

wbg

1903

aktuell

Internet: www.wbg1903pdm.de
Email: info@wbg1903pdm.de

September 2011

Informationen für Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft 1903 eG



Im Schatten von St. Nikolai...

...in der historischen Mitte am Alten Markt hat sich der Potsdamer Genossenschaftstag etabliert. So laden auch in diesem Jahr die Wohnungsbaugenossenschaften der Landeshauptstadt – also auch unsere WBG 1903 – zum 7. Potsdamer Genossenschaftstag ein. Am Sonnabend, 10. September 2011, wird hier ein buntes, aktionsreiches Programm Jung und Alt erfreuen.

Inhalt:

Grußwort des Vorstandes
SEITE 2

Aufsichtsrat gewählt/Mitmachen bei der
Mitgliederzeitschrift/Neu in der Ge-
schäftsstelle: Frank Muche
SEITE 3

Von der ordentlichen Vertreterversamm-
lung berichtet/Unsere Jubilare
SEITEN 4 und 5

Der Aufsichtsrat informiert/AR-Mitglie-
der im Bild vorgestellt
SEITE 6

Rund um das neue Kabel-TV – Fragen und
Antworten
SEITE 7

Einladung zum Genossenschaftstag
2011/Veranstaltungen in der Fiebelkorn-
Stiftung
SEITE 8

Impressum**Herausgeber:**

Wohnungsbaugenossenschaft
1903 Potsdam eG
Friedrich-Ebert-Straße 40, 14469 Potsdam
Telefon: (0331) 2 88 98 – 0
Telefax: (0331) 2 88 98 – 10
Internet: www.wbg1903pdm.de
Email: info@wbg1903pdm.de
Vorstand Johann Grulich,
Prof. Dr. Volkmar Dietrich

Verlag und Redaktion:

medienPUNKTpotSDam
Bernd Martin (V.i.S.d.P.)
Rainer Dyk; Jens Hörnig
Hans Joachim Eggstein (Layout)
Hessestraße 5, 14469 Potsdam
Telefon: (0331) 20 01 89 70
Telefax: (0331) 20 01 89 71
Email: medien.potsdam@gmx.de

Fotos:

Redaktion

Druck:

Hans Gieselmann
Druck- und Medienhaus GmbH & Co KG
A.-Scheunert-Allee 2
14558 Bergholz-Rehbrücke
Telefon: (0331) 80 12 – 0
Telefax: (0331) 80 12 – 8

Auf ein Wort**Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Bewohner,**

der Sommer, der so recht keiner sein wollte, liegt fast hinter uns und die vorgenommenen Arbeiten für dieses Jahr laufen in der Geschäftsstelle auf vollen Touren.

Seit vier Jahren haben wir intensiv die Modernisierung und Instandsetzung in den Häusern der Teltower Vorstadt vorgebracht. Nun arbeiten wir an den beiden Projekten Am Brunnen 15/Kunersdorfer Straße 9 und Drevesstraße 38,39/Kunersdorfer Straße 34. Auch hier werden wieder aufwändige Sanierungen und Modernisierungen durchgeführt und Auflagen des Denkmalschutzes umgesetzt. So werden z. B. in der Kunersdorfer Str. 34 Dachgauben, die in den letzten Jahrzehnten verschwunden sind, neu nach den Originalmaßen aus der damaligen Bauzeit angefertigt und wieder eingebaut. Oder denken wir an das Haus am Brunnen, in welchem die wertvollen Kinderreliefs erhalten und saniert werden.

Ab dem Herbst dieses Jahres wollen wir uns wieder verstärkt der Instandsetzung von gegenwärtig leer stehenden Wohnungen zuwenden. Hier hatten wir jetzt einige Monate einen Baustopp verfügt, um erst einmal den Anlauf für die beiden großen oben genannten Objekte zu sichern.

All diese Maßnahmen kosten die Genossenschaft sehr viel Geld. Deshalb haben wir auch in diesem Jahr Erhöhungen des Nutzungsentgeltes für solche Wohnungen vorgenommen, wo das laut Mietspiegel möglich war. Selbstverständlich ist jede Erhöhung des Nutzungsentgeltes subjektiv

für den Einzelnen eine neue Belastung. Aber ohne diese Einnahmen – das sind die einzigen Einnahmen, die die WBG hat – können wir die Verbesserung und Werterhaltung unserer Häuser in der Zukunft nicht sichern. Die Durchschnittsnutzungsentgelte netto kalt betragen gegenwärtig 4,83Euro/m². Damit liegen wir teilweise deutlich bzw. sehr deutlich unter anderen Wohnungsvermietern in Potsdam. Umso unverständlicher sind uns einige Widersprüche gegen diese Anhebungen der Nutzungsentgelte. Wenn man Nutzer eines „Einfamilienhauses“ in Potsdam ist, das Haus vor einigen Jahren saniert wurde und einen Garten von weit über 500 m² zur eigenen Nutzung hat, kann der Vorstand es nicht mehr nachvollziehen, wenn einer Erhöhung des Nutzungsentgeltes auf 5,13Euro/m² nicht zugestimmt wird. Die gleichen Wohnbedingungen in solch einer Toplage bekommt man in Potsdam nicht unter 10Euro/m² netto kalt.

Auch in diesem Jahr findet in Potsdam wieder der Genossenschaftstag statt. Unsere Genossenschaft wird sich daran mit einem eigenen Stand beteiligen. Besuchen Sie diesen Tag mit seinen interessanten Veranstaltungen, auf die wir in dieser Zeitung hinweisen. Hoffen wir auf so schönes Wetter wie im letzten Jahr.

Wir wünschen Ihnen einen noch hoffentlich recht schön ausklingenden Sommer und viel Spaß beim Lesen dieser Informationsschrift.

*Mit freundliche Grüßen
Der Vorstand*



Johann Grulich



Prof. Dr. Volkmar Dietrich

Wahlen zum Aufsichtsrat



Der neue Aufsichtsrat stellte sich zum Erinnerungsfoto

Turnusmäßig fanden zum Ende der Vertreterversammlung am 27. Juni 2011 im Hotel „Mercure“ Wahlen zum Aufsichtsrat unserer WBG statt. Laut Satzung (Par. 24, Abs. 2) schieden wieder zwei Mitglieder des Aufsichtsrates aus, und diese mussten nun neu gewählt werden.

Zwei Aufsichtsratsfunktionen standen also an, drei Kandidaten bewarben sich. Das waren der bewährte Baufachmann Prof. Dr. U. Turczynski, Herr Lars Lindenau, ein ausgewiesener Bank- und Finanzfachmann, sowie Herr Thorsten Borns, der sich mit einem „umfangreichen Erfahrungsschatz bei der Bauplanung und Bauausführung“ für den Aufsichtsrat bewarb.

In der Diskussion wurden die Leistungen und Kenntnisse von Prof. Turczynski positiv eingeschätzt. Nach dem Ausscheiden von Herrn Axel Kasterich stand mit Herrn Lindenau wieder ein Finanzfachmann auf der

Kandidatenliste. „Dieses Fachwissen benötigen wir im Aufsichtsrat“, unterstrich auch Dr. Wilhelm Neufeldt, Vertreter aus der Hessestraße in der Nauener Vorstadt. Jedoch hatte Herr Borns – er wohnt immerhin seit 1961 in unserer WBG – mehr Rückhalt in der Vertreterversammlung.

Und hier die Wahlergebnisse: Herr Borns erhielt 30 Stimmen, Herr Prof. Turczynski 28 und Herr Lindenau als Neuling 20. Damit sind Herr Borns und Herr Prof. Turczynski in den Aufsichtsrat gewählt.

Auf seiner Sitzung im Anschluss an die Wahlen entschieden sich die AR-Mitglieder für einen Wechsel in der Führung: Neuer Vorsitzender ist nun Herr Götz Friederich und sein Stellvertreter der bisherige Vorsitzende Dr. Fred Albrecht.

(Die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder und ihre Funktionen finden Sie auf der Seite 6 dieser Ausgabe)

Vielen Dank und alles Gute!

Auf der Vertreterversammlung am 27. Juni d. J. stellte sich Herr Axel Kasterich nicht mehr für eine weitere dreijährige Amtszeit im Aufsichtsrat zur Wahl. Die Übertragung neuer beruflicher Aufgaben, die mit einem deutlichen Zuwachs an Verantwortung und notgedrungen auch mit einem höheren Zeitaufwand verbunden sind, führte zu der Entscheidung, das auch sehr zeitaufwändige Aufsichtsratsmandat nicht weiterzuführen. Dass ihm diese Entscheidung nicht leichtgefallen ist, wissen alle, die ihn kennen. Seine langjährige Verbundenheit mit der wbg 1903 – er wohnte seit seiner Kindheit in der Teltower Vorstadt – und die Überzeugung, die Entwicklung unserer Genossenschaft mit seinem kaufmännischen Fachwissen weiterhin befördern zu können, sind hierfür nur zwei Gründe.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand möchten an dieser Stelle für die geleistete Arbeit danken. Herr Kasterich war von 2005 bis 2011, also 6 Jahre, Mitglied des Aufsichtsrates. Er stand sofort zur Verfügung, als er gebeten wurde, seinen Sachverstand und seine Kompetenz in den Aufsichtsrat einzubringen. Natürlich stand und steht unsere Genossenschaft auf einem soliden finanziellen Fundament;



trotzdem waren im genannten Zeitraum gerade auf dem kaufmännischen Gebiet viele Aufgaben zu lösen. Ob dies Details betraf, wie Umschuldungen von Krediten und Bilanzfragen oder es sich um Fragen der mittelfristigen und strategischen Finanzplanung handelte – auf dem Fundament seiner Analysen und der darauf aufbauenden Empfehlungen konnten Aufsichtsrat und Vorstand hier entsprechend sicher und erfolgreich handeln. Nicht unerwähnt bleiben soll auch die Gabe von Herrn Kasterich, komplizierte fachliche Probleme für Nichtkaufleute verständlich darzustellen und trotz oftmaligen Zeitdrucks in der gebotenen Gelassenheit zu diskutieren.

Lieber Herr Kasterich, natürlich bedauern Aufsichtsrat und Vorstand Ihr Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat; wir verstehen und respektieren aber diese Entscheidung. Wir wünschen – und hier meinen wir, im Namen der gesamten Genossenschaft zu sprechen – beruflich wie persönlich Ihnen und Ihrer Familie alles Gute!

Sachlich, ruhig und kompetent

Der Vorstand hatte es angekündigt: Ab Anfang August wird die Geschäftsstelle eine personelle Verstärkung erhalten. Da unsere WBG doch ein recht umfangreiches Bauprogramm zu bewältigen hat, sollte eine Person besonders diesen Bereich mit betreuen. Also ein Fachmann in Baufragen sollte kommen – und ist nun bereits seit 1. August tätig.



Frank Muche (54), studierter Bauingenieur, ist dieser Mann. Einerseits soll der kompetente Fachmann für alles, was zwischen Bauplanung bis hin zu -abnahmen passiert, für unsere Genossenschaft wirken. Bei dem umfassenden Sanierungsbedarf, der in der WBG ansteht, ist Frank Muche unbedingt eine wertvolle Ergänzung und Unterstützung für die Hausverwalter und die Technik. „Wenn man Jahrzehnte in Sachen Häusle-Neubau und Sanierung von Altbausubstanz tätig ist, dann kann man auf viel Erfahrung zurückgreifen“, unterstreicht der sachlich und ruhig wirkende Mann. Er kennt sich in den verschiedensten Gewerken aus. Hat er doch in vielen Teilen der Republik in verschiedensten Aufgabenbereichen im Bauwesen gearbeitet.

Nach Potsdam hat es ihn jedoch immer hingezogen. Hat er doch einige seiner Ausbildungsjahre hier erlebt, in Potsdam viele Jahre gewohnt, war Leistungssportler an der damaligen PH (Handball), und schließlich wohnt heute eine seiner zwei erwachsenen Töchter hier.

Bleibt nur noch hinzuzufügen: Neben der personellen Verstärkung der Technik in der WBG betreut Frank Muche auch zu den Sprechzeiten ein „Mitgliedertelefon“ zu allen Fragen rund um Baumaßnahmen und wird sich der Sorgen und Nöte unserer Mitglieder annehmen. Unsere Nutzer erreichen ihn unter 0331 / 28898-18 (Fax: -49).



Mehr Niveau für Mitgliederzeitschrift

Mitgliederzeitschriften dienen bekanntlich zur Information und zur internen Öffentlichkeitsarbeit. Im redaktionellen Teil stehen spezifische und interne Themen des Herausgebers, des Aufsichtsrates und der Genossenschaft im Mittelpunkt. Auch unsere vierteljährlich erscheinende „wbg aktuell“ soll auf diese Weise die Gemeinschaft fördern, das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken.

Wie bei jeder Zeitschrift bestimmt auch bei unserer „wbg aktuell“ der Herausgeber – das ist der Vorstand – die publizistische Leitlinie. Zusammen mit dem Chefredakteur „überwacht“ er die Umsetzung dieser Leitlinie. Und bis dato war es so, dass sich Vorstand und Redaktion eine geraume Zeit vor dem geplanten Erscheinen einer Ausgabe zusammensetzten und die aus Sicht des Herausgebers wichtigen Themen festlegten. Das soll nun quasi erweitert werden. Denn auf der Vertreterversammlung wurden mehr lebendigere, interessantere Inhalte – ein lebendigerer Themenmix also – angeregt. Der Vorschlag der VertreterInnen fand im Vorstand und in der Redaktion sofort den entsprechenden Zuspruch. Eine ehrenamtliche Mitarbeit an der Erstellung unserer Mitgliederzeitschrift ist jederzeit willkommen. Das kann sich einerseits in Leserzuschriften in Text und Bild über genossenschaftsinterne Entwicklungen und Neuigkeiten, gemeinsame Interessensgebiete und aktuelle Termine niederschlagen. Denkbar ist auch die Einrichtung einer Dialogplattform für die Mitglieder (Fragen und Antworten von und für Mitglieder).

Als noch viel wichtiger erachten wir aber die Bildung eines ehrenamtlichen Redaktionskollegiums. Das sollten je Wohngebiet jeweils ein, maximal zwei MitstreiterInnen sein, die schon bei Planungsbeginn einer jeden Ausgabe mit Ideen und möglicherweise eigenen Beiträgen dabei sind. Unser Aufruf geht also an Interessenten unter den Mitgliedern unserer WBG: Melden Sie sich bis Ende September 2011 per email oder Fax – entweder in der Redaktion oder in der Geschäftsstelle (siehe Impressum, Seite 2). Und dann werden pro Wohngebiet max. je zwei VertreterInnen zur ersten Beratung im Oktober eingeladen. -red.

Geringer Leerstand und Auf der Ordentlichen Vertreterversammlung

Turnusgemäß fand am 27. Juni – also zum Ende des ersten Halbjahres 2011 – die ordentliche Vertreterversammlung statt. Ebenso traditionell begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Fred Albrecht die anwesenden 46 VertreterInnen und Gäste. Er kündigte jedoch auch an, dass die mit der Tagesordnung angekündigte Vertretung der BBU, Frau Wiedemann, im Stau auf der Strecke zwischen Berlin und Potsdam stecke. Um voraus zu greifen: Frau Wiedemann schaffte es nicht mehr zur Versammlung zu erscheinen. So beschloss der Aufsichtsrat den Tagesordnungspunkt „Bericht des Prüfungsverbandes zum Jahresabschluss 2009“ auf die Tagesordnung der nächsten außerordentlichen Vertreterversammlung zu verlegen.

Dr. Albrecht informierte weiter über das nach Par. 11 der Satzung eingeleitete Ausschlussverfahren gegen zwei Vertreter. Bis zu einer Entscheidung in der Sache ruhe deren Mandat, sie konnten also nur als Gäste ohne Stimm- und Rederecht an der Versammlung teilnehmen.

Ebenfalls traditionell ehrten die Vertreter die acht im zurück liegenden Jahr verstorbenen Mitglieder mit einer Schweigeminute.

Daran anschließend wurde weiter nach Tagesordnung verfahren. So erläuterten die Vorstände, Herr Grulich und Herr Prof. Dietrich, den geschäftlichen Lagebericht 2010 (den Geschäftsbericht 2010 können Sie im Internet unter www.wbg1903pdm.de/archiv abrufen).

Da nicht jeder gleich ins Internet geht, hier ein paar Fakten aus dem Bericht. Sehr aufmerksam verfolgten die VertreterInnen speziell die Umsatzentwicklung in unserer Genossenschaft. Im Jahr 2010 erhöhten sich die Sollnutzungsentgelte um 88,6 Tsd.Euro auf 7.080,4 Tsd.Euro. Damit betrug

das durchschnittliche Nettonutzungsentgelt im Jahr 2010 4,83Euro/m² Wohnfläche, im Vorjahr 2009 lag es bei 4,74Euro/m² Wohnfläche. Zum Vergleich: In Deutschland betrug die Bruttokaltmiete 2010 im Durchschnitt 6,59 Euro je Quadratmeter und Monat. Ebenfalls wurde hervorgehoben, dass im Jahr 2010 in der WBG ein geringer Leerstand (sanierungsbedingt) zu verzeichnen war. Die Leerstandsquote von 1,90 % im Jahr 2009 wurde im Berichtsjahr 2010 auf 1,77 % weiter gesenkt. Neben der Leerstands-beseitigung stand auch wieder die Komplexsanierung unserer Gebäude, überwiegend in der Teltower Vorstadt, im Mittelpunkt. Dort wurden die Häuser Drevesstraße 48-50, und Drevesstraße 28-29/Kunersdorfer Straße 33 komplett saniert und modernisiert. Bei allen Baumaßnahmen liegen die Kosten im Rahmen des vorgegebenen Bauplanes und des Finanzplanes.

Vorstand mit „Zukunftsmusik“

Sozusagen „Zukunftsmusik“ legten beide Vorstände dann auf mit ihren Überlegungen für die kommende Zeit. Ganz oben stand die Forderung, Umschuldungen von Krediten vorzubereiten. So genannte Forwarddarlehen seien zu sichern. Die nach Meinung des Vorstandes noch teilweise fehlerhafte Satzung soll ebenfalls überarbeitet werden nach dem Beispiel der Mustersatzung der BBU. Und letztlich gehe es um eine bessere Einbeziehung von Mitgliedern in die Vorbereitung von Entscheidungen – auch das gehöre zur Aktivierung des genossenschaftlichen Lebens, so die Vorstände Grulich und Prof. Dietrich.

Nach dem Bericht des Vorstandes gab Dr. Fred Albrecht den Bericht des Aufsichtsrates zu seiner



gute Durchschnittsmieten

der WGB 1903 am 27. Juni 2011 notiert

Tätigkeit im Zeitraum 2010 – 2011. Im Anschluss daran dankte er allen Vertretern für die geleistete Arbeit in der zurückliegenden Legislaturperiode.

Zu diesen Berichten schloss sich eine intensive Diskussion an. VertreterInnen fragten und Vorstand bzw. Aufsichtsrat antworteten.

So wollte Herr Grützmann wissen, warum der Kauf der Zufahrt von der Kunersdorfer Straße zu den 70 Garagen notwendig war. „Hätte nicht auch ein Grundbucheintrag gereicht?“, so der Vertreter aus der Teltower Vorstadt. Vorstand Johann Grulich antwortete: „Der Kauf war notwendig, um das Grundstück für die Zufahrt zu den Garagen zu sichern. Ein Grundbucheintrag hätte nicht ausgereicht. So wurde die Zufahrt von der WG „Karl Marx“ für den geringen Betrag von 3.700 Euro abgekauft.“

TV-Kabel: Jeder entscheidet für sich

Die Fragen rund um das TV-Kabelnetz bewegten viele. So interessierte Vertreterin Sigrid Wronski, wie und wann die Mitglieder informiert würden. Hierzu erklärte Vorstand Prof. Dr. Volkmar Dietrich: „Bis zum 30. Juni muss der Zuschlag auf einen der fünf Anbieter fallen. Der Vertragsbeginn ist dann ab dem 1. Januar 2012. Und der Vertrag läuft über 10 Jahre. Ein evtl. Internet-Anschluss muss mit dem Anbieter vom Nutzer selbst verhandelt werden.“ Weiter erklärte Dietrich, dass alle Mitglieder durch die WBG angeschrieben und informiert werden (ist in der Zwischenzeit geschehen. Kabel Deutschland erhielt den Zuschlag, d. Red.). Zusätzlich würden die Nutzer durch den neuen Kabelnetzbetreiber informiert. Prof. Dietrich betonte wiederholt, dass keine individuellen Verträge mit anderen Anbietern, z. B. der Telekom abgeschlossen werden können, da diese nicht über das Versorgungsnetz in den Wohnhäusern verfügen. Und schließlich: Nutzer, die keinen Kabelanschluss benötigen oder wollen, sind auch nicht gezwungen, einen solchen einzurichten (zu Fragen rund ums Kabelfernsehen siehe auch Seite 7, d. Red.).

„Wie lange dauert die Weitervermietung einer Wohnung im Durchschnitt?“, wollte Dr. Martin Ziemann wissen. Hierauf antwortete WBG-Mitarbeiter Bernd Silzer: „Es wird immer versucht, die Wohnungen noch vor Ablauf der 3-monatigen Kündigungsfrist wieder zu vermieten.“ Und er informierte weiter, dass Anfang des Jahres 2010 die Anzahl der offenen Wohnungsanfragen bei 460 lag. Mittlerweile seien nur noch 210 offene Wohnungsanträge zu vermitteln. Für 3-Raum-Wohnungen gebe es die größte Nachfrage. Nur ca. drei 4-Raum-Wohnungen werden beispielsweise im Jahr freigezogen.

Vorstand und Aufsichtsrat entlastet

Dr. Gudrun Götze fragte, ob es noch immer Rückstände aus den Nachzahlungen aus den Betriebskostenabrechnungen vergangener Jahre gebe. Vorstand Prof. Dietrich antwortete: „Ja, es gibt noch immer Rückstände aus nicht bezahlten Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen. Nach dreimaliger Mahnung wird Klage eingereicht.“ Und Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Albrecht setzte klar hinzu: „Die Klage muss dann eingereicht werden, da sonst die Verjährung droht.“

Dr. Wilhelm Neufeldt regte schließlich an, in der Mieterzeitung auch kontroverse und perspektivisch relevante Diskussionen anzusprechen. Und er schlug vor, in unserer Mitgliederzeitung die Mitglieder des Aufsichtsrates vorzustellen (dem wird entsprochen, siehe Seite 6 – Red.).

Nach der Diskussion kam der Abstimmungs-marathon an die Reihe. So wurden mehrheitlich beschlossen: Der Lagebericht des Vorstandes 2010; der Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates, die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Deckung des Bilanzverlustes 2010. Schließlich wurden Vorstand und Aufsichtsrat für das Jahr 2010 bzw. den Berichtszeitraum 2010 – 2011 in extra beantragter geheimer Abstimmung mehrheitlich entlastet.



Dr. Martin Ziemann



Detlef Scheidemann



Dr. Gudrun Götze



Claus Dobberke



Dr. Wilh. Neufeldt



Sigrid Wronski



Gerhard Schröder



Glückwünsche für unsere Jubilare

Allen Mitgliedern, die im dritten Quartal 2011 (Juli – September) Geburtstag hatten oder noch feiern werden, übermitteln wir die herzlichsten Wünsche – vor allem Gesundheit und Schaffenskraft.

Der Vorstand/Der Aufsichtsrat

75 Jahre

Werner Arndt
Margot Franz
Manfred Mäckel
Bäbel Kern

80 Jahre

Renate Rodemerck
Margot Fröhlich
Helga Herold
Wolfgang Fischer
Ruth Klonower
Käthe Franke
Rosemarie Krosegg

85 Jahre

Nadja Bannies
Irmgard Haake
Paul Juche
Marianne Winczuk

Vorgestellt:**Der Aufsichtsrat
unserer WBG 1903****Herr Götz Friederich**

Vorsitzender
des Aufsichtsrates
Vorsitzender
des Rechtsausschusses
Rechtsanwalt

**Herr Dr. Fred Albrecht**

Stellvertretender
Vorsitzender
des Aufsichtsrates
Vorsitzender
des Finanzausschusses
Hochschullehrer

**Herr Sven Stolpe**

Schriftführer
Mitglied
des Rechtsausschusses
Jurist

**Herr Prof. Dr.-Ing.
Ulrich Turczynski**

Stellv. Schriftführer
Vorsitzender
des Bauausschusses
Hochschullehrer

**Herr Thorsten Borns**

Mitglied
des Finanzausschusses
Ingenieur (FH)

**Herr Dr.-Ing. Klaus
Hardenberg**

Mitglied
des Bauausschusses
Geschäftsführer



Grußwort

*Liebe Mitglieder der WBG 1903,
liebe Bewohnerinnen und Bewohner,*

ich grüße Sie alle herzlich und hoffe, Sie hatten eine höchst angenehme und erholsame Ferien- und Urlaubszeit. Nach einem zum Teil doch recht verregneten Sommer stimmen uns die spätsommerlichen Sonnenstrahlen jetzt auf jeden Fall noch einmal versöhnlich und vergnügt.

In der Vertreterversammlung im Juni dieses Jahres stand turnusgemäß die Neuwahl von zwei Aufsichtsratsmitgliedern an. Unser langjähriges Mitglied, Herr Axel Kasterich stand aus beruflichen Gründen zu einer Wiederwahl leider nicht mehr zur Verfügung. Wir bedauern sein Ausscheiden, da er als erfahrener Bankkaufmann mit profunder Kenntnis im Kreditwesen uns stets ein kompetenter Ansprechpartner war.

Drei Kandidaten, zwei Baufachleute und ein Bankkaufmann, hatten sich zur Wahl der Nach- bzw. Neubesetzung der beiden Aufsichtsratsplätze gestellt. Die Hinweise aus der Vertreterschaft, unbedingt wieder einen Bankkaufmann zu wählen, fanden leider keine Mehrheit. Ich finde es persönlich schade, dass uns kein neuer Bankkaufmann im Aufsichtsrat mehr zur Verfügung steht. Gleichwohl begrüßen und beglückwünschen wir selbstverständlich die beiden gewählten Mitglieder, Herrn Dr. Ulrich Turczynski (Wiederwahl) und Herrn Thorsten Borns (Neuwahl), und freuen uns auf eine sachliche und konstruktive Zusammenarbeit.

Im Anschluss an die Vertreterversammlung bin ich selbst in der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates mit dem Amt des Vorsitzenden betraut worden. Für das entgegengebrachte Vertrauen darf ich mich an dieser Stelle noch einmal bedanken und freue mich auf die vor uns liegende Zeit und die gemeinsame Arbeit zur Gestaltung unserer WBG 1903.

Potsdam „blüht, wächst und gedeiht“. Die wunderschöne Landeshauptstadt Brandenburgs erfreut sich ungebrochen wachsender Beliebtheit und steten Zuzugs. Das stellt die Wohnungswirtschaft Potsdams vor große Chancen, aber auch

Herausforderungen. Schon jetzt fehlt dringend benötigter Wohnraum, unabhängig von den vorhandenen, noch zu sanierenden Gebäuden. Hier sind alle Wohnungsunternehmen gemeinsam gefordert, Wohnflächen zu entwickeln und zu realisieren, um auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum den Einwohnerinnen und Einwohnern anbieten zu können.

Dieser Herausforderung soll und will sich natürlich auch unsere WBG 1903 mutig stellen. Die Chancen, an einem gesunden Wachstum teilzuhaben sind günstig und realisierbar. Meine Vorstellung ist es auf jeden Fall, gemeinsam mit Ihnen, dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und natürlich meinen Kollegen im Aufsichtsrat die WBG 1903 solide und sicher in die Zukunft zu führen.

Die WBG 1903 ist dabei grundsätzlich wirtschaftlich gut aufgestellt. Natürlich lassen es die finanziellen Spielräume nicht zu, aus eigener Kraft alles auf einmal zu realisieren – von Sanierung bis Neubau. Aber ich bin mir sicher, dass wir es schaffen, in ausgewogenem Maße die Interessen aller Beteiligten zum Wohle der WBG 1903 insgesamt zu berücksichtigen und die WBG 1903 breiter aufzustellen.

Die hohen Beteiligungen an den zurückliegenden Vertreter-Informationsveranstaltungen haben gezeigt, dass Ihnen die Teilhabe an der Entwicklung WBG 1903 enorm wichtig ist. Diesen Prozess der Information und Kommunikation möchte ich weiter entwickeln und begleiten. Bringen Sie sich also über Ihre Vertreterinnen und Vertreter ein und unterstützen Sie uns, wenn es darum geht, die WBG 1903 erfolgreich in nicht allzu ferner Zukunft einen 110. Geburtstag feiern zu lassen. Unsere Gründungsväter und –mütter waren seinerzeit nicht minder mutig und wären heute sicherlich stolz auf uns.

*Herzliche Grüße
Ihr*

*Götz Friederich
Vorsitzender des Aufsichtsrates*

Multimedia zieht ein

Kabel Deutschland wird neuer Kabelnetzbetreiber

Die Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam hat einen neuen Partner: Kabel Deutschland wird ab dem 1. Januar 2012 die Versorgung mit analogem und digitalen Fernsehen übernehmen. Zusätzlich werden die Hausnetze für Internet und Telefonie über das TV-Kabel fit gemacht. Zukünftig können Mitglieder und Wohnungsnutzer über die Kabelanschlussdose nicht nur fernsehen, sondern auch besonders schnell im Internet surfen und telefonieren.

Viele unserer Mitglieder fragen sich, ob sie durch den Wechsel des Vertragspartners Änderungen beim TV-Empfang erwarten müssen. Hier können wir beruhigen: Das Bewährte bleibt erhalten! Der neue Versorgungsvertrag mit Kabel Deutschland umfasst die Lieferung der analogen und digitalen Fernseh- und Radiosignale. In den Vertragsverhandlungen konnten für die Genossenschaftsmitglieder attraktive Preise erzielt werden. Für mehr Leistung wird zukünftig weniger bezahlt, als bisher. Zusätzlich können Interessenten einen Internet- und Festnetz-Telefonanschluss über das Fernsehkabel dazu buchen.

Nutzer schließen mit Kabel Deutschland neue Kabelanschlussverträge

Die bisherigen Einzelverträge mit dem alten Kabelnetzbetreiber enden automatisch am 31. Dezember 2011. Das gilt auch für erteilte Einzugsberechtigungen. Sie müssen also nicht persönlich kündigen. Rechtzeitig vor dem Jahreswechsel werden Medienberater im Auftrag von Kabel Deutschland für alle Bewohner der Genossenschaft zur Verfügung stehen. Interessenten können ab dann neue Kabelanschlussverträge abschließen.

Analoges Fernsehen bleibt

Das analoge Angebot umfasst bis zu 32 TV-Programme. Und während Ende April 2012 das analoge Satellitenfernsehen abgeschaltet wird, können alle Kabelkunden von Kabel Deutschland weiter analog fernsehen. Der Netzbetreiber wird die digitalen Signale in analoge umwandeln und in sein Netz einspeisen. Was bedeutet das konkret für unsere Bewohner? Sie brauchen keinen neuen Fernseher. Wer jetzt sein TV-Gerät direkt an die Kabeldose angeschlossen hat, kann nach Vertragsabschluss weiter wie gewohnt fernsehen.

Digitales Fernsehen ohne monatliche Zusatzkosten

Jeder Kunde mit einem neuen Vertrag kann für den Empfang des digitalen Fernsehens bis zu zwei Smartcards erhalten. Für das digitale Fernsehen entstehen keine zusätzlichen monatlichen Kosten. Im Rahmen einer befristeten Aktion schenkt Kabel Deutschland allen Schnellentschlossenen für die Nutzung der Smartcard einen HD-fähigen Digital Receiver oder ein CI+ Modul.

Mit Hilfe der Smartcard, die in den Receiver oder das CI+ Modul geschoben wird, lassen sich bis zu 100 frei empfangbare digitale TV-Programme und bis zu 70 digitale Radioprogramme empfangen. Neben der großen Sender-Vielfalt bringt die digi-

tale Technik den Vorteil einer exzellenten Bild- und Tonqualität. Auf Wunsch stehen digitale Programmpakete im Abonnement zur Auswahl, darunter auch Fremdsprachenpakete.

Internet und Telefon über das Fernsehkabel

Mit Kabel Deutschland als Partner besteht die Möglichkeit, dass unsere Mitglieder zukünftig auch Internet und Telefon über das TV-Kabel nutzen können. Dafür müssen die hausinternen Kabelnetze in den Objekten unserer Genossenschaft fit gemacht werden. Dazu werden in den kommenden Monaten die technischen Voraussetzungen geschaffen.

Mit 100.000 Kbit/s im Internet surfen

Nach der Modernisierung sind dann auch in den Genossenschaftswohnungen Internetgeschwindigkeiten von bis zu 100.000 Kbit/s möglich. Diese Hochgeschwindigkeits-Internetanschlüsse stehen bereits Potsdamer Kabel Deutschland-Kunden zur Verfügung. Hat man Telefon und Internet gebucht, können alle Dienste parallel genutzt werden. Für die beiden interaktiven Dienste wird ein Kabelmodem an die TV-Anschlussdose installiert. Die Installation ist kostenfrei und wird von kompetenten Servicetechnikern vorgenommen.

Information und Beratung

Kabel Deutschland wird die Bewohner der WBG 1903 Potsdam eG regelmäßig informieren. Unter anderem werden Medienberater im Auftrag von Kabel Deutschland Sie direkt ansprechen, sie informieren über die Produkte und Angebote des Netzbetreibers und schließen Kabelanschlussverträge sowie Zusatzverträge, z.B. für Abo-TV oder Internet- und Telefonanschlüsse ab. Über Aushänge im Haus werden die zuständigen Medienberater bekannt gegeben.

Bild unten: Die Verträge sind unterschrieben: Christian Biechteler (Direktor Großkundenvertrieb Kabel Deutschland), Änne Sickel (Großkundenvertrieb KD), Prof. Dr. Volkmar Dietrich (WBG-Vorstand), Sandra Behnert (Leiterin Großkundenvertrieb KD), Johann Grulich (WBG-Vorstand)



Entscheidung für „Kabel Deutschland“

Im Vorfeld der Entscheidung für den günstigsten Kabel-TV-Anbieter hatte der Vorstand von insgesamt fünf Firmen ihre Angebotsauflagen mit konkreten Auflagen geschickt. Abgegeben haben nur drei – RFT; Tele Columbus und Kabel Deutschland.

Zu den Angebotsauflagen

Der Anbieter soll die Kabelanlage des jeweiligen Hauses (NE 4) von der Tele Columbus nutzen. In den Wohnungen und im Hausflur sollen keine baulichen Arbeiten stattfinden. Die vorhandene Kabeldose kann kostenfrei genutzt werden. Mit jedem Nutzer ist durch den Anbieter ein Privatinkassovertrag abzuschließen bzw. ist die Kabeldose kostenneutral außer Betrieb zu nehmen, wenn der Nutzer das Kabelangebot nicht haben will. Die Grundversorgung ist zu sichern. Der Anbieter unterbreitet weitere Angebote – wie z. B. verschiedene Fernsehpakete; Internetangebote; Telefonmöglichkeiten; Versorgungsmöglichkeiten (z. B. Notrufe, Serviceleistungen etc.). Die Kosten der Grundversorgung sollen nicht höher sein als 10,00 € monatlich (bisher 14,50 €). Kostenfreie Wartung und Instandsetzung. Eine 24-Stunden-Störungshotline soll möglichst kostenfrei sein bzw. höchstens 0,14 € /Minute vom Festnetz aus kosten (gegenwärtiger Servicepreis seriöser Anbieter). Und schließlich erwartet der Vorstand Serviceleistungen für die Geschäftsstelle.

Auflagen erfüllt

„Kabel Deutschland“ hat die o. g. Angebotsauflagen erfüllt und daher den Zuschlag erhalten. Die Firma schließt mit den Nutzern ein 10-Jahresvertrag. Die Grundversorgungskosten werden bei 6,10 € monatlich liegen. Im Paket ist HD-Qualität bei privaten Sendern enthalten. Eine Besonderheit ist die kostenlose Bereitstellung eines HD-Receivers bzw. eines CI+Moduls je WE. Das ist erforderlich, weil Kabel Deutschland ein eigenes Verschlüsselungssystem hat. Bis zu zwei Smartcards werden pro WE kostenlos abgegeben. Und für die Mitarbeiter wird eine kostenlose VIP-Hotline eingerichtet.



Veranstaltungen in der Hessestraße 19

„Norbert-Fiebelkorn-Stiftung“

Sonnabend, 10.09.2011, 14.00 Uhr:
Eröffnung der Ausstellung „Herbert Ritter oder Friedrich II. – das eine oder das andere Potsdam. Bruchstücke auf Holzsplitter. Mit Vortrag zur Garnisonkirche von Dr. Frank Beier.

Mittwoch, 21.09.2011, 18.00 Uhr:
Wird sich die verstrickte deutsch-deutsche/ostdeutsche Geschichte auflösen? Krimiautor Lawrence liest aus „Mord auf dem Reiherberg“.

Mittwoch, 05.10.2011, 18.00 Uhr:
„Es leben die Lieder, das Brot und der Wein“ – Viktor aus Kasachstan und Jana erfreuen mit unterschiedlichen Liedern.

Mittwoch, 19.10.2011, 18.00 Uhr:
Ein deutsches Geschichtsbuch. Maja Weiße liest aus „Die DDR war ein Teil meines Lebens“.

Mittwoch, 02.11.2011, 18.00 Uhr:
Dietmar Franz berichtet über Diplomatie und seine Arbeitsergebnisse, die sich in seinen Büchern wiederfinden unter dem Motto: „Otto III. und Albrecht der Bär – Sternstunden unserer Regionalgeschichte“.

Mittwoch, 23.11.2011, 18.00 Uhr:
Daniela Rudolph liest aus ihrem Manuskript „Mein Leben zwischen Scherben – ein Versuch“.

Mittwoch, 07.12.2011, 18.00 Uhr:
„Einmal K-Wort, bitte lyrisch aufgelockert“. Eine Speisekarte der besonderen Art, zusammengestellt vom poeta del mundo Slov ant Gali. Heitere, böse, visionäre und aktuelle Gedichte.

Die Briefboten
Der private Briefdienst

**Entgelt bezahlt
14482 Potsdam**

Einen Tag „mittendrin“ sein

Der Alte Markt in der Potsdamer Mitte mit dem historischen Ensemble aus Nikolaikirche, Altem Rathaus und Fortunaportal bietet am 10. September erneut die beeindruckende Kulisse für den Potsdamer Genossenschaftstag. Nachdem das Fest anfangs durch die verschiedenen Potsdamer Stadtteile tourte, hat es seit dem letzten Jahr im Herzen der Stadt seinen Platz gefunden. Ein wichtiger Vorteil ist die zentrale Lage des Platzes, ein weiterer die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und damit die gute Erreichbarkeit aus den anderen Wohngebieten – schließlich soll es ja auch ein Fest für alle Genossenschaftsmitglieder und ihre Gäste sein.

Geboten wird eine unterhaltsame Mischung aus Aktion und Information, Kultur und Kulinarischem. Zum Fest locken von 15.00 bis 22.00 Uhr neben dem Bühnenprogramm, Informations- und Verkaufsstände sowie Spiel- und Spaß-Angebote für Kinder und Jugendliche, wie Riesenrutsche und Bungee-Trampolin. . Bevor gegen 22:00



Uhr der Tag mit einer fesselnden Licht- und Pyroshow beendet wird, gibt es also einiges zu entdecken und erleben. Nicht fehlen darf allerdings auch ein anderer „Klassiker“: das traditionelle Spendenbarometer! Gesammelt wird diesmal für den ESV Lokomotive Potsdam e.V. und die Ortsgruppe 40 der Volkssolidarität (Templiner Vorstadt). Darüber hinaus können die Besucher wieder an einer Verlosung mit attraktiven Preisen teilnehmen sowie eine neue Ausstellung der Genossenschaften besichtigen.

Gemäß dem Rotationsprinzip wird der Genossenschaftstag 2011 in Regie des Arbeiter-Bau-Vereins Potsdam eG und der Wohnungsbaugenossenschaft „Daheim“ eG, zwei der ältesten und traditionsreichsten Potsdamer Genossenschaften, ausgerichtet. Beide Genossenschaften, die 2011 das stolze Gesamtalter von 222 Jahren erreichen, begründeten in ihren Anfangsjahren die Tradition der Potsdamer Gartenstadtsiedlungen.

Weitere Veranstalter des Genossenschaftstages sind: Die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, die GWG Bauverein Babelsberg eG, die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG, die Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG, die Wohnungsbaugenossenschaft Potsdam-West eG, die Gewoba eG Babelsberg und die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft pbg e.G.

Gewerberäume im Ärztehaus Friedrich-Ebert-Straße 38

Die Gewerberäume sind geeignet für Ärzte, Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten etc.

1. **6 Zimmer:** Flur; WC-Bereich; 171,18m²; 2.OG; KM: 8,00€ /m².
2. **Doppelpraxis /-büro (mit 3):** 2 Zimmer; 1 Empfang/Flur *: 1 Wartezimmer*; WC-Bereich*; Balkon*; 89,90m²; 1.OG, links; KM: 8,00€ /m².
3. **Doppelpraxis /-büro (mit 2):** 2 Zimmer; 1 Empfang/Flur*; Wartezimmer*; WC-Bereich*; Balkon*; 87,79m²; 1.OG, rechts; KM: 8,00€ /m².

* gemeinschaftliche Nutzung

Nach Redaktionsschluss:

WBG 1903 überprüft Bebauungsmöglichkeiten in der Teltower Vorstadt

Gemeinsam mit der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G. (PBG) wird zurzeit überprüft, welche weiteren Bebauungsmöglichkeiten in der Teltower Vorstadt realisierbar wären.

Am 25.08.2011 tagte der Gestaltungsrat. Hier wurde eine Machbarkeitsstudie zur Ergänzung der Siedlung am Brunnen vorgestellt und diskutiert. Der Gestaltungsbeirat begrüßte die vorgelegten Entwürfe und Modelle von der PBG mit der Empfehlung das Projekt weiter zu entwickeln. Leider wurde fälschlicherweise in der „Märkischen Allgemeinen“ berichtet, dass die WBG 1903 kurzfristig 450 neue Wohnungen in der Teltower Vorstadt bauen möchte. Liebe Mitglieder und Bewohner unserer Genossenschaft, es handelt sich hier nur um eine mögliche Machbarkeitsstudie, d.h. gemeinsam mit der PBG wollen wir vorerst nur Visionen entwickeln, welche weiteren Bebauungsmöglichkeiten in den brach liegenden Flächen der WBG möglich wären, mehr nicht. Sollte nach der Studie in den nächsten Jahren von der Stadt ein Bebauungsplan erstellt werden, haben wir immer noch die Möglichkeit über die mögliche Bebauung gemeinsam zu diskutieren. Selbstverständlich werden wir Sie informieren, sofern es Neuigkeiten über die Machbarkeitsstudie zu berichten gibt.

Der Vorstand