

*Wir wünschen Ihnen  
ein frohes und friedliches Osterfest!*

**AKTUELLES** . Die Kiezmacher

05

**KULTUR** . Stadtwanderung mit Dr. Uwe Reinicke

09

**IN EIGENER SACHE** . Der Aufsichtsrat

19





## **AKTUELLES**

**4**

**Berlins grüne  
Hauptstadtpost**

**5**

**Die Kiezmacher**

**6**

**Bezirksamtskollegium  
Marzahn-Hellersdorf**

**8**

**Kontaktabbruch zu den  
Eltern**



## **KULTUR**

**9**

**Stadtwanderung mit  
Dr. Uwe Reinicke**

**10**

**Busfahrt zum  
Kromlauer Park**



## **IN EIGENER SACHE**

**11**

**Beratungen in der  
Genossenschaft**

**12**

**Auswertung  
Mieterumfrage**

**16**

**Betriebskosten 2022**

**17**

**Fotowettbewerb**

**18**

**Heizkostenverordnung**

**19**

**Der Aufsichtsrat**

### **Kontakt**

Telefon: 030 - 93 77 18 26  
Telefax: 030 - 93 77 18 27  
Mail: felix-wg@onlinehome.de  
Internet: www.FELIX-WG.de

### **Sprechzeiten**

Di. und Do.  
09.00 bis 12.00 und  
13.00 bis 19.00 Uhr

### **Telefon-Sprechzeiten**

Mo. - Fr.  
10.00 bis 12.00 und  
Mo. - Do.  
16.00 bis 18.00 Uhr

### **Veränderte Öffnungszeiten**

Am 14.04.2022 ist die Geschäftsstelle ab 15:00 Uhr geschlossen.  
Am 02.06.2022 ist die Geschäftsstelle ab 16:00 Uhr geschlossen.  
Am 23.06.2022 ist die Geschäftsstelle ab 16:00 Uhr geschlossen.  
Am 30.06.2022 ist die Geschäftsstelle ab 12:00 Uhr geschlossen.

Änderungen vorbehalten.

### **IMPRESSUM**

Herausgeber und Texte: FELIX Wohnungsgenossenschaft eG | Schwarzbürger Str. 10, 12687 Berlin  
Tel.: 030 - 93 77 18 26, Fax: 030 - 93 77 18 27, www.felix-wg.de

### **SATZ:**

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

### **HAFTUNG:**

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

Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

das neue Jahr hat gerade angefangen und die Ereignisse überschlagen sich tagtäglich. Nach den Erfahrungen des 2. Weltkrieges hätten wir in Deutschland und Europa zu keinem Zeitpunkt daran gedacht, dass es auf europäischem Gebiet noch einmal einen Krieg geben könnte.

Derzeit flüchten Ukrainerinnen und Ukrainer aus ihrer Heimat vor Krieg und Zerstörung. Ein Ende des Krieges ist nicht in Sicht und weitere Menschen werden in den kommenden Wochen die Flucht nach Westen antreten.

Die FELIX Wohnungsgenossenschaft eG wird den Geschäftsbetrieb für Sie auch weiterhin stabil und zukunftsorientiert sicherstellen.

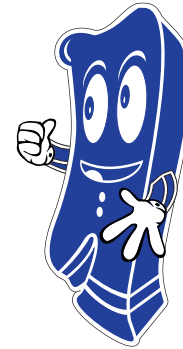
In diesem Jahr feiert die FELIX ihren 25. Geburtstag und das wollen wir mit Ihnen, liebe Mitglieder und Mieter gemeinsam mit kleinen und größeren Aktivitäten das ganze Jahr über würdigen.

Dieses Mieterblatt bietet Ihnen wieder vielseitige Informationen.

In der Rubrik „**Aktuelles**“ informieren wir Sie über das Bezirksamtskollegium Marzahn und das neue Bürgerbüro im Kiez Mehrower Allee / Wuhletalstraße.

Unter der Rubrik „**Kultur**“ kündigen wir unsere nächste Stadtwanderung mit Dr. Uwe Reinicke an. Am 28.04.2022 wollen wir gemeinsam mit Ihnen Rummelsburg erkunden und freuen uns über eine zahlreiche Teilnahme.

**Leerstand = 0**



Die CORONA-Pandemie bestimmt immer noch Teile unseres täglichen Geschäftes. Die Preise steigen nicht nur bei den Lebensmitteln, nein die Betriebskosten steigen ebenfalls. Leider müssen wir deshalb auch die Betriebskostenvorauszahlungen anpassen. Dazu finden Sie in der Rubrik „**In eigener Sache**“ wichtige Informationen. Außerdem haben wir hier die Ergebnisse unserer letzten Mieterbefragung in der Wuhletalstraße / Schwarzbürger Straße ausgewertet. An dieser Stelle ein ganz großes DANKESCHÖN an alle, die sich an der Umfrage beteiligt haben.

Auch informiert Sie, liebe Mitglieder, der Aufsichtsrat über seine in den letzten Wochen geleistete Arbeit. Am 30.06.2022 soll die Mitgliederversammlung in Präsenz durchgeführt werden. Zu diesem Termin steht dann auch wieder die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern an. Wir hoffen auch hier auf eine rege Teilnahme unserer Mitglieder.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen unseres Mieterblattes.

Bleiben Sie gesund und genießen Sie den Frühling.

Ihr Vorstand

Kerstin Lüttke

Michael Ullmann

# Berlins grüne Hauptstadtpost

Egal ob Briefe, Einschreiben oder Warensendungen – die PIN bietet Ihnen die passende Lösung für Ihre individuellen Versandansprüche.

Versenden Sie Ihre Post bundesweit mit der PIN AG - Ihrem Berliner Briefdienstleister. Die grünen Zusteller sind aus dem Bild der Hauptstadt längst nicht mehr wegzudenken und tragen jeden Tag dafür Sorge, dass Ihre Postkarten und Briefe pünktlich und unversehrt die Empfänger erreichen. Sie brauchen einen Nachweis über den Versand bzw. den Empfang Ihrer Sendungen? Nichts leichter als das: Bei unseren Einschreiben-Formaten dokumentieren wir den Einwurf oder die Übergabe von Briefsendungen an die Empfänger.

PIN-Briefmarken aller Wertstufen, sowie Einschreiben erhalten Sie bei uns in der FELIX Geschäftsstelle.  
(Schwarzburger Straße 10, 12687 Berlin)

# DIE KIEZMACHER

Mitten in unserem Kiez



Am 14.02.2022 eröffnete Mario Czaja (CDU, Mitglied des Deutschen Bundestag) mit seinem Team das neue

CDU-Bürgerbüro Marzahn  
auf der Rückseite des Tal Centers  
Oberweißbacher Straße 7 in 12687 Berlin

Das Büro wird von Herrn Walter Gauks geleitet. Die Tür des Bürgerbüros steht für Sie Montag bis Freitag von 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr offen. Das Team freut sich darauf Sie kennenzulernen und mit Ihnen über die kleinen und auch großen Sorgen zu sprechen und gemeinsam Lösungen zu finden. Hier können Sie aber auch Ihre Ideen und Anregungen jeglicher Art kommunizieren, das Team wird es Ihnen danken! Sie können gern mal auf einen Kaffee vorbeischauen.



Tel.: 030 – 50 50 89 87  
E-Mail: [marzahn@marioczaja.de](mailto:marzahn@marioczaja.de)  
Web: [www.mario-czaja.de](http://www.mario-czaja.de)

# Bezirksamtskollegium

## Marzahn-Hellersdorf

Berlin hat am 26. September 2021 nicht nur die Wahl für den Bundestag, sondern auch die Berliner Wahlen durchgeführt.

Alle Wahlberechtigten Bürger konnten an diesem Tag das Votum für ihre Partei und/ oder Abgeordneten abgeben. Das Ergebnis der Wahlen haben Sie liebe Mitglieder und Mieter bereits erfahren. Wir möchten Ihnen nachfolgend nun das Kollegium des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf bekannt geben.

### **Noch nicht besetzt**

Bezirksstadtrat/Bezirksstadträtin  
der Abteilung Ordnungsangelegenheiten

### **Gordon Lemm**

Bezirksbürgermeister

und Bezirksstadtrat der Abteilung Bürgerdienste, Personal, Wirtschaftsförderung, Finanzen, Sozialraumorientierte Planungskoordination und Zentrale Vergabestelle

### **Zuständigkeit:**

Amt für Bürgerdienste – Wohnungsamt – Steuerungsdienst – Serviceeinheit Finanzen – Serviceeinheit Personal – Rechtsamt – Pressestelle und Webredaktion – Wirtschaftsförderung – Sozialraumorientierte Planungskoordination, OE SPK – Beauftragt – Zentrale Vergabestelle

### **Bürgersprechstunde:**

Bei einem Terminwunsch wenden Sie sich bitte an das Büro des Bezirksbürgermeisters.

### **Sekretariat:**

Mandy Otto

### **Telefon:**

(030) 90293-2001

### **Telefax:**

(030) 90293-2005

### **E-Mail:**

buero.buergermeister@ba-mh.berlin.de

### **Anschrift:**

Alice-Salomon-Platz 3, 12623 Berlin



# Bezirksamtskollegium

Marzahn-Hellersdorf

## Nadja Zivkovic

Stellvertretenden Bezirksbürgermeisterin und  
Bezirksstadträtin der Abteilung Soziales

**Zuständig-  
keit:** Amt für Soziales – Kommunale  
Steuerungsstelle SGB II

**Sekretariat:** Aileen Wensierski

**Telefon:** (030) 90293-4401

**Telefax:** (030) 90293-4405

**E-Mail:** buero.nadja.zivkovic@ba-  
mh.berlin.de

**Anschrift:** Riesaer Straße 94, 12627 Berlin

## Juliane Witt

Bezirksstadträtin der Abteilung Stadtentwick-  
lung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen- und  
Grünflächen

**Zuständig-  
keit:** Stadtentwicklungsamt –  
Umwelt- und Naturschutzamt –  
Straßen- und Grünflächenamt

**Bürger-  
sprechstunde:** Bei einem Terminwunsch  
wenden Sie sich bitte an das  
Büro der Bezirksstadträtin.

**Sekretariat:** Jessica Altmann

**Telefon:** (030) 90293-5001

**Telefax:** (030) 90293-5005

**E-Mail:** StadtUmSGA@ba-mh.berlin.de

**Anschrift:** Rathaus Marzahn, Helene-  
Weigel-Platz 8, 12681 Berlin

## Dr. Torsten Kühne

Bezirksstadtrat der Abteilung Schule, Sport,  
Weiterbildung, Kultur und Facility Manage-  
ment

**Zuständig-  
keit:** Schul- und Sportamt – Amt für  
Weiterbildung und Kultur –  
Serviceeinheit Facility Manage-  
ment - Energiebeauftragter

**Sekretariat:** Annett Fischer

**Telefon:** (030) 90293-2700

**E-Mail:** BzStRSchulSportWei-  
KultFM@ba-mh.berlin.de

**Anschrift:** Alice-Salomon-Platz 3, 12623  
Berlin

## Nicole Bienge

Bezirksstadträtin der Abteilung Jugend und  
Gesundheit

**Zuständig-  
keit:** Jugendamt – Gesundheitsamt –  
Qualitätsentwicklung, Planung  
und Koordination des öffentli-  
chen Gesundheitsdienstes  
(QPK)

**Sekretariat:** Gabriela Frenzel

**Telefon:** (030) 90293-4001

**Telefax:** (030) 90293-4005

**E-Mail:** BzStRSchulSportWei-  
KultFM@ba-mh.berlin.de

**Anschrift:** Riesaer Straße 94, 12627 Berlin

# Selbsthilfe-, Kontakt-, und Beratungsstelle Marzahn-Hellersdorf

## Selbsthilfegruppe

Beratung

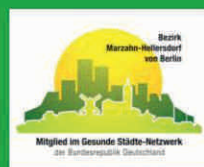
Vortrag

Angebot



Selbsthilfe -, Kontakt- und Beratungsstelle  
Marzahn-Hellersdorf  
Alt-Marzahn 59 A, 12685 Berlin  
Tel.: 5425103 Fax.: 5406885  
[www.wuhletal.de](http://www.wuhletal.de) / [selbsthilfe@wuhletal.de](mailto:selbsthilfe@wuhletal.de)  
[www.facebook.com/selbsthilfe.marzahnellersdorf](https://www.facebook.com/selbsthilfe.marzahnellersdorf)  
[www.instagram.com/selbsthilfekontaktstellemahe/](https://www.instagram.com/selbsthilfekontaktstellemahe/)

Sprechzeiten: Mo 13 - 17 Uhr  
Di 15 - 19 Uhr  
Fr 09 - 13 Uhr  
Ansprechpartner: Aimée Angermeyer,  
Tilmann Pfeiffer  
Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln:  
Bus 192, 154 / Tram M8, 18



# Kontaktabbruch zu den Eltern

## Gruppe zur Zeit in Gründung

Den Kontakt zu den eigenen Eltern abubrechen ist ein Schritt, den man nicht leichtfertig geht. Was bleibt ist jedoch die Trauer über den Verlust.

In dieser Gruppe wollen wir uns Raum für unsere Trauer geben, Trost spenden und Ermutigung finden. Wir müssen das nicht alleine schaffen, sondern können uns zusammentun und uns gegenseitig unterstützen.

Mitunter werden auch Traumata ein Thema sein. Der Schwerpunkt der Gruppe liegt jedoch bei der Bewältigung des Kontaktabbruchs.

**Termin: wird noch gemeinsam gesucht**

Wenn du das Gefühl hast mit deiner Trauer allein zu sein oder du Schwierigkeiten hast diese zu bewältigen, dann melde dich gerne. Wir freuen uns auf dich. Anmeldungen sind ab sofort über die Kontaktstelle möglich.



# Auf, auf! Zur Rummelsburger Bucht!

Ausflug mit Dr. Uwe Reinicke

**Treffpunkt:**

Donnerstag, 28.04.2022, 13:00 Uhr  
Eingang S-Bahnhof Rummelsburg

Wir erkunden das Gelände an der Rummelsburger Bucht. Dort ist in den letzten 25 Jahren ein neues Quartier entstanden, das sich total von der früheren Bebauung unterscheidet. Wir passieren die „Kita Hoppetosse“ mit ihrem pädagogischen Gütesiegel, die ungewöhnlichen Stadthäuser am Medaillonplatz und erinnern uns auch an das frühere Kinderheim und das städtische Arbeitshaus, aus dem dann in der DDR ein Zuchthaus wurde.

Unser Spaziergang endet schließlich in der „hafenküche“ kurz vor der Alten Flußbadeanstalt Rummelsburg – wer will, kann also Badesachen einpacken (und schleppt sie aber wohl eher umsonst mit).

Dr. Uwe Reinicke

# Tagesfahrt

## Busfahrt zum Kromlauer Park



Es geht wieder los.

Leinen los? Nein, noch nicht.

Wir bieten Ihnen, liebe Mitglieder und liebe Mieter die Möglichkeit, an der Tagesfahrt nach Kromlau teilzunehmen. Diese sollte bereits im Jahr 2020 durchgeführt werden und wir freuen uns, dass wir diese Fahrt nach zweimaliger Absage nun endlich anbieten können.

Am Montag, den 16. Mai 2022 ab 08:15 Uhr an den bereits bekannten Haltestellen geht es los. Die Fahrt beinhaltet folgende Leistungen:

- ☑ Fahrt in einem klimatisierten Bus nach Kromlau
- ☑ Reiseleitung ab/ bis Berlin
- ☑ Mittagessen im Lokal (Wahlessen)
- ☑ Spaziergang im Rhododendronpark (Kromlau)
- ☑ Zugfahrt von Kromlau zum Fürst-Pückler-Park (Bad Muskau)
- ☑ Kaffeegedeck im Lokal
- ☑ Rückfahrt nach Berlin (Ankunft ca. 20:00 Uhr)

Kosten: 70,00 € je Person

**Jedes Mitglied unserer Genossenschaft erhält einen Zuschuss von 25,00 € (25 Jahre FELIX) und zahlt somit nur noch 45,00 €.**

Wir bitten um Verständnis, dass dieser Zuschuss nur Mitgliedern gewährt werden kann.

Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme.

# Patrick Schwarz

## Beratungen in der Genossenschaft

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

grade in der heutigen Zeit wird deutlich, wie wichtig solide Anker im Leben sind. Dazu gehört für mich natürlich auch sicherer und bezahlbarer Wohnraum. Aus meiner Sicht ist es aber auch wichtig, dass wir als Genossenschaftsmitglieder – gewissermaßen als Eigentümer der Genossenschaft – aktiv unser Zusammenleben mitgestalten und dabei unsere Kompetenzen einbringen. So können wir nicht nur das Zusammenleben innerhalb der Genossenschaft, sondern auch das Angebot der Genossenschaft verbessern.

Bereits seit 2019 biete ich einmal im Monat Unterstützung hinsichtlich des Beantragens von Leistungen - z. B. ALG II, Sozialhilfe, Wohngeld etc. - an und konnte so schon einigen Genossenschaftsmitgliedern helfen. Auch konnte ich im Rahmen meiner Beratungen gleich Ihre Bedarfe/ Wünsche hinsichtlich der Genossenschaft aufnehmen.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen und noch einmal auf mein Angebot hinweisen. Als erfahrener Verwaltungsmitarbeiter und Dozent helfe ich Ihnen gern im Umgang mit Behörden.

Eine Rechtsberatung im juristischen Sinne darf ich Ihnen allerdings nicht anbieten.

Hinsichtlich der Vereinbarung eines Beratungstermins wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der Genossenschaft.

Für die kommende Wahl des Aufsichtsrates werde ich für Sie kandidieren. Ich möchte mich innerhalb der Genossenschaft dafür einsetzen, dass wir weiterhin bezahlbaren, sicheren Wohnraum für unsere Mitglieder anbieten können. Auch die Fortentwicklung des Bestandes hinsichtlich des Ausstattungsstandards der einzelnen Wohnobjekte liegt mir sehr am Herzen. Ferner möchte ich mich für mehr Angebote für Familien mit Kindern einsetzen, denn Kinder sind nicht nur unsere Zukunft, sondern natürlich auch unsere Genossenschafter von morgen!

Herzlichst

Ihr  
Patrick Schwarz





# Auswertung Mieterumfrage

## Wohngebiet Wuhletalstraße / Schwarzbürger Straße

Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

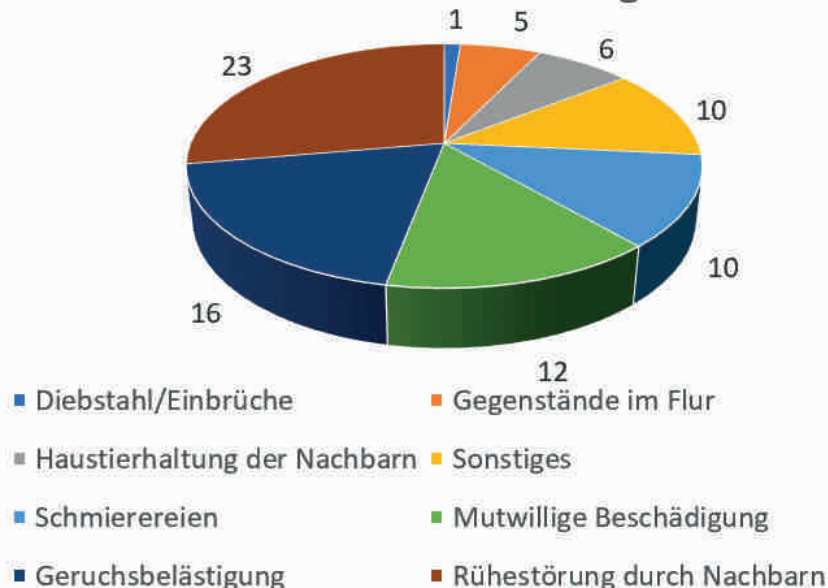
Anfang des Jahres 2022 erfolgten die letzten Mieterbefragungen im Wohngebiet Wuhletalstraße/ Schwarzbürger Straße zu verschiedenen Themen, wie Wohnung, Wohnumfeld, Umgang mit Mitmietern und der Qualität der Geschäftsstelle.

Von 184 Wohnungen im Wohngebiet erhielten wir von Mietern aus 72 Wohnungen die Umfrage ausgefüllt zurück. Das entspricht einer Beteiligung von 39,13%.

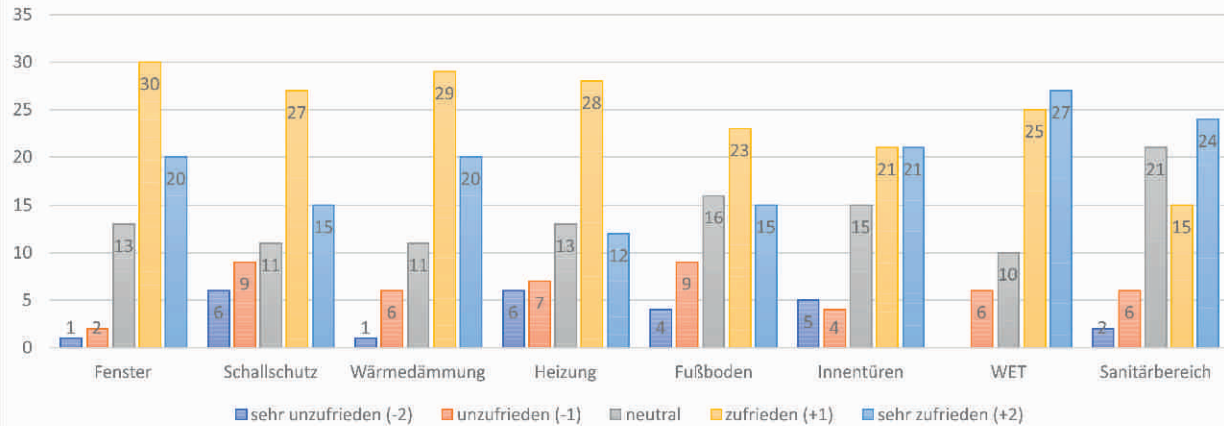
Für die Beteiligung möchten wir uns bei allen Mitgliedern und Mietern herzlich bedanken.

Aus den nachfolgenden Auswertungen und Diagrammen ist erkennbar, dass wir bereits gemeinsam sehr viel erreicht haben.

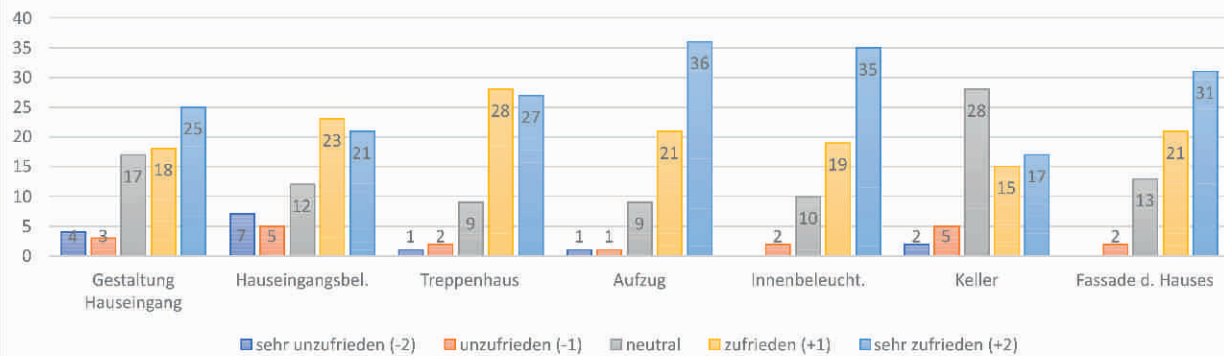
Was stört Sie an Ihrem Wohngebäude



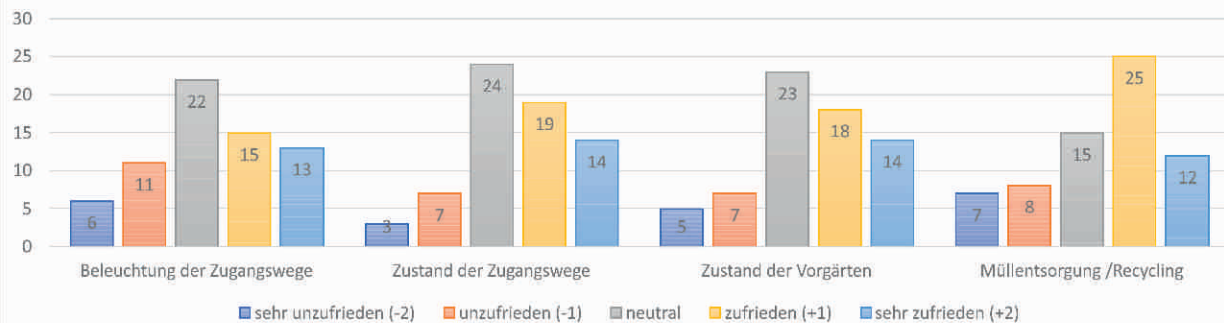
### Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Merkmalen Ihrer Wohnung?



### Bitte bewerten Sie die Zufriedenheit mit folgenden Merkmalen Ihres Wohngebäudes



### Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Merkmalen Ihres Wohnumfeldes?



# Auswertung Mieterumfrage

## Wohngebiet Wuhletalstraße / Schwarzbürger Straße

Wie bei den vorangegangenen Umfragen kristallisieren sich aber auch Schwerpunkte heraus.

Dabei gibt es Themen, auf die wir als Genossenschaft keinen Einfluss haben, wie die projektgemäße Bausubstanz und den Hinweisen auf den vorhandenen Schallschutz, die mögliche Anzahl an Kellerboxen, die Anzahl an Parkplätzen für PKW, oder den Standorten für Müllboxen.

Es gibt aber auch Themen, auf die wir verstärkt unser Augenmerk legen müssen.

Ordnung und Sauberkeit in den Häusern und den Freiflächen davor ist ein permanent wichtiges Thema.

Wir möchten an dieser Stelle darauf verweisen, dass die Qualität der Ordnung und Sauberkeit nicht nur durch die Hauswarte und der ausführenden Firmen beeinflusst werden, sondern auch durch die Umsicht aller Mitglieder und Mieter.

Das betrifft die Mülltrennung genauso, wie das Abstellen von Sperrmüll in den Kellern, Treppenhäusern und Müllcontainerplätzen, dessen zusätzliche Entsorgung alle zahlen müssen.

Natürlich werden wir die Hinweise zu unserer Arbeit in der Geschäftsstelle intensiv auswerten.

Trotzdem möchten wir auf einzelne Hinweise unserer Mitglieder näher eingehen.

Die Erreichbarkeit unserer Geschäftsstelle ist, im Vergleich zu ähnlich großen Genossenschaften, sehr gut.

Unsere Öffnungszeiten Dienstag und Donnerstag von 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 19.00 Uhr sind in Berlin nur noch sehr selten wiederzufinden. Üblich sind Sprechzeiten 2-mal in der Woche von 09.00 - 18.00 Uhr.

Außerdem wird kein Mitglied, dass außerhalb der normalen Sprechzeiten mit dringenden Problemen oder Fragen vor unserer Bürotür steht, einfach weggeschickt. Wir versuchen jedem zu helfen.

Natürlich sind wir für jedes Mitglied auch per E-Mail permanent zu erreichen.

Etwas anderes ist die telefonische Erreichbarkeit.

Auf Grund der kleinen Anzahl von Mitarbeitern in der Geschäftsstelle, der aber ständig anwachsenden Arbeit, zumeist vom Gesetzgeber hervorgerufen, waren wir gezwungen, Telefonzeiten einzuführen, um die vorhandene Arbeit sach- und fachgerecht zu erledigen.

Wir sind Montag bis Freitag: 10.00 bis 12.00 und zusätzlich Montag bis Donnerstag: 16.00 bis 18.00 Uhr telefonisch erreichbar.

Auch hier kann es vorkommen, dass alle Telefonanschlüsse belegt sind. Dann springt auch bei uns der Anrufbeantworter an.



Zeitnah erhalten sie dann von uns einen Rückruf.

Die Zuordnung der Arbeitsbereiche ist auch klar geordnet. Um Ihnen aber stets möglichst schnell helfen zu können, versuchen alle Mitarbeiter der Geschäftsstelle Ihre Probleme und Anfragen zu klären, was nicht in jedem Fall möglich sein kann.

Dann werden Sie an die entsprechenden Mitarbeiter verwiesen.

Zum Thema der Abarbeitung von Schäden, Mängeln oder Reparaturen möchten wir an dieser Stelle ebenfalls kurz Stellung nehmen.

Alle Dienstleister, die für uns tätig sind, bemühen sich, Aufträge möglichst zeitnah abzuarbeiten.

Ohne hier weiter auf die Erreichbarkeit einzelner Mieter eingehen zu wollen, möchten wir auf die augenblickliche Lage am Arbeitsmarkt und bei der Bereitstellung der notwendigen Materialien verweisen.

Problematisch aber ist der fehlende Nachwuchs.

Ohne gut ausgebildete Handwerker kann keine Firma ihre Arbeit zeitnah ausführen.

Eine große Anzahl von Betrieben mussten aus diesem Grund bereits aufgeben.

Wir sind natürlich bestrebt für die einzelnen Bereiche der Instandsetzung stets mehrere Firmen zur Verfügung zu haben.

Trotzdem können Reparaturzeiten, wie Sie diese aus früheren Jahren gewöhnt waren, heute nicht immer gewährleistet werden.

Ein Blick in die Tageszeitungen wird Ihnen das bestätigen.

Vielleicht wäre ein Handwerksberuf für Ihre Kinder oder Enkel eine erfüllende Perspektive. Denken Sie einfach mal darüber nach.

Natürlich gilt weiterhin:

Gerne nehmen wir Vorschläge von Ihnen entgegen, die uns helfen, anstehende Probleme noch besser und nachhaltiger zu lösen.

Fühlen Sie sich ausreichend informiert?



Lesen Sie die Mieterzeitung?



# Betriebskosten 2022

## Preissteigerung bei den Energiekosten

Eigentlich wollten wir an dieser Stelle eine Übersicht der einzelnen Betriebskostenarten und die Umlegbarkeit der Kosten geben. Aus gegebenem Anlass, haben wir uns nunmehr dazu entschlossen, Sie hier über die Energiepreisentwicklung und deren Folgen für die Betriebskosten zu informieren.

Die Energiepreise steigen und steigen. Die Heizkostenpreise erreichen aktuell Höchstwerte.

Zwar werden unsere Objekte mit Fernwärme versorgt, aber Kohle und Erdgas gehören auch hier zur Berechnungsgrundlage. Auch die gestiegenen und weiter steigenden Lohnkosten tragen zur Erhöhung der Energiekosten bei.

Durch gestiegene Kosten bei der Stromerzeugung in Kohle- und Gaskraftwerken, Produktionsrückgängen bei erneuerbaren Energien im Vergleich zum Vorjahr und gleichzeitig großer Nachfrage aus der Wirtschaft, sind die Strompreise aktuell besonders hoch. Seit dem Jahr 2013 sind die Strompreise um insgesamt ca. 20 % gestiegen, dabei allein in 2021 um 8,6 % (Quelle: Strom-Report).

Der Gaspreis ist in den letzten Monaten um fast ein Drittel und der Heizölpreis um mehr als 40 Prozent gestiegen (Quelle: mdr.de).

Von unserem Wärmelieferanten erhielten wir für 2022 die Abschlagsrechnungen bereits mit einer Preissteigerung von 40 bis 50 Prozent. Wir möchten aber auch darauf hinweisen, dass die tatsächliche Kostensteigerung erst zum Anfang des nächsten Jahres genau beziffert werden kann.

Einmal jährlich, in der zweiten Jahreshälfte,

rechnen wir über die Betriebskosten des Vorjahres ab. Doch weil die Preise für Energie und Heizen bundesweit weiter steigen, möchte die FELIX nicht warten, bis bei Ihnen, liebe Mieter das böse Erwachen zur Abrechnung kommt.

**Achtung, es ist schon seit einiger Zeit so, dass die Kosten steigen. Passen Sie auf und legen Sie sich etwas beiseite.**

Um diese Kostenexplosion ein wenig abzufangen, wird die FELIX für alle Mieter zum 01.06.2022 die Betriebskosten um 0,45 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche pauschal anpassen.

Nachfolgend geben wir Ihnen einige Beispiele für die Erhöhungen zur Kenntnis.

Wohnungsgröße	m <sup>2</sup> -Wohnfläche	mtl. Anpassungsbetrag
1-Raumwohnung	34,40	15,48 €
2-Raumwohnung	53,02	23,86 €
3-Raumwohnung	68,80	30,96 €
4-Raumwohnung	88,80	39,96 €
5-Raumwohnung	100,28	45,13 €

Sollten Sie, liebe Mieter, eine höhere Anpassung wünschen, geben Sie uns bitte Bescheid, damit wir Ihre Wünsche rechtzeitig berücksichtigen können.

# Fotowettbewerb

## für Fotobegeisterte, Hobbyknipser und Kreative

Fotobegeisterte, Hobbyknipser und Kreative aufgepasst: die FELIX Wohnungsgenossenschaft eG sucht die schönsten Motive, ob Blumen, Tiere, abstrakte Bilder, Landschaften, Architektur, Fantasie, optische Täuschungen, Stillleben – jeder hat seine eigenen Schätze. Ganz egal ob Fotos, Realistische Zeichnungen oder Gemälde, der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt – ob ein spontaner Schnappschuss oder fotokünstlerischer Anspruch.

Die schönsten und eindrucksvollsten Bilder werden wir in den nächsten Mieterblättern präsentieren, sowie in unseren jährlichen Wandkalender darstellen.

Ihre Werke können Sie bis einschließlich 30.06.2022 per Post, per E-Mail an [felix-wg@onlinehome.de](mailto:felix-wg@onlinehome.de) schicken oder persönlich bei uns in der Geschäftsstelle abgeben. Mit Einsendung stimmen Sie zu, dass die Bilder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit in Web und Print genutzt werden können. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Teilnahme.

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise zum Thema Urheberrecht:

Der/die Teilnehmer/in versichert, dass er uneingeschränkt jedes Verwertungsrecht an den eingereichten Bildern hat. Sind auf den Bildern Personen zu sehen, müssen diese damit einverstanden sein, dass diese Bilder veröffentlicht werden. Die Bilder müssen frei von Rechten Dritter sein. Sollten dennoch Rechte von Außenstehenden geltend gemacht werden, so stellt der/die Teilnehmer/in die FELIX WG eG von allen Ansprüchen frei. Jeder Teilnehmer räumt der FELIX WG eG unentgeltlich die räumlich, zeitlich und inhaltlich uneingeschränkten Nutzungsrechte einschließlich der Bearbeitung, Vervielfältigung und Berichterstattung ein. Es besteht kein Anspruch, dass das eingereichte Bild veröffentlicht wird.



# Heizkostenverordnung

## Unterjährige Verbrauchsinformation (UVI)

In unserem Mieterblatt 4/21 haben wir Sie, liebe Mieter, über die Novellierte Heizkostenverordnung informiert. Zwischenzeitlich erhielten wir einige Anfragen warum die Unterjährigen Verbrauchsinformationen nicht zur Verfügung gestellt wurden. Folgend nehmen wir zu diesen Anfragen Stellung.

Mit der Novellierung der Heizkostenverordnung sind alle Vermieter seit dem 01.01.2022 gesetzlich verpflichtet, ihren Mietern monatlich eine unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) zur Verfügung zu stellen, sofern fernauslesbare funkfähige Wasserzähler und Heizkostenverteiler vorhanden sind.

Die Mieter sollen damit mehr Verbrauchstransparenz erhalten, um ihren individuellen Energieverbrauch nachzuvollziehen und effizient zu senken.

Die in unseren Objekten installierten Heizkostenverteiler und Wasserzähler zählen zu den sogenannten Walk-by- bzw. Drive-by-Geräten. Dies bedeutet, dass die Geräte zwar per Funk auslesbar sind, das Auslesen der Verbrauchswerte jedoch nur unmittelbar vor Ort im Treppenhaus durch Ablesekräfte erfolgen kann.

Monatliche Anfahrten zu den Objekten würden ein hohes Maß an zusätzlichen Emissionen verursachen und widersprechen damit den angestrebten Zielen des Klimaschutzes.

Die zusätzlichen monatlichen Ablesungen verursachen zudem sehr hohe Zusatzkosten, die der einzusparenden Heizenergie entgegenstehen und nicht verhältnismäßig sind.

Mangels wirtschaftlicher Vertretbarkeit erhalten Sie, liebe Mieter, von dem für Ihr Objekt vertraglich beauftragten Messdienstleister BRUNATA Metrona derzeit **KEINE** monatliche Verbrauchsinformation.



# Der Aufsichtsrat

## In eigener Sache

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

der Frühling steht vor der Tür, und damit sind wieder Hoffnungen auf weitere Erfolge bei der Corona-Bekämpfung verbunden. Deshalb sehen wir auch einer „regulären“ Mitglieder-versammlung unserer Genossenschaft im nächsten Juni optimistisch entgegen. Mit deren Vorbereitung werden sich Aufsichtsrat und Vorstand in den nächsten Monaten genauer beschäftigen.

Dazu gehört, die Wahl bzw. Wiederwahl von drei Mitgliedern des Aufsichtsrates anzugehen. Unter den Corona Bedingungen hat die eigentlich anstehende Wahl im letzten Jahr nicht stattfinden können. Nun laufen die Amtsperioden von Dr. Hannelore Helbig-Zschäpe, Rainer Lindholz und Günter Hanke ab. Sie kandidieren jedoch erneut, und hinzu kommt schon jetzt die Kandidatur eines weiteren Genossenschaftsmitgliedes. Wer von den Genossenschaftsmitgliedern ebenfalls an eine solche ehrenamtliche Betätigung denkt, sollte sich spätestens bis zum 1. Mai 2022 beim Aufsichtsrat melden. Neben dem Interesse für diese Arbeit sollten die Bewerber möglichst schon ein paar Kenntnisse über wohnungswirtschaftliche und genossenschaftsrechtliche Vorgänge mitbringen, aber natürlich sind auch nach einer Wahl Besuche entsprechender Lehrgänge möglich.

Etwas langfristiger wollen wir die Erarbeitung einer neuen Satzung für die FELIX angehen. Das

war schon früher mal angekündigt worden, musste jedoch immer wieder verschoben werden. Demnächst wird der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft eine neue Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften vorlegen, die dann ausgewertet und an unsere Bedingungen angepasst werden soll. Und schließlich begeht unsere Genossenschaft auch noch am 20.11.2022 ihren 25. Geburtstag, und diesen Jahrestag wollen wir doch nicht so einfach vergehen lassen... Vorstand und Aufsichtsrat haben dazu Ideen, aber Vorschläge von Ihnen für die würdige Gestaltung nehmen wir gern entgegen.

Wir wollen Sie noch über eine interne Angelegenheit des Aufsichtsrates informieren: Herr Lindholz hat seine Funktion als Schriftführer an Herr Hanke übergeben. Für die Stellvertretung hat sich Frau Alexandra Frank bereit erklärt. Der Aufsichtsrat hat diese Veränderungen am 21.02.2022 offiziell bestätigt.

Für das bevorstehende Osterfest wünschen wir Ihnen allen alles Gute und vor allem Gesundheit. Unsere Genossenschaft ist weiterhin auf einem guten Weg, den wir wie immer kritisch, konstruktiv und optimistisch begleiten.

Es grüßt Sie herzlichst

Ihr Aufsichtsrat

Berlin, 03.03.2022



# Herzliche Glückwünsche an

## Mitgliedsjubilare

Yvonne Völker  
Martina Weiß  
Thi Kim Thanh Mai  
Annegret Giese  
Marcel Krauß  
Kai Mahrenholz  
Silvia Alexander  
André Hanke  
Mareen Schumann  
Hannelore Otto  
Kerstin Kluge  
Andreas Sogel  
Sabine Schüler  
René Kinzel  
Ursula Süßkow  
Monika Elstereit  
Gerald Herbert Schlegel  
Jan Rakowski  
Karin Klemmer

Ingrid Windschmied  
Günter Hanke  
Dr. Martina Jakubzik  
Rita Opitz

## Geburtskinder

Dieter Loell

Edith Schulz  
Karin Richter

Wolfgang Hein  
Gerlinde Zunker

Günter Hanke  
Helge Kretzschmar  
Fredi Mitzner

Roland Reppe  
Ralf Janotte

Uwe Mertens  
Birgit Müller  
Olaf Zimmermann  
Anastasia Eleftheriadou

Simone Altenburg  
Diana Kegel  
Dirk Wichmann

Sylvia Weißelow

Teodora Daneva  
Nicole Birr

Katrin Huth

Sergej Vakalov  
Matthias Gehrman  
Fabian Schulz  
Elena Zidkov  
Fabian Voegel  
Franziska Heyer

Steven Witt  
Stefan Neubauer  
Marie Volksdorf

Joan Anton  
Vanessa Pfeifer

Josephine Hoferichter