

Genossenschafts post



01 | August 2008

Wohnungsbaugenossenschaft
„Am Ostseeplatz“ eG

JETZT NEU

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,

nun ist es soweit: Sie halten die erste Ausgabe unserer ab sofort regelmäßig erscheinenden Genossenschaftspost (Gp) in den Händen. Neben aktuellen Berichten aus den Wohnungsbeständen wird es in loser Folge auch Fortsetzungsgeschichten, Portraits der Mitarbeiter und Berichte aus den Gremien unserer Genossenschaft geben. Über Anregungen und Beiträge freuen wir uns!

Genossenschaftliches Leben

Seit der Gründung unserer Genossenschaft durch die Mieter der Wohnanlage am Ostseeplatz haben wir versucht, Beiträge zum genossenschaftlichen Miteinander in der Wohnanlage zu leisten, dies mit durchaus wechselhaftem Erfolg.



Jährliches Hoffest am Ostseeplatz

Da erste gemeinsame Hoffest versuchten wir am 11. September 2001 zu feiern. Alles war vorbereitet, die weitere tragische Geschichte an diesem Tag ist bekannt: Wenige Stunden vor Beginn des Hoffestes fielen tausende Menschen in New York den Anschlägen auf die Twin Towers zum Opfer. Der damalige Baustadtrat von Prenzlauer Berg, Herr Dr. Bossmann, war wie einige Andere aber dennoch bei uns im Hof und hat uns im kleinen Kreis die damals so wichtige Unterstützung unseres Projektes durch den Bezirk zugesagt.

In den nächsten Jahren waren unsere Hoffeste immer gut besucht. Es gab Musik aus der Konserve und manchmal Livemusik. Ein Clown für die Kinder war da und es wurde fleißig gegrillt und so manches Bier getrunken. Bis 2006 die Luft raus war und sich nur noch eine kleine Gruppe Unentwegter zum Fest in unseren Hof verirrte.



Frühjahrsputz 2006

Frühjahrsputz

Auch unser erster Frühjahrsputz der Grünanlagen in den beiden Höfen des Ostseeplatzes war ein voller Erfolg. Mit Harken, Hacken und Eimern bewaffnet wurde gemeinsam Unkraut gejätet und auch die Getränke erfreuten sich eines regen Zuspruchs.

Im Jahr darauf trafen sich dann aber nur noch eine Handvoll Teilnehmer zum neuerlichen Frühjahrsputz. Bei der Größe der Anlage war das dann eher ein Kampf David gegen Goliat, richtige Freude kam hier nicht mehr auf.

Für den Erfolg gemeinsamer Aktivitäten ist es nun an der Zeit, dass die Bewohnerschaft die Organisation selbst in die Hand nimmt. Hierzu stellt unsere Genossenschaft gerne *zwei stabile Pavillons und Gartenwerkzeuge* für viele fleißige Hände bereit.

Gründung eines Festkomitees

Wir wollen uns mit allen interessierten Genossenschaftsmitgliedern treffen, um ein Festkomitee zu gründen und zu überlegen, wie alle wieder motiviert werden können, gemeinsam zu feiern und auch zu arbeiten.

Unsere Genossenschaft wird hierzu das Festkomitee mit insgesamt *1.000 Euro für das Hoffest und für den Frühjahrsputz* ausstatten. Ein erstes Treffen wird am **Mittwoch, den 03. September 2008 um 17 Uhr in unserem Büro in der Hosemannstr. 16** stattfinden. Für innovative Ideen, wie das gemeinschaftliche Leben noch gestärkt werden kann, sind wir offen.

Wir würden es begrüßen, wenn möglichst viele Genossenschaftsmitglieder zum Gründungstermin des Festkomitees kommen könnten, und bitten nach Möglichkeit um vorherige **kurze Mitteilung an Frau Grill**.

Neue Serie: Die Organe der Genossenschaft

Teil 1:

Die Mitglieder- versammlung

Beschäftigen wir uns heute mit den in unserer Satzung geregelten Rechten der Mitglieder im Zusammenhang mit dem Organ Mitgliederversammlung. Dies aus gegebenen Anlass, denn unsere letzte Mitgliederversammlung war keine „Vorzeigesitzung“.

Die Rechte der Mitglieder sind in §13 unserer Satzung geregelt. Hier steht an erster Stelle das Recht auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung.

Die Ausübung der Mitgliederrechte ist in § 28ff. geregelt: Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Mitglieder können sich von Mitgliedern der Genossenschaft vertreten lassen. Die entsprechende Vollmacht ist dem Versammlungsleiter (in der Regel dem Vorstand) vorzulegen. Ein Bevollmächtigter darf nicht mehr als zwei Genossen vertreten.

Im Weiteren werden die Verfahrensabläufe geregelt. Unter anderem sind hier die Antragsstellung zur Mitgliederversammlung, die Tagesordnung oder der Gegenstand der Beschlussfassung genannt. Zur Beschlussfassung gehört insbesondere die Bestellung des Aufsichtsrates, die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates und die Feststellung des Jahresabschluss.

Wir bitten Sie, dass Anträge und Fragestellungen rechtzeitig eingereicht werden, damit diese vorbereitet werden können. So kann eine zielgerichtete und effektive Mitgliederversammlung durchgeführt werden.

Wir wünschen uns alle ein respektvolles und konstruktives Miteinander auch bei der Mitgliederversammlung, damit die Versammlungsleitung nicht von ihrem Recht des Ausschlusses aus der Versammlung Gebrauch machen muss.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit, wir freuen uns auf ein Wiedersehen auf der kommenden Mitgliederversammlung voraussichtlich im Dezember 2008 und stehen Ihnen gern bei Rückfragen zur Verfügung!

Der Vorstand



Ostseeplatz-Team:
Herr Hansen, Frau Grill, Herr Schwartze



Ostseeplatz (Berlin-Prenzlauer Berg)



Naunynstr. 83 (Berlin-Kreuzberg)



Schreinerstr. 47 (Berlin-Friedrichshain)



Kulmer Str. 19 (Berlin-Schöneberg)



Adalbertstr. 80-82 (Berlin-Kreuzberg)

Ostseeplatz in Kreuzberg angekommen!

Seit zwölf Monaten ist nun unsere Genossenschaft in Kreuzberg engagiert. Noch hat es nicht allzu viele Begegnungen zwischen den Genossen von hier, am Ostseeplatz, und von dort, zwischen Mariannenplatz und Oranienstraße, gegeben. Ein Grund mehr, ein bisschen über Kreuzberg zu erzählen. Eine Geschichte in vier Folgen, die den Bogen zwischen Kreuzberg und Ostseeplatz spannen wird. Lassen wir uns überraschen ...

von Michael Stein, Stadtplaner u. Aufsichtsratsvorsitzender

Teil 1:

Kreuzberg im 19. Jahrhundert

Der Stadtteil, in dem die Häuser unserer Genossenschaft liegen, ist in den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts entstanden. Berlin war schon auf dem Weg zur Metropole und täglich strömten viele Menschen in die Stadt, die sich von der Arbeit in der Stadt ein besseres Leben versprachen als von der Plackerei auf dem Land.

Das ließ die Stadt schnell über ihre Grenzen hinaus wachsen: Die Luisenstadt, das Neubaugebiet hinter dem Kottbusser Tor, wurde in nur 10 Jahren fast vollständig bebaut. Bauherren waren oft Handwerker, die ihr Geld anlegen und an den steigenden Mieten verdienen wollten. Da ging es dann darum, auf kleinen Grundstücken möglichst viel Wohnraum unterzubringen – die typische Berliner Mietskaserne mit Vorderhaus, Seitenflügeln und oft mehreren Quergebäuden war die Antwort auf eine ständig wachsende Wohnungsnachfrage.

Die Wohnverhältnisse in diesen Häusern waren nicht immer gut: Oft gab es nur eine Toilette auf dem Hof oder schon Toiletten auf den Treppenpodesten. In manchen Häusern gab es sogar nur einen Wasseranschluss auf dem Gang für alle Wohnungen auf der Etage. Aber für die damaligen Verhältnisse war das schon ein Fortschritt – vor allem für diejenigen Zuwanderer, die aus den erbärmlichsten Verhältnissen auf dem Lande kamen.

Kreuzberger Impressionen:



Sebastianstr. 85

Adalbertstr. 79 / Waldemarstr.

Um die Miete bezahlen zu können, teilten sich oft mehrere Familien eine Wohnung, man nahm so genannte „Schlafburschen“ auf, denen man das Bett vermietete, während man selbst zur Arbeit ging. Und selbst im Keller, vornehm „Souterrain“ genannt, ließen sich noch Menschen unterbringen, die dringend ein Dach über dem Kopf suchten.

Die Luisenstadt war schnell einer der am dichtesten besiedelten Stadtteile in Berlin. In der drangvollen Enge gab's natürlich häufig Zoff und so richtig nett gingen die Leute meist nicht miteinander um – so galt die Luisenstadt nicht gerade als eine Wohngegend für den wohlhabenden Bürger, sondern als ein Stadtgebiet, in dem das Wohnen in den Mietskasernen und das Arbeiten in den Hinterhoffabriken eng beieinander lag und nur in den etwas besser ausgestatteten Vorderhäusern – und da auch oft nur im 1. und 2. Geschoss – Bürger der Mittelschicht lebten.

Deren Vorliebe für die „beletage“ lässt sich leicht erklären: man musste nicht so viel Kohlen nach oben tragen, um mit dem traditionellen Kachelofen die Wohnung einigermaßen warm zu bekommen. Und das lästige Treppensteigen hielt sich auch in Grenzen.

Überhaupt waren die Häuser damals ganz klar „geschichtet“: Wer es sich leisten konnte, wohnte vorne und im 1. Stock, vielleicht auch noch im 2. Stock.

Wer Arbeit hatte und sein Auskommen verdiente, konnte sich noch eine Wohnung im 3. Stock leisten. Aber im 4. Stock waren schon die armen Leute untergebracht, oft war dort die Etage auch anders aufgeteilt, die Räume sowieso niedriger und die Ausstattung karg. Je weiter man nach hinten kam – in die Seitenflügel und Hinterhäuser – desto geringer wurden die Einkommen und desto erbärmlicher die Wohnungen. Oft waren hinten auch noch Ställe und Remisen angebaut, in denen Pferde und das ein oder andere Hausschwein gehalten wurden. Durch die enge Bebauung kam kaum Licht in die Höfe, die Wohnungen waren stickig und feucht, dazu die Überbelegung wegen der hohen Mieten: Kein Grund zur Freude also, wenn man seine Wohnung in Kreuzberg hatte.

In der goldenen „Gründerzeit“ ging es auch in Kreuzberg aufwärts: Aus dieser Zeit stammen die vielen Hinterhoffabriken und manch imposantes Verwaltungsgebäude, das an Kreuzbergs Ku'damm, der Oranienstraße, noch heute steht.

Demnächst mehr...

Die Geschichte der Schreinerstr. 47

Am 29. Dezember 1989 klingelte es bei den drei noch bewohnten Wohnungen des Vorderhauses Schreinerstraße 47. Ein paar junge Leute teilten den Bewohnern mit, dass sie in die anderen leerstehenden Wohnungen einziehen würden und das Haus von nun an besetzt sei.

Die etwa 15 Leute im Alter zwischen zwanzig und dreißig, die sich seit Jahren kannten und auch die oppositionelle Gruppe der Kirche von Unten mit organisierten, vollzogen damit die erste Hausbesetzung in einem Zuge in Ostberlin. Zwar hatte sich eine Woche zuvor ein anderes Haus im Prenzlauer Berg als besetzt erklärt, doch wohnten die Einwohner schon seit Monaten darin und hatten nach und nach die einzelnen Wohnungen bezogen.

Diese Besetzung war für die kommunalen Behörden etwas absolut Neues. Die Volkspolizei befand sich in einer tiefen Sinnkrise und dachte nicht im Traum daran, dagegen vorzugehen, zumal es auch keine Befehlsstrukturen mehr gab, die so etwas hätten anordnen und durchsetzen können.

Noch am selben Abend der Besetzung erschien die für das Haus zuständige Mitarbeiterin der staatlichen Wohnungsverwaltung und erkundigte sich nach den Zielen der Besetzerinnen und Besetzer. Diese gaben zu Protokoll, dass sie die einzelnen Wohnungen wieder bewohnbar machen und sanieren und später eventuell auch den Hausflur renovieren wollten. Dach und Fassade wäre dann eine Angelegenheit der Wohnungsverwaltung.

Dieser überaus optimistische Auftakt sollte schon in den ersten Tagen des neuen Jahres durch die Realitäten des darbenenden DDR-Amtsschimmels konterkariert werden, und als dieser verschieden war, wurde er durch die Realitäten des Rückgabegesetzes des wiedervereinigten Deutschland vollkommen zunichtegemacht.

Nach mehrmaligem Eigentümerwechsel sollte es ganze sieben Jahre dauern, bis die Einwohner einen Mietvertrag bekamen.

Weil sich die Leute seit Jahren gekannt hatten, war die Gruppe sehr stabil und konnte auch geschlossen auftreten. Auf diese Weise hatten sie sogar einen Zuschuss vom Senat aufgetrieben, der bei den anstehenden Sanierungsarbeiten mit verbaut werden sollte. Allerdings entpuppte sich der neuen Eigentümer als gar nicht sanierungswillig.

Erst im Jahre 2004, also nach weiteren sieben Jahren, als die Bausubstanz Anlass zur Sorge gab und die Bewohner über den Beitritt in eine Genossenschaft nachdachten, kam es zum Kontakt mit der Wohnungsbaugesellschaft „Am Ostseeplatz“. Innerhalb weniger Wochen wurde unter Hochdruck intensiv geplant, beraten und gestritten, denn der staatliche Zuschuss drohte zu verfallen.

Dabei gelang es den Bewohnern in Kompromissentscheidungen, einen Großteil ihre Wünsche und Interessen sowohl baulicher und gestalterischer, als auch vertraglicher Art durchzusetzen.

Innerhalb weniger Wochen wurden Umsatzwohnungen organisiert. Der Stress der Planung und Umzüge hat die Gruppe der Bewohner neu zusammengebracht. Sie trafen sich weiterhin fast wöchentlich, diskutierten über einzelne Bauphasen und organisierten auch ihren gemeinsamen Wiedereinzug an einem Wochenende.

Inzwischen, nach der Sanierung, leben 35 Leute und fünf Kinder hier, sechs sind noch aus dem ersten Jahr der Besetzung mit dabei. Während die ältesten auf die fünfzig zugehen, bzw. bereits überschritten haben, sind auch ganz junge Leute eingezogen und in die Entscheidungsstrukturen mit eingebunden, so dass die Altersstruktur weiterhin ausgewogen ist. Man kann sagen, dass sich für die Bewohner der Stress der Planungen und auch manche Streits und Nervereien durchaus gelohnt haben.

von Dirk Moldt, Bewohner der Schreinerstr. 47



Wohnungsbaugenossenschaft
„Am Ostseeplatz“ eG

Büro Ostseeplatz

Telefonprechzeiten:

Telefon: 030 / 4193 5782, Fax: 030 / 4280 2612

Dienstag 09.00 - 13.00 Uhr
14.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag 09.00 - 13.00 Uhr

Mietersprechstunden:

im Büro Hosemannstr. 16, 10409 Berlin

Montag 16.00 - 18.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 10.00 - 12.00 Uhr

Hausmeister: Herr Schwarze

Telefon: 030 / 24 37 00 91

Mobil: 0179 / 90 16 756

www.am-ostseeplatz.de

info@am-ostseeplatz.de

Büro Kreuzberg

Telefonprechzeiten:

Telefon: 030 / 6953 1936, Fax: 030 / 6953 1968

Montag bis Freitag 10.00 - 13.00 Uhr

sowie Montag 16.00 - 18.00 Uhr

Mietersprechstunden:

im Büro Adalbertstr. 79 (z.Z. Naunynstr. 83),
10997 Berlin

Montag 16.00 - 18.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 10.00 - 12.00 Uhr

Hausmeister: Herr Hascelik

Telefon: 030 / 217 58 475

Mobil: 0176 / 218 33 476

Serie: Die Rechnungslegung unserer Genossenschaft

Wir haben unsere Steuerberatungsgesellschaft ecovis gebeten, unseren Mitgliedern in einer lockeren Serie das Zahlenwerk unserer Genossenschaft näher zu bringen.

Teil 1: Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG
Von Ansgar Müller (Steuerberater)

Wie alle anderen Körperschaften (Aktiengesellschaften, GmbH's u.a.) hat auch unsere Genossenschaft jährlich durch die Aufstellung eines Jahresabschlusses ihre Vermögens- und Ertragslage zu dokumentieren. Zweck dieser Rechnungslegung ist dabei u.a. die Informationspflicht gegenüber ihren Mitgliedern/Genossen, die dadurch einen besseren Einblick in die wirtschaftliche Situation „ihrer“ Genossenschaft erhalten können.

Auch aus diesem Grund ist der Jahresabschluss jährlich der Mitgliederversammlung der Genossen zur Beschlussfassung vorzulegen. Um zusätzlich die Richtigkeit der Angaben zu gewährleisten, erfolgt gemäß den Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes bei der Genossenschaft eine Pflichtprüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.).

Der Jahresabschluss der Genossenschaft besteht im wesentlichen aus 3 Teilen:

1. der Bilanz / Vermögensübersicht,
2. der Gewinn- und Verlustrechnung / Ertragslage und
3. dem Anhang/wirtschaftliche und rechtliche Erläuterungen zu der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Nr. 1: Bilanz / Vermögensübersicht

Nachfolgend wird exemplarisch die Bilanz einer Wohnungsbaugenossenschaft dargestellt, wobei die Zahlen hier nur beispielhaft sind.

Bilanz zum 31.Dezember 2007			
AKTIVA	T€	PASSIVA	T€
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	I. Geschäftsguthaben	10
II. Sachanlagen	70	II. Kapitalrücklagen	3
III. Finanzanlagen	3	III. Gewinnvortrag	2
		IV. Jahresüberschuss	0
B. Umlaufvermögen		B. Sonderposten mit Rücklagenanteil	10
I. Vorräte	10		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5	C. Rückstellungen	10
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5	D. Verbindlichkeiten	65
C. Rechnungsabgrenzung	2		
Summe der Aktiva	100	Summe der Passiva	100

Die Bilanz ist eine kurzgefasste Gegenüberstellung von Vermögen (Aktiva) und Schulden (Passiva).

Auf der Seite der Aktiva bzw. Vermögensseite werden als Obergruppen das Anlagevermögen, das Umlaufvermögen sowie die Rechnungsabgrenzung unterschieden. Als Anlagevermögen werden dabei die Vermögenswerte ausgewiesen, die dazu bestimmt sind, der Genossenschaft dauerhaft zur Verfügung zu stehen. Hierunter wird bei der WBG insbesondere der Wohnungsbestand erfasst, d.h. die um die jährlichen Abschreibungen geminderten Kaufpreise bzw. Herstellungskosten der Immobilien. Als Umlaufvermögen sind die Vermögenswerte ausgewiesen, die in dieser Form eher kurz- bis mittelfristig verwendet werden. Beispielhaft können Forderungen auf Mietzahlungen oder Betriebskostenabrechnungen genannt werden, beides soll regelmäßig innerhalb von wenigen Wochen vereinbart werden.

Oder auch die Bankguthaben, die kurz- bis mittelfristig für den laufenden Geschäftsbetrieb benötigt werden.

Eine Besonderheit bei Wohnungsgenossenschaften bildet hier die bilanzielle Erfassung von Betriebskosten. Hier

werden sämtliche Betriebskostenzahlungen, welche die Genossenschaft für die Wohnungen der Genossen/Mieter zahlt, als Forderung gegenüber den Mietern ausgewiesen. Andererseits werden die monatlichen Abschlagszahlungen, die die Genossenschaft von den Mietern erhält, als erhaltene Anzahlung und damit als Verbindlichkeit gegenüber den Mietern ausgewiesen. Und erst in dem Zeitpunkt, in dem die endgültige Abrechnung der Betriebskosten für ein Kalenderjahr erfolgt, werden die zuvor als Forderung und Verbindlichkeiten erfassten Zahlungsvorgänge saldiert und nur noch der Restbetrag als Forderung oder Verbindlichkeit gegenüber dem Mieter ausgewiesen. Der dritte Oberbegriff auf der Aktivseite, die Rechnungsabgrenzung, ist bei der Genossenschaft im Verhältnis zu den anderen Vermögenswerten von eher geringerer Bedeutung. Hier werden Aufwendungen erfasst, die vor dem Bilanzstichtag entstanden sind, jedoch wirtschaftlich betrachtet Aufwand für einen Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen. Typisch für die Position ist z.B. eine Büroversicherung, die im Oktober 2007 bezahlt wird, sich jedoch wegen des bis zum September 2008 vereinbarten Versicherungsschutzes mit 75% noch auf das Wirtschaftsjahr 2008 bezieht. Weitere Positionen bei der Genossenschaft sind z.B. Bearbeitungsgebühren bei der Aufnahme von Immobiliendarlehen mit einer Laufzeit von 10 oder 15 Jahren, bei denen die im Erstjahr entstandene Bearbeitungsgebühr aus wirtschaftlichen Gründen auf die Darlehenslaufzeit zu verteilen ist.

Auf der Passivseite der Bilanz wird bei der Genossenschaft zwischen Eigenkapital, einem Sonderposten mit Rücklagenanteil, Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten unterschieden.

Das Eigenkapital ist die Summe aus den von den Genossen bei Eintritt gezahlten Geschäftsguthaben, dem als Kapitalrücklage ausgewiesenen Eintrittsgeld von regelmäßig 50 €/Person, dem Gewinnvortrag als Saldo aus Gewinnen und Verlusten der Vorjahre sowie dem laufenden Jahresergebnis des Wirtschaftsjahres 2007. Bei der WBG "Am Ostseeplatz" eG beträgt der Eigenkapitalanteil in der Bilanz ca. 15%.

Als Sonderposten mit Rücklagenanteil wird nur ein sehr geringer Betrag ausgewiesen. Es handelt sich um einen Korrekturposten (zu einer Forderung auf der Aktivseite der Bilanz) für in den Baukosten enthaltene Umsatzsteuer, die in Zusammenhang mit einer umsatzsteuerpflichtigen Vermietung von Gewerberäumen von dem zuständigen Finanzamt zurückgefordert werden kann.

Unter der Position Rückstellungen werden Verpflichtungen der Genossenschaft zum Bilanzstichtag erfasst, die zwar dem Grunde nach bekannt sind (z.B. Kosten für die Aufstellung oder die Prüfung des Jahresabschlusses), der Höhe nach aber noch nicht exakt benannt werden können. Diese Verpflichtungen werden der Höhe nach sachgerecht geschätzt, kleinere Abweichungen werden im Folgejahr als Aufwand oder Ertrag verbucht.

Die Verbindlichkeiten stellen auf der Passivseite mit mehr als 80% der Bilanzsumme die größte Position dar, da hier die in Zusammenhang mit dem Erwerb sowie dem Umbau der Immobilien aufgenommenen Bankdarlehen erfasst sind. Weiterhin werden hier aber auch die von den Genossen/Mietern erhaltenen monatlichen Anzahlungen auf die Betriebskosten der Wohnungen erfasst, die erst nach der endgültigen jährlichen Abrechnung der Betriebskosten verrechnet werden (siehe auch Erläuterung des Umlaufvermögens).

Der heutige Text beschränkt sich auf Erläuterungen zum ersten Teil des Jahresabschlusses. Es ist beabsichtigt, die weiteren Bestandteile der Rechnungslegung bei zukünftigen Mitgliederzeitungen in gesonderten Artikeln zu behandeln.