

# wbg aktuell

**1903**

Internet: [www.wbg1903pdm.de](http://www.wbg1903pdm.de)  
Email: [info@wbg1903pdm.de](mailto:info@wbg1903pdm.de)

**Juni 2011**

**Informationen für Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft 1903 e G**



## **Es lebt sich gut in unserer WBG**

*Dieses Löwenpärchen ist in der Hans-Sachs-Straße in der Brandenburger Vorstadt in unmittelbarer Nähe zum Park Sanssouci zu bewundern. In der Teltower Vorstadt ist es die Gartenstadt rund um den Brunnen und in der Nauener Vorstadt der naheliegende Kapellenberg, die das Wohnen in unserer WBG 1903 lebenswert machen. Am 27. Juni beraten die Vertreter im Hotel „Mercure“ über das weitere Werden und Wachsen unserer WBG.*

**Inhalt:**

Grußwort des Vorstandes

SEITE 2

Im Gespräch: Prof. Dr. Turczynski, Aufsichtsrat, zu Fragen des Bauausschusses/ Tagesordnung der Vertreterversammlung am 27.06.2011

SEITE 3

Vorgestellt: Lars Lindenau, Finanzfachmann, Kandidat für den Aufsichtsrat/ Leserpost

SEITE 4

„Wir wohnen gern in der WBG 1903“ – Meinungen von Nutzern/Informationen vor Baubeginn

SEITE 5

Offene Fragen – offene Antworten/ Glückwünsche für unsere Jubilare/Kabel-TV/Recycling in Teltower Vorstadt

SEITEN 6 und 7

Coupons für günstiges Freiluftkino/ Vorschau Genossenschaftsfest 2011

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,**

wieder ist es an der Zeit, Sie über aktuelle Ereignisse in unserer Genossenschaft zu informieren. Denn am 27.06.2011 findet die ordentliche Vertreterversammlung des Jahres 2011 im Mercure Hotel Potsdam statt. Aufgabe der ordentlichen Vertreterversammlung ist u. a. die Bestätigung des Jahresabschlusses 2010 (Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung), des Lageberichtes des Vorstandes, des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates, der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu dem vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2010 vorgelegten Jahresabschluss, Lagebericht und Vorschlag zur Deckung des Bilanzverlustes, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr sowie die Neuwahl von zwei planmäßig aus dem Aufsichtsrat ausscheidenden Mitgliedern.

In dieser Mitgliederinformation finden Sie schon einige Ausführungen zu den Ergebnissen der Arbeit im Jahr 2010, genauere Darstellungen werden Sie in der folgenden Mitgliederinformation erhalten.

Die Leerstands-beseitigung war im Geschäftsjahr 2010 wie in den Vorjahren ein wichtiger Schwerpunkt der Vorstandsarbeit. Insgesamt wurden 34 Wohnungen mit einem Volumen von über 924 Tsd. € komplett modernisiert und instandgesetzt. 4 Wohnungen wurden mit einem Aufwand in Höhe von ca. 50 Tsd. € im bewohnten Zustand modernisiert.

Neben der Leerstands-beseitigung stand auch wieder die Komplexsanierung einiger Gebäude im Mittelpunkt. In der Teltower Vorstadt wurden die Häuser Drevesstraße 48-50 sowie Drevesstraße 28-29/Kunersdorfer Straße 33 komplett modernisiert und instandgesetzt. Bei all diesen Baumaßnahmen lagen die Kosten von etwa 1,55 Millionen Euro im Rahmen des vorgegebenen Finanzplanes und des Bauplanes.

Zusätzlich wurden in der Hans-Sachs-Straße verschiedene Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt. In der Siedlung am Kapellenberg erfolgten der Ausbau der vorhandenen elektrischen Begleitheizung für die Erwärmung des Warmwassers und der Umbau der Warmwasserversorgung auf Zirkulationsleitung. Dadurch werden für die betreffenden Nutzer jährliche Stromkosten von etwa 15-30 Tsd. € eingespart.

Sieht man sich unsere Wohnanlagen und Siedlungen an, stellen wir jedes Jahr eine weitere Verbesserung und Verschönerung fest. In unserer Genossenschaft zu wohnen, ist für die Mehrzahl unserer Mitglieder eine Freude. Das können auch noch so oft vortragene Äußerungen einiger Weniger über die angeblich schlimmen Zustände in unserer Genossenschaft nicht kaputt machen. Viele Bewohner anderer Wohnungsgesellschaften in Potsdam wären froh, in unserer Genossenschaft wohnen zu können.

Trotzdem gibt es natürlich Kritikpunkte, gibt es Arbeitsfelder, auf denen die Genossenschaft besser werden kann und muss. Noch nicht immer optimal ist die Kontrolle auch jeder noch so kleinen Baumaßnahme oder Reparatur. Noch nicht immer wird jeder Brief oder jede E-Mail schnell genug beantwortet. Noch kommt es vor, dass ein Mitglied sich mit seinen Problemen allein gelassen fühlt. All diese Dinge wollen wir verbessern. Dazu werden wir ab dem 01. August



2011 einen Bauingenieur einstellen, der sowohl bei der Kontrolle all unserer Baumaßnahmen unterstützend wirkt, der aber auch Ihr Ansprechpartner für die verschiedensten Probleme sein soll.

Liebe Mitglieder und Bewohner,

auch im abgelaufenen Jahr 2010 haben sich die Mitarbeiter und der Vorstand bemüht, auf alle offenen Fragen zu antworten, Anregungen aufzunehmen, Kritisches abzustellen. Nicht immer erreichten aber unsere Antworten jeden von Ihnen, nicht immer waren Sie vielleicht auch mit den Antworten zufrieden. So müssen wir immer wieder erläutern, warum Ihr Haus oder Ihre Wohnung noch nicht saniert werden kann, warum eine Maßnahme wichtiger ist als die, die Sie gern sofort umgesetzt hätten. Aber unsere Genossenschaft hat eben nur die Einnahmen aus den Nutzungsentgelten. Und mit diesen müssen wir so umgehen, dass die Genossenschaft auch den 110. oder 150. und hoffentlich auch den 200. Geburtstag gesund begehen kann.

In dieser Ausgabe unserer Informationsschrift werden wir noch einmal auf von Ihnen gestellte Fragen antworten. Und zwar so kurz, dass Sie sich schnell ein Bild über die Problematik machen können ohne langen Texten ihren Informationsgehalt entlocken zu müssen.

Außerdem stellen wir Ihnen den Stand unserer Bemühungen um die weitere Sicherstellung des Kabelfernsehens vor. Und ein weiteres Moment wollen wir ansprechen, nämlich das, dass es sich in unserer Genossenschaft gut wohnt und man sich hier wohlfühlen kann. Einige Bilder aus unseren Wohngebieten sollen das genauso aufzeigen, wie Meinungen von einigen Mitgliedern unserer Genossenschaft.

In diesem Sinne wünschen Ihnen die Mitarbeiter, der Vorstand und der Aufsichtsrat einen schönen Sommer, erholsame Ferien und alles Gute für Sie und Ihre Angehörigen.

Bis zur nächsten Ausgabe der Informationsschrift der WBG 1903 Potsdam eG verbleiben wir

mit freundliche Grüßen

Johann Grulich

Volkmar Dietrich

Vorstand der wbg 1903 Potsdam eG

# Lebenswerte und bezahlbare Wohnungen

„WBG 1903 aktuell“ im Gespräch mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats-Bauausschusses, Prof. Dr. Turczynski

Für den 9. Mai 2011 hatte der Bauausschuss interessierte Genossenschaftsmitglieder zu einer Informationsveranstaltung rund um das Thema Bau in die Geschäftsräume der wbg eingeladen. Im Nachgang dazu sprach „wbg 1903 aktuell“ mit dem Vorsitzenden des Bauausschusses, Prof. Dr.-Ing. Turczynski.

*Herr Turczynski, worum ging es bei diesem Treffen?*

Mit diesem Gesprächsabend griff der Bauausschuss eine Anregung der letzten Vertreterinformationsveranstaltung auf. Ziel war, über die Aufgaben und die Arbeit des Bauausschusses zu informieren und Fragen des aktuellen Baugeschehens zu diskutieren. Und nicht zuletzt ging es darum, interessierte und sachkundige Mitglieder kontinuierlich in unsere Arbeit einzubinden. Schade, dass bei immer wieder beklagten Informationsdefiziten nur drei Genossenschaftler der Einladung gefolgt sind - aber umso intensiver war die Diskussion.

*Was sind die wesentlichen Aufgaben des Bauausschusses?*

Die Aufgaben des Bauausschusses ergeben sich aus der Satzung, da ist nichts geheimnisvoll, er ist auch kein „Nebenvorstand“. Aber mit der Beratung und Kontrolle des Vorstandes in allen Baufragen und der Bearbeitung der baulichen Fragestellungen innerhalb des Aufsichtsrates bleibt genug zu tun. Ich hatte am 9. Mai den Schriftverkehr, Protokolle, Stellungnahmen usw. des Bauausschusses nur des Jahres 2010 als Beispiel mit; das ist schon ein Ordner von mehr als 5 cm Stärke ...

*... und mit welchen Inhalten?*

Es sind im Wesentlichen drei Themenkreise: Erstens jährlich wiederkehrende Aufgaben, wie die Diskussion und die Verabschiedung des Jahresbauplanes und die Kontrolle seiner Einhaltung - Stichwort Kostenverfolgung. Zweitens sind es aktuelle Fragestellungen, wie Stellungnahmen zu einzelnen Vorhaben, die Überprüfung von Kostenüberschreitungen, das breite Feld denkmalpflegerischer Restriktionen, Fragen der technischen Sicherheit; ich könnte hier mühelos fortfahren. Und drittens sind es grundsätzliche Fragestellungen, etwa die Aufstellung und Fortschreibung der Prioritätenliste für Bau- und Sanierungsmaßnahmen, Qualitätskriterien für unsere Gebäude und Wohnungen oder die Frage ob, und wenn ja wie, unser Wohnungsbestand vergrößert oder entwickelt werden soll.

*Stichwort Bauplan, wie kommt denn so ein Jahres-Bauplan zustande?*

Der Genossenschaft steht jedes Jahr nur eine be-



grenzte Summe Geldes für Bau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Da muss ausgewählt werden. Einen großen Einzelposten nimmt die Leerstandsaniegerung ein. Die Genossenschaft lebt von Mieteinnahmen; folglich muss der Leerstand auf ein Minimum beschränkt, müssen Wohnungen, in denen z. T. 30 Jahre und mehr nichts Nennenswertes gemacht wurde, in einen heute vermietbaren Zustand gebracht werden.

Die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden erfolgt nach der o. g. Prioritätenliste. Hier sind alle Gebäudeeinheiten und der Zustand ihrer Bausubstanz in einer Liste erfasst. Nach Kriterien, wie Zustand von Dach, Kellergeschoss, Putz und Fassade, Dachentwässerung, Schornsteine usw. und einem daraus abgeleiteten Punktesystem geht die Rang- und Reihenfolge für Baumaßnahmen hervor.

*Was gibt es für Sie für Erfreuliches und Unerfreuliches in Ihrer Arbeit?*

Ein Bauingenieur sieht immer die Erfolge seiner Arbeit. Und wir haben drei unverwechselbare Wohngebiete mit einer nunmehr überwiegend sanierten, gesunden Bausubstanz - und darin lebenswerte, z. T. wunderschöne und - nicht zu vergessen - bezahlbare Wohnungen in einem ansprechenden Umfeld. Dazu ein wenig beigetragen zu haben, das freut mich.

Bauen ist immer mit Lärm, Schmutz und weiterem Unbill verbunden. Dass es da Probleme gibt, ist mir als Bauingenieur klar. Auch, dass mancher die Prioritäten, die Art und den Umfang von Baumaßnahmen usw. anders sieht. Diesen Diskussionen stelle ich mich gern. Unerfreulich aber sind immer unsachliche Diskussionen, besonders solche, die die fachliche Ebene verlassen und in persönliche Angriffe abgleiten.

*Mit dem Ende dieser Wahlperiode scheiden Sie turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Stehen Sie für eine weitere Kandidatur zur Verfügung?*

Kurz und knapp: ja. Soviel erreicht ist, es bleibt noch viel zu tun. Und die Probleme und Randbedingungen werden nicht einfacher. Das würde ich gern weiter begleiten - und ich meine, dass hierfür personelle Kontinuität und der Rat eines erfahrenen Bauingenieurs im Aufsichtsrat hilfreich sind.

## Tagesordnung für die Ordentliche Vertreterversammlung 2011

am 27.06.2011, 18:00 Uhr, im Mercure Hotel, Potsdam

### 1. Begrüßung und Regularien

### 2. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2010

2.1. Bericht des Vorstandes zum Jahresabschluss 2010 (Lagebericht)  
Bericht des Aufsichtsrates zu seiner Tätigkeit im Berichtszeitraum 2010 – 2011

Bericht des Prüfungsverbandes (BBU) zum Jahresabschluss 2009

2.2. Aussprache zu den Berichten

2.3. Beschlussfassungen und Feststellungen

2.3.1. Lagebericht des Vorstandes 2010  
Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates 2010 – 2011

Beschluss zum

Bericht des Prüfungsverbandes 2009  
Feststellung des Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)

2.3.2. Deckung des Bilanzverlustes 2010

### 3. Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

3.1. Beschluss zur Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010

3.2. Beschluss zur Entlastung des Aufsichtsrates für den Berichtszeitraum 2010 – 2011

### 4. Wahlen zum Aufsichtsrat

4.1. Begründung der Wahlen zum Aufsichtsrat gemäß § 24 Absatz 2 der Satzung, da zwei Mitglieder des Aufsichtsrates (Herr Axel Kasterich und Prof. Ulrich Turczynski) turnusgemäß ausscheiden

4.2. Aufstellung der Kandidaten

4.3. Wahl

4.4. Konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates

### 5. Schlusswort des Aufsichtsrates und Beendigung der ordentlichen Vertreterversammlung

Nach Abschluss der Tagesordnung besteht die Möglichkeit, Anfragen an Vorstand und Aufsichtsrat zu stellen

## Kompetente Mitglieder in den Aufsichtsrat

**Bankkaufmann Lars Lindenau von Vertretern vorgeschlagen**

Mit Axel Kasterich beendet ein ausgewiesener Finanzfachmann seine Tätigkeit im Aufsichtsrat. Der Finanzausschuss hatte den Vorschlag aufgegriffen und sich für dessen Ersatz an Finanzfachleute unter den Genossenschaftlern zu wenden. Lars Lindenau, Filialleiter einer großen Bank, war bereits von Mitgliedern angesprochen worden, ob er sich nicht in der WBG 1903, in die er kürzlich eingetreten ist, engagieren wolle.

WBG-aktuell sprach mit ihm.

**Herr Lindenau, damit die Genossenschaftler wissen, wer zur Wahl steht: Stellen Sie sich bitte kurz vor.**

Mein Name ist Lars Lindenau, ich wurde 1959 in Berlin geboren und bin verheiratet. Meine Frau ist als Erzieherin im öffentlichen Dienst tätig, unsere erwachsene Tochter studiert Wissenschafts-Journalismus.

Meine Ausbildung zum Bankkaufmann absolvierte ich bei der Berliner Bank, 1986 wechselte ich dann zur Commerzbank. Aktuell leite ich hier die Filiale Zehlendorf im Süd-Westen Berlins. Neben der Personalführung gehört die Erstellung von Anlage- und Finanzierungskonzepten sowie die Bewertung von Immobilien zu meinen Aufgaben.

**Herr Lindenau, Sie kandidieren für den Aufsichtsrat der WBG 1903 – vermutlich ist solche Aufgabe für Sie kein Neuland?**



Das ist richtig, ich war bereits ehrenamtlich im Finanzausschuss eines Sportvereins mit über 1.000 Mitgliedern sowie als Verwaltungsbeirat einer Hausverwaltung tätig.

**Warum gerade die WBG 1903?**

Meine Frau und ich können uns gut vorstellen nach Potsdam zu ziehen, weil wir das Flair der Stadt mögen und sich mein Fahrtweg ins Büro deutlich verkürzen würde. Wir haben uns um eine Wohnung in der Teltower Vorstadt beworben und ich bin Mit-

glied der WBG 1903 geworden. Aufgrund meiner beruflichen Tätigkeit bin ich Anfang dieses Jahres von mehreren Vertretern angesprochen worden, ob ich für eine Kandidatur zur Verfügung stehe. Da ich bezahlbare Mieten für eine wichtige Größe in unserer, sich rasant verändernden Gesellschaft halte, bin ich bereit, hier Zeit zu investieren.

**Was – denken Sie – können Sie in den Aufsichtsrat einbringen?**

Durch meine Erfahrungen aus dem Kredit- und Immobilienfinanzierungsgeschäft (z.B. Auswertung von Liquiditäts- und Investitionsplänen sowie Rentabilitätsberechnungen) kann ich die satzungsgemäßen Aufgaben und Überwachungspflichten des Aufsichtsrates sicherlich unterstützen.

**Gibt es Themen in der Genossenschaft, die Sie unbedingt ändern/verbessern wollen?**

Bisher nicht, mein grundsätzliches Ziel ist hier die Unterstützung des genossenschaftlichen Gedankens. Bezahlbares Wohnen in vernünftiger Lage und Ausstattung gehört zu den Grundbedürfnissen eines jeden, wird aber durch rückläufige öffentliche Förderung und Privatisierung immer schwieriger. Unsere Tochter hat in Berlin gerade einen neuen Mietvertrag abgeschlossen, und da haben wir bei der Wohnungssuche einiges erlebt. Diese Entwicklung sehe ich sehr kritisch.

**Und im Alltag – fühlen Sie sich wohl in der WBG 1903?**

Unsere Wohnung ist schön, ordentlich saniert und für diese Gegend halbwegs bezahlbar. Gleich hinterm Haus beginnt der Park, die Schule ist um die Ecke – die äußeren Bedingungen sind also toll! Und über die WBG-Verwaltung kann ich mich bislang auch nicht beklagen. Aber wir hatten auch noch keine großen Probleme: Als neulich mal unser Boiler kaputt war, gab es schnell Ersatz... Die Häuser könnten allerdings besser isoliert sein, das merkt man an den Heizkosten.

**Was müsste geändert werden?**

Ich finde, es könnte mehr Gemeinschaft geben und weniger Nebeneinanderher-Wohnen. Wie wäre es z.B. mit einem Gemeinschafts-Fest, einer „Biete-Suche-Tauschbörse“? Auch im Internet könnte mehr passieren... In der WBG wohnen ja auch sehr unterschiedliche Menschen mit ganz unterschiedlichen Qualifikationen. Dieses Potential könnte man noch viel besser nutzen. Und ich fände ganz konkret in unserem Viertel eine bessere Anbindung an die Initiative „Westkurve“ wichtig. Das sind Menschen in der Nachbarschaft, die mit viel Engagement den alten Sportplatz hinter der Hans-Sachs-Straße wieder zu einer kleinen Oase der Nachbarschaft für Jung und Alt machen. Also auch für die vielen Kinder, die in den WBG-Wohnungen wohnen. Die Initiative bräuchte noch mehr Unterstützung...

## Schöne Wohnung in bester Lage

**Vertreter Dr. Jan-Christoph Kitzler hat Ideen für „Oase der Nachbarschaft“**

**Wie lange sind Sie schon Mitglied der Genossenschaft und wie sind Sie zur WBG 1903 gekommen?**

Mitglied bin ich erst seit 2008 – und wenn ich ehrlich sein soll waren es vor allem praktische Überlegungen, die den Ausschlag gegeben haben: Unser großer Sohn wurde eingeschult, wir wollten rechtzeitig zur Einschulung in Potsdam West wohnen und die Häuser der WBG haben mir und meiner Familie gut gefallen. Um die Ecke wohnt der Großvater – den Kiez kannten wir also schon, und wir haben's nicht bereut...!

**Genossenschaftlich wohnen – was ist das für Sie?**

Ich finde den Gedanken sympathisch, dass meine „Miete“ nicht den Profit eines Hausbesitzers mehrt, sondern der ganzen Genossenschaft zugute kommt, an der ich Anteil habe. Und entsprechend werden die „Mieter“ nicht mehr als nötig gemolken, entsprechend müssen im Zweifelsfall Lösungen gefunden werden, die für alle Mitglieder gut sind. Ich finde es auch gut, dass die, die in der WBG das Tagesgeschäft verantworten, sich vor den Genossen ver-



antworten müssen. Das war für mich auch ein wichtiger Beweggrund, Vertreter zu werden.

## Informationen vor Baubeginn



Am 15.06.2011 besuchte Vorstand Johann Grulich noch einmal das Haus Am Brunnen 15/Kunersdorfer Straße 9. Das Foto zeigt den Vorstand, Herrn Johann Grulich, bei der letzten Beratung mit den Bewohnern des o.g. Hauses vor dem Baubeginn. Im Beisein des Bauleiters, Herrn Knöspel, wurden nochmals mit den Bewohnern alle offenen Fragen zur bevorstehenden Sanierung besprochen. Bereits vor etwa 6 Wochen fand eine erste Zusammenkunft mit diesen Bewohnern in der Geschäftsstelle statt. Für den Vorstand ist es außerordentlich wichtig, gemeinsam mit unseren Nutzern ausführliche Gespräche über die anstehen-

den Arbeiten zu führen. Wir wollen nicht über die Köpfe unserer Bewohner hinweg bestimmen, was gemacht wird oder nicht. Denn am Ende der Sanierung sollen alle Bewohner mit dem Ergebnis zufrieden sein.

Seitens der WBG wird unser Techniker, Herr Lamatsch, die Bauarbeiten im Interesse der Genossenschaft überprüfen. Er wird neben dem Bauleiter ein weiterer Ansprechpartner für unsere Bewohner während der Bauarbeiten sein. Wir sind sicher, im Miteinander von Nutzern und Genossenschaft das Bauvorhaben zu einem guten Abschluss bringen können.

## „Wir fühlen uns wohl“



Wir haben damals lange, ca. 10 Jahre, auf eine Wohnung in der Genossenschaft 1903 gewartet und waren sehr froh, als wir 2003 endlich den Zuschlag bekamen. Vor allem die Nähe zur Natur, geringer Straßenlärm, kurze Wege in die Stadt und zu den Versorgungseinrichtungen und näher zu unseren Kindern – das macht die neue Lebensqualität jetzt grundsätzlich für uns aus.

Nach der Modernisierung unseres Hauses ist das Wohnen noch angenehmer geworden, was wir sehr schätzen.

Bei Fragen und Sorgen kann man sich immer an den

Vorstand wenden, der sachlich und kompetent antwortet und arbeitet.

Einen Wunsch hätten wir. Bei aller Größe des Wohnungsbestandes sind nach unserer Meinung noch mehr Hausbesichtigungen nötig. So kann man doch besser die Sorgen und Fragen der Mieter im Vorfeld aufgreifen und nicht erst bei Konfliktsituationen reagieren.

Alles in allem aber: Wir führen uns wohl und leben gern hier in unserer Genossenschaft.

Karin und Gerhard Kienberg  
Kottmeierstr. 2

## Offenes Ohr für die Mitglieder

Hiermit möchte ich auch mal ein paar Worte über die Genossenschaft schreiben. Ich bin seit September 2004 Mitglied in ihrer Genossenschaft. Ich habe mich bewusst für diese Genossenschaft entschieden, weil sie fast nur Altbauwohnungen in entsprechenden exklusiven Gebieten (Brandenburger, Teltower und Nauener Vorstadt) hat. Ich habe mich dann ab September 2004 intensiv bemüht, eine neue Wohnung zu bekommen. Damals vertreten durch Frau Hornig, konnte mir dann auch recht schnell geholfen werden. Im Dezember 2004 konnte ich den Mietvertrag für eine Wohnung in der Brandenburger Vorstadt (Hans Sachs Strasse) unterschreiben.

Im Februar 2010 musste ich leider wieder durch familienbedingter Umstände bei Herrn Silzer (Vermietung) vorstellig werden. Ich suchte eine kleinere Wohnung, die für mich auch bezahlbar war. Ich konnte dann im April 2010 einen Mietvertrag für eine 2-Raumwohnung in der Teltower Vorstadt (Drevesstraße) unterschreiben.

Darum möchte ich mich mal auf diesem Wege bei der Genossenschaft bedanken. Ich habe zweimal dringend neuen Wohnraum benötigt und mir wurde zweimal in recht kurzer Zeit geholfen. Dafür bin ich äußerst dankbar und bin in meiner jetzigen Wohnung auch sehr glücklich.

Ich bin froh, dass ich Mitglied in der Genossenschaft 1903 in Potsdam bin. Da hat man auch noch ein Ohr für die Nöte und Belange einzelner Mitglieder.

In diesem Sinne wünsche ich weiter alles Gute für die Arbeit in den kommenden Jahren.

Thomas Czopp, Drevesstr. 31

## Es ist Zeit DANKE zu sagen

Wir denken, es ist an der Zeit „Danke“ zu sagen! Wir sagen danke für die schöne neue Schaukel auf dem Spielplatz in der Kleinen Weinmeister Straße, die Sie noch im Herbst 2010 neu aufgestellt haben. Sie wird von allen Kindern dankend angenommen. Es ist immer wieder eine Freude zu sehen, wie sich alle Kinder über die neue Schaukel freuen.

In eigener Sache möchten wir uns ebenfalls bedanken. In unserer Mietwohnung in der Hessestr. 12 (die wir im Mai 2010 bezogen) wurde der Keller noch im Herbst 2010 sehr kurzfristig trocken gelegt. Zwar war die Sanierung des Kellers keine schöne Sache – eher eine sehr staubige – aber wir glauben, es hat sich gelohnt. Die Baufirmen, vertreten durch Herrn Wanski, waren bemüht, den Staub und den Dreck im erträglichen Maß zu halten. Auch ein großes Lob und Dankeschön an Sie und ihre Mitarbeiter. Wir denken, das war der richtige Schritt für die Substanzerhaltung des Gebäudes. Letztendlich ist der Keller wieder gereinigt, alle Sachen eingeräumt und wir kommen langsam zur Ruhe.

Solveig Jännert, Heiko Höhne  
Hessestraße 12

## Kabel-TV – jeder kann für sich entscheiden!

Den Vertretern wurde bereits das Vorhaben „Kabel-TV für die Genossenschaft“ vorgestellt. Jedoch bis dato nur in groben Umrissen. Denn: Es ist noch kein Vertrag mit einem der auf dem Potsdamer Markt in dieser Sache vertretenen Anbieter abgeschlossen worden. Schließlich ist es eine Kostenfrage, so der Vorstand. Fünf Anbieter werben in Potsdam. Für einen muss sich die WBG 1903 bis Ende Juni entscheiden. Deshalb wird auf der Vertreterversammlung am 27. Juni 2011 genug Gelegenheit sein, sich über die Angebote zu informieren und sie zu vergleichen. Zur Information: In der Landeshauptstadt stehen uns folgende Anbieter zur Auswahl: Kabel Deutschland, Tele Columbus, Telekom, Netzpool und RFT. Der Vorstand wird nach Vorstellung in der Vertreterversammlung die Entscheidung fällen, damit auch am 01.01.2012 ein ungestörter Fernsehempfang möglich ist. Aber – wie gesagt – entschieden wird erst nach genauerer Prüfung. Worum geht es? Es soll mit einem Anbieter ein kostengünstiger Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. Wichtig ist weiter, dass der neue Anbieter neue Leitungen zu den Häusern kostenlos verlegt. Und dass der Anbieter auf dem wirklich neuesten Stand der Technik steht. Und letztlich sei noch einmal betont: Ob der einzelne Mieter sich beteiligen will oder nicht – das entscheidet JEDER für sich selbst!

## Recycling-Platz in der Teltower Vorstadt, Kottmeierstraße

Aufgrund eines Schreibens der Stadtverwaltung Potsdam wurden wir aufgefordert, den Zugang zu o. g. Platz zu verlegen, da sonst die Entsorgung nicht mehr erfolgt. Im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen wird die Möglichkeit der Aufstellung weiterer Container geprüft. Gleichzeitig möchten wir Sie für die Zukunft bitten, den Platz richtig zu nutzen und bei der Entsorgung von Abfall auf die Sortierung nicht zu verzichten.

Ihr Hausverwalter  
P. Hartmann

# Offenheit ist Grundprinzip

In der letzten Zeit wurden und werden mit unterschiedlichen Zielstellungen eine Fülle von Fragen aus dem Leben der Genossenschaft mit mehr oder weniger Wahrheitsgehalt in die Öffentlichkeit getragen. Aus diesem Grund greift der Vorstand einige Fragen daraus auf und möchte sie kurz, klar verständlich und vor allem der Realität entsprechend beantworten. Wir haben die Fragen gebündelt und drei Themenkreisen zugeordnet.

## Das Baugeschehen in der Teltower Vorstadt

### Warum erfolgte der Dachgeschossausbau in der Kottmeierstr. 1/2?

Potsdam ist eine der wenigen Städte in Brandenburg, welche einen kontinuierlichen Einwohnerzuwachs verzeichnen. Per 31. 12. 2010 sind das immerhin 155.354 BürgerInnen mit festem Wohnsitz in Potsdam. Potsdam boomt also. So sind eben Wohnungen gefragt – im unteren aber auch im oberen Preisniveau. Unser Pilotprojekt in der Kottmeierstraße war also politisch gewollt und durch den Aufsichtsrat mit dem Bauplan 2008 beschlossen worden.

### Wodurch kam es zur Überschreitung der geplanten Kosten?

Die Überschreitung lag bei rund 10 % Mehrkosten. Das kam wie folgt zustande. Aus denkmalrechtlichen Anforderungen ergaben sich erforderliche Änderungen durch den Architekten, die nicht voraus zu sehen waren. Der Fußboden des Dachbodens war leider derart durch Insektizide kontaminiert und musste ausgewechselt werden. Das war übrigens auch notwendig für die darunter wohnenden Mieter. Das ebenfalls kontaminierte Holz musste als Sondermüll entsorgt werden – also wieder Mehrkosten. Und letztlich kam hinzu, dass wir zur Verbesserung der Sicherheit aller Bewohner so genannte Brandmodule eingebaut haben. Diese Maßnahme kann übrigens noch auf alle unsere Häuser zukommen. Trotz dieser Mehrkosten lagen die Kosten des Dachgeschossausbaus noch unter denen anderer Genossenschaften in Potsdam bei vergleichbaren Dachausbauten.

### Welche Schlussfolgerungen wurden aus dem Dachgeschossausbau gezogen?

Der Aufsichtsrat hat wegen der Kosten die Weiterführung des Pilotprojektes vorerst zurück gestellt. Die Genossenschaft will sich erst verstärkt um die Sanierung unserer Häuser bemühen. Erst wenn die Sanierungen im Wesentlichen beendet sind, kann an weiteren Ausbau von Dachgeschossen gedacht werden.



### Ist es wahr, dass in der Drevesstraße 28 Dachziegel im Wert von 15.000 € vernichtet wurden?

Das wird von einigen Mitgliedern behauptet, aber der angenommene Preis ist ein fiktiver, denn diese Ziegel waren nicht mehr verkäuflich. Fakt ist, dass die fast 20-jährigen Ziegel nicht das Denkmalsmaß hatten und ausgewechselt werden mussten. Die alten Ziegel hätten zwar abgenommen, unten gereinigt und gelagert und anschließend wieder auf ein anderes Dach gebracht werden können. Doch der Effekt wäre, dass diese Maßnahmen sehr hohe Kosten verursacht hätten, so dass wir zumindestens keinen Dachdecker fanden, der dafür einen Preis bezahlen wollte. Die gereinigten Ziegel auf das gleiche Dach zu bringen hätte auf dem Gebäude zu zweierlei Biberschwänzen geführt, was denkmalrechtlich nicht gestattet gewesen wäre.

### Wie erfolgt die Kontrolle der großen Bauvorhaben (Sanierung und Modernisierung von Häusern)?

Zuerst kontrolliert natürlich unsere Abteilung Technik alle Baufortläufe. Dann sind uns gegenüber die beauftragten Architektenbüros von der Ausschreibung der einzelnen Gewerke, die Bauleitung bis nach Fertigstellung, für etwaige Gewährleistungen und sogar etwaige Haftungen verpflichtet.

Da es aber trotzdem noch Mängel bei der Kontrolle einzelner Maßnahmen gab und gibt, wird der Bereich Technik ab August 2011 personell verstärkt um noch hautnaher die Baugeschehen kontrollieren zu können.





## Der Contractingvertrag über die Wärmelieferung mit der Firma iFMA

### Wie kam die Firma iFMA zu dem abgeschlossenen Contractingvertrag über die Wärmelieferung in der Brandenburger Vorstadt?

Die WBG musste keine Ausschreibung vornehmen, um einen Contractingvertrag abzuschließen. Es wurden Angebote verschiedener Firmen, u. a. auch von der EWP eingeholt. Da bei allen Angeboten bestimmte Inhalte der Ausschreibung nicht abgedeckt wurden oder sie deutlich überhöhte Preise zum Inhalt hatten, erhielt die Fa. iFMA den Zuschlag. Das Angebot der Firma iFMA erfüllte alle von der WBG vorgegebenen Parameter und lag auch preislich teilweise günstiger als Angebote anderer Anbieter. Der Contractingvertrag ist selbstverständlich von zwei Anwaltsbüros auf Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften geprüft und bestätigt worden.

So wurde der neue Contractingvertrag abgeschlossen.

### Haben sich die Heizkosten wegen der Übernahme der Wärmelieferung durch die Firma iFMA stark erhöht?

Nein. Jedoch haben sich seit der Übernahme durch iFMA – insbesondere 2007 – 2009 – die Rohstoff- und Energiepreise drastisch erhöht. Und das hat sich eben auch auf unsere Energiepreise niedergeschlagen.

### Verstößt der Contractingvertrag mit der Firma iFMA gegen den Grundsatz der gewissenhaften, kaufmännischen Sorgfalt?

Nein. Neben den eingeschalteten Anwaltskanzleien bei Vertragsabschluss (s. o.) hat der Vorstand im Jahr 2010/2011 die Verträge und vereinbarte Zusatzklauseln aus 2010 noch einmal durch die Kanzlei TSP (Theißen Stollhoff & Partner) prüfen lassen. Dabei wurden festgestellt, dass die Verträge den üblichen Contractingverträgen entsprechen und keine ungewöhnlichen und für die WBG ungünstigen Klauseln aufweisen.

### Hat der Vorstand der WBG oder hat die Firma iFMA durch den Contractingvertrag individuelle Vorteile erhalten?

Natürlich nicht. Es sind marktübliche Verträge – selbstverständlich ohne irgendwelche Vorteilsnahme – geschlossen worden.

## Zur Arbeit der Geschäftsstelle

### Gibt es seitens der WBG Verstöße gegen die Betriebskostenverordnung?

Nein. Die gesetzlichen Vorschriften werden eingehalten. Hierzu erfolgen entsprechende Schulungen der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

### Was geschieht, wenn die Auffassungen über zu entrichtende Betriebskosten zwischen einem Mitglied und der WBG unterschiedlich sind und Mitglieder eine Zahlungsverweigerung vornehmen?

Dann erfolgen Nachprüfungen durch unsere zuständige Abteilung Betriebskosten. Wenn dann jedoch die unterschiedlichen Auffassungen nicht behoben werden können, dann muss eben ein Gericht entscheiden. Denn es geht letztendlich um unser aller Geld in der Genossenschaft.

### Erfolgt durch die WBG eine Gleichbehandlung von Mitgliedern?

Selbstverständlich. Das verlangen unsere Satzung und das Genossenschaftsgesetz.



### Stimmt es, dass seitens der WBG häufig auf Briefe nicht geantwortet wird?

Leider kann so etwas passieren, darf es aber prinzipiell nicht. Deshalb hat der Vorstand entschieden, ab August 2011 einen Mitarbeiter u. a. speziell für diese Fragen verantwortlich zu machen. (Mehr dazu in der nächsten Ausgabe von „WBG aktuell“)

### Welche Organe und Gremien gibt es in der Genossenschaft?

Dazu steht alles Notwendige in unserer Satzung. Vielleicht nur so viel: Der Vorstand führt gemäß Satzung die Geschäfte. Und der Aufsichtsrat kontrolliert den Vorstand laut Satzung. Und weiter bildet der AR drei Ausschüsse: den Bauausschuss, den Finanzausschuss und den Rechtsausschuss. Neben diesen gibt es die Vertreter und die Vertreterversammlung, deren Aufgaben genau in der Satzung festgeschrieben sind.

### Warum haben Mitglieder der so genannten „WBG-Initiative“ durch den Vorstand Abmahnungen mit der Ankündigung eines möglichen Ausschlusses erhalten bzw. sind ausgeschlossen worden?

Auch hier können wir nur auf unsere Satzung hinweisen, die Handlungsmaxime für uns als Vorstand, für den Aufsichtsrat aber auch für jedes einzelne Mitglied ist. Der Paragraph 11 der Satzung regelt den „Ausschluss“. Wer Unwahrheiten, Halbwahrheiten über die Genossenschaft bewusst in die Öffentlichkeit trägt, der Genossenschaft also damit schadet, der muss laut Satzung mit derartigen Reaktionen zum Schutz der Genossenschaft rechnen.

## Glückwünsche für unsere Jubilare

Allen Mitgliedern, die im zweiten Quartal 2011 (April – Juni) Geburtstag hatten oder noch feiern werden, übermitteln wir die herzlichsten Wünsche – vor allem Gesundheit und Schaffenskraft. Der Vorstand/Der Aufsichtsrat

### 75 Jahre

Werner Löffler  
Gerhard Scheunert  
Kurt Metschies  
Dr. Ingrid Merz  
Dr. Reiner Friebe  
Jutta Ganzert

### 80 Jahre

Irmgard Pahlke  
Gisela Haseloff  
Hannelore Muschock  
Walter Moser  
Manfred Range  
Eva Sauer  
Hans-Dieter Truckenbrodt

### 85 Jahre

Liesbeth Thorenz  
Alfred Winter  
Ilse Heinrich  
Werner Becker  
Gerta Benesch  
Ursula Lünenschloß

### 90 Jahre

Karl-Heinz Wilhelm  
Frida Seiffert



## Heinrich-Mann Allee 55 wurde nicht „verkauft“

Weshalb hat die Genossenschaft die Heinrich-Mann-Allee 55 verkauft? Sie gehörte doch in das Gebäudeensemble! Diese Frage wird immer wieder gestellt und soll hier kurz beantwortet werden: Natürlich hat die WBG dieses Grundstück nicht verkauft. Verkaufen kann man nur Eigentum, doch dieses Grundstück stand bereits seit Jahrzehnten nicht mehr im Eigentum unserer Genossenschaft. In diesem Gebäude befand sich ehemals eine Bäckerei. Deshalb wurde dieser Teil des Ensembles bereits in der Nachkriegszeit unter Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über die „Inanspruchnahme zur Versorgung der Bevölkerung“ enteignet und der staatlichen Verwaltung unterstellt.

Nach der Wende bestand dann grundsätzlich die Möglichkeit zur Rückführung des Objektes in das Eigentum der WBG. Dazu wurden Gutachten angefertigt und über einen Kaufpreis verhandelt, obschon dies seltsam anmuten mag, einen Kaufpreis für enteignetes Eigentum zu zahlen, das die zuständige Verwaltung hatte verfallen lassen. So wurde ein anderer Weg gefunden: Die Zuordnung über die Oberfinanzdirektion (OFD). Doch noch bevor dieser Pfad erfolgreich verfolgt werden konnte, hatte die stadteigene GEWOBA das Gelände an ihre Tochtergesellschaft POLO veräußert. Im Rahmen der damaligen Rückführungsüberlegungen wurde der Vorgang mit Einbeziehung der erstellten Gutachten auch insgesamt unter dem Gesichtspunkt finanzieller Möglichkeiten der WBG bewertet. Bei einem anzusetzenden Investitionsbedarf von rund 2,3 Mio DM (ohne Kaufpreis) für die Wiederherstellung des Ensembles war dies seinerzeit angesichts der dringenden Sanierungsnotwendigkeiten am übrigen Wohnungsbestand unserer Genossenschaft nicht zu leisten. Und die Machbarkeit wäre selbst heute noch fraglich, obschon sich die wirtschaftlichen Verhältnisse deutlich verbessert haben. Zusammenfassend bleibt deshalb einzuschätzen, dass die Eigentumsänderungen an diesem Areal nicht im Bereich realisierbarer Handlungen unserer Genossenschaft gestanden haben oder hätten verhindert werden können.

**Die Briefboten**  
Der private Briefdienst

Entgelt bezahlt  
14482 Potsdam

## Coupons für günstiges Freiluftkino

Wie angekündigt, können die Mitglieder der WBG 1903 diesen Sommer das Freiluftkino auf der Freundschaftsinsel zum vergünstigten Eintrittspreis von fünf Euro genießen und sparen damit im Vergleich zum regulären Preis 1,50 Euro.

Wie es funktioniert? Einfach die untenstehenden Coupons ausschneiden und an der Kinokasse beim Ticketkauf abgeben. Pro Vorstellung und Person ein Coupon.

Möglich wird das Angebot durch eine Aktion des Arbeitskreises StadtSpuren mit dem Thalia Filmtheater anlässlich des städtischen Themenjahres „Potsdam - Stadt des Films“. Damit profitieren unsere Mitglieder direkt von der Aktion und können mit dem Coupon-System selbst entscheiden, an welchem Tag und zu welchem Film sie vergünstigt das Inselkino besuchen möchten.

Je nach Wetterlage wird das Freiluftkino den ganzen Sommer zum abendlichen Besuch der Freundschaftsinsel einladen. Informationen zum Programm sind unter [www.inselkino-potsdam.de](http://www.inselkino-potsdam.de) zu finden.

**INSELKINO**  
Ab 1. Juni 2011: Open Air auf der Freundschaftsinsel in Potsdam

[www.inselkino-potsdam.de](http://www.inselkino-potsdam.de)

INSELKINO  
open air auf der Freundschaftsinsel

Logo row: Bauverein Babelsberg, StadtSpuren, pbg, StadtSpuren, FUG, S, WAG, WAG, WAG, WAG



[www.inselkino-potsdam.de](http://www.inselkino-potsdam.de)

**INSELKINO\***  
open air auf der freundschaftsinsel

**StadtSpuren  
Rabattcoupon**  
für 1 Kinoticket zum Preis von 5 €  
(gültig Sommersaison 2011 ab 1. Juni). Die Kombination mit anderen Rabattprogrammen sowie eine Barauszahlung des Coupons ist (auch teilweise) ausgeschlossen.

StadtSpuren

[www.inselkino-potsdam.de](http://www.inselkino-potsdam.de)

**INSELKINO\***  
open air auf der freundschaftsinsel

**StadtSpuren  
Rabattcoupon**  
für 1 Kinoticket zum Preis von 5 €  
(gültig Sommersaison 2011 ab 1. Juni). Die Kombination mit anderen Rabattprogrammen sowie eine Barauszahlung des Coupons ist (auch teilweise) ausgeschlossen.

StadtSpuren

---

[www.inselkino-potsdam.de](http://www.inselkino-potsdam.de)

**INSELKINO\***  
open air auf der freundschaftsinsel

**StadtSpuren  
Rabattcoupon**  
für 1 Kinoticket zum Preis von 5 €  
(gültig Sommersaison 2011 ab 1. Juni). Die Kombination mit anderen Rabattprogrammen sowie eine Barauszahlung des Coupons ist (auch teilweise) ausgeschlossen.

StadtSpuren

[www.inselkino-potsdam.de](http://www.inselkino-potsdam.de)

**INSELKINO\***  
open air auf der freundschaftsinsel

**StadtSpuren  
Rabattcoupon**  
für 1 Kinoticket zum Preis von 5 €  
(gültig Sommersaison 2011 ab 1. Juni). Die Kombination mit anderen Rabattprogrammen sowie eine Barauszahlung des Coupons ist (auch teilweise) ausgeschlossen.

StadtSpuren