

TREFFPUNKT

Mitgliedermagazin



VERTRETERWAHL 2027:

Gestalte die Zukunft deines Kiezes mit!
Alle Informationen im Beileger.

Wohnen im Kostencheck:

Die wichtigsten Entwicklungen der
letzten Jahre

ab Seite 08

Damit Wohnraum besser passt:

Neue Lösungen für Senioren, Familien und
Wohnungssuchende

ab Seite 12



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
FRIEDRICHSHAIN EG**

Wir wohnen mit Zukunft.

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort 03

NEUIGKEITEN & PROJEKTE

Digitalisierungsupdate:
Fortschritte bei Glasfaser, Photovoltaik und smarter Haustechnik 04

Wohnen im Kostencheck:
Die wichtigsten Entwicklungen der letzten Jahre 08

Bauprojekte 2026 – Aktueller Stand:
Aufzugsanbau, Fassaden- und Strangsanierungen 11

Mehr Platz, wo er gebraucht wird:
Unterstützung für Senioren, Perspektiven für Familien 12

Wohnraum fair vergeben:
Neue Vergaberichtlinien unserer Verwaltung 14



11
Bauprojekte 2026
Von sanierten Fassaden bis hin zu neuen Aufzügen: Wir geben einen Überblick über bereits abgeschlossene Projekte und woran wir aktuell in unseren Objekten arbeiten.

EINBLICK & DIALOG

Vertreterversammlung 2026:
Rückblick aufs Jubiläumsjahr und Neuwahl im Aufsichtsrat 16

5 Fragen an...
Enrico Jähn, Vertreter unserer Genossenschaft 18

Unser Zuhause, unsere Verantwortung:
Ein schönes Wohnumfeld beginnt bei uns allen 20

MENSCHEN & MOMENTE

Rückblick aufs erste Halbjahr:
Ehrenamtswoche, Großstadtsafari, Sternfahrt und mehr 22

Neue Räume für Gemeinschaft:
Fortschritte beim WGF Wohnzimmer und Fitnessraum 24

Seite für unsere Jüngsten 26

Auf Schatzsuche durch Berlin:
Der neue GenoGuide als Stadtführer der Genossenschaften 28

Schon entdeckt?
Unsere Angebote und Neuigkeiten 30

Hinweise zum Verhalten im Brandfall 31

Gewinn-Kreuzworträtsel 32



16
Neues Mitglied im Aufsichtsrat
Bei der Vertreterversammlung im Mai wurden drei Plätze im Aufsichtsrat neu gewählt. Mit Frau Reiche-Kloss begrüßen wir ein neues Mitglied im Gremium.



18
5 FRAGEN AN ENRICO JÄHN
Wer sich engagiert, kann viel bewegen. Enrico ist dafür ein schönes Beispiel. In unserer 5-Fragen-Reihe spricht er über seine Motivation und seine Wünsche für die Zukunft.

WAS IST IHNEN WICHTIG?



Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen, liebe Leser,

mehr als 5.000 Menschen, verschiedene Generationen, Lebenssituationen und Vorstellungen davon, was gutes Wohnen ausmacht, kommen in unserer Genossenschaft zusammen. Für uns heißt das, unterschiedliche Perspektiven im Blick zu behalten und unsere Gebäude, Angebote und unser Miteinander immer wieder weiterzuentwickeln.

Eine besondere Rolle spielen dabei unsere Vertreterinnen und Vertreter, die im kommenden Jahr nach fünf Jahren neu gewählt werden. Was dabei manchmal in den Hintergrund gerät: Die Vertreterversammlung ist das oberste Organ und damit das Herzstück unserer Genossenschaft. Durch in der Satzung geregelte Rechte wie etwa die Wahl des Aufsichtsrates nimmt sie Einfluss auf die Richtung, in die wir uns entwickeln. Gleichzeitig bringen unsere Vertreterinnen und Vertreter in persönlichen Gesprächsrunden Anliegen aus ihren Quartieren direkt zu uns.

Hier kommen Sie ins Spiel: Nutzen Sie Ihr Wahlrecht und überlegen Sie auch, ob eine Kandidatur für Sie infrage kommt. Dafür müssen Sie weder Jurist noch Betriebswirt sein. Gefragt sind Nachbarinnen und Nachbarn, die hier leben und ihre Erfahrungen und Perspektiven einbringen möchten. Alle Informationen zur Kandidatur und zum Ablauf finden Sie in unserem Beileger.

Dass sich Bedürfnisse verändern, zeigt sich auch an anderen Stellen dieser Ausgabe. Mit neuen Vergaberichtlinien möchten wir Wohnungen künftig transparenter vergeben. Gleichzeitig unterstützen wir langjährige Mitglieder, für die ihre große Wohnung nicht mehr zur heutigen Lebenssituation passt und schaffen damit neue Möglichkeiten für Familien, die mehr Platz benötigen.

Auch unsere Gebäude entwickeln wir weiter: Glasfaseranschlüsse werden freigeschaltet, digitale Haustafeln nahezu flächendeckend installiert und unser digitales Schließsystem geht in die Testphase. Dabei geht es nicht um neue Technik ihrer selbst willen, sondern darum, unsere Bestände für die kommenden Jahre und Generationen gut aufzustellen.

Und dann gibt es all das, was sich nicht an Technik oder Konzepten messen lässt: mehr als 200 Gäste bei unserem Kinderfest, eine ganze Woche rund ums Ehrenamt und neue Begegnungen zwischen Jung und Alt. Auch das gehört für uns zu einer Genossenschaft.

Was ist Ihnen wichtig? Sagen Sie es uns, bringen Sie sich ein und vielleicht halten wir schon bald auch Ihre Kandidatur in den Händen.

Daniel Schuster und Ines Zessin
Ihr Vorstand der
WG Friedrichshain eG
 Berlin, im September 2026



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

DIGITALISIERUNG IM ALLTAG:

Was sich seit dem Frühjahr getan hat

In der letzten Ausgabe haben wir Ihnen einen Einblick in unsere aktuellen Digitalisierungsprojekte gegeben. Inzwischen ist viel passiert: Erste Glasfaseranschlüsse sind bereits aktiv, der Roll-out unserer digitalen Haustafeln nahezu abgeschlossen und auch bei der Entwicklung unserer WGF-App sowie den digitalen Schließsystemen wurden wichtige Meilensteine erreicht. Hier finden Sie den aktuellen Stand.

Glasfaser

Schnelles Internet für unsere Wohnanlagen: Der Glasfaserausbau durch die Telekom schreitet planmäßig voran. In mehreren Objekten, unter anderem in der Altenhofer Straße, ist der Anschluss bereits verfügbar. Damit profitieren unsere Bewohner künftig von einer besonders leistungsfähigen und stabilen Internetverbindung.

Glasfaser ermöglicht auch bei gleichzeitiger Nutzung von Internet, Fernsehen und Telefonie höchste Geschwindigkeiten sowie maximale Leistung ohne Qualitätsverluste.

In weiteren Objekten laufen derzeit die Tiefbauarbeiten im Außenbereich. Sobald die Verlegung im Treppenhaus und anschließend in Ihrer Wohnung ansteht, informieren wir Sie rechtzeitig per Brief. Die Installation in der Wohnung dauert in der Regel weniger als eine Stunde und erfolgt nahezu geräusch- und schmutzfrei.



PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNER DER TELEKOM



Paul Volz

0176 227 797 03
volzp@t-online.de



David Jojic

0173 738 546 8

Um Ihnen Sicherheit zu geben, stellen wir Ihnen die beiden für unsere Wohnanlagen zuständigen Außendienstmitarbeiter der Telekom vor. Gerade in Zeiten zunehmender Haustürgeschäfte ist es uns wichtig, dass Sie wissen, wer Sie im Auftrag der Telekom berät.

Mit ihnen können Sie sich vertrauensvoll über verfügbare Glasfasertarife austauschen und offene Fragen direkt klären.



Gut zu wissen

Die Verlegung des Glasfaseranschlusses in Ihrer Wohnung ist kostenfrei. Sie müssen keinen Vertrag mit der Telekom abschließen, um den Anschluss installieren zu lassen. Der Anschluss schafft zunächst lediglich die technische Voraussetzung für eine zukunftssichere Versorgung Ihrer Wohnung. Ihre bestehende Internetverbindung kann weiterhin genutzt werden. Auch Tarife anderer Anbieter, beispielsweise Vodafone oder 1&1, können genutzt werden. Voraussetzung ist lediglich ein glasfaserfähiger Router.



Beratungssprechstunde mit der Telekom

Datum: 22.10.2026 von 17:00–19:00 Uhr

Ort: WGF Wohnzimmer, Altenhofer Str. 19A, 13055 Berlin

Anmeldung: Bei Frau Zafirlis unter 030 42202 – 172

Digitale Schließsysteme

Vom Konzept zur Testphase: Auch unser Projekt digitale Schließsysteme macht große Fortschritte. Die Berechtigungskonzepte wurden erstellt und das System erfolgreich programmiert sowie implementiert. Derzeit testen wir die neue Technik im internen Betrieb und schulen unsere Mitarbeitenden im Umgang mit der neuen Umgebung und digitalen Schlüsselverwaltung.

Nach erfolgreichem Abschluss dieser Phase startet der Praxistest in einem ersten Gebäude in der Altenhofer Straße 19A. Anschließend ist die schrittweise Umrüstung folgender Objekte vorgesehen:

- Altenhofer Straße 21–27
- Liebenwalder Straße 2–10
- Straße der Pariser Kommune 22–36

Langfristig werden alle Schließanlagen in unseren Wohnanlagen schrittweise auf digitale Systeme umgestellt. Dazu gehören neben den Hauseingängen auch Kellerzugänge sowie Türen zu Fahrrad- und Müllplätzen. So schaffen wir eine moderne, sichere und zukunftsfähige Zutrittslösung für unsere Wohnanlagen.



Visualisierung des neuen Schließsystems

60%



der verfügbaren Dachfläche wird
mit Photovoltaik ausgestattet



Wir starten ein Pilotprojekt in Friedrichshain.

Die Vorteile liegen auf der Hand:

- Höhere Sicherheit durch individuell steuerbare Zutrittsberechtigungen
- Verlorene Schlüssel können einfach gesperrt werden
– ein Austausch kompletter Schließanlagen ist nicht mehr erforderlich
- Kein unerlaubtes Kopieren von Schlüsseln
- Nachhaltige Technik ohne Batterien, Strom oder Internet

Digitale Haustafel

Inzwischen sind unsere digitalen Haustafeln in nahezu allen Wohnanlagen montiert. Lediglich eine Handvoll Objekte steht noch aus. Aufgrund einiger Herausforderungen im Projektablauf können die bereits installierten Tafeln in einigen Hauseingängen jedoch noch nicht genutzt werden, da die notwendige Netzwerkanbindung noch nicht vollständig hergestellt werden konnte. Die Tafeln sind dort deshalb noch ausgeschaltet. Gemeinsam mit unseren Partnern arbeiten wir daran, die offenen Anschlüsse schnellstmöglich herzustellen.

Unser Ziel bleibt, dass alle Bewohner von den Vorteilen der digitalen Haustafeln profitieren und Informationen künftig schneller, übersichtlicher und aktueller erhalten. Sobald alle Tafeln in Betrieb sind und erste Erfahrungen gesammelt werden konnten, möchten wir Ihre Meinung einholen. Eine Mieterbefragung ist daher für Ende 2026/Anfang 2027 vorgesehen. Ihre Rückmeldungen nutzen wir, um gemeinsam mit unserem externen Partner weitere Verbesserungsmöglichkeiten zu prüfen.

Photovoltaik

Im Rahmen der laufenden Fassaden- und Dachsanierung in der Straße der Pariser Kommune 22–26 setzen wir erstmals auf Photovoltaik. Die Arbeiten laufen derzeit. Auf den Dächern entsteht eine Photovoltaikanlage, die rund 60 % der verfügbaren Dachfläche belegt.

Der erzeugte Solarstrom wird künftig direkt im Gebäude genutzt – unter anderem für die Beleuchtung der Gemeinschaftsbereiche, den Betrieb der Aufzüge sowie im Rahmen eines Mieterstrommodells.

Das bedeutet für Sie:

- **Mehr Nachhaltigkeit:** Die Nutzung von Solarstrom reduziert CO₂-Emissionen und schont Ressourcen.
- **Langfristige Kostenvorteile:** Eigenerzeugter Strom macht unabhängiger von steigenden Energiepreisen und kann die Betriebskosten langfristig positiv beeinflussen.

Bereits jetzt ist geplant, den Ausbau auf weitere Gebäude auszuweiten. Als nächstes ist eine Photovoltaikanlage auf den Dächern der Landsberger Allee 80–86 vorgesehen. Dort sollen künftig rund 40 % der Dachfläche für die Stromerzeugung genutzt werden.

WGF-App

Die Angebote liegen auf dem Tisch: Im August haben uns fünf Anbieter ihre Lösungen für unsere zukünftige WGF-App persönlich vorgestellt. Aktuell prüfen und vergleichen wir die verschiedenen Konzepte. Im vierten Quartal wollen wir uns für einen Anbieter entscheiden und anschließend mit dem Aufbau der App starten.

Wie bei unseren digitalen Haustafeln setzen wir auch hier zunächst auf einen Pilotbetrieb. So können wir zu

Vorsicht vor Haustürbetrug!

Zurzeit geben sich wieder vermehrt Personen als Mitarbeitende von Strom-, Internet- oder Handwerksunternehmen aus.

Bitte beachten Sie:

- **Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen.**
- **Lassen Sie keine fremden / unangemeldeten Personen in Ihre Wohnung.**
- **Im Zweifel fragen Sie gern bei uns nach.**

Beginn erste Erfahrungen sammeln und die App vor dem späteren Roll-out gemeinsam mit unseren Testnutzern weiter optimieren.



Videoüberwachung zulässig oder unzulässig?

Digitale Türspione

Das Gefühl von Sicherheit im eigenen Zuhause ist für uns alle von großer Bedeutung. Umso nachvollziehbarer ist es, dass sich immer mehr von uns für digitale Türspione interessieren. Gleichzeitig gilt es, in einem Mehrfamilienhaus auch die Rechte Ihrer Nachbarn zu berücksichtigen. Dazu gehört insbesondere das Recht, sich in gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Fluren oder Treppenhäusern nicht überwacht zu fühlen. Gerichte haben in den vergangenen Jahren entschieden, dass digitale Türspione in Mehrfamilienhäusern nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind.

Damit Sie rechtlich auf der sicheren Seite sind und wir Ihnen dennoch eine Nutzung ermöglichen können, haben wir hierfür klare Regelungen getroffen:

**REGELUNGEN FÜR
DIGITALE TÜRSPIONE:**



Ein Blick hinter die Zahlen:

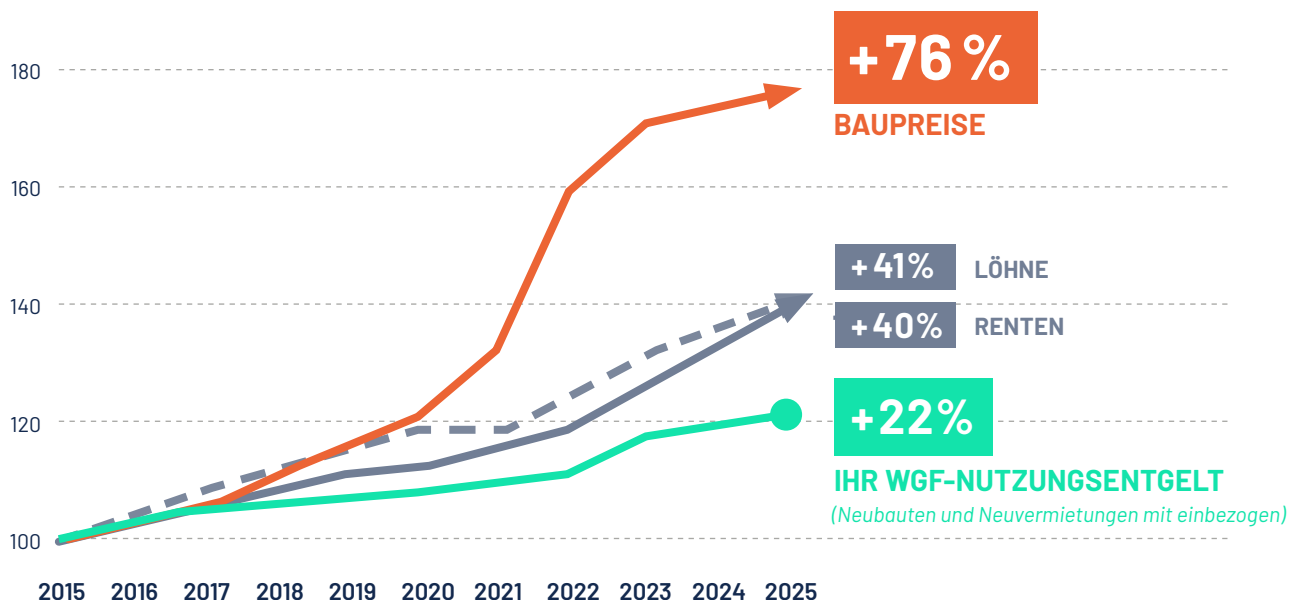
Warum sich unsere Nutzungsentgelte verändern und wofür wir sie einsetzen.

Zum 1. April 2026 haben wir die Nutzungsentgelte angepasst. Uns ist bewusst, dass höhere Wohnkosten für jeden spürbar sind. Deshalb möchten wir transparent zeigen, warum dieser Schritt notwendig war, wie sich unsere Kosten entwickelt haben und vor allem: wofür wir diese Einnahmen einsetzen.

Beginnen wir mit Zahlen, die Sie vielleicht überraschen. In den vergangenen zehn Jahren ist Ihr Nutzungsentgelt bei unserer Genossenschaft langsamer gestiegen als fast alles andere. Während beispielsweise die Baupreise um rund drei Viertel und selbst Löhne und Renten in Berlin um gut 40 Prozent zulegen, stiegen unsere durchschnittlichen Nutzungsentgelte

im gleichen Zeitraum um lediglich 22 Prozent. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch drei Neubauten und zahlreiche Neuvermietungen in diesen Durchschnitt einfließen. Die tatsächliche Erhöhung fiel für viele unserer langjährigen Mitglieder daher noch geringer aus. Es zeigt, dass wir Anpassungen bislang bewusst begrenzt haben.

Preisentwicklung seit 2015 im Vergleich (2015 = 100)



Warum eine Anpassung jetzt notwendig ist

Handwerksleistungen, Baumaterialien und Energie sind heute deutlich teurer als noch vor einigen Jahren. Allein die Baukosten steigen derzeit jährlich um rund vier bis fünf Prozent.

Gleichzeitig bilden Ihre Nutzungsentgelte die einzige Einnahmequelle unserer Genossenschaft und damit die Grundlage für den Erhalt und die Weiterentwicklung unserer Bestände. Damit wir Ihre Häuser langfristig instand halten, modernisieren und an neue Anforderungen anpassen können, müssen Einnahmen und notwendige Ausgaben in einem tragfähigen Verhältnis zueinander stehen.

Rechnen wir es einmal gemeinsam durch



Langfristig können wir etwa die Hälfte unserer Einnahmen für Modernisierung und Instandhaltung einsetzen – perspektivisch sind das rund 12 bis 14 Millionen Euro pro Jahr. Das klingt erstmal viel, ein erheblicher Teil davon ist aber bereits für regelmäßig anfallende Arbeiten vorgesehen. Jährlich werden etwa 200 Wohnungen frei und für neue Mitglieder hergerichtet. Natürlich muss nicht jede Wohnung umfassend saniert werden. In Summe investieren wir dafür dennoch rund 3 bis 3,5 Millionen Euro jährlich.

Was hinter der Herrichtung einer einzelnen Wohnung stecken kann, zeigt ein Beispiel aus der Landsberger Allee 80:

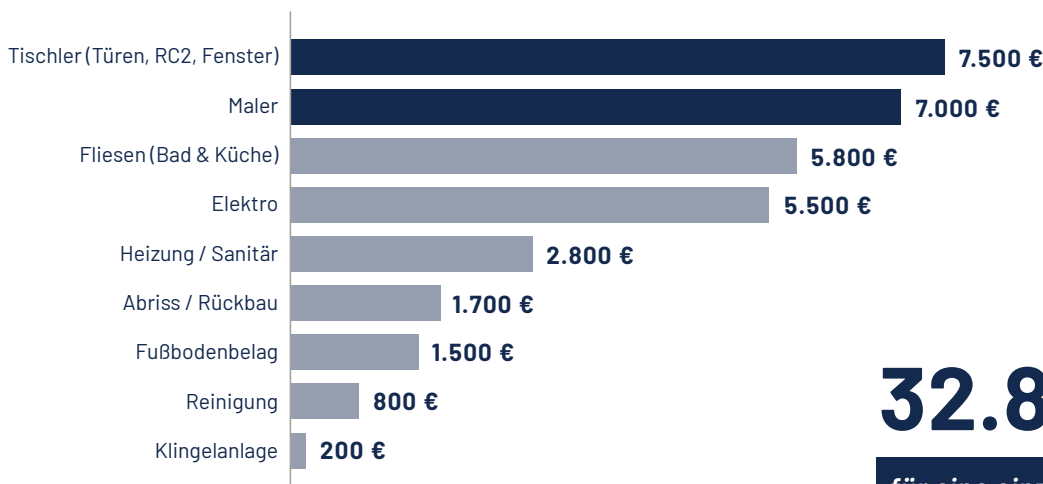


Genossenschaft bedeutet auch, heute gemeinsam für morgen vorzusorgen.

Daniel Schuster,
Vorstand

Was kostet es, eine Wohnung wieder herzurichten?

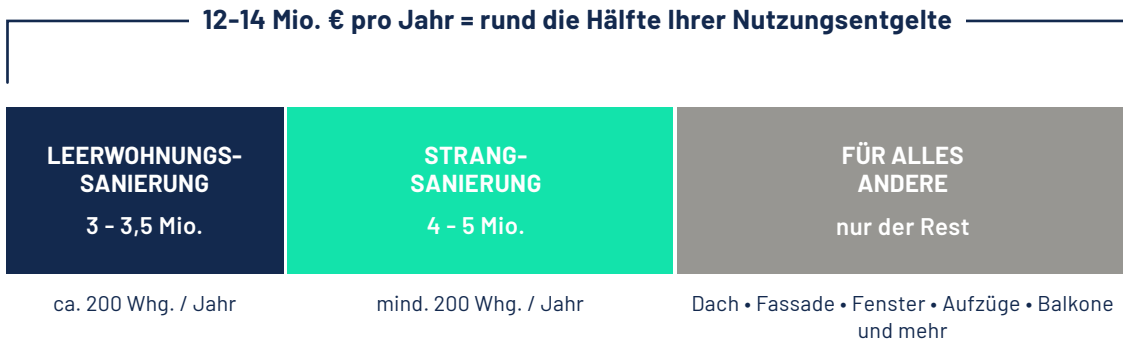
Beispiel: leere 3-Raum Wohnung, Landsberger Allee 80, (72,7 m²)



32.800 €

für eine einzige Wohnung

Das Geld ist verplant, bevor der Bagger rollt



Baukosten + 4,5 % pro Jahr → der Rest schrumpft

Eine große Aufgabe liegt vor uns

Hinzu kommt die umfangreiche Sanierungswelle der kommenden Jahre. Zwischen 1995 und 2005 haben wir rund 4.300 Wohnungen grundlegend saniert. Viele der damals erneuerten Leitungen für Wasser, Heizung und teilweise auch Strom erreichen in den kommenden Jahren ein Alter, in dem sukzessive erneute Sanierungen notwendig werden.

Um rechtzeitig vor Ablauf der Lebensdauer alle Leitungen zu tauschen, müssen wir mindestens 200 Wohnungen pro Jahr strangsanieren und somit weitere rund 4 bis 5 Millionen Euro jährlich einplanen.

Damit sind bereits sieben bis acht Millionen Euro pro Jahr gebunden, bevor weitere wichtige Maßnahmen an Dächern, Fassaden, Fenstern oder Aufzügen berücksichtigt sind. Für all das bleibt nur der Rest. Und dieser Rest schrumpft, weil die Baupreise Jahr für Jahr weiter steigen.

Planbar statt kurzfristig

Damit notwendige Investitionen an Ihren Häusern langfristig finanziert werden können und Anpassungen für Sie planbar bleiben, arbeiten wir mit einem klaren Entgeltkonzept. In unserer langfristigen Planung gehen wir derzeit von einer durchschnittlichen Anpassung der Nutzungsentgelte um etwa 7,5 Prozent im Abstand von drei Jahren aus.

Die umfangreichen Maßnahmen der kommenden Jahre führen zugleich dazu, dass wir zeitweise negative Jahresergebnisse einplanen und einen Teil unserer Investitionen über Kredite finanzieren. Entscheidend ist dabei, dass unsere wirtschaftliche Stabilität gewahrt bleibt. Für unsere Finanzierungen gilt deshalb eine klare Grenze: Maximal 30 Prozent der Nutzungsentgelte dürfen für Zins und Tilgung gebunden sein. So bleibt ausreichend finanzieller Spielraum, um für Sie zu wirtschaften.



Wenn die Belastung zu groß wird

Hinter all diesen Zahlen stehen unsere Mitglieder und ihre ganz persönlichen Lebenssituationen. Uns ist bewusst, dass eine Erhöhung des Nutzungsentgelts für manche Haushalte eine spürbare zusätzliche Belastung darstellen kann.

Für uns gilt aber ein Grundsatz, so alt wie die Genossenschaftsidee selbst: Niemand soll sein Zuhause verlieren, weil das Geld nicht reicht.

Wenn Sie Schwierigkeiten haben, Ihr Nutzungsentgelt zu tragen, sprechen Sie uns bitte frühzeitig an. Wir behandeln Ihr Anliegen selbstverständlich vertraulich und schauen gemeinsam, welche Möglichkeiten und Unterstützungsangebote infrage kommen.

AKTUELLE BAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK



Strangsanierung in der Seumestraße 3-5

Stand: Abgeschlossen

Geschafft! Die Strangsanierung wurde planmäßig und im vorgesehenen Budget abgeschlossen. Neben den Strängen wurden die Schmutzwasserleitungen und Lüftungssysteme erneuert. Besonders erfreulich für unsere Bewohner: Alle Wohnungen verfügen nun über neue, modernisierte Bäder.

Aufzugsmodernisierungen in der Landsberger Allee 255-261 und Rüdersdorfer Straße 40-44

Stand: Abgeschlossen

Auch hier können wir einen Haken setzen: Die Modernisierung der Aufzugsanlagen wurde innerhalb des vorgesehenen Budgets und sogar vor Plan abgeschlossen.

Balkon- und Schaftwandsanierung in der Landsberger Allee 56-60

Stand: Abgeschlossen

Die Arbeiten am Gebäude sind erfolgreich abgeschlossen. Aktuell werden die Gerüste zurückgebaut. Im Anschluss folgen letzte Arbeiten im Außenbereich, darunter die Wiederherstellung von Hecken und Sträuchern.

Strangsanierung in der Mittelstraße 14, 14a

Stand: Bauphase

Die Arbeiten im Keller und an der Hausanschlussstation wurden erfolgreich beendet, sodass am 10. August planmäßig mit der Strangsanierung in den Wohnungen begonnen werden konnte. Trotz größerer Herausforderungen im Bauablauf wurden bereits erste Stränge abgenommen und die dazugehörigen Wohnungen wieder an ihre Bewohner übergeben. An den verbleibenden Strängen laufen die Arbeiten auf Hochtouren, mit dem

Ziel, die Sanierung wie geplant im 4. Quartal fertigzustellen. Anschließend folgt die Instandsetzung der Elektroanlage im Keller und Treppenhaus.

Fassaden- und Dachsanierung in der Straße der Pariser Kommune 22-36

Stand: Bauphase

Unser umfangreichstes Bauprojekt macht Fortschritte: Die Balkone des ersten Bauabschnitts in den Hausnummern 32-36 konnten an die Bewohner übergeben werden. Die Dacharbeiten sind zu rund 90 Prozent abgeschlossen. Auch die Arbeiten am Drempe liegen im ersten Bauabschnitt bei etwa 90 Prozent, während der zweite Bauabschnitt inzwischen gestartet ist. Parallel wurden bereits neue Leitungen für die Photovoltaikanlage, die digitale Klingelanlage und den Glasfaseranschluss verlegt. Auch die Neugestaltung der Eingangsbereiche schreitet weiter voran.

Kleinaufzüge in der Liebenwalder Straße 8 und Altenhofer Straße 37

Stand: Bauantragsphase

Die Bauanträge für beide Kleinaufzüge wurden bereits beim zuständigen Amt eingereicht. Im weiteren Verfahren wurden zusätzliche Unterlagen angefordert, die wir Anfang August vollständig nachgereicht haben. Nun warten wir auf die weitere Prüfung und Genehmigung. Parallel dazu führen wir unsere Planungen unter Vorbehalt fort.

Fenstermodernisierung in der Friedenstraße 10, 12

Stand: Verschoben

Im Zuge der Projektvorbereitung haben neue technische Gutachten Auswirkungen auf die bisherige Planung ergeben. Die ursprünglich für dieses Jahr vorgesehene Modernisierung wird daher verschoben. Sobald ein neuer Zeitplan feststeht, informieren wir alle Bewohner über die nächsten Schritte.



**BLEIBEN SIE
INFORMIERT:**

Unser Bautagebuch hält Sie über alle Baufortschritte auf dem Laufenden!



MEHR PLATZ, WO ER GEBRAUCHT WIRD:

Unterstützung für Senioren, Perspektiven für Familien



Viele unserer Mitglieder leben bereits seit Jahrzehnten in ihren Wohnungen. Sie sind ein vertrautes Zuhause geworden, voller Erinnerungen und Lebensgeschichte. Doch mit der Zeit verändern sich die Lebensumstände: Die Kinder sind längst ausgezogen, der Lebenspartner möglicherweise verstorben und die Wege in der Wohnung werden beschwerlicher. Auch die Pflege und Instandhaltung einer großen Wohnung bedeuten oft zunehmend mehr Aufwand.

Was früher gut gepasst hat, wird im Alltag manchmal zur Herausforderung. So entsteht häufig eine Situation, in der die Wohnung nicht mehr optimal zum eigenen Leben passt, auch wenn man sich dort weiterhin zuhause fühlt. Gleichzeitig suchen viele Familien dringend nach größeren Wohnungen. Als Genossenschaft möchten wir deshalb beide Seiten zusammenbringen: Wir unterstützen unsere älteren Mitglieder dabei, in eine kleinere, besser passende Wohnung umzuziehen und schaffen gleichzeitig neuen Wohnraum für Familien.

Ein Umzug muss nicht teuer werden

Viele ältere Menschen beschäftigen sich grundsätzlich mit dem Gedanken an eine kleinere Wohnung, sorgen sich jedoch vor steigenden Kosten und dem organisatorischen Aufwand eines Umzugs. Genau hier setzen wir an.

Mit unserem Konzept zur Wohnraumanpassung unterstützen wir Sie dabei, in eine kleinere und bedarfsgerechtere Wohnung zu wechseln – einfach, sicher und zu fairen Konditionen.

Dazu gehören:

- ein besonderes Entgeltmodell, das den Wechsel finanziell attraktiv macht,
- die Renovierung der neuen Wohnung auf unsere Kosten, beispielsweise durch:
 - den Einbau einer RC2-Wohnungstür für mehr Sicherheit,
 - den Austausch einer Badewanne gegen eine Dusche,
 - die Reduzierung von Balkonschwellen,
- eine persönliche Begleitung durch eine feste Ansprechpartnerin,
- Unterstützung bei der Kontaktaufnahme mit der Firma Känguru für die Organisation des Umzugs sowie
- die Möglichkeit, eine neue Wohnlage entsprechend Ihrer Wünsche und der verfügbaren Angebote auszuwählen.

Fair und transparent: unser Entgeltmodell

Das neue Nutzungsentgelt wird nicht einfach zum regulären Preis der neuen Wohnung berechnet. Stattdessen liegt sie zwischen Ihrem bisherigen Nutzungsentgelt und dem regulärem Entgelt der neuen Wohnung. Grundlage hierfür ist der Mietspiegelmittelwert zuzüglich zehn Prozent.

So kann ein Umzug in eine modernisierte und besser passende Wohnung häufig sogar mit einer spürbaren finanziellen Entlastung verbunden sein.

Beispiel

ALTE WOHNUNG	Größe	90m ²
	NKM/m ²	5,33 €
	BK/m ²	3,04 €
	Nutzungsentgelt	753,30 €
NEUE WOHNUNG	Größe	55m ²
	NKM/m ²	7,34 €
	BK/m ²	3,04 €
	Nutzungsentgelt	570,90 €
	WGF Rabatt auf NKM/m²	1,01 €
	NKM/m² nach Rabatt	6,33 €
	Nutzungsentgelt nach Rabatt	515,63 €
	Ersparnis	237,67 €



In diesem Beispiel ergibt sich eine jährliche Ersparnis von mehr als **2.800 Euro** und das bei einer Wohnung, die besser zu den aktuellen Bedürfnissen passt.

Gemeinsam Wohnraum sinnvoll nutzen

Das Angebot richtet sich an Mitglieder, die ihre bisherige Drei- oder Vierzimmerwohnung um mindestens ein Zimmer verkleinern möchten. Voraussetzung ist der Abschluss eines neuen Dauernutzungsvertrages.

Unser Ziel ist es, Wohnraum dort verfügbar zu machen, wo er gebraucht wird, ohne dabei die Bedürfnisse unserer langjährigen Mitglieder aus dem Blick zu verlieren.

Denn eine Genossenschaft lebt davon, Lösungen zu finden, von denen alle profitieren.



Fragen oder Interesse?

Silke Ehringer

Sozialmanagerin und
Vermieterin

E-Mail: ehinger@wgf.berlin
Tel.: 030 42202 - 181

TRANSPARENT UND NACHVOLL- ZIEHBAR:

So vergeben wir Wohnungen



Wohnraum in Berlin bleibt knapp und damit wächst auch die Verantwortung, freie Wohnungen möglichst fair und bedarfsgerecht zu vergeben. Als Genossenschaft verfolgen wir dabei ein anderes Ziel als viele private Vermieter: Nicht der höchste Preis entscheidet, sondern die Frage, wo Wohnraum am dringendsten benötigt wird und wie wir unsere Mitglieder bestmöglich unterstützen können.

Um dies künftig noch nachvollziehbarer zu gestalten, haben wir unsere Vergaberichtlinien überarbeitet und vereinheitlicht. Sie schaffen eine klare Grundlage für die Vergabe von Wohnungen und Stellplätzen innerhalb unserer Genossenschaft.

Wohnraum passend zur Lebenssituation

Damit Wohnraum sinnvoll genutzt werden kann, orientiert sich die Wohnungsgröße grundsätzlich an der Größe des Haushalts:

1 PERSON	1-2 ZIMMER
2 PERSONEN	2-3 ZIMMER
3 PERSONEN	3-4 ZIMMER
4-5 PERSONEN	4 ZIMMER

Diese Orientierung hilft dabei, Familien ausreichend Platz zu bieten und gleichzeitig eine bedarfsgerechte Nutzung unseres Wohnungsbestandes sicherzustellen.

Berechtigtes Interesse zuerst

Im Mittelpunkt steht künftig nicht allein die Mitgliedschaft, sondern vor allem die individuelle Lebenssituation der Wohnungssuchenden. Vorrang erhalten Mitglieder mit einem berechtigten Interesse an einem Wohnungswechsel, beispielsweise bei einer Trennung oder einer besonderen wirtschaftlichen oder gesundheitlichen Situation. Damit möchten wir sicherstellen, dass Wohnraum dort ankommt, wo er aktuell am



meisten gebraucht wird. Die Vergabe erfolgt nach einer klaren Rangfolge:

1. Mitglieder mit berechtigtem Interesse*
2. Mitarbeitende der Genossenschaft
3. Sonstige Interessenten

*Ein berechtigtes Interesse liegt beispielsweise vor bei:

- bislang unversorgten Mitgliedern,
- besonderen familiären, gesundheitlichen oder wirtschaftlichen Situationen,
- Unter- oder Überversorgung, wenn die aktuelle Wohnsituation nicht der familiengerechten Belegung entspricht (Abweichung von mindestens zwei Zimmern zur benötigten Wohnungsgröße)
- oder nach der Trennung einer Lebensgemeinschaft.

Transparenz schafft Fairness

Für jede Wohnungsvergabe prüfen wir selbstverständlich auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen.

Dazu gehören unter anderem Einkommensnachweise, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung. Eine Kautions wird nur bei mangelnder Bonität verlangt. Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft und die vollständige Einzahlung der Geschäftsanteile sind vor der Wohnungsübergabe zwingend erforderlich. Eine Ratenzahlung ist ausgeschlossen.

Pro Haushalt wird außerdem nur eine Wohnung sowie ein Stellplatz vergeben. Ausnahmen sind nur bei Vorliegen eines besonderen Grundes möglich und bedürfen eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses.

Mit den neuen Vergaberichtlinien schaffen wir nachvollziehbare Entscheidungen und stellen sicher, dass Wohnraum dort ankommt, wo er am dringendsten benötigt wird – ganz im Sinne unserer genossenschaftlichen Verantwortung.

Vertreterversammlung 2026:

Rückblick aufs Jubiläumsjahr und Neuwahl im Aufsichtsrat



Vertreter während der Versammlung



Daniel Schuster, Vorstand

Am 19. Mai fand unsere diesjährige Vertreterversammlung statt. Sie stand in mehrfacher Hinsicht unter besonderen Vorzeichen: Zum einen war sie Teil des offiziellen Abschlusses unseres Geschäftsjahres 2025 und damit auch unseres 70-jährigen Jubiläumsjahres. Zum anderen markierte sie die vorletzte Vertreterversammlung in der aktuellen Zusammensetzung.

Im Rahmen der Versammlung wurden die Berichte des Vorstandes sowie des Aufsichtsrates umfassend vorgestellt und intensiv diskutiert. Die Vertreter nutzten die Gelegenheit für einen konstruktiven Austausch zu aktuellen Entwicklungen, strategischen Vorhaben und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Im Mittelpunkt stand dabei insbesondere die Gegenüberstellung der Entwicklung von Nutzungsentgelten und Investitionen bis 2035 im Zusammenhang mit der Inflations- und Kostenentwicklung. Ebenso wurden zentrale Kennzahlen, insbesondere die Kapitaldienstdeckungsquote für den Zeitraum 2025 bis 2031, erläutert.

Bereits im Ausblick wurde deutlich, dass die im kommenden Jahr anstehenden Vertreterwahlen nach fünf Jahren einen wichtigen Schritt für die weitere Entwicklung unserer Genossenschaft darstellen. Sie bieten die Chance, Bewährtes fortzuführen und zugleich neue Perspektiven und Impulse in die gemeinsame Arbeit einzubringen.

Im Anschluss wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Feststellung des Jahresabschlusses 2025: Bilanzverlust in Höhe von -457.887,67 €

2. Verlustverwendung:
Der Verlust wird vollständig auf neue Rechnung vorgetragen.

3. Entlastung des Vorstands:
Der Vorstand wurde für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.

4. Entlastung des Aufsichtsrats:

Auch dem Aufsichtsrat wurde Entlastung erteilt.

5. Festlegung der künftigen Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder:

Der Aufsichtsrat bleibt weiterhin bei sieben Mitgliedern.

Turnusgemäß stand auch die Wahl des Aufsichtsrates auf der Tagesordnung. Dabei wurden Herr Reimann als Aufsichtsratsvorsitzender sowie Herr Lindner als Mitglied des Personal- und Finanzausschusses in ihren Ämtern bestätigt. Gleichzeitig durften wir mit Frau Reiche-Kloss ein neues Mitglied im Aufsichtsrat begrüßen, das künftig die Arbeit des Gremiums bereichern wird.

Der Aufsichtsrat konstituiert sich wie folgt:

- **Vorsitzender:** Harry Reimann
- **Stellv. Vorsitzender:** Götz Faude
- **Schriftführer:** Ulf von Mach
- **Stellvertretender Schriftführer:** Petra Temesgen
- **Finanzausschuss:** Jürgen Lindner, Veronika Reiche-Kloss
- **Bauausschuss:** Ulf von Mach, Sven Schleider
- **Personalausschuss:** Harry Reimann, Götz Faude, Jürgen Lindner
- **Ausschuss Genossenschaftliches Leben:** Götz Faude, Petra Temesgen

Ebenfalls wurde der **Wahlvorstand für die Vertreterwahl 2027** bestimmt. Ihm gehören an: Frau Renate Becker, Frau Ilona Inter, Herr Dr. Jürgen Klein, Frau Jeannette Gregor sowie Frau Doris Voigt-Arlt. Außerdem Herr Lindner aus dem



Harry Reimann,
Aufsichtsratsvorsitzender

Aufsichtsrat und Herr Schuster aus dem Vorstand.

Ausblick

Die Vertreterversammlung 2026 hat erneut gezeigt, wie wichtig offener Austausch, gemeinsame Verantwortung und ein vertrauensvolles Miteinander innerhalb unserer Genossenschaft sind. Deshalb stehen bereits weitere Termine fest:

- **12.10.2026:** Außerordentliche Vertreterversammlung zur Satzungsänderung
- **10.11.2026:** Vertreterstammtisch in Hohenschönhausen
- **11.11.2026:** Vertreterstammtisch in Friedrichshain
- **01.06.2027:** Vertreterstammtisch für beide Bezirke in unserer Geschäftsstelle
- **22.06.2027:** Vertreterversammlung im ABACUS-Hotel

Mit dem Abschluss eines intensiven Jubiläumsjahres verbinden sich Dankbarkeit für das Erreichte und Zuversicht für die Aufgaben, die vor uns liegen.

5 FRAGEN

Enrico Jähn,

Vertreter unserer Genossenschaft



Der zeitliche Aufwand hält sich in Grenzen, aber das Gefühl, anderen zu helfen, ist groß.

Wer sich engagiert, kann viel bewegen. Enrico ist dafür ein schönes Beispiel. Seit vielen Jahren bringt er sich als Vertreter und darüber hinaus mit großem Einsatz in unsere Genossenschaft ein. In unserer 5-Fragen-Reihe spricht er über seine Motivation, seine Wünsche für die Zukunft und wo er noch Potenzial für unser Miteinander sieht.

>> Seit wann engagierst du dich als Vertreter unserer Genossenschaft und wie kam es dazu?

Ich bin seit 2022 als Vertreter aktiv. Der Anlass, mich damals zur Wahl zu stellen, war eine persönliche Erfah-

rung. Nach einem schweren, unverschuldeten Wasserschaden im Jahr 2021 mussten wir unsere Wohnung von jetzt auf gleich für drei Monate verlassen. In dieser Zeit wurde mir bewusst, wie wichtig eine verlässliche Begleitung und offene Kommunikation in solchen Ausnahmesituationen sind. Deshalb wollte ich mich selbst einbringen und dazu beitragen, Abläufe weiterzuentwickeln und an Änderungen mitzuwirken, von denen auch andere Mitglieder profitieren.

Ich freue mich, dass sich in den vergangenen Jahren bereits vieles positiv entwickelt hat und bin überzeugt, dass vergleichbare Situationen heute transparenter gehandhabt werden.

>> Du bringst dich weit über das Vertreteramt hinaus ein. Was motiviert dich, dich so für unsere Gemeinschaft zu engagieren?

Mich motiviert vor allem die Genossenschaftsidee: Gemeinschaft lebt davon, dass Menschen Verantwortung übernehmen und sich füreinander einsetzen. Deshalb haben sich meine Lebensgefährtin und ich beispielsweise dazu entschieden, seit 2023 regelmäßig Müll rund um die Altenhofer Straße zu sammeln. Inspiriert wurden wir dabei von Mitgliedern, die sich liebevoll um die Beete vor ihren Häusern kümmern. Wir freuen uns sehr über den regelmäßigen Dank, der uns entgegengebracht wird. Noch schöner ist aber zu sehen, dass wir dadurch offenbar auch andere motivieren konnten, selbst aktiv zu werden – sei es beim Müllsammeln oder auf andere Weise.

Solche kleinen Beiträge können viel bewirken. Deshalb finde ich auch den Genossenschaftsfonds eine tolle Möglichkeit, Engagement in unserer Gemeinschaft zu fördern



>> Was würdest du Mitgliedern sagen, die überlegen, selbst Vertreter zu werden oder sich anders ehrenamtlich einzubringen?

Einfach machen!

Gesellschaftlicher Zusammenhalt, egal ob in unserer Genossenschaft oder anderswo, ist heute wichtiger denn je. Ebenso ehrenamtliches Engagement. Das Vertreteramt ist zudem mit einem überschaubaren zeitlichen Aufwand verbunden und bietet die Möglichkeit, viele engagierte und nette Menschen kennenzulernen. Vor allem aber hat man immer das Gefühl, etwas Gutes getan zu haben, wenn man etwas erreichen oder jemandem helfen konnte. Für mich ist genau das die größte Motivation.

>> Was wünschst du dir für die Zukunft unserer Genossenschaft?

Verbessern kann man sich immer. 😊

Gleichzeitig finde ich, dass sich unsere Genossenschaft in den vergangenen Jahren sehr positiv entwickelt hat. Es wurde viel für die Mitglieder, das genossenschaftliche Leben und unsere Wohnanlagen getan.

Ich wünsche mir, dass dieser Weg konsequent weiterverfolgt wird. Denn Stillstand bedeutet Rückschritt. Gleichzeitig hoffe ich, wie viele andere wahrscheinlich auch, dass bezahlbares und sicheres Wohnen in einem lebenswerten Wohnumfeld auch künftig das wichtigste Ziel unserer Genossenschaft bleibt.

>> Wo siehst du noch Potenzial für mehr Miteinander?

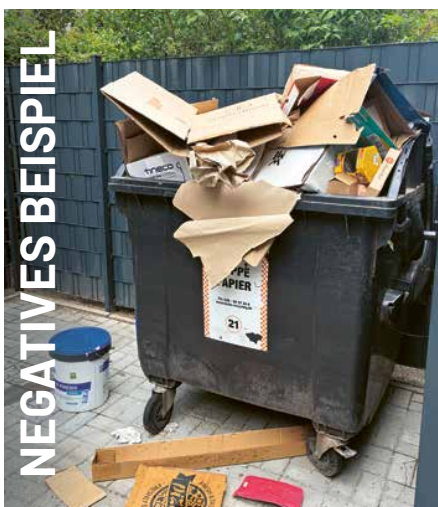
Mehr geht immer. 😊

In den vergangenen Jahren sind bereits viele tolle Angebote entstanden, besonders für ältere und hilfebedürftige Mitglieder. Das ist eine sehr schöne Entwicklung.

Ich glaube aber, dass wir das Miteinander der Generationen noch weiter stärken können. Gerade kleine, unkomplizierte und kostengünstige Angebote können viel bewirken und den Alltag bereichern. Wenn wir Jung und Alt noch häufiger zusammenbringen und weiterhin offen auf die Wünsche unserer Mitglieder eingehen, steckt darin großes Potenzial für unsere Gemeinschaft.



Vertreterversammlung 2022



Unser Zuhause, unsere Verantwortung:

Ein schönes Wohnumfeld beginnt
bei uns allen



Zugestellter Keller



Beschmierte Türen



Neue Aschenbecher vor den Hauseingängen

Unser Zuhause endet nicht an der Wohnungstür. Treppenhäuser, Hauseingänge, Grünflächen und Müllplätze nutzen wir gemeinsam, weshalb wir auch gemeinsam Verantwortung dafür tragen.

Neben unseren Hausmeistern und den Entsorgungsunternehmen sind es oft die kleinen Beiträge jedes Einzelnen, die den Unterschied machen: richtig entsorgter Müll, zerkleinerte Kartons oder eine Zigarettenkippe, die im Aschenbecher statt auf dem Boden landet. Mit wenig Aufwand können wir gemeinsam dazu beitragen, dass sich alle in unserem Wohnumfeld wohlfühlen und unnötige Kosten vermieden werden.

Umgang mit Müll

Unsere Hausmeister kümmern sich täglich um zahlreiche Aufgaben rund um unsere Wohnanlagen. Müssen sie zusätzlich regelmäßig abgestellte Gegenstände aus Hausfluren entfernen, Müll aufsammeln oder

achtlos weggeworfene Zigarettenkippen beseitigen, fehlt diese Zeit an anderer Stelle – beispielsweise für Reparaturen oder die Pflege der Außenanlagen.

An den meisten Hauseingängen haben wir inzwischen Aschenbecher angebracht. Trotzdem finden wir weiterhin täglich **Zigarettenkippen** auf Gehwegen, Grünflächen oder vor den Eingängen. Bereits eine einzige Zigarette kann Schadstoffe in Boden und Grundwasser abgeben und sorgt außerdem für ein ungepflegtes Erscheinungsbild.

Auch **Sperrmüll** oder andere Gegenstände, die im Hausflur abgestellt werden, sorgen für Probleme. Sie erschweren nicht nur die Entsorgung, sondern können Fluchtwege blockieren und zusätzliche Kosten verursachen. Einmal im Jahr bieten wir deshalb gemeinsam mit der BSR unsere genossenschaftliche Sperrmüllaktion an, um unsere Wohnanlagen sauber zu halten. Sollten Sie außerhalb dieses

Termins Sperrmüll entsorgen wollen, nutzen Sie bitte die Recyclinghöfe der BSR oder vereinbaren Sie eigenständig eine Abholung.



Darauf sollten Sie achten

- **Keine Abfälle oder Zigaretten** über Balkon oder Fenster entsorgen.
- **Sperrmüll** nicht neben den Tonnen oder im Hausflur abstellen.
- **Kartons** vor dem Einwerfen zerkleinern.
- **Müll** immer vollständig in die vorgesehenen Tonnen werfen. Wenn diese bereits voll sind, warten Sie bitte bis zur nächsten Leerung.



Frauentagsfeier

GEMEINSCHAFT WÄCHST:

Unser erstes Halbjahr 2026

Neuere Formate, neue Kooperationen und noch mehr Möglichkeiten zur Begegnung. Unser genossenschaftliches Miteinander lebt vom Mitmachen und genau das möchten wir weiter fördern. Deshalb haben wir unser Veranstaltungsangebot im ersten Halbjahr 2026 nicht nur fortgeführt, sondern gezielt erweitert. Neben beliebten Klassikern standen vor allem neue Formate und generationsübergreifende Angebote im Fokus.

Neue Ideen ausprobieren

Gemeinsam mit der DPF und der Merkur organisierten wir erstmals eine Familienwanderung als „Großstadtsafari“, bei der kleine und große Entdecker ihre Stadt aus einer ganz anderen Perspektive kennenlernen konnten.

Neu gestartet ist außerdem unser generationsübergreifendes Angebot „Spiele und Geschichten für Groß und Klein“. Gemeinsam mit dem Fröbel-Kindergarten Simon

Bolivar bringen wir künftig Kinder und Senioren regelmäßig zum Basteln, Spielen und Erzählen zusammen. Denn wir sind überzeugt: Begegnungen zwischen den Generationen bereichern alle Beteiligten.

Auch mit unseren ersten Hoffesten lassen wir eine schöne Tradition wieder aufleben. Statt ausschließlich in unseren Veranstaltungsräumen möchten wir künftig wieder stärker direkt in unseren Quartieren präsent sein und Gemeinschaft dort fördern, wo sie entsteht: vor der eigenen Haustür.

Zusätzlich waren wir auch über unsere Genossenschaft hinaus aktiv: Bei der 5. Sternfahrt der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften setzten wir gemeinsam mit vielen anderen Genossenschaften ein Zeichen für das genossenschaftliche Wohnen. Außerdem nahm unser Team in diesem Jahr erstmals am IKK BB Firmenlauf teil.



Großstadtsafari durch Berlin



Aufräumaktion in der Altenhofer Straße



Kinderfest in Hohenschönhausen



WGF beim Berliner Firmenlauf

Ehrenamt im Mittelpunkt

Ein besonderer Höhepunkt war unsere Ehrenamtswoche rund um den ersten bundesweiten Ehrentag. Mit einer gemeinsamen Aufräumaktion, einem Kreativnachmittag sowie Veranstaltungen gemeinsam mit der Freiwilligenagentur OSKAR und dem Kinderhospiz Berliner Herz stand eine Woche lang das freiwillige Engagement im Mittelpunkt. Damit haben wir den Grundstein für ein Thema gelegt, das wir künftig weiter ausbauen möchten: Ehrenamt soll langfristig ein fester Bestandteil unseres genossenschaftlichen Miteinanders werden. Wir möchten unsere Mitglieder ermutigen, eigene Ideen einzubringen, Verantwortung zu übernehmen und unsere Gemeinschaft aktiv mitzugestalten.

Bewährtes bleibt

Neben vielen neuen Ideen durften natürlich auch unsere traditionellen Veranstaltungen nicht fehlen. Unsere ausgebuchte Busfahrt nach Neuzelle begeisterte erneut

zahlreiche Mitglieder. Beim Kinderfest feierten mehr als 200 kleine und große Gäste gemeinsam den Internationalen Kindertag.

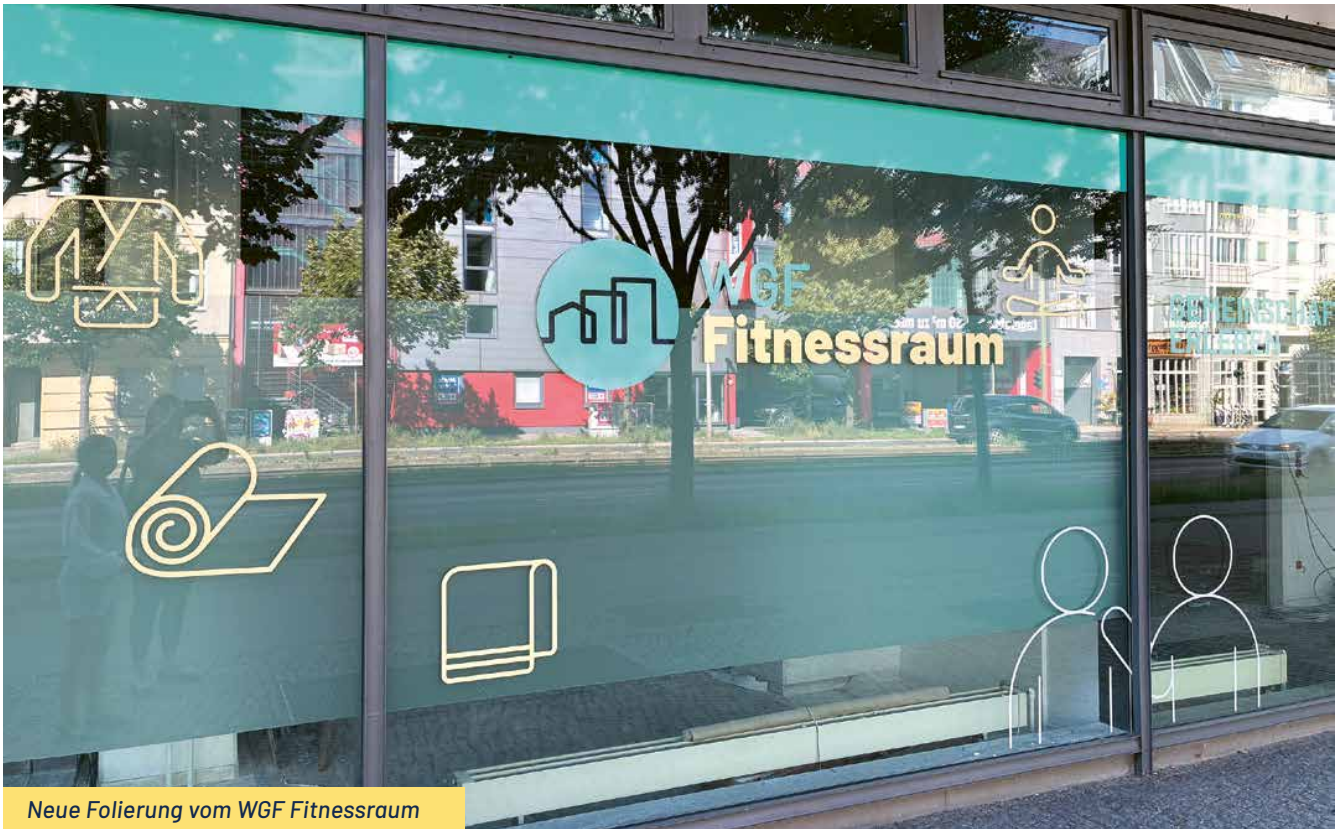
Auch unsere traditionellen Neujahrsfrühstücke, die Faschingsfeier, Frauentagsveranstaltungen sowie unsere Vernissage wurden wieder hervorragend angenommen.

Wir freuen uns schon jetzt auf viele weitere Begegnungen, neue Ideen und gemeinsame Erlebnisse im Herbst und Winter dieses Jahres.



„ZWEI RÄUME. EINE IDEE.“ UND JETZT?

Unser Update zu WGF Wohnzimmer und WGF Fitnessraum



Neue Folierung vom WGF Fitnessraum

In unserer letzten Ausgabe haben wir erstmals vorgestellt, wie wir unsere beiden genossenschaftlichen Räume neu ausrichten möchten: Das WGF Wohnzimmer in Hohenschönhausen soll künftig noch stärker zum Ort für Begegnung, Beratung und Gemeinschaft werden, während in Friedrichshain mit dem WGF Fitnessraum ein eigener Ort für Sport und Bewegung entsteht.

Inzwischen sind wir einen großen Schritt weiter. Während im Fitnessraum bereits kräftig gebaut wurde, entwickelt sich das WGF Wohnzimmer zunächst vor allem inhaltlich weiter.

WGF Fitnessraum: Neueröffnung steht kurz bevor

In der Landsberger Allee 56a ist die Veränderung inzwischen deutlich sichtbar: Die Folierung der großen Fensterfront ist abgeschlossen und gibt dem Raum auch nach außen sein neues Gesicht. Die Bauarbeiten im Inneren sind ebenfalls fertiggestellt.

Den restlichen September nutzen wir nun, um den Raum einzurichten und letzte Details abzustimmen. Denn bevor hier der reguläre Kursbetrieb beginnt, möchten wir den neuen WGF Fitnessraum natürlich gemeinsam mit Ihnen eröffnen.



Die Eröffnung ist für die erste Oktoberhälfte geplant.

Den genauen Termin geben wir Ihnen rechtzeitig über unsere gewohnten Kommunikationskanäle bekannt. Halten Sie also gerne unsere digitalen Haustafeln und unsere Website im Blick. Anders als bisher wird der Fitnessraum anschließend weitgehend autark funktionieren: Kursleitungen erhalten einen entsprechenden Zugang und können den Raum innerhalb ihrer Kurszeiten selbstständig nutzen. So steht der Raum flexibel für unsere Bewegungsangebote zur Verfügung.

WGF Wohnzimmer: Erst die Inhalte, dann der Raum

Im WGF Wohnzimmer in der Altenhofer Straße 19A konzentrieren wir uns zunächst auf die inhaltliche Weiterentwicklung. Während der Fitnessraum noch umgebaut wird, finden hier vorübergehend auch Angebote statt, die später nach Friedrichshain zurückkehren. Die räumliche Neugestaltung folgt dann direkt zum Jahresbeginn: In den ersten Wochen des neuen Jahres möchten wir dem Raum auch optisch noch stärker den Charakter geben, den sein Name verspricht: ein Wohlfühl-Treffpunkt zum gemeinsamen Austausch.

Inhaltlich entwickelt sich das WGF Wohnzimmer schon heute in seine neue Richtung. Es ist inzwischen an fünf Tagen in der Woche geöffnet und damit noch verlässlicher als Anlaufstelle für unsere Mitglieder erreichbar.

Ein neues Angebot ist unsere **offene Sozialberatung jeden Freitag von 9 bis 11 Uhr**. Unsere Sozialarbeiterin Jessy Zafirlis steht Ihnen in dieser Zeit kostenlos und vertraulich zur Seite. Ob Fragen zu Behörden und Anträgen, finanzielle Sorgen, familiäre oder persönliche Belastungen, Einsamkeit oder die Suche nach geeigneten Unterstützungsangeboten: Manchmal hilft bereits ein erstes Gespräch, um gemeinsam den nächsten Schritt zu finden.



Neue Folierung vom WGF Wohnzimmer

ÖFFNUNGSZEITEN WGF-WOHNZIMMER

Montag, Donnerstag & Freitag: 9–16 Uhr
Dienstag & Mittwoch: 10–17 Uhr



Jessy Zafirlis

Sozialarbeiterin und Leiterin
WGF Wohnzimmer
zafirlis@wgf.berlin
030 42202 - 172

WAS IST LOS BEI DER WGF?

Frühstück, Sportkurs, Familienangebot, Ausflug oder Kreativnachmittag: In unserem neuen Online-Kalender finden Sie alle anstehenden Aktivitäten auf einen Blick. Sie können nach Zeitraum und Themen filtern, sich direkt online anmelden und den Kalender auf Wunsch sogar abonnieren.

QR-Code scannen und entdecken,
was als Nächstes ansteht:



Ja. Echte Größe.

8

15-40 cm

30 cm

SPIELPLATZ

ERFAHREN, ERLEBEN UND ENTDECKEN



„Uns faputzen
och Tiere
jerne.“

PILZZEIT IM HERBST

Plötzlich wachsen Pilze überall

Wenn es kühler wird und häufiger regnet, beginnt für Pilze die schönste Zeit des Jahres. Im Wald tauchen sie plötzlich überall auf. Doch was wir von ihnen sehen, ist nur die Spitze des Pilzes!

Erfahren



Was ist ein Pilz?

Hast du schon einmal einen Pilz im Wald entdeckt? Dann hast du eigentlich nur einen kleinen Teil gesehen! Unter der Erde versteckt sich ein riesiges Netz aus feinen Fäden – der eigentliche Pilz. Daraus wachsen die Pilze, die wir sehen.

- Pilze sind echte Helfer im Wald: Sie verwandeln alte Blätter und Äste wieder in wertvolle Erde. So können neue Pflanzen wachsen.
- Pilze sind weder Pflanzen noch Tiere – sie bilden ihr eigenes Reich.
- Manche sind nur wenige Millimeter klein, andere fast so groß wie ein Fußball.
- Es gibt tausende Arten in vielen Farben – von Rot und Gelb bis Violett.
- Und nach warmem Regen können manche Pilze sogar über Nacht aus dem Boden schießen.

Erleben

Mission WGF-Pilzdetektiv



Ab in den Wald! Wie viele Aufgaben kannst du lösen?

- Entdecke einen Fliegenpilz.
- Finde einen Pilz, der auf einem Baum oder Baumstumpf wächst.
- Entdecke einen Pilz in einer besonderen Farbe.
- Suche einen Pilz, der kleiner ist als dein Daumen.
- Kannst du einen unserer Waldstars finden?

Entdecken

Fotografiere einen Waldstar!



GEWINNSPIEL

- Mach dich auf die Suche nach einem Pilz von diesen Seiten.
- Fotografiere dich oder deine Eltern mit ihm und schick uns das Bild an freier@wgf.berlin
- Unter allen Einsendungen bis zum 30.10.2026 verlosen wir 3 Überraschungspakete für Naturforscher!



Übrigens:

Gemeinsame Aktivitäten findet ihr unter [wgf.berlin/gemeinschaft](https://www.wgf.berlin/gemeinschaft)



Viel Spaß!
Eure Nicole



4\$ Gefunden! Der teuerste Pilz ist sehr sehr selten. Er wird mit Hilfe von Hunden erschürft. Der Pilz wächst in Italien und kostet 1000€ / 100g! - Er heißt „Alba-Trüffel“.

2 Fliegenpilz

- Der Märchenpilz
Der Superstar mit den weißen Punkten. Bitte nur anschauen!

4 Steinpilz

- Der König
Kräftiger Stiel, brauner Hut
- einer der bekanntesten Speisepilze.

1 Pfifferling

- Der Goldschatz
Leuchtend gelb und oft in kleinen Gruppen unterwegs.

3

Maronenröhrling

- Der Volksheld
Hat einen braunen Hut und wächst besonders gern in Kiefern- und Mischwäldern.

5

Hexenröhrling

- Der Zauberpilz
Färbt sich bei Berührung blitzschnell blau.

7

Hallimasch

- Das Monster
In großen Gruppen an Baumstümpfen, hat ein riesiges Untergrundnetz und kann Hunderte Jahre alt werden.

6

Grüner

Knollenblätterpilz

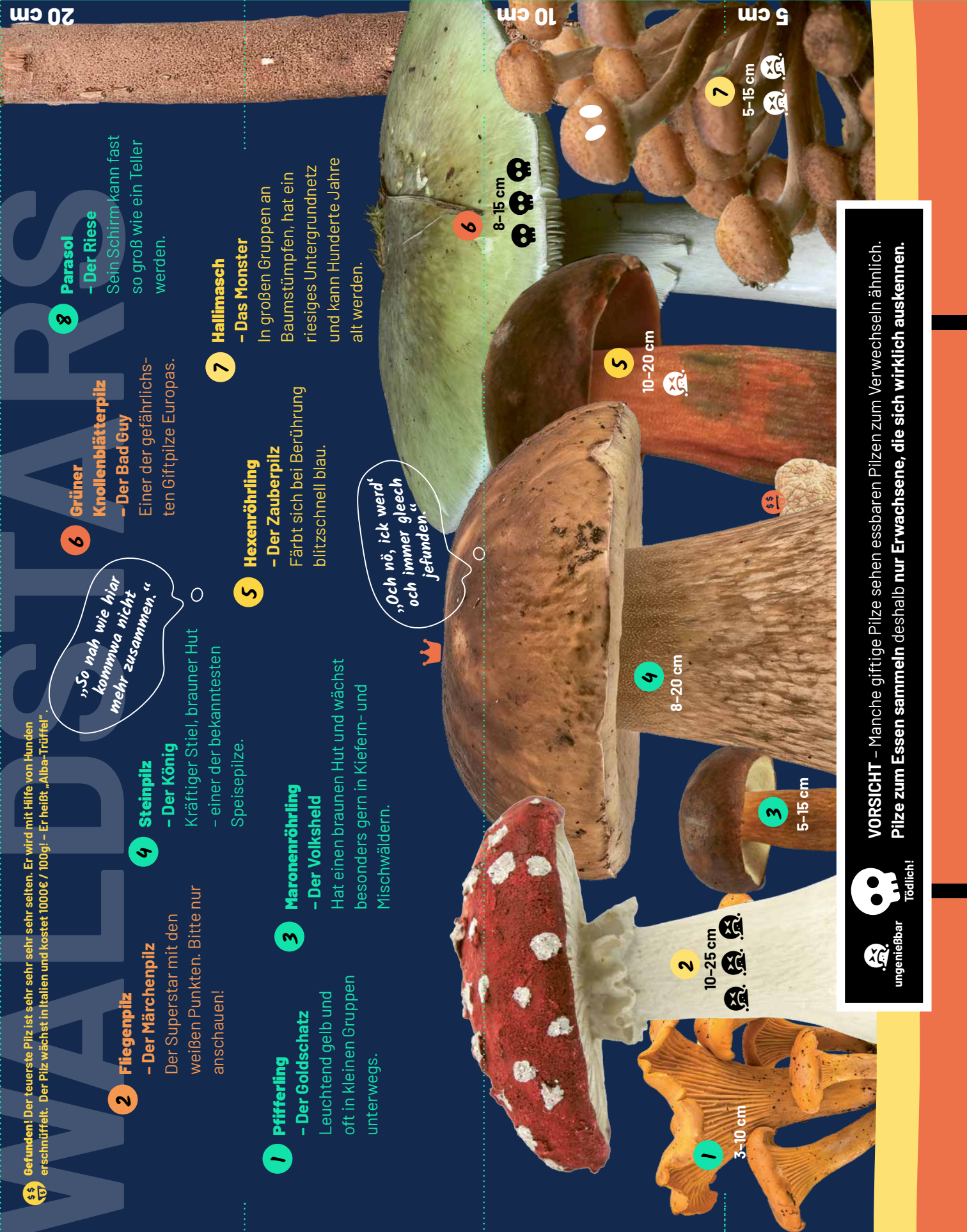
- Der Bad Guy
Einer der gefährlichsten Giftpilze Europas.

8

Parasol

- Der Riese
Sein Schirm kann fast so groß wie ein Teller werden.

„Och nö, ick werd' och immer gleech jefunden.“



VORSICHT - Manche giftige Pilze sehen essbaren Pilzen zum Verwechseln ähnlich. Pilze zum Essen sammeln deshalb **nur Erwachsene, die sich wirklich auskennen.**

Unentdeckter Schatz – in aller Öffentlichkeit versteckt

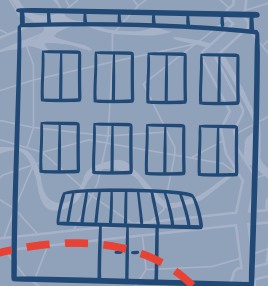
Es ist ein wunderschöner Tag und Ihr fragt Euch, was Ihr unternehmen könntet?

Mit dem digitalen **GenoGuide des Genossenschaftsforums*** entdeckt Ihr Orte und Geschichte(n) der Wohnungsgenossenschaften in Eurer Stadt – auch die Eurer eigenen. Ganz einfach auf dem Smartphone oder Tablet – unterwegs oder zuhause! QR-Code scannen oder direkt aufrufen:
berliner-genossenschaftsforum.de/genoguide.

* Eure Genossenschaft ist Teil des Genossenschaftsforums e.V.: Lernt uns und unsere Arbeit mit dem GenoGuide kennen!

WUSSTET IHR,

dass Wohnungsgenossenschaften oft ihrer Zeit voraus waren – und es bis heute sind? Geht auf eine Reise durch mehr als 150 Jahre Berlin und Potsdam. Entdeckt mit unserer **Karte** an mehr als 150 Stationen die Ideen und Besonderheiten hinter den Genossenschaftshäusern in Eurer Nachbarschaft und in der ganzen Stadt.



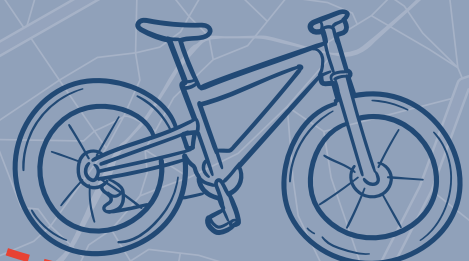
150+
Standorte



Jetzt neu!
Digitaler Stadtführer
des Genossenschafts-
forums

IHR MÖCHTET EINE TOUR?

Nutzt unsere **thematischen Vorschläge**
z. B. eine Tour durch genossenschaftliche Hausprojekte von Prenzlberg bis Neukölln oder auf den Spuren der Genossenschaftsgeschichte.





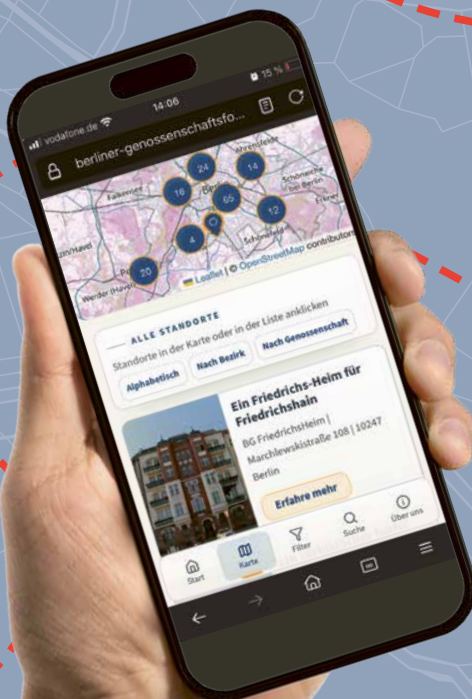
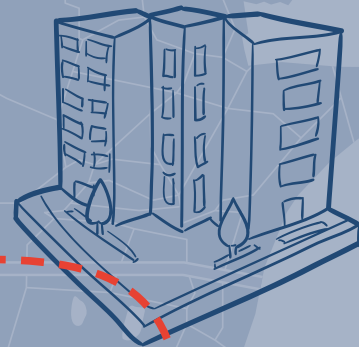
Hier geht es
zum neuen
GenoGuide



WO SEID IHR GRADE?

Überall um Euch herum ist
Genossenschaft, Ihr möchtet sie
finden und mehr darüber erfahren?
Entdeckt ihre Vielfalt im Bezirk, ihre Architektur und
ihre Baupochen über die **Filter-Funktion**.

150+
Jahre
Geschichte



IHR MÖCHTET EURE EIGENE TOUR?

Jeden Standort könnt Ihr zu Eurer **eigenen Tour** kombinieren. Unter meine Routen findet Ihr Eure Favoriten und könnt Euch dorthin navigieren lassen.



55+
Genossen-
schaften

SCHON ENTDECKT?

Unsere Angebote und Neuigkeiten

GENOSSENSCHAFTSFONDS NUTZEN



Mit dem Genossenschaftsfonds fördern wir Projekte, die das Miteinander in unseren Wohngebieten stärken – ob soziale, kulturelle oder ökologische Ideen, Gartenmöbel, Tischtennisplatte oder Fahrradstellplätze. Wir prüfen, was möglich ist.

So funktioniert's

- Jedes Mitglied kann Anträge stellen (allein oder in Gruppen)
- Antrag einreichen unter vorstand@wgf.berlin
- Förderung bis zu 2.500 € pro Projekt
- Jährliches Budget: 25.000 €
- Entscheidung durch einen Mitgliederausschuss



Gartenmöbel für die Danneckerstr.

NEUE VERTRÄGE FÜR FERNWÄRME UND STROM



Die neuen Rahmenverträge für Fernwärme (BEW) und Hausstrom (Vattenfall) sichern auch künftig eine zuverlässige Energieversorgung unserer Wohnanlagen.

Beim Hausstrom setzen wir weiterhin auf 100 % Ökostrom. Ab dem 1. Januar 2027 sinkt der Arbeitspreis um rund 8 %. Gleichzeitig steigen die Grundkosten leicht an. Ursache hierfür sind höhere Netzentgelte, die bundesweit für alle Stromanbieter gelten.

Der neue Fernwärmevertrag gilt bereits seit dem 1. Juli 2026 und läuft bis zum 30. Juni 2028. Die vereinbarten Arbeits- und Grundpreise orientieren sich grundsätzlich am Niveau des Jahres 2025. Da der bisherige Nachlass auf den Grundpreis künftig geringer ausfällt, ist ab 2027 mit leicht höheren Fernwärmekosten zu rechnen.

WILLKOMMENSGESCHENK ZUR GEBURT



Zur Geburt Ihres Kindes möchten wir Ihnen ein kleines Präsent zur Unterstützung Ihrer Erstaussstattung überreichen.

Bitte senden Sie uns dafür eine Kopie der Geburtsurkunde sowie Ihre Anschrift, Telefon- und Mitgliedsnummer per E-Mail an freier@wgf.berlin.

FOLGE UNS UND BLEIBE INFORMIERT

Aktuelle Neuigkeiten, Veranstaltungen und Einblicke aus unserer Genossenschaft finden Sie auch online.

INSTAGRAM



LINKEDIN





Ein Brand in der Wohnung oder im Gebäude ist eine Ausnahmesituation, die schnelles und überlegtes Handeln erfordert. Um Sie bestmöglich vorzubereiten, haben wir eine ausführliche Brandschutzbrochure erstellt. Sie enthält detaillierte Hinweise zur Vorbeugung sowie zum richtigen Verhalten – je nach Situation in der eigenen Wohnung, im Treppenhaus oder bei einem Brand in einer Nachbarwohnung.

Das Wichtigste im Überblick:

- Im Ernstfall zählt jede Minute. Trotzdem ist die wichtigste Regel: **Ruhe bewahren und keine Panik.**
- **Feuerwehr alarmieren:** Wählen Sie **112** und schildern Sie den Notfall klar: Was ist passiert? Wo ist es passiert? Wer ruft an?
- **Warnen und helfen:** Informieren Sie andere Personen in der Wohnung oder im unmittelbaren Umfeld. Unterstützen Sie insbesondere Kinder sowie gebrechliche oder kranke Personen.

- **Schlüssel mitnehmen,** wenn Sie die Wohnung verlassen. So kann die Feuerwehr schneller zum Brand vordringen.
- **Keine Aufzüge benutzen,** sondern immer die Treppe.
- **Wohnung nur verlassen, wenn es sicher möglich ist:** Bei starkem Rauch im Treppenhaus bleiben Sie besser in der Wohnung und warten auf Hilfe.
- **Türen schließen:** Jede Tür bietet Feuer und Rauch eine gewisse Zeit

Widerstand. Deshalb sollten Sie so viele Türen wie möglich schließen.

- **Türritzen abdichten:** Je nach Türqualität kann der Rauch durch Spalten eindringen. Nasse Tücher können helfen, Rauch für eine gewisse Zeit fernzuhalten.
- **In einen Raum mit Fenster begeben:** Suchen Sie möglichst einen Raum, der weit von der Wohnungstür entfernt liegt und über ein Fenster verfügt, um sich bemerkbar zu machen und frische Luft zu erhalten.

Mehr Informationen in unserer Broschüre

Da jeder Brandfall unterschiedlich ist, haben wir die wichtigsten Verhaltensweisen sowie präventive Maßnahmen ausführlich für Sie zusammengestellt. Die Broschüre bietet konkrete Handlungsempfehlungen für verschiedene Szenarien und hilft dabei, im Ernstfall vorbereitet zu sein.

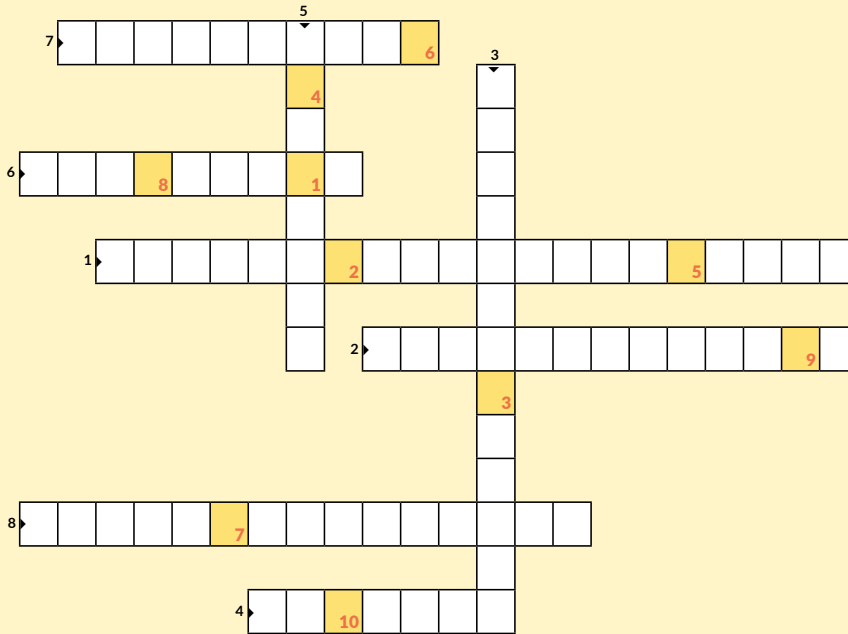
>> Zur Brandschutzbrochure in Deutsch und Englisch:



GEWINN- KREUZWORT- RÄTSEL



1. 25 € Kino-Gutschein
(berlinweit einlösbar)
2. 20 € MyDays-
Erlebniscoupon
3. 15 € Drogeriegutschein
- 4.-7. 10 € Lebensmittelgutschein



1. Gremium, das die Mitgliedsinteressen der Genossenschaft vertritt
2. Vorgang, bei dem Mitglieder ihre Vertreter wählen
3. Recht der Mitglieder, Entscheidungen aktiv mitzugestalten
4. Regelwerk, das die Zusammenarbeit in der Genossenschaft festlegt
5. Wahlperiode für Vertreter in der Genossenschaft
6. Ergebnis einer Abstimmung
7. Sich offiziell als Vertreter zur Wahl stellen
8. Anteil der Mitglieder, die bei einer Wahl ihre Stimme abgeben

Lösungswort



Erraten Sie die einzelnen Wörter des Kreuzworträtsels, um zum Lösungswort zu gelangen. Tragen Sie die markierten Buchstaben in numerischer Reihenfolge in die Liste unten ein. Dadurch ergibt sich das Lösungswort.

(Umlaute sind nicht erlaubt, das heißt z. B.: aus ö wird oe.)

GEWINNCHANCE:

Das Lösungswort des aktuellen Rätsels bitte bis zum 23.10.2026 an WG Friedrichshain eG, Frau Annelly Toews, Storkower Straße 209, 10369 Berlin senden, per E-Mail an toews@wgf.berlin oder über den Hausmeisterbriefkasten. Bitte sowohl per Brief als auch per E-Mail die Absenderadresse und die Telefonnummer nicht vergessen.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
Friedrichshain eG
Storkower Straße 209
10369 Berlin
Telefon: 030 42202-200
www.wgf.berlin

Redaktionsbeirat:

Herr Daniel Schuster,
Frau Ines Zessin
(Vorstand)

Herr Harry Reimann
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Frau Annelly Toews
(Marketing & Unternehmenskommunikation)

Die Zeitschrift erscheint drei mal jährlich für Mitglieder und Partner der WG Friedrichshain eG kostenlos im Eigenvertrieb. Darüber hinaus sind diese Zeitschriften im Internet unter www.wgf.berlin einzusehen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erhalt.

Layout und Anzeigenverwaltung:

agreement Werbeagentur GmbH
c/o MINDSPACE GmbH
E-Mail: info@agreement-berlin.de
Friedrichstraße 68 · 10117 Berlin,
Telefon: 030 97101-212
www.agreement-berlin.de

Frau Annelly Toews
Telefon: 030 42202-170
(Marketing & Unternehmenskommunikation)

Hinweise:

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte und optische Darstellungen wird keine Haftung übernommen.

Bildnachweise:

Fotos, wenn nicht anders ausgewiesen, wurden von der WGF geliefert.

shutterstock.com: © S.5: Summit Art Creations,

S.6: zhengzaishuru, S.12: New Africa

S.14: Prostock-studio, S.31: Cineberg

istock.com: © S.7: Evgen_Prozhyrko

adobestock.com: © S.7: Evgen

S.12: Foto des Mannes wurde mit KI(ChatGPT)

erstellt, S.4 Telekom Deutschland GmbH

S.5 ILQ Deutschland GmbH

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Redaktionsschluss:

31.08.2026

