



TRAUMHAFTES WOHNEN GÜNSTIG

**Mitglieder-  
information  
2021/1**

## Lesen Sie in diesem Sonderheft:

Neue Gesichter in der TWG eG .....	2
Vorwort .....	3 - 4
Der Aufsichtsrat .....	5
Geschäftsbetrieb in Corona-Zeiten .....	6 - 7
Arbeiten mit oder unter Corona ?	
Zusammenarbeit des TWG-Teams klappt auch im Homeoffice	
Wie geht es weiter? .....	8 - 9
Wie geht es weiter in der Verwaltung und Technik der TWG?	
Unsere Projekte .....	10 - 12
Aufzugsanbau und DG- Ausbau Käthe-Niederkirchner-Str. 3+5	
Außenanlagen Mahlower Straße 110-116	
Erneuerung Außenanlagen Striewitzweg	
In eigener Sache: Kellerbeschriftung	
Informationen zur Heizung .....	13
Das Registrierverhalten elektronischer Heizkostenverteiler .....	14
Jahresabschluss 2020 .....	15 - 16
Vertreterversammlung 2021 .....	16
Miet- und Pachtzahlungsschwierigkeiten .....	17
Impressum .....	18
Kontaktliste der TWG-Mitarbeiter/innen .....	19

## Neue Gesichter in der TWG eG

Alles ist im Fluss und so auch das TWG-Personal.



**Simon Meltendorf**

Wir bilden trotz Corona aus, unser neuer Auszubildender, Simon Meltendorf, wird hier kurz vorgestellt.

Er hat seine Ausbildung im August 2020 schon unter Coronabedingungen bei uns begonnen. Von den Bewerbern ist er uns insbesondere durch seine schon sehr umfassenden Erfahrungen im Berufsschulleben und in Praktika positiv aufgefallen. Wir hoffen ihn gut entwickeln zu können und werden ihn beim Abschluss des Immobilienkaufmanns in allen Bereichen der TWG eG mit Sach- und Fachwissen und einer Menge praktischer Erlebnisse in den drei Jahren seiner Ausbildung unterstützen.

Die Ausbildung macht Herr Meltendorf bei der BBA e.V., der Berlin Brandenburgischen Akademie der Wohnungswirtschaft, einem Unternehmen des BBU e.V. (Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen), unseres Fachverbandes in Berlin.

Im Regiebetrieb hat es durch lange andauernde Krankheit eines Mitarbeiters eine Besetzung bei den Malern/Bodenlegern gegeben. Herr Björn Bittner ist seit 01.11.2020 in unserer Genossenschaft tätig. Er kommt aus einem großen Unternehmen in Potsdam, ist dort in diesen Gewerken tätig gewesen und arbeitet nun in einem der beiden Maler/Bodenleger-Teams mit.

Beiden Neuen wünschen wir alles Gute hier in Teltow und in unserer TWG eG.



**Björn Bittner**

## Liebe Mitglieder, liebe Leser,

trotz der schwierigen Zeiten begrüßen wir unsere Leser mit dem 1. Mitgliederheft für das Jahr 2021 heute sehr herzlich.

Es ist so vieles in 2020 und bis heute geschehen, dass wir uns entschieden haben, nicht zu sehr zurückzuschauen, sondern mit Ihnen in die Zukunft zu blicken.

Natürlich hoffen wir, dass es Ihnen und Ihren Familien in diesen Zeiten gut geht und Sie gesund sind bzw. gesund werden. So mancher von Ihnen und auch wir haben sehr schwierige Zeiten durchlebt.

Auch wenn es viele unterschiedliche Meinungen zu Corona und den Beschränkungen gibt, wir als Ihre Genossenschaft sind nicht nur als Arbeitgeber rechtlich an alles gebunden, was an Auflagen kommt, wir haben auch eine große Verantwortung Ihnen, unseren Mitgliedern, gegenüber.

Das ist in allen Bereichen nach wie vor die größte Herausforderung an uns.

Wir gehen davon aus, dass die Auswirkungen beim Handwerk und den Dienstleistern oder im Falle von Zahlungsausfällen, erst zeitversetzt sichtbar werden. Kurzarbeit oder sogar Arbeitslosigkeit könnten sich auf die Einkommenssituation auch unserer Mitglieder auswirken.

In einem Beitrag dieses Heftes können Sie sich, wenn Sie betroffen sind, darüber informieren. Haben Sie da bitte keine Scheu, wir alle können in dieser Zeit betroffen sein, egal wie fleißig wir unseren Job gemacht haben. Gemeinsam findet sich für Jeden eine Lösung. Wichtig, bitte melden Sie sich rechtzeitig.

Wir möchten Sie hiermit auch weiter über unsere eigentlich in 2020 startenden und nun verschobenen Projekte „Aufzugsanbau und Dachgeschossausbau Käthe-Niederkirchner-Straße 3 und 5“ und „Blühwiesen mit Spielgeräten und Außenanlagengestaltung im Striewitzweg“ informieren. Sie werden lesen, manches konnten wir beginnen, manches müssen wir in 2021 verspätet angehen und manches verschiebt sich.



Angelika Eckhardt



Jan Petzold

Also betrachten wir bitte immer alles aus derzeitiger Sachlage.

Das Zahlenwerk für unseren Jahresabschluss 2020 ist vorbereitet für den Wirtschaftsprüfer, die Unterlagen die jetzt noch erstellt werden, sind dann pünktlich zu Beginn der Wirtschaftsprüfung fertig.

Unsere große Hoffnung ist, dass wir endlich mit den neu gewählten Vertretern in persönlichen Kontakt treten können, bzw. wenigstens eine Vertreterversammlung entsprechend der Satzung durchführen können.

Im eigenen Interesse informieren Sie sich bitte auch weiterhin über alle Festlegungen im Geschäftsbetrieb. Diese werden, sobald es neue gesetzliche Regelungen gibt, aktuell angepasst. Schauen Sie am besten auf unsere WEB-Seite [www.twg-eg.de](http://www.twg-eg.de) und achten Sie auf die Aushänge in Ihrem Haus.

Alle unsere genossenschaftlichen Freizeitaktivitäten, unser genossenschaftliches Leben und unser Jubiläum liegen nach wie vor auf Eis. Auch der Stufenplan der Bund-Länder Beschlüsse gibt da noch keine langfristige Planungssicherheit.

Die Hoffnung geben wir nicht auf.

Immer wieder lesen und hören wir heute „bitte bleiben Sie gesund“, gar nicht so einfach manchmal, aber wir versuchen es und bitten weiter um Verständnis, wenn mal nicht gleich alles klappt. Unsere „Home-Officerinnen“ und „Officer“ haben auch in diesem Heft über ihre nun schon fast ein Jahr mit kleinen Unterbrechungen mobile Arbeit berichtet. Sicher klingt einiges so wie auch bei vielen unserer Mitglieder.

Als Vorstand möchten wir hier die Gelegenheit nutzen, uns erneut bei all unseren Mitarbeitern für die wunderbare Umsetzung unserer Pandemiepläne und Home- Office-Vorgaben zu bedanken. Wir wissen, dass es nicht jedem Mitarbeiter leicht fällt, unter diesen Bedingungen zu arbeiten und trotzdem gibt jeder sein Bestes. Ganz herzlichen Dank.

Nun noch eine Sache in eigenem Interesse: wir beobachten seit Wochen verstärkt Graffiti-„Malereien“ an unseren Wohnhäusern. Für alle Schäden haben wir Strafanzeige bei der Polizei gestellt. Das hat nichts mehr mit Kunst zu tun, das ist Sachbeschädigung großflächiger Fassadenwände, teilweise an neu gestrichenen Wänden. Der Schaden geht inzwischen in die Tausende. Er kann auch nur bei bestimmten Temperaturen wieder behoben werden.

Wenn Sie als Mitglied so etwas beobachten, rufen Sie bitte die Polizei, aber ohne sich zu gefährden, damit die Verursacher haftbar gemacht werden können.

Zum Schluss bevor Sie „loslesen“, vergessen Sie nicht, am 05.05.2021 begeht die TWG eG ihren 66. Gründungstag. Auch wenn wir noch nicht mit Ihnen feiern können, werden wir in Gedanken ein kleines Glas auf das Wohl der Genossenschaft erheben ...und vielleicht geht ja doch noch was in diesem Jahr...?

Danke an unsere Aufsichtsräte und an Sie liebe Mitglieder, die uns in dieser Zeit zur Seite stehen. Wir freuen uns Sie bald wieder zu sehen.

Bleiben Sie gesund!

Ihr Vorstand



Angelika Eckhardt



Jan Petzold



## Werte Genossenschaftlerinnen, Werte Genossenschaftler!

Der erste Beitrag des Aufsichtsrates in diesem Jahr wendet sich vorrangig an unsere jüngeren Mitglieder, die möglicherweise über die Aufgaben des Aufsichtsrates der TWG noch nicht oder nur wenig informiert sind.

Die Mitglieder des AR, es müssen mindestens drei und dürfen maximal neun Mitglieder sein, werden mit Ablauf ihrer Dienstzeit von 4 Jahren, das Wahljahr eingeschlossen, von der Vertreterversammlung gewählt. Die Wahl kann in offener oder geheimer Wahl stattfinden. Als Kandidat für den AR kann sich jeder, der mindestens 1 Jahr Mitglied der TWG ist und das 75ste Lebensjahr noch nicht vollendet hat, zur Wahl stellen.

Aus der Mitte des AR wird in einer konstituierenden Sitzung ein AR-Vorsitzender, ein AR-stellvertretender Vorsitzender und ein Schriftführer in offener Wahl gewählt. Um die effiziente sowie kontinuierliche Kontrolltätigkeit des AR zu sichern, gibt er sich eine Geschäftsordnung, die von allen Mitgliedern des AR bindend unterzeichnet wird.

Grundlegend ist die Arbeit des AR auf die Überwachung und Kontrolle der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der TWG ausgerichtet, zugleich übernimmt er auch eine beratende Funktion gegenüber den Vorständen. Hierfür ist gemeinschaftlich von den Vorständen und dem AR eine Informationsordnung nach geltendem Recht und konform mit unserer Satzung erarbeitet worden.

Die Aufzählung aller Überwachungs-, Kontroll- und Beratungsaufgaben würde den engen Rahmen der Mitgliederinformation sprengen.

Dazu gehören unter anderem folgende Bereiche:

- Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm,
- die Erteilung und den Widerruf der Prokura,
- die Bestellung der von Vorstand und Aufsichtsrat zu benennenden Mitglieder des Wahlvorstandes,
- die Bestellung eines Vorstandes,
- die Neukreditaufnahme,
- Grundstückskäufe und -verkäufe,



Torsten Trautmann

Interessierte Mitglieder können sich gerne über die in der Satzung der TWG verankerten Aufgaben und Pflichten des AR sachkundig machen. Die Satzung finden Sie im Internetauftritt der TWG unter [www.twg-eg.de](http://www.twg-eg.de).

Mit genossenschaftlichem Gruß

A blue ink handwritten signature of Torsten Trautmann, consisting of stylized initials and a surname.

Torsten Trautmann  
Aufsichtsratsvorsitzender



## Arbeiten mit oder unter Corona ?

Ich denke, es ist unwichtig, wie ich diese Frage beantworte.

Seit 16. März 2020, dem Beginn des ersten Lock down, verbringe ich nunmehr einen großen Teil meiner Arbeitszeit im mobilen Arbeiten.

War der erste Look down für mich und sicher für viele Menschen in unserem Land noch recht beschwerlich, haben wir alle Erfahrungen gesammelt, uns eingestellt und eingerichtet.

Die meiste Zeit des Tages ist ein Berufstätiger auf Arbeit. Mieter, die mein Büro kennen, wissen, dass ich mich dort so eingerichtet habe, dass ich mich wohl fühle.

Auch in meinem 2. Büro zu Hause achte ich nunmehr darauf, dass ich mir jeden Montag einen Blumenstrauß auf den Tisch stelle. Ich bin angekommen.

In der Genossenschaft sind inzwischen alle Mieterunterlagen archiviert, so dass ich jederzeit Zugriff auf wichtige Information von zu Hause aus dem Netz ziehen kann. Auch das erleichtert die Arbeit enorm.

Unser verantwortliche Mitarbeiter für die Administration, Herr Schumann, ist jederzeit für mich da, wenn die Technik nicht so will wie ich. Auch in dieser Hinsicht bin ich entspannter geworden.

Trotz aller Kommunikationen über Mails oder Telefonate fehlen mir jedoch die Kontakte mit meinen Kollegen und den Mietern.

Aber alles geht voran und so freue ich schon heute auf den Tag, wo ich u.a. wieder dabei sein kann, die strahlenden Augen der Mieter bei der Wohnungsübergabe mit erleben zu dürfen.

Ihre A-Z Verwalter



## Zusammenarbeit des TWG-Teams klappt auch im Homeoffice

Aufgrund der Corona Pandemie mussten wir uns, nunmehr bereits seit einem Jahr, alle auf neue Verfahrensweisen bei unserer täglichen Arbeit einstellen.

Besonders bei den A-Z Verwaltern war vor der Pandemie, ein Arbeiten von zu Hause aus undenkbar. Aber die Erfahrung zeigt uns nun, dass auch wir im Homeoffice, das Meiste wie gewohnt sehr schnell und genau bearbeiten können. Dies ist nicht zuletzt unserer sehr guten technischen Voraussetzung zu verdanken. So sind alle Mitarbeiter so gut miteinander vernetzt, dass es zu keinen Informationsverlusten kommt. Auch unsere Mieter können uns daher nach wie vor per Post, Mail oder Telefon zu unseren regulären Geschäftszeiten jederzeit erreichen. Die Post wird eingescannt und erreicht uns daher auch in den eigenen 4 Wänden.

Hin und wieder müssen wir Verwalter natürlich in die Geschäftsstelle kommen um Verträge oder Unterlagen vorzubereiten, welche eine original Unterschrift benötigen, um vereinzelt wichtige Termine mit Mietern durchzuführen oder Tätigkeiten auszuüben, die von zu Hause aus aufwändiger wären, als an seinem gewohnten Arbeitsplatz,

umgeben von seinen Ordner. Da hilft ein schneller Blick in die Ordner dann doch und lässt die Augen auch wieder etwas entspannen.

Vieles ist nun auch mit elektronischer Unterschrift möglich, wofür wir sehr dankbar sind. Die Wege werden kürzer und wir können noch effizienter arbeiten. Wichtig ist und bleibt das Vertrauen in uns und unsere Arbeit. Wie man sieht, ist alles möglich, auch wenn es derzeit keine Sprechzeiten gibt.

Wir finden es besonders für die älteren Mitglieder sehr traurig, dass das genossenschaftliche Leben aufgrund der Pandemie zum Erliegen gekommen ist. Wir Verwalter freuen uns allerdings umso mehr, wenn alle Kurse, Geburtstagsfeierlichkeiten und Feste wieder wie gewohnt für Sie stattfinden können. Wir halten Sie diesbezüglich auf dem Laufenden und wünschen Ihnen und Ihren Familien bis dahin alles Gute und vor allem Gesundheit. Ihre A-Z Verwalter

Ihre A-Z Verwalter



## Wie geht es weiter in der Verwaltung und Technik der TWG?

Der Vorstand hat nach dem 08.03.2021 und die auch an nachfolgenden Tagen öffentlich gemachten Anpassungen der Bundes- und Landesregierung zur Kenntnis genommen und Auswirkungen auf den TWG-Geschäftsbetrieb, der seit Oktober 2020 ohne Kontakte organisiert ist, für die TWG nicht verändert. Zuviel ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht kalkulierbar.

Ob wir Pfingsten etwas ändern können, müssen wir abwarten.

Hierbei geht es, unserer Aufgabe entsprechend, vorrangig um erforderliche Maßnahmen zur Hygiene und Verhaltensanweisungen an die Mitarbeiter im Home-Office und im Außendienst. Alle Mitarbeiter sind darin aktuell unterwiesen worden

Sie erreichen uns nach wie vor zu den üblichen Geschäftszeiten telefonisch und per E-Mail. Die Kontaktdaten sind Ihnen bekannt und wenn nicht, können Sie diese gern auf unsere Web-Site [www.twg-eg.de](http://www.twg-eg.de) nachlesen.

Die Mietersprechstunden mit direktem Mieterkontakt werden weiterhin ausgesetzt.

Für alle Not- und Havariefälle ist ja gesorgt. Sicher wird sich der eine oder andere fragen, was ist mit den Kleinstreparaturen, die teilweise zurückgestellt sind. Sicher ist,

dass Ihre Meldung hier im System eingetragen wird. Sofern uns der Gesetzgeber grünes Licht gibt, den direkten Mieterkontakt in den Wohnungen zu haben, werden wir die bisher aufgelaufenen Kleinstreparaturen schnellstmöglich abarbeiten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür – es geht um unser aller Gesundheit. Sofern es hierzu Änderungen gibt, geben wir diese bekannt.

Sobald sinnvoll und berechenbar wird der Vorstand wiederum eine Beratung zur Anpassung des Geschäftsbetriebes unter den besonderen Bedingungen durchführen. Wir halten Sie auf dem Laufenden!

Nach wie vor also:

Die Mitarbeiter beim Empfang arbeiten mit Mundschutz bzw. sind vom Mieter getrennt durch eine Plexiglasscheibe.

### Wie sieht es mit den zurzeit noch ausgesetzten Mietersprechstunden in der Verwaltung aus?

Mitglieder dürfen nur in das Geschäftsgebäude, wenn ganz wichtige Fälle vorliegen – wie z. B. Mietvertragsunterzeichnungen. Ganz wichtig bedeutet: Es kann nicht telefonisch geklärt werden. Hierbei gelten folgende Regeln:





R

U

S

1. auf der Terrasse wird ein Zelt aufgebaut, in dem die Mitglieder nach Anmeldung in der Zentrale warten können
2. im Versammlungsraum wird dann das Gespräch mit dem Mitglied geführt
3. in den Arbeitsräumen sind die Mietergespräche nach wie vor nicht gestattet
4. alle Gespräche sind mit dem Abstand von 2 m und einem Mundschutz zu führen
5. nach den Gesprächen sind die Hände, die Tische und die Arbeitsflächen zu desinfizieren und der Versammlungsraum gut zu lüften
6. über die Mitglieder, die das Gespräch mit uns führen auch ist eine Gesamtliste zu führen mit dem Namen, Adresse, Tag und Uhrzeit
7. „normale“ Mitgliedsbesuche und Bargeldeinzahlungen sind auch weiterhin nicht möglich; Bargeldeinzahlungen nur in dringenden Fällen nach vorheriger telefonischer Absprache
2. bei diesem Anruf werden Sie als Mitglied befragt, ob Sie unter Quarantäne stehen oder krank sind; in diesem Fall müssen wir die Reparatur weiterschieben
3. wenn nicht, vereinbaren die Mitarbeiter der technischen Verwaltung mit Ihnen einen Termin
4. dabei sind auch die nötigen Abstandsregeln zu beachten
5. unsere Techniker sind angehalten, möglichst allein in den Räumen mit geöffnetem Fenster zu arbeiten; bitte lüften Sie vor dem Besuch unseres Technikers die entsprechenden Räume
6. die Wohnung ist nur mit Mundschutz zu betreten, dazu haben sich alle Mitarbeiter mit entsprechen der Anzahl auszurüsten, die die TWG zur Verfügung stellt;
7. auch für den Fall, dass das Mitglied keinen Mundschutz vor Ort hat, ist für diesen vorsorglich ein Mundschutz mitzunehmen
8. nach den Arbeiten sind die Arbeitsflächen vom Techniker zu desinfizieren; dazu haben die Mitarbeiter der Technik entsprechende Ausrüstung mit
9. der Reparaturtermin wird bei jedem Mitglied dokumentiert, um die die Kontaktlinie zu haben

### Wie gehen wir mit den Klein- und Kleinstreparaturen um?

1. die technische Verwaltung wird alle Mitglieder anrufen, die bisher einen technischen Mangel gemeldet haben

Wir bitten auch Sie bei der Einhaltung der Hygiene- und Verhaltensregeln mitzuhelfen, vielen Dank!

## Aufzugsanbau und DG- Ausbau Käthe-Niederkirchner-Str. 3+5

Im Mai letzten Jahres waren wir voller Überzeugung, dass ...“Sobald es die äußeren Umstände wieder ermöglichen werden wir Sie zu einer umfassenden Informationsveranstaltung, voraussichtlich Anfang 2021 einladen und im Anschluss im Einzelgespräch alles Weitere klären.“...

Die Pandemie hat leider ihren Schrecken (noch) nicht verloren und nach heutigem Stand werden wir auch in den kommenden Wochen keine Informationsveranstaltung mit den Mitgliedern der Käthe-Niederkirchner-Straße 3 und 5 durchführen können. Leider....

Wir bereiten jedoch derzeit die Einzelgespräche, vorerst für die Mitglieder der Käthe-Niederkirchner-Str. 3 a-e vor, in welchen wir das Projekt vorstellen und möglichst viele Detailfragen und Anliegen klären möchten. Jedoch können wir erst mit den Gesprächen beginnen, wenn die Kontaktbeschränkungen dies ermöglichen, Sie bekommen dann rechtzeitig eine Einladung.

Wie sieht der aktuelle Planungsstand aus? Was haben wir bis heute geschafft?

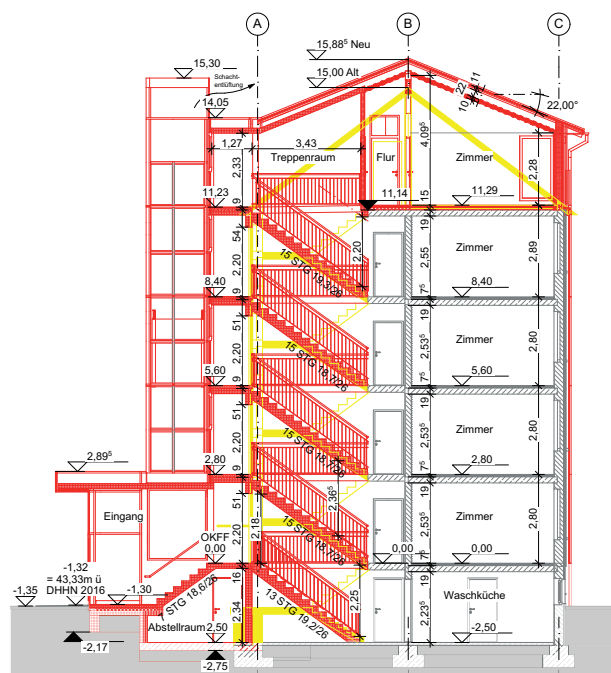
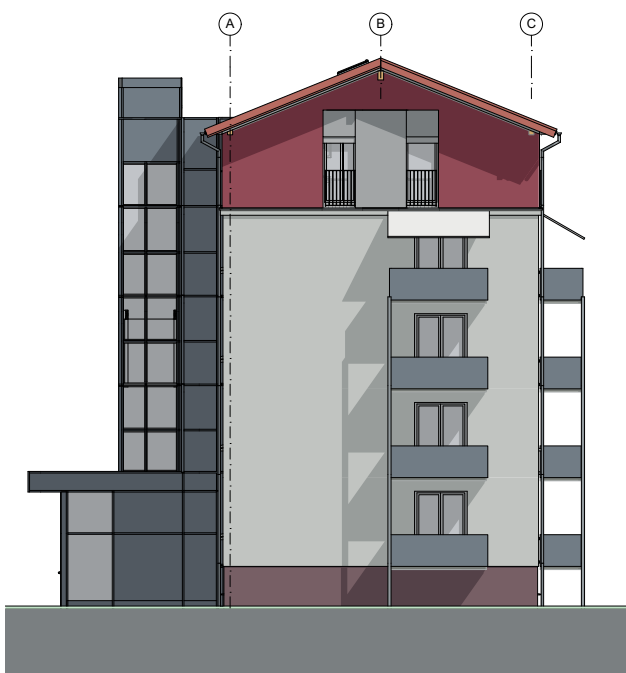
- Die Finanzierungsgespräche mit der Bank nähern sich dem Abschluss,
- der eingereichte Bauantrag wurde vom Landkreis Potsdam-Mittelmark genehmigt,
- der Energieversorger eon e.dis nutzt die Gelegenheit und erneuert die Versorgungskabel der Käthe-Niederkirchner-Straße 1 bis 5 und der Lieselotte-Herrmann-Straße 1,

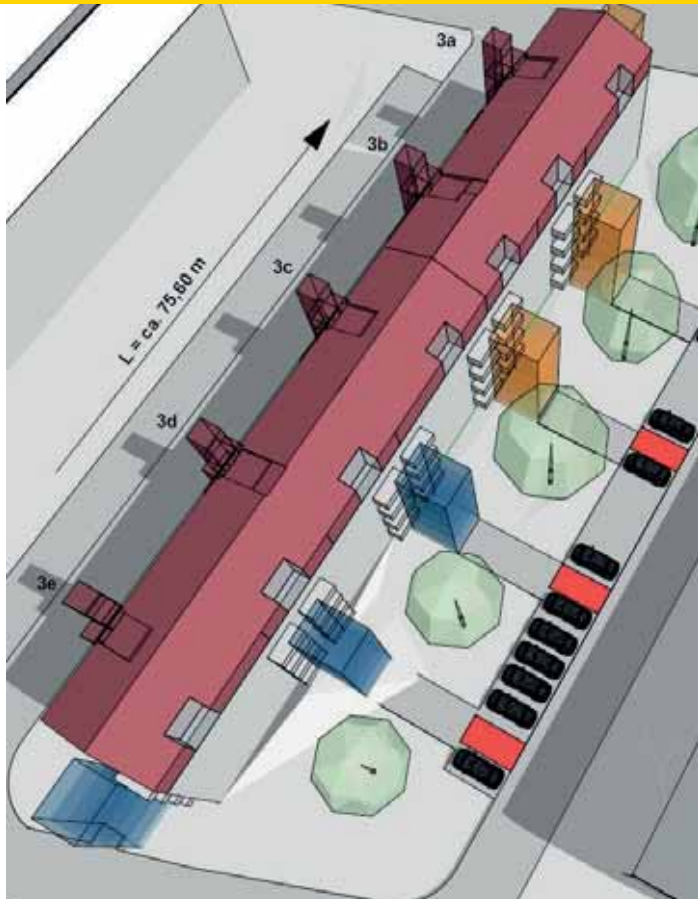
- der WAZV wird die Trinkwasserhausanschlussleitungen für beide Gebäude der Käthe-Niederkirchner-Straße 3 und 5 erneuern,
- die Vorbereitungen für die Sanierung der Schmutz- und Regenwasserleitungen der Käthe-Niederkirchner-Straße 3 Ende 2021 sind abgeschlossen,
- die Ausführungspläne für die Aufzüge und den Ausbau des Dachgeschosses erhalten den letzten Schliff und
- mit den ersten Baufirmen werden Vertragsverhandlungen geführt bzw. sind bereits Verträge unterzeichnet.

Neben den o.g. Themen beschäftigt uns Eines insbesondere. Wie stellen wir für die Mitglieder den Zugang zum Gebäude und zu ihren Wohnungen während den Erdarbeiten im Hauseingangsbereich, den Abbrucharbeiten und der Montage der neuen Treppenläufe und dem späteren Ausbau des Treppenhauses sicher.

Beim Aufzugsanbau in der Mahlower Straße 110-116 konnten die Mitglieder bis auf einen 14-tägigen Auszug den zweiten Treppeneingang nutzen. In der Käthe-Niederkirchner-Str. 5 steht uns nur der Kellerausgang zur Verfügung.

Derzeit prüfen wir mit Behörden und Fachfirmen, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten es noch gibt und welche Kosten damit verbunden sind. Die Schaffung von hinteren Kellerzugängen in der Käthe-Niederkirchner-Str. 3 a-e oder aber auch temporäre Außentreppenhäuser mit Zugang über die Balkone sind umsetzbare Lösungen.





temporäre Außentreppehäuser

Wir werden Sie zu den Einzelgesprächen darüber informieren.

### Wie geht es weiter? Was passiert dieses Jahr noch?

Wir planen die 40 Einzelgespräche mit den Mitgliedern der Käthe-Niederkirchner-Straße 3 a-e sobald es die äußeren Umstände zulassen, möglicherweise Mai bis Juni 2021.

In der zweiten Jahreshälfte werden die Regen- und Schmutzwasserleitungen der Käthe-Niederkirchner-Str. 3 saniert bzw. aus dem Vorgartenbereich verlegt, hier sollen ja zukünftig die Aufzüge bis in den Keller fahren.

Im Kellergeschoss müssen dann die Schmutzwasserstränge an die neuen Schmutzwasserleitungen im Außenbereich angeschlossen werden. Dazu sind auch Arbeiten in einigen Mitgliederkellern erforderlich. Die hiervon betroffenen Mitglieder werden wir rechtzeitig informieren und alles Weitere mit ihnen besprechen.

Die eon e.dis wird von der Trafostation an der Liselotte-Herrmann-Str. 1e bis zu den jeweiligen Hauseinführungen der Käthe-Niederkirchner-Straße 1, 3, 5 der Liselotte-Herrmann-Straße 1, jeweils am Giebel der e-Aufgänge, und für den Garagenhof, die Elektrohausanschlussleitungen erneuern.

## Außenanlagen Mahlower Straße 110-116

Wir möchten Sie an dieser Stelle über den Stand der Erstellung der Außenanlagen in der Mahlower Straße 110-116 informieren.

Nachdem Ende 2019 von der Firma DGL die Hauseingangsbereiche zu den jeweiligen Aufzügen neugestaltet, zwei Beete bepflanzt und notwendige Baumfällungen durchgeführt wurden, werden die Arbeiten im Frühjahr dieses Jahres weitergeführt.

Leider verschoben sich die geplanten Maßnahmen auf Grund der Corona- Pandemie auf das Frühjahr 2021.

Wie bereits durch unsere Vorstände bzw. im Sonderheft kommuniziert, werden u.a. die folgenden Arbeiten realisiert:

- Erstellung Feuerwehrezufahrt sowie Feuerwehraufstellflächen,
- Änderung der bestehenden Zaunanlage sowie die Ergänzung mit verschließbaren Gartentoren, um die Querung der Rasenflächen durch Nichtbewohner zu minimieren,
- Demontage der alten Briefkastenanlagen,
- Nachpflanzung von diversen Bäumen,
- Errichtung von Fahrradhäusern,
- Überarbeitung der vorhandenen Rasenfläche und partielle Bepflanzung vor den Häusern.

Die beiden Fahrradhäuser in den Außenanlagen werden derzeit produziert. Die Firma DGL wird in Abhängigkeit von den noch notwendigen Umverlegungen von E.DIS-Stromleitungen, geplant ab Mitte April, mit der Herstellung der Aufstellflächen für die Fahrradhäuser beginnen. Da wir hier von der E.DIS abhängig sind, ist der Beginn-Termin natürlich eine ca.-Angabe.

Danach sind dann alle weiteren Tätigkeiten möglich.

Wir hoffen, dass sich die Entwicklung der Corona-Krise in den kommenden Monaten normalisieren wird und wir die Außenanlagen entsprechend unserer Planungen fertigstellen können.

## Erneuerung Außenanlagen Striewitzweg

Liebe Mitglieder,

seit letztem Jahr hat sich in unserem Striewitzweg 31-49 viel getan.

Zuerst wurden im gesamten Striewitzweg die Regen- und Schmutzwasserleitungen saniert und stellenweise erneuert. Parallel zu diesen Arbeiten wurde von der Stadt Teltow ein neues Gehweg errichtet. Daran wagten wir viele Jahre überhaupt nicht zu glauben. Es ging zwar sehr holprig, aber mit einem guten Ende vonstatten.



Im Anschluss an diese Arbeiten begann die Herrichtung der Außenanlagen. Zunächst einmal mit der Beseitigung diverser Betonbrocken, vergrabenen Ziegelsteinresten und auch zum großen Teil kranken

bzw. standgefährdeten Tannen, Pflanzen sowie Hecken. Leider mussten unsere Hecken entlang des Striewitzweges nach Fertigstellung des Gehweges entfernt werden, da sie zu weit in den neu verlegten Fußweg hineinragen würden. Sehr schade, hier wird nun neu anzupflanzen sein.

Die Hauseingänge erhielten neu gepflasterte Zuwegungen und die gepflasterten Grundflächen für die Fahrradhäuser wurden errichtet.



Danach konnten die Fahrradhäuser aufgestellt und die Fahrradbügel installiert werden. Seit Februar 2021 können unsere Mitglieder dort Ihre Fahrräder sowie Rollatoren unterstellen.

Die Gartenlandschaftsfirma ist nun dabei die Vorgärten- und Grünflächengestaltung hinter unseren Häusern vorzunehmen. Im Erdreich vorgefundene Schutt- und Baumaterialien müssen ergänzend zu der vorhandenen Planung beseitigt und entsorgt werden.

Dieses Frühjahr werden noch die neuen Wäscheplätze sowie eine Sitzecke für gemütliche gemeinsame Abende nach der Corona-Zeit geschaffen. Ebenso wird ein Spielplatz im Bereich des Striewitzweg 31-33 mit neuen Spielgeräten wie z.B. Nestschaukel, Sandkasten und Hüpfmatte für unsere „Kleinen“ entstehen.



Viele neue Sträucher, Hecken, Bodendecker sowie die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume und natürlich die Blühwiesen runden die Neugestaltung ab.

Unsere Mitglieder müssen während der Bauphase einiges mitmachen und Geduld aufbringen.

Vor allem aber Geduld, da so eine umfangreiche Baumaßnahme mit Gehwegneubau, Sanierung des Leitungssystems sowie der Umgestaltung der gesamten Außenanlage nicht in kurzer Zeit geschafft werden kann.

Wir möchten uns auf diesem Wege für Ihr aufgebrachtes Verständnis und Ihre Unterstützung herzlichst bedanken.

A-Z Verwaltung  
Josephie Sulz

## In eigener Sache: Kellerbeschriftung

Viele Mieter werden das schon kennen, für einige wird es neu sein: die Kellerkennzeichnung mit der gelben Plakette. Die Nummerierung des Kellers entspricht der Nummerierung der Wohnung in Ihrem Mietvertrag.

Die TWG wird kurzfristig die Kennzeichnung an allen Kellern durchführen.

Dies gibt den Mitarbeitern die Möglichkeit, bei Havarien und Reparaturen schnell den betreffenden Mieter ausfindig zu machen und zu handeln.

Eine Veränderung oder Entfernung der Kennzeichnung durch die Mieter darf deshalb nicht erfolgen.

Sollte eine Kennzeichnung fehlerhaft sein oder besteht aus anderen Gründen die Notwendigkeit einer Änderung der Zuordnung, ist dies mit der zuständigen A-Z-Verwalterin zu klären.

Bei örtlichen Kontrollen ist aufgefallen, dass es noch immer verschlossene Gemeinschaftskeller gibt, die nicht für alle Mieter zugänglich sind. Gemeinschaftskeller sind in der Regel unverschlossen zu lassen. Wenn die Mieter ein Verschließen der Räume wünschen, kann ein Zylinder mit dem Schließsystem der Hauseingangstür eingebaut werden.

## MINOL INFORMIERT

# Höhere Verbrauchsanzeigen nach dem Einbau von Minometer 8 radio Heizkostenverteilern

**Mehr Einheiten an den neuen Heizkostenverteilern bedeuten nicht zwangsläufig mehr Heizkosten**

Wenn Ihre bisher verwendeten elektronischen Heizkostenverteiler gegen die neuesten Minometer 8 radio Heizkostenverteiler ausgetauscht wurden, erhöhen sich die Verbrauchsanzeigen gegenüber dem Vorgängersystem. Die erste Ablesung führt bei manchem Bewohner zu Irritationen, wenn man davon ausgeht, dass mehr Verbrauchseinheiten eine entsprechend höhere Heizkostenabrechnung zur Folge haben könnten. Diese Befürchtung ist allerdings unbegründet.

Die neueste Entwicklung der elektronischen Heizkostenverteiler Minometer 8 radio ist präziser als die Vorgängermodelle und hat aus Gründen der Messqualitätssteigerung einen empfindlicheren Anzeigefortschritt. Gegenüber den bisher eingebauten Heizkostenverteilern werden mehr Verbrauchseinheiten pro verbrauchter Kilowattstunde Heizwärme angezeigt. Weil diese höhere Empfindlichkeit in allen Wohnungen gleichermaßen erfolgt, bestehen aber keine Nachteile für einzelne Bewohner.

### Bedeutung für die Abrechnung

Welche Folgen haben generell erhöhte Verbrauchsanzeigen?

- Durch Mehranzeigen an Heizkostenverteilern erhöhen sich die zu verteilenden Betriebskosten für die Heizanlage nicht. Wegen empfindlicheren Geräten mit insgesamt mehr Verbrauchsanzeigen, wird nicht mehr Fernwärme, Erdgas oder Heizöl benötigt.

	Abrechnung mit vormals installierten Heizkostenverteilern	Abrechnung mit Minometer M 8 radio Heizkostenverteilern
Zu verteilende Kosten	10.000 Euro	(gleich) 10.000 Euro
Summe der Einheiten	10.000 Einheiten	(Faktor 2,5) 25.000 Einh.
Preis je Einheit	1,00 Euro	0,40 Euro
Einheiten Nutzer 1	500 Einheiten	(Faktor 2,5) 1.250 Einh.
Kosten Nutzer 1	<b>500,00 Euro</b>	<b>←→ (gleich) 500,00 Euro</b>

Ein Beispiel: Wenn sich nach dem Einbau neuer elektronischer Heizkostenverteiler die Verbrauchsanzeigen gegenüber dem Vorgängersystem um den Faktor 2,5 erhöhen, ist das in allen Wohnungen der Fall. Bei erhöhter Anzahl an Verbrauchseinheiten reduziert sich der Preis je Verbrauchseinheit entsprechend. Bei unverändertem Verbrauchsverhalten wird sich dadurch die Heizkostenabrechnung für den Einzelnen nicht erhöhen.

- Höhere Verbrauchsanzeigen durch die bessere Auflösung der Heizkostenverteiler treten nicht nur in der eigenen Wohnung auf, sondern ebenso in allen anderen Wohnungen des Gebäudes.

- Mit den erhöhten Gesamteinheiten errechnet sich ein entsprechend niedrigerer Preis je Verbrauchseinheit. In der Heizkostenabrechnung werden dann die erhöhten eigenen Einheiten mit einem zwangsläufig niedrigeren Einheitenpreis multipliziert. Damit ergeben sich trotz erhöhten Verbrauchsanzeigen bei unverändertem Heizverhalten für jeden wieder ähnliche Kosten.

» Die höhere Auflösung der neuen Heizkostenverteiler Minometer M 8 radio verbessert die Messqualität

### Technische Grundlagen

Elektronische Minol Heizkostenverteiler erfüllen die Anforderungen der europäischen Norm EN 834 und die deutschen Zulassungsrichtlinien. Die Anforderungen an die elektronischen Minol Heizkostenverteiler M8 radio wurden im Rahmen der Zulassung nach HKVO von der Sachverständige Stelle A1 nach § 5 HKVO am Institut für GebäudeEnergetik (IGE) der Universität Stuttgart geprüft und bestätigt.



Aktuelle Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie auch im Internet

[www.minol.de](http://www.minol.de)

### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG  
Nikolaus-Otto-Straße 25  
70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon 0711 94 91 - 0  
Telefax 0711 94 91 - 238  
E-Mail [info@minol.com](mailto:info@minol.com) , [www.minol.de](http://www.minol.de)

Heizkörperventil zuge dreht, und trotzdem zählen elektronische Heizkostenverteiler (EHKV). Wie ist das möglich? Scheinbar ein Widerspruch, den wir hier behandeln. Funktionieren EHKV etwa nicht so, wie sie sollten? Dazu einige Hintergrundinformationen.

## Wann „zählen“ elektronische Heizkostenverteiler (EHKV) überhaupt?

Heizkostenverteiler sollen die Wärmeabgabe von Heizkörpern erfassen. Heizkörper geben Wärme ab, wenn ihre Oberfläche eine höhere Temperatur hat als die Umgebungsluft. EHKV von Techem beginnen mit der Erfassung, wenn die Oberfläche des Heizkörpers

- mindestens 23 °C warm ist **und**
- mindestens 4 °C wärmer ist als die ihn umgebende Luft.

Die Notwendigkeit dieser Temperatur-Differenz als Einschaltsschwelle hat Prof. Dr.-Ing. G. Zöllner vom Hermann-Rietschel-Institut für Heizungs- und Klimatechnik der Technischen Universität Berlin in einem Gutachten für das Bundesbauministerium schon 1983 erkannt. Und es wurde umgesetzt in der europäischen Norm für EHKV, der DIN EN 834. Selbstverständlich haben die Entwicklungs-Ingenieure von Techem dies bei den elektronischen Heizkostenverteilern berücksichtigt. Folgende Beispiele sollen die Zusammenhänge verdeutlichen:

Heizkörpertemperatur = 22 °C

Raumlufttemperatur = 18 °C

==> keine Registrierung

Heizkörpertemperatur = 24 °C

Raumlufttemperatur = 22 °C

==> keine Registrierung

Heizkörpertemperatur = 24 °C

Raumlufttemperatur = 18 °C

==> Registrierung

Ab einer Temperatur von 31 °C am Heizkörper beginnt in jedem Fall die Registrierung.

Damit der EHKV keine Wärme registriert, die nicht von der Heizungsanlage erzeugt wurde (z. B. im Sommer), wurde eine Heizbetriebserkennung integriert. Dabei analysiert der EHKV das Aufheizverhalten des Heizkörpers: er misst im 2-Minuten-Takt die Temperaturen und wertet sie aus. So wird unterschieden zwischen Heizkörper- und Fremdwärme. Wird Heizkörperwärme erkannt (Thermostatventil offen), wird auch Verbrauch registriert. Bei Fremdwärme wird kein Verbrauch registriert. Fremdwärme kann z. B. direkte Sonneneinstrahlung auf den Heizkörper sein oder aber hohe Raumlufttemperaturen durch aufgeheizte Hauswände. Ist der Raumtemperaturwert unplausibel hoch, wird er mit konstant 21 °C angenommen. So wird einer unerlaubten ä-

ßeren Beeinflussung entgegengewirkt. Mit diesem Abgleichverfahren können EHKV alle Betriebsbedingungen einer Heizungsanlage erfassen – sie unterscheiden dabei sehr gut zwischen Heizbetrieb und äußeren Einflüssen. Zu Reklamationen kann jedoch führen, was wir in der Einleitung dieses Info-Blattes beschrieben haben. Für den einzelnen Nutzer kann sich das so äußern: EHKV registrieren Einheiten, obwohl das Heizkörperventil zuge dreht ist. Der Heizkörper erhält also ...

... **unerwünschte, aber zu Recht registrierte Wärme.**

I. d. R. gibt es dafür einen der folgenden Gründe:

- Das Rücklaufrohr führt unten senkrecht aus dem Heizkörper heraus. So kann warmes Heizungswasser aufsteigen und den Heizkörper erwärmen. Besonders in Einrohrheizungs-Anlagen führt das bei kleinen Heizkörpern (z. B. in Bädern, Toiletten, ...) dazu, dass EHKV zu zählen beginnen.
- Wärme wird über das Metall der Anschlussarmatur und der Rohre in den Heizkörper übertragen und erwärmt ihn. Bei kleinen Heizkörpern erreicht die Wärme auch den EHKV. Er beginnt zu zählen. Für diesen Fall besteht die Möglichkeit, mit Hilfe sogenannter Wärmestopps die Erwärmung des Heizkörpers durch die Anbindungsleitungen weitgehend zu vermeiden. Es können aber nicht alle Heizungsanlagen mit Wärmestopps ausgerüstet werden – ausschlaggebend ist die Anschlussart der Heizkörper.
- Sehr viele Thermostat-Ventile haben eine Frostwächter-Einrichtung (Stellung ✱). Diese Einrichtung soll das Einfrieren der Heizkörper und Rohrleitungen in den Räumen verhindern. Je nach Typ öffnet ein Thermostat-Ventil z. B. bei einer Frostschutztemperatur von ca. 8 °C – der Heizkörper wird warm, gibt diese Wärme an den Raum ab und der Heizkostenverteiler registriert das. Diese Situation kann auch dann eintreten, wenn das Fenster bei niedrigen Außentemperaturen geöffnet wird und kalte Luft das Thermostat-Ventil umströmt.

In all diesen Fällen wird tatsächlich Wärme an den Raum abgegeben. Elektronische Heizkostenverteiler müssen also auch Einheiten registrieren.

**Unterschiede zwischen gewollter und nicht gewollter Wärme können sie nicht machen!**

Beachten Sie dabei aber bitte, dass die Kosten dabei nicht sehr hoch sind, denn eine Einheit kostet nur wenige Cent.

**techem**

## Wie schließt die TWG das Jahr 2020 buchhalterisch ab?



Der Jahresabschluss 2020 wird derzeit für die Wirtschaftsprüfung im April erstellt. Das Zahlenwerk steht und die Rundumarbeiten zur Dokumentation werden im mobilen Arbeiten von unseren Buchhalterinnen rechtzeitig zum Wirtschaftsprüfungsbeginn fertiggestellt.

Die Domus AG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, bekommt rechtzeitig alle notwendigen Unterlagen am 20.04.2021, um planmäßig mit der Prüfung beginnen zu können.

Wenn Sie unser Heft lesen, sind wir mitten drin im Prüfgeschehen mit vielen Telefonaten, Dateien hin und her und E-Mails an alle von denen der Wirtschaftsprüfer Informationen benötigt, denn aus heutiger Sicht wird er ebenfalls im HomeOffice arbeiten müssen.

Die Genossenschaft erarbeitete für das Geschäftsjahr 2020 wieder ein positives Jahresergebnis in Höhe von (vor Prüfung) ca. 1.301,0 T€. Wir konnten unsere Stellung am Wohnungsmarkt weiter festigen und beweisen, dass wir solide wirtschaften.

In einigen Planungen hat uns die Corona Krise ausgebremst. Nun hoffen wir, davon so viel wie möglich in 2021 nachzuholen.

Die Bauvorbereitung unserer Dachgeschossausbauten und Aufzüge in der Käthe-Niederkirchner-Straße 3 und 5 mit 80 Mitgliederhaushalten und der Beginn der Arbeiten für die Erneuerung der Entwässerungsanlagen im Striewitzweg in Vorbereitung der Neugestaltung der Außenanlagen stellten in 2020 die Höhepunkte unserer Tätigkeiten dar und spiegeln sich natürlich in unseren Zahlen wider.

Für unseren Neubau in der Albert-Wiebach-Straße 6 haben wir Aktivierungen für nachträgliche Verbesserungen in Höhe von 54,3 T€ vorgenommen. Hier wurden u.a. auf der Wetterseite in allen Etagen des Treppenhauses der Albert-Wiebach-Str. 6b Verglasungen vorgenommen. Bei der besonderen Bauarchitektur mit Kolonnaden-Gängen eine Erkenntnis, die diesen geschuldet ist. Der Instandhaltungsaufwand betrug in 2020 2,1 Mio. € insgesamt für alle geplanten Maßnahmen des Baumaßnahmeplanes. Die Hauptleistungen der Außenanlagen Striewitzweg und Mahlower Straße 110-116 mussten wir verschieben.

Mit einer Eigenkapitalquote von 44 % bezogen auf das Bilanzvolumen von 85,9 Mio. € steht die TWG eG im Vergleich zu den Wohnungsunternehmen im Verband Berlin-Brandenburg e.V. gut da.

Die Liquiditätsentwicklung der Genossenschaft ist stabil. Am 31.12.2020 betrug der effektive Finanzmittelbestand 2,36 Mio. €. Die Genossenschaft konnte auch in 2020 allen Zahlungsverpflichtungen termingerecht nachkommen.

Die Vermietungssituation ist nach wie vor positiv zu bewerten. Es sind 134 Wohnungswechsel in 2020 erfolgt, davon sind 46 Mitglieder im Bestand der TWG eG umgezogen. Der Instandsetzungsleerstand betrug durchschnittlich 1,17%.

Nach Wertberichtigungen weist die Genossenschaft zum 31.12.2020 Mietforderungen von 47,5 T€ aus. Ein großer Teil davon ist aus den Nachforderungen zur Abrechnung der Betriebskosten zum Jahresende entstanden, weil deren Zahlungsziel erst im Jahr 2021 lag. Für einen Teil davon bestehen Ratenzahlungsvereinbarungen.

Die Betriebskosten sind insbesondere in der Position Kaltwasser, Müll, Gartenpflege und Winterdienst leicht gestiegen. Demgegenüber stehen Senkungen bei den Heiz- und Warm-

wasserkosten. Die deutliche Senkung in 2020 der Heiz- u. WW-Kosten um 138,4 T€ resultiert hauptsächlich aus der Beendigung der Contracting-Verträge mit Techem und der anschließenden Überführung der Wärmeversorgung an die Fernwärme Teltow.

Dabei macht sich zukünftig auch die Bemühung der Fernwärme Teltow GmbH bezahlt, mit Erneuerungen der Leitungssysteme, Optimierungen von Einstellungen und Dämmungen im Netz der Stadt Netzverluste zu reduzieren. Das damit nicht eine progressiv steigende CO2 Steuer kompensiert werden kann, sehen wir auch, aber für 2021 wird diese durch die o.g. Effekte nicht an uns weitergegeben. Das ist gut so.

Zum 31.12.2020 hatten wir 2.317 Mitglieder mit einem Geschäftsguthaben von 3,62 Mio. €.

Die Genossenschaft kann somit in den nächsten Jahren kontinuierlich die effektive Bewirtschaftung ihrer Bestände und

die notwendigen Investitionen auf der einen Seite als auch die dafür notwendige Organisation im Unternehmen sowie das Angebot wohnwirtschaftlicher und sozialer Dienstleistungen als genossenschaftliche Aktivität auf der anderen Seite absichern.

Das sollte ein kleiner Einblick in die vielen Zahlen sein, die sich hinter diesen Aussagen verbergen.

Ein umfangreicher Geschäftsbericht wird nach der Wirtschaftsprüfung erstellt und steht dann, auf unserer Web-Seite unter Geschäftsberichte für alle Mitglieder und für unsere Vertreter bald gedruckt, zur Verfügung.



Angelika Eckhardt



Jan Petzold



## Die ordentliche Vertreterversammlung 2021

Es sind so einige Lockerungen mit strengen Auflagen beschlossen worden, jedoch am Versammlungsverbot hat sich wie nachfolgend bekannt gegeben noch nichts geändert. Und die Zahlen gehen leider wieder nach oben. Auch wissen wir derzeit nicht wie es im Juni 2021, unserem satzungsgemäßen Termin, damit aussieht.

Hier müssen wir auf die neuen Entscheidungen durch die Bundes- und Landesregierungen warten.

Sofern das Versammlungsverbot geändert wird, werden Aufsichtsrat und Vorstand schnellstmöglich die Vertreter und Ersatz-Vertreter zur ordentlichen Vertreterversammlung unter Beachtung der Fristen einladen.

Der Aufsichtsrat kommt seinen Pflichten in Corona-Zeiten satzungsmäßig nach – wenn auch unter veränderten Bedingungen. Hier hilft die moderne Technik: E-Mails, Telefon, Telefonkonferenz, ein Aufsichtsrats-Portal, in dem alle wichtigen Unterlagen eingestellt werden, Tablets und vieles mehr. Die Kommunikation ist sehr gut gesichert.

Trotzdem ist natürlich ein kommunizieren mit den anwesenden Menschen im Aufsichtsrat schöner.



## Was mache ich, wenn ich unverschuldet durch die Corona-Krise in Miet- und Pachtzahlungsschwierigkeiten komme?

Trotz der nun schon über 1 Jahr andauernden Corona-Pandemie kam es bei unseren TWG-Mietern kaum zu Zahlungsschwierigkeiten der Miete und Pacht. Mieter, die in dieser nervenaufreibenden Zeit Probleme mit Zahlungen hatten, haben sich meist sofort an uns gewandt und wir konnten in so gut wie jedem Fall gemeinsam eine Lösung finden.

Verständnis und Mitgefühl ist hier von großer Bedeutung. Auch bereits vor dieser Zeit war es besonders wichtig für uns, mit dem Mieter, der mit Zahlungen in Verzug gerät, in Kontakt zu stehen und diese Problematik außergerichtlich zu regeln. So hoffen wir, dass es weiterhin bei so guter Kommunikation zu den Mietern bleibt und sich bei den finanziell durch die Pandemie betroffenen Mietern alles wieder zum Positiven wendet.



**Liebe Mitglieder, zögern Sie nicht und nehmen umgehend Kontakt mit uns auf. Unsere Kolleginnen, Frau Rohm und Frau Abshagen, stehen Ihnen dabei vertrauensvoll zur Seite.**

Wie sieht die aktuelle Rechtslage dazu aus?

1. Es besteht ein vorübergehender Kündigungsausschluss bei Zahlungsverzug bei Miet- und Pachtverträgen.
2. Der Beschluss der Bundesregierung sieht im Mietrecht vor, dass der Vermieter ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen kann, dass der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung ist glaubhaft zu machen. Sonstige Kündigungsrechte bleiben unberührt.
3. Der Kündigungsausschluss gilt bis zum 30. Juni 2022, d.h. sind Mietrückstände aus dem Zeitraum April bis 30. Juni 2020 bis dahin noch nicht ausgeglichen, kann ab Juli 2022 wegen dieser Rückstände wieder gekündigt werden.
4. Die Bundesregierung wird ermächtigt, die Regelungen durch Rechtsverordnung auf Mietrückstände für den Zeitraum 1. Juli 2020 bis 30. September 2020 zu erstrecken, wenn das soziale Leben, die wirtschaftliche Tätigkeit und die Erwerbstätigkeit durch die COVID-19-Pandemie weiterhin erheblich beeinträchtigt bleibt.

Wie sieht die aktuelle Lage in der Genossenschaft aus? Insgesamt sind bislang aktuell keine Stundungsanträge auf Grund der Corona-Krise offen bzw. neu eingegangen. Ob weitere Mietschuldner durch Corona in Verzug geraten sind, ist nicht bekannt, da die Nachweispflicht beim Mieter liegt.

Sollten Sie Probleme haben oder bekommen, wir sind für Sie da. Bitte melden Sie sich.

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:** 9:00 - 13:00 Uhr

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

---

## Geschäftszeiten

**Montag - Mittwoch:** 8:00 - 16:00 Uhr

**Donnerstag:** 8:00 - 16:00 Uhr - 18:00 Uhr

**Freitag:** 8:00 - 15:00 Uhr

---

## Deutsche Kreditbank AG Potsdam

**Konto-Nr.:** 415 786

**Bankleitzahl:** 5 000 000 000

**IBAN:** DE75 1200 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 1 April 2021

### 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:

Ing. Angelika Eckhardt

Alexandra Menges

### 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: Adobestock, TWG und  
MM büromarketing

Seite 1/2: Knippser - Adobe-Stock

Seite 2/3: © Foto Blumrich

Seite 4: Racamani - Adobe-Stock

Seite 5: Foto Blumrich

Seite 6/7: shintartanya - Adobe-Stock

Seite 8/9: © Fokussiert

Seite 10/11: TWG eG

Seite 12: TWG eG

Seite 14: CrazyCloud- Adobe-Stock

Seite 15: Андрей Яланский - Adobe-Stock

Seite 16: © 338095974

# Die Kontaktliste der TWG-Mitarbeiter/innen

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
Kühnapfel	Rosemarie	Empfang / Zentrale	Haupttelefon / Auftragsannahme	45 77 0	r.kuehnafel@twg-eg.de
Schumann	Detlef	Administration	EDV- Administrator	45 77 38	d.schumann@twg-eg.de
Laubsch	Andrea	Verwaltung	Leiterin Verwaltung	45 77 15	a.laubsch@twg-eg.de
Rohm	Mandy	Verwaltung	Kreditorenbuchhalterin	45 77 24	m.rohm@twg-eg.de
Kröhling-Spaniel	Katrin	Verwaltung	Anteilebuchhaltung / Mitgliederwesen / Rechtsfälle Betriebskostenabrechnung	45 77 27	k.kroehling-spaniel@twg-eg.de
Abshagen	Anna	Verwaltung	Mietenbuchhalterin	45 77 42	a.abshagen@twg-eg.de
Erdmann	Michaela	Verwaltung	A-Z-Verwalterin „Neue Wohnstadt“ & „Kleinmachnow“	45 77 32	m.erdmann@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
Sulz	Josephie-Marie	Verwaltung, Buchhaltung, Technik	A-Z-Verwalterin „Flussviertel“	45 77 0	j.sulz@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: Wohnungen und Gäste-Wohnungen	45 77 88	k.feldmann@twg-eg.de
Polixa	Ivonne	Technik	Mitarbeiterin Technik	45 77 81	i.polixa@twg-eg.de
Lenk	Harry	Technik	Mitarbeiter Technik / Lager / Arbeitssicherheit	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
Bittner	Björn	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
Laubsch	Uwe	Technik	Heizungs- und Sanitär-Installateur	45 77 0	info@twg-eg.de

**TWG eG-Geschäftsstelle: Ruhlsdorfer Straße 23, 14513 Teltow**

## Geschäftszeiten

Montag - Mittwoch: 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr

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

Alle Kontaktdaten auch unter:  
**[www.twg-eg.de](http://www.twg-eg.de)**

