

Mitglieder-
information
2017/2



Lesen Sie in unserer Juli-Ausgabe:

Vorwort Vorstand	3
Jahresabschluss 2016	5
Die TWG-Bauprojekte des Jahres 2017	14
TWG-Neubauprojekt	16
Personal	17
Umgang mit Firmen und TWG Mitarbeitern.....	19
Genossenschaftliches Leben in der TWG	20
TWG-Prämien.....	23
Mieter erinnern sich	24
Hoffest am 07.07.17	25
Qualitas	26
Tewi und Tewine.....	27
Wanderausstellung der MZW	28
Wichtige Rufnummern Havariedienst / Service	29
Impressum	30
Kontaktliste der Mitarbeiter der TWG	31

Wichtige Termine

Terminvorschau 2017	Datum	Ort	Einladung
Weihnachtskonzert 2017	05.12.2017	wird noch bekannt gegeben	alle Mitglieder
Geburtstagsjubiläumsrunden	23.08.2017	wird in den Einladungen bekannt gegeben	persönliche Einladung
	18.12.2017		persönliche Einladung

Liebe Mitglieder, liebe Leser,

in unserem zweiten Mitgliederheft in diesem Jahr sind wieder viele interessante Themen und Ereignisse, die wir Ihnen vorstellen möchten. Danke, dass Sie für uns ein offenes Ohr haben.

Was gibt es also Neues aus der Geschäftsstelle, in der vom Baustaub überzogenen Ruhlsdorfer Straße 23 in Teltow?

Ende März bis Anfang April 2017 unterzog sich die TWG eG der jährlich stattfindenden Wirtschaftsprüfung des Prüfungsverbandes BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V..

Wir haben Ihnen das Jahresergebnis 2016 in anschaulichen Bildern aufbereitet. Ein der Planung entsprechendes und erfolgreiches Jahr liegt hinter uns und ist Ergebnis einer konsequenten, fleißigen und verlässlichen Arbeit aller Mitarbeiter sowie der Gremien Aufsichtsrat und Vorstand.

Es ermöglicht uns, die Vorhaben der nächsten Jahre auf einer guten Finanzbasis anzugehen und zu bewältigen. Der Wirtschaftsprüfungsbericht des BBU liegt vor und bescheinigt der TWG, dass die Vermögens- und Finanzlage geordnet ist und dass Vorstand und Aufsichtsrat den gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Den Stand unserer Bauvorhaben im Bestand in 2017 und den der weiteren Vorbereitungen für unseren Neubau finden Sie in unseren Artikeln des technischen Vorstandes, Herrn Jan Petzold. Das Jahr 2017 ist mit vielen Arbeiten gestartet, weil wir zusätzliche Mittel aus dem Gerichtsverfahren im Rahmen der Altanschießerbeiträge zur Verfügung hatten. Parallel sind im ersten Halbjahr 2017 viele unserer Bestandswohnungen durch Wohnungswechsel technisch aufgearbeitet worden. Eine logistische Meisterleistung unserer Mitarbeiter. Aber leider würdigen das



Angelika Eckhardt



Jan Petzold

nicht alle Mitglieder. Unser technischer Leiter, Herr Mernitz, berichtet darüber auf der Seite 20.

Für den Neubau mussten wir im Bauantragsverfahren so manche Hürde meistern, aber auch der derzeitige Bauboom und seine Folgen haben alles in den Schatten gestellt, was wir vor zwei Jahren mit Beginn des B-Planverfahrens erwartet hatten. Nun, wo wir zur Umsetzung kommen, sind zudem in der unmittelbaren Nachbarschaft weitere Neubaumaßnahmen vorgesehen und deren beginnende Arbeiten verlangen eine gute Koordinierung aller Beteiligten.

In unserer TWG geschehen auch viele verwaltungstechnische und organisatorische Veränderungen, die Sie an der einen oder anderen Stelle bemerken werden. Besser ist aber, Sie bemerken nur die positiven Effekte.

Am 31.05.2017 haben wir unseren bisherigen Administrator, Herrn Jürgen Reißner, in den Ruhestand (bei ihm kann man eher vom Unruhestand sprechen) verabschiedet. Sein Nachfolger, Herr Detlef Schumann, stellt sich Ihnen in diesem Heft vor.

Lesen Sie bitte auch wieder die Artikel unserer Vertreterin, Frau Kuhlbrodt, die sich mit unserer ersten Jubiläumsrunde 2017 und ihrem aktuel-

len Artikel „Erinnerungen eines TWG-Mitgliedes“ befassen.

Der Vorstand hatte hier wieder gemeinsam mit den „Geburtstagskindern“ einen wundervollen Kaffeenachmittag mit vielen Geschichten und Lebensläufen. Aus einigen Lebensläufen entstehen Geschichten, die sehr privat von den Anfängen der TWG erzählen. Für dieses Vertrauen unserer Mitglieder bedanken wir uns sehr.

Das 9. Hoffest fand am 07.07.2017 statt. Die Bilder der Seite 25 sprechen ihre eigene Sprache. Kaffee, Kuchen, Gegrilltes, Musik, Tanz, Spaß, Sonne, ein wenig Regen... alles war dabei. Wir hatten einen tollen Nachmittag mit den Mitgliedern und vielen Kindern. Für die Vorbereitung und Durchführung sagen wir „DANKE“.

Vor einem Jahr weihte die Sozialministerin des Landes Brandenburg, Frau Golze, gemeinsam mit dem Humanistischen Verband Deutschlands die Mädchenzukunftswerkstatt an ihrem neuen Standort, der Käthe-Niederkirchner-Straße 2, ein. Der angrenzende TWG-Kreativ-Treffpunkt mit seinen Leiterinnen, Frau Furch und Frau Morach, pflegen mit den Mädchen der MZW einen sehr guten Kontakt. Inzwischen haben sich auf dieser kurzen „Kulturstrecke“ nette Nachbarn gefunden. Das freut uns und wir unterstützen diese Arbeit sehr gern. Zusätzlich hat sich in den Räumlichkeiten auch ein Nähkurs angesiedelt.

Ab Anfang Juli 2017 wird eine Ausstellung der MZW mit Fotografien der jungen Mädchen in den Räumlichkeiten der TWG zu sehen sein.

Wir hoffen, wir haben Sie neugierig gemacht und eingestimmt. Bitte informieren Sie sich bitte selber ausführlich auf den nachfolgenden Seiten. Wir wünschen uns und Ihnen -wie gewohnt- den verständnisvollen Blick, bei dem einen oder anderen Thema und viel Freude beim Lesen.

Ein Wort noch in eigener Sache:

Es ist absolut schade, dass es Mitglieder gibt, die dieses Heft ungelesen in die Mülltonne werfen. Spiegelt es doch die Arbeit unserer / Ihrer Genossenschaft wider. Die vielen ungelesenen weggeworfenen Exemplare tun nicht nur der Umwelt weh, kosten nicht nur Geld, sie tun auch uns weh. Bitte geben Sie uns ein Feedback, wie Sie sich in Zukunft die Informationen der Genossenschaft vorstellen könnten.

Nutzen Sie dazu unsere E-Mail-Adresse:
info@twg-eg.de.

Nur hat nicht jeder von Ihnen schon Internet. Also wir sind da offen, jeder gute weitere Vorschlag hilft uns. Danke!

Ihre Vorstände



Angelika Eckhardt



Jan Petzold

1. Eckpunkte aus dem Lagebericht

Im Jahr 2016 konnte die Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG ihre Leistungsfähigkeit mit einem positiven Ergebnis unter Beweis stellen. Die Stellung unserer Genossenschaft am Wohnungsmarkt ist als sehr gut einzuschätzen. Die Nachfrage nach den Wohnungen der Genossenschaft ist stetig.

Die durchschnittliche Leerstandquote sank auf 0,66 %. Der Leerstand resultierte lediglich aus Nutzerwechsel bzw. Instandhaltung und lag zum Bilanzstichtag 31.12.2016 bei nur 0,62 % (2015 = 0,81 %).

Die positive Entwicklung der Umsatzerlöse setzte sich mit einer Steigerung um 1,6 % fort. Darunter

erhöhten sich die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gegenüber dem Vorjahr um 191,8 T€ auf 11.936,9 T€ (2015 = 11.745,1 T€). Der Vergleich zum Vorjahr erfolgte unter der Annahme, dass bereits 2015 die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) angewendet wurden.

Der Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokaltmiete (Ist) konnte im Geschäftsjahr auf 53,38 % (Vorjahr 54,62 %) weiter gesenkt werden.

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist ausgeglichen. Die langfristigen Vermögenswerte (78,4 Mio. €) werden zum Bilanzstichtag durch die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel (80,2 Mio. €) finanziert.

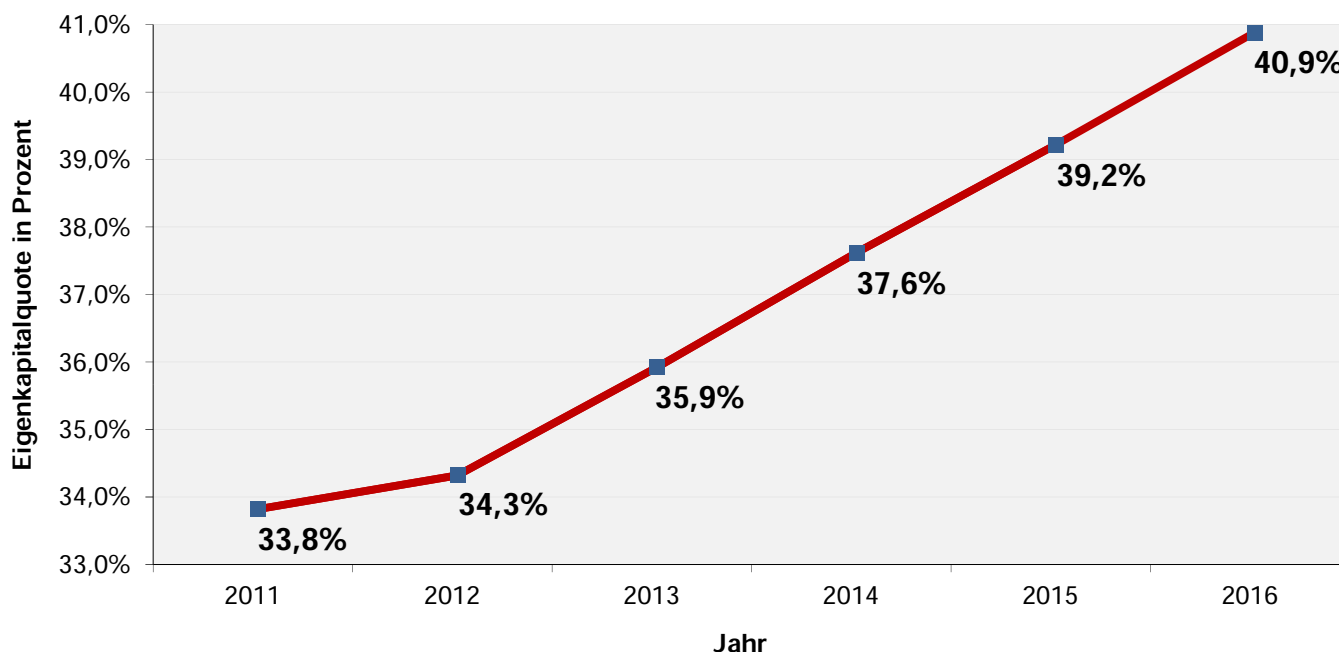
	2016	2015	2014
o Bilanzvolumen	83,1 Mio. €	83,5 Mio. €	85,5 Mio. €
o Jahresgewinn	1.245,7 T€	493,5 T€	950,7 T€
o Eigenkapitalquote	40,9 %	39,2 %	37,6 %
o Kreditvolumen	46,8 Mio. €	49,5 Mio. €	52,1 Mio. €
o Mieterlöse	8.761 T€	8.655 T€	8.539 T€
o Leerstandsquote Wohnungen am 31.12.	0,62 %	0,81 %	0,96 %
o Eigene Wohn- und Gewerbeeinheiten	2108	2109	2110
o Registrierte Mitglieder	2259	2241	2239

2. Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote, bezogen auf das Bilanzvolumen, verzeichnet zum Ende des Geschäftsjahres 2016 eine Erhöhung um 1,7 % Punkte auf 40,9 %. Der Mittelwert des Verbandes Ber-

lin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. für Unternehmen gleicher Größe in Brandenburg lag 2015 bei 40,3 %.

Entwicklung der Eigenkapitalquote 2010 - 2015



3. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 1.245,7 T€. Die Erträge wurden hauptsächlich durch die langfristige Vermietung des eigenen Bestandes erwirtschaftet.

Die Sonstigen Erträge wiesen als Sonderposition die Rückzahlung der Altanschießerbeiträge durch den WAZV „Der Teltow“ in Höhe von 973,2 T€ aus. Weiterhin wurden Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen über 70,2 T€ und Erstattungen nach dem AAG durch die Krankenkassen über 48,2 T€ verbucht.

Mit der Einführung des Tarifs für die Wohnungswirtschaft am Jahresanfang 2016 ging auch eine planmäßige Steigerung der Personalkosten einher. Sie stiegen gegenüber dem Vorjahr mit 1.330,5 T€ auf 1.554,9 T€ im Berichtsjahr.

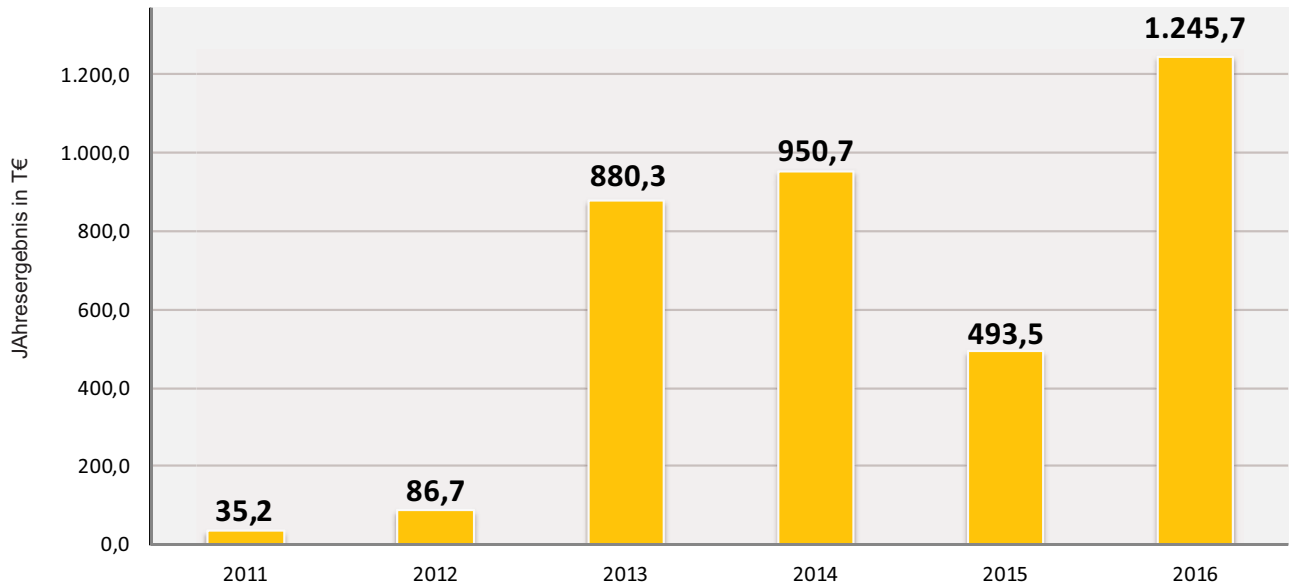
Der Zinsaufwand der Genossenschaft sank weiter von 2.129,8 T€ im Vorjahr um 139,9 T€ auf 1.989,9 T€ im Geschäftsjahr.

Die Abschreibungen lagen bei 1.908,7 T€ (Vorjahr = 1.932,7 T€). Davon entfielen als größte Position 1.710,1 T€ auf die Wohngebäude.

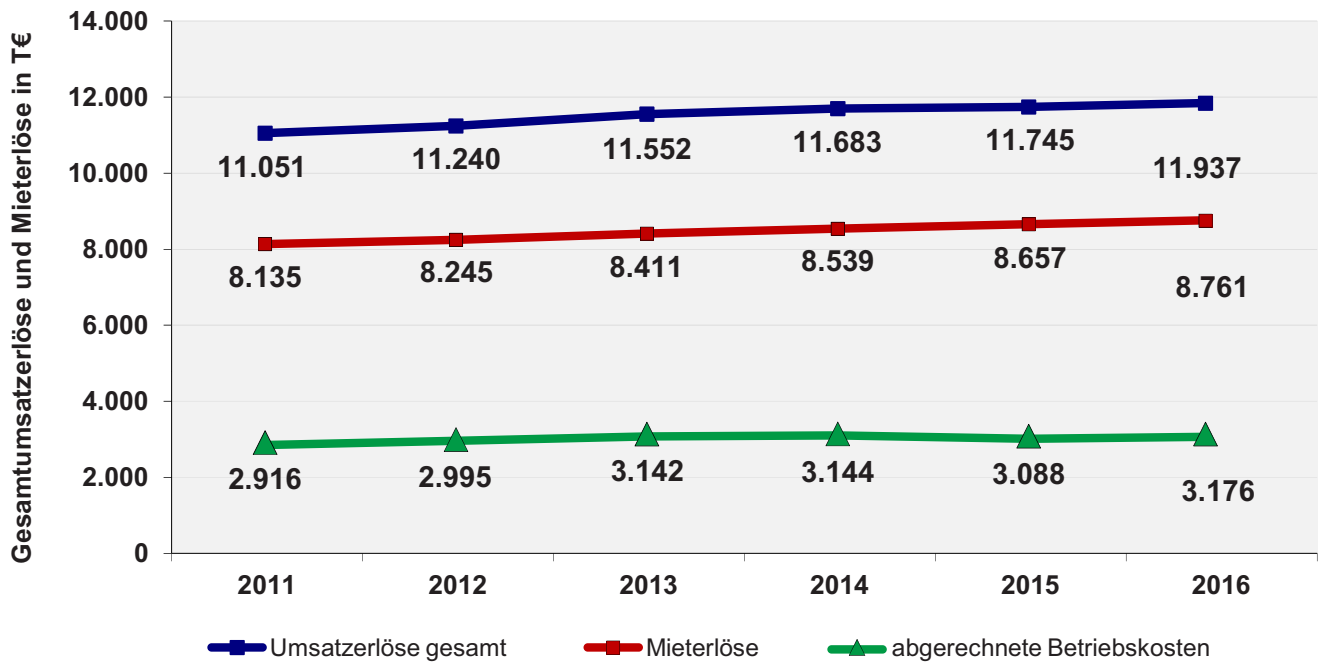
Die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ sanken von 724,9 T€ in 2015 um 17,8 % auf 596,1 T€ in 2016. Darunter entfielen zur Förderung des Mitgliederwesens 71,3 T€ auf Ausgaben für Aktivitäten im genossenschaftlichen Leben.

Das Betriebsergebnis wurde durch die Erlöschmälerungen aus Instandsetzungsleerstand und Mietminderungen um 73,0 T€ (Vorjahr 118,6 T€) gemindert. Das prozentuale Niveau im Verhältnis zu den Sollmieten sank damit auf 0,83 % (Vorjahr 1,37 %).

Jahresergebnisse 2011 - 2016



Gesamtumsatzerlöse und Mieterlöse 2011- 2016



4. Entwicklung Kreditvolumen

Zum Bilanzstichtag weist die Genossenschaft Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Darlehensgebern in Höhe von 46,8 Mio. € aus. Darunter entfielen 46,7 Mio. € auf mittel- und langfristige Darlehen und 157,0 T€ auf kurzfristig fällige Zinsen und Tilgungsleistungen. Die Genossenschaft wendete im Geschäftsjahr für die Darlehenstilgung 2,7 Mio. € und für Zinsen und zinsähnlichen Aufwand 2,0 Mio. € auf.

Das Altschuldendarlehen bei der Deutschen Kreditbank AG wurde im Geschäftsjahr auf der Grundlage bereits in 2013 vereinbarter Forwardkonditionen bei einem Valutastand von 6,6 Mio. € prolongiert. Der Zinssatz reduzierte sich von 5,25 % auf 3,73 % und der anfängliche Tilgungssatz stieg von 1,75 % auf 3,00 %. Des Weiteren wurde der Kreditrahmenvertrag über 500,0 T€ bei der DKB weiterhin in Anspruch genommen.

Im Jahr 2017 werden weitere zwei Darlehen mit einem Gesamtbetrag von 2,46 Mio. € von der Deutschen Pfandbriefbank zur Berliner Volksbank umgeschuldet.

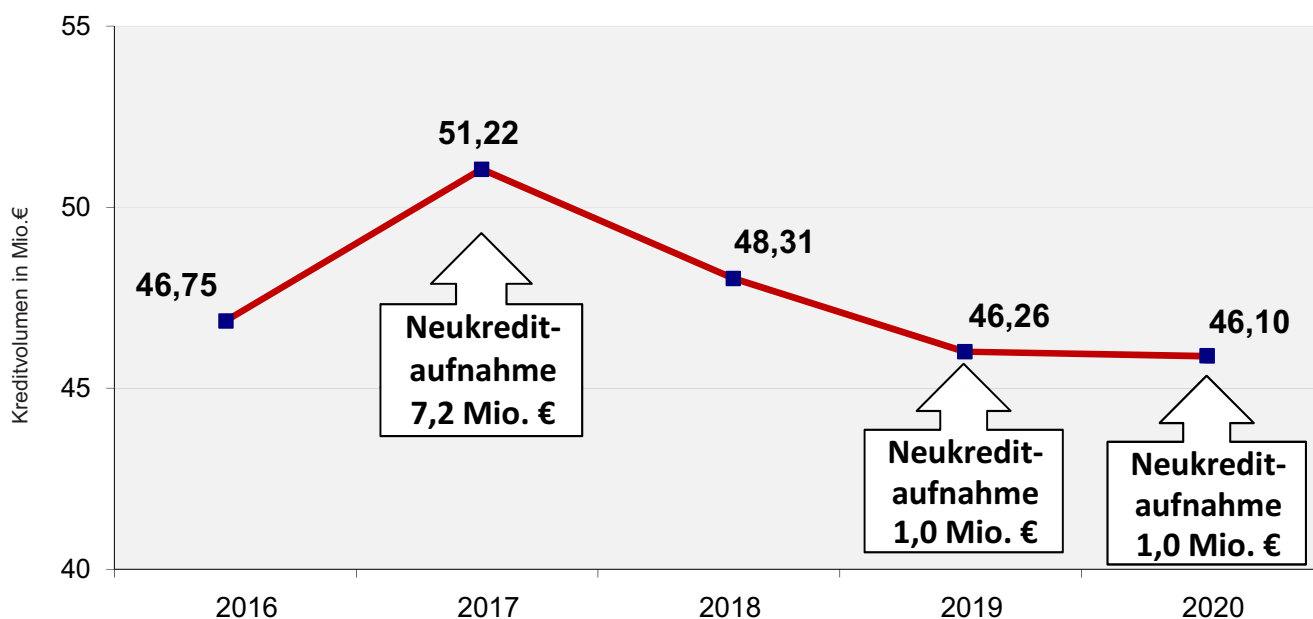
Dazu wurden ebenfalls bereits 2013 Forwardkonditionen vereinbart. Der Zinssatz wird demnach von 5,28 % auf 3,76 % sinken.

Weitere Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte bestanden zum Bilanzstichtag mit Ausnahme branchenüblicher Forderungen und Geldanlagen nicht.

Zur Finanzierung des geplanten Neubaus in der Albert-Wiebach-Straße 6 in Teltow wurden im März 2017 mit der WL-Bank AG Darlehensverträge mit einem Gesamtwert von 7,2 Mio. € abgeschlossen. Dabei handelt es sich um ein KfW-Darlehen über 5,5 Mio. € mit 1,30 % Zinsen und 20 Jahren Zinsbindungsfrist sowie zwei Kapitalmarktdarlehen über 1,0 Mio. € und 0,7 Mio. € mit Zinssätzen von 2,27 % bzw. 2,38 % und Zinsbindungsfristen von 30 Jahren.

Für den Anbau von Personenaufzügen sind Finanzierungen in 2019 und 2020 geplant.

Entwicklung Kreditvolumen TWG 2016 - 2020



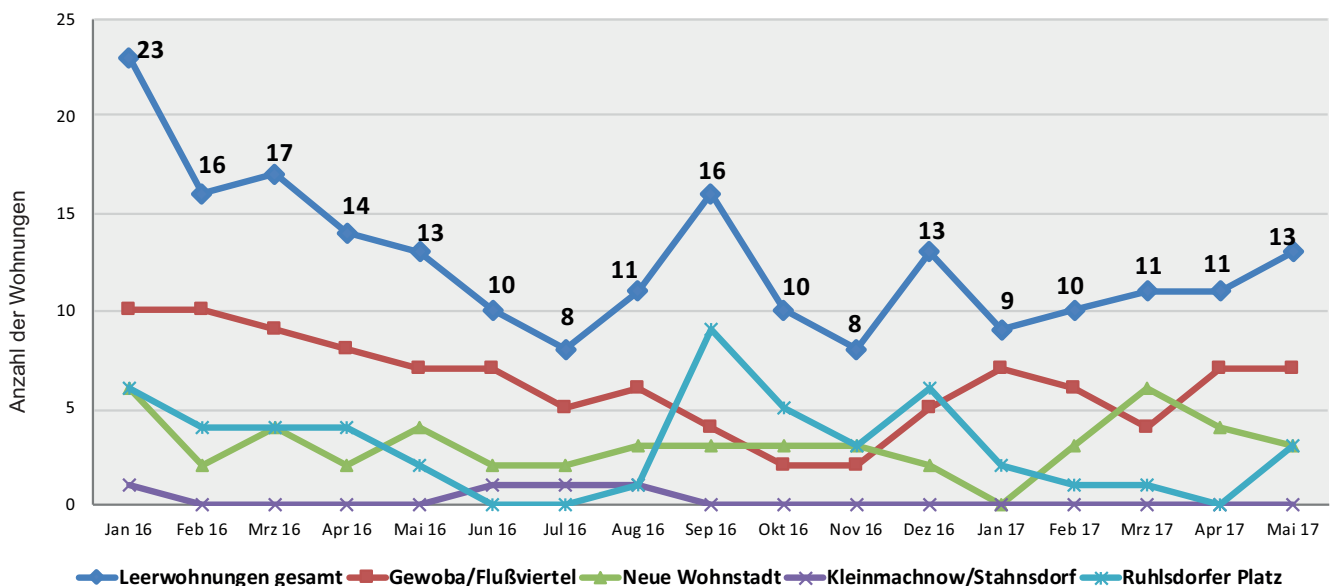
5. Vermietungssituation und Leerstand

Die Genossenschaft bewirtschaftete per 31.12.2016 insgesamt 2.114 Wohneinheiten (Vorjahr 2.115), 8 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 8), 24 Garagen (Vorjahr 23) und 1.159 PKW-Stellflächen (Vorjahr 1.197).

Die Fluktuationsrate sank von 7,21 % im Vorjahr auf 6,12 % im Berichtsjahr. Der Beendigung von 128 Nutzungsverträgen (Vorjahr 151) steht der Abschluss von 132 neuen Nutzungsverträgen (Vorjahr 153) gegenüber.

Die Sollmieten (Nettokaltmiete) für Wohnraum stiegen im Vorjahresvergleich von 8.358,8 T€ auf 8.439,2 T€. Es wurde eine Durchschnittsmiete von 5,88 €/m² (Vorjahr 5,82 €/m²) erreicht. Hauptsächlich Mietanpassungen bei Neuvermietung von Wohnraum und ausgewogene Mieterhöhungen trugen zu dieser Steigerung bei.

Leerstand Wohnungen Januar 2016 bis Mai 2017



6. Betriebskosten

Die Betriebskosten gesamt verzeichnen eine Steigerung um 29,6 T€ von 3.269,2 T€ im Vorjahr auf 3.298,8 T€ im Berichtsjahr. Während die Heiz- und Warmwasserkosten geringfügig um 5,4 T€ sanken, nahmen die kalten Betriebskosten um 35,0 T€ zu.

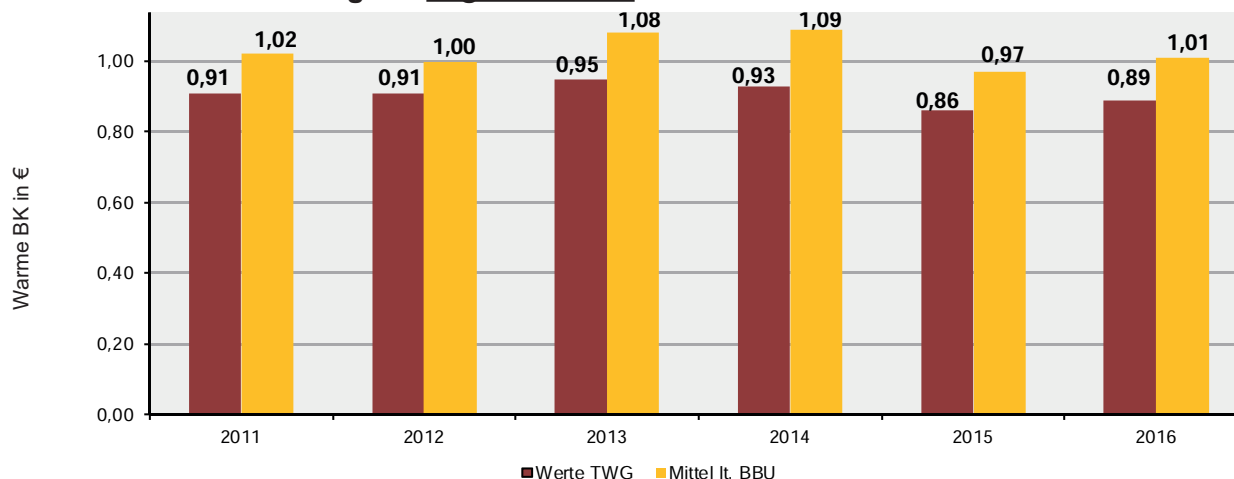
In der Gruppe der kalten Betriebskosten stiegen die Kosten für Hausreinigung um 18,6 T€ und die Kosten der Vorgartenpflege um 12,2 T€ konstant weiter, weil immer mehr Mitglieder diese Leistung nicht mehr selbst erbringen wollen/können und dafür einen Dienstleister in Anspruch nehmen.

Mit der Einführung des Tarifs für die Wohnungswirtschaft stiegen auch die umlagefähigen Kosten für die Hauswarte um 15,7 T€. Dagegen verringerten sich die Kosten für Kaltwasser um 21,0 T€.

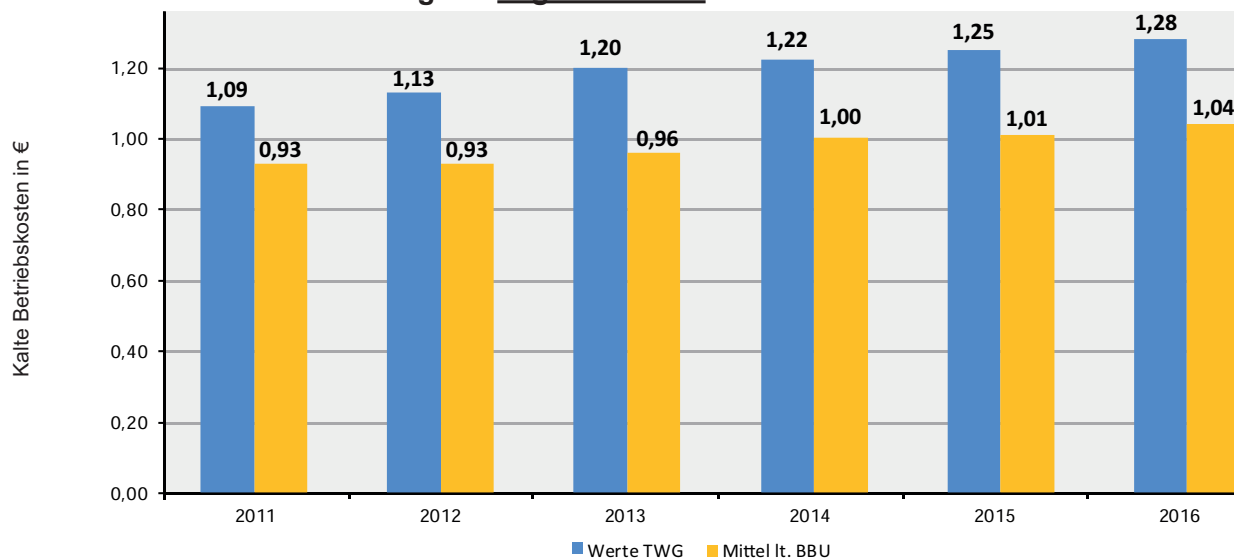
Die umlegbaren Betriebskosten erhöhten sich von durchschnittlich 2,22 €/m² im Jahr 2015 auf 2,24 €/m² im Jahr 2016. Dabei lag der Anteil der kalten Betriebskosten bei 1,37 €/m² und der Heiz- und Warmwasserkosten bei unverändert 0,87 €/m².

Die nicht umlegbaren Betriebskosten sanken von 53,7 T€ in 2015 auf 46,8 T€ im Geschäftsjahr.

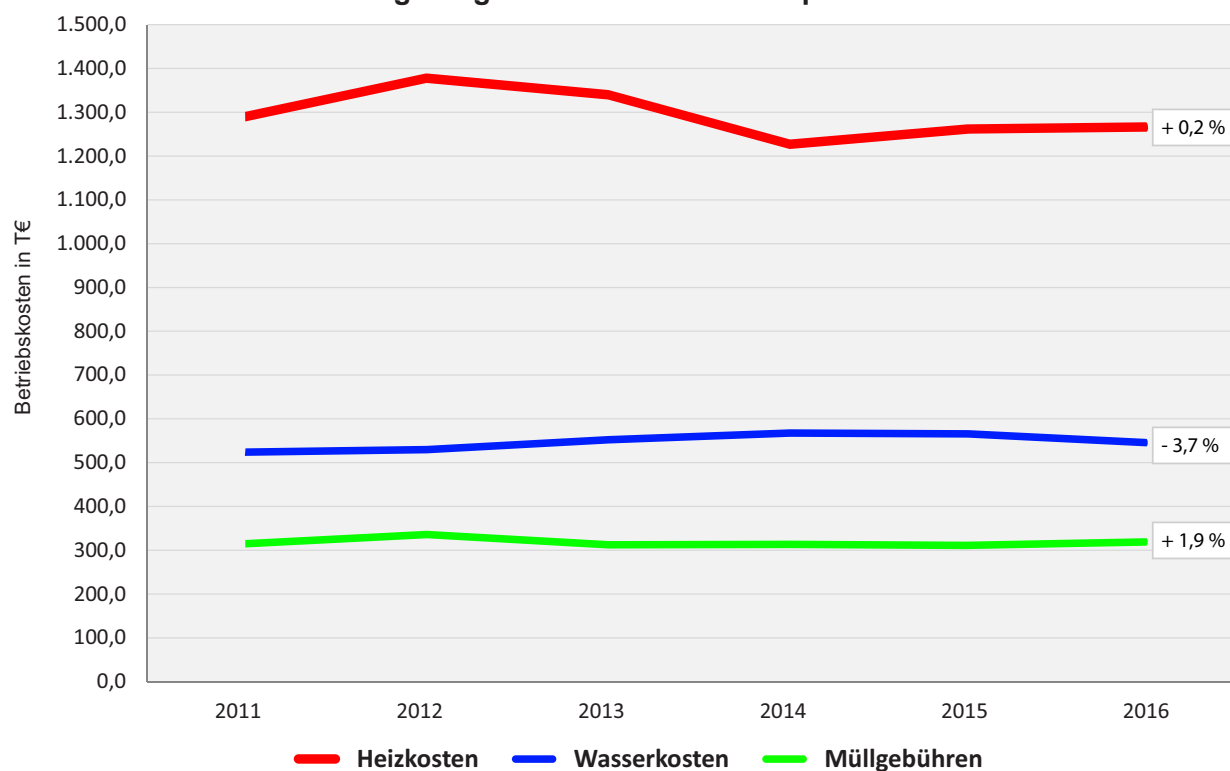
Entwicklung der abgerechneten Heiz- und Warmwasserkosten 2011 - 2016



Entwicklung der abgerechneten kalten Betriebskosten 2011 - 2016



Entwicklung der größten Betriebskostenpositionen 2011 - 2016



7. Instandhaltung / Instandsetzung / Regiebetrieb

Die Aufwendungen für die Instandhaltung/Instandsetzung sowie nicht aktivierter Modernisierung der Bestandsgebäude und Außenanlagen mit Berücksichtigung des Regiebetriebes stiegen im Vergleich zum Vorjahr mit 2.393,3 T€ um 472,3 T€ auf 2.865,6 T€. Hierbei ist jedoch die erstmalige Bildung einer Rückstellung für im Geschäftsjahr unterlassene Instandhaltung in Höhe von 992,0 T€ zu berücksichtigen.

Die Genossenschaft hat sich bei den bestandserhaltenden Bauausführungen auf umfangreiche

Maßnahmen der Instandsetzung/Instandhaltung in den Beständen und Außenanlagen konzentriert. Mit dem Rückgang der Wohnungskündigungen sanken auch die Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung neu zu beziehender Wohnungen von 1.033,4 T€ im Vorjahr auf 752,2 T€ im Berichtsjahr.

Im eigenen Regiebetrieb beschäftigte die Genossenschaft 5 Handwerker in den Gewerken Maler/Fußbodenleger und Heizung/Sanitär.

8. Bauprojekte 2016

Die Genossenschaft konzentrierte sich im Geschäftsjahr vorrangig auf die Vorbereitungen für ein Neubauvorhaben mit 55 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit in der Albert-Wiebach-Straße 6 in Teltow. Für die Erstellung von Konzeptstudien, Planungsleistungen und Gutachten sowie die Beantragung und Durchführung notwendiger Verwaltungsvorgänge wurden 311,2 T€ investiert.

Ab Mitte des Jahres 2017 werden mit der Erteilung der Baugenehmigung die Bauarbeiten für dieses erste Neubauvorhaben der Genossenschaft seit dem Jahr 2000 begonnen. Entsprechend den Planungen sind dafür über einen Zeitraum von ca. drei Jahren (2016-2018) Gesamtinvestitionen von ca. 8,8 Mio.€ vorgesehen.

Daneben wurden folgende aktivierungsfähige Investitionen realisiert:

1. die Schaffung von 40 Parkplätzen in der Ruhlsdorfer Straße 6 und 3 Parkplätzen in der Käthe-Niederkirchner-Straße 1

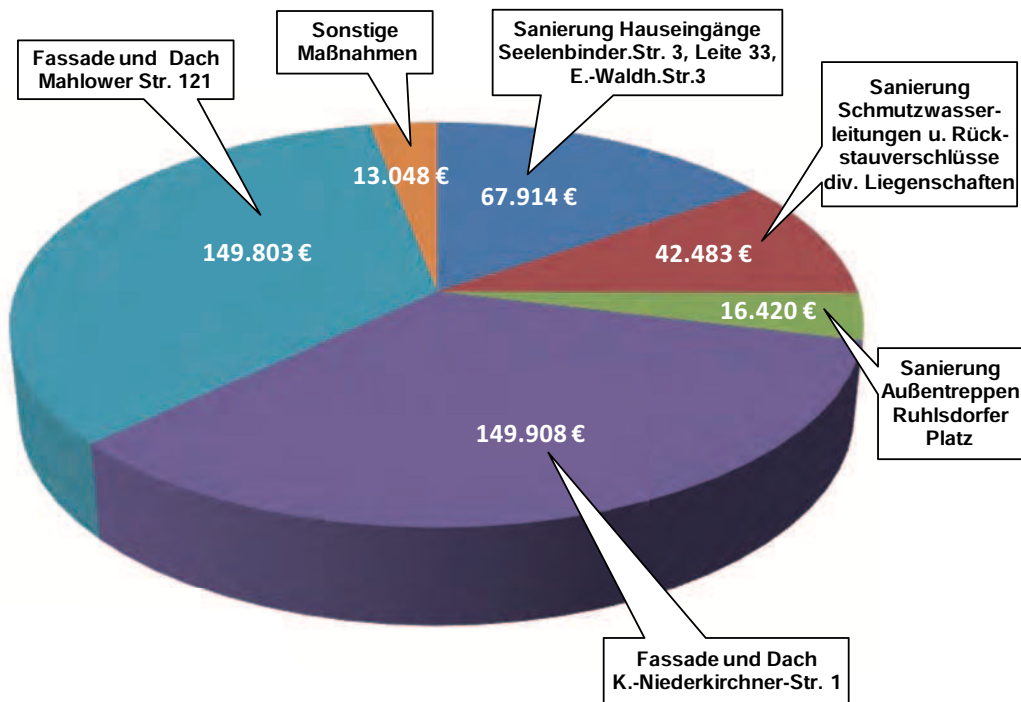
2. der Abriss des alten Kaufhallengebäudes und die Durchsetzung der Änderung des B-Planes auf dem Grundstück Albert-Wiebach-Straße 6.

Mit der langfristigen Planung sind umfangreiche Ausgaben für Neubauinvestitionen und den Anbau von Aufzügen in den nächsten 10 Jahren festgeschrieben worden.

Zu den umfangreichsten Maßnahmen zählten im Geschäftsjahr unter anderem:

1. Fassade und Dach Mahlower Str. 121
2. Sanierung Hauseingänge Seelenbinder - Str. 3, Leite 33, E.-Waldheim.Str.3
3. Sanierung Schmutzwasserleitungen u. Rückstauverschlüsse div. Liegenschaften
4. Sanierung Außentreppen Ruhlsdorfer Platz
5. Fassade und Dach K.-Niederkirchner-Str. 1.

Verteilung der nicht aktivierten Investkosten für Bau 2016



9. Prognose – Ausblick auf das Geschäftsjahr 2017

Hauptschwerpunkte der Tätigkeit der Genossenschaft sind 2017:

1. Vermietung und Verpachtung des eigenen Bestandes,
2. Beginn des Neubauvorhabens Albert-Wiebach-Straße 6,
3. vorbereitende Planung Aufzugsanbau,
4. vorbereitende Planung Neubau Ruhlsdorfer Platz,
5. umfassende Instandhaltung/Instandsetzung des Bestandes und
6. Führung eines genossenschaftlichen Mitgliederwesens.

Die Genossenschaft hat in die langfristige Planung zwei Neubauvorhaben eingebunden. 2016 wurden für das erste Vorhaben die notwendigen Planungen erarbeitet und die Änderung des B-Planes für das benötigte Grundstück bei der Stadt Teltow auf den Weg gebracht. Im März 2017 wurde diese Änderung bestätigt. Die Baugenehmigung liegt uns vor. Mit der Umsetzung des Projektes wird sofort begonnen.

Daneben sollen auch die bestehenden Bestände attraktiver gestaltet werden. Bereits im Jahr 2015 erfolgte daher die Machbarkeitsprüfung von Möglichkeiten zum Anbau von Aufzügen an ausgesuchten Objekten. In Auswertung dieser Prüfungen wurden mehrere Projekte zum Aufzugsanbau mit teilweise gleichzeitigem Dachgeschoss-Ausbau in die langfristigen Planungen aufgenommen.

Parallel dazu wird von der Genossenschaft auch weiterhin ein faires Preis-/Leistungsverhältnis angeboten, um sowohl jungen Familien als auch Senioren bezahlbare Mieten zu ermöglichen.

Die Umsetzung der vielschichtigen Aufgaben in den nächsten Jahren erfordert eine optimierte Organisation der Verwaltung. Dazu werden u. a. folgende Instrumente eingeführt:

- Ablösung der In House - Lösung WODIS Sigma von Aareon in eine Rechenzentrumslösung ab 01.06.2017 für alle Anwendungen wohnungswirtschaftlicher Software und Betriebssystemsoftware MS Office,

- Vorbereitende Archivlösung zur Umgestaltung der gesamten Verwaltung in ein sogenanntes „papierarmes Büro“,
- Nutzung von Software für eine umfangreiche und differenzierte Unternehmensplanung in Verbindung mit einem aussagekräftigen und schnellen Controlling,
- Software für die automatisierte Übernahme und Verbuchung von ausgangsseitigen Zahlungsströmen in Zusammenarbeit mit der Aareal Bank AG.

Die Genossenschaft wird somit in den nächsten Jahren kontinuierlich die effektive Bewirtschaftung ihrer Bestände und die notwendigen Investitionen auf der einen Seite als auch das Angebot wohnwirtschaftlicher und sozialer Dienstleistungen sowie genossenschaftlicher Aktivitäten auf der anderen Seite absichern.

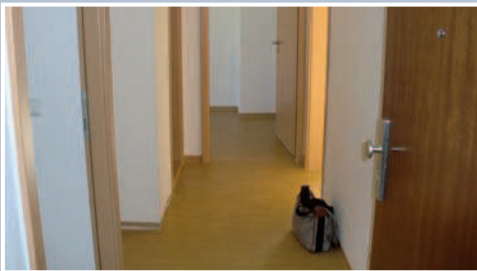
Aktuelle Baumaßnahme - Gustl - Sandter - Str. 2, 14513 Teltow



Dachsanierung



Fassadensanierung

	Projektbeschreibung	Ausführungszeit-	Bilder zum aktuellen Stand
1	Sanierung Leer-Wohnungen	laufend	
2	Instandsetzung /-haltung / Modernisierung / Objekte im Bestand mit besonderem Aufwand		
2.1	Dachsanierung		
	K.- Niederkirchner-Straße 7 a-c (inklusive Rüstung)	April / Mai	 
	G.-Sandtner-Straße 2 a-e (inklusive Rüstung)	Mai / Juni / Juli	Die Dachsanierung wurde begonnen und ist voraussichtlich Ende Juli abgeschlossen.
2.2	Fassadenanstrich		
	K.- Niederkirchner-Straße 7 a-c	April / Mai	 
	G.-Sandtner-Straße 2 a-e	Mai / Juni / Juli	Die Malerarbeiten haben begonnen und werden voraussichtlich Ende Juli abgeschlossen sein.
2.3	Strangsanierung A.-Wiebach- Straße 1 a		
	A.- Wiebach- Straße 1 a	Juli / August	Die Arbeiten wurden beauftragt und sind mit erscheinen dieses Heftes abgeschlossen.

Projektbeschreibung		Ausführungs- zeitraum 2017	Bilder zum aktuellen Stand
2.4 Sanierung Außentreppen und Hauseingangsbereiche			
A.- Wiebach- Straße 1 a-d	März - Mai	 	
A.- Wiebach- Straße 3	März - Mai		
A.- Wiebach- Straße 5 a-c	März - Mai		
Elbestraße 11 a-d	März - Mai	 	
Elbestraße 13 a-d	März - Mai		
Elbestraße 15 a-d	März - Mai		
2.5 Sanierung Abwassergrundleitung und Regenwasserabführung			
A.- Bebel- Straße 2-16	3. Quartal	Auftrag wurde vergeben- Realisierung 3.-4. Quartal	
Elbestraße 13 a-d	3. Quartal	wird noch beauftragt	
Friedensstraße 11-17	3. Quartal	wird noch beauftragt	
2.6 Erneuerung Wäschestangen			
Striewitzweg 31- 49	3. Quartal	Auftrag wurde vergeben- Realisierung Juli-August	

Im Baugewerbe sagt man: „Bauen ist ein dynamischer Prozess mit einer Reihe von Unbekannten bzw. schwer kalkulierbaren Bekannten“.

Im vorherigen MGH haben wir über das am 05.10.2016 erfolgreich abgeschlossene B-Planänderungsverfahren berichtet. Im Januar 2017 wurde uns dann durch die öffentliche Verwaltung mitgeteilt, dass ein erneutes Durchlaufen bestimmter öffentlicher Gremien notwendig ist. Der somit im Dezember 2016 gestellte Bauantrag hatte Ende März 2017 einen gültigen B-Plan als Baurechtsgrundlage. Die Baugenehmigung wurde uns am 28.06.2017 erteilt.

Das Baugeschehen auf dem Grundstück wird ab 07.08.2017 mit der Baustelleneinrichtung beginnen. Auch in diesem Punkt müssen wir auf den eingangs genannten Satz hinweisen. Die TWG hat, wie viele andere Bauherren ebenfalls, mit dem aktuellen Bauboom und den vollen Auftragsbüchern der Firmen zu kämpfen. Das Ausschreibungsverfahren für die Rohbauarbeiten gestaltete sich als ungewöhnlich schwierig. Jedoch haben wir gemeinsam mit unserem Generalplaner ein kompetentes Rohbauunternehmen vertraglich binden können.

Auch die weiteren Gewerkeausschreibungen werden unter dem Einfluss des stetig größer wer-

renden Baubooms und in finanzieller Hinsicht eine Herausforderung sein.

Ein weiteres Thema ist die zwingend notwendige Umverlegung der Versorgungsleitungen, u.a. Fernwärme und Wasser im straßenseitigen Bereich des Baufeldes. Hier konnte in vielen Terminen und Beratungen durch die zielorientierte und konstruktive Zusammenarbeit mit dem WAZV, der Fernwärme Teltow, der Stadt und der TWG eine gute und nachhaltige Lösung gefunden werden. Diese Arbeiten müssen noch vor Beginn der TWG-Bauaktivitäten durch die Versorger durchgeführt werden.

Für unsere anwohnenden Mitglieder werden zusätzliche Ausweichparkplätze behelfsmäßig und bis zur Fertigstellung des Neubaus am Ruhlsdorfer Platz errichtet. Damit will die TWG die Phasen der Park- und Halteverbote in der Albert-Wiebach-Straße während der Bauzeit etwas entschärfen.

Wie Sie lesen können ... es bleibt weiterhin spannend ... Bauen ist dynamisch.

Auch im nächsten Mitgliederheft werden wir Sie wieder über unsere Neubauaktivitäten informieren und Sie können das Baugeschehen auf unserer Website verfolgen.



Neu in der Zentrale / beim Empfang der TWG

Da eine Kollegin geplant Ende des Jahres wegen der Geburt ihres Kindes pausieren wird, mussten wir diesen Arbeitsplatz in der Buchhaltung personell neu besetzen und die Zeit bis dahin für eine optimale Einarbeitung nutzen.

Daher ist Frau Abshagen ab 01.05.2017 in der Buchhaltung tätig. Seit Jahren war sie das „erste Gesicht“ für Gäste und Mitglieder beim TWG-Empfang. Da Frau Abshagen in die Buchhaltung gewechselt hat, war es auch nötig, die Zentrale / den Empfang neu zu besetzen. Der Vorstand entschied sich, Frau Ivonne Polixa diese Verantwortung zu übertragen. Frau Polixa stellt sich Ihnen vor.



Ivonne Polixa
Zentrale / Empfang

Liebe Mitglieder und Mieter,

ich, Ivonne Polixa, bin seit 01. Mai 2017 das neue Gesicht an der Anmeldung und die neue Stimme am Telefon, die gerne Ihre Reparaturaufträge annimmt und bearbeitet.

In den letzten 19 Jahren habe ich als Schornsteinfegermeisterin in Kleinmachnow gearbeitet, daher werden mich auch einige Mitglieder und Mieter kennen.

2013 musste ich mich aus gesundheitlichen Gründen umorientieren und entschied mich für eine Umschulung zur Immobilienkauffrau. In diesem Beruf kann ich meine technischen und sozialen Kompetenzen weiterhin nutzen. Im Zuge meiner Umschulung absolvierte ich letztes Jahr ein acht monatiges Praktikum bei der TWG eG. Die Arbeit in diesem netten Team bereitet mir so viel Freude, dass ich begeistert war ab Februar 2017 selbst Teil der TWG eG sein zu dürfen.

Ich freue mich auf Ihre Anrufe oder Ihren persönlichen Besuch in der Geschäftsstelle und werde Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen.
Auf gute Zusammenarbeit.

Ihre
Ivonne Polixa

Neu in der EDV



Detlev Schumann
EDV -
Systemadministrator

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder und Mieter,

seit dem 01.03.2017 bin ich bei der TWG als EDV-Systemadministrator tätig. Das Schreiben in Bits und Bytes sowie von Programmierzeilen fällt mir entschieden leichter, als diese Zeilen zu Papier zu bringen. Trotz dieser Schwierigkeit versuche ich, mich bei Ihnen auf diesem Wege vorzustellen.

Mein Name ist Detlef Schumann, ich bin 57 Jahre alt, seit 27 Jahren verheiratet und habe 2 erwachsene Töchter. Meine Frau und ich sind seit 1989 Mitglied bei der TWG und über die Stationen Mahlower-Str., Liselotte-Hermann-Str. schlussendlich in Stahnsdorf in der John-Graudenz-Str. sesshaft geworden.

Mit 16 Jahren kam ich zur Lehrausbildung als Elektronikfacharbeiter im „CvO“ nach Teltow und habe dort bis nach der Wende u.a. als Einrichter und seit 1988 als Organisationsprogrammierer gearbeitet. Nachdem die Versuche, das Kombinat „CVO“ und einige Teilbereiche auf die Herausforderungen für den neuen Markt umzustellen, scheiterten, arbeitete ich von 1992 bis 2000 als EDV-Administrator oder EDV-Koordinator in mittelständischen Firmen aus den Branchen Regelungstechnik, Maschinenbau und Automobilzulieferer.

In dieser Zeit absolvierte ich berufsbegleitend an der FHTW Berlin ein Studium zum Diplom-Wirtschaftsingenieur, um meine betriebswirtschaftlichen Kenntnisse zu vertiefen. Ich bin der Ansicht, dass gerade die Kombination von betriebswirtschaftlichem und technologiebezogenem Wissen für ein Unternehmen in der derzeitigen Situation der Kostenreduzierung und Erhöhung des Kostenbewusstseins von entscheidender Bedeutung ist.

In den Jahren von 2000 bis 2006 war ich Consultant im Bereich IT-Security und IT-Risikomanagement bei einem amerikanischen Konzern tätig. Diese Tätigkeit beinhaltete hauptsächlich die Erstellung von IT-Sicherheitskonzepten und dem Aufbau von IT-Sicherheitsmanagementstrukturen in öffentlichen Verwaltungen. Ein weiterer Schwerpunkt war die strategische IT-Beratung von mittelständischen Unternehmen und die Erstellung von erforderlichen IT-Strategiekonzepten.

Nach der Erfahrungssammlung in der Beratungsbranche wechselte ich im Jahr 2006 als IT-Koordinator zu einem großen französischen Cateringunternehmen. In der Funktion als IT-Koordinator im Geschäftsbereich Schulen und Universitäten war ich deutschlandweit für 40 Küchen verantwortlich. Zu meinen Tätigkeiten gehörten u.a. die Einführung eines Warenwirtschaftssystems für die Küchen, die Projektleitung und Koordination eines neuen web-basierten Menübestell- und Menüausgabesystems, die Durchführung von Anwenderschulungen, die Ausführung von Supportaufgaben Hard- und Software und die Erstellung von notwendigen Anwenderdokumentationen. Des Weiteren war ich die Schnittstelle zwischen der operativen Führung und der zentralen IT sowie verantwortlich für die Erstellung der IT-Strategie für den Geschäftsbereich. Bei der TWG wird es nun meine Aufgabe sein, die vorhandenen IT-Systeme und IT-Strategien auf die neuen Herausforderungen der digitalen Zukunft auszurichten und zu gestalten. Kraft für diese Aufgaben sammle ich in der Freizeit bei der Gartenarbeit, einer Paddeltour auf einem unserer schönen Brandenburger Seen oder in den Wintermonaten beim Holzmodellbau.

Ich freue mich sehr auf die neue Herausforderung und wünsche uns allen viel Erfolg bei der weiteren Gestaltung der TWG als eine zukunftsfähige Genossenschaft.

Verabschiedung unseres Mitarbeiters Jürgen Reißner zum 31.05.2017



Jürgen Reißner

EDV-

Unseren Mitgliedern, die gern mal in die Sprechstunde kommen, ist Herr Jürgen Reißner wahrscheinlich eher weniger bekannt.

Er war der wichtige Mann im Hintergrund, der die Fäden zog, um jegliche IT-Anwendung der TWG am Leben zu erhalten. Er war der Admin gewesen,

wie man so schön im Informatikjargon sagt. Ein Administrator, der nicht nur viele Erleichterungen für unsere Mitarbeiter im Rahmen der wohnungswirtschaftlichen Software erarbeitete, sondern auch selbst entwickelte.

Sechs Jahre war Herr Reißner unermüdlich am Aufbau einer effizienten IT für uns tätig. Kein Server, kein Rechner, kein Drucker, kein Programm lief gern ohne ihn.

Wenn wir ihn nun zum 31.05.2017 in den Ruhestand verabschiedet haben, dann natürlich verbunden mit den besten Wünschen für seine zweite Lebenshälfte. Wie wir ihn kennen, wird auch diese von der Neugier für technische IT-Entwicklungen geprägt sein.

Jetzt wünschen wir ihm die beste Gesundheit, um die schöne Zeit des Ruhestandes mit seinen vielen Hobbys und der Familie zu genießen und sagen Herrn Reißner „Danke für 6 Jahre Admin“.

Umgang mit Firmen- und TWG- Mitarbeitern

Am Beispiel der Baumaßnahme „Sanierung Abwasser- Unterzugleitungen“ in den Objekten Mahlower Straße 110-116, welche im Zeitraum Ende März / Anfang April 2017 realisiert wurde, wollen wir auf eine Tendenz aufmerksam machen, welche uns immer häufiger begegnet, sehr nachdenklich stimmt und für uns nicht nachvollziehbar ist.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten wurden sämtliche Mieter per Aushang über die auf Grund mehrerer Havarieeinsätze zwingend erforderlichen Sanierungsarbeiten informiert.

Zum Trennen der alten und Einbinden der neuen Schmutzwasserleitungen wurde es (aus sicherlich für jedermann nachvollziehbaren Gründen) notwendig, für ca. 1 Stunde!!! WC, Waschtisch, Waschmaschine o.ä. nicht zu benutzen. Dies kündigten die Monteure der von uns beauftragten Firma „Rohrreinigung Klein“ aus Rangsdorf bei jedem Mieter des betreffenden Stranges persönlich an.

Was die Mitarbeiter der o.g. Firma allerdings dann erleben mussten, widerspricht sämtlichen Regeln des menschlichen Anstands sowie des gegenseitigen Respekts.

Einige Genossenschaftsmitglieder gingen trotz der Ankündigung auf die Toilette, wuschen ihre Wäsche, benutzten den Geschirrspüler usw., so dass die Angestellten der Firma Rohrreinigung Klein, welche gerade bei den Arbeiten an den Abwasserleitungen tätig waren, in den Fäkalien „duschen“ mussten.

Als wir noch während der Reparaturarbeiten mit den Mietern reden wollten, wurden uns teilweise die Türen entweder gar nicht geöffnet bzw. diese mit der Bemerkung vor der Nase zugeschlagen, dass die TWG ohnehin macht, was sie will.

Aus welchen Gründen auch immer die oben genannten Bewohner unsere Ankündigung missachtet haben, wünschen wir uns sowohl im Namen der für uns tätigen Firmen als auch im Namen unserer Mitarbeiter für die Zukunft ein faires Miteinander sowie einen akzeptablen Umgangston, da wir ansonsten u.a. befürchten müssen, bei der ohnehin immer prekärer werdenden Situation auf dem Handwerkermarkt für kommende Bauvorhaben keine Firmen mehr für die TWG gewinnen zu können.

Abschließend möchten wir nochmals betonen, dass Ihnen die Mitarbeiter der TWG bei Problemen jeglicher Art 2x pro Woche an den Sprechtagen gerne persönlich, ansonsten telefonisch bzw. über die jeweilige E-Mail-Adresse des entsprechenden Ansprechpartners zur Verfügung stehen, so dass im Normalfall Unmut schon im Vorfeld vermieden werden kann.



„Freundlichkeit ist eine Sprache,
die Taube hören und Blinde lesen können.“

(Mark Twain)

Geburtstagsrunde für Jubilare ab 70

Seit 2016 gibt es – statt Einzelbesuchen – die gemeinsame Geburtstagsfeier für Jubilare ab 70 Jahren.

Das hat sich bewährt, denn gemeinsam zu feiern macht einfach mehr Spaß.

So war die 1. Geburtstagsrunde 2017 am 19. April mit Geburtstagskindern aus den Monaten Januar, Februar, März und April gut besucht.

Acht Seniorinnen und zehn Senioren ließen sich von den TWG-Mitarbeitern mit Kaffee und Kuchen verwöhnen und plauderten bei einem Gläschen Sekt.

In den Gesprächen kam die eine oder andere Erinnerung an gute oder weniger gute Begebenheiten in ihrem langjährigen Genossenschaftsleben zur Sprache.

Daraus entwickelte sich ein lebhafter Erfahrungsaustausch.

Zum Schluss bedankte sich Herr Horst Trenkler, mit 96 Jahren „Dienstältester“ in der Runde, im Namen aller Geburtstagskinder für die schöne Feier.



TWG - Handarbeiten & Tee

- Handarbeiten und Basteleien für alle Altersgruppen in geselliger Runde
- Anleitung: Roswitha Morach
- Tel.: 03328 312 966



TWG - Babyprämie

- Willkommensgruß im Mitgliederheft
- Geschenkgutschein für das Baby
- Tel.: 03328 45 770
- E-Mail: info@twg-eg.de



TWG - Seniorensport

- Übungen zur Erhaltung & Verbesserung der Mobilität und des Körpergefühls
- professionelle Anleitung: Jana Pählich
- Tel.: 0176 21 144 208
- E-Mail: jana@sport-in-teltow.de



TWG - Zuckertütenprämie

- Gruß im Mitgliederheft
- Geschenkgutschein
- Tel.: 03328 45 770
- E-Mail: info@twg-eg.de



Nähkurse

für Anfänger und Fortgeschrittene

- Frau Gabriele Csatho Tel.: 03328/353823
0152/27220369
- montags, dienstags und mittwochs
- Kreativ - Treffpunkt, Liselotte-Hermann Str. 3, 14513 Teltow



TWG - Jugendprämie

- Gruß im Mitgliederheft
- Geschenkgutschein
- Tel.: 03328 45 770
- E-Mail: info@twg-eg.de



TWG - Yoga

- Körperwahrnehmung, Atemtechniken, Gleichgewichts- und Konzentrationsübungen, Entspannung
- professionelle Anleitung: Christina Krüger
- Tel.: 03329/ 612 510
- E-Mail: christ.k.yoga@gmx.de



TWG - Gästewohnungen

- komfortable komplett ausgestattete Ferienwohnungen für bis zu 6 Personen in unseren TWG-Wohngebieten
- Tel.: 03328 457 788
- E-Mail: k.feldmann@twg-eg.de



TWG - Veranstaltungsraum

- Partyraum 70m² / für ca. 40 Personen
- voll ausgestattet, Küche, WC, Audio-/Video
- Parkplätze und öffentl. Verkehrsanbindung
- Tel.: 03328 457 788
- E-Mail: k.feldmann@twg-eg.de



TWG - Tanzcafé

- gesellige Tanznachmittage mit Kuchen, Kaffee und Tee mit DJ Steffen Senf
- auch saisonale Veranstaltungen
- Tel.: 0177 31 31 567
- E-Mail: steffen.senf@dj-804.de



TWG - Seniorenbetreuung

- Informationsveranstaltungen und liebevolle Betreuung (singen, tanzen, essen uvm.) durch Qualitas Pflegedienst GmbH
- Tel.: 03328 30 86 880
- E-Mail: mail@pflagedienstqualitas.de



TWG - Kreativ Club

- Malen, Zeichnen, Modellieren u.v.m.
- künstlerische Leitung: Thekla Furch
- Tel.: 0171 54 35 849
- E-Mail: thekla.f@t-online.de
- thekla.f@t-online.de



TWG - Jubilare

- 3x jährlich Jubiläums-Feierstunde in unserem TWG-Genossenschaftstreff
- mit Kaffee, Tee und Kuchen
- Tel.: 03328 45 770
- E-Mail: info@twg-eg.de



Der Fehlerteufel hat sich eingeschlichen. Es gibt eine Korrektur zu den Freizeitangeboten:
Der Seniorensport kostet für TWG-Mitglieder 3,50 € und für Nicht - Mitglieder 4,50 € je Kurseinheit

Alle aktuellen Informationen zu unseren Freizeitangeboten finden Sie ebenfalls auf unserer Website: www.twg.de

Neues Angebot im Kreativ-Klub: „Gabis Nähkästchen“



Selbstgenähtes steht zurzeit wieder hoch im Kurs, denn immer mehr Frauen, ob Mädchen, junge Mütter oder Seniorinnen, haben als Hobby entdeckt, sich schöne Dinge selbst anzufertigen.

Manch andere würde es auch gern tun, benötigt dazu aber professionelle Anleitung. Demzufolge steigt die Nachfrage nach Nähkursen.

Diese Lücke schließt die Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG mit einem neuen Angebot für Mitglieder und andere Interessierte. Seit Mitte Mai lädt Gabriele Csatho allwöchentlich an den Montag- bzw. Mittwochnachmittagen (ab 16 Uhr) in den Kreativ-Club in der Liselotte-Herrmann-Str. 3 zu Nähkursen für Anfänger und Fortgeschrittene ein.



Ihr Prinzip: Learning by doing, denn die Wünsche der Teilnehmerinnen und ihre Voraussetzungen sind unterschiedlich. Sie reichen in den Bereich der Änderungsschneiderei bis hin zu Neuankertigungen.

Also zeigt die Kursleiterin, wie ein Reißverschluss eingenäht bzw. eine Hose gekürzt wird oder wie ein Schnitt für ein Sommerkleid ausgeradelt, der Stoff zugeschnitten und geheftet wird. Dann müssen die Kursteilnehmerinnen selbst Hand anlegen. Gearbeitet wird vorwiegend maschinell. Eine Kettmaschine und bei Bedarf Nähmaschinen für feine Stoffe wie Jersey oder Satin und festere Materialien wie Jeansstoff stellt Frau Csatho zur Verfügung und weist die Frauen in deren Handhabung ein.

Die Kurszeiten sind fließend, jede Teilnehmerin wählt im Rahmen des Angebots stets die ihr passende Zeit für den nächsten Treff aus.

Für die Kurse können sich noch Interessentinnen anmelden. Gebühr: ab 2,50 Euro pro Stunde für TWG-Mitglieder und ab 3,50 Euro pro Stunde für Nicht-Mitglieder. Terminvereinbarungen direkt über Frau Csatho unter Tel. (03328) 353823 oder (0152) 27220369.



Ben Schultz



Emil Hoffmann



Jano Jablonka



Emil Steinmetz



Isabell Schmidt



Finley Schmidt

Das Team der TWG gratuliert allen jungen Eltern zu ihrem Nachwuchs.

Wir wünschen Ihnen und auch unseren jungen „Erwachsenen“ alles Gute, Gesundheit und viel Erfolg.

Genauerer über die TWG-Prämien und die Voraussetzungen dazu erfahren Sie auf unserer TWG-Homepage oder Sie besuchen uns in der TWG-Geschäftsstelle.



Denise Graßmann



Shanice Dreyer

Einsatz mit Schippe, Spaten und Pinsel



Im Herbst 1961 schlug für Christa und Dietrich Pirwaß die große Stunde: Nach zwei Jahren Bauzeit war der Wohnblock der AWG „Thomas Müntzer“, Seelenbinderstraße 3, in Kleinmachnow bezugsfertig und sie konnten in eine Wohnung mit

zwei und zwei halben Zimmern einziehen. Doch bis dahin war es ein langer und alles andere als müheloser Weg.

Auch heute freut sich wohl jeder, wenn er den passenden Wohnraum findet. Wenn es sich dabei um Genossenschaftseigentum handelt, bezahlt er die Anteile und damit ist die Sache ausgestanden. In den 60er Jahren lief alles ganz anders ab. Es fehlte an Arbeitskräften und Technik, also legten die künftigen Mieter selbst Hand an.

Dietrich Pirwaß, der seine spätere Frau beim Studium in Jena kennengelernt und mit ihr 1958 in den VEB Geräte- und Reglerwerken Teltow Arbeit gefunden hatte, wohnte getrennt von ihr, aber ebenso wie sie, zur Untermiete in einem Zimmer in Kleinmachnow. Als es hieß, dass auf dem ehemaligen Bosch-Gelände der erste Block mit 18 Genossenschaftswohnungen entstehen sollte, wurden sie aktiv.

Dietrich Pirwaß berichtet: „Nach dem Eintritt in die AWG haben wir uns für eine Wohnung mit vier Räumen angemeldet. Das bedeutete, in Raten einen Anteil von 2.400 DM (damals in der DDR auch „Deutsche Mark“) zu bezahlen und 600 Aufbaustunden zu leisten - nach Feierabend, am Sonn-

abendnachmittag, am Sonntag oder während des Urlaubs.

Nachdem auf dem Gelände Baufreiheit geschaffen wor-

den war, begannen wir, mit Schaufel, Spitzhacke und Spaten, Schienen und Loren die Baugrube auszuheben und Fundamentgräben zu schachten. Danach nahmen die Maurer ihre Arbeit (ein Stein, ein Kalk) auf, während wir Genossenschaftler an Vorhaben in Teltow eingesetzt wurden.

Wegen des Mangels an Arbeitskräften ging es mit dem Bau langsam voran. Als endlich das Keller- und die drei Obergeschosse standen, Richtfest gefeiert und das Dach gedeckt war, begannen die Putzarbeiten. Nachdem Decken und Wände geputzt, die Fenster und die Türen von den Handwerkern eingebaut waren, standen die Malerarbeiten an. Das war wieder unsere Aufgabe. Doch die wenigsten hatten Erfahrungen im Umgang mit Ölfarbe, Schlemmkreide, Kleister, Verdünnung, Abtönpaste, Pinsel, Bürste und Quaste. Trotz kleinerer Pannen klappte es ganz gut und wir bekamen für die Malerarbeiten pro Wohnung 190 Aufbaustunden angerechnet.

Im Winter 1960/1961 mussten einige von uns im Wechsel vor dem Block stehende Spezialöfen heizen, besonders nachts und an den Wochenenden, damit der Putz keinen Frost bekam. Auch das zählte zu den Aufbaustunden. Im Sommer 1961 war das Baugeschehen weit fortgeschritten und wir konnten an den bereits eingebauten Balkongeländern die Verkleidung aus Wellasbest anschrauben.

Dann musste nochmals zu Hacke und Spaten gegriffen werden, um vier Meter tiefe Gräben für die Abwasserleitungen und andere Medien zu schachten. Für den erst später angelegten Regenwassergraben brauchten wir glücklicherweise nicht so tief buddeln.

Anfang Oktober 1961 war es dann soweit, dass wir einziehen konnten. Wir waren sehr froh über unsere schöne Wohnung mit Kachelofenheizung, kombiniertem Kohle- und Gasherd in der Küche sowie dem mit Holz und Kohle beheizten Badeofen im Bad.

Hier leben wir jetzt nach einigen Modernisierungen seit über 55 Jahren.“

Dietrich Pirwaß



07.07.17 – unser 9. Hoffest

Bilder sagen manchmal mehr als Worte und deshalb lassen wir auch die Bilder „sprechen“.



Es war ein schönes Fest mit guter Beteiligung. Wir haben uns besonders gefreut, dass viele Kinder dabei waren. Vielleicht ist das ja ein Trend für unsere neuen Mitglieder.



Wir sagen danke allen fleißigen Helfern, die Wochen davor alles geplant haben.



Nach dem Hoffest ist auch gleichzeitig vor dem Hoffest.

Nun ist erst einmal für Viele Sommerpause angesagt.



Wem es gefallen hat, der ist sicher beim nächsten Hoffest dabei.



Pflegedienst Qualitas eröffnet am 01.07.2017 eine neue Senioren-WG!!!

Am 01.07.2017 eröffnet unsere neue und dritte ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaft (WG 3) in der Potsdamer Straße 57..." erzählt uns Frau Naumann, Geschäftsführerin der Pflegedienst Qualitas GmbH, ganz stolz.

Sie bekundet ihre Freude über das Zustandekommen dieses Projekts. Der „Antrieb“ galt von jeher den Einrichtungen für betagte Mitbürger, die ihnen ermöglichen, ihren Lebensabend heimatnah verbringen zu können.

Es ist das Bestreben aller Beteiligten für die Bewohner ein lebenswertes und zufriedenes Umfeld zu schaffen. Der Pflegedienst Qualitas ist in der Lage, diese Dienstleistungen permanent zu erfüllen. Dies stellen die Teams der anderen 2 Senioren-WGs, der Tagesstätte und der Hauskrankenpflege bereits seit vielen Jahren unter Beweis.

So bietet man beste medizinische Versorgung und Betreuung, die den Ansprüchen der Bewohner und Patienten entsprechen. Frau Naumann dankt allen, die sie auf dem arbeitsamen und erfolgreichen Weg zur Entstehung der WG begleitet haben.

Natürlich steht das Büro der Pflegedienst Qualitas GmbH zu den Geschäftszeiten unter Tel.: 03328/ 30 86 88 0 gerne zu Ihrer Verfügung, sollten Fragen oder Anmerkungen bestehen.



TWG-Maskottchen Tewi und Tewine melden sich zu Wort

Hallo, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

2017 scheint ein Jahr voller Kapriolen zu werden, jedenfalls was das Wetter betrifft. Der Wonnemonat Mai hatte seinen Namen jedenfalls nicht verdient. Er war so kalt und nass, dass uns sämtliche Frühlingsgefühle vergingen.

Also haben wir die Sanierungsarbeiten an unserem Nest verschoben. Als alles tipp topp war, sind wir wieder in der Gegend herumgeflogen, um zu sehen, was es Neues gibt. Es ist schon erstaunlich: Wo man hinschaut wird gebaut, zumeist Eigenheime und Wohnblöcke.

Na ja, auch ihr Menschen braucht schließlich Nester, in denen ihr euch wohlfühlt. Und wenn die Jungen flügge geworden sind, wollen sie in die eigenen vier Wände. Neues entsteht und Altes muss weichen oder erhalten werden. In der Albert-Wiebach-/Ecke Ruhlsdorfer Straße, keine fünfzig Meter von dem Gelände, wo der neue TWG-Wohnblock seinen Platz finden soll, wird der Gebäudekomplex, in dem früher der REWE-Markt untergebracht war, abgerissen. Hier will ein privater Investor Wohnraum schaffen.

Unsere Genossenschaft ist fleißig dabei, im Wohngebiet „Neue Wohnstadt“ die Sanierungsarbeiten an Dach- und Fassaden an Objekten weiterzuführen, Außenanlagen im Flussviertel in Stand zu setzen und anfallende Reparaturarbeiten durchzuführen.



Bereits im Frühjahr erhielten alle Wohnungen die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder. Das waren immerhin beachtliche 7.700 Stück. Gern hätten wir für unser Nest auch einen gehabt – man kann ja nie wissen...

Was das genossenschaftliche Miteinander angeht, war im ersten Halbjahr auch schon einiges los: Für die Jubilare über 70 wurde die erste Geburtstagsrunde veranstaltet, die Sportkurse und Tanzveranstaltungen erfreuen sich großer Beliebtheit, ebenso die Mal- und Zeichenkurse und die Handarbeitsrunden im Kreativklub in der Liselotte-Herrmann-Straße.

Dort gibt es seit Mitte Mai ein weiteres interessantes Angebot: einen Nähkurs für Anfänger und Fortgeschrittene.

Ganz toll war wieder das TWG-Hoffest! Bei Kaffee und Kuchen haben wir beobachtet, wie sich die Kleinen auf der Hüpfburg und am Planschbecken vergnügten und über die Faxen der Clowns lachten, während die Erwachsenen eine „musikalische Zeitreise“ genossen und der eine oder andere zur Musik von DJ Andreas das Tanzbein schwang. Da hätten wir auch gern mitgemacht.

Wir wünschen allen Genossenschaftlern einen schönen Sommer und eine erlebnisreiche Ferienzeit!

Ihr Tewi und Ihre Tewine



Wanderausstellung der MädchenZukunftsWerkstatt (MZW) in der TWG-Geschäftsstelle



Seit Anfang Juli wird in der TWG-Geschäftsstelle eine Fotoausstellung der MädchenZukunfts-Werkstatt gezeigt.

Sie ist Teil der Ergebnisse des Projekts „Grenzenlos-künstlerisch-Kreativ“, das in Kooperation zwischen der MädchenZukunftsWerkstatt, dem AAFV (Übergangwohnheim Potsdamer Straße) und dem Familienzentrum „Philantow“ durchge-

führt und im Rahmen des Programmes „Kultur macht stark“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung gefördert wurde.

Im Sommer 2016 beteiligten sich 20 Mädchen zwischen 12 und 15 Jahren daran, die mit verschiedenen künstlerischen Ausdrucksformen wie Tanz, Fotografie und Film experimentierten.

In Rahmen des Projektes nahmen sie dabei auch an einem Fotoworkshop teil, betreut von einer Foto-und Filmkünstlerin. Hierbei entstanden eine Reihe ausdrucksstarker Fotos, die – in einer Ausstellung zusammengefasst – bereits an mehreren Orten im Landkreis Potsdam-Mittelmark gezeigt wurden.

So beispielsweise in der Biomalzfabrik, im Landratsamt in Bad Belzig und im Teltower Rathaus.

Jetzt können sich auch die Besucher der TWG-Geschäftsstelle daran erfreuen.





Havarie in Ihren Wohnungen bzw. Liegenschaften außerhalb der Ihnen bekannten Geschäftszeiten

Innerhalb der Sprechzeiten der TWG eG können Sie wie gewohnt anrufen.

Havarie / Störung / Service	Firma	Telefonnummer	
		Vorwahl	Rufnummer
Heizung / Sanitär¹ für Störungen innerhalb des Gebäudes!	Firma WISAG	030	557 701 55
		030	695 126 75
Wasser / Abwasser² für Störungen außerhalb des Gebäudes!	MWA	033203	34 52 10
		033203	34 52 00
Fernwärme	Fernwärme Teltow	0160	53 075 37
Elektro	Firma Gubela	0162	13 178 01
Rohrreinigung	Firma Rohr-Klein	0172	30 075 14
		0160	989 674 41
Kabelanschluss	Tele Columbus	030	33 888 000
Schlüsseldienst	Fa. Clayallee	030	80 167 14
Abschleppdienst³	Firma Triller	0331	50 00 78
Kostenlose Sperrmüllentsorgung	Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark	033843	306 78
Brand- und Wasserschäden	Firma Gubela	0162	13 178 01

1 innerhalb der Wohnung und Liegenschaft

2 bezogen auf Straßen und Gehwege

3 bitte beachten Sie nachfolgende Regeländerungen

Regelung zum Abschleppen widerrechtlich geparkter PKWs

- Außerhalb der Geschäftszeiten einschließlich aller Feiertage, Samstage, Sonntage und Brückentage rufen Sie bitte bei der Firma Triller direkt an und melden das widerrechtliche Abstellen.
- Wenn die Firma Triller vor Ort ist, weisen Sie sich bitte mit Ihrem PKW-Stellplatz-Mietvertrag aus.
- Wenn möglich können Sie auch Fotos machen.
- Während der TWG eG-Geschäftszeiten ändert sich nichts, denn Sie rufen bei uns an und wir regeln es für Sie.

Es kommen keine Kosten auf Sie zu. Dieses können wir Ihnen versichern, denn nach wie vor wird die Kostenfrage zwischen dem Abschleppdienst und einem Rechtsanwalt geklärt. Die TWG eG und Sie sind damit außen vor.



Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG
Ruhlsdorfer Str. 23, 14513 Teltow

Telefon (Zentrale): 03328 45770

Telefon: (Vorstandssekretariat) 03328 457711

Telefax: 03328 457777

E-Mail: info@twg-eg.de

Internet: www.twg-eg.de

Vorstand: Ing. (FS) Angelika Eckhardt

Vorstand: Dipl.-Ing. (FH) Jan Petzold

Aufsichtsratsvorsitzender: Torsten Trautmann

Öffnungs- und Besuchszeiten

Dienstag: 8:30 - 13:00 Uhr

Donnerstag: 9:00 - 13:00 Uhr - 14:00 - 18:00 Uhr

Geschäftszeiten / Telefonische Erreichbarkeit

Montag - Mittwoch: 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr

Freitag: 8:00 - 14:00 Uhr

Deutsche Kreditbank AG Potsdam

Konto-Nr.: 415 786

Bankleitzahl: 120 300 00

IBAN: DE75 1203 0000 0000 4157 86

BIC: BYLADEM1001

Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam

Konto-Nr.: 3 522 780 026

Bankleitzahl: 160 500 00

IBAN: DE37 1605 0000 3522 7800 26

BIC: WELADED1PMB

Amtsgericht/Steuer-Nr.

Amtsgericht Potsdam: GnR-39

Steuer-Nr.: 04613600189

Mitgliederinformation 2
Juli 2017

Herausgeber:

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG
 Ruhlsdorfer Straße 23
 14513 Teltow

Telefon:

03328 45770

Telefax:

03328 457777

Internet:

www.twg-eg.de

E-Mail:

info@twg-eg.de

Verantwortlichkeiten:

Beiträge Vorstand:
 Ing. Angelika Eckhardt
 Dipl.-Ing. (FH) Jan Petzold

Gesamtkoordination:

Jeane Bachmann

Grafische Gestaltung:

MM büro-marketing
 Landsbergerstraße 253
 12623 Berlin
 Tel: 030 / 921 03 72 50
 Internet: www.mmenges.de
 E-Mail: versand@mmenges.de

Fotos/Grafiken:

Archive: iStock, fotolia, pixabay, TWG und MM
 Mitarbeiterportraits: Foto Blumrich
 S.1 ©jakkapan
 S.3 ©Foto Blumrich
 S.13 – 15; S.20; S.22-23; S.25;
 S.27 ©TWG-Archiv
 S.16 ©AIZ
 S.17-18 ©Foto Blumrich
 S.21 ©Sapsiwai, ©Es75, ©contrastwerkstatt, ©Floortje, ©Vik_Y,
 ©Maygutyak, ©svetlana67,
 ©retrorocket, ©KristinaGreke,
 ©oldskoolman, ©a-nue, ©LdF
 ©GlobalStock, ©jd-photodesign
 S.24 ©Herr Pirwaß
 S.26 ©Qualitas GmbH
 S.28 ©Frau Kuhlbrodt

Kontaktliste der Mitarbeiter der TWG

Name	Vorname	Bereich	Funktion	Telefon 03328-	E-Mail Adresse
Eckhardt	Angelika	Geschäftsführung	Kaufmännischer Vorstand	45 77 11	a.eckhardt@twg-eg.de
Petzold	Jan	Geschäftsführung	Technischer Vorstand	45 77 11	j.petzold@twg.de
Bachmann	Jeane	Geschäftsführung	Prokuristin / Assistentin	45 77 11	j.bachmann@twg-eg.de
Polixa	Ivonne	Empfang	Haupttelefon / Auftragsannahme	45 77 0	i.polixa@twg-eg.de
Schumann	Detlef	Administration	EDV- Administrator	45 77 81	d.schumann@twg-eg.de
Laubsch	Andrea	Verwaltung	Leiterin Verwaltung	45 77 15	a.laubsch@twg-eg.de
Rohm	Mandy	Verwaltung	Kreditorenbuchhalterin	45 77 31	m.rohm@twg-eg.de
Kröhling-Spaniel	Katrin	Verwaltung	Anteilebuchhaltung / Mitgliederwesen / Rechtsfälle Betriebskostenabrechnung	45 77 27	k.kroehling-spaniel@twg-eg.de
Goldmann	Vera	Verwaltung	Mietenbuchhalterin	45 77 31	v.goldmann@twg-eg.de
Abshagen	Anna	Empfang	Mietenbuchhaltung	45 77 31	a.abshagen@twg-eg.de
Erdmann	Michaela	Verwaltung	A-Z-Verwalterin „Neue Wohnstadt“ & „Kleinmachnow“	45 77 32	m.erdmann@twg-eg.de
Hoffmann	Claudia	Verwaltung	A-Z-Verwalterin „Flussviertel“ & Versicherung	45 77 52	c.hoffmann@twg-eg.de
Musow	Korina	Verwaltung	A-Z-Verwalterin „Flussviertel“	45 77 36	k.musow@twg-eg.de
Schröder	Gabriele	Verwaltung	A-Z-Verwalterin „Ruhlsdorfer Platz“ & „Stahnsdorf“ Leistungsabnahmen	45 77 35	g.schroeder@twg-eg.de
Mernitz	Uwe	Technik	Leiter Technik	45 77 55	u.mernitz@twg-eg.de
Graff	Oliver	Technik	Regiebetrieb, Instandsetzung, Wohnungsabnahmen	45 77 18	o.graff@twg-eg.de
Schmidt	Andreas	Technik	Wohnungsabnahmen, Instandsetzung / Instandhaltung	45 77 80	a.schmidt@twg-eg.de
Feldmann	Kerstin	Technik	Vermietung / Gäste-Wohnungen	45 77 88	k.feldmann@twg-eg.de
Lenk	Harry	Technik	Lager, Arbeitssicherheit, Digitalisierung	45 77 57	h.lenk@twg-eg.de
Kühne	Uwe	Technik	Maler / Fußbodenleger	45 77 0	info@twg-eg.de
Tügel	André	Technik	Maler / Fußbodenleger	45 77 0	info@twg-eg.de
Dahlke	André	Technik	Maler / Fußbodenleger	45 77 0	info@twg-eg.de
Rabisch	Mario	Technik	Maler / Fußbodenleger	45 77 0	info@twg-eg.de
Krüger	Uwe	Technik	Hauswart „Neue Wohnstadt“ und „Kleinmachnow“	45 77 0	info@twg-eg.de
Wengler	Peter	Technik	Hauswart „Flussviertel“	45 77 0	info@twg-eg.de
Bittner	Sven	Technik	Hauswart „Ruhlsdorfer Platz“ und „Stahnsdorf“	45 77 0	info@twg-eg.de
Teichler	Jens	Technik	Heizungs- und Sanitär-Installateur	45 77 0	info@twg-eg.de

TWG eG-Geschäftsstelle: Ruhlsdorfer Straße 23, 14513 Teltow

Geschäftszeiten / Telefonische Erreichbarkeit:

Montag - Mittwoch: 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr / Freitag: 8:00 - 14:00 Uhr

Alle Kontaktdaten auch unter: **www.twg-eg.de**

