

Wir haben gut gewirtschaftet

In diesen Tagen hat die Prüfung des Geschäftsjahres 2003 der Mollgenossenschaft durch die BBU begonnen. Für das

Leistung, denn in der vergangenen Zeit hat es viel Bewegung gegeben – Auszüge aus Altersgründen, weil ein

werden. Wer ab Januar unter die neuen Regelungen fällt und zu Miete und Genossenschaftsanteilen Fragen hat, kann sich vertrauensvoll an die Verwaltung und den Vorstand wenden und sich beraten lassen.

Wir möchten an dieser Stelle noch einmal auf unseren Herbstputz am 6. November hinweisen. Wir treffen uns um neun und hoffen sehr, dass möglichst viele kommen können. Einige Arbeiten wurden bereits vorab erledigt. So sind im Sommer an der Stirnseite des Parkplatzes Mollstr. 11 drei Pappeln gefällt worden. Die Bäume waren krank und drohten, den Halt zu verlieren. Instandgesetzt wurde der Plattenweg zwischen der Mollstraße 11-12 und dem Parkplatz, ausgebessert der Gehweg Mollstraße 5 und bepflanzt der Randstreifen des Parkplatzes. K.G.



Jahr 2002 hatte uns der Prüfverband gutes Wirtschaften bescheinigt. Wer im Juni bei der Mitgliederversammlung war, ist darüber ausführlich informiert worden. Für diejenigen, die nicht dabei sein konnten, veröffentlichen wir auf Seite 2 die wichtigsten Auszüge aus dem Lagebericht des Vorstandes.

Schwerpunkte der Arbeit des Vorstandes in diesen, wirtschaftlich auch für Genossenschaften nicht einfachen, Zeiten sind die Bewirtschaftung der Wohnungen, die weitere Senkung der Betriebskosten, vor allem aber die möglichst vollständige Vermietung der Wohnungen. Bislang ist es gelungen, den Leerstand in der Mollgenossenschaft niedrig zu halten. Das ist eine aner kennenswerte

Eigenheim gebaut wurde, die Arbeitsstelle gewechselt oder familiäre Konstellationen sich änderten. Dem gegenüber stehen aber auch viele Neuvermietungen. Wir werden alle in den vergangenen Monaten neu aufgenommenen Genossenschaftsmitglieder demnächst zu einem Kennenlern-Abend einladen, möchten sie aber auch auf diesem Weg herzlich bei uns begrüßen. Auf gute Nachbarschaft!

Verunsicherung bei einigen Mitgliedern haben die ab Januar 2005 geltenden und unter dem Begriff Hartz IV bekannten Regelungen hervorgerufen. Werden Genossenschaftsanteile auf Arbeitslosengeld II angerechnet oder nicht? Alle bisherigen Informationen besagen, dass sie nicht zum Vermögen gerechnet



Zusammenfassung des Lageberichts

Der Prüfverband bescheinigte der Genossenschaft eine ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit im Jahr 2002.

Im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit 2003 standen die Bewirtschaftung

die beim Abbau von Rückständen helfen. Vorstand und Verwaltung laden Mietschuldner stets zum Gespräch ein, um gemeinsam nach Lösungen zu suchen. Trotz aller Gesprächsangebote musste im

„Mitglieder werben Mitglieder“, bei der die Gewinnung eines neuen Genossenschaftsmitgliedes mit attraktiven Preisen belohnt werden soll. Was die Probleme mit der Heizungsanlage und deren Mängel, die durch Fehler beim Einbau entstanden sind, anbelangt, so hatte der Vorstand rechtliche Schritte gegen beide beteiligte Unternehmen eingeleitet. Inzwischen liegt in erster Instanz ein Urteil vor, das der Genossenschaft einen Kostenvorschuss in Höhe von 300.000 € zusichert und die Beklagten verpflichtet, 87 Prozent der Verfahrenskosten zu tragen. Dies ist ein wichtiger Zwischenschritt, auch wenn die Beklagten inzwischen Berufung eingelegt haben.

Im Juni 2004 gehörten 215 Mitglieder zur Mollgenossenschaft, das gezeichnete Eigenkapital betrug zum 31.12.2003 1.341.746,34 €. Nach der Wahl durch die Mitgliederversammlung gehören dem Vorstand gegenwärtig und für die kommenden zwei Jahre an: Dr. Klaus Singer, Dr. Matthias Schindler, Andrea Degelow, Winfried Pfeiffer und Kathrin Gerlof. Helga Hauffe beendete ihre Vorstandstätigkeit nach vierjähriger Mitarbeit. Vorstand und Aufsichtsrat dankten ihr für die geleistete Arbeit. Frau Hauffe kümmerte sich vor allem um die neuen Genossenschaftsmitglieder. Diese Aufgabe hat nun Andrea Degelow übernommen.

An der Zusammensetzung des Aufsichtsrates hat sich nichts geändert, ihm gehören weiterhin an: Dittmar Andresen, Ursula von Schirmeister, Dr. Wilfried Ballaschk, Holger Adolf und Dr. Jens Wegner.



der Wohnungen, die Senkung der Betriebskosten, die Sanierung von Bädern und die Vermietung.

Seit dem Sommer 2003 wurden weitere 15 Bäder saniert, so dass zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung im Juni 71 Prozent der Bad- und Toilettenanlagen modernisiert waren.

Trotz steigender Preise für Brennstoffe, Wasser und Dienstleistungen konnten die Betriebskosten 2003 durch gutes Management erneut gesenkt werden. Von 1997 bis 2003 wurden für den einzelnen Haushalte die Betriebskosten von 2,552 € pro Quadratmeter und Monat auf 1,85 € gesenkt. Dadurch wurde die Erhöhung der Nettokaltmiete teilweise kompensiert.

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung beliefen sich die Mietschulden und rückständigen Nutzungsentgelte auf rund 15.000 €. Bewährt haben sich Zahlungsvereinbarungen,

Berichtszeitraum eine Kündigung ausgesprochen werden. Was die Vermietung und Gewinnung neuer Genossenschaftsmitglieder anbelangt, so ist der Vorstand der Meinung, dass die bisherigen Maßnahmen weitergeführt werden sollten, allein aber nicht mehr ausreichen werden, um den guten Vermietungsstand zu erhalten. Vorrangig geht es darum, den Beitritt zur Genossenschaft attraktiver zu gestalten und die Zahlung der Anteile zu erleichtern. Künftig werden, wenn notwendig, die Einzahlungsfristen für gezeichnete Geschäftsanteile verlängert. Gleichzeitig bemüht sich der Vorstand, da die weitere Zahlung der Eigenheimzulage ab 2005 nicht sicher ist, gemeinsam mit der Geschäftsbank der Genossenschaft ein attraktives Darlehensmodell für Genossenschaftsanteile zu entwickeln. Nachgedacht wird auch über eine Aktion

Welcher Breitband-Internetanbieter ist der Richtige?

Gerade in den letzten Monaten haben sich die Angebote für Breitband-Internetzugänge ziemlich undurchsichtig entwickelt. Neben der Telekom als Hauptlieferant schneller DSL-Zugänge bieten nun auch die regionalen Firmen Versatel, DNS:NET sowie tss schnelle Internetzugänge in Berlin an. Die tss nutzt dazu allerdings nicht die Telefonleitung sondern das Breitbandkabel welches bisher nur zur Versorgung mit Fernseh- und Rundfunksignalen diente, DNS:NET überträgt die Datensignale via Funk.

Verschiedene Tarife der einzelnen Anbieter lassen die Wahl eines passenden Angebotes ziemlich unmöglich erscheinen. In der nachfolgenden Tabelle sind einige ausgewählte Angebote mit Volumen- und Flatтарifen zum Vergleich aufgelistet. Bei den monatlichen Kosten wird dabei nur der reine Internetzugang berücksichtigt, Kosten für Telefon sind darin nicht enthalten.

Anbieter - Tarif	Monatl. Kosten (Euro)	Freivolumen (Gigabyte)	Entgelt nach Verbrauch (Cent pro MB)	Down/Upstream (kBit/s)
tss - Fun	15,25	0,4	4,00	2048/2048
GMX - DSL Start	16,99	1,0	1,20	1024/128
freenet.de - Fun 3GB	25,89	3,0	1,00	2048/192
Tiscali - Flat Standard	32,89	kein Limit	enfällt	1024/128
tss - Premium	35,20	2,5	4,00	2048/2048
DNS:NET - FLAT:PRO	44,90	kein Limit	enfällt	1024/128

Das Versatel Angebot passt nicht ganz so richtig in die Tabelle da dort DSL- und ISDN-Anschluss preislich nicht zu trennen sind. Das Gesamtpaket bestehend aus ISDN, DSL-Flat sowie 10 Euro monatlichem Gesprächsguthaben gibt es dort für 49,99

Euro pro Monat. Für solch ein Leistungspaket ein zur Zeit konkurrenzloses Angebot.

Welcher Tarif ist nun aber für jemanden am besten geeignet? Nach folgenden Richtwerten kann sich jeder Verbraucher in etwa einordnen:

Volumentarife zwischen 1 und 2 Gigabyte sind für Anwender zu empfehlen, die normal surfen und täglich ihre E-Mails checken wollen.

Leute die regelmäßig Musik-Dateien herunterladen sollten eine Volumentarif von etwa fünf Gigabyte wählen.

Wer das Internet zum intensiven Download von Musik- und Videodateien nutzt, auch mal ganze Softwarepakete transferiert sollte eine Flatrate bestellen.

Überschreitet man bei einem Volumentarif sein Freivolumen wird pro weiterer übertragener Datenmenge ein entsprechendes Entgelt fällig. Gerade bei den Tarifen der tss ist dieses besonders

üppig. Es empfiehlt sich dort, sein Volumen besonders im Auge zu behalten. Ansonsten kehrt sich der anfängliche Preisvorteil des Fun-Tarifes schnell ins Gegenteil um.

Eine Downstreamgeschwindigkeit größer als 1024 kBit/s

bringt eigentlich nur dann wirkliche Vorteile wenn häufig große Dateien heruntergeladen werden oder Video-on-Demand Angebote von T-Online Vision, Arcor oder one4movie genutzt werden sollen. Für das normale Surfen ist es ziemlich unerheblich welche Geschwindigkeit letztendlich der Breitbandinternetzugang hat, um ein vielfaches schneller als Analog oder ISDN ist man in jedem Falle.

www.versatel.de

www.dns-net.de

www.tss.de

www.ihrfernseherkannjetzt.de

mehr.de

www.arcor.de/vod/vod_1_0.jsp

www.one4movie.de

Am Rande

Gut 58 Prozent der männlichen Bewohner der Bundesrepublik nutzen das Internet. Dem stehen nur 42 Prozent der Frauen gegenüber. Die eifrigsten Surfer sind Studierende, Beamte, im gehobenen und höheren Dienst, leitende Angestellte und Selbstständige/Freiberufler.

Die Schere zwischen männlichen und weiblichen Internet-Surfern hat sich in der Vergangenheit immer weiter geöffnet. Die Gründe dafür liegen nach einer Aussage eines Emnid-Vertreters in der Werbestrategie der Internet-Anbieter: "Sie werben für das Internet wie für ein Auto. Anstatt den Nutzen in den Vordergrund zu stellen, betonen sie nur die Schnelligkeit." Frauen aber legen auf beides Wert, Geschwindigkeit und Nutzen.

Aus der Verwaltung Selbstbau-Antenne

Die Abrechnungen der Betriebskosten 2003 haben ergeben, dass zahlreiche Mitglieder und Mieter eine Rückzahlung auf die geleisteten Vorauszahlungen erwarten können. Nur wenige müssen nachzahlen. Die Höhe der Rückzahlungen, rund 50.000 Euro, ist nicht unbedeutend und ließe zu, über eine mögliche Senkung der Vorauszahlungen nachzudenken. Vorstand und Verwaltung haben darüber beraten und sich gegen ein solches Vorgehen entschieden. Das hat einen guten Grund: In den kommenden Jahren werden die Preise für Wasser und die Abfallgebühren steigen, und das nicht unerheblich. Die Berliner Wasserbetriebe erwägen eine Erhöhung der Preise um 6,5 Prozent, nachdem sie bereits in diesem Jahr um fünfzehn Prozent erhöht haben. Die werden sich bereits in den Betriebskostenabrechnungen 2004 niederschlagen. Angekündigt ist zudem auch, dass die Preise für Fernwärme und Gas steigen werden. Es wäre aus betriebswirtschaftlicher Sicht wenig sinnvoll, jetzt eine Senkung der Betriebskosten vorzunehmen, die sicher alle freute, um dann bei den Abrechnungen der kommenden Jahre festzustellen, dass von vielen erhebliche Nachzahlungen geleistet werden müssen. Da es in den vergangenen Wochen Nachfragen gab, was denn nun aus dem einstigen „Sternchen“ werde: Wir haben uns beim Bezirksamt erkundigt. Es gibt keinen neuen Pächter für die Wohngebietsgaststätte, aber einen Bauantrag für das Gebäude der ehemaligen Videothek.

Redaktion: Kathrin Gerlof
 Grafik: Hannes Gerlof
 y.i.S.P.: Dr. Klaus Singer

www.mollgenossenschaft.de



Der Übergang vom Analog-Fernsehen zum digitalen Antennenfernsehen (DVB-T) ist zweifellos ziemlich anwenderfreundlich: DVB-Empfänger mit dem Fernseher verbinden, Zimmerantenne an den Empfänger anschließen und mit der Fernbedienung den Sendersuchlauf starten. Nach ein paar Minuten stehen die neuen digitalen Kanäle zur Verfügung, hier in Berlin sind es zur Zeit 28. An DVB-T Empfängern gibt es mittlerweile eine größere Auswahl ab ca. 80 Euro. Als Zimmerantenne genügt in unserer Wohnlage für einen ungestörten Empfang ein passives Modell, dafür sind noch einmal ca. 10 Euro fällig. Mit ein wenig handwerklichem Geschick kann man sich aber auch eine sogenannte „Koaxial-Antenne“ selber bauen die sich vor der deutlich teureren Konkurrenz nicht zu verstecken braucht. Dazu schneidet man einfach von einer fertig gekauften Antennenleitung auf der einen Seite den Stecker ab, trennt mit einem Messer ganz vorsichtig, ohne die Drähte der

Abschirmung zu verletzen die äußere Isolation auf 12,5 cm ab und schiebt das Abschirmgeflecht vollständig über die Leitung zurück. Mit etwas Klebeband kann man das Ende Abschirmgeflechtes abschliessend noch fixieren. Das so hergestellte offene Kabelende wird dann senkrecht, z.B. an die Rückwand des Fernsehgerätes, geklebt und das andere Ende mit dem Stecker kommt in den Antenneneingang des DVB-T Empfängers.

Der Autor benutzt solch eine „Koaxial-Antenne“ schon seit mehreren Monaten.

Wer von den Lesern sich vor einem eventuellen Nachbau von der ausgezeichneten Wirkungsweise überzeugen möchte ist dazu gerne eingeladen.

Um Voranmeldung unter 030/42010769 oder jens.ostmann@mollgenossenschaft.de wird allerdings gebeten. Weitere Informationen zum ÜberallFernsehen (DVB-T) findet man im Internet z.B. unter www.dvb-t-portal.de oder unter www.ueberallfernsehen.de.

Jens Ostmann
 Moll 8