

# NEUES ZUM JAHRESBEGINN

## MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN IN DER MÄRKISCHEN ALLEE 130-136 WURDEN ENDE NOVEMBER 2013 ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

**Nach der energetischen Sanierung 1997 waren Ziel der neuerlichen Sanierungsarbeiten in der Märkischen Allee 130-136 vor allem die Verbesserung der Funktionalität, der Sicherheit und der Wohnqualität. Nach nur fünfmonatiger Bauzeit konnten die Modernisierungsmaßnahmen Ende November 2013 erfolgreich abgeschlossen werden.**

Zur Verbesserung der Funktionalität in den Wohnungen und Wohnanlagen und um diese den aktuellen Standards anzupassen, wurden die Lüftungsanlagen und

ausgetauscht und Fehlerstromschutzschalter in allen Wohnungen installiert.

Zudem wurde die Heizungsanlage bei gleichzeitiger Anpassung der Heizkörper optimiert. Und auch die Dachbeschichtung und die Fassade wurden geprüft und erneuert – der frische und moderne Neuanstrich der Fassade ist weithin sichtbar.

Um die Sicherheit zu erhöhen wurden darüber hinaus auch die Treppengeländer und Fußbodenbeläge entsprechend der aktuellen Brandschutzbestimmungen erneuert und die Zäblerschränke, Kabeltrassen und Abwasserleitungen mit feuerfestem Material neu verkleidet.

Und mehr Licht in den Kellerräumen und Treppenhäusern sorgt für mehr Sicherheit.

Ein weiteres und vor allem für die Bewohner spürbares Ziel der Sanierung war die Steigerung der Wohnqualität.

So wurden alle Loggien erneuert und vergrößert und zugleich mit 1,10 m breiten Zugang und einem fast ebenerdigen, barrierearmen Austritt versehen. In den Aufzugsanlagen funktionieren jetzt alle Schachttüren automatisch, was eine große Erleichterung darstellt.

In der Märkischen Allee 136 wurden der Hauseingangsbereich und die bestehende Aufzugsanlage umgebaut, so dass jetzt hier eine ebenerdige, barrierearme Einstiegsmöglichkeit – vom Gehweg direkt in den Aufzug – gegeben ist.

Und natürlich wurden auch die Treppenhäuser neu gemalt und gestaltet und die Grünanlagen rund um die Wohngebäude erneuert und verbessert.

### ZU IHRER INFORMATION

Neueste Meldungen der FORTUNA und Wissenswertes rund um das Thema Wohnen in ausführlicher Form erhalten Sie regelmäßig und stets aktuell auf unserer Webseite:



Abwasseranlagen in den Wohnungen mit Innenbädern erneuert, die Absperrventile und Verteilersysteme für Kalt- und Warmwasser, die elektrischen Wohnungsverteiler in allen Wohnungen



# KURZ UND KNAPP

Hier erscheinen die neuesten Meldungen in Kurzform. Sie finden diese ausführlich auf der FORTUNA-Webseite unter „FORTUNA aktuell“



## SICHER VOR ASBEST WOHNEN

„Sicher wohnen und mehr...“ Dieses Motto steht über dem Namen der Genossenschaft, da Ihre Wohnung für Sie ein Ort der Sicherheit und des Vertrauens sein muss. Ein wichtiger Aspekt besteht darin, dass von der Wohnung keine Gefahren für Ihre und die Gesundheit Ihrer Familie ausgehen dürfen. Zeitungsberichte über Asbest in Berliner Wohnungen führen daher zu Recht zu Verunsicherung. Die Frage muss erlaubt sein: Wie sieht es mit meiner Wohnung bei der FORTUNA aus? Gibt es auch dort Asbest? Wir können Sie beruhigen: **Die Gebäude und Wohnungen der FORTUNA sind asbestfrei.** Das vermuten wir nicht, das wissen wir. Schon vor Jahren haben wir diese Frage klären lassen. Es liegen dazu Gutachten eines Ingenieurbüros und der Technischen Universität Cottbus vor. Desweiteren wurden im Zuge der Sanierungen Untersuchungen der Fassaden- und Fensterfugen durchgeführt. Es wurde dabei kein Asbest vorgefunden. Sie können daher auch in Zukunft sicher bei uns wohnen.



## MODERNISIERUNGSVORHABEN 2014

Die nächsten Modernisierungen für 2014 – in einem ähnlichen Umfang wie in der Märkischen Allee 130-136 – sind bereits in Planung. Ebenso mit dem Ziel der Verbesserung der Funktionalität, der Sicherheit und der Steigerung der Wohnqualität werden voraussichtlich ab März 2014 die Modernisierungsarbeiten in der Märkischen Allee 124-128 beginnen. Für die Nummer 128 ist dabei auch der Umbau des Hauseingangsbereiches und der Aufzugsanlage mit einem ebenerdigen Einstieg geplant.



## AUSZEICHNUNG FÜR DEN kiezPARK FORTUNA

Der kiezPARK FORTUNA wurde im Rahmen der Preisverleihung des Deutschen Landschaftsarchitektur-Preises 2013 im Sonderpreis Wohnumfeld am 20. September 2013 mit einer Würdigung ausgezeichnet – für die ganze Genossenschaft eine große Ehre. In der Laudatio des BDIA hieß es dazu: „Vorbildlich gelöst wurde eine typische Aufgabe des Stadtumbaus Ost: Die Neunutzung eines aufgelassenen Schulstandortes als aktiv zu nutzende und öffentlich zugängliche neue Quartiersmitte. (...) Entscheidend für den Erfolg des Vorhabens war die Bereitschaft der Wohnungsgenossenschaft FORTUNA, die brachgefallene Fläche vom Land Berlin zu übernehmen, gemeinsam mit Landschaftsarchitekten hochwertig zu gestalten (...).“ Mehr Informationen auch unter [www.deutscher-landschaftsarchitektur-preis.de](http://www.deutscher-landschaftsarchitektur-preis.de).

## NEUE ENERGIEAUSWEISE – FORTUNA ZIEHT POSITIVE BILANZ

Auf der Basis der Erfassung der Heizkosten für das Jahr 2012 konnten wir auch neue Energieausweise ausstellen lassen, die mittlerweile auf unserer Homepage veröffentlicht worden sind („Wohnungsangebote“ > „Energieausweise“) und als PDF zum Download zur Verfügung stehen.



Die in den vergangenen Jahren durchgeführten Optimierungsmaßnahmen haben dazu geführt, dass bei allen 43 Abrechnungseinheiten der Verbrauch in kWh (m²/Jahr) deutlich im grünen Bereich liegt. Bei 13 Einheiten liegt er sogar unter 90 kWh. Bei 27 weiteren Heizstationen liegt der Verbrauch über 90 kWh aber unter 120 kWh. Und bei nur noch 3 Einheiten übersteigt der Verbrauch 120 kWh, liegt aber dennoch im grünen Bereich!

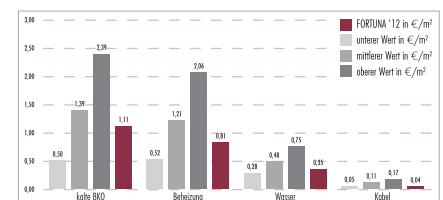
Auch in den nächsten Jahren werden wir weitere Maßnahmen an den technischen Anlagen vornehmen, um die Verbräuche

weiter zu reduzieren. Worauf wir allerdings keinen Einfluss haben, ist die Höhe der Kosten für die Fernwärme, die nicht zuletzt auch durch politische Vorgaben, sprich Energiesteuern usw., wesentlich geprägt wird. Deshalb ist es auch zukünftig wichtig, das eigene Heizverhalten sowie das Lüften der Wohnung zu kontrollieren. Nützliche Hinweise hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter „Service“.

Unabhängig davon: Wie auch in den Vorjahren sind die Heizkosten bei der FORTUNA mit durchschnittlich 0,82 €/m²/Monat (2012) nach wie vor sehr günstig. Im Berliner Durchschnitt liegen sie bei 1,21 €/m²/Monat. Sie sparen also 0,39 €/m²/Monat. Das macht bei einer 60 m² Wohnung im Jahr immerhin 280 € aus (vgl. auch Homepage: „Service“ > „Ratgeber“ > „Auswertung BKO für 2012“).

Auch bei den übrigen Betriebskosten müssen wir uns nicht verstecken: Die

kalten Betriebskosten 2012 liegen 0,28 € unter dem Berliner Durchschnitt, die Wasserkosten sind um 0,13 €/m² niedriger und die Müllkosten um 0,07 €/m². Insgesamt belaufen sich die durchschnittlichen warmen Betriebskosten 2012 bei der FORTUNA auf 2,32 €/m² gegenüber 3,19 €/m² im Gesamtberliner Durchschnitt 2012. Eine Ersparnis von 0,87 €/m²/Monat, die sich auf 626 €/Jahr summiert (60 m² Wohnung).



Übrigens: Nachdem wir in 2013 die Umstellung unserer EDV abgeschlossen haben, gehen wir davon aus, dass die Abrechnung für 2013 im August/September verschickt wird.

# NEUES FORMAT, NEUES INTERNET – MEHR INFORMATIONEN UND MEHR SERVICE

Die FORTUNA Mieterzeitung und auch unser Internetauftritt begleiten unsere Mitglieder nun schon seit vielen Jahren mit aktuellen Meldungen und Wissenswerten rund um das Wohnen in unserer Genossenschaft. Mit dem Ende des Jahres 2013 haben wir die Gewichtung der Informationsweitergabe an Sie leicht umstrukturiert und unseren Service erweitert.

Die FORTUNA Mitgliederzeitung hat jetzt ein neues Format. Ab dieser Ausgabe wird unsere Mieterzeitung vierteljährlich als kompakter 4-Seiter erscheinen. Sie finden hier die wichtigsten Meldungen in konzentrierter und gedruckter Form.

Tagesaktuelle Meldungen und mehr Service im Internet: Auf der anderen Seite setzen wir auf absolute Aktualität mit den neuesten und frischesten Meldungen in der neuen Rubrik „FORTUNA aktuell“ auf der FORTUNA-Webseite. Dort können die News – anders als in der Zeitung – sofort, meist noch am gleichen Tag des Erscheinens, angezeigt werden. Somit sind unsere Mieter bei regelmäßigem Besuchen unserer Webseite immer top-informiert.



Sie finden jeweils die drei neuesten News-Einträge auf der Startseite des FORTUNA-Webauftritts. Durch einen Klick auf diese oder durch Anklicken des Buttons

„FORTUNA aktuell“ im Hauptmenü auf der Seite oben links gelangen Sie zu allen Meldungen in gesammelter und sortierter Form. Zur besseren Übersichtlichkeit können Sie sich Informationen auch zu einzelnen Themenbereichen – Nachbarschaft, Service, Umwelt, Genossenschaft, Senioren und Magazin – oder aus bestimmten Jahren anzeigen lassen. Termine, Veranstaltungen und besondere Ankündigungen sind zudem noch besonders hervorgehoben. Natürlich können Sie auch weiterhin alle Mieterzeitungen im PDF-Format in der Rubrik „Service“ im Hauptmenü der Webseite ansehen oder herunterladen.

Neu ist auch unser Servicebereich im Internet. Neben der Reparaturhotline und den Energieausweisen unserer Häuser hält

unser Servicebereich noch viel mehr für Sie bereit: z. B. finden Sie in der Rubrik „Ratgeber“ Informationsbroschüren zur Miete und den Betriebskosten. Dort werden Fragen behandelt, die Mieter immer wieder beschäftigen.

Außerhalb der normalen Öffnungszeiten gibt zusätzlich unsere Verwalter auch vor Ort. Für diese Mietersprechstunde können Sie sich direkt über das Internet anmelden, um dann in Ruhe bei einem persönlichen Termin Ihre Angelegenheit mit unseren Mitarbeitern zu klären.



Und für Ihre Mitteilungen an die FORTUNA, wie zum Beispiel die Namensänderung, Erteilung oder Änderung des SEPA-Lastschriftmandats oder den Antrag für einen Parkplatz haben wir Ihnen entsprechende Formulare vorbereitet und zum Download bereitgestellt, um Ihre Anliegen schnellstmöglich bearbeiten zu können.

## GLAS IM ABSEITS? - VERÄNDERUNGEN IN DER ALTGLASSAMMLUNG



Bisher wurde Altglas auch auf den Müllstandsflächen der FORTUNA gesammelt. Der Berliner Senat hat jedoch entschieden, diese haushaltsnahe Altglasentsorgung zum **1. Januar 2014** einzustellen. Die Altglas-

entsorgung wird dann nur noch über die Altglascontainer auf öffentlichen Straßen und Plätzen erfolgen. Wo diese sich befinden, können Sie den Aushängen im Hauseingang und an unseren Müllstandsplätzen entnehmen.

Wir bitten Sie, das Altglas nicht in einer der auf den Müllstandsplätzen noch vorhandenen Tonnen zu entsorgen, da dadurch zusätzliche Betriebskosten entstehen. Wir bitten ebenfalls darum, das Altglas nicht neben den Tonnen auf den Müllstandsplätzen abzustellen. Jeder Mieter ist verpflichtet, die angebotenen Entsorgungsmöglichkeiten zu nutzen, auch wenn dies jetzt mit zusätzlichen Wegen verbunden ist.

Nähere Informationen finden Sie auf unserer Webseite. Wenn Sie noch Fragen haben, steht Ihnen unser Entsorgungspartner ALBA unter der Rufnummer 0800-35182 111 mit weiteren Auskünften zu allen Entsorgungsfragen zur Verfügung.

Die Standorte der Glasentsorgung finden Sie auch unter: [www.berlin-recycling.de/glas](http://www.berlin-recycling.de/glas)

# DIE JAHRESABSCHLÜSSE DER FORTUNA IM UNTERNEHMENSREGISTER

Die Reorganisation des Rechnungswesens der FORTUNA im Verlauf des Jahres 2013 hat auch dazu geführt, dass der Jahresabschluss 2013 schon ab dem 20.1.2014 geprüft werden kann und der Aufsichtsrat der Genossenschaft sich bereits am 18.3.2014 durch die gesetzlich vorgeschriebenen Verbandsprüfer informieren lassen kann, um den Jahresabschluss dann zusätzlich einer eigenen Prüfung zu unterziehen. Auch der Jahresabschluss 2013 wird wie seine Vorgänger nach

Feststellung durch die Vertreterversammlung für Jedermann zugänglich allgemein unter [www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de) veröffentlicht werden. Geben Sie im Suchfenster „FORTUNA Wohnungsunternehmen eG“ ein und Sie werden kostenlos zu den publizierten Jahresabschlüssen weitergeleitet. Damit Sie diese Jahresabschlüsse auch besser verstehen, haben wir auf unserer Homepage in der Rubrik „Genossenschaft“ > „Vertreterbereich“ > „Informationsblatt für Vertreter zur

ordentlichen Vertreterversammlung“ allgemeine Erläuterungen zum Rechnungswesen und zum Jahresabschluss hinterlegt. Übrigens: Der Prüfungsverband BBU hat uns in allen Jahren nicht nur die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses bescheinigt, sondern auch die Ordnungsmäßigkeit des Handelns von Vorstand und Aufsichtsrat; nachzulesen auf der Homepage unter „Genossenschaft“ > „Organe“ > „Jahresabschlüsse“ > „zusammengefasstes Prüfungsergebnis“.

## VERTETERVERSAMMLUNG AM 26. JUNI 2014

Save the date! Die Vertreterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2013 wird am 26. Juni 2014 ab 18 Uhr im Beisein des Aufsichtsrates und des Vorstandes stattfinden. Auch der zuständige Verbandsprüfer wird wie schon in den vergangenen Jahren anwesend sein, um über die Prüfung zu berichten und eventuelle Fragen der Vertreter zu beantworten. Die entsprechende Einladung mit Tagesordnung wird den Vertretern fristgerecht zugesendet werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass nur die Vertreter der Genossenschaft berechtigt sind, an der Vertreterversammlung teilzunehmen. Eine Übertragung der Stimmrechte ist nicht möglich.

Wer sich für den Ablauf einer Vertreterversammlung interessiert, findet hierzu erschöpfende Hinweise auf unserer Homepage unter „Genossenschaft“ > „Vertreterbereich“ > „Informationsblatt für Vertreter zur ordentlichen Vertreterversammlung“.

## FORTUNA-MIETERFEST AM 21. JUNI 2014



Am 21. Juni 2014 von 11 bis 18 Uhr wird wieder gefeiert. Genießen Sie mit uns einen Nachmittag bei Spiel, Sport, Musik und Leckereien und verbringen Sie einen herrlichen Tag mit der Familie und Freunden im kiezPARK. Sie sind herzlich eingeladen zum **großen gemeinsamen Sommerfest** vieler Marzahner Vereine und der FORTUNA eG.

## INFOS UND TERMINE 2014 – NACHBARSCHAFTS-ZENTRUM – SENIORENCLUB – kiezPARK

Die Vorbereitungen für 2014 laufen bereits auf vollen Touren und wir wollen die Gelegenheit nutzen, Ihnen einen ersten Ausblick zu geben.



### Nachbarschaftszentrum 2014



Noch im Dezember erfolgten im Nachbarschaftszentrum Umbauarbeiten. Mit dem Jahresbeginn 2014 heißen wir Sie nun in unseren neuen Räumen herzlich willkommen und sind mit neuen Möglichkeiten und vielen altbewährten Angeboten für Sie da. Wir bieten unter anderem Bastelnachmittage, Schülernachhilfe, Holz- und Bringedienste sowie kleine handwerkliche Dienstleistungen und Reparaturen an.

Melden Sie sich mit Fragen zu unserem Angebot bei Frau Kleemann unter 030-20 38 95 91 oder informieren Sie sich im Internet auf [www.fortuna-KIEZnet.de](http://www.fortuna-KIEZnet.de).

### Seniorenclub 2014

Alle Informationen und Termine finden Sie natürlich immer aktuell unter [www.fortuna-KIEZnet.de](http://www.fortuna-KIEZnet.de) oder bei Frau Dammbeck unter 0176-14 79 94 86 oder 030-25 58 55 40. Sie können sich jetzt schon auf erlebnisreiche Ausflüge und Wanderungen in Berlin freuen, wie zum Beispiel ins Zuckermuseum (23.04.), in den Tierpark (06.08.) oder in den Britzer Garten (15.10.). Des Weiteren werden wieder viele Bus-Tagesfahrten angeboten.

### kiezPARK-Saison 2014

Der kiezPARK hält jetzt Winterschlaf. Im Frühjahr geht es wieder los. Die Selbstnutzerflächen werden neu bepflanzt und wer in 2014 auch auf einer eigenen kleinen Fläche gärtnern möchte, kann sich gerne unter [info@kiezPARK.de](mailto:info@kiezPARK.de) oder direkt im Nachbarschaftszentrum melden. Viele Veranstaltungen sind für 2014 geplant. So finden im kiezPARK z.B. am 21. Mai der Informationstag rund um den Kräutergarten, am 21. Juni unser Mieterfest und am 23. Juli ein Grillfest statt. [www.kiezPARK.de](http://www.kiezPARK.de)

Ansprechpartner, Telefonnummern und Öffnungszeiten finden Sie unter <http://www.fortuna-eg.de/service/ansprechpartner>

## IMPRESSUM

### Herausgeber

FORTUNA  
Wohnungsunternehmen eG  
Rhinstraße 42, 12681 Berlin  
Telefon: 030/93 643 0  
Telefax: 030/93 643 203  
[www.fortuna-eg.de](http://www.fortuna-eg.de)  
[info@fortuna-eg.de](mailto:info@fortuna-eg.de)

### Textautoren

Frank Miller, Stefan Pfeiffer,  
Silke Redmer, Peter Schümann

### Fotos

Till Budde (bdla), FORTUNA Archiv,  
Frank Ludwig, LAYON

### Grafik

LAYON GmbH  
Immanuelkirchstraße 3/4  
10405 Berlin  
[www.layon.de](http://www.layon.de)