



# WOHNFÜHLER

Mein Mietermagazin

Ausgabe Herbst 2022 | [www.marzahner-tor.de](http://www.marzahner-tor.de)



## Ein heißes Thema: Was ändert sich durch die neue Heizkostenverordnung?

*Nicht nur eine genauere Verbrauchsmessung sorgt für faire Preise. Auch richtiges Heizen und Lüften spart Heizkosten. Wir verraten, worauf es ankommt.*





### Liebe Mitglieder, liebe Leser\*innen!

Die steigenden Heizkosten sind in diesem Herbst für uns alle ein heißes Thema. Wir geben Ihnen gerne Tipps, wie Sie durch richtiges Heizen und Lüften Heizkosten sparen. Zusätzlich sorgt die neue Heizkostenverordnung dafür, dass Ihr individueller Verbrauch so genau wie möglich abgelesen und berechnet wird. Mehr dazu lesen Sie im Titelthema.

Marzahner Tor ist für alle da – bei uns wird niemand ausgeschlossen. Und wenn Sie sich mal selbst ausschließen, wird unser Hausmeisterdienst auf Wunsch für Sie zum Schlüsseldienst. Im Ratgeber klären wir darüber auf, mit welchen Kosten Sie bei einer Not-Türöffnung rechnen müssen.

Eine weitere Schlüsselrolle im aktuellen WOHNFÜHLER spielt die digitale Schließanlage, mit der wir bis 2024 alle Gebäude ausrüsten möchten. Was sich dadurch für Sie ändert, erfahren Sie unter „Leben in der Genossenschaft.“

Apropos Leben: Bei Marzahner Tor ist seit einigen Monaten aufgrund der gelockerten Corona-Maßnahmen wieder etwas mehr „Leben in der Bude“: Ob zur Kaffeetafel an den Gärten der Welt, zum Zirkus Cabuwazi oder zu vielfältigen Angeboten in unseren Wohnfuhl-Treffs: Wir lieben es, unsere Mieter\*innen zusammenzubringen und Freundschaften entstehen zu sehen. Denn eins ist sicher – egal, wie sich die Heizkosten entwickeln: Menschliche Wärme gibt's bei Marzahner Tor kostenlos!

Genießen Sie den Herbst und bleiben Sie gesund und munter!

Uwe Heß, Vorstand

Uwe Wachsmann, Vorstand

## > KURZ BERICHTET

### Ihr Kontakt – unser Service

*Mieterinnen und Mieter nehmen ab sofort noch einfacher mit uns Kontakt auf.*

Wir möchten, dass unsere Mieter und Mieterinnen es so leicht wie möglich haben – auch bei der Kontaktaufnahme. Deshalb haben wir eine neue, einheitliche Servicenummer sowie eine E-Mail-Adresse für alle Anliegen unserer Mieter und Mieterinnen eingerichtet.

Über die beiden neuen Kontaktmöglichkeiten werden alle mieterseitigen Anliegen angenommen, den passenden Fachbereichen zugeordnet, eingeplant und abgearbeitet.

Für konkrete Anliegen oder Rückrufwünsche steht Ihnen zusätzlich weiterhin das Terminbuchungsportal auf der Webseite [www.marzahner-tor.de](http://www.marzahner-tor.de) zur Verfügung.

#### > Infobox



**Die neue SERVICENUMMER für alle(s):**  
**030 54 99 42 48**

Mo, Mi, Fr 9–13 Uhr | Di, Do 9–18 Uhr

**E-Mail: [service@marzahner-tor.de](mailto:service@marzahner-tor.de)**



**Mängel? Ihr Hausmeister hilft:**

Tel.: an Ihrem Hausmeisterbriefkasten

E-Mail: [hausmeister@hvsg-berlin.de](mailto:hausmeister@hvsg-berlin.de)



**Notfall? 24 Stunden für Sie da!**

Unser Bereitschaftsdienst für Havariefälle:

**0171 3303 665**

**Weitere Rufnummern:**

Sicherheitsdienst 030 32 29 52 17 77

(von 18–2 Uhr)

BRUNATA 0800 0001 797

TELEKOM 0800 3301 201



KONKRETES ANLIEGEN? DIREKTER TERMIN!  
[marzahner-tor.de/terminwunsch](http://marzahner-tor.de/terminwunsch)

# Hier gibt's bares Geld zurück!

*Ein neuer Beschluss macht es möglich: Genossenschaftsmitglieder können künftig mit einer anteiligen Rückvergütung auf die Jahres-Nettokaltmiete rechnen.*

Die gewählten Genossenschaftsvertreter\*innen haben in diesem Jahr auf der ordentlichen Vertreterversammlung einen weitreichenden Beschluss gefasst: Dank einer Anpassung der Satzung von Marzahner Tor können nicht verwendete Mittel nach Ablauf eines Wirtschaftsjahres künftig teilweise an die Mitglieder ausgeschüttet werden.

#### Was ist eine Rückvergütung?

Wenn in einem Geschäftsjahr weniger Mittel ausgegeben wurden als geplant, entsteht ein außerplanmäßiger Überschuss. Dies kann zum Beispiel dann der Fall sein, wenn bei der Vergabe eines Bauprojekts ein besseres Verhandlungsergebnis erzielt wurde oder auch in der Instandhaltung weniger Schäden aufgetreten sind, als in der Vergangenheit. Der neue Beschluss ermöglicht es, dass ein Teil dieses Überschusses aufgeteilt und zurückgezahlt wird – Sie erhalten eine Rückvergütung. Die Höhe der Rückvergütung wird nach Vorschlag des Vorstands zusammen mit dem Aufsichtsrat festgelegt und dann als Anteil Ihrer tatsächlich geleisteten Nettokaltmiete an der Gesamtmieteinnahme der Genossenschaft berechnet.

Hierbei werden alle Mitglieder berücksichtigt, die im vergangenen Geschäftsjahr einen aktiven Dauernutzungsvertrag mit der Wohnungsgenossenschaft hatten.

#### Wer bekommt Geld zurück?

Hierbei werden alle Mitglieder, die zum 31.12. des vorangegangenen Geschäftsjahres einen aktiven Dauernutzungsvertrag mit der Wohnungsgenossenschaft halten, berücksichtigt. Sie erhalten über die Rückvergütung einen Anteil am Gewinn der Genossenschaft, auf den sie weder Kapitalertragssteuer noch Kirchensteuer abführen müssen.

Mitglieder ohne aktiven Nutzungsvertrag bekommen keine Rückvergütung, da sie nicht an der Entwicklung der wirtschaftlichen Lage beteiligt waren.

#### Wie geht es weiter?

Die Anpassung der Satzung ermöglicht es der Genossenschaft, im Dezember 2022 erstmalig die erforderlichen Daten aufzubereiten, sodass Vorstand und Aufsichtsrat im Februar 2023 gemeinsam eine Entscheidung über die geplante Rückvergütung treffen können.

Nach heutigem Stand verschicken wir voraussichtlich im März 2023 ein Informationsschreiben an alle Mitglieder, die im Vorjahr einen aktiven Nutzungsvertrag hatten. Nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vertreterversammlung können wir die entsprechenden Geldsummen einbuchen und die ersten Rückvergütungen an unsere aktiven Mitglieder auszahlen.

#### Welche Satzungsanpassung genau wurde beschlossen?

Der § 28 „Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat“ wurde um den Punkt „u“ – die Gewährung einer Rückvergütung und deren Höhe ergänzt.

#### § 41 a Rückvergütung (neu)

Der Vorstand kann gemeinsam mit dem Aufsichtsrat vor Aufstellung der Bilanz die Gewährung einer genossenschaftlichen Rückvergütung an die Mitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließen (§ 28 Buchstabe u).





# Ein heißes Thema: Was ändert sich durch die neue Heizkostenverordnung?

*Viele sorgen sich wegen der steigenden Energiepreise. Mit der neuen Heizkostenverordnung kann der individuelle Verbrauch an Heizenergie und Warmwasser genau im Blick behalten werden.*

## Transparenz hilft Energie sparen

Ziel der Erneuerungen ist es, den Energieverbrauch von Gebäuden weiter zu verringern. Eine transparente Messung der Verbräuche und eine verbrauchsabhängige Abrechnung schärfen das Bewusstsein über die eigenen Konsumgewohnheiten und fördern so Energieeinsparungen. Denn nur wer seinen Verbrauch kennt, kann gezielt Energie sparen und so den CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken.

Durch die neue Heizkostenverordnung (HKVO) werden Gebäudeeigentümer verpflichtet, ausschließlich fernablesbare Messtechnik (Heizkostenverteiler, Warmwasserzähler und Wärmemengenzähler) zu installieren und den Nutzer\*innen monatlich Infos zum Verbrauch zuzustellen.

Ein wichtiges Hilfsmittel der Transparenz ist die unterjährige Verbrauchsinformation (uVi). Hierbei wird der zum Stichtag ausgelesene Verbrauch angezeigt und als Information bereitgestellt. Wichtig hierbei: es handelt sich um eine reine Information des Verbrauches und keine Kostendarstellung. Die Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfolgt weiterhin für das jeweilige Abrechnungsjahr vom 01.01. bis 31.12. und auch mit den zum 31.12. eines Jahres gespeicherten Werten.

## Sie haben Fragen?

Zu Themen aus dem Bereich der Betriebskosten melden Sie sich gern bei Herrn Queck (030 54994238) oder Frau Pohle (030 54994232) oder kontaktieren Sie uns per Mail unter [info@marzahner-tor.de](mailto:info@marzahner-tor.de).

**Luft rein!** Frischluft, um feuchte Raumluft abzutransportieren und Schimmel vorzubeugen. Vermeiden Sie dauerhaft gekippte Fenster und setzen Sie auf „Stoßlüften“: mehrmals täglich für fünf Minuten die Fenster weit auf Durchzug öffnen, dabei die Heizung abdrehen.

**Ein Grad runter!** Passen Sie die Temperatur der Nutzung des Raumes an. Schon eine Verringerung um ein Grad Celsius spart rund 6 % Heizenergie.  
**Empfohlene Temperaturen:**  
 Wohnbereich: ca. 19-21° C, Bad: ca. 23° C, Schlafzimmer: ca. 16-18° C, wenig genutzte Räume/Flure: 14-16° C

**Kein auf und ab!** Heizen Sie gleichmäßig, anstatt voll auf- und dann wieder abzudrehen. Eine Temperatur von 20 Grad reicht in Wohnräumen aus – das entspricht oft der Stufe 3. Nachts können Sie die Heizung reduzieren, aber nicht komplett abdrehen.

**Heizkörper frei!** Achten Sie darauf, dass Ihre Heizkörper frei sind! Verkleidungen, Vorhänge oder Möbel vor dem Heizkörper verhindern, dass sich die Wärme im Raum ausbreitet.

### Pflichten/Fristen der neuen HKVO

▶ **Nach dem 01.12.2021** darf nur noch fernablesbare Messtechnik installiert werden. Für diese muss seit dem 01.01.2022 eine monatliche Verbrauchsinfo erstellt werden.

▶ **Bis zum 01.12.2022** montierte fernablesbare Messtechnik muss nach dem **31.12.2031** Smart Meter Gateway kompatibel sein.

▶ **Bis zum 31.12.2026** muss nicht fernablesbare Messtechnik nachgerüstet/ersetzt werden. Diese muss Smart Meter Gateway kompatibel sein.

# Heizkosten sparen leicht gemacht

*Wärme ist Wohlbehagen. Jeder Mensch hat sein individuelles Wohlfühlklima. Mit richtigem Heizen und regelmäßigem Lüften sorgen Sie sparsam für angenehme Temperaturen.*

**Tür zu!** Heizen Sie kalte Räume wie das Schlafzimmer nicht indirekt mit, sondern schließen Sie die Tür zwischen wärmeren und kälteren Zonen Ihrer Wohnung.

# Hier kommen unsere Azubis zu Wort!

Marzahner Tor bildet seit 22 Jahren junge Menschen zu Immobilienkauffrauen aus. Derzeit haben wir vier Auszubildende, die für drei Jahre den anspruchsvollen Mix aus Theorie und Praxis bei uns durchlaufen. Indem wir motivierten Nachwuchskräften eine fundierte Ausbildung ermöglichen, sorgen wir bereits heute dafür, dass unsere Mieter\*innen auch in Zukunft von gut ausgebildeten Mitarbeiter\*innen optimal betreut werden.



## „Vielfältiger Job mit Zukunft“

„Ich heiße Melina Dürre, bin 18 Jahre alt und nun im zweiten Lehrjahr meiner Ausbildung. Wie bin ich auf die Immobilienbranche gekommen?“



Ich wollte einen Job finden, der vielfältig ist, mit dem es nie langweilig wird, der mir langfristig Spaß macht und gleichzeitig Zukunft hat. All das bietet mir das Berufsfeld der Immobilienkauffrau. An Marzahner Tor als Ausbildungsbetrieb gefällt mir besonders, dass die Genossenschaft ihren Fokus deutlich und erkennbar auf die Stärkung und Förderung jedes einzelnen Mitglieds legt.

Zum Ausbildungsstart wurde ich von allen weiteren Azubis sowie Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen gleich herzlich begrüßt und aufgenommen. Meine ersten Abteilungen waren „soziales Management“ und „Vermietung“. Im Zuge der Bad-Umbauberatung vor Ort und bei Wohnungsbesichtigungen lernte ich den Wohnungsbestand der Genossenschaft sowie den Service-Punkt kennen.

Nach meinen ersten 2 Wochen in der Geschäftsstelle ging es zum ersten Mal in die Berufsschule nach Friedenau, wo

meine praktischen Erfahrungen durch theoretisches Wissen ergänzt werden. Die Kombination aus Theorie und Praxis ist besonders lehrreich für mich. Alles, was ich in der Schule lerne, kann ich im Unternehmen praktisch umsetzen: So beinhaltet z. B. das Fach „Mietrecht“ das Thema „Mietvertragsschluss“ und das Fach „kaufmännische Steuerung“ das Thema „Kontenführung“ – beides wichtige und notwendige Lerninhalte, die mir im Bereich der Vermietung und der Mietbuchhaltung zugute kommen.

Als Azubi werde ich stets in den Arbeitsalltag der Fachkräfte mit einbezogen. Ich bin bei Arbeitsberatungen, Sprechzeiten, Wohnungsbesichtigungen, Endabnahmen oder auch Räumungen dabei und übernehme abwechslungsreiche Aufgaben.

Einmal im Monat sitzen alle Azubis mit dem Ausbildungsleiter zusammen und besprechen aktuelle Themen, eventuelle Vorkommnisse oder Probleme. Wir erzählen von unseren Erfahrungen und Fortschritten der letzten Wochen und legen unsere Ausbildungsberichte vor. Für diese Termine erarbeiten wir Azubis selbständig sogenannte Fachbeiträge über Themen der Immobilienwirtschaft, die wir abwechselnd vortragen und gemeinsam besprechen. Ergänzend startet mindestens einmal im Jahr ein Projekt, für das nur die Azubis zuständig sind. Hierbei entwickeln wir gemeinsam Ideen, arbeiten sie aus und stellen unsere Ergebnisse vor.

Ich erhoffe mir von meiner Ausbildung, zu einer kompetenten Immobilienkauffrau heranzuwachsen und noch viele weitere Erfahrungen zu sammeln.“



Ausbildungsleiter Mirko Schröder

## „Die Ausbildung bei Marzahner Tor ist anspruchsvoll.“

„In diesem Jahr konnten wir von knapp 50 Bewerbern und Bewerberinnen acht junge Menschen zum Bewerbungsgespräch einladen. Wichtige Zugangsvoraussetzungen sind unter anderem das (Fach-)Abitur mit Hauptaugenmerk auf die Schwerpunktfächer Mathematik und Deutsch. Darüber hinaus ist für uns auch der persönliche Eindruck entscheidend: Interesse am Berufsbild sowie ein gewisses Basiswissen über unser Unternehmen ist für uns hierbei genauso wichtig wie die konkreten Erwartungen und Vorstellungen, die die zukünftigen Auszubildenden an uns als Unternehmen haben.“

## „In jede Abteilung reinschnuppern“

Lea-Sophie Tech und Aljoscha Möhrke (1. Lehrjahr)

„Zu Beginn unserer Ausbildung durften wir in mehreren Einführungswochen in alle Bereiche und Abteilungen „reinschnuppern“, um einen ersten Eindruck von der täglichen Arbeit zu bekommen. Wir konnten alle Teammitglieder kennenlernen, haben uns den kompletten Gebäudebestand, die Wohnungen und das Wohnumfeld angeschaut und werden nun Schritt für Schritt alle Abteilungen durchlaufen. Alle 14 Tage sind wir in der Berufsschule, um uns das theoretische Fachwissen anzueignen. Grundlage dafür ist der Ausbildungsrahmenplan, der sehr eng zwischen Marzahner Tor und unserer Berufsschule BBA abgestimmt ist.“

## „Gute Kombi aus Theorie und Praxis“

Veit Muschik (3. Lehrjahr)

„Ich mag es, dass die Ausbildung nicht nur praktisch im Unternehmen stattfindet. Es ist eine duale Ausbildung, in der eine Menge Theorie in der Berufsschule vermittelt wird. Durch die Verknüpfung von Theorie und Praxis verstehe ich komplexe Zusammenhänge der Immobilienwirtschaft viel besser, da man den erlernten Stoff gut in der Praxis anwenden kann. In der gesamten Ausbildung erhält man Unterstützung von den Kollegen und Kolleginnen und wird nie mit Fragen allein gelassen.“



# Wohnfühlen für alle!

*Große Freude: Nach 25 Monaten coronabedingter Pause können wir seit April in den Wohnfühl-Treffs wieder unsere „Highlights“ anbieten – Musikangebote, Bingo, Vorträge und sportliche Aktivitäten sind derzeit uneingeschränkt für alle möglich. Wir hoffen sehr, dass das auch in den Herbst- und Wintermonaten so bleibt.*



## Kurse im Wohnfühl-Treff Walter-Felsenstein

### Bingo (Karin Hohenhaus oder Halina Muchow)

- Jeden 3. Freitag im Monat (außer feiertags), 10–11.45 Uhr (mit 15 Minuten Pause)
- Lospreis 1,50 EUR
- Einfaches Spiel mit kleinen Preisen und hohem Spaßfaktor.

### Englisch-Kurs (Frau Eichler)

- Donnerstag, 14–15 Uhr
- In etwas neuer Form: Englisch-Konversation

### Spanisch-Kurs (Frau Wagemann)

- Donnerstag, 10–11.30 Uhr

### Fototreff (Herr Froning)

- 2. und 4. Freitag im Monat, 12–15 Uhr

### Computer-Treff (Herr Seidenstricker)

- 1. und 3. Mittwoch im Monat, 10–11.30 Uhr
- Findet je nach Bedarf statt (siehe Aushänge)

### Kreativkurs Stricken (Frau Seidenstricker)

- 2. und 4. Dienstag im Monat, ca. 14–16 Uhr

### Technikkurs (Herr Oehmke)

- 1. und 3. Dienstag im Monat

### Boule-Nachmittag im Hof

- Zweiwöchentlich Mittwoch, 14–16 Uhr
- Information persönlich oder durch Aushänge
- Ca. 10 bis 16 Teilnehmer\*innen

### Geschlossener Kaffeeplausch auf der Terrasse

- Montag, 13–16 Uhr
- Nur mit Anmeldung. Ca. 10–14 Teilnehmer\*innen

## Stuhlsport/Sturzprophylaxe (Frau Bölke)

- Montag, 1. Gruppe 9–10 Uhr, 2. Gruppe 10.30–11 Uhr
- Information durch Frau Bölke

## Kurse im Wohnfühl-Treff Oppermann

### Entspannung und Auszeit (Frau Plamp)

- Jeden 1. Donnerstag im Monat (außer feiertags), 10–11.30 Uhr
- Gemeinsam abschalten, entspannen und durchatmen in netter Atmosphäre. Mit Elementen aus dem Qi Gong, der Muskelentspannung nach Jacobson und verschiedenen Atemübungen.
- Wir freuen uns auf jede Altersgruppe!

### Nordic Walking (Frau Plamp)

- Jeden 2. Donnerstag im Monat (außer feiertags), 10–11.30 Uhr
- Bei schlechtem Wetter wird der Termin auf den 3. Donnerstag im Monat verschoben

### Wandern (Frau Plamp)

- Wechselnde Wochentage
- ohne Stöcker
- In geselliger Runde
- sind herzlich einladend
- Wir freuen uns auf alle Teilnehmer\*innen!

### Bingo (Karin Hohenhaus)

- jeden 3. Donnerstag im Monat (außer feiertags), 10–11.45 (mit 15 Minuten Pause)
- Lospreis 1,50 EUR
- Einfaches Spiel mit kleinen Preisen und hohem Spaßfaktor.

## > Kontaktmöglichkeiten:

### André Wustlich

Bereichsleiter Service  
 Telefon: 030 93026571  
 Mobil: 0163 8429527  
 wustlich@hvsg-berlin.de

### Halina Muchow

Leiterin Wohnfühl-Treffs  
 Telefon: 030 93662225  
 Mobil: 0163 7183811  
 hmuchow@hvsg-berlin.de  
 wohnfuehl-treff-wfs@marzahner-tor.de

Bei allen Angeboten wird um Anmeldung gebeten:  
 ServicePunkt: 030-40705643 oder  
 Wohnfühl-Treff: 030-40705644  
 Bitte Telefon-Nummer hinterlassen.  
 Öffnungszeiten derzeit nur zu den Kursen/Angeboten.



# Beschlossene Sachen

*Die ordentliche Vertreterversammlung konnte in diesem Jahr wieder ohne Beschränkungen in Präsenz stattfinden und über wichtige Themen der Genossenschaft beschließen.*

Nachdem in den vergangenen Jahren pandemiebedingt eine Vielzahl von Veranstaltungen abgesagt oder verschoben werden mussten, ließ die SARS-CoV-2-Infektionsschutzmaßnahmenverordnung des Landes Berlin die Durchführung der ordentlichen Vertreterversammlung in diesem Jahr ohne weitere Einlass- und Teilnahmebeschränkungen zu. Die Vertreterversammlung konnte so am 28. Juni 2022 als Präsenzveranstaltung in der Veranstaltungshalle des Kinder- und Jugendzirkus CABUWAZI stattfinden.

## Beschluss über Jahresüberschuss

Entsprechend der Empfehlung von Vorstand und Aufsichtsrat wurde u. a. beschlossen, auf der Grundlage des festgestellten Jahresabschlusses 2021 den

abzüglich einer gesetzlichen Rücklage über 456.256,72 Euro verbleibenden Jahresüberschuss von 4.106.310,48 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

## Rückvergütung an Mieter\*innen

Auch die Verschmelzung der SWaP GmbH Surf, Watch & Phone auf die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor wurde beschlossen. Eine durch das oberste Gremium der Genossenschaft gefasste Satzungsanpassung macht eine künftige Rückvergütung an die Mieter\*innen möglich. Darüberhinaus wurden die Vorstandsmitglieder Uwe Heß und Uwe Wachsmann sowie die Mitglieder des Aufsichtsrates von der Vertreterversammlung für das Wirtschaftsjahr 2021 in Gänze entlastet.

## Die Konstituierung des Gremiums sieht folgende Besetzung vor:

- Thomas Scholz**  
(Vorsitzender des Aufsichtsrates, des IBW-Ausschusses und der Personalkommission)
- Volker Wujak**  
(stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates, Mitglied FPL-Ausschuss)
- Norman Heise**  
(Mitglied IBW-Ausschuss, Mitglied Personalkommission)
- Hans-Ulrich Rausch**  
(stellvertretender Schriftführer, Mitglied IBW-Ausschuss)
- Dr. Günther Siegemund**  
(Mitglied IBW-Ausschuss)
- Jörg Krüger**  
(Mitglied FPL-Ausschuss, Schriftführer, Mitglied Personalkommission)
- Andreas Lehmann**  
(Mitglied FPL-Ausschuss, Mitglied Personalkommission)

v.l.n.r.: Volker Wujak, Günther Siegemund, Hans-Ulrich Rausch, Jörg Krüger, Thomas Scholz, Andreas Lehmann, Norman Heise



# Digitales Update für unsere Schließanlage

Nach 27 Jahren ist die Schließanlage in unseren Gebäuden reif für eine Modernisierung. Bis Ende 2024 sollen die alten Schlösser durch ein digitales Schließsystem ersetzt werden. Das neue System verspricht mehr Komfort, mehr Sicherheit und viel weniger Wartungs- und Verwaltungsaufwand.

Die Wohnhäuser unserer Genossenschaft verfügen derzeit über eine Schließanlage, welche vor mehr als 27 Jahren eingebaut wurde. Die alte Anlage ist nicht nur in die Jahre gekommen, sondern auch technisch nicht mehr erweiterbar. In der Vergangenheit kam es außerdem immer wieder zu Schlüsselverlusten oder gar zum Diebstahl einzelner Schlüssel, sodass die Sicherheit in unseren Gebäuden nicht mehr in dem Maße gewährleistet ist, wie wir es für nötig halten.

Aus diesen Gründen möchte Marzahner Tor bis Ende 2024 das Schließsystem des gesamten Gebäudebestandes digital umrüsten und damit zukunftssicher machen.

## Türen digital öffnen – aber welche?

In den kommenden drei Jahren sollen alle Hauseingangstüren, Kellertüren, Müllstandsflächen in den Außenbereichen sowie teilweise auch Parkplatzschranksysteme mit einem einheitlichen digitalen Schließsystem ausgestattet werden. Bereits vorhandene Transpondersysteme an unseren Häusern werden durch das neue System ersetzt. Die Wohnungstüren der Mieter\*innen bleiben von dem Wechsel unberührt.

## Mit Sicherheit weniger Aufwand

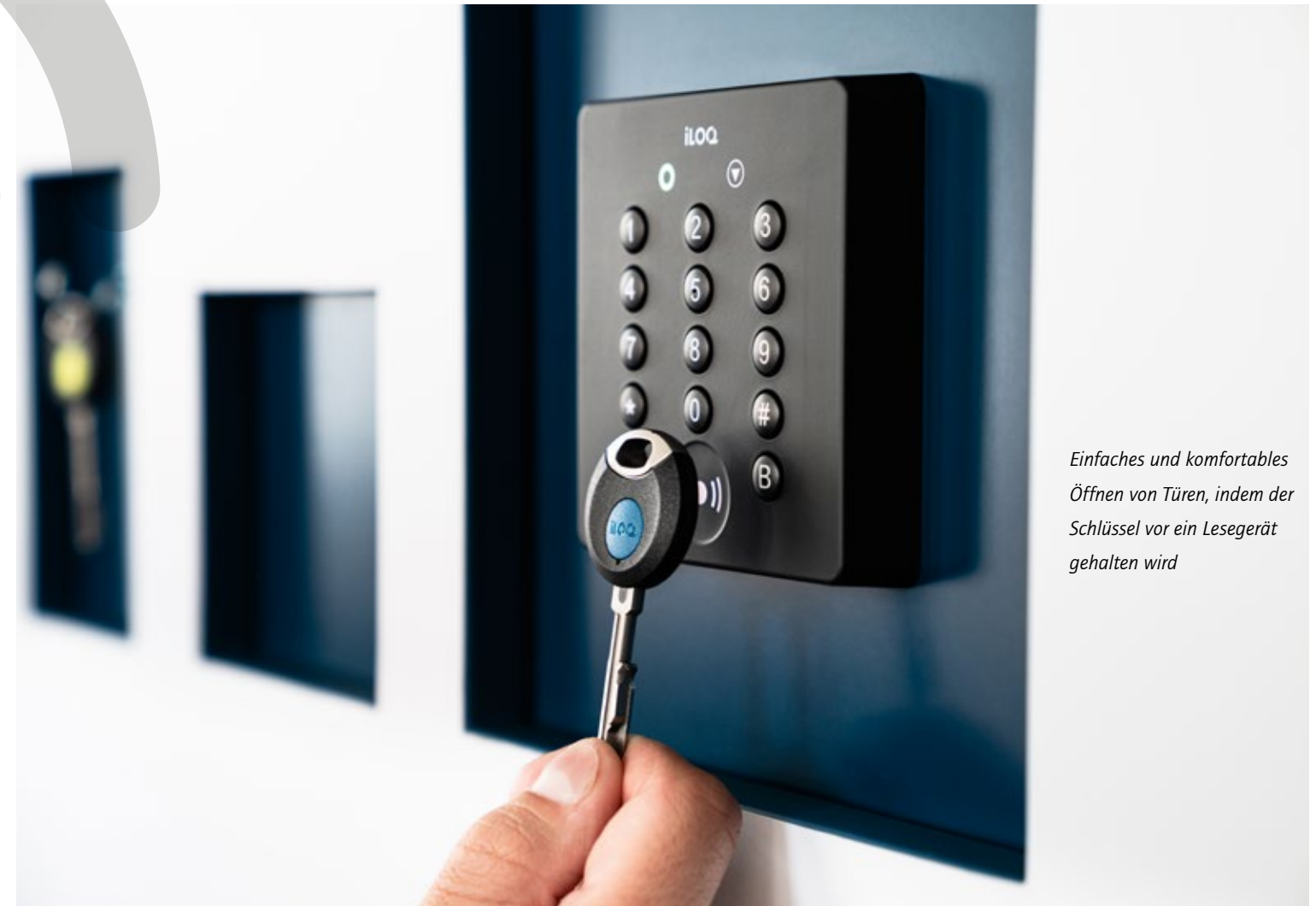
Der Einbau des neuen Schließsystems erhöht das Sicherheitsniveau in unseren Objekten und löst Probleme, die durch Schlüsselverluste und nicht autorisierte Schlüsselkopien entstehen.

## Einfach und sicher

Die Türen öffnen sich, wenn der Schlüssel vor ein Lesegerät gehalten wird. Durch Einführen des Schlüssels in den Zylinder kann die Zugangsberechtigung digital abgeglichen werden. Mit dem neuen System können Zugangsrechte für verlorene, gestohlene oder nicht zurückgegebene Schlüssel schnell und kostengünstig entfernt und neu vergeben werden. Ein Zugang zum Gebäude ist nach der Umrüstung für Unbefugte dann nicht mehr möglich. Das Austauschen von Schließzylindern und das Ersetzen von Schlüsseln entfällt gänzlich. Die neue Anlage benötigt keine separate Stromversorgung oder Batterien. Der Wartungs- und Verwaltungsaufwand verringert sich mit dem neuen Schließsystem auf ein Minimum. Das spart Kosten und schont die Umwelt.

## Neues System vom erfahrenen Anbieter

Die mit den Umrüstungsarbeiten beauftragte Firma ist die J. Fagel GmbH, mit der wir seit vielen Jahren erfolgreich zusammenarbeiten. Diese wird unsere Gebäude auf das zertifizierte Schließsystem iLOQ S5 des Anbieters iLOQ ([www.iloq.com](http://www.iloq.com)) umrüsten. Die Schlüsselprofis von iLOQ blicken auf 20 Jahre Erfahrung im Bereich digitaler Schließanlagen zurück und konnten in dieser Zeit mehr als 2 Millionen Schließzylinder ausliefern und erfolgreich in Betrieb nehmen.



Einfaches und komfortables Öffnen von Türen, indem der Schlüssel vor ein Lesegerät gehalten wird

## Schlüssen tauschen leicht gemacht

Die Ausgabe der neuen Schlüssel erfolgt individuell pro Aufgang. Alle Bewohner\*innen werden rechtzeitig über den Termin informiert.

Standardmäßig bekommen unsere Mieter\*innen je Wohnraum einen Schlüssel. Eine Ausnahme bilden die 1-Raum-Wohnungen – hier werden immer zwei Schlüssel ausgehändigt.

Sollten Sie weitere Schlüssel benötigen, informieren Sie uns bitte im Vorfeld des Termins. Die Kosten je Extra-Schlüssel belaufen sich auf 20 EUR. Haben Sie in der Vergangenheit bereits zusätzliche Schlüssel erworben, bekommen Sie diese kostenlos ersetzt.

## Gut zu wissen

- Wir haben für den gesamten Prozess eine Übergangsphase von 4 Wochen für Sie eingeplant. In dieser Zeit haben Sie noch die Möglichkeit, mit Ihrem alten Schlüssel ins Haus zu gelangen. Nach Ablauf dieser Frist ist der Zugang zum Haus nur noch über die neuen Schlüssel möglich.
- Die Ausgabe der neuen Schlüssel erfolgt ausschließlich an die uns bekannten Mietvertragspartner\*innen oder an Personen mit einer gültigen Vollmacht.
- Sollten Sie aus gesundheitlichen Gründen den Termin zum Schlüsseltausch nicht wahrnehmen können, kontaktieren Sie uns bitte direkt, um einen individuellen Termin zu vereinbaren.
- Bei einem Schlüsselverlust melden Sie sich zukünftig bequem per Mail unter [schluesssel@marzahner-tor.de](mailto:schluesssel@marzahner-tor.de), geben Ihrem zuständigen Hausmeister Bescheid oder kontaktieren das Servicebüro.
- Datenschutz: Zugänge werden nicht protokolliert und individuelle Schlüssel keiner Person zugeordnet.



# Unsere Hausmeister: Immer für Sie da

Ob Fragen zur Mülltrennung, kleinere Reparaturen, Schlüssel-  
dienst oder technische Probleme: Unser Hausmeisterdienst ist  
für Sie da! In vielen Fällen sind die Hausmeister erste  
Ansprechpartner für die Mieter\*innen von Marzahner Tor.  
Aber welcher Mitarbeiter ist beim Hausmeisterdienst über-  
haupt für mich zuständig – und wie erreiche ich ihn? Unsere  
Tabelle gibt Auskunft.



Hausmeister	Objekte
<b>Mario Reich</b> Tel. 0163 8429505 mreich@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Zühlsdorfer Straße 37 Hauseingang: 27	Märkische Allee 210-214 Märkische Allee 216-220 Märkische Allee 222-226 Stolzenhagener Straße 2-4 Zühlsdorfer Straße 22-26 Zühlsdorfer Straße 28-34 Zühlsdorfer Straße 36-40 Zühlsdorfer Straße 42-46 Zühlsdorfer Straße 48-52
<b>Jörg Ratajczak</b> Tel. 0163 8429543 jratajczak@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Märkische Allee 222 Hauseingang 21	Raoul-Wallenberg-Straße 2-8 Raoul-Wallenberg-Straße 10-6 Raoul-Wallenberg-Straße 20-24 Raoul-Wallenberg-Straße 26-28 Zühlsdorfer Straße 37 - 41 Zühlsdorfer Straße 43 - 49 Märkische Allee 210 A
<b>Vjaceslav Rjabous</b> Tel. 0163 8429503 srjabous@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Franz-Stenzer-Straße 61 Hauseingang: 19	Franz-Stenzer-Straße 47 + 49 Franz-Stenzer-Straße 51 + 53 Franz-Stenzer-Straße 55 + 57 Franz-Stenzer-Straße 59 - 63 Franz-Stenzer-Straße 65 + 67 Franz-Stenzer-Straße 69 + 71 Stolzenhagener Straße 11 - 15 Stolzenhagener Straße 17 - 21

Hausmeister	Objekte
<b>Thomas Wegener</b> Tel. 0163 8429525 twegener@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Raoul-Wallenberg-Straße 68 Hauseingang: 22	Landsberger Allee 469-475 Landsberger Allee 477-483 Landsberger Allee 485-491 Raoul-Wallenberg-Straße 62+64 Raoul-Wallenberg-Straße 66+68 Raoul-Wallenberg-Straße 70-74 Oppermannstraße 5-9
<b>Jörg Westphal</b> Tel. 0163 7183808 jwestphal@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Raoul-Wallenberg-Straße 56 Hauseingang: 41	Raoul-Wallenberg-Straße 44+46 Raoul-Wallenberg-Straße 48+50 Raoul-Wallenberg-Straße 52-56 Landsberger Allee 445-451 Landsberger Allee 453-459 Landsberger Allee 461-467
<b>Heiko Wille</b> Tel. 0163 8429526 hwille@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Sella-Hasse-Straße 1 Hauseingang: 19	Ludwig-Renn-Straße 35+37 Ludwig-Renn-Straße 39+41 Ludwig-Renn-Straße 43+45 Sella-Hasse-Straße 35-41 Sella-Hasse-Straße 1-5 Sella-Hasse-Straße 7-11 Sella-Hasse-Straße 13-17

Hausmeister	Objekte
<b>Sascha Lederer</b> Tel. 0163 7183813 slederer@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Walter-Felsenstein-Straße 5 Hauseingang: 19	Walter-Felsenstein-Straße 3+5 Walter-Felsenstein-Straße 7+9 Walter-Felsenstein-Straße 11-15 Walter-Felsenstein-Straße 17-23 Walter-Felsenstein-Straße 25-31 Sella-Hasse-Straße 27-33
<b>Henry Gutwasser</b> Tel. 0163 8429511 hgutwasser@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Märkische Allee 222 Hauseingang 21	Mehrower Allee 4-10 Mehrower Allee 12-16 Walter-Felsenstein-Straße 59-65 Walter-Felsenstein-Straße 43-49 Walter-Felsenstein-Straße 51-57
<b>Andreas Wilde</b> Tel. 0163 8429520 awilde@hvsg-berlin.de Büro/Werkstatt: Walter-Felsenstein-Straße 5 Hauseingang: 15	Märkische Allee 250-252 Märkische Allee 254-256 Märkische Allee 260-266 Märkische Allee 268-274 Walter-Felsenstein-Straße 33-37

Hausmeister	Objekte
<b>Jörg Westphal</b> Tel. 0163 7183808 jwestphal@hvsg-berlin.de	Spitzmühler Straße 32 Hasenholzer Allee 56-58 Hasenholzer Allee 60-64

**Ihr Bereitschaftsdienst**  
**Mario Schmidt/Sven Eckhart**  
 Tel. 0171 3303665  
 bereitchaft@hvsg-berlin.de



# Wir verschaukeln den Kiez

*Sandkasten, Schaukel oder Klettergerüst? Wenn es um Entscheidungen zum Thema Spielplätze geht, heißt es bei Marzahner Tor: Kinder an die Macht!*



Als Auftakt für die Spielplatzoffensive der Genossenschaft wird in den kommenden Monaten der Spielplatz im Innenhof der Raoul-Wallenberg-Straße/Märkische Allee neu konzipiert.

### Abstimmung durch kleine Spielplatzexperten

Auf welchen Spielgeräten nach Fertigstellung gerutscht, geklettert und balanciert werden kann, bestimmte jedoch nicht Marzahner Tor. Für diese Entscheidung brauchten wir Fachleute. Und wer kennt sich am besten mit Spielplätzen aus? Genau – unsere Kinder! Allein die Kinder des Kiezes durften über die Planungsvarianten des Landschaftsarchitekten abstimmen. Die Stimmzettel konnten vor Ort in den Briefkasten der eigens dafür aufgestellten grünen Tür eingeworfen werden.

### Die Spannung war groß

Wird es Spielplatz A in fröhlichem Orange, mit Spielgeräten aus Holz, einem Holzpodest und einem großen Kaleidoskop? Oder macht Spielplatz B das Rennen – strahlend blau wie Marzahner Tor, ausgestattet mit Spielgeräten aus Metall und einem Trichtertelefon? Nach Ende des Abstimmungszeitraums stand der Gewinner fest: Mit 60 Stimmen gegenüber 30 Stimmen erreichte die Planungsvariante A deutlichen Vorsprung gegenüber der Planungsvariante B.

**Wir freuen uns über die rege Beteiligung! Nun kann der Umbau beginnen und wir sind schon sehr gespannt auf die Umsetzung.**



Klarer Sieger: Planungsvariante A

# Positive Schlüssel-Erlebnisse



*Niemand ruft gern den Schlüsseldienst. Aber wenn Sie ihn doch mal benötigen, bekommen Sie bei Marzahner Tor rund um die Uhr schnell und unkompliziert Hilfe.*

Sie nehmen nur schnell ein Paket an oder borgen sich etwas Salz bei der Nachbarin. Ein Windstoß, und die Tür ist zu. Oder Sie sind im Kopf schon bei der Einkaufsliste und merken erst im Hausflur, dass der Schlüssel von innen im Schloss Ihrer Wohnungstür steckt. Genau für diese Fälle gibt es bei unserem Tochterunternehmen HVSG Marzahner Tor GmbH rund um die Uhr helfende Hände. Die ausgebildeten und zertifizierten Mitarbeiter\*innen sind schnell zur Stelle und lösen „Schlüsselprobleme“ im Handumdrehen.

### Was passiert im Notfall?

Sie haben sich aus der Wohnung ausgesperrt und der Ärger ist verständlicherweise groß. Bewahren Sie die Ruhe – unser Schlüsseldienst findet für alles eine Lösung.

Vor jeder Notöffnung der Wohnungstür kontrolliert der Schlüsseldienst Ihre Zugangsberechtigung, indem er die Ausweispapiere (Personalausweis, Reisepass) prüft. So wird verhindert, dass sich Unbefugte Zugang zur Wohnung verschaffen.

Unmittelbar nach der Notöffnung der Wohnungstür erhalten Sie einen unterschriebenen Beleg. Der Rechnungsbetrag wird sofort vor Ort in bar beglichen. In der Vergangenheit kam es leider häufig vor, dass Mieter\*innen nach einer Notöffnung die Rechnungssumme trotz mehrfacher Mahnung nicht überwiesen haben. Um Ärger zu vermeiden, sehen wir uns künftig gezwungen, Notöffnungen von Wohnungstüren nur noch gegen Barzahlung durchzuführen. Eine genaue Aufstellung der Kosten finden Sie in der Tabelle. Alle Preise verstehen sich inklusive Nebenkosten (Anfahrt etc.) und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

### > Infobox

- Türöffnung zum Festpreis (siehe Preisliste), ohne versteckte Nebenkosten oder „Kleingedrucktes“.
- Sie rufen keine anonyme, möglicherweise unseriöse Firma, sondern wissen, wer Ihre Tür öffnet: einer Ihrer Hausmeister oder der Bereitschaftsdienst.

Der Schlüsseldienst ist zu jeder Tages- und Nachtzeit über die Telefonnummer des Bereitschaftsdienstes erreichbar:

- von 7 bis 15 Uhr unter: 030 93026571
- rund um die Uhr unter: 0171 3303665

PREISTABELLE	Montag–Freitag 7 bis 19 Uhr	Montag–Freitag 19 bis 22 Uhr Samstag 7 bis 22 Uhr	Montag–Samstag 22 bis 7 Uhr sowie Sonn- und Feiertage
<b>Notöffnungen</b>			
zugefallene Tür	50 EUR	70 EUR	90 EUR
verschlossene Tür	65 EUR	90 EUR	120 EUR
verschlossene Tür mit Bohr- und/oder Kernziehschutz	75 EUR	110 EUR	145 EUR
<b>Montage/Einbau</b>			
neuer Zylinder	20 EUR	30 EUR	40 EUR
neues Einsteckschloss	25 EUR	30 EUR	40 EUR
neue Türgarnitur	30 EUR	40 EUR	50 EUR
<b>Materialkosten</b>			
Zylinder/einfach 35 EUR, Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion 50 EUR, Einsteckschloss 35 EUR, Türgarnitur 70 EUR			





## 1. MIETER-FLOHMARKT

# Trödeln für den guten Zweck

*Ausmisten und Gutes tun: Der erste Mieterflohmarkt von Marzahner Tor war für alle Beteiligten ein großer Erfolg.*

Am 13. August 2022 lud Marzahner Tor im Innenhof des Wohnfühlers in der Walter-Felsenstein-Straße 13 trödelbegeisterte Mieter\*innen zum ersten Mieterflohmarkt der Genossenschaft ein. Der Aufruf wurde begeistert aufgenommen: Insgesamt kamen rund 30 Marktstände zusammen, an denen Trödler\*innen Altes und Neues, Schickes und Kurioses verkauften. Die Marktstände wurden von der Genossenschaft kostenlos zur Verfügung gestellt, sodass sich die Händler voll und ganz „aufs Geschäft“ konzentrieren konnten.

Von 10 bis 15 Uhr wurde munter geträdel, verhandelt sowie ge- und verkauft. An der Kuchen- und Grillstation konnten sich Händler und Besucher eine stärkende Verschlaufpause gönnen oder sich auf einen Plausch mit Freunden und Nachbarn



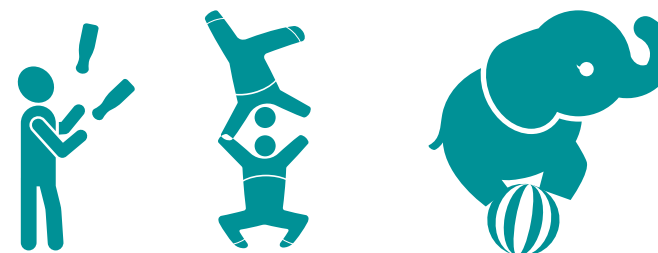
zusammentun. Eine Spielstraße für die Kinder lud zum Spielen, Toben und Quatsch machen ein. Nicht nur Trödler und ihre Kunden, sondern die ganze Nachbarschaft und Marzahner Tor selbst hatten Freude an dem bunten Hoffest.

Clou der Veranstaltung: Marzahner Tor verzichtete nicht nur auf die sonst übliche Standgebühr, sondern spendet darüber hinaus für jeden besetzten Stand 50 EUR, die dem nächsten DRK-Nachbarschaftsfest in Marzahn zugute kommen.

Da der Flohmarkt dank der regen Beteiligung unserer Mieter\*innen so ein Erfolg war, werden wir ihn mit Sicherheit auch im kommenden Jahr durchführen. Also: Sammeln, sammeln, sammeln, dann verkaufen und damit Gutes tun!

# Applaus, Applaus

*Für den Zirkus CABUWAZI und unsere Mieterkinder*



Welches Kind möchte nicht gerne mal Zirkuslust schnuppern? Der „Chaotisch Bunte Wanderzirkus“ CABUWAZI macht es möglich: Unter professioneller Anleitung konnten sich insgesamt 15 Mieterkinder im Alter von 7-18 Jahren auch in diesem Sommer wieder eine Woche in den unterschiedlichsten Zirkusdisziplinen ausprobieren. Auf dem Programm stand neben Kugelaufen, Seilspringen, Jonglieren, Trampolinspringen diesmal sogar Zaubern.

Höhepunkt des Zirkusworkshops war die große Abschlussveranstaltung. Nach dem Motto „Manege frei!“ präsentierten die Nachwuchsartist\*innen das Erlernte vor ihren Eltern und Freund\*innen – Applaus inklusive!

Die Zirkusworkshops in den Sommerferien gehören bereits seit vielen Jahren zur Tradition unserer Genossenschaft. Die Teilnahmegebühr von 120 Euro wird für die Kinder unserer Mitglieder von Marzahner Tor übernommen.



# Einladung zum Tassentreffen

*Bei der heiß geliebten Kaffeetafel an den Gärten der Welt und in Blumberg konnten Mieter\*innen von Marzahner Tor Gemeinschaft erleben.*



Die Pandemie macht uns deutlich, wie kostbar mitmenschliche Kontakte sind und wie wichtig es ist, diese zu pflegen. Auch wenn wir in diesem Jahr nicht mehr ganz so sehr „auf Abstand“ gehen, sind Treffen und Veranstaltungen für viele immer noch etwas Besonderes – und Wertvolles. Bei einem gemeinsamen Kaffee und einem Stück Kuchen werden aus Nachbarn schnell gute Bekannte oder es entstehen sogar enge Freundschaften.

Für die Nachbarschaften in den Genossenschaftsgebäuden an den Gärten der Welt und in Blumberg (Brandenburg) veranstaltete Marzahner Tor im Juli jeweils eine Kaffeetafel. Hier konnten die Bewohner\*innen miteinander in angenehmer Atmosphäre ins Gespräch kommen, sich über aktuelle Themen austauschen oder einfach nur die Seele baumeln lassen.

Um das kulinarische Angebot kümmerte sich die Genossenschaft! Unsere Mieter und Mieterinnen sowie deren Haushaltsangehörige ließen sich mit leckerem Kuchen, Herzhaftem vom Grill und Getränken verwöhnen – natürlich kostenlos.



*Kaffee macht Laune: Mehr als 50 Gäste trafen sich zum Plausch.*

Bei guter Laune, bestem Wetter und schmackhaften Leckereien kamen mehr als 50 Menschen an unseren Kaffeetafeln zusammen. Marzahner Tor freut sich schon auf das nächste Mal.



# Lesepatenschaften – kleine Hilfe mit großer Wirkung

*Lesen können ist wichtig – und doch haben viele Kinder aus den unterschiedlichsten Gründen Schwierigkeiten damit, es zu lernen. Eine Lesepatenschaft hilft beim Üben und ist für beide Seiten lohnend. Über ihre erfüllende Tätigkeit als Lesepatin berichtet für uns Jennifer Wagner von der Schülerhilfe Schlaufuchs Berlin.*

Für viele Erwachsene ist das Lesen so selbstverständlich wie Essen oder Schlafen. Nicht umsonst wird es als Schlüsselkompetenz bezeichnet, denn es öffnet tatsächlich viele Türen. Dabei geht es nicht in erster Linie um Bücher, sondern um ganz alltägliche Dinge wie das Lesen von Speisekarten, WhatsApp-Nachrichten oder E-Mails.

Wir haben nur wenige Erinnerungen an die ersten eigenen Leseversuche und wissen nicht mehr, dass das, was für uns heute so selbstverständlich ist, früher harte Arbeit bedeutete. Wir vergessen auch, dass das Lesen nicht jedem Kind gleich leicht fällt.

Viele von ihnen haben mit den unterschiedlichsten Herausforderungen zu kämpfen: Vielleicht machen sie zu Hause nur wenig Erfahrungen mit Büchern, oder sie haben sprachliche Hürden, weil die Eltern die Sprache nicht so gut beherrschen und selbst Unterstützung im Umgang damit benötigen. Diese Liste ließe sich beliebig fortführen und zeigt, mit welchen unterschiedlichen Voraussetzungen unsere Kinder lesen lernen.

Vielleicht fragen Sie sich nun: „Die Kinder gehen doch in die Schule, was machen die Lehrkräfte die ganze Zeit mit ihnen?“ Lesen gehört gerade in den ersten Klassenstufen zu den wichtigsten Kompetenzen, die den Kindern vermittelt werden – angefangen vom Erlernen einzelner Buchstaben, über

Laute und erste Worte, bis hin zu vollständigen Sätzen und ganzen Texten. Hier stellen sich häufig erste Schwierigkeiten ein und die ersten Kinder verlieren schnell die Freude daran. Das Vorlesen im Klassenverband wird zur Qual – sie schämen sich: „Was passiert, wenn die anderen mich auslachen?“ Auch in höheren Klassenstufen gehört das Lesen fachübergreifend zum Schulalltag, konzentriert sich hier jedoch mehr auf das Textverständnis. Diejenigen, die bereits zu Beginn Probleme hatten, scheitern spätestens an diesem Punkt, da ein Text erst verstanden werden kann, wenn man ihn flüssig liest.

Lehrkräfte und Schulsozialarbeiter\*innen versuchen zu unterstützen, schaffen es aber nicht, auf jede/n Einzelne/n einzugehen. Genau an diesem Punkt setzen Lesepatenschaften an: Lesepat\*innen unterstützen alle Schüler\*innen beim Lesen üben. Schließlich geht es beim Lesen um weit mehr als um das bloße Aneinanderreihen von Buchstaben, um Texte verstehen zu lernen.

*„Bücher sind fliegende Teppiche ins Reich der Fantasie.“ (James Daniel)*

Ich selbst bin seit einigen Monaten ehrenamtlich als Lesepatin tätig und unterstütze die Kinder einer dritten Klasse beim Lesen üben. Nur für kurze Zeit schenke ich den Kindern Lesezeit ohne weitere Zuhörer\*innen, ermuntere und lobe sie und erfreue mich an jedem Fortschritt. Und das nicht nur, weil sie Worte besser aussprechen oder einen Text verstehen lernen.

*„Für die Kinder bist du so begehrt wie ein Superstar.“*

Das sagte mir die Lehrerin der Klasse, in der ich seit kurzem Patin bin. Was für mich nur ein bisschen Zuhören ist, ist für viele Kinder so viel mehr: Es



bedeutet Aufmerksamkeit, Zuwendung, Exklusivität. Vieles davon geht im Alltag unter, bei den Einen mehr als bei Anderen.

Aber für diesen einen Moment gibt es keine Ablenkung und keinen Zeitdruck. Nur das Kind und sein Buch. Diese wenigen Minuten helfen dabei, die Kinder zu befähigen, selbst auf ihre eigene Reise in die Welt der Bücher zu gehen. Lesen bedeutet nicht nur Schule, es ist eine Rückzugsmöglichkeit, eine Achterbahnfahrt in eine andere Welt und es eröffnet den Kindern die Zukunft.

Um Lesepat\*in zu sein, braucht es fast nichts, nur ein wenig Zeit, Geduld und ein offenes Ohr. Lesepat\*innen handeln ehrenamtlich. Sie erhalten kein Geld, aber strahlende Augen, stolze Gesichter und viel Dankbarkeit. Für mich ist es das allemal wert! Es braucht so viele mehr von uns. Und ich freue mich über jeden, der sich dafür entscheidet.



## Lesepatin/-pate werden?

Melden Sie sich gern per E-Mail bei [j.wagner@schlaufuchs-berlin.de](mailto:j.wagner@schlaufuchs-berlin.de) oder wenden Sie sich an Ihre Ansprechpartner\*innen in den Wohnfühlertreffs.

Jennifer Wagner von der Schülerhilfe Schlaufuchs



# FEIERN SIE MIT UNS NIKOLAUS+3

DEZEMBER

9

FREITAG



Marzahner Tor ist gern mal schneller und feiert deshalb Weihnachten schon am 9. Dezember – ab 15 Uhr in der Zühlsdorfer Straße. Termin notieren, schon mal vorkreuzen und überraschen lassen!

## > WOHNUNGSANGEBOTE

<i>Straße</i>	<i>Räume</i>	<i>Größe</i>	<i>Loggia</i>	<i>Warmmiete</i>	<i>Geschäftsanteile</i>
<i>Märkische Allee 274</i>	<i>1</i>	<i>48 m<sup>2</sup></i>	<i>nein</i>	<i>ca. 330 €</i>	<i>620 €</i>
<i>Märkische Allee 274</i>	<i>2</i>	<i>55 m<sup>2</sup></i>	<i>nein</i>	<i>ca. 565 €</i>	<i>930 €</i>
<i>Märkische Allee 272</i>	<i>2</i>	<i>48 m<sup>2</sup></i>	<i>nein</i>	<i>ca. 497 €</i>	<i>930 €</i>

Grundrissänderungen bei großen Wohnungen sind möglich.

### > Unsere Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft  
Marzahner Tor eG  
Märkische Allee 210 A  
12679 Berlin  
Telefon 030 549942-0  
Telefax 030 549942-29  
info@marzahner-tor.de  
www.marzahner-tor.de

### > Öffnungszeiten

Mo und Fr 9–13 Uhr | Mi 10–13 Uhr  
Di und Do 9–18 Uhr

### > Bereitschaftsdienst

Telefon 030 549942-99 | Mobil 0171 3303665

### > Impressum

Ausgabe: Herbst 2022  
Redaktionsschluss: 20.09.2022

Redaktionsschluss nächste Ausgabe (4/2022): 30.11.2022

Vorstand: Uwe Heß, Uwe Wachsmann

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG

Redaktion: Marzahner Tor, REVOLUTION Werteagentur

Fotos: **Marzahner Tor, Markus Bachmann, Shutterstock**

Layout, Satz: REVOLUTION Werteagentur

Druck: Pinguin Druck GmbH

**Erscheinungsweise: Zum Ende eines jeden Quartals**