



2025 Ausgabe 3

Zweckent- fremdung von Wohnraum

Warum wir so etwas zum
Wohle der Mitglieder nicht
erlauben können.

(Seite 03)

Unsere Wasch- küchen können mehr

Sie bieten neben dem Waschen
und Trocknen Räume für Begeg-
nungen in der Gemeinschaft.

(Seite 07)

Aufruf zu einer besonderen Fotoaktion

Zeigen Sie uns Ihr schönstes Bild
aus Ihrer Wohnanlage. Warum wir
dazu aufrufen, erfahren Sie hier, auf
den Hauseingängen bzw. online.

(Seite 12)



**Mit Wärme im Herzen und Zuversicht im Blick,
frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr!**

Rückblenden und Aussichten



Liebe Mitglieder, Mieterinnen und Mieter,

das Jahr 2025 neigt sich dem Ende zu, ein Jahr, in dem wir gemeinsam viel bewegt haben. Mit zahlreichen Investitionen in unseren Bestand haben wir nicht nur die CO₂-Bilanz verbessert, sondern auch das Wohngefühl in unseren Häusern spürbar gesteigert. Ob neue Dämmungen, moderne Heiztechnik oder kleine Maßnahmen mit großer Wirkung – unser Ziel bleibt: nachhaltiges und gutes Wohnen für alle.

Besonders schön war es, Sie bei unseren Mieterfesten persönlich zu treffen. Diese Begegnungen, das Lachen, die Gespräche und das Miteinander zeigen, was unsere Genossenschaft ausmacht: Gemeinschaft, Vertrauen und Nähe.

Ein weiterer Meilenstein war die Einigung mit den betroffenen Parzellanten in der Koloniestraße. Wir freuen uns, nun in die konkrete Planung der Bebauung starten zu können. In der nächsten Ausgabe werden wir ausführlich berichten. So viel sei aber schon gesagt: Es entstehen viele neue Wohnungen für unsere Mitglieder, deren Kinder und Familien. Ein Projekt, das unsere genossenschaftliche Idee in die Zukunft trägt.

Nun steht Weihnachten vor der Tür – eine Zeit der Besinnung, der Wärme und des Zusammenhalts. Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien friedvolle Feiertage, Gesundheit und viele schöne Momente.

Mit dem Blick nach vorn freuen wir uns auf ein spannendes Jahr 2026. Es wird geprägt sein von wichtigen Projekten, die unsere Gebäude zukunftsfähig machen.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Mitwirkung und freuen uns auf den gemeinsamen Weg im neuen Jahr.

Herzliche Grüße von den Mitgliedern des Vorstandes
Sina Fiedler, Marco Zanzow, Zoran Skorić



Haben Sie Fragen zu den einzelnen Themen oder andere Anliegen, dann nutzen Sie die Kontaktdata auf der Rückseite des Magazins oder auf unserer Website.

Inhalt

- 02 - Editorial
- 03 - Aktiv gegen Zweckentfremdung von Wohnraum
- 04-05 - Glasfaser für Zuhause
- 06 - Warum braucht die VBV eG mehr Wohnraum für Familien und barrierefreie Wohnungen?
- 07 - Gemeinschaft erleben - unsere Waschküchen können mehr!
- 08 - Wir sind ein Unternehmen, das die Mieten primär zum Wohle der Mitglieder reinvestiert.

- 09 - Rauchwarnmelder retten Leben und regelmäßige Wartung erst recht
- 10-11 - Kostenfalle Strom - Wie Sie beim Umzug alles richtig machen
- 12 - Aufruf: Ihr schönstes Bild aus der Wohnanlage!
- 13 - Neuaufstellung im Team Bestandsmanagement, Regenspiele in der Wriezener Straße
- 14-15 - Die schönste Zeit des Jahres steht vor der Tür

Die VBV eG aktuell

Aktiv gegen Zweckentfremdung von Wohnraum



Eine Wohnung ist in den heutigen Zeiten ein seltenes Gut. Viele sind auf der Suche nach einem Zuhause und finden manchmal erst nach Jahren etwas Passendes wie Bezahlbares. Wohnungsgenossenschaften wie die unsrige werden deshalb mit Anfragen überhäuft. Jedoch auch unsere Warteliste ist lang. Gerade weil diese schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt schon lange andauert und eine Entspannung nicht absehbar ist, kann eine Zweckentfremdung von Wohnraum nicht geduldet werden.

Was zählt eigentlich unter Zweckentfremdung von Wohnraum? Diese liegt unter anderem vor,

- wenn Wohnungen oder Teile der Wohnung ohne unser Wissen unvermietet werden;
- wenn Wohnraum wiederholt nach Tagen oder Wochen als Ferienwohnung oder als eine Fremdenbeherbergung mit der Einrichtung von Schlafstellen vermietet wird;
- wenn eine Wohnung für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird.

Das Land Berlin hat dazu am 1. Mai 2014 das Zweckentfremdungsverbots-Gesetz (ZwVbG) erlassen, das im Frühjahr 2018 mit einer Gesetzesnovelle noch einmal verschärft wurde. Wir als Wohnungsgenossenschaft haben grundsätzlich den Anspruch, unsere Mitglieder mit gutem, sicherem und sozial verantwortbarem Wohnraum zu versorgen. Das ist praktisch unsere DNA. Aber auch bei uns kommt es vor, dass Wohnobjekte nicht nach ihrem eigentlichen Zweck verwendet werden. Insbesondere bekommen wir es mit nicht angemeldeten Untermietverhältnissen zu tun. Im Magazin 2024 Ausgabe 2 hatten wir das Thema ebenfalls aufgegriffen und Ihnen Handlungsempfehlungen mitgegeben. Wird bei der VBV eG eine nicht genehmigte Untermietung bekannt, werden wir diese abmahnen und bei Weiterführen kann es zur Kündigung des Dauernutzungsvertrages kommen und somit zum Verlust der Wohnung führen.

Wird Ihnen eine mögliche Zweckentfremdung bekannt, bitten wir Sie, diese uns mitzuteilen. Ein weiterer Weg, Ihre Information zu übermitteln, besteht online über das Service-Portal Berlin – Zweckentfremdung von Wohnraum. Das geht schnell, ist kostenlos und landet direkt beim Bezirksamt bzw. Wohnungsmamt.

Sollte Ihnen eine mögliche Zweckentfremdung auffallen, melden Sie das bitte unter:

- service@vbveg.de
- zweckentfremdung@ba-mitte.berlin.de
- Online-Meldefunktion Zweckentfremdung: <https://service.berlin.de/dienstleistung/352954/>

Oder einfach QR-Code scannen!



Glasfaser für Ihr Zuhause

Unterstützen Sie uns bei unserem Vorhaben und ermöglichen Sie den Zugang zu Ihrer Wohnung.

Wir möchten Sie heute über die aktuelle Entwicklung zu einem wichtigen Modernisierungsprojekt informieren, das Ihre Wohnqualität nachhaltig verbessern kann: **Der Glasfaseranschluss bis in die Wohnung befindet sich in der Umsetzung!**

In Zusammenarbeit mit der Telekom werden unsere Gebäude an das leistungsstarke Glasfasernetz angeschlossen. Damit schaffen wir die Voraussetzungen für eine zukunftssichere digitale Infrastruktur – direkt bei Ihnen zu Hause. In einigen Fällen konnte der Ausbau trotz fertiger Bauarbeiten nicht abgeschlossen werden, weil kein Zugang zur Wohnung möglich war. Bitte beachten Sie: Wer den angekündigten kostenfreien Termin verpasst, kann den Anschluss später eventuell nur noch auf eigene Kosten erhalten.

Damit die notwendigen Arbeiten möglichst zügig durchgeführt werden können, ist es erforderlich, dass die beauftragte Firma der Telekom Deutschland GmbH Zugang zu Ihrer Wohnung erhält. Die Termine werden rechtzeitig angekündigt und die Arbeiten dauern in der Regel nur kurze Zeit.



Die Telekom Deutschland GmbH bietet den Mieter*innen der VBV eG Glasfaser-Internet-Angebote, wie auch z. B. Internet-Fernsehen, bereits als Vorbestellung an. Beratungen und Informationen gibt es in allen Telekom-Shops, telefonisch online (siehe Infokasten unten).

Außerdem beraten Vertriebsmitarbeiter im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH an der Haustür. Die zuständigen Kundenberater sind auch mit Namen, Bild und Telefonnummer in einem Hausaushang vorgestellt.

Über die Rufnummer 0800 3309765 kann der Mitarbeitende per Telefonanruf identifiziert werden. Um die neue Technologie nutzen zu können, müssen Mietende eigenständig einen Glasfaserantrag beauftragen.

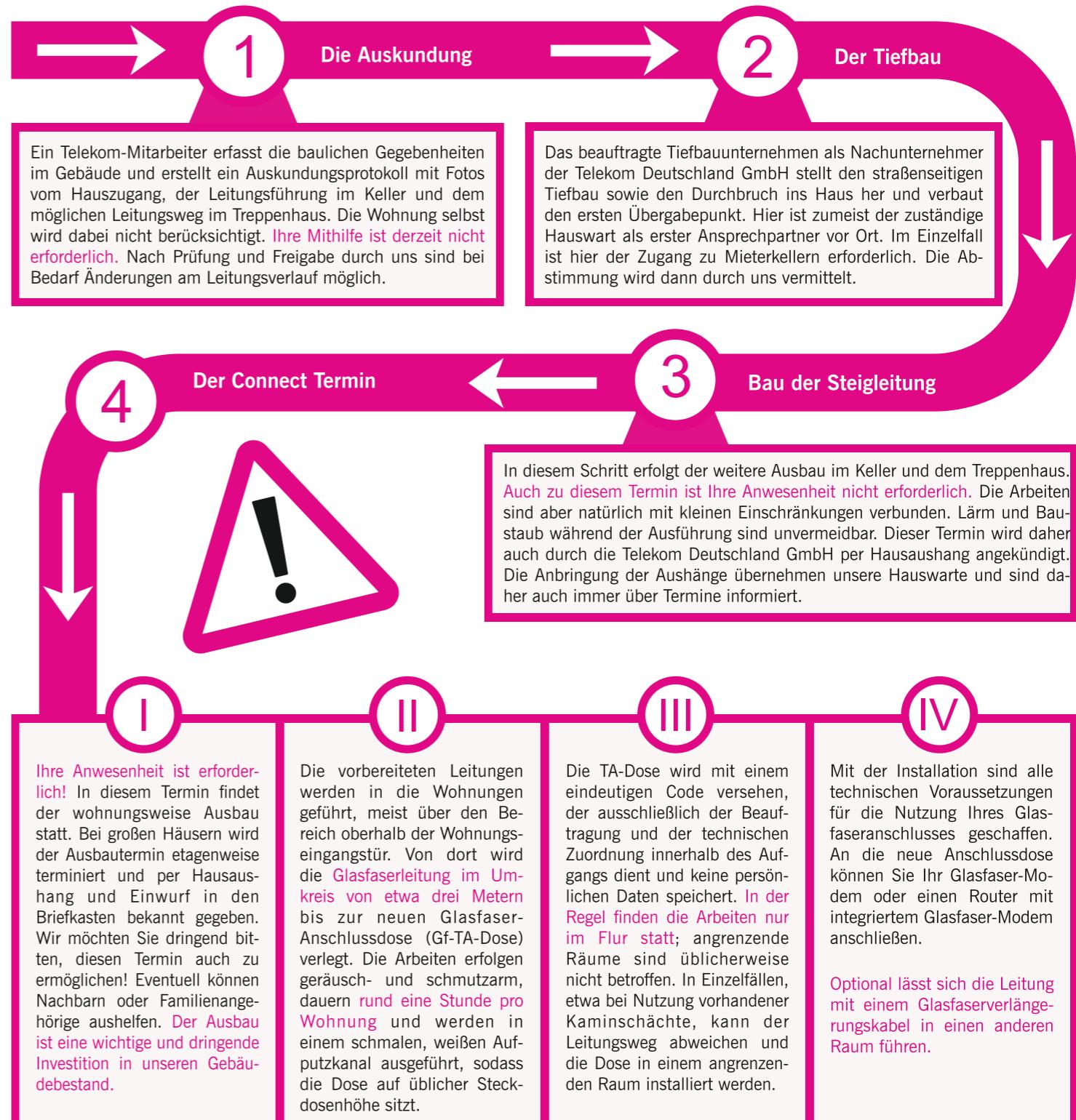
Bei Fragen zu den Glasfaser-Internetangeboten wenden Sie sich bitte an die Telekom:

- in allen Telekom-Shops
- telefonisch unter 0800 2266100
- online unter telekom.de/glasfaser

Warum sich der Glasfaseranschluss für Sie lohnt:

- Maximale Geschwindigkeit:** Glasfaser bietet ultraschnelles Internet – ideal für Streaming in HD, Videokonferenzen im Homeoffice, Online-Gaming und vieles mehr.
- Stabile Verbindung:** Auch bei hoher Auslastung bleibt Ihre Verbindung zuverlässiger.
- Zukunftssicherheit:** Mit dem Anschluss sind Sie für kommende digitale Anforderungen gerüstet.

Keine Verpflichtung zur Nutzung: Der Anschluss wird vorbereitet, Sie entscheiden später selbst, ob und wann Sie einen Glasfaser-Tarif nutzen möchten. **Die aktuellen Kupfer/Koax-Leitungen bleiben selbstverständlich bestehen.**



Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung bei diesem Projekt, in dem Sie die Termine mit der ausführenden Firma wahrnehmen und den Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglichen. Sollten Sie an einem vorgeschlagenen Termin verhindert sein, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit dem Dienstleister in Verbindung, um einen Ersatztermin zu vereinbaren.

Ihr Beitrag zählt! Gemeinsam machen wir Ihr Zuhause fit für die digitale Zukunft!

Die VBV eG aktuell

Warum braucht die VBV eG mehr Wohnraum für Familien und barrierefreie Wohnungen?

Unsere Genossenschaft verfügt aktuell über 2.097 Wohnungen, doch nur 206 davon bieten 3,5 Zimmer oder mehr. Das sind gerade einmal 9,8 Prozent unseres Bestandes. Familienwohnungen in Berlin sind knapp, und unsere Zahlen bestätigen diese Realität.

Als Genossenschaft haben wir einen sozialen Auftrag: Wir wollen nicht nur Wohnraum bereitstellen, sondern auch Lebensqualität schaffen. Familien brauchen Platz für Kinder, für ein gemeinsames Leben und ein Zuhause, das Sicherheit wie Perspektive bietet.

Ebenso wichtig ist barrierefreier Wohnraum. In der VBV eG ist dieser nahezu nicht vorhanden. Wir möchten das ändern, um vor allem ältere Menschen und Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen zu unterstützen. Unser Ziel ist es, Wohnungen zu schaffen, in die man z. B. bequem mit einem Rollator gelangen kann und in denen so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben geführt werden kann.

Genau deshalb treiben wir die Planung des Neubauprojektes in der Koloniestraße voran, um zusätzlichen Wohnraum für Familien sowie barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag gegen die Wohnungsnot und für eine soziale Stadtentwicklung.



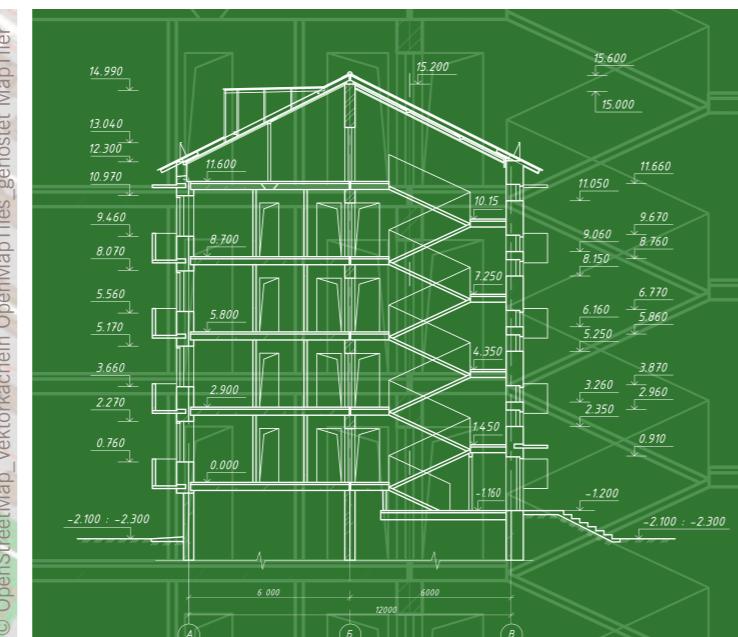
Nur 9,8 Prozent Familienwohnungen und fast keine barrierefreien Wohnungen. Wir handeln!

Aktuelle Verteilung des Wohnraums in der VBV eG

Größe / Art	Anzahl	Anteil %
Familienwohnungen ($\geq 3,5$ Zimmer)	206	9,8 %
Sonstige Wohnungen ($< 3,5$ Zimmer)	1.891	90,2 %
Barrierefreie Wohnungen	keine	0 %

Detaillierte Übersicht gesamter Wohnungsbestand

Anzahl Zimmer	Anzahl VBV eG Wohnungen
1	326
1,5	92
2	805
2,5	286
2 2/2	4
3	382
3,5	126
3 2/2	2
4	50
4,5	18
5	6
Summe	2097



Sollten Sie Ideen und Wünsche zum Neubauprojekt haben, dann lassen Sie es uns unbedingt Wissen! Schreiben Sie direkt an: neubauprojekt@vbveg.de.

Die VBV eG aktuell

Gemeinschaft erleben – unsere Waschküchen können mehr!

Eine Genossenschaft lebt vom Miteinander – und dafür braucht es Orte, an denen Begegnung möglich ist. Wussten Sie schon, dass zwei unserer insgesamt fünf Waschküchen mehr als nur Platz für saubere Wäsche bieten? Sie können auch als Gemeinschaftsräume genutzt werden. Zu finden sind sie einmal im Wedding direkt an der Geschäftsstelle (Hussitenstr. 22 A) sowie in Steglitz in der Hackerstr. 14.

Ob für kleine Nachbarschaftstreffen, Spieleabende, Bastelrunden oder einfach einen gemütlichen Austausch bei Kaffee und Kuchen – unsere Räume bieten sich für viele Events an. Sie sind beheizt, verfügen über Sitzgelegenheiten und können unkompliziert reserviert werden.

So funktioniert's:

- Ihren Reservierungswunsch übermitteln Sie an unser Büro unter 030 467820-0 oder per E-Mail an service@vbveg.de.
- Für die Nutzung pro Termin/Buchung ausschließlich an unsere Mitglieder wird ein kleines Entgelt von 40,00 € berechnet.
- Ob Familien- oder Gruppennutzung, nennen Sie uns einen verantwortlichen Ansprechpartner.
- Sie hinterlassen den Raum nach der Nutzung bitte sauber und ordentlich.

Hier können Sie Ihre Wäsche preiswert Waschen und Trocknen. Unsere Waschküchen im Überblick!



Waschküche an der Geschäftsstelle

Hussitenstr. 22 A | mit PACO-Abrechnungssystem

1x Waschen bis 8 kg = 4,00 €
1x Trocknen bis 8 kg = 1,50 €

Waschküche 2 im Wedding

Bernauer Str. 96 A | mit PACO-Abrechnungssystem

1x Waschen = 4,00 €
1x Trocknen bis 8 kg = 1,50 €
1x Trocknen bis 13 kg = 2,00 €
20 min Mangel = 1,00 €

Waschküche 3 im Wedding

Hussitenstr. 72 | Münzsystem

1x Waschen bis 5 kg = 3,60 €
1x Waschen bis 6 kg = 3,90 €
1x Waschen bis 7 kg = 4,10 €
1x Trocknen = 0,50 €

Waschküche 4 im Wedding

Osloer Str. 121 E | Münzsystem

1x Waschen bis 7 kg = 3,30 €
1x Trocknen bis 7 kg = 2,00 €



So nutzen Sie die Waschküchen mit PACO-Clip:

- Ihre Anmeldung kann entweder über unser Büro per E-Mail an service@vbveg.de oder direkt bei der Paco Unlimited AG (www.paco-unlimited.com) erfolgen.
- Danach erhalten Sie Ihren persönlichen Paco-Clip, mit dem Sie zu den festgelegten Öffnungszeiten Ihre Wasch- bzw. Trocken-vorgänge freischalten.
- Die Abrechnung erfolgt bargeldlos und bequem per Lastschrift.

Waschküche in Steglitz

Hackerstr. 14 | mit PACO-Abrechnungssystem

1x Waschen (bis 9 kg) = 4,50 €
1x Trocknen (bis 11 kg) = 1,50 €

Wissenswertes

Wir sind ein Unternehmen, das die Mieten primär zum Wohle der Mitglieder reinvestiert.

Als Genossenschaft generieren wir unsere Einnahmen ausschließlich durch die Vermietung der Wohnungen. Diese Gelder werden zur Kostendeckung genutzt sowie in den Wohnungsbestand des Unternehmens reinvestiert. Aber haben Sie eigentlich eine Vorstellung davon, welche Ausgaben eine Genossenschaft von den Einnahmen tätigen muss? Wir wollen Ihnen an dieser Stelle einen Überblick geben, wofür die zur Verfügung stehenden Mittel eingesetzt werden, welche gesetzlichen Auflagen Geld kosten und wo Geld für die Zukunft gebraucht wird.



Lassen Sie uns einen Blick auf einige ausgewählte Kostenarten werfen, die vielleicht nicht so selbsterklärend sind und kurz aufzeigen, was sich dahinter verbirgt.

Anpassung an die Folgen des Klimawandels

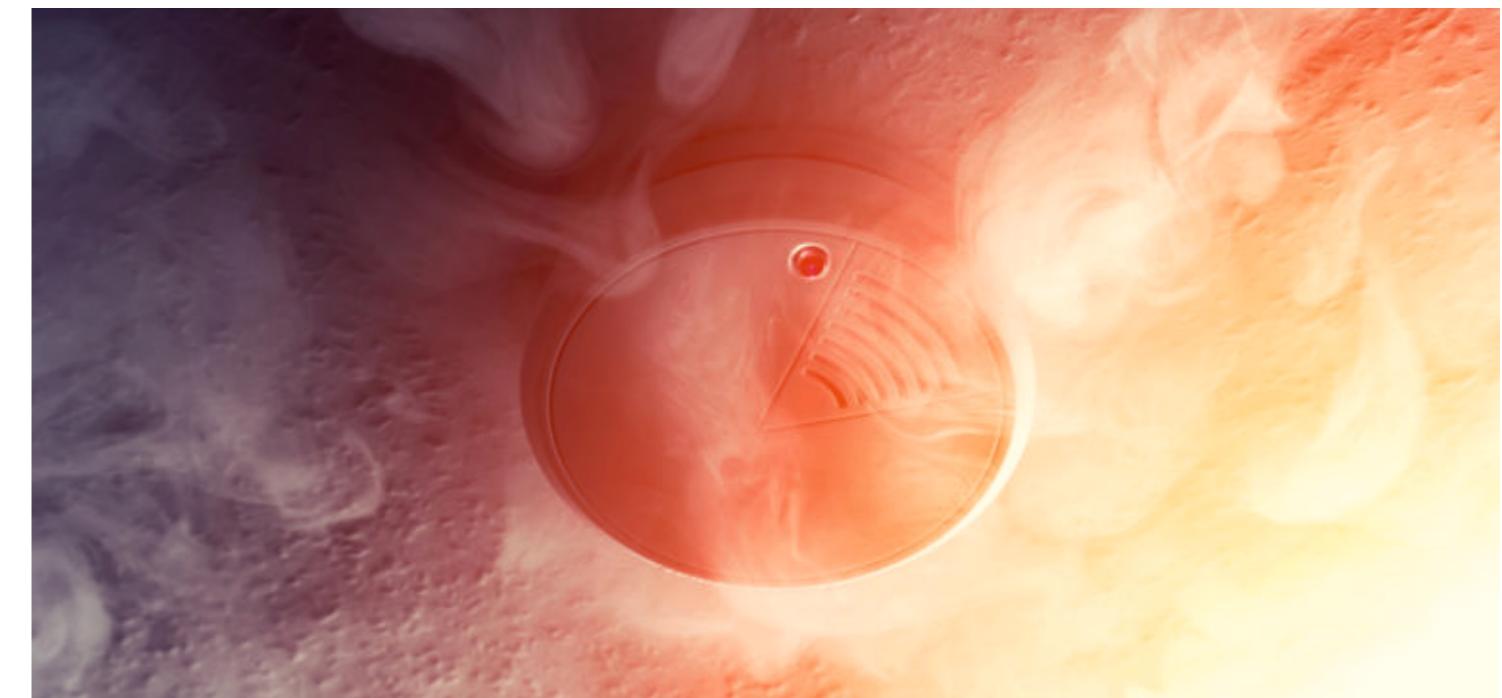
Dazu zählen Maßnahmen zur Hitzevorsorge, zum Hochwasserschutz und zur Energieeffizienz wie etwa das Begrünen von Dächern oder das Anlegen von Grünflächen. So können die Gebäudetemperatur reguliert und Niederschläge aufgefangen werden.

Digitalisierung

Neben dem Einsatz digitaler Systeme zur Vereinfachung der Bestandsverwaltung wird bereits jetzt die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter fast rund um die Uhr ermöglicht. Dazu zählen u. a. Wohnungsabnahmen über das Tablet, die telefonische Erreichbarkeit auch außerhalb der Bürozeiten oder der digitale Schriftverkehr.

Wohnen leicht erklärt

Rauchwarnmelder retten Leben und regelmäßige Wartungen erst recht



Durch das Auslösen eines Rauchwarnmelders konnte erst vor kurzem in einer unserer Wohnungen ein größerer Brand verhindert werden. Das zeigt einmal mehr: Rauchwarnmelder sind keine Kleinigkeit, sondern ein entscheidender Schutz für unser aller Sicherheit.

Damit dieser Schutz zuverlässig funktioniert, ist die regelmäßige Wartung der Geräte unerlässlich. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Rauchwarnmelder im Ernstfall richtig reagieren – sei es durch eine frühzeitige Warnung der Bewohnerinnen und Bewohner oder durch die Alarmierung der Nachbarschaft. Diese Wartungen retten im wahrsten Sinne des Wortes Leben. Das oben genannte Beispiel belegt, dass durch den frühzeitigen Alarm ein größerer Schaden im Haus und vor allem Gefahr für Menschen verhindert werden konnte.

Unser Appell:

- Achten Sie darauf, dass die Geräte nicht verdeckt oder manipuliert sind.
- Nehmen Sie Wartungstermine unbedingt wahr.

Sicherheit ist Gemeinschaftssache. Zusammen sorgen wir dafür, dass alle Mitglieder in unseren Häusern gut geschützt sind.

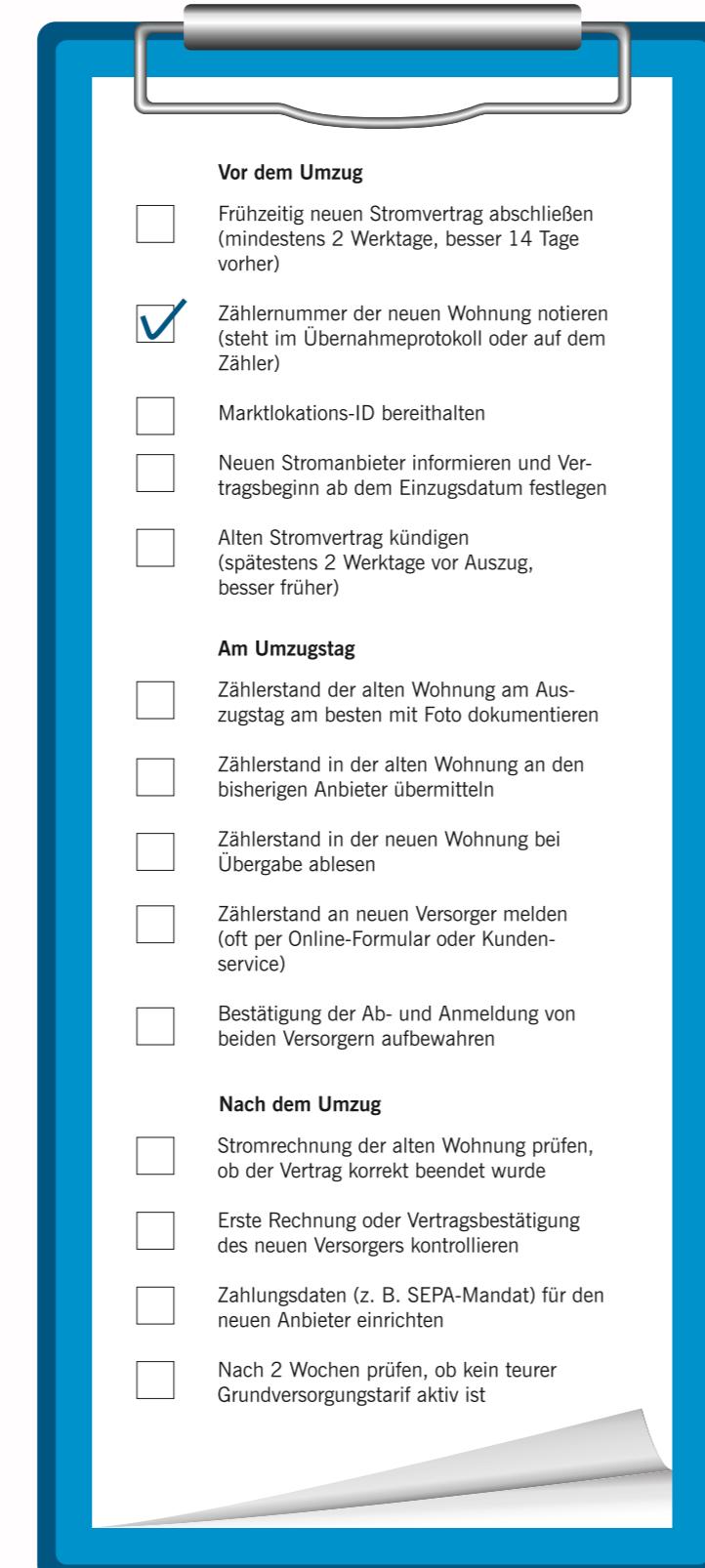
Kostenfalle Strom – Wie Sie beim Umzug alles richtig machen

Seit dem 6. Juni 2025 gelten neue gesetzliche Vorgaben für das An-, Ab- und Ummelden von Stromverträgen. Die Bundesnetzagentur hat somit klare Standards und Fristen eingeführt, die für Energieversorger, Netzbetreiber sowie Kundinnen und Kunden von nun an verbindlich sind. Eine wesentliche Änderung betrifft hierbei die bisherige Möglichkeit, Verträge rückwirkend an- oder abzumelden: Diese Option entfällt künftig vollständig und **alle Meldungen sind nur noch mit Wirkung für die Zukunft zulässig**.

Für Mieterinnen und Mieter bedeutet das Folgendes: Wer in eine neue Wohnung ein- oder aus einer Wohnung auszieht, muss sich rechtzeitig bei seinem Stromanbieter melden. Die An- oder Abmeldung muss spätestens zwei Werktagen vor dem Termin erfolgen. Viele Energieversorger verlangen sogar einen Vorlauf von bis zu 14 Tagen. Neben der Zählernummer spielt dabei künftig auch die sogenannte Marktlokations-ID eine entscheidende Rolle, die man der letzten Rechnung entnehmen kann bzw. vom Vormieter oder Netzbetreiber erhält.



Wer nicht pünktlich reagiert und diese Fristen versäumt, fällt automatisch in die Grundversorgung des örtlichen Energieversorgers. Diese greift zwar zuverlässig, ist aber meist deutlich teurer als spezielle Vertragsangebote. Zudem kann ein Grundversorgungsvertrag frühestens nach zwei Wochen wieder gekündigt werden. Beim Auszug ist außerdem zu beachten: Wird eine Abmeldung zu spät oder gar nicht gemeldet, läuft der Vertrag weiter, bis er vom bisherigen Mietenden korrekt beendet wird. Dies verursacht unnötige Kosten, die leicht vermieden werden können.



Mit dieser Checkliste lassen sich Kostenfallen bei einem Umzug deutlich minimieren oder ganz vermeiden. Sollte noch etwas unklar sein, dann schauen Sie sich gerne die Beispiele auf der folgenden Seite an.

Praxisbeispiele mit Familie Mustermann

Beispiel 1: Alles richtig gemacht!

Familie Mustermann zieht am 1. August 2025 in ihre neue Wohnung.

Vor dem Umzug

Am 15. Juli meldet sie sich mit Zählernummer und Marktlokations-ID bei ihrem neuen Stromversorger an.

Am Umzugstag

Vater Mustermann notiert die Zählerstände der alten wie der neuen Wohnung und übermittelt diese an die Versorger.

Ergebnis

Der neue Vertrag beginnt pünktlich, die Familie spart sich die teure Grundversorgung und hat keine doppelten Kosten.

Fazit: Frühzeitiges Handeln verhindert Stress und unnötige Ausgaben.

Beispiel 2: Ummeldung vergessen!

Familie Mustermann zieht am 1. August 2025 um, meldet sich aber nicht rechtzeitig beim Versorger.

Folge

Automatisch springt der örtliche Grundversorger ein. Der Tarif ist teurer als die meisten Sondertarife.

Nachträgliche Anmeldung

Erst am 5. August meldet sich die Familie beim Wunschversorger. Ein Start rückwirkend zum 1. August ist nicht mehr möglich.

Ergebnis

Familie Mustermann bleibt mindestens 2 Wochen im teuren Grundversorgungstarif, bevor ein Wechsel möglich ist.

Fazit: Vergessene Anmeldungen kosten bares Geld und lassen sich leicht vermeiden.

Beispiel 3: Abmeldung beim Auszug vergessen!

Familie Mustermann zieht am 31. Juli 2025 aus ihrer bisherigen Wohnung aus. Vor lauter Umzugsvorbereitungen denkt sie aber nicht daran, den Stromvertrag rechtzeitig abzumelden.

Folge

Der alte Stromvertrag bleibt weiterhin für Familie Mustermann bestehen, obwohl sie die Wohnung gar nicht mehr nutzt.

Konsequenz

Solange kein neuer Vertrag für die Wohnung angemeldet wird, zahlt sie weiterhin die Grundkosten und muss u. U. sogar für den Stromverbrauch der Nachmieter aufkommen.

Nachträgliche Abmeldung

Erst am 10. August meldet sich die Familie beim Versorger. Der Vertrag endet aber nicht rückwirkend zum 31. Juli, sondern erst ab dem Tag der Abmeldung.

Fazit: Wer beim Auszug nicht rechtzeitig kündigt, zahlt im Zweifel doppelt.

Aufruf: Ihr schönstes Bild aus der Wohnanlage!

Erinnerungen teilen, Nachbarschaft sichtbar machen

Unsere Wohnanlagen sind für viele mehr als nur ein Ort zum Wohnen. Sie sind ein Zuhause, das Sicherheit bietet, in dem man Nachbarn trifft, Freundschaften pflegt und sich Zeit füreinander nimmt. Manche Augenblicke sind voller Freude, andere strahlen Ruhe und Geborgenheit aus oder regen zum Nachdenken bzw. zur Mithilfe an. All diese Momente prägen unser Miteinander. Zum Jubiläumsjahr 2027 möchten wir diese Vielfalt in Bildern festhalten. Es geht dabei nicht um einen Wettbewerb und nicht ums Gewinnen. Es geht darum, Erinnerungen zu teilen, kleine und große Geschichten sichtbar zu machen und zu zeigen, was das Wohnen in der Genossenschaft für Sie besonders macht.

Haben Sie im Laufe der Zeit Fotos von besonderen Erlebnissen und Begegnungen gemacht? Vielleicht war es ein blühender Balkon im Frühling, ein Sonnenuntergang, der das Haus in warmes Licht taucht, ein Fest im Hof oder ein stiller Moment auf Ihrer Bank vor dem Eingang. Solche kleinen Szenen sind es, die in Erinnerung bleiben. Oder haben Sie sogar freundschaftliche Bande in Ihrer Nachbarschaft geknüpft und unternehmen etwas gemeinsam. Wir würden uns freuen, wenn Sie all diese Dinge im Rahmen unseres Jubiläumsjahres mit der großen Gemeinschaft, den Mitgliedern unserer Genossenschaft, teilen.

Ein Gemeinschaftsgefühl kann sich auf verschiedene Weise entwickeln. Das zeigt sich zum Beispiel beim kurzen Gespräch von Tür zu Tür, beim Helfen mit der Einkaufstasche oder im gegenseitigen Lächeln beim Vorübergehen. Aber auch beim Gründen von Freizeitgruppen und Organisieren von Aktivitäten rund um die Wohnanlage. Diese gelebte Nachbarschaft ist das Herz unseres Zusammenlebens. Wenn Sie solche Augenblicke eingefangen haben, dann halten Sie nicht nur eine Erinnerung im Bild fest – Sie zeigen auch, was es heißt, füreinander da zu sein und aufeinander zu achten.



Wir laden Sie also ein, Ihre persönlichen Highlights mit allen in der VBV eG zu teilen. Daraus soll eine Sammlung voller Geschichten entstehen, die uns daran erinnern, wie lebendig und vielfältig ein Zuhause sein kann.

Alle Fotos werden gesammelt und im Jubiläumsjahr in verschiedenen Formen präsentiert. Auf diese Weise entsteht ein vielfältiges Bild unserer Nachbarschaften. Bilder, die zeigen, dass unsere Wohnanlagen nicht nur Häuser sind, sondern Orte voller Leben und Zusammenhalt.

So können Sie mitmachen:

1. Nehmen Sie Fotos mit dem Smartphone oder der Kamera auf.
2. Ergänzen Sie diese mit einer Kurzbeschreibung. Was zeigt das Bild und warum ist es Ihnen wichtig.
3. Fügen Sie bitte auch Ihren Namen und Ihre Adresse hinzu.
4. Senden Sie uns Ihre Auswahl mit den entsprechenden Informationen bitte per E-Mail an service@vbveg.de oder werfen Sie diese in entwickelter Form per Brief in den Briefkasten des Hauswartes oder unseres Büros.

Einsendeschluss ist der 31. Oktober 2026!

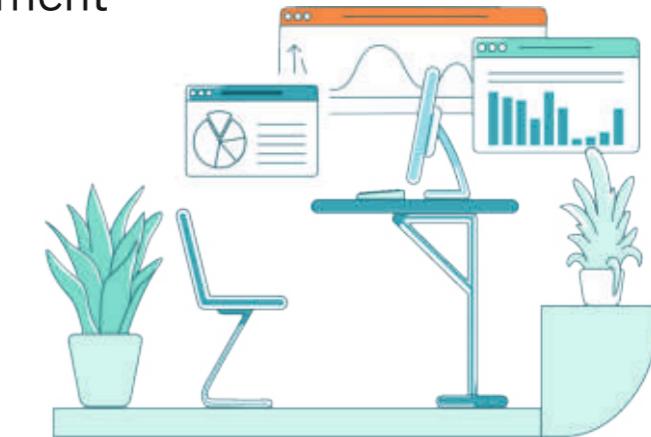
Wenn Sie Ihre Fotolieblinge über die Website der VBV eG hochladen möchten, dann scannen Sie einfach den QR-Code! So gelangen Sie direkt auf die entsprechende Seite.



Neuaufstellung im Team Bestandsmanagement

Die Betreuung und Verwaltung des Wohnungsbestandes ist eine wichtige Kernaufgabe in unserer Genossenschaft. Hier braucht es ein Team, dessen Mitarbeiter sich für die vielfältigen Belange und Aufgaben rund um die Wohnanlagen einsetzen. Bereits in der Vergangenheit haben wir Teammitglieder im Bestandsmanagement vorgestellt. Heute berichten wir über zwei Mitarbeitende - die eine stellt sich neuen Herausforderungen und der andere kam in diesem Jahr dazu.

Frau Nora Kleinfeldt hat die Teamleitung Bestandsmanagement/Technik übernommen und schafft den Spagat zwischen Verwaltungsaufgaben (sie verwaltet weiterhin die Wohnanlage 32), Analysen, Kosten- und Verbrauchsprüfungen sowie Zukunftsplanungen. Ihr Ziel ist es, Einsparungsmöglichkeiten für die VBV eG zu erkennen, Kosten zu senken und somit mehr Gerechtigkeit zu schaffen sowie noch klimaneutraler zu werden. Genauso gerne unterstützt sie ihre Kolleginnen wie Kollegen und gibt ihren Erfahrungsschatz weiter.



Herr Christian Hebeling ist neu ins Team gekommen und betreut seine Wohngebiete mit Leidenschaft. Auf die Frage, wie er seine Tätigkeit bei der VBV eG beschreiben würde, antwortet er: „Im Grunde geht es darum, die Verbindung zwischen Mensch und Immobilie zu gestalten. Ich sorge dafür, dass die Häuser in einem guten Zustand sind und die Mieter einen verlässlichen Ansprechpartner haben, wenn es um ihren Wohnraum geht. Organisation, Kommunikation und Verantwortung spielen dabei eine große Rolle.“

Regenspiele in der Wriezener Straße



„Schön, dass bei uns auch ein Hoffest veranstaltet wird.“ oder „Das wurde ja mal Zeit.“ Solche Reaktionen hörten wir auf dem Kinder- und Hoffest am 12. Juli 2025 in unseren Wohnanlagen zwischen der Wriezener Straße und der Prinzenallee. Dort bot sich den Mitgliedern die Gelegenheit, untereinander sowie mit einigen Mitarbeitern der VBV eG ins Gespräch zu kommen. Oder man schaute im kleinen Trödelmarkt, den ein langjähriges Mitglied der Genossenschaft aufgebaut hatte, nach einem Fundstück. Dazu gab es Leckeres vom Grill und vom Kuchenbuffet.

Die Kinder malten begeistert Bilder auf kleinen Leinwänden, ließen sich im zauberhaften oder tierischen Look schminken und hatten Spaß bei spontanen Ballspielen. Leider war der Wettergott nicht so ganz auf unserer Seite, aber genau zur richtigen Zeit hörte der Regen auf und die mit Palmen geschmückte Geparden-Hüpfburg ließ das Nass ringsherum vergessen.

Die schönste Zeit des Jahres steht vor der Tür

Jetzträtseln und kochen

Wenn es draußen früh dunkel wird und der Duft von Zimt und Tannennadeln in der Luft liegt, dann kann man es spüren: Weihnachten steht vor der Tür!

Es ist die Zeit der kleinen Rituale, der Geborgenheit und des Miteinanders. Ob jung oder alt, jeder hat seine eigenen Lieblingsmomente in dieser besonderen Zeit. Machen Sie es sich gemütlich und haben Sie Spaß beim Rätseln und Kochen!

Wir wünschen allen ein frohes, besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr!
Ihre VBV eG

SCHON GEWUSST?



RISALAMANDE

Dänischer Weihnachtsreis mit Mandeln

Zutaten für 4 Portionen:

- 1 l Vollmilch
- 200 ml Milchreis
- 70 g Zucker
- 1 Vanilleschote
- 100 g abgezogene, gehackte Mandeln
- 400 ml Sahne

Zubereitung:

1. Vanille vorbereiten: Vanilleschote aufschneiden, Mark herauskratzen und mit dem Zucker vermengen.
2. Milchreis ansetzen: Milch und Reis unter Rühren aufkochen, dann Vanille-Zucker-Gemisch und die leere Schote zugeben.
3. Garen lassen: Hitze reduzieren, Deckel schließen und 40–50 Minuten leicht köcheln lassen, regelmäßig umrühren.
4. Verfeinern und abkühlen: Vanilleschote entfernen, Mandeln unterrühren und den Milchreis vollständig abkühlen lassen.
5. Sahne unterheben und servieren: Sahne steif schlagen, nach Belieben unterheben, bis der Milchreis locker-cremig ist, und kalt servieren.

Traditionell wird Risalamande mit Kirschkompost oder anderen Früchten serviert.

Tipp: In Dänemark wird traditionell eine ganze Mandel im Dessert versteckt, wer sie findet, bekommt ein extra Geschenk!

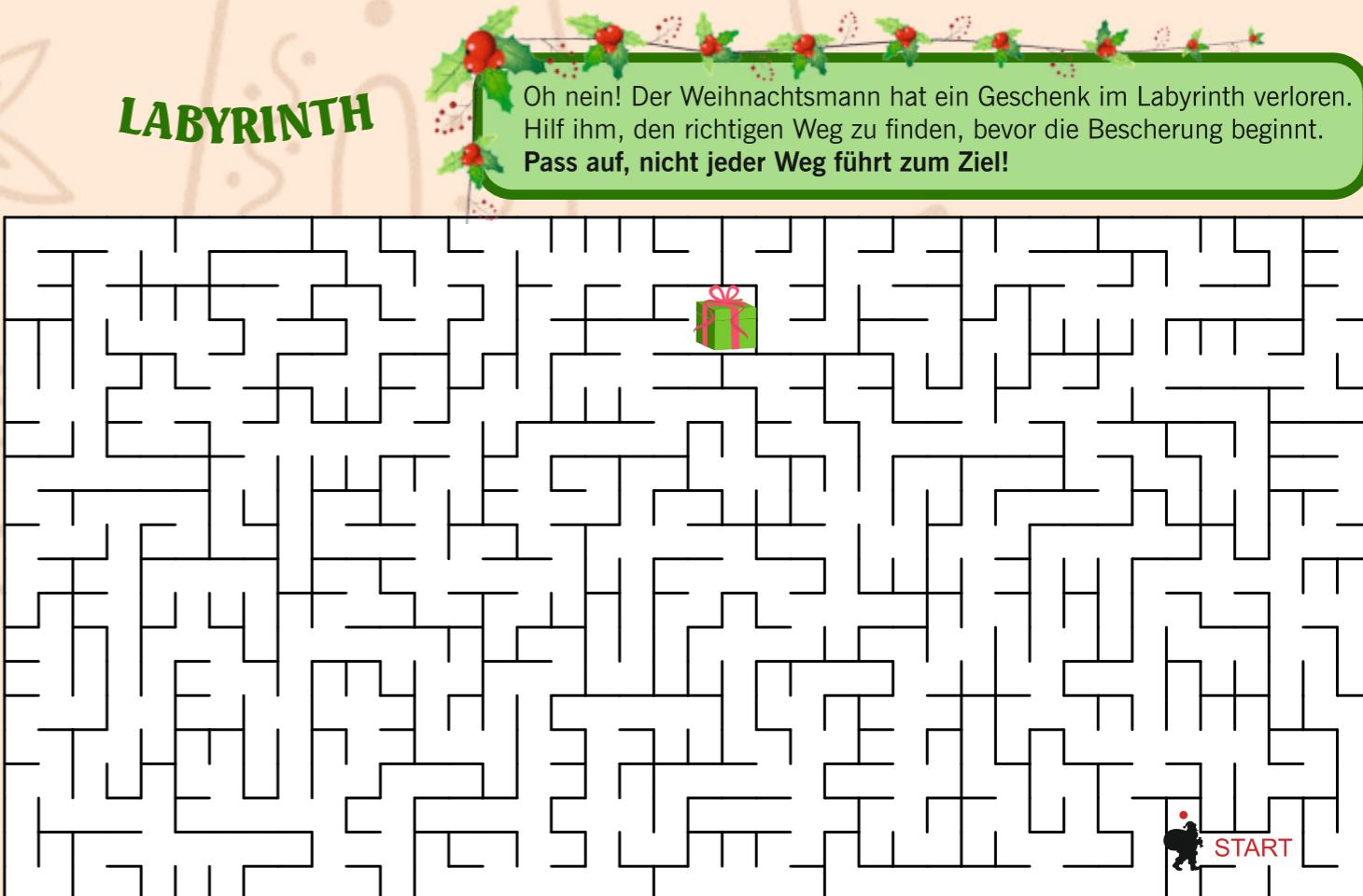


Foto: Lorie Shaull / Wikimedia Commons
Lizenz: CC BY-SA 4.0 (creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0)

GESCHENKECHAOS



LABYRINTH



Oh nein! Der Weihnachtsmann hat ein Geschenk im Labyrinth verloren. Hilf ihm, den richtigen Weg zu finden, bevor die Bescherung beginnt. Pass auf, nicht jeder Weg führt zum Ziel!

Erstellt mit dem Maze-Generator von Angelika Cather / <https://mazes.angelika.me/>

Ansprechpartner Ihrer VBV eG

030 467 820 - Durchwahl

Vorstandsbüro

Geschäftsführender Vorstand	Sina Fiedler	
Vorstandsassistentin / Prokuristin	Ines Werner	- 17
Vorstandssekretariat / EDV-Betreuung	Gabriele Brehmer	- 31

Empfang

Sylvia Großmann	- 0
-----------------	-----

Bestandsmanagement / Technik

Teamleiterin WHG 32	Nora Kleinfeldt	- 32
------------------------	-----------------	------

Verwalter/Verwalterin

WHG 11, 14, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 31, 33, 34	Franziska Deimel	- 18
---------------------------------------------------	------------------	------

WHG 03, 08, 15, 24, 27, 28, 29, 30	Sibylle Mackeldey	- 20
------------------------------------	-------------------	------

WHG 04, 06, 10	Denise Kaminski	- 27
----------------	-----------------	------

WHG 01, 17, 22	Laura Paul	- 35
----------------	------------	------

WHG 02, 05, 09, 18	Christian Hebeling	- 33
--------------------	--------------------	------

WHG 07, 12, 13, 16	Andrea Kleinfeldt	- 13
--------------------	-------------------	------

Fachbereich Technik

Teamassistenz Technik	Marc Ostrzinski	- 12
-----------------------	-----------------	------

Digitalisierungsbeauftragte	Frank Wetzel	- 28
-----------------------------	--------------	------

Rechnungswesen

Mietenbuchhaltung	Diana Staps	- 14
-------------------	-------------	------

Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen	Lars Holubek	- 21
-------------------------------------	--------------	------

Mitgliederwesen / Finanzbuchhaltung	Josephine Wollweber	- 15
-------------------------------------	---------------------	------

Hauswarte Wohnanlagen

01, 15, 17, 18	Herr Ahlgrimm	0151 23132098
----------------	---------------	---------------

11, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 33, 34	Herr Schlegel	0160 6103881
---------------------------------------------------	---------------	--------------

02, 04, 05, 06, 09, 24, 27, 28, 29, 30	Herr Akabach	0160 90319213
-------------------------------------------	--------------	---------------

07, 12, 13, 16	Herr Schulz	0151 25212831
----------------	-------------	---------------

03 (I), 03 (II), 08	Herr Büchler	0151 23136665
---------------------	--------------	---------------

32	Herr Khaled	0159 01747189
----	-------------	---------------

10	Herr Thies	0176 23399142
----	------------	---------------

www.vbveg.de • service@vbveg.de

Sprechstundenbüros

Bitte vereinbaren Sie einen individuellen Termin mit Ihrem Ansprechpartner oder Ansprechpartnerin. Nehmen Sie dazu per Telefon oder E-Mail Kontakt auf.

Geschäftsstelle

Hussitenstr. 22 A
13355 Berlin-Wedding

Verwalterbüro

Donnersmarkallee 27
13465 Berlin-Frohnau



Vaterländischer Bauverein eG

Impressum

Das Magazin der Vaterländischer Bauverein eG

Anschrift des Herausgebers

Vaterländischer Bauverein eG
Hussitenstr. 22 A • 13355 Berlin
Tel.: 030 467 820-0

Redaktion

Sina Fiedler, Ines Lengfeld,
Ines Werner

Das Mitgliedermagazin der VBV eG wird auf chlorfreien Papier gedruckt. Ein Nachdruck ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion erlaubt. Keine Haftung für unaufgefordert eingesandte Unterlagen.

Konzept & Layout

Ines Lengfeld
Vaterländischer Bauverein eG
Tel.: 030 467 820-23

Bilder/Grafiken

VBV eG, Depositphotos
Veranstaltungsfotos
Patrick Marx