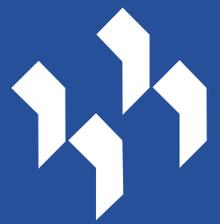


# mlbinfo



mitgliedermagazin

**89. Mitglieder-  
versammlung**

S. 3

**Zukunftstag  
bei der mlb**

S. 3

**WBG-Sternfahrt  
Berlin**

S. 4

**Hoffest 2024**

S. 5

**Mitgliederkonzert  
2024**

S. 6

**Berliner  
Mietspiegel**

S. 7

**Mitgliedertreff –  
2. Halbjahr**

S. 8

# Liebe Mitglieder der mlb,

■ ich begrüße Sie zu einer neuen Ausgabe unserer genossenschaftlichen Mitgliederzeitung. Mit Abschluss der Modernisierungsmaßnahme in der Rathausstraße 5-7/Ullsteinstraße 181 endet eine seit nunmehr 16 Jahren andauernde Periode der umfangreichen Sanierung unserer Objekte. In dieser Zeit wurde der komplette Bestand der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft energetisch ertüchtigt, sodass inzwischen alle Gebäude mindestens eine gedämmte Fassade besitzen. Bei einem Großteil der Maßnahmen wurden in diesem Zuge auch die Heizung und teilweise auch die Warmwasserversorgung zentralisiert. Für unsere kleine Genossenschaft, aber auch und vor allem für die jeweils betroffenen Mitglieder war es teils eine herausfordernde Zeit, die aufgrund der Umbauten im bewohnten Zustand, eine Reihe von Einschränkungen mit sich gebracht hat. Mit den Ergebnissen können jedoch alle zufrieden sein.

Damit können wir stolz auf das Erreichte zurückblicken, ohne jedoch die Augen vor den Herausforderungen der Zukunft zu verschließen. Die energetischen Anforderungen steigen weiter und machen es den Unternehmen bei der Umsetzung notwendiger Maßnahmen nicht einfacher – Stichwort Heizungstausch. Oberstes Ziel ist es, die Vorgabe aus dem Bundesklimaschutzgesetz einzuhalten, wonach die Gebäude bis zum Jahre 2045 klimaneutral sein sollen. Wir haben uns in diesem Jahr auf den Weg gemacht und eine erste CO<sub>2</sub>-Bilanz erstellen lassen. Anhand dieser können wir dann ablesen, wo unsere Gebäude aus energetischer Sicht stehen und dann die erforderlichen Maßnahmen ableiten, um den energetischen Standard weiter zu heben. Wir kennen natürlich unsere Bestände und wissen auch grundsätzlich, welche Stellschrauben noch zu drehen sind. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz hilft uns jedoch, die Entscheidungen auch auf zahlenbasierten Grundlagen zu treffen und eine strukturierte Vorgehensweise zu wählen. Wir werden Sie weiter auf dem Laufenden halten.

Während der Gestaltung dieses mlb-info war die Fußball Europameisterschaft noch in vollem Gange. Für die deutsche Nationalmannschaft endete das Turnier nach großem Kampf leider im Viertelfinale gegen Spanien. Trotzdem hat es das deutsche Team geschafft, wieder eine Euphorie im Land auszulösen. Der Europameister stand jedoch noch nicht fest. Sie alle werden schlauer sein, wenn Sie dieses Heft lesen, denn dann wird das Turnier seinen Abschluss gefunden haben. Ich habe es jedoch sehr genossen, die EM als verbindendes Element in unserer Gesellschaft wahrzunehmen. Nicht selten dominieren derzeit Themen mit spalterischen Tendenzen und in der Gesellschaft führen unterschiedliche Auffassungen bei diversen Fragen dazu, dass der Gesprächsfaden verloren geht. Daher fand ich es umso erfrischender, dass die EM gezeigt hat, dass uns alle doch noch sehr viel verbindet. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen einen schönen Sommer mit hoffentlich vielen verbindenden Elementen mit Ihren Mitmenschen.

Ihr Paul Krüger



## Inhalt

<b>Ordentliche Mitgliederversammlung</b>	3
<b>Zukunftstag am 25.04.2024</b>	3
<b>Sternfahrt</b>	4
<b>Hoffest 2024</b>	5
<b>Mitgliederkonzert 2024</b>	6
<b>Berliner Mietspiegel</b>	7
<b>Mitgliedertreff – 2. Halbjahr</b>	8



## Impressum

**mlb-info** ist das Mitteilungsblatt für die Mitglieder der **Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG**  
 Rathausstraße 5, 12105 Berlin  
 Telefon: 030 705 20 74, Fax: 030 705 30 84  
 E-Mail: [webinfo@mlbaugenossen.de](mailto:webinfo@mlbaugenossen.de)  
 Internet: [www.mlbaugenossen.de](http://www.mlbaugenossen.de)

Leserbriefe, Anregungen, Lob und Kritik sind willkommen.  
 Nachdruck, auch auszugsweise, nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung.

### Fotos:

Titel: Pixabay/JillWellington (1)  
 Seite 3: mlb (2)  
 Seite 4: Wohnungsbaugenossenschaften Berlin  
 Seite 5: mlb (3)  
 Seite 6: Deutsches Kammerorchester Berlin  
 Seite 7: Pixabay (1)  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (1)  
 Seite 8: Pixabay (5)

### Gestaltung und Herstellung:

Kreativkoepfe: E-Mail: [info@kreativkoepfe.de](mailto:info@kreativkoepfe.de)

Das mlb-info wird umweltfreundlich produziert. Das Papier ist aus 100% Altpapier, Klimaneutral produziert, FSC®-recycled, Energie- und wassersparend hergestellt und besonders schadstoffarm.



## 89. Ordentliche Mitgliederversammlung

Bevor sich die Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft im Juni diesen Jahres der Vorfreude auf die Fußball Europameisterschaft im eigenen Land widmen konnte, stand noch ein weiteres Highlight auf dem Programm. Am 10.06.2024 fand die 89. Ordentliche Mitgliederversammlung statt. Hierzu konnten Vorstand und Aufsichtsrat die Mitglieder erneut im Theatersaal der UFA Fabrik begrüßen.

In gewohnt souveräner Manier führte der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Hille durch die Versammlung. Alle gemäß Sat-

zung und Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst und die Beratungen getätigt. In diesem Jahr endete turnusmäßig die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder Frau Lohse und Herr Münch. Beide kandidierten erneut und wurden jeweils wiedergewählt.

Das Vorstandsmitglied Paul Krüger konnte in seinen Ausführungen erneut vom positiven Geschäftsverlauf berichten.

Weiterhin informierte er die Mitglieder über aktuelle Themen rund um die Genossenschaft. Unter anderem konnte er dabei auch von der nunmehr abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahme in der Rathausstraße 5-7/Ullsteinstraße 181 berichten. Besonders beachtenswert ist hierbei, dass der vorab gesetzte Budgetrahmen eingehalten werden konnte.

Mit Blick auf das erneut positive Jahresergebnisse konnten Vorstand und Aufsichtsrat wieder eine Dividendenzahlung vorschlagen. Dem anschließenden Gewinnverwendungsbeschluss wurde durch die Mitgliederversammlung zugestimmt. Demnach wurde der Bilanzgewinn des Jahres 2023 von 550.930,28 € wie folgt verwendet:

### Ausschüttung einer Dividende

von 1,5 % auf Pflichtanteile	15.640,80 €
von 2,0 % auf freiwillige Anteile	<u>3.955,20 €</u>
insgesamt:	19.596,00 €
Einstellung in andere Ergebnismrücklagen:	500.000,00 €
Vortrag auf neue Rechnung:	31.334,28 €

Unter Tagesordnungspunkt 9 - Verschiedenes - erhielten traditionell die Mitglieder die Möglichkeit, allgemeine oder auch spezielle Fragen zu stellen, welche vom Vorstand beantwortet wurden.

## Zukunftstag bei der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft

Am 25. April 2024 waren die Schülerinnen Annika und Lena zu Gast bei der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft. Im Rahmen des bundesweiten „Girls‘- und Boys‘ Day“, dem Zukunftstag für junge Menschen hatten sie die Möglichkeit, einen Einblick in den Beruf einer Immobilienkauffrau zu erhalten. Nach einem ereignisreichen Tag haben die beiden Ihren Eindruck zusammenfassend geschildert:

„Wir durften heute unseren Zukunftstag bei der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft verbringen. Wir haben uns Wohnungen angesehen, die sich gerade

in der Sanierung befinden und fanden es sehr interessant zu sehen, wie die Wohnungen umgebaut und manchmal auch renoviert werden. Es war spannend auf Bildern zu erfahren, wie die Wohnungen eingerichtet aussahen und wie sie dann leergeräumt wirkten. Wir besichtigten eine Wohnanlage und durften kreativ eine Seite für die Homepage mit Informationen zur Gästewohnung gestalten.

Wir bedanken uns sehr für diesen Tag, an dem wir in den Beruf einer/s Immobilienkauffrau/-mann hereinschnuppeln durften.“





## Fahrrad-Sternfahrt der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften – Gemeinsam viel bewegt!

Am Sonntag, den 9. Juni haben wir wieder kräftig in die Pedale getreten – bei der dritten großen Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin. Im Vergleich zu den beiden Vorjahren haben wir dabei sogar noch einen Gang höher geschaltet und noch mehr Kilometer abgespult, um ein Zeichen für die genossenschaftlichen Werte sowie gutes, gemeinschaftliches und gerechtes Wohnen zu setzen.

Wie schon im letzten Jahr waren wieder über 800 Mitglieder aus 30 Genossenschaften am Start, um einen schönen Tag im Sattel zu verbringen und gemeinsam etwas zu bewegen. Am Tag der Europawahl und im Vorfeld der Fußball-Europameisterschaft war es uns als großem sozialen Akteur in der Stadt und den Kiezen dabei besonders wichtig, Farbe für eine vielfältige und tolerante Gesellschaft zu bekennen – und uns klar gegen Hass und Hetze zu positionieren.

So rollten unsere bunt gemischten Botschafter:innen wieder mit plakativen Sprüchen auf ihren grünen Trikots über die Straßen der Hauptstadt. Um weithin sichtbar und schon auf den ersten Blick zu zeigen, wer deren Absender ist,

kamen in diesem Jahr erstmals auch Rucksack-Fahnen und Anhänger mit unserem Bauklötzchen-Logo im XL-Format zum Einsatz.

Begleitet wurden die genossenschaftlichen Radler:innen dabei nicht nur von den neugierigen Blicken, dem unterstützenden Applaus und den motivierenden Anfeuerungsrufen zahlreicher Schaulustiger am Straßenrand. Immer an unserer Seite war auch wieder die Berliner Polizei, die gewohnt souverän und freundlich für einen reibungslosen Ablauf und freie Fahrt sorgte.

So erreichten die sechs auf verschiedenen Routen quer durch die Stadt gestarteten Gruppen entspannt und gut gelaunt den Treffpunkt am Roten Rathaus. Dort versammelten sich alle vor der Bühne, um nach der Begrüßung durch WBG Berlin Sprecher Dirk Enzesberger, den Grußworten von BBU-Vorständin Maren Kern sowie vom Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz, Stephan Machulik, zu lauschen. Beide betonten die Bedeutung von Genossenschaften für modernen und bezahlbaren Wohnraum und lobten unser Engagement für eine starke, solidarische Stadtgemeinschaft.

Beflügelt von den motivierenden Worten, schwangen sich die über 800 Radler:innen danach wieder in den Sattel und machten sich als großes geschlossenes Peloton auf zur letzten Etappe nach Tempelhof – zur Abschlussveranstaltung in die Malzfabrik. Dort gab's nach einem Gruppenfoto erst einmal erfrischende Getränke und einen leckeren Imbiss zur Stärkung.

Anschließend konnte an einer von zahlreichen Aktivitäten teilgenommen werden. Neben Führungen durch die historische Malzfabrik sowie Aktionen rund ums Gärtnern und Pflanzen von Setzlingen, einem Bienen-Wissensquiz und Beratungen zum Fahrrad, zählten dazu auch spielerische Tätigkeiten wie Kicker, Tischtennis oder Basketball. Für unsere kleinsten Gäste hatten wir zusätzlich unseren Workshop Bauphysik, Entenangeln und Bastelspaß im Angebot.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Stimmung unter den teilnehmenden Mitgliedern genauso heiter war wie das Wetter. Bei allem Spaß haben wir aber natürlich auch unser Ziel nicht aus den Augen verloren – unsere Botschaften und die genossenschaftlichen Werte aufmerksamkeitsstark in die Stadt zu tragen. So haben wir nun schon zum dritten Mal eine ganze Menge ins Rollen gebracht. Fortsetzung nicht ausgeschlossen!



## Hoffest 2024

Am 5. Juli 2024 war es wieder soweit und die Genossenschaft lud zum Hoffest in der Wohnanlage am Mariendorfer Damm ein. Bei bestem Wetter kamen die Mitglieder bei einem Stück Kuchen und Köstlichkeiten vom Grill mit ihren Nachbarn und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Ihrer Genossenschaft ins Gespräch. Natürlich wurde auch den kleinsten Mitgliedern erneut reichlich geboten. Hierfür hat sich unsere Frau Scharney wieder ein tolles Programm ausgedacht, was für viel Abwechslung und Freude bei den Kindern sorgte.

Ein besonderes Highlight wartete dann am Abend. Beim gemeinsamen Public Viewing fieberten alle mit unserer deutschen Fußball-Nationalmannschaft mit, die ihr Viertelfinale bestritt. Insgesamt war es ein abwechslungsreicher Nachmittag. Nur ein Tag vor dem internationalen Tag der Genossenschaften hat sich in diesem Rahmen ein wichtiger Aspekt des genossenschaftlichen Wohnens, nämlich die Gemeinschaft, gezeigt. Wir freuen uns bereits jetzt auf das Hoffest im kommenden Jahr in der Wohnanlage Kurfürsten-/ Schützen-/ Reulestraße.

## Konzertmatinée mit dem DKO Berlin

22.09.24, 11.00 Uhr, Großer Saal der Berliner Philharmonie

**Jae-Hyuck Cho**, Klavier

**Gabriel Adorján**, Violine & Leitung

**Dr. Daniel Siebert**, Moderation

Programm

---

**Ottorino Respighi**: Antiche danze ed arie

**Wolfgang Amadeus Mozart**: Klavierkonzert Nr. 20, KV 466

**Jean Sibelius**: Valse Triste

**Camille Saint-Saëns**: Danse Macabre (Arr. Dirk Beiße)

**Wolfgang Amadeus Mozart**: Klavierkonzert Nr. 23, KV 488

Am 22. September lädt das Deutsche Kammerorchester Berlin wieder zu seiner Saisoneroöffnung in den Großen Saal der Berliner Philharmonie. Diesmal konnten wir den preisgekrönten Pianisten **Jae-Hyuck Cho** als Solisten gewinnen. Als Gewinner der Pro Piano New York Recitala Series Auditions gab Jae-Hyuck 1993 sein New York Debüt in der Weill Recital Hall der Carnegie Hall.

Seitdem war er als Solist und Kammermusiker in ganz Nordamerika, Europa und Asien tätig und hat unter anderem in der New Yorker Carnegie Hall und im Lincoln Center, im Seoul Arts Center in Korea, im Opernhaus von Monte Carlo und in Moskaus Great Hall, Tchaikovsky Hall und Rachmaninoff Hall gespielt.

Zudem trat er mit zahlreichen Orchestern, wie dem Monte-Carlo-Philharmonic Orchestra of Monaco, der New Jersey Symphony, der Louisiana Philharmonic, der Plano Symphony and San Angelo Symphony of Texas, Jalisco Symphony of Mexico und den meisten großen Orchestern in Südkorea auf.

### Mitgliederkonzert der Berliner Wohnungsbau-genossenschaften

Sichern Sie sich ihr kostenloses Ticket über die Geschäftsstelle der Mariendorf-Lichtenrader Bau-genossenschaft telefonisch unter 030 705 20 74 oder per E-Mail unter [webinfo@mlbaugenossen.de](mailto:webinfo@mlbaugenossen.de).





## Berliner Mietspiegel 2024

Im Mai 2024 trat der neue Berliner Mietspiegel 2024 in Kraft. Bei diesem handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel nach § 558d BGB. Er dient grundsätzlich als Orientierungshilfe für die Mietpreisgestaltung und zeigt die durchschnittlichen Mietpreise in Berlin. Durch die regelmäßige Aktualisierung sollen die aktuellen Marktbedingungen widergespiegelt werden. Der Mietspiegel ist ein wichtiges Instrument, um Transparenz auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen und sowohl Mieter als auch Vermieter über die ortsüblichen Vergleichsmieten zu informieren. Der Berliner Mietspiegel gilt für etwa 1,4 Millionen Wohnungen.

Der Mietspiegel 2024 bringt einige wichtige Änderungen und Neuerungen mit sich. Die Durchschnittsmieten in Berlin sind im Vergleich zum letzten Mietspiegel 2023, anders als erwartet, nur geringfügig gestiegen.

Der neue Mietspiegel enthält nun eine detailliertere Unterteilung der Mietpreisklassen. Dies soll eine genauere Einschät-

zung der ortsüblichen Vergleichsmiete ermöglichen. Die Mietpreise werden nun differenzierter nach Baujahr, Ausstattung und Lage der Wohnungen aufgeschlüsselt. Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden, finden im neuen Mietspiegel stärkere Berücksichtigung. Insbesondere energetische Sanierungen und Verbesserungen der Wohnqualität führen zu einem Anstieg der Vergleichsmiete. Dies soll die Investitionen in nachhaltige und energieeffiziente Wohnlösungen fördern.

Der Mietspiegel 2024 verwendet modernisierte Berechnungsmethoden, um die Mietpreisentwicklung genauer abzubilden. Durch die Nutzung neuer statistischer Verfahren und umfangreicher Datenerhebungen wird eine präzisere Darstellung der Mietpreise gewährleistet. Für bestehende Mietverhältnisse bedeutet der neue Mietspiegel, dass Mieterhöhungen im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete möglich sind. Schließlich dient dieser qualifizierte Mietspiegel als Begründungsmittel für etwaige Mietanpassungen. Vermieter müssen bei Mieterhöhungen jedoch die gesetzlichen Vorschriften und die Kapazitätsgrenze beachten, die sicherstellen, dass Mieterhöhungen moderat und damit auch sozialverträglich ausfallen.

Der neue Berliner Mietspiegel wird von den Interessenverbänden auf Vermieter- und Mieterseite als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Damit wird vermutet, dass der Mietspiegel anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen entspricht.



# Programm des Mitgliedertreffs

## vom 05.09. bis 19.12.2024

### Regelmäßige Veranstaltungen

Der Mitgliedertreff ist jeden Montag, Dienstag von 16:00 bis 19:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 bis 20:00 Uhr geöffnet. Immer montags erwartet Sie leckerer Kuchen. Weiterhin haben Sie während der Öffnungszeiten die Möglichkeit, kostenlos im Internet zu surfen.

Jeden ersten Dienstag im Monat bietet die SOPHIA Berlin GmbH in der Zeit von 16 – 18 Uhr eine kostenlose Sozialsprechstunde mit Beratungen, Informationen und Vermittlungen zu Fachstellen an.



Wir freuen uns auf Ihren Besuch im **Mitgliedertreff der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG in der Rathausstraße 92 in Berlin-Mariendorf.**

### Das sind unsere Sonderveranstaltungen

Bitte teilen Sie uns Ihre Teilnahme telefonisch oder persönlich mit. Sie erreichen unsere Mitarbeiter im Mitgliedertreff während der Öffnungszeiten persönlich oder unter der Rufnummer 030 70206189.

### SEPTEMBER 2024

**05.09.2024 (Do) ab 16:00 Uhr**  
Wir sind wieder da - und freuen uns, Sie wieder in unserem Treff begrüßen zu können. Nach der langen Sommerpause laden wir Sie zum Plauschen in gemeinsamer Kaffeerunde ein.



**19.09.2024 (Do) 16:00 Uhr**  
PC, Internet, E-Mails, Smartphone, Tablet. Sie brauchen einen Rat oder Hilfe? Christian Lemberg unterstützt Sie gern.



**17.10.2024 (Do) 16:00 Uhr**  
Kaffeetrinken mit dem Vorstand – Treffen Sie Herrn Paul Krüger in entspannter Atmosphäre zum Gespräch zu Themen rund um Ihre Genossenschaft.

### NOVEMBER 2024

**07.11.2024 (Do) 16:00 Uhr**  
Wir feiern den Herbst – Auf die kleinsten Mitglieder wartet ein spannender Nachmittag mit Spiel, Spaß und Bastelei. Auch die großen kommen bei Kaffee und Kuchen auf ihre Kosten.  
Die Teilnahme von Kindern bis zum 10. Lebensjahr ist nur nach Anmeldung bis zum 30.09.2024 möglich.



**21.11.2024 (Do) 16:00 Uhr**  
Info-Nachmittag der SOPHIA Berlin GmbH – Informieren Sie sich über Themen rund um's Alter wie beispielsweise Pflegekasse oder Einsamkeit. Dabei reichen wir leckerem Kaffee und Kuchen.

### DEZEMBER 2024

**12.12.2024 (Do) 16:00 Uhr**  
Der Weihnachtsmann kommt! Gern erfüllt er kleine Wünsche und freut sich auf neugierige, große und glückliche Kinderaugen. Um den Spannungsbogen aufzubauen wird es im Vorfeld ein kleines Kinderprogramm geben.  
Die Teilnahme von Kindern bis zum 8. Lebensjahr ist nur nach Anmeldung bis zum 30.09.2024 möglich.



**19.12.2024 (Do) ab 16:00 Uhr**  
Noch einmal tief Luft holen und den Vorweihnachtsstress bei einer Tasse Kaffee abstreifen. Genießen Sie eine kleine Auszeit bei Kaffee und weihnachtlichem Gebäck.

**Unser Mitgliedertreff bleibt vom 20.12.2024 bis einschließlich 01.01.2025 geschlossen. Ab dem 02.01.2025 sind wir wieder für Sie da und freuen uns schon jetzt auf Ihren Besuch.**