



AKTUELLES

Alle Informationen zur IGA 2017
[...] SEITE 3

KULTUR

Lesenacht an der M8 - Im FELIX-
PUNKT-CLUB [...] SEITE 12

IN EIGENER SACHE

Der menschliche Körper ist ein
Wunderwerk [...] SEITE 14

Aktuelles

- 03 Aktuelles zur IGA
- 06 Einbau von Rauchwarnmeldern

Kultur

- 08 Wir machen Kultur - Stadtspaziergang
„Von der Königsstraße zum Marinehaus“
- 10 Wir machen Kultur - Auf nach Schwerin
- 12 Wir mach(t)en Kultur - FELIX Lesenacht

In Eigener Sache

- 14 Gesundheitssportverein Marzahn e.V.
- 16 Betriebskostenabrechnung 2015
- 20 Richtiges Lüften
- 22 Seniorensicherheit
- 24 Neuzugang bei der FELIX
- 26 Bitte nicht füttern!
- 27 Leerstand

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

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,

gerade noch in den Vorbereitungen für die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel, können wir jetzt schon die ersten Frühjahrsblüher draußen sehen. Bei dem Anblick der Krokusse, Schneeglöckchen und Narzissen wissen wir, die dunkle Jahreszeit ist überstanden und es schleicht sich die Freude auf wärmere Zeiten bei uns ein.

Da es nun aber doch noch einige kühlere Tage gibt, haben wir für Sie wieder etwas Lektüre in unserer Mieterzeitung 1/17. Lesen Sie aktuelle Informationen zum Einbau von Rauchwarnmeldern und zur IGA.

Des Weiteren sind im Bereich Kultur Bilder von der in unserem Club durchgeführten „1. Lesenacht an der M8“. Die Lesenacht war so erfolgreich, dass wir dazu auch noch einiges geschrieben haben. Vielleicht bekommen ja auch Sie Lust, bei der nächsten Lesenacht oder auch einem anderen Kulturevent in unserem Clubraum, mit dabei zu sein. Auch stehen unsere nächsten „Außen“-Kulturtermine, „Stadtwanderung“ mit Dr. Reinicke und die Tagesfahrt nach Schwerin, fest und wir freuen uns auf eine rege Teilnahme. Nähere Informationen zu den Anmeldungen finden Sie im hinteren Bereich.

Zur Betriebskostenabrechnung 2015 finden Sie Informationen von BRUNATA in diesem Heft und verstehen eventuell ein wenig, warum die Abrechnung kurz vor dem Jahresende zugestellt wurde.

Und zu guter Letzt stellt sich Ihnen unsere neue Mitarbeiterin am Empfang, Frau Rettig, vor.

Der Vorstand und die Mitarbeiter, also alle FELIXe wünschen Ihnen ein schönes sonniges und erholsames Osterfest.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen


Ihre Kerstin Lüttke

Vom 13.04.-15.10.2017

AKTUELLES ZUR IGA

läuft die IGA in Marzahn-Hellersdorf

Start ist am 13. April 2017 ab 13:00 Uhr

Am 6. Oktober 2016 haben wir gemeinsam die Baustelle besucht. Am 13. April 2017 ist es nun soweit. Die Tore öffnen sich ab 13:00 Uhr für die Besucher.


Der Zutritt ist täglich von 09:00 Uhr bis 20:00 Uhr, der Besuch des Parks bis zum Einbruch der Dunkelheit, möglich. Bei Sonderveranstaltungen können andere Regelungen gelten.



Eingänge zum IGA-Gelände

- **IGA-Haupteingang „Kienbergpark“** in der Hellersdorfer Straße / östlicher Zugang: Adresse Hellersdorfer Straße 159 mit **Bezirklichem Infozentrum und den Kassen**. Besucherinnen und Besucher erreichen fußläufig die IGA-Seilbahn-Station „Kienbergpark“. Dieser Eingang ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ab Alexanderplatz mit der U-Bahnlinie 5 bis „Kienbergpark - Gärten der Welt“ (ehemals „Neue Grottkauer Straße“) zu erreichen. Am IGA-Haupteingang „Kienbergpark“ befindet sich der Busparkplatz für 46 Busse, und es ist eine Busfahrerlounge eingerichtet.

Quelle: Mediocenter-IGA Berlin 2017 GmbH

- 
- **IGA-Haupteingang „Gärten der Welt“** am **Blumberger Damm** / westlicher Zugang: Adresse **Blumberger Damm 44**. Hier befinden sich das Besucherzentrum und die Kassen. Besucherinnen und Besucher erreichen fußläufig die Seilbahnstation „Gärten der Welt“. Dieser Eingang ist für PKW-Anreisende mit dem Shuttlebus vom IGA-Parkplatz an der L 33 zu erreichen sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahnlinie 7, Station „Mehrower Allee“/ Bus X69 bis Haltestelle "Kienbergstraße/Gärten der Welt").

EINTRITTSPREISE

	Tageskarte	Dauerkarte
Erwachsene	20,00 €	90,00 €
Ermäßigt	18,00 €	80,00 €
Jugendliche	5,00 €	20,00 €
Abendkarte	10,00 €	45,00 €
Tageskarte Berlinpass	10,00 €	
Gruppen	18,00 €	
„Campus“-Schüler	4,00 €	
„Campus“-KITas	2,00 €	
Kinder	0,00 €	0,00 €
Dauerkartenersatz		4,00 €
Buchungsgebühren bei		
Onlineshop Karten	3,00 €	3,00 €
Parkplatz und Busshuttle	7,00 €	7,00 €

Alle Preise inkl. 7% Mehrwertsteuer inkl. Nutzung der Seilbahn
Aktuelles und alle Informationen zur IGA unter: www.iga-berlin-2017.de

RAUCHWARNMELDER

bei der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG

Wir hatten bereits im Mieterblatt 4/15 über die bevorstehende Einbaupflicht von Rauchwarnmeldern in unseren Wohnungen berichtet. Es hat sich an den Aussagen nichts geändert außer, dass diese jetzt amtlich sind.

Berlin hat somit als vorletztes Bundesland am 09.06.2016 die neue Bauordnung beschlossen.

Der neue Gesetzestext zur Rauchwarnmelderpflicht (§ 48 Abs.4 BauO BE) hat folgenden Wortlaut:

„In Wohnungen müssen

1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und
2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten.

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“

Der Einbau in Neubauten war schon seit dem 1. Januar 2017 festgeschrieben.



Wie setzen wir das bei der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG um:

1. Die FELIX WG eG wird natürlich den Gesetzestext uneingeschränkt erfüllen.
2. Wir werden für Sie liebe Mieter, natürlich nur den unbedingt notwendigen technisch-organisatorischen und den kostengünstigsten Aufwand betreiben.
3. Wir werden bis 31.12.2020 alle Wohnungen entsprechend mit Rauchwarnmeldern (RWM) ausstatten - Durchführung im Jahr 2020.
4. Auswahl nach Produktnorm DIN EN 14604, Kauf, Anbringung und jährliche Wartung der RWM werden zentral und einheitlich von der FELIX WG eG durchgeführt.
5. Die dafür notwendigen Aufwendungen werden Bestandteil der Betriebskosten.

Noch ein Hinweis: Der Mieter muss den Einbau der Rauchwarnmelder nach §555 b BGB in Verbindung §555 d (1) BGB dulden, da die Maßnahme nicht vom Vermieter zu vertreten ist, sondern sich aus der (neuen) Regelung in der Bauordnung für Berlin ergibt.

Der Gesetzestext lässt zwar auch die Möglichkeit des Betriebens der Melder durch den Mieter zu.

Die FELIX WG eG hat aber dazu eine klare Position:

Da die Verantwortung für die Einhaltung der Vorschrift beim Eigentümer bleibt, kommt er nicht umhin, die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft zu kontrollieren. Einmal vor Ort kann dann auch die im Aufwand überschaubare Wartung aus einer Hand erfolgen. Daher die Festlegung, diese Maßnahme vollständig durch die FELIX WG eG zentral durchführen zu lassen.

Wir werden Sie rechtzeitig über den Ablauf der Melderinstallation in unseren Objekten und die Höhe der Modernisierungsumlage informieren.



Wir machen Kultur

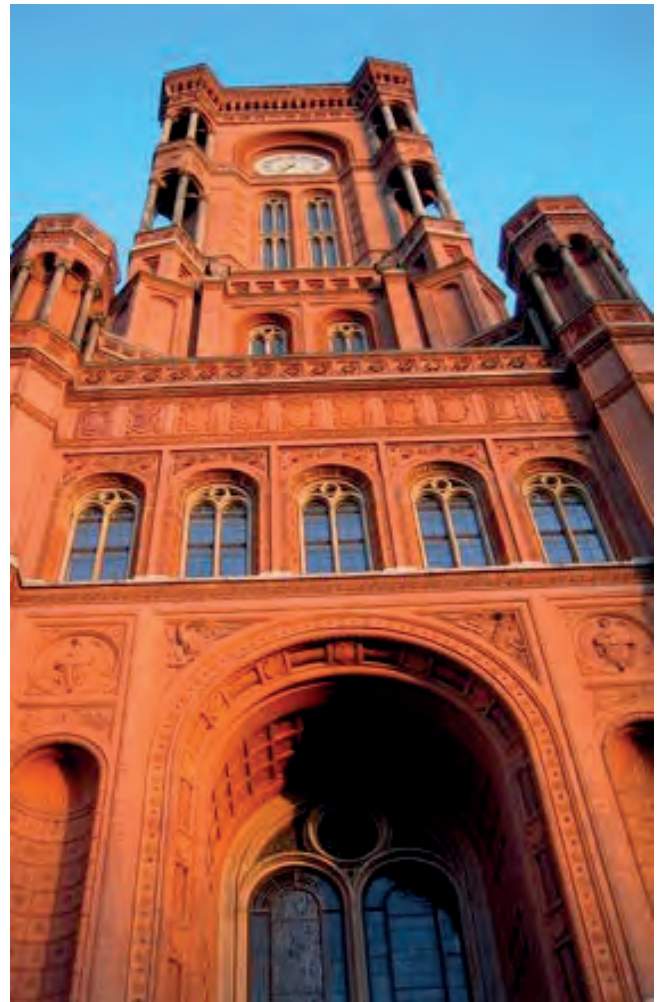
STADTSPAZIERGANG

mit Dr. Reinicke von der Königsstraße zum Marinehaus

Der neue Stadtspaziergang am 27.04.2017 steht unter dem Motto "Von der Königsstraße zum Marinehaus". Wir werden auf den Spuren des alten und historischen Berlins wandeln, bevor die ganze Mitte wieder wie geplant, kleinteilig zugebaut wird.

Preisfrage: Wer weiß noch, wo die "Neue Königsstraße" lag und warum es ein "Königstor" gab?

Wir wenden uns jedenfalls nach rechts und spazieren die Königsstraße entlang bis zum Roten Rathaus. Dort sehen wir ein Stück der Berliner Geschichte im Steinernen Fries und können staunen, dass auch dieses damalige Bauwerk bei der Fertigstellung schon zu klein war. Anschließend schlendern wir über den ehemals größten und wichtigsten alten Markt Berlins, gehen über den Großen Jüdenhof und vorbei am Alten und Neuen Stadthaus (wo wir etwas über die Berliner Verwaltungsbauten sprechen und über die Spaltung Berlins 1948), sehen uns die wieder hergestellte Parochialkirche mit ihrem Glockenspiel an, die Ruine des Grauen Klosters und denken uns in die Zeit des "Hetzgartens" zurück, in dem "Lustkampfdjungen" mit allerlei Getier wie im alten Rom vor





Das Gebäude des Bärenzingers im Köllnischen Park. Quelle: Manfred Brueckels / Wikipedia.de

großem Publikum stattfanden. Wer will, kann danach ein Stückchen alte Stadtmauer anfassen, und dann geht es an der ältesten Restauration vorbei die Klosterstraße entlang (Wer kennt das "Geheimnis" um den Bau des U-Bahnhofs?), und schließlich überqueren wir über die Waisenbrücke (Oh, Entschuldigung; die gibt es ja nicht mehr - oder noch nicht wieder!) - also nehmen wir doch vorsichtshalber die Jannowitzbrücke - die Spree und stehen vor dem Marinehaus. Und da, wo einst 1919 der Stab der Volksmarinedivision seinen Sitz hatte, können nun wir Platz nehmen und uns nach ca. 1 3/4 Stunden endlich ausruhen!

Wer danach noch Lust hat, kann gern noch weitere 15 Minuten durch den Köllnischen Park und am nun verwaisten Bärenzinger sowie am ehemaligen AOK-Haus vorbei bis zum Schulze-Delitzsch-Platz spazieren, um dort am Denkmal zu erfahren, warum es 1974 in einer Nacht-und-Nebel-Aktion für Jahre verschwinden musste und sogar der Platz ein neues Straßenschild erhielt.

Anmerkung: Das Glockenspiel (Carillon) der Parochialkirche spielt seine berühmte Melodie normalerweise nur 3 x am Tag: 9:00, 12:00 und 18:00 Uhr. Leider passt es nicht in unseren Zeitrahmen. Aber vielleicht nimmt es der eine oder andere in sein nächstes Stadtbesichtigungsprogramm auf und geht einmal selbständig dorthin, um seinem Klang zu lauschen.

Termin: Donnerstag, dem 27.04.2017, 14:00 Uhr

Treffpunkt: Am S-Bahnhof Alexanderplatz
(Ausgang Rathausstraße, unter der S-Bahnbrücke)

Anmeldung: Bitte bis zum 14.04.2017 in der FELIX-Geschäftsstelle

Wir machen Kultur - Busfahrt nach

SCHWERIN

Hauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern

Schwerin, in herrlicher Lage am Südwestufer des Schweriner Sees, hat 1990 an seine Geschichte als einstige mecklenburgische Residenz- und Landeshauptstadt angeknüpft und ist nun Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern geworden. Sie ist Mecklenburgs älteste Stadt - bereits 1160

wurde sie von Heinrich dem Löwen gegründet. Die liebevoll restaurierte Altstadt schmücken zahlreiche Bauten aus dem 18. / 19. Jh. - ein Juwel ist das Schloss mit Schlosskapelle und dem Schlossgarten auf einer Insel im Schweriner See.



Quelle: Harald Hoyer / Wikipedia.de



Termin: 08.05.2017

Abfahrt: 07:45 Uhr Mehrower Allee,
08:00 Uhr Pekrunstr.

Programm:

- Besuch Schweriner Schloss (+4,- €)
- Rundfahrt mit der „Petermännchen-Bahn“
- Mittagessen mit 1 Getränk
- Stadtbummel / Freizeit

Preis: 45,00 € (für Gäste 51,- €)

**Reiseleitung, Fahrt im modernen Reisebus mit Bordservice,
Klimaanlage, Toilette**

Das war die

LESENACHT

an der M8 - Es blieb tatsächlich kein Stuhl leer



An allen 3 Standorten der Lesenacht tobte am Abend des 21. Januar 2017 das kulturelle Leben. Im Berliner Tschechow-Theater, der Golferia Berlin und bei uns im FELIX-Punkt-Club war jeder Stuhl und selbst die Stehtische dicht besetzt.

Wolfgang Reuter und UNION-Fan **Frank Nussbücker**, die beiden Akteure liefen zu absoluter Höchstform auf und das Publikum hatte einen Riesenspaß bei den kurzweiligen Programmen. Der als Verkostung gedachte Ausschank des Meckatzer Bieres aus dem Allgäu wurde dabei umsatz- und stimmungsmäßig zum eigenständigen Event im Event.

Schade, für alle, die nicht dabei waren, aber es wird im Januar 2018 eine Fortsetzung geben. Wir freuen uns darauf.



Wolfgang Reuter am Keyboard mit seinem 2-teiligen Programm „Jetzt ham wa den Salat“ schrieb gleich nach der Veranstaltung seine Eindrücke (Auszug) an den Hauptveranstalter nieder:

„ ... zunächst einmal vielen Dank für die gute Vorbereitung der Lese-Nacht. Zumindest im FELIX-Punkt-Club hat alles gut geklappt. Weil Du ja angesagt hattest, dass ... Du ... einen kleinen Bericht erwartest, will ich das hier versuchen:

- Unser Club war von Anfang an gut besucht - immer mindestens 30 Gäste anwesend, in der Spitze (ab 20:00 Uhr) wohl um die 60 Leute, so dass die Sitzplätze knapp wurden. In den Pausen zwischen den Programmteilen funktionierte auch der Publikums-Wechsel, zwischen 10 und 30 Leute sind jeweils hinzugekommen bzw. haben uns verlassen. Ein fester "Stamm" von vielleicht 20 Zuschauern hielt dem FELIX den ganzen Abend über die Treue.

- Die Mischung aus UNION-Mania (Frank Nussbücker) und Polit-Satire (Wolfgang Reuter) funktionierte gut. Beide kamen sich thematisch nicht in die Quere. Einige UNION-Fans waren angereist, die ihrem "Nussi" besonders zugetan waren und es ihm auch ermöglichten, mit kurzen Fan-Gesängen und gerufenen UNION-Parolen den Abend abwechslungsreich zu gestalten. Das Satire-Programm fand gleichfalls seine amüsierten Lacher, die sich zu teilweise stürmischem Applaus hinreißen ließen.

- Das Publikum kam nicht nur aus Marzahn. Eine Frau aus Spandau - extra zur Lese-Nacht angereist - lobte den Abend sehr, ähnlich einem Herrn aus Charlottenburg. Zwar überwog die etwas ältere Generation, aber auch ein paar junge Leute waren anwesend.

- Moderatorin Antje Püpke leitete den Ablauf des Abends pünktlich und freundlich. Auch die Gastronomie des Clubs erfüllte alle Erwartungen.

Insgesamt war dies im FELIX-PUNKT-CLUB ein sehr gelungener Abend."

Dem gibt es nichts mehr hinzuzufügen. Hier ein paar Bilder von diesem tollen Ereignis.



Ein Ausblick:

Am 27. und 28.09.2017, 19:00 Uhr kommt (als echter Geheimtipp) ein Künstler in den FELIX-Punkt-Club, der danach z. B. auch noch in den „Wühlmäusen“ auftritt und 2018 gibt es natürlich wieder eine Lesenacht!

Wir rufen Ihnen also neudeutsch zu:
Save the Day - am besten gleich 3x!

Mieter in einem Büro im FELIX-PUNKT

GESUNDHEITSSPORT

Der menschliche Körper ist ein Wunderwerk

Was sind eigentlich Faszien?

Faszien sind in unserem Körper überall: Sie umhüllen die Muskeln (jeder Mensch hat immerhin ca. 700), jedes Gelenk, jedes Organ. Sie durchdringen den ganzen Körper - ein riesiges komplexes, feinmaschiges Netz aus Bindegewebe. Dieser Name sagt sehr viel über die Funktion aus - es verbindet. Durch zu wenig Bewegung, einseitige Muskelbeanspruchung, Fehlhaltungen usw.

können Faszien verkleben, sich verdrehen, verfilzen ..., kurz gesagt, nicht so funktionieren, wie es optimal wäre. Um Störungen in diesem Netzwerk zu beseitigen kann man auch selbst aktiv werden und strecken, dehnen, bewegen ... und rollen. Letzteres ähnelt einer Massage und hat tiefge-

hende Wirkung. Muskeln werden wieder geschmeidiger, Verspannungen lassen nach, Gelenke werden entlastet und alles läuft wieder etwas „runder“.

Das Faszientraining ist seit mehreren Jahren fester Bestandteil in den Übungsstunden unseres Vereins. Sehr gut lässt es sich in Kurse zur Stabilisierung und Mobilisierung des Rückens, z. B. in die Wirbelsäulengymnastik integrieren. Viele unserer Teilnehmer haben die wohltuende Wirkung erkannt und erfüllt und machen zur Verstärkung der Wirksamkeit auch einige Übungen zu Hause.



VEREIN MARZAHN e.V.

Wir bieten am 18. bzw. am 20.04.2017 jeweils einen Workshop an, um einen Einblick in das Faszientraining zu bekommen und erste Übungen zu erlernen. Nach einer kurzen theoretischen Einführung nimmt die praktische Durchführung den größten Teil der Zeit ein (bequeme Kleidung sinnvoll).

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich per Telefon oder Mail an, besuchen uns in unserem Büro im FELIX-Punkt, 2. Etage/Raum 2.21 zur Sprechzeit freitags zwischen 13 und 14 Uhr oder vereinbaren per Telefon (AB) einen anderen Termin.

Wegen der begrenzten Teilnehmerzahl ist eine verbindliche Anmeldung unbedingt erforderlich.

Beginn: jeweils 18 Uhr / Dauer ca. 2 Stunden
Kosten: 9 € pro Person, für Vereinsmitglieder 6 €
Ort: Eisenacher Straße 121 (Ecke Blumberger Damm), 12685 Berlin, Raum 303

Wir haben den Kursraum mit dem schönsten Blick direkt auf das Gelände der IGA!

Ausführliche sowie aktuelle Informationen zu unserem Verein finden Sie auch immer auf unserer Webseite www.gsv-marzahn.de.

Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt: Roswitha Scharmann
Tel. 030/ 934 989 37 (AB)
Mail: vorstand@gsv-marzahn.de

Systemumstellung mit Hindernissen

WAS LANGE WÄHRT...

Neue Heizkostenabrechnung durch BRUNATA-METRONA

Die Information zu diesem Thema direkt von BRUNATA-METRONA:

Soll ein Gebäude Platz für zusätzliche Bewohner bieten, baut der Hausherr an. Tut er dies öfter, so wächst sein Gebäude mit den Anforderungen. Spätestens jedoch, wenn er einmal Reparaturen an der Gebäudetechnik vornehmen lassen muss, wird er Probleme bekommen:

Unterschiedliche Technologiestände, veraltete Standards bzw. Dimensionierungen oder bewohnerspezifische Sonderanfertigungen machen eine Lösung aus einem Guss schwierig bis unmöglich.

Ähnlich, wie ein nach und nach angebautes Haus, kann man sich die alte IT-Landschaft von BRUNATA-METRONA vorstellen. Jeder Bereich konnte seine Aufgaben zufriedenstellend erledigen. Bereichsübergreifend wurden jedoch häufig aufwendige manuelle Eingriffe erforderlich.

Daher beschloss BRUNATA-METRONA vor einigen Jahren, ein neues, durchgängiges System einzuführen, basierend auf SAP.

Was sich einfach anhört, entpuppte sich in der Praxis als hochkomplex.

Dies lag zum einen daran, dass die Standardsoftware keine passenden Module für Messdienstleister anbietet. Deshalb waren umfangreiche Modifikationen erforderlich.

Zum anderen, um zu dem Beispiel mit dem Haus zurückzukehren, musste BRUNATA-METRONA für die Übergangsphase zwei „Häuser“ parallel betreiben. Kein einfaches Unterfangen, da z.B. die Personalstärke der IT-Abteilung nicht beliebig erhöht werden kann und Abrechner nicht ohne weiteres zwischen beiden Welten hin- und herwechseln können.



Für 2016 hatte die Geschäftsleitung beschlossen, das „alte Haus“ komplett zu räumen und nur noch das neue zu nutzen. Also mussten auch die sperrigen Möbel umgezogen werden - Liegenschaften, deren Abrechnung besonders komplex und damit zeitaufwändig war. Und so konnte es schon mal vorkommen, dass der Kleiderschrank im Türrahmen steckenblieb, das Sofa die Treppe blockierte oder beim Regal die Schrauben fehlten.

Was in der Analogie lustig klingt, hatte in der Realität ernste Konsequenzen: Scheinbar simple Vorgänge in der Abrechnung benötigten bisweilen ein Vielfaches der normalen Bearbeitungszeit. Die Geduld unserer Kunden wurde teilweise arg strapaziert.

Es dauerte länger als erwartet, bis alles am richtigen Platz war. Aber das Ziel war klar: Nahtlose Integration der Einzelprozesse, höherer Automatisierungsgrad und vielfältige Plausibilitätskontrollen sollten Geschwindigkeit und Qualität der Abrechnungen erhöhen.

Kurz vor Weihnachten war es dann soweit: Zum letzten Mal schloss sich die Tür des alten Hauses. Ab 2017 arbeiten wir nur noch im neuen System. Zugegeben: Es war auch für uns spannend, ob sich unsere Erwartungen in dessen Leistungsfähigkeit erfüllen würden.

Stand heute können wir sagen: Sie wurden sogar deutlich übertroffen.

In den ersten Wochen dieses Jahres haben wir mehr Liegenschaften abgerechnet als jemals zuvor in diesem Zeitraum. Unsere Druckstraße arbeitet im Zwei-Schicht-Betrieb, um die abgeschlossenen Abrechnungen so schnell wie möglich versandfertig zu bekommen.



Gesamtabrechnung Heizung, Warmwasser

Die Gesamtabrechnung zeigt die Aufteilung der Kosten für das gesamte Gebäude auf. Die anteiligen Kosten Ihrer Nützeinheit entnehmen Sie bitte dem Formular "Ihre Abrechnung".

Liegenschaft Musterstrasse 12
81311 München

Liegenschaftsnummer 223912

Abrechnungszeitraum 01.01.2014 - 31.12.2014

erstellt am 12.03.2015

Aufstellung der Kosten

Energieart: Gas kWh

POSITION	DATUM	kWh	BETRAG
Bezug		11.300	812,00 €
Bezug	01.01.2014	23.023	1.800,00 €
Bezug	01.07.2014	19.426	1.456,64 €
Summe Verbrauch		53.749	4.068,64 €

Weitere Heizungsbetriebskosten

POSITION	DATUM	BETRAG
<i>Übertrag</i>		4.068,64 €
Betriebsstrom		180,00 €
Wartungskosten	22.08.2014	267,58 €
Verbrauchsabrechnung		320,00 €
Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten		4.836,22 €

Kosten für gesonderte Verteilung

VERTEILUNG NACH

Warmwasser

POSITION	DATUM	BETRAG
Trinkwasserprüfung	01.05.2014	249,99 €
Summe Kosten zur gesonderten Verteilung		249,99 €
Summe der zu verteilenden Kosten		5.086,21 €

Aufteilung der Kosten

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Warmwasser-Erwärmung

$2,5 \text{ kWh/m}^3/\text{K} \times 98,48 \text{ m}^3 \times (60-10^\circ\text{C}) \times 1,110 = 13.664,10 \text{ kWh} = 25,42 \% \text{ des Gesamtverbrauchs}$

25,42 % aus 4836,22 € Energie- und Heizungsbetriebskosten entspricht Kosten für Erwärmung Warmwasser 1.229,37 €
Trinkwasserprüfung 249,99 €

Kosten für Warmwasser 1.479,36 €

davon 30 % Grundkosten 443,81 € : 380,00 m² = 1,167921 €/m²

davon 70 % Verbrauchskosten 1.035,55 € : 98,48 m³ = 10,515333 €/m³

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten 4.836,22 €

abzüglich Kosten für Erwärmung Warmwasser -1.229,37 €

Kosten für Heizung 3.606,85 €

davon 30 % Grundkosten 1.082,06 € : 380,00 m² = 2,847526 €/m²

davon 70 % Verbrauchskosten 2.524,79 € : 46,80 MWh = 53,948504 €/MWh

Summe der verteilten Kosten 5.086,21 €

Vermutlich haben Sie bereits festgestellt, dass sich das Endprodukt - die Abrechnung - verändert hat. Sie ist deutlich umfangreicher geworden. Das liegt daran, dass wir nun zu vielen Positionen Erläuterungen anbieten. So möchten wir die Abrechnung für Verwalter und Wohnungsnutzer transparenter und einfacher verständlich machen und sie dadurch entlasten.

Unser FELIX-Kommentar:

Eigentlich war die Abrechnung 2015 schon im August des letzten Jahres fertig.

Unser „Pech“, dass dann doch noch etwas geändert werden musste. Denn die neu mit BRUNATA vereinbarten Preise wurden versehentlich nicht angesetzt.

Dadurch kam BRUNATA zeitlich in diese Systemumstellung, was eigentlich durch die zeitige Fertigstellung bewusst vermieden werden sollte. Dennoch wurde es geschafft und die Abrechnungen konnten bei uns noch rechtzeitig im Dezember 2016 an die Mieter versandt werden.

Vielen Dank und auf weiter gute Zusammenarbeit - dann mit dem neuen System.

RICHTIGES LÜFTEN

Immer wieder ein Thema

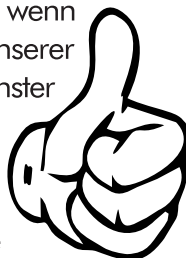
Unsere frühen Vorfahren haben instinktiv (oder wohl besser, aus Erfahrung) richtig gehandelt, wenn Sie früh am Morgen zum Lüften die Bettwäsche am offenen Fenster über die Fensterbänke gehängt haben. Immerhin verliert der Mensch in der Nacht ohne weiteres 250-400 ml Wasser, das ja irgendwo bleiben muss.

Damals waren die Fenster noch nicht so dicht und die Häuser nicht wie heute mit wasserdichten Polystyrol-Platten „zugeklebt“. Umso mehr sollten wir daran denken.

Immer wieder schreiben wir in der Mieterzeitung, wie richtig zu lüften ist, um dann Beispiele für das blanke Gegenteil bei einigen Mietern anzutreffen. Ja - als für die Werterhaltung unserer Häuser Zuständige, ärgern wir uns darüber .

Da freut man sich allerdings auch, wenn am Morgen an der Fassade unserer Häuser, sperrangelweit geöffnete Fenster zu sehen sind.

Die totale Öffnung der Fenster dauert meist nicht lange - diese Bewohner haben es verstanden. Die



haben sicher keinen Grund zu klagen, dass ihre Wohnung feucht ist. Die Luft wird bei solcher Stoßlüftung komplett getauscht, bevor Wände und Ausstattungen auskühlen können - die Wärme bleibt also weitestgehend im Raum.



Zu unseren nach EnEV* energetisch sauber „verpackten“ Häusern kommt durch die nachträglich angebauten Balkonverglasungen ein weiteres „Problem“ hinzu (wenn man damit nicht richtig umgeht!)

Die Verglasung verändert den ursprünglich als Außenbereich mit perfekter Lüftung konzipierten Balkon, in einen Raum, den einige Mieter sogar noch mit Verstopfen der Ritzen und Fugen nach außen abschließen möchten.

Kein Wunder, dass bei niedrigen Außentemperaturen das Wasser an den kalten Glasscheiben und Balkonelementen runterläuft.

Wir empfehlen, im Winter die Balkonverglasung immer offen zu lassen, zumindest unbedingt die Stoßlüftung mit totaler Öffnung der Balkonverglasung anzuwenden. Die ungedämmten Balkonelemente und die Einfach-Verglasung haben nun mal weitestgehend Außentemperatur.

Beim Lüften geht es um den Austausch der feuchten Luft, die beim Atmen und Schwitzen, beim Trocknen der Wäsche, aber auch durch Pflanzen, beim Kochen, beim Bügeln, durch Haustiere und selbst beim Abbrennen von Kerzen entsteht. Diese Feuchtigkeit schlägt sich bei kalten Außentemperaturen an den dann auch kälteren Wänden und Scheiben nieder. Bei Haustieren kommt offensichtlich hinzu, dass mitunter einfach nicht gelüftet wird, weil sonst die „lieben Kleinen“ ausbüchsen könnten(?) - das geht natürlich nicht.

Leider lässt sich die Physik nicht überlisten. Dabei ist nicht entscheidend, ob man dieses Unterrichtsfach eventuell abgewählt hat.

Diese Gesetzmäßigkeiten gelten unabhängig davon.

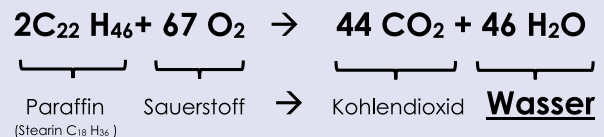
Bitte liebe Mieter, denken Sie an das richtige Lüften. Und klar ist auch, längere Zeit angekippte Fenster kühlen den Raum ohne ausreichenden Luftaustausch einfach nur aus.

Wirksam für die Abführung der erhöhten Luftfeuchtigkeit aus der Wohnung - dem hier mehrfach angesprochenen „richtigen Lüften“ - ist es, das Fenster mehrmals am Tag (je nach Bedarf und Feuchteaufkommen) weit aufzusperren (am besten mit Durchzug) und schon nach wenigen Minuten wieder zu schließen.

Dabei muss man nur das einfache Prinzip beachten: Frischluft kann mehr Wasser aufnehmen als verbrauchte Luft, erwärmt sich schneller und spart somit Heizkosten.

*EnEV – Energieeinsparverordnung

Das passiert chemisch beim Verbrennen von Kerzen oder Öllampen:



Beim Verbrennen der Kerzen entsteht also Kohlendioxid und Wasser.

Aktuelles im FELIX-PUNKT-Club - Infoveranstaltung **SENIORENSICHERHEIT** des Landeskriminalamtes Berlin

Am 15.3.2017 führten wir mit dem Landeskriminalamt Berlin diese interessante Informationsveranstaltung zur Seniorensicherheit durch.

Die Teilnahme war kostenfrei, aber wahrlich nicht umsonst.

26 Zuhörer waren gekommen, nachdem die Anmeldung etwas schleppend anlief. Und es wurde in unserem Club ein sehr informativer und kurzweiliger Themennachmittag.



Frau Silva Schweda, Polizistin im Ruhestand - übrigens damals aus dem für uns zuständigen Polizeiabschnitt - konnte mit sehr viel eigener Erfahrung über dieses Thema sprechen und viele wichtige und oft naheliegende Hinweise zu dieser Problematik geben.

Wir haben in der Veranstaltung viel gelernt. Die

Tricks der Betrüger werden immer dreister, so dass man sehr genau wissen sollte, wie im speziellen Fall zu handeln ist.

Offensichtlich gibt es bei den Betrügern ungeahnte Schauspiel-Talente, die es immer wieder schaffen, gutmütige Menschen mit „Enkeltrick“, als „Helfer“ beim Einkauf, mit „Gewinnversprechen“ und „Zetteltrick“ oder als „falscher Handwerker, Notleidender oder gar Polizist“ schamlos auszunutzen.

In der Veranstaltung wurden uns Statistik, Strategien und Erscheinungsformen solcher Delikte dargestellt. Wir sprachen über die meist sehr einfachen Maßnahmen und Methoden, die uns vor Schaden schützen helfen.

Bei der Veranstaltung am 15.3.2017 konnten wir auch feststellen, dass die Polizei sehr wohl Bescheid weiß und einen sehr guten Überblick über diese Form der Kriminalität hat.

Aber ohne unsere Mitwirkung und vor allem ohne unsere schnelle Information kann auch die Polizei wenig machen.

Und an der richtigen Stelle etwas mehr Zivilcourage würde bestimmt weiter helfen, auch indem wir als Zeuge andere direkt dazu ansprechen.

Polizeinotruf: 110

**Ich lasse
keinen
Fremden
in meine
Wohnung**



**Der Polizeipräsident in Berlin
Ansprechpartner für Seniorensicherheit
Zentralstelle für Prävention LKA Berlin
Tel: 4664 979222
E-Mail: seniorensicherheit@polizei.berlin.de**

Polizeinotruf: 110

**Schauspielerisch begabten Dieben
und Betrügern gelingt es immer wieder,
die Wohnungen von älteren
Mitbürgerinnen und Mitbürgern
zu betreten, um Wertsachen zu stehlen.
Die Polizei kennt die Tricks der Täter
und rät zum einzig sicheren Mittel:**

**Lassen Sie niemals Fremde
in Ihre Wohnung!**

**Nur wenn Sie alleine sind,
haben Trickdiebe leichtes Spiel
mit Ihnen. Versuchen Sie,
bei unbekanntem Besuchern einen
Nachbarn hinzuzubitten oder
bestellen Sie den Besucher zu einem
späteren Termin, wenn eine
Vertrauensperson anwesend ist.**

NEUZUGANG

in der FELIX Wohnungsgenossenschaft

Frau Kalies - in der letzten Mieterzeitung erst neu vorgestellt - hat uns wieder verlassen. Offensichtlich waren unsere Öffnungszeiten für sie als junge Mutti nicht so einfach zu vereinbaren. Wir sagen ihr vielen Dank für die geleistete Arbeit in unserer Wohnungsgenossenschaft. Wir wünschen Frau Kalies alles Gute für ihren weiteren Lebensweg.

**Damit gibt es als Konsequenz an unserem Empfang eine Veränderung.
Im Folgenden stellt sich Frau Rettig kurz selbst vor:**

Hallo liebe Mitglieder, liebe Mieter,

Mein Name ist Madlen Rettig, ich bin 26 Jahre alt und seit dem 01.03.2017 neues Teammitglied der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG.

Ich werde ab sofort die nette Stimme am Telefon sein, die Sie begrüßen wird. Auch hier vor Ort nehme ich Sie gerne in Empfang.



Als gelernte Kauffrau für Bürokommunikation werde ich in Zukunft die allgemeinen Sekretariatsaufgaben übernehmen. Auch das Forderungsmanagement wird demnächst zu meinem Aufgabengebiet gehören.

Gerne können Sie auch in unserer Geschäftsstelle vorbei kommen und sich selbst ein Bild von mir machen oder wir sehen uns zum Sommerfest, dort werde ich dann leckeren Kuchen mitbringen, denn kochen & backen gehören einfach zu meinen Lieblings-Freizeitbeschäftigungen. Vielleicht sehen wir uns auch auf anderen gemeinsamen FELIX-Veranstaltungen.

Fitness, gesunde Ernährung oder die Pflanzen- und Tierwelt sind weitere Themen, die mich sehr interessieren.



VÖGEL FÜTTERN

oder Ratten (?)

Wohnen im Mehrfamilienhaus
(Erinnerung an MB 3-16)
Wir sind Teil der Natur

In der Mieterzeitung 3/16, unter „Wohnen im Mehrfamilienhaus“ hatten wir das Folgende im Punkt 12. angesprochen:

Vögel nicht füttern!!!

Man kann nicht Vögel füttern und sich gleichzeitig über Ratten und anderes Getier beschweren (die fressen meist das Gleiche).

Offensichtlich, war es als Punkt 12. zu weit hinten, so dass die Aussage etwas untergegangen ist (?). Vielleicht denken zukünftig alle einmal daran (?).

Andererseits werden wir in unserer örtlichen Lage auch immer wieder mit Ratten leben, in einem Gebiet, wo Hasen und Eichhörnchen, Frösche und Lurche, viele Vögel, auch Füchse, Igel und andere Tiere zu Hause sind.

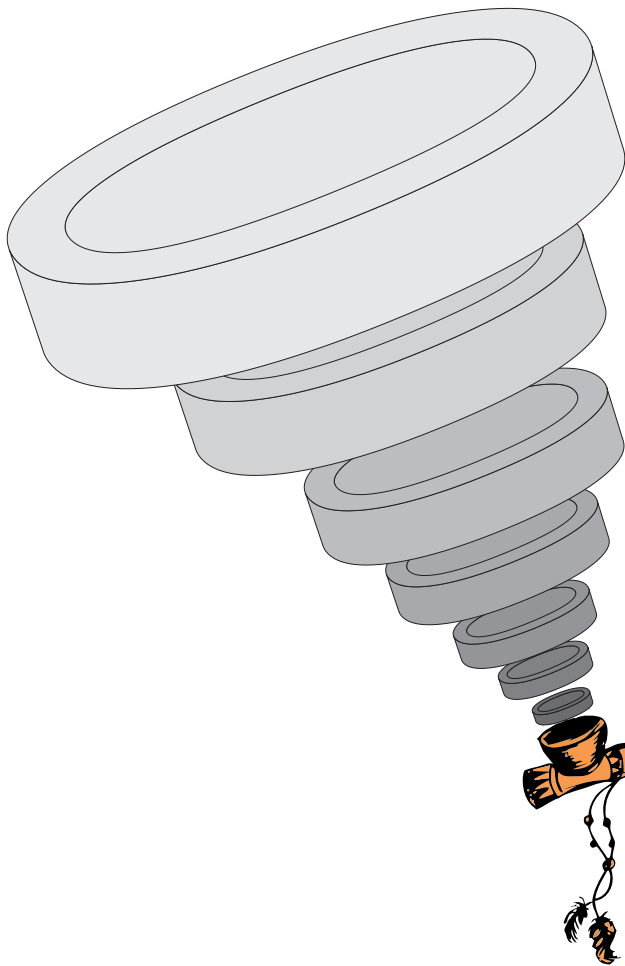
Immerhin haben wir keine Wildschweine in unserer Wohnumgebung, wie es anderswo in Berlin vorkommt.

Und außerdem liebe Mieterinnen und Mieter, wenn es zu viel wird, dass schon eine starke Belästigung oder gar Gefährdung droht, ist unsere Verfahrensweise stets, den Schädlingsbekämpfer mit der Eindämmung zu beauftragen - das klappt auch angemessen.

Restlos beseitigen werden und wollen wir die Lebewesen in unserer Umgebung nicht. Und wir sollten es im Sinne eines vernünftigen ökologischen Vorgehens auch nicht tun.

**BITTE NICHT
FÜTTERN!**

LEERSTAND



*Unsere Geburtstagskinder der Monate
Januar, Februar & März
denen wir herzlich gratulieren:*

Arkadi Slobodnik 85 Jahre
Dieter Loell 80 Jahre

Edith Schulz 75 Jahre
Wolfgang Hein 70 Jahre
Gerlinde Zunker 70 Jahre

Günter Hanke 65 Jahre
Barbara Katur 65 Jahre
Günter Schmidt 65 Jahre
Helge Kretschmar 65 Jahre
Roland Reppe 60 Jahre
Ralf Janotte 60 Jahre
Franziska Heyer 60 Jahre

Uwe Mertens 55 Jahre
Birgit Müller 55 Jahre
Olaf Zimmermann 55 Jahre
Anastasia Eleftheriaddon 55 Jahre
Jacqueline Dencker 50 Jahre
Simone Altenburg 50 Jahre
Diana Kegel 50 Jahre
Dirk Wichmann 50 Jahre

Denis Richter 45 Jahre
Sylvia Weßlow 45 Jahre
Teodora Daneva 40 Jahre
Nicole Birr 40 Jahre

Sergej Vakalov 30 Jahre
Ulrike Bliesath 30 Jahre
Matthias Gehrman 30 Jahre
Fabian Schulz 30 Jahre
Fabian Voegel 30 Jahre

Wohnen nach Lust und Laune
FELIX
Wohnungsgenossenschaft eG



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