

mlbinfo

mitgliedermagazin



**Mitglieder-
versammlung**

S. 3

**Personelle
Veränderung**

S. 3

**Interview zur
Enteignungs-
diskussion**

S. 4

**Mietspiegel
2026**

S. 5

**Trickbetrug
an der Haustür**

S. 6

**GenoGuide:
Ein digitaler
Stadtführer**

S. 7

**Mitgliedertreff –
Termine
2. Halbjahr**

S. 8

Liebe Mitglieder der mlb,

■ wir befinden uns inmitten der Berliner Sommerferien und viele von uns genießen die Gelegenheit, etwas Zeit im Freien zu verbringen. Gleichzeitig bleiben die Herausforderungen in Deutschland spürbar: Die Lebenshaltungskosten, die Entwicklung des Wohnungsmarktes und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beschäftigen viele Menschen weiterhin. Umso wichtiger sind Verlässlichkeit, Gemeinschaft und ein gutes Zuhause.

In dieser Ausgabe möchten wir Sie über einige aktuelle Themen aus unserer Genossenschaft und darüber hinaus informieren. Unter anderem berichten wir über den Personalwechsel in unserer Buchhaltung. Ein weiteres wichtiges Thema ist der neue Mietspiegel 2026. Hier lohnt sich ein Vergleich mit den Mieten der Genossenschaft. So wird deutlich erkennbar, dass bezahlbares Wohnen für uns nicht nur ein Lippenbekenntnis ist. Mit Blick auf die anstehende Wahl zum Abgeordnetenhaus in Berlin am 20. September rückt auch die Diskussion um die Enteignung von Wohnungsunternehmen in den Fokus. Ein Interview mit der Vorständin des Verbandes BBU Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen ordnet die Situation ein.

Die Schatzsucher unter Ihnen finden in dieser Ausgabe außerdem eine Information zum vom Genossenschaftsforum e. V. erstellten GenoGuide, mit deren Hilfe Sie Orte und Geschichten der Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin entdecken können.

Als Genossenschaft verstehen wir uns als starke Gemeinschaft, die auch in bewegten Zeiten für leistbares Wohnen, Stabilität und ein gutes Miteinander steht. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und eine angenehme Sommerzeit.

Ihr Paul Krüger



Inhalt

Mitgliederversammlung 2026	3
Personelle Veränderung	3
Enteignungsdiskussion	4
Mietspiegel 2026	5
Trickbetrug an der Haustür	6
GenoGuide	7
Programm Mitgliedertreff	8



Impressum

mlb-info ist das Mitteilungsblatt für die Mitglieder der

Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG

Rathausstraße 5, 12105 Berlin

Telefon: 030 705 20 74, Fax: 030 705 30 84

E-Mail: webinfo@mlbaugenossen.de

Internet: www.mlbaugenossen.de

Leserbriefe, Anregungen, Lob und Kritik sind willkommen.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung.

Fotos:

Titel:	Pixabay/jillwellington
Seite 2:	AdobeStock/ronstik
Seite 3:	mlb
Seite 4:	BBU/Fotostudio Ludwig
Seite 5:	iStock, AdobeStock/connected2000, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Seite 6:	AdobeStock/Dan Race
Seite 7:	Berliner Genossenschaftsforum
Seite 8:	AdobeStock/DenPhoto /Tomsickova/U. J. Alexander /Alliance

Gestaltung und Herstellung:

Kreativkoepfe: E-Mail: info@kreativkoepfe.de

Das mlb-info wird umweltfreundlich produziert. Das Papier ist aus 100% Altpapier, Klimaneutral produziert, FSC®-recycled, Energie- und wassersparend hergestellt und besonders schadstoffarm.



Mitgliederversammlung 2026

Am 15.06.2026 fand die diesjährige Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft statt. Zahlreiche Mitglieder nutzten die Gelegenheit, sich über die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft zu informieren und von ihrem Mitbestimmungsrecht Gebrauch zu machen.

Der Vorstand berichtete über das Geschäftsjahr 2025 und stellte die wichtigsten Entwicklungen des vergangenen Jahres vor. Dabei wurde deutlich, dass sich die Genossenschaft weiterhin auf einer soliden wirtschaftlichen Grundlage befindet. Neben der Bewirtschaftung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes standen auch die Entwicklung der Mitgliederzahlen sowie aktuelle und geplante Maßnahmen im Mittelpunkt der Berichterstattung.

Anschließend erläuterte der Aufsichtsrat die Ergebnisse seiner Prüfungs- und Überwachungstätigkeit. Die Mitglieder folgten den Empfehlungen von Vorstand und Aufsichtsrat und fassten die erforderlichen Beschlüsse zum Jahresabschluss sowie zur Entlastung der Gremien.



Besonderes Interesse galt der Verwendung des Jahresüberschusses. Die Mitgliederversammlung beschloss, den Bilanzgewinn in Höhe von 542.162,85 EUR wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,5 % auf die dividendenberechtigten Pflichtanteile: 15.792,00 EUR

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 2,0 % auf die dividendenberechtigten freiwilligen Anteile: 2.422,40 EUR
Ausschüttung insgesamt: 18.214,40 EUR

Vom verbleibenden Betrag werden 500.000,00 EUR den Rücklagen der Genossenschaft zugeführt, wodurch die Eigenkapitalbasis des Unternehmens nachhaltig gestärkt wird. Der verbleibende Bilanzgewinn von 23.948,45 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Mit dieser Entscheidung verbindet die Genossenschaft die angemessene Beteiligung ihrer Mitglieder am wirtschaftlichen Erfolg mit einer vorausschauenden Unternehmenspolitik. Die Bildung von Rücklagen schafft die finanziellen Voraussetzungen, um auch künftig in den Wohnungsbestand investieren und den Mitgliedern dauerhaft attraktiven und bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

Vorstand und Aufsichtsrat bedanken sich bei allen Mitgliedern für ihr Vertrauen und die konstruktive Teilnahme an der Versammlung.

Personelle Veränderung



Zum 01.05.2026 hat Frau Mandy Schulze in der Buchhaltung der MLB begonnen. Sie übernimmt die Aufgaben von Herrn Freitag, der nicht mehr für die Genossenschaft tätig ist. Wir freuen uns, mit Frau Schulze eine versierte und erfahrene Mitarbeiterin gewonnen zu haben, die auch die genossenschaftlichen Werte lebt.

Liebe Mitglieder,
mein Name ist Mandy Schulze und ich bin seit Mai als Buchhalterin für die mlb tätig. Die Wohnungswirtschaft begleitet mich bereits seit über 25 Jahren und ich freue mich, meine Er-

fahrung nun hier einzubringen. Bei Fragen zu Ihrem Mietkonto oder Ihrer Betriebskostenabrechnung bin ich gern für Sie da.

Neben meiner Tätigkeit bei der mlb bin ich zwei Mal im Jahr als IHK-Prüferin tätig und bewerte dort gemeinsam mit den anderen Mitgliedern des Prüfungsausschusses die Leistungen der angehenden Immobilienkaufleute in der mündlichen Abschlussprüfung.

Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit Ihnen und meinen Kolleginnen und Kollegen.

Fragen an Maren Kern,
Vorständin BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.



Verstaatlichungsdebatte:

„Ich mache mir Sorgen um Genossenschaften.“

Frau Kern, viele Menschen hoffen, dass eine Verstaatlichung großer Wohnungsunternehmen den Berliner Wohnungsmarkt entlasten könnte. Können Sie das nachvollziehen?

Die Sorgen vieler Berlinerinnen und Berliner sind real – steigende Mieten, knapper Wohnraum, Angst vor Verdrängung. Das muss ernst genommen werden. Aber die entscheidende Frage ist: Hilft eine Verstaatlichung dabei wirklich? Oder lenkt sie von den Maßnahmen ab, die tatsächlich mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen?

Eine Verstaatlichung würde den Wohnungsmarkt nicht entspannen?

Nein. Sie schafft keine einzige zusätzliche Wohnung – bestehende Wohnungen wechseln nur den Eigentümer. Der eigentliche Engpass bleibt aber: zu wenig Wohnraum. Und die Milliarden, die eine Verstaatlichung den Landeshaushalt kosten würde, fehlen dann für Neubau, Förderung und Infrastruktur. Ganz zu schweigen von den konkreten Risiken für Genossenschaften und ihre Mitglieder.

Was meinen Sie damit – was könnte das für Genossenschaften und ihre Mitglieder bedeuten?

Viele Berliner Genossenschaften bewirtschaften selbst mehr als 3.000 Wohnungen. Würden die dann auch verstaatlicht? Nein, sagt die Initiative: das soll gesetzlich ausgeschlossen werden. Aber: geht das? Und hätte das dann auch vor einem Gericht Bestand? Da haben viele Juristen

erhebliche Zweifel, weil das beispielsweise beim Mietendeckel auch nicht geklappt hat.

Was heißt das aber, wenn meine eigene Genossenschaft plötzlich doch verstaatlicht würde: Was passiert mit meiner Wohnung? Mit meiner Mitgliedschaft? Was wird aus meinen Genossenschaftsanteilen – also meinem Geld? Was passiert, wenn meine Genossenschaft wegen der Verstaatlichung ihrer Wohnungen am Ende sogar insolvent wird? Das sind ganz konkrete Fragen, die weit in den persönlichen Alltag hineinreichen – auf die es aber keine sicheren Antworten gibt.

Was wäre aus Ihrer Sicht stattdessen der richtige Weg für eine Entspannung des Berliner Wohnungsmarkts?

Berlin braucht keine Debatte darüber, wer bestehende Wohnungen besitzt – sondern darüber, wie bestehendes (Miet-)Recht eingehalten wird und wie neuer Wohnraum entsteht. Bezahlbar, schnell, in großen Stückzahlen. Dafür braucht es Flächen, schnellere Genehmigungen und verlässliche Förderung. Entspannung am Wohnungsmarkt gibt es nicht durch Eigentümerwechsel, sondern durch mehr Wohnungen. Genossenschaften beweisen seit mehr als 130 Jahren, dass bezahlbares Wohnen dauerhaft funktioniert – nicht für kurzfristige Renditen, sondern im Interesse ihrer Mitglieder. Wer mehr Gemeinwohl auf dem Wohnungsmarkt will, sollte genau die stärken, die es seit Generationen leben.

Die Debatte um die Verstaatlichung großer Wohnungsunternehmen prägt auch den Abgeordnetenhauswahlkampf. Die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ fordert, Bestände von Unternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen nach Art. 15 GG zu verstaatlichen – und verspricht sich davon eine Entlastung des Wohnungsmarkts in Form niedrigerer Mieten und einfacher Wohnungssuche. Doch was wäre die Folge?

Maren Kern, Vorständin des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, ordnet die Diskussion aus genossenschaftlicher Sicht ein.



liner Wohnungsmarktes abbildet, sorgt der Abschlag dafür, dass neu einziehende Mitglieder von einer zusätzlichen Entlastung profitieren.

Der neue Mietspiegel 2026 zeigt einmal mehr, wie wichtig verlässliche und bezahlbare Wohnangebote in einer wachsenden Stadt sind. Wohnungsbaugenossenschaften leisten hierzu einen wichtigen Beitrag. Sie bieten nicht nur langfristige Wohnsicherheit und Mitbestimmung, sondern tragen auch dazu bei, dass gutes Wohnen in Berlin für viele Menschen bezahlbar bleibt. Unsere Genossenschaft wird diesen Weg auch künftig fortsetzen und wirtschaftliche Verantwortung mit dem Interesse ihrer Mitglieder in Einklang bringen.



Berliner Mietspiegel 2026

Am 28. Mai 2026 hat der Berliner Senat den neuen Berliner Mietspiegel veröffentlicht. Er bildet die ortsübliche Vergleichsmiete für nicht preisgebundene Wohnungen in Berlin ab und dient als anerkannte und rechtssichere Grundlage für die Ermittlung angemessener Mieten. Insbesondere bei Mieterhöhungen im bestehenden Mietverhältnis sowie bei der Beurteilung von Mietpreisen mit Bezug auf die Mietpreisbremse bietet der Mietspiegel sowohl Mietern als auch Vermietern eine verlässliche Orientierung.

Die zentrale Aussage des neuen Mietspiegels: Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Berlin beträgt nun 7,71 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber dem Mietspiegel 2024 mit 7,21 Euro pro Quadratmeter entspricht dies einem Anstieg von 6,9 Prozent. Die Entwicklung verdeutlicht, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Berlin weiterhin hoch ist und sich dies zunehmend auch in den Vergleichsmieten widerspiegelt. Gleichzeitig zeigt sich jedoch auch, dass das Mietniveau im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten deutlich geringer ist.

Vor diesem Hintergrund lohnt sich ein Blick auf die Situation in unserer Genossenschaft. Die durchschnittliche Nettokaltmiete unseres Wohnungsbestandes liegt per 31.12.2025 bei 7,09 Euro pro Quadratmeter und damit weiterhin unter dem Berliner Durchschnittswert des Mietspiegels 2026.

Auch bei der Festlegung der Mieten für neu zu vermietende Wohnungen orientiert sich unsere Genossenschaft grundsätzlich an den Vorgaben des Berliner Mietspiegels. Dieser stellt eine transparente und nachvollziehbare Grundlage für die Mietpreisermittlung dar. Gleichzeitig verfolgen wir den genossenschaftlichen Anspruch, unseren Mitgliedern dauerhaft bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Deshalb wird bei der Ermittlung der Neuvermietungsmiete regelmäßig ein Abschlag von 10 Prozent auf die nach Mietspiegel ermittelte Vergleichsmiete vorgenommen.

Damit verbindet die Genossenschaft eine marktgerechte und rechtssichere Mietpreisgestaltung mit ihrem sozialen Förderauftrag. Während der Mietspiegel die tatsächliche Entwicklung des Ber-

Trickbetrug an der Haustür

Interview mit dem Kommissariatsleiter des LKA 254 Berlin über Trickdiebstahl und Eigenschutz im Alter



Herr Kleinwächter, ältere Menschen geraten immer wieder ins Visier von Trickdieben. Die Trickdiebe wollen Wohnungen betreten, um Geld und Wertgegenstände zu stehlen. Warum trifft es meistens Senioren?

Täter suchen gezielt Menschen aus, die höflich, hilfsbereit oder manchmal unsicher wirken. Viele ältere Menschen öffnen noch selbstverständlich die Tür oder nehmen sich Zeit für Gespräche. Die Kriminellen nutzen aus, dass Menschen aus Höflichkeit oder vorauseilendem Gehorsam handeln und niemanden vor der Tür abweisen oder unfreundlich wirken wollen. Aber Sicherheit geht vor Höflichkeit!

Welche Maschen erleben Sie derzeit besonders häufig?

Sehr verbreitet sind die Maschen „falsche Handwerker“, angebliche „Mitarbeiter von Stadtwerken“ oder der sogenannte „falsche Polizeibeamte“.

Gibt es drei einfache Regeln, die Sie allen Seniorinnen und Senioren mitgeben würden?

- Keine Fremden in die Wohnung lassen.
- Niemals Geld oder Wertsachen an Unbekannte übergeben.
- Im Zweifel immer Angehörige, Nachbarn oder die Polizei anrufen.

Was ist die wichtigste Regel an der Haustür?

Lassen Sie keine fremden Personen ungeprüft in die Wohnung. Nutzen Sie vor dem Öffnen Türspion, Gegensprechanlage oder Sicherheitskette. Öffnen Sie niemals aus Mitleid, Hilfsbereitschaft oder unter Druck. Lassen Sie sich Ausweise zeigen und fragen Sie bei Ihrer Hausverwaltung oder Nachbarn nach, ob Aufträge oder Schäden vorliegen. Beenden Sie bei einem Verdacht sofort das Gespräch, schließen Sie die Haustür und informieren Sie die Polizei oder einen Angehörigen.

Viele Täter wirken freundlich und seriös. Wie erkennt man diese Kriminellen?

Betrüger und Trickdiebe erzeugen oft Stress. Sie drängen, reden schnell oder behaupten, etwas müsse sofort erledigt werden. Genau dann sollte man beson-

ders misstrauisch werden. Seriöse Mitarbeiter akzeptieren immer, wenn jemand erst nachfragt oder einen Termin überprüft.

Darf man einen Ausweis verlangen?

Unbedingt. Und zwar in Ruhe. Im Zweifel sollte man bei der angeblichen Firma oder Behörde selbst anrufen – allerdings niemals über eine Nummer, die der Besucher nennt. Diese wird unter Umständen von Mittätern bedient. Besser man recherchiert die Firmenrufnummer oder Behördenrufnummer über das Internet oder das Telefonbuch.

Was raten Sie Menschen, die allein leben und sich schnell verunsichern lassen?

Vereinbaren Sie feste Regeln mit Angehörigen oder Nachbarn. Zum Beispiel: Niemand Fremdes kommt ohne Rücksprache in die Wohnung. Das gibt Sicherheit.

Viele Opfer schämen sich nach einem Betrug oder Diebstahl. Was möchten Sie ihnen sagen?

Täter arbeiten hochprofessionell und psychologisch geschickt. Jeder kann in so eine Situation geraten. Wichtig ist: sofort die Polizei informieren und nicht schweigen.

Was wünschen Sie sich gesellschaftlich im Umgang mit älteren Menschen?

Mehr Aufmerksamkeit und mehr Gespräche über diese Betrugs- und Diebstahlsformen. Prävention beginnt in der Familie, im Freundeskreis und in der Nachbarschaft. Informations- und Präventionsmaterial zu diesem und anderen Themen ist bei den Präventionsbeauftragten der Polizeiabschnitte oder im Internet unter polizei-beratung.de erhältlich.

(Das Gespräch führte Frau Schiefer vom Arbeitsbereich Senioren Sicherheit der Zentralstelle für Prävention im Landeskriminalamt Berlin.).

Der GenoGuide ist da

Ihr digitaler Stadtführer zu 150 Jahren Wohnungsbaugenossenschaft



■ Wussten Sie, dass einige der innovativsten Wohnkonzepte Berlins und Potsdams von Genossenschaften stammen – und dass diese Geschichte direkt in Ihrer Nachbarschaft lebendig ist? Mit dem GenoGuide des Genossenschaftsforums können Sie diese jetzt selbst erkunden: Über 155 Standorte mit Fotos, Hintergrundgeschichten und architektonischen Besonderheiten warten darauf, entdeckt zu werden.

So funktioniert´s:

Unterwegs: Smartphone zücken und schauen, welche genossenschaftlichen Schätze sich in der Nähe befinden
Zuhause: Am Tablet oder Desktop gemütlich stöbern und Touren fürs Wochenende planen

Das erwartet Sie:

Expertenwissen zu genossenschaftlichem Wohnen, Stadtentwicklung und Architektur – verständlich aufbereitet und immer griffbereit. Perfekt für alle, die Berlin und Potsdam aus einer neuen Perspektive kennenlernen wollen. Jetzt loslegen und entdecken, was hinter den Fassaden Ihrer Stadt steckt:



www.berliner-genossenschaftsforum.de/genoguide

Unentdeckter Schatz – in aller Öffentlichkeit versteckt



150+
Standorte

Jetzt neu!
Digitaler Stadtführer
des Genossenschafts-
forums

150+
Jahre
Geschichte

55+
Genossen-
schaften



Programm des Mitgliedertreffs

vom 27.08. bis 17.12.2026

Regelmäßige Veranstaltungen

Der Mitgliedertreff ist jeden Montag, Dienstag von 16:00 bis 19:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 bis 20:00 Uhr geöffnet. Immer montags erwartet Sie leckerer Kuchen. Weiterhin haben Sie während der Öffnungszeiten die Möglichkeit, kostenlos im Internet zu surfen.

Jeden ersten Dienstag im Monat bietet die SOPHIA in der Zeit von 16:00 – 18:00 Uhr eine kostenlose Sozialsprechstunde mit Beratungen, Informationen und Vermittlungen zu Fachstellen an.



Wir freuen uns auf Ihren Besuch im **Mitgliedertreff der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG in der Rathausstraße 92 in Berlin-Mariendorf.**

Das sind unsere Sonderveranstaltungen

Bitte teilen Sie uns Ihre Teilnahme telefonisch oder persönlich mit. Sie erreichen unsere Mitarbeiter im Mitgliedertreff während der Öffnungszeiten persönlich oder unter der Rufnummer 030 70206189.

AUGUST 2026

27.08.2026 (Do) ab 16:00 Uhr

Wir sind wieder da - und freuen uns, Sie wieder in unserem Treff begrüßen zu können. Nach der langen Sommerpause laden wir Sie zum Plauschen in gemeinsamer Kaffeerrunde ein.

SEPTEMBER 2026

01.09.2026 (Di) 16:00 Uhr

Sozialsprechstunde SOPHIA – Nach der langen Sommerpause steht Ihnen die SOPHIA Berlin nun wieder wie gewohnt im Rahmen der Sozialsprechstunde mit Rat und Tat zur Seite.

24.09.2026 (Do) 16:00 Uhr

PC, Internet, E-Mails, Smartphone, Tablet. Sie brauchen einen Rat oder Hilfe? Christian Lemberg unterstützt Sie gern.



OKTOBER 2026

01.10.2026 (Do) 16:00 Uhr

Dartspielen mit dem Vorstand – Herr Krüger lädt zu einer entspannten Runde Darts bei netten Gesprächen sowie Kaffee und Kuchen.

22.10.2026 (Do) 16:00 Uhr

Spielenachmittag – Zeigen Sie Ihr Geschick bei einigen Gesellschaftsspielen.

NOVEMBER 2026



05.11.2026 (Do) 16:00 Uhr

Wir feiern den Herbst – Auf die kleinsten Mitglieder wartet ein spannender Nachmittag mit Spiel, Spaß und Basterei. Auch die großen kommen bei Kaffee und Kuchen auf ihre Kosten. Die Teilnahme von Kindern bis zum 10. Lebensjahr ist nur nach Anmeldung bis zum 30.09.2026 möglich.



19.11.2026 (Do) 16:00 Uhr

Info-Nachmittag der SOPHIA – Informieren Sie sich über Themen wie beispielsweise Vollmachten, Anträge usw. Dabei reichen wir leckeren Kaffee und Kuchen.

DEZEMBER 2026

10.12.2026 (Do) 16:00 Uhr

Der Weihnachtsmann kommt! Gern erfüllt er kleine Wünsche und freut sich auf neugierige, große und glückliche Kinderaugen. Um den Spannungsbogen aufzubauen, wird es im Vorfeld ein kleines Kinderprogramm geben. Die Teilnahme von Kindern bis zum 8. Lebensjahr ist nur nach Anmeldung bis zum 30.10.2026 möglich.



17.12.2026 (Do) ab 16:00 Uhr

Noch einmal tief Luft holen und den Vorweihnachtsstress bei einer Tasse Kaffee abstreifen. Genießen Sie eine kleine Auszeit bei Kaffee und weihnachtlichem Gebäck.

Unser Mitgliedertreff bleibt vom 18.12.2026 bis einschließlich 06.01.2027 geschlossen. Ab dem 07.01.2027 sind wir wieder für Sie da und freuen uns schon jetzt auf Ihren Besuch.