

*Wohnen in Gemeinschaft*

# AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 1 · Juli 2015



Wohnungsbaugenossenschaft  
**„Aufbau“** Strausberg eG

## Impressum

### Redaktion und Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Aufbau“ Strausberg eG  
Gustav-Kurtze-Promenade 58a · 15344 Strausberg  
Telefon: (03341) 27 11 55 - 0  
Telefax: (03341) 27 11 55 20  
www.wbg-aufbau.de  
E-Mail: info@wbg-aufbau.de

### Layout, Satz und Druck:

Grünwald Werbegesellschaft mbH  
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin  
Telefon: (030) 50 01 85-0  
Telefax: (030) 50 01 85-55  
www.gruenwald-werbung.de  
E-Mail: info@gruenwald-werbung.de

### Anzeigen:

Grünwald Werbegesellschaft mbH

### Fotos:

- Archiv der WBG „Aufbau“ Strausberg eG
- prinz mediaconcept (Strausberg)

*Alle Rechte beim Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise oder Vervielfältigungen, nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Geschäftsführung der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG*

## Inhalt

<b>Mieterboot beim 10. Drachenboot-Fun-Cup erfolgreich</b>	<b>3</b>
<b>Die ordentliche Vertreterversammlung am 09. Juni 2015</b>	<b>4</b>
<b>Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern</b>	<b>5</b>
<b>Wirtschaftliche Ergebnisse 2014</b>	<b>6</b>
<b>Was ist los in unseren Wohngebieten?</b>	<b>12</b>
<b>Neuigkeiten aus der Verwaltung</b>	<b>15</b>
<b>Tag der Sonne im Sonnenhaus</b>	<b>15</b>
<b>Vertreterstammtisch</b>	<b>16</b>
<b>Tag des Sports im SEP</b>	<b>16</b>
<b>Unsere Stadt feiert Geburtstag</b>	<b>17</b>
<b>Hofgestaltung der Paul-Singer-Straße 3-5</b>	<b>17</b>
<b>Seehaus-Siedlung</b>	<b>18</b>
<b>Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ für das Sonnenhaus</b>	<b>19</b>
<b>Gestaltung der Außenanlagen in dem Gustav-Kurtze-Wohnpark</b>	<b>20</b>
<b>Mieterversammlung Gustav-Kurtze-Wohnpark</b>	<b>21</b>
<b>Mieterversammlung energetische Sanierung 2015</b>	<b>21</b>
<b>Service für unsere Mitglieder</b>	<b>24</b>



# Mieterboot beim 10. Drachenboot-Fun-Cup erfolgreich

**Wieder trafen sich über 40 Drachenboot-Crews, um auf dem Straussee, bei diesmal echt widrigem Wetter, die Kräfte zu messen. Und wieder waren auch unsere Mieter mit von der Partie.**

Anders als in den vergangenen Jahren, war das Drachenbootrennen in Strausberg diesmal ein Event von Vielen im Rahmen der Feierwoche anlässlich der 775 Jahre unserer Heimatstadt.

Aber Petrus setzte den Sportlern ganz schön zu. Sturm, Regen wie aus Eimern, kalte Temperaturen, all das braucht ein Drachenbootler eigentlich nicht. Am besten lenkt man den Kahn im ruhigen Fahrwasser und vor allem sind dann die Bedingungen auf allen Bahnen gleich.

So hatte man, wie so oft in den letzten Jahren, mit den unterschiedlichen Voraussetzungen zu kämpfen. Aber wen stört das. Die Hauptsache ist doch, dass alle Spaß hatten und trotz der besonderen Bedingungen supergute Zeiten herausgekommen sind.

Für einen der begehrten Pokale hat es zwar in den entscheidenden Läufen wieder nicht ganz geklappt, aber unsere Hochachtung vor den, vor allem in den Vorläufen, gezeigten sehr guten Zeiten. Herzlichen Glückwunsch an alle beteiligten Kings und Queens.

## 10. Drachenbootrennen im Zeichen der 775 - Jahresfeier von Strausberg

Seit 6 Jahren gibt es uns – die Kings & Queens! Alle Jahre wieder.... Ja, der Spruch gehört eigentlich in eine andere Jahreszeit, aber für uns gilt der auch im Sommer!

Der Drachenbootrennen- Termin in diesem Jahr stand fest. Also hieß es für uns, Trainings bestellen, Leute zusammentrommeln, zum Rennen anmelden und schon ging's los. Waren die 3 Trainings an jeweils einem recht windigen und kühlen Sonntagnachmittag, hat uns auch der große Tag des Rennens mit viel Wasser von oben ganz schön gefordert. Aber das hat weder unsere Stimmung noch unseren Kampfgest geschmälert!

Beim 10. Drachenbootrennen in Strausberg traten in diesem Jahr 35 Mannschaften an. Viele davon, so wie wir auch, Wiederholungstäter. Man hat also schon beim Eintreffen viele bekannte Gesichter gesehen. Nach der Begrüßung der Sportler durch die Bürgermeisterin und die Veranstalter wurden die Auslosungen der Läufe bekannt gegeben. Uns traf erst einmal ein kleiner Schreck, unsere ersten beiden „Gegner“ waren die beiden besten Teams aus Strausberg. Nun gut, was sollte es. Wir haben das als Ansporn gesehen, sind im Rennen gut dran geblieben und haben die erste Superzeit eingefahren. Im zweiten Vorlauf konnten wir diese sogar noch um einige Millisekunden verbessern und sind dadurch in der Zwischenwertung auf dem beachtlichen Platz 7 gelandet! Diese Platzierung brachte uns damit einen Platz im 1. Cup dieser Veranstaltung, dem Cup der Sparkasse MOL ein.

Voller Stolz, mit aller Kraft, die wir noch hatten, haben wir dann auch mit den anderen 8 Teams in diesem Cup um einen Pokal gekämpft. Unsere Trommlerin, Emily Simon, war übrigens mit ihren 11 Jahren die zweitjüngste aktive Teilnehmerin an diesem Rennntag!

Unsere WBG hat uns in diesem Jahr nicht nur finanziell unterstützt, wofür wir uns recht herzlich bedanken, sondern auch persönlich. Frau Klose und Familie Bagdahn besuchten uns, und feuerten uns kräftig an. Leider hat es diesmal nicht für einen Pokal gereicht, aber wer weiß... Wir bleiben dran und trainieren weiter!

Für alle Strausberger Teams gab es noch einen besonderen Anreiz. Die besten 6 Teams durften im allerletzten Rennen des Tages um den Pokal der Bürgermeisterin kämpfen. Und nach vielen Jahren, in denen wir an der Teilnahme in diesem Lauf vorbeigeschrammt waren, haben wir es 2015 geschafft! Als 5. Team sind wir aufgrund unserer erreichten Zeiten für diesen Lauf nominiert worden. Und unser erklärtes und letztes Ziel an diesem wunderbaren, aber auch sehr anstrengenden Tag war, genau diesen 5. Platz zu halten. Alle haben noch einmal ihre letzten Kräfte zusammen genommen und alles in die Paddel gegeben. Unser Kampf hat sich gelohnt, wir konnten einen super 5. Platz im Pokal der Bürgermeisterin erringen.

Alles in allem waren wir nach einem langen, nassen, sportlichen, von unserer Gemeinschaft geprägten Tag alle ganz schön fertig - aber stolz auf uns!

Wir schmieden jetzt schon wieder gemeinsam Pläne, hoffen auf eine Fortsetzung dieses tollen Strausberger Events und weiterhin auf die Unterstützung unserer WBG!

Für dieses Jahr - vielen Dank!

Mit den besten Grüßen vom gesamten Team

Die Kings & Queens (August & Elisabeth)



# Die ordentliche Vertreterversammlung am 09. Juni 2015

Wie in jedem Jahr, trat auch diesmal die Vertreterversammlung als höchstes Organ der Genossenschaft gemäß Satzung bis Ende Juni zu ihrer ordentlichen Sitzung zusammen.



*Herr Frank Wessel, Technischer Vorstand*

In der ordentlichen Vertreterversammlung legt der Vorstand den Jahresabschluss und den Lagebericht zur Beschlussfassung vor und der Aufsichtsrat berichtet dem Gremium über seine Tätigkeit.

In diesem Jahr hatte der Aufsichtsratsvorsitzende die gewählten Vertreter für den 9. Juni eingeladen. Entsprechend unserer Satzung hatten die Vertreter über die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens an Hand der Jahresabschlussunterlagen für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen. Die gewählten Vertreter hatten die Aufgabe, u. a. über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Jahr 2014 zu beschließen.



*Abstimmung der Vertreter*

Vor der Versammlung konnten sich die mehr als 1850 Mitglieder durch Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen über den Jahresabschluss 2014 informieren. Die Vertreter bekamen die entsprechenden Unterlagen und die Beschlussvorlagen mit der Einladung zugeschiedt.



*Herr Dr. Ernst Czerny, Vorsitzender des Aufsichtsrates*

Die Leitung der Versammlung übernahm der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Czerny. Er legte auch das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2013 durch den Wirtschaftsprüfer im September 2014 vor.

Wie in jedem Jahr, berichtete der Vorstand der Vertreterversammlung ausführlich über die Lage unseres Wirtschaftsunternehmens. Die Genossenschaft bewegte sich auch im Jahr 2014 in dem positiven Trend der vergangenen Jahre. Sie verfügt über eine stabile Eigenkapitalbasis, eine entsprechende Liquidität und einen attraktiven Wohnungsbestand, den sie mit dem im Berichtsjahr fertiggestellten Neubau planmäßig erweitert hat.

Auch im Jahr 2015 entwickelt sich die Genossenschaft weiter sehr positiv.

Nach dem Bericht des Vorstandes, erstattete Dr. Czerny Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2014.

Der Vorstand und auch der Aufsichtsrat wurden für ihre Tätigkeit im Jahr 2014 durch die Vertreterversammlung entlastet. (Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.)



# Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

**Für die Mitglieder des Aufsichtsrates, Frau Ilona Becker und Herr Michael Kirchhof endete mit der Vertreterversammlung 2015 die 5-jährige Amtszeit.**

Der Versammlungsleiter, Herr Dr. Ernst Czerny, dankte den beiden für die geleistete Arbeit in der abgelaufenen Legislaturperiode.

Auf den Wahlauf Ruf vom 20.04.2015, der in den Hausaufgängen und den Medien veröffentlicht worden war, hatten sich beide Mitglieder gemeldet und sich zur Wiederwahl gestellt. Außerdem bewarb sich noch Herr René Krone für eine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat der Genossenschaft.

Alle drei Bewerber erfüllten die Voraussetzungen gemäß bestehender Satzung vollumfänglich.

Es wurde, satzungsgemäß, eine geheime Wahl durchgeführt, wobei jeder Vertreter so viele Stimmen hatte, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen waren, nämlich zwei Stimmen. Dabei durfte jedem Bewerber nur eine Stimme gegeben werden.

Die Stimmzähler, Frau Beatrix Viol und Herr Marcus Räder aus der Verwaltung, die zuvor durch den Versammlungsleiter benannt worden waren, zählten die Stimmen aus.

Auf Frau Becker und Herrn Kirchhof entfielen die meisten Stimmen, die auch satzungsgemäß jeweils auf mehr als 50% der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet waren. Damit sind Frau Becker und Herr Kirchhof in den Aufsichtsrat wiedergewählt worden. Beide Gewählte nahmen die Wahl an.

Im Anschluss an die Vertreterversammlung wurde die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates durchgeführt. Herr Dr. Ernst Czerny wurde als Vorsitzender und Herr Birk Baumgärtner als Stellvertreter des Vorsitzenden im Amt bestätigt.

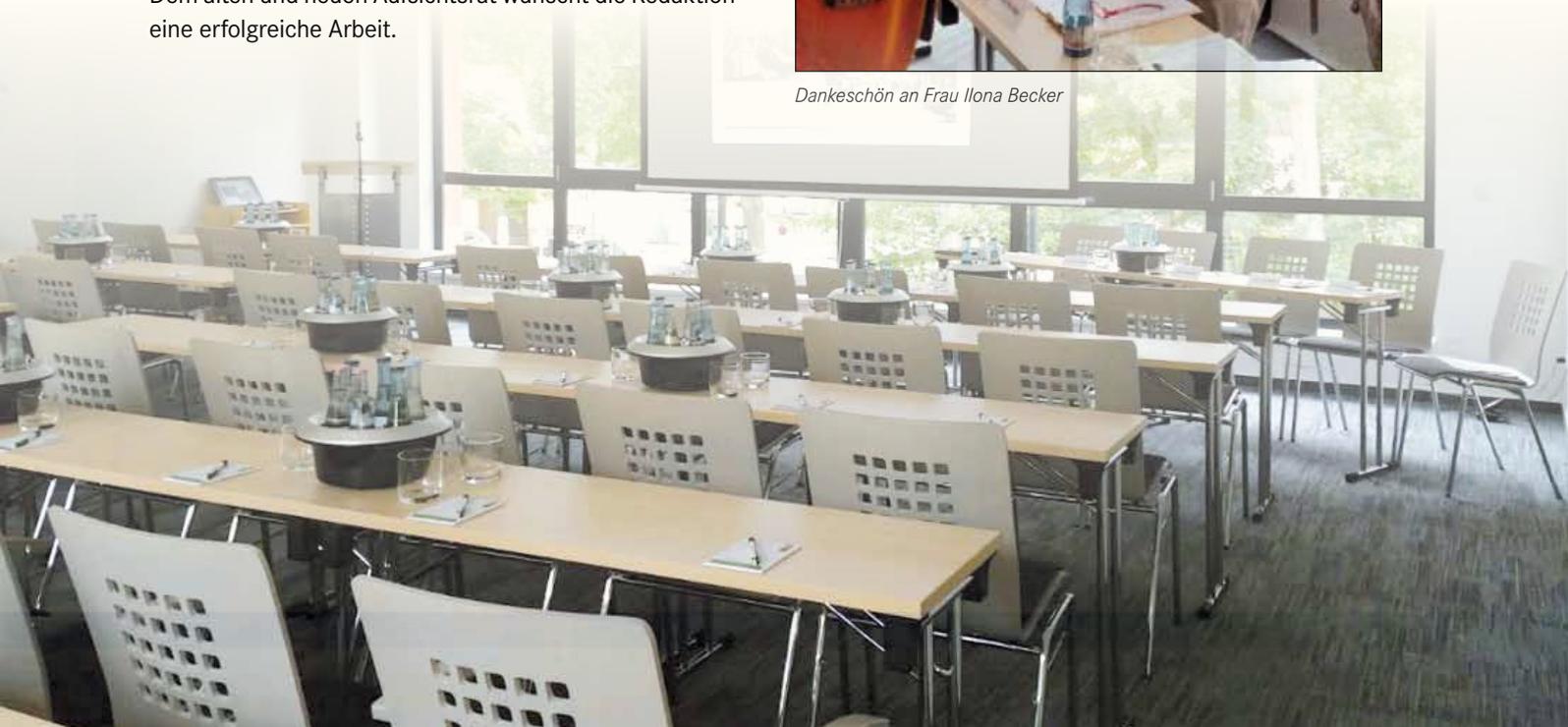
Dem alten und neuen Aufsichtsrat wünscht die Redaktion eine erfolgreiche Arbeit.



*Dank an Herrn Michael Kirchhof*



*Dankeschön an Frau Ilona Becker*



# Wirtschaftliche Ergebnisse 2014

## Aus dem Lagebericht des Vorstandes

### Regionale Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich auch 2014 trotz der anhaltend schwierigen Lage in Europa und der Welt als außerordentlich robust. Das preisbereinigte BIP stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 % (2013: 0,1 %) Damit lag das Wachstum deutlich über dem zehnjährigen Mittel von 1,2 %.

Trotz der volkswirtschaftlichen Expansion sank die Inflationsrate. Im Jahr 2014 lag sie mit nur noch 0,9 % deutlich unter dem Vorjahreswert von 1,5 %. Der Rückgang der Teuerungsrate ist vor allem auf die deutlich rückläufigen Energiepreise von -6,6 % zurückzuführen. Auch bei den Nahrungsmitteln ergab sich im Jahresvergleich ein Rückgang von -1,2 %.

Der deutsche Arbeitsmarkt konnte von der guten konjunkturellen Entwicklung weiterhin profitieren. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2014, im achten Jahr in Folge, mit über 43 Mio. Menschen einen neuen Höchststand. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte auf 6,4 % gesunken.

Die Wohnungs- und Immobilienbranche, als eine der bedeutendsten Branchen der deutschen Volkswirtschaft, konnte 2014 weiterhin von der insgesamt positiven wirtschaftlichen Entwicklung profitieren. Überall steigt der Neubaubedarf. Während in den Ballungsgebieten der zusätzliche Wohnungsbedarf gedeckt werden muss, steht in den metropolenferneren Gebieten die Befriedigung der Bedürfnisse spezieller Nachfragegruppen im Mittelpunkt.

Im Land Brandenburg entwickelte sich die Wirtschaft im gleichen Tempo, wie im bundesdeutschen Mittel, die Teuerungsrate lag weiterhin leicht über dem Berliner und bundesweiten Mittel, aber die Arbeitslosenquote sank auf 8,9 %.



Diese positiven Betrachtungen treffen auch auf unsere Stadt Strausberg zu. Laut Auskunft der Stadtverwaltung lebten Ende 2014 168 mehr Menschen als Ende 2013 in Strausberg. Es wurden geringfügig weniger Kinder geboren, aber auch die Sterbefälle nahmen gegenüber dem Vorjahr geringfügig ab. Allerdings bleibt nach wie vor die Diskrepanz zwischen Geburten und Sterbefällen, so dass mittel- und langfristig mit sinkenden Einwohnerzahlen zu rechnen ist.

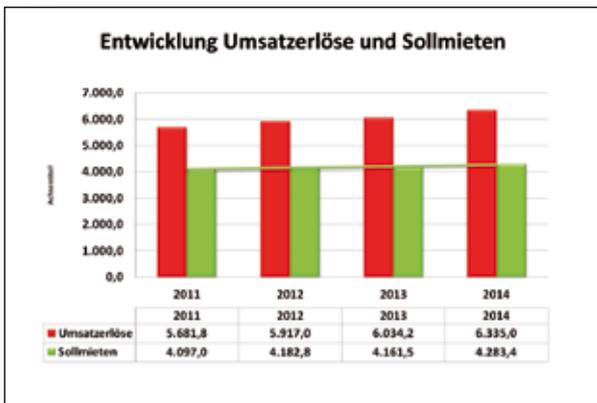
Im Jahr 2014 überstieg die Zahl der Zugezogenen die Zahl der Weggezogenen um 204 Personen. Es ist zu erwarten, dass die Aufwertung des Bundeswehrstandortes Strausberg und der künftige 20-Minuten-Takt der S-Bahn bis zur Endhaltestelle Strausberg Nord in den Folgejahren deutlicher zu spüren sein wird.

### Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Im Jahr 2014 bewirtschaftete die Genossenschaft ausschließlich den eigenen Wohnungsbestand. Dieser hat sich gegenüber dem Vorjahr um 17 Wohnungen auf 1.344 erhöht. Ursache für die Erhöhung war die Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses in der Gustav-Kurtze-Promenade 58 a - d. Der Bestand umfasste weiterhin 11 Gewerbeeinheiten (im Vorjahr 9) und 91 PKW-Stellplätze auf Wohngrundstücken (im Vorjahr 73). Der Zugang der 2 Gewerbeeinheiten bezieht sich auf den im Berichtsjahr erstmals vermieteten ehemaligen Geschäftssitz der Verwaltung in der Gustav-Kurtze-Promenade 80 sowie die selbstgenutzte Gewerbefläche im Neubau. Mit Fertigstellung des Hauses wurden auch 18 PKW-Stellplätze zur Bewirtschaftung übergeben.

Auf weiteren Grundstücken wurden 102 PKW-Stellplätze (gegenüber 11 im Vorjahr), 11 Carportstellplätze, und 5 Gärten vermietet. In den Wohngebieten „Otto-Grotewohl-Ring“ und „Am Marienberg“ wurde mit der Bewirtschaftung von inzwischen 91 Stellplätzen begonnen, daraus folgt die Erhöhung der Stellplatzzahl. In einem festen Schuppengebäude befinden sich 6 Elektromobil-Plätze. Außerdem werden 59 Garagenstellplätze, 21 Schuppen und 10 Garagen bewirtschaftet. Die auf einem Grundstück befindlichen 9 Fahrradgaragen wurden nun erstmals unter der Position sonstige Einheiten erfasst.

Die Umsatzerlöse, hier rot dargestellt, haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 300,8 T auf 6.335,0 T erhöht, die Sollmieten, grün dargestellt, stiegen um 121,9 T auf 4.283,4 T. Die Erhöhung der Sollmieten resultiert vor allem aus den zusätzlichen Mieteinnahmen aus dem Neubau ab Juni 2014 in Höhe von 74,6 T und den Wohnwertverbesserungen sowie Mietanpassungen bei Neuvermietung.



Entscheidenden Einfluss auf die Höhe der Umsatzerlöse haben auch die Entwicklung des Leerstandes, sowie die Höhe der abgerechneten Betriebskosten.

### Die Vermietung des Wohnungsbestandes

Wie in den Vorjahren ist es auch im Berichtsjahr gelungen, die Vermietung unseres Wohnungsbestandes weiter auf einem sehr guten Niveau zu halten.



Am 31.12.2014 waren 10 Wohnungen nicht vermietet, die alle per 01.04. des Folgejahres nicht mehr leer standen. Zehn Wohnungen bedeuten eine stichtagsbezogene Leerstandsquote von nur 0,7 %.

Alle Wohngebiete sind im Verhältnis der Wohnungsanzahl in gleichem Maße von der Fluktuation betroffen. Zunehmend ist die Ursache für Wohnungskündigungen in den Wohngebieten Seehaus-Siedlung und Gustav-Kurtze-Wohnpark der demografische Faktor. Diese beiden Wohngebiete sind unter den Interessenten aber die begehrtesten, so dass das Vermietungsrisiko sehr niedrig ist.

Alle Wohngebiete ziehen Interessenten vor allem durch den Ausstattungsgrad (z. B. Barrierefreiheit in den P2-Bauten), dem ruhigen Wohnumfeld und vor allem durch die sehr gut hergerichteten Wohnungen an.

Es ist zu erwarten, dass auch im Folgejahr der sehr gute Vermietungsstand gehalten werden kann. Am 30.04.2015 standen sogar nur 7 Wohnungen wegen Mieterwechsel leer.



### Entwicklung der Mietrückstände

Unsere Mieter zeichnen sich nach wie vor durch eine beispielhafte Zahlungsmoral aus.



### Investitionen und laufende Instandhaltung Planungsleistungen

Die weitere Planung und Durchführung der Neubaumaßnahme stand im Mittelpunkt der Investitionsmaßnahmen im Berichtsjahr.

Ein weiterer großer Brocken war die energetische Sanierung der 6 Vier-Familien-Häuser der denkmalgeschützten Seehaus-Siedlung, Nordstraße 3 - 13, ungerade Hausnummern.

Im IV. Quartal begannen die Vorbereitungen des im Jahr 2015 folgenden Bauabschnittes, der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Wriezener Straße 23/25 und des ersten Dreigeschoßers Wriezener Straße 27/29.

In den letzten Jahren hatten wir bei der Planung und Umsetzung der Sanierung des Abwassersystems und der Gestaltung der Außenanlagen in der abgeschlossenen Wohnanlage „Paul-Singer-Straße 3 - 5“ immer wieder mit verschiedenen Hürden zu kämpfen, was im Berichtsjahr nun erfolgreich werden sollte.

## Modernisierung und Sanierung

Im Bereich der Modernisierung und Sanierung wurden zusätzlich folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Erneuerung des Daches des Hauses August-Bebel-Straße 30, inklusive Dachgeschosssdämmung.
- Vergrößerung des Bestandes an umfassend hergerichteten, zeitgemäßen Wohnungen, entweder auf Mieterwunsch, aber meistens bei Mieterwechsel.
- Hebung des Ausstattungsniveaus weiterer Wohnungen in der Seehaus-Siedlung, wobei mit Ausnahme weniger Wohnungen, der gesamte Bestand inzwischen mit modernen Holzfenstern ausgestattet ist.
- Sanierung von Elektro-Hausanschlüssen, zum Teil mit Installation einer Klingel- und Wechselsprechanlage.



Die Ausgaben für Investitionen beliefen sich im Jahr 2014 für Instandhaltung und Instandsetzung auf 1.132,5 T (Vorjahr 1.517,5 T).

- Darunter z. B. 95,2 T für die Sanierung des Daches in der August-Bebel-Straße 30. Damit ist das über 3 Jahre laufende Projekt: Sanierung des Daches des Ensembles August-Bebel-Straße/Ecke Elisabethstraße mit einem Gesamtumfang von 346,1 T aus Eigenmitteln abgeschlossen. Wie man sieht, kann sich die Ecke dachtechnisch nun mehr als sehen lassen.



- Die energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung, für die Nordstraße 7 und 13 hat 388,2 T gekostet. Es

wurden 2 Treppenhäuser und 2 Elektro-Hausanschlüsse mit einem Aufwand von 31,0 T saniert.



- Auf dem Hof der Paul-Singer-Straße 3 - 5 wurde der erste Bauabschnitt, die Sanierung der Abwasserleitungen, umgesetzt. Dafür wurden, inklusive Planungsleistungen, 39,7 T ausgegeben.
- In der Seehaus-Siedlung wurden 8 Wohnungen mit einem Gesamtvolumen von 84,1 T umfassend hergerichtet und
- in den anderen Wohngebieten wurden weitere 22 Wohnungen umfassend saniert, bzw. Thermen erneuert, dafür wurden 155,2 T investiert.



Im Anlagevermögen, Bereich Grundstücke mit Wohnbauten, war im Berichtsjahr ein Zugang in Höhe von 2.225,4 T zu verzeichnen.

Dabei sind für das neue Wohn- und Geschäftshaus Gustav-Kurtze-Promenade 58a - d Rechnungen in Höhe von 1.497,3 T eingegangen und aktiviert worden. Zusammen mit den Umbuchungen aus den beiden Vorjahren in Höhe von 2.141,1 T sind für den Neubau insgesamt 3.638,4 T im Anlagevermögen angesetzt worden.

Für die Häuser Nordstraße 3, 5, 9 und 11 wurden aktivierungspflichtige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von 723,0 T realisiert und dem Anlagevermögen entsprechend zugeschrieben.



### Ausgaben für Investitionen



Für die Häuser Nordstr. 3, 5, 9, 11 wurden aktivierungspflichtige Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 723,0 T€ realisiert worden.

Zusätzlich ist im Lindenweg in Hennickendorf eine Wendeschleife zur besseren Erreichbarkeit des Hauses 1 - 4 gebaut worden, die mit 8,6 T€ aktiviert wurde.

### Ausgaben für Investitionen



Im Lindenweg wurde eine Wendeschleife neu gebaut, dafür wurden 8,6 T€ aktiviert.

## Zielsetzungen für Finanzierungsmaßnahmen

### Zielstellungen für Finanzierungsmaßnahmen

1. alle Instandsetzungsmaßnahmen, außer der energetischen Sanierung, aus Eigenmitteln zu sichern
2. Die Finanzierung des ersten Bauabschnittes in der Seehaus-Siedlung mit zinsgünstigen KfW-Mitteln
3. Gesamtfinanzierung des Neubauvorhabens als Mischung aus Eigen-, Kapitalmarkt-, und Fördermitteln umzusetzen
4. Günstige Prolongationen von Darlehen mit endender Zinsbindung zu realisieren
5. Das vorhandene Fremdkapital weiter abzuschmelzen

Für die energetische Sanierung des Vorjahres, Ringstraße 2/4 und 6/8 sind die Restbeträge in Höhe von insgesamt 74,0 T€ abgerufen worden.

Für die Vorhaben im Berichtsjahr in der Seehaus-Siedlung konnten KfW-Mittel in Höhe von 900,0 T€ mit 10-jähriger Zinsbindung und 20-jähriger Laufzeit aufgenommen werden, die zu einem sehr guten Zinssatz von 1 % ausgeben wurden.

### Kreditaufnahmen 2014 – für energetische Sanierung

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Betrag in 2014 in T€	Laufzeit in Jahren	Zins fest bis	Zinssatz in %
1	KfW	Ringstr. 2/4	Rest 25,0 T€	20	28.02.2023	1,00
2	KfW	Ringstr. 6/8	Rest 49,0 T€	20	28.02.2023	1,00
3	KfW	Nordstr. 3-13 ungerade	450,0 T€	20	30.04.2024	1,00
3	KfW	Nordstr. 3-13 ungerade	450,0 T€	20	30.04.2024	1,00
Summe			974,0 T€			

Für das Neubauvorhaben sind im Berichtsjahr die Restbeträge der Fremdmittel in Höhe von insgesamt 848,7 T€ ausgezahlt worden. Für ein Darlehen wurde ein Tilgungszuschuss in Höhe von 42,5 T€ gewährt und dem Darlehen ertragswirksam gutgeschrieben.

### Kreditaufnahmen 2014 - Neubauvorhaben

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Restbetrag aus 2013 in T€	Laufzeit in Jahren	Zins fest bis	Zinssatz in %
4	KfW	GKP 58a-d	42,9 T€	20	30.06.2023	2,10
5	KfW	GKP 58a-d	187,1 T€	20	30.06.2023	2,10
6	Annuität	GKP 58a-d	618,7 T€	30	30.04.2043	3,39
Summe			848,7 T€			

Bereits im Vorjahr wurden zwei Darlehen günstig prolongiert. Ein auslaufendes Vario-Darlehen wurde wieder als Vario-Darlehen abgeschlossen. Dieses Darlehen kann jederzeit in ein Annuitäten-Darlehen umgewandelt werden.

### Prolongationen 2014

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Betrag Am 31.12.2014 in T€	Laufzeit in Jahren	Zins fest bis	Zinssatz in %
7	Annuität		2.299,0 T€	2022	30.08.2022	2,91
8	Annuität		1.811,0 T€	2027	30.03.2027	3,17
Summe			4.110,0 T€			

Durch die durchgeführten Prolongationen und KfW-Ablosungen der vergangenen Jahre und guten Zinskonditionen für neue Kredite konnte der Durchschnittszinssatz der Genossenschaft über alle Finanzierungen erheblich

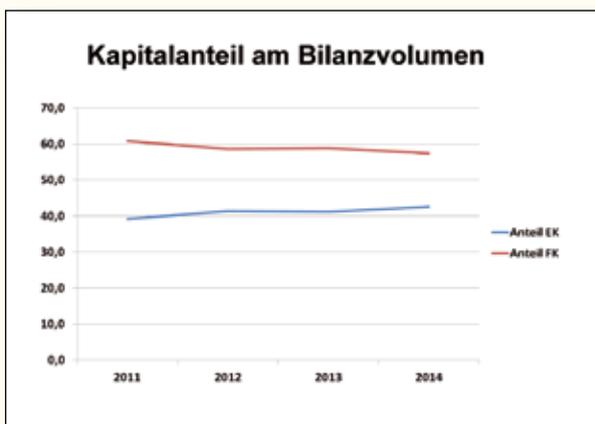
verringert werden. Dieser lag im Berichtsjahr bei 3,46 %, gegenüber 3,53 % im Vorjahr.

Die liquiden Mittel der Genossenschaft verringerten sich planmäßig um - 485,9 T auf 1.144,4 T . Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 861,7 T erwirtschaftet und die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich um 25,5 T . Die Eigenkapitalquote stieg auf 42,6 %.



Wie Sie auf der linken Grafik sehen, zeigt sich das im Ergebnis so, dass das Kreditvolumen von 16.413,7 T im Jahr 2013 auf 16.892,8 T am Ende des Berichtsjahres stieg. Die Grafik verdeutlicht das weitere Auseinanderklaffen der Jahreswerte für Zins und Tilgung.

Die Tilgungsleistung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 185,1 T auf 1.301,1 T . Das sorgt dafür, dass die Darlehen in schnellerer Geschwindigkeit zurückgeführt werden und ist nur möglich durch die Prolongationen mit niedrigen Zinsen, von denen, wie die rote Linie zeigt, im Berichtsjahr 36,1 T weniger gezahlt wurden als im gleichen Zeitraum des Vorjahres, nämlich 621,7 T .



## Risikobetrachtung

Die Betrachtung und Bewertung von Risiken ist für eine strategische Planung und Ausrichtung eines Unternehmens besonders wichtig. Die Genossenschaft legt ihre Gelder ausschließlich täglich oder mittelfristig verfügbar an. Wir nutzen keine risikobehafteten Geldanlagen wie zum Beispiel Aktien.

Durch den dosierten Darlehenseinsatz bei der Umsetzung großer Aufgaben ist die Liquidität langfristig gesichert.

Für das Neubauvorhaben konnte ein weiteres Kreditinstitut gebunden werden, um das Risiko zu streuen. Zur Reduzierung der Risiken des Kapitalmarktes wurde das Kapitalmarktdarlehen für den Neubau mit einer Zinsbindung von 30 Jahren abgeschlossen.

Momentan, so schätzt der Vorstand ein, zeichnen sich keine Finanzierungsrisiken ab.

**V. Risikobetrachtung**

Wohnungsmarktrisiken

- Negative Auswirkungen von Rezessionen
- Demografischer Wandel

Risiken für die Vermietung:

- langfristige Einwohnerzahlen
- Altersstruktur unserer eigenen Mitglieder

Die Einkommenssituation  
Wirtschaftliche Entwicklung

Der Einbau von Aufzügen bei weiterhin günstigen Mieten schafft die Voraussetzungen, dass unsere Mieter so lange wie möglich in ihren Wohnungen wohnen können. Mit dem Neubau haben wir unser Angebot an attraktivem Wohnraum erweitert.

Daher: Angebotsvielfalt, für jede Altersgruppe und flexibel

Die Genossenschaft verfügt über ein funktionierendes Risikomanagementsystem, bei dem regelmäßig alle relevanten Faktoren auf dem Prüfstand sind, die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

## Voraussichtliche Entwicklung

**VI. Voraussichtliche Entwicklung**

3. Bauabschnitt energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung

Baubeginn: 01.06.2015

Wohn- und Geschäftshaus Wriezener Str. 23/25

- Energetische Sanierung
- Umbau der 4 Gewerbeeinheiten in 4 barrierearmen Wohnungen mit Terrasse

Baukosten ca. 600,0 T€

Entsprechend unseren Zielen wird im Jahr 2015 die Sanierung der unter Denkmalschutz stehenden Seehaus-Siedlung am Straussee in der Wriezener Straße 23/25 und der Umbau der 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss in barrierearme 2- bis 4-Raum-Wohnungen vorgenommen.

Am 18.05.2015 wurde das Baugerüst gestellt.

Die Bestandsmieten werden gekappt bei 6,25 /m Wohnfläche. Für die neuen Wohnungen liegt die Nettokaltmiete voraussichtlich bei 7,00 /m Wohnfläche.

Die Mieter der 8 Wohnungen wurden im Februar 2015 mit dem Vorhaben vertraut gemacht.



### VI. Voraussichtliche Entwicklung

3. Bauabschnitt energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung



**Wohnhaus Wriezener Str. 27/29**  
Erstmals ein Dreigeschosser mit direktem Blick zur Haupttrasse Wriezener Str.  
Baukosten ca. 400,0 T€

Baubeginn: 01.06.2015

1. Servicehaus entsteht

Auch für das kommende Jahr im Plan ist der erste Dreigeschosser in der Wriezener Straße 27/29. Auch hier wurde mit den Bauarbeiten zwischenzeitlich begonnen. Außerdem wird das erste Servicehaus entstehen, das später die Müllcontainer ebenso beherbergen wird, wie E-Mobile, Fahrräder etc.

### VI. Voraussichtliche Entwicklung

Zweiter Bauabschnitt: Gestaltung des Innenhofes Paul-Singer-Str. 3 - 5

Die Stellplätze und der Müllplatz sind fertiggestellt und können bewirtschaftet werden.



Entsprechend unseren Zielen wird im Jahr 2015 mit dem zweiten Bauabschnitt die Gestaltung des Innenhofes in der Paul-Singer-Straße 3 - 5 vorgenommen. Die Stellplätze werden befestigt, ein befestigter Mülltonnenplatz wird gebaut, die Anlage wird beleuchtet und letztlich wird das Gelände mit einem neuen Zaun und einem Tor versehen. Die Parkplätze werden im Anschluss an die Bauarbeiten bewirtschaftet. Die Maßnahme ist wohnwerterhöhend.

### VI. Voraussichtliche Entwicklung

Aufwertung des Gustav-Kurtze-Wohnparks durch Umgestaltung der Außenanlagen



Baubeginn: Voraussichtlich 08/2015  
Im Plan 2015: 170,0 T€

- \*Befestigte Stellplätze
- \*Gehwegbau
- \*Innenhofgestaltung
- \*1. Servicehaus

Geplant ist weiterhin die Erneuerung der Elektro-Hausanschlüsse in den 7 Hauseingängen im Wohngebiet „Am Försterweg“. Hierfür sind im Jahr 2015 105,0 T€ geplant.

Wie bereits angekündigt, sollen in den kommenden Jahren die Außenanlagen im gesamten Gustav-Kurtze-Wohnpark aufgefrischt werden.

Dazu zählen unter anderem der Bau eines für die Sicherheit der Fußgänger unbedingt notwendigen Fußweges entlang der Nr. 61 - 72, die Sanierung der genossenschaftseigenen Straße und Gehwege, Herstellung von Stellplätzen, Schaffung von Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Schaffung von Begegnungsflächen.

Die entsprechenden Umsetzungsvorschläge wurden in Mieterversammlungen im April des Folgejahres vorgestellt. Die den Wünschen der Mieter angepasste Ausführungsplanung ist im Fluss.

Die Baumaßnahme im Jahr 2015 soll voraussichtlich im III. Quartal begonnen werden. Die Mittel dafür stammen zu 100 % aus dem erwirtschafteten Bestand der Genossenschaft.



Die notwendige Basis unserer Tätigkeit sind unsere Mitglieder, deren Zahl sich seit Jahren stetig erhöht und am 31.12.2014 mit 1.857 verbleibenden Mitgliedern einen bisherigen Höchststand erreicht hat.

### Das Jahr 2014 in Zahlen (in T€)

	2014	2013	2012
<b>ERTRAGSLAGE</b>			
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	6.335,0	6.034,2	5.917,0
Aufwendungen gesamt	5.617,8	5.914,2	5.344,0
darunter:			
Instandhaltungsaufwand	1.132,8	1.517,5	1.027,4
Abschreibungen	683,8	639,4	723,8
Zinsaufwand	621,7	657,8	686,4
Jahresergebnis	861,7	566,2	779,4
<b>FINANZLAGE</b>			
Tilgungen langfristiger Kredite	1.301,1	1.116,0	1.036,0
Investitionen in Wohnobjekte	2.311,9	1.850,4	1.057,5
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-485,9	546,0	222,3
<b>VERMÖGENSLAGE</b>			
Bilanzvolumen	30.213,3	29.104,3	27.496,0
Anlagevermögen der Genossenschaft	28.984,7	27.358,4	26.362,0
Eigenkapital der Genossenschaft	12.869,1	11.981,9	10.373,8
Fremdkapital (Kreditmittel)	16.892,8	16.413,7	15.420,4

# Was ist los in unseren Wohngebieten?

## Am Marienberg

Am 23.03.2015 fand ab 09.00 Uhr die diesjährige Wohngebietsbegehung „Am Marienberg“, ohne Mieter- oder Vertreterbeteiligung, statt. Es wurde festgestellt, dass Baumpflegemaßnahmen im Innenhof Am Marienberg 35 - 41, 42 - 52 und 53 - 56 notwendig werden. Außerdem müssen die Stellplatzmarkierungen Am Marienberg 53 - 56 erneuert werden.

Auch die Problematik der illegalen Müllentsorgung in unserem Wohngebiet ist noch aktuelles Thema. Jedoch haben wir festgestellt, dass sich der intensive Aufwand und die Zusammenarbeit mit den Abfallentsorgern bezahlt gemacht haben. Die Zahl der unangemeldeten Sperrmüllentsorgungen ist im Vergleich zu den Vorjahren deutlich zurückgegangen. Wir arbeiten zusammen mit der Stadt Strausberg daran, dass dieses Problem in naher Zukunft weiterhin deutlich verringert werden kann.

## Friedrich-Ebert-Straße 100 – 104a

Zur letzten Wohngebietsbegehung am 24.11.2014 war u. a. die Gartenpflege der Rabattenstreifen unterhalb der Balkone ein Thema, da diese teilweise ungepflegt sind. Zu Beginn des Jahres 2015 wurde hierzu eine schriftliche Mieterumfrage durchgeführt, um zu klären, wie die künftige Pflege dieser Flächen aussehen soll.

Die Teilnahme an dieser Umfrage war überschaubar, leider haben sich viele Mieter gar nicht geäußert. Wie bei einer Begehung am 01.07.2015 festgestellt, besteht momentan kein Handlungsbedarf. Die Anlage macht generell einen gepflegten Eindruck. Trotzdem wird die neue Verwalterin, Frau Viol, die Umfrage auswerten und über das Ergebnis informieren.



Friedrich-Ebert-Straße 100 - 104a

In den letzten Monaten kam es mehrfach zu Beschwerden über anhaltende Geräusch- und Lärmbelästigungen,



Antennenschrank

die bei starkem Wind bzw. warmen Außentemperaturen von der auf dem Dach der Friedrich-Ebert-Straße 100 angebrachten Antenne ausgingen. In enger Zusammenarbeit mit den verschiedensten verantwortlichen Gewerken, konnte nach dem zusätzlichen Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage und weiteren Eingriffen am Sendemast durch den Betreiber der Anlage Abhilfe geschaffen werden.

## Gustav-Kurtze-Wohnpark

Am 23.02. fand die jährliche Begehung im Wohnpark statt. Mit dabei war diesmal auch ein Mitarbeiter der Firma Sila. Dadurch konnten gleich vor Ort die schadhafte Bäume oder Äste begutachtet werden. Die Baumpflegearbeiten wurden zeitnah durchgeführt.

Außerdem wünschten sich die Mieter das Aufstellen von Gartenbänken vor einigen Hauseingängen, was auch zur Freude der Anwohner umgehend erledigt wurde.

## Landhausstraße 10/10a, Paul-Singer-Straße 19/19a, Am Försterweg 86 - 92

In der letzten Ausgabe haben wir noch einmal auf die Sanierung der Kellerhölse aufmerksam gemacht. Seit der erfolgten Instandsetzung, gehören diese Stolperfallen nun der Vergangenheit an.

Das wilde Parken auf dem Hof der Landhausstraße/Paul-Singer-Straße stellt ein weiteres Problem dar. Dies sorgt regelmäßig für Auseinandersetzungen unter den Mietern, wie uns am 22.06.2015 bei der diesjährigen Wohngebietsbegehung berichtet wurde. An einer dauerhaften Problemlösung wird gegenwärtig gearbeitet.



Am Försterweg wird von einigen Mietern die Bewirtschaftung der Parkflächen gewünscht. Jedem Mieter sollte ermöglicht werden, einen eigenen Stellplatz anzumieten. Die Umsetzung hängt jedoch vom Interesse aller Mieter ab. Entsprechende Umfragen werden in naher Zukunft gestellt.

## Lindenweg

Die Schwarzkittel, die im Jahr 2014 unsere Grünflächen regelrecht verwüstet haben, konnten durch Vergrümmungsmaßnahmen vertrieben werden. Es bleibt zu hoffen, dass die Schweine auch weiterhin wissen, dass es ihnen bei uns nicht gut riecht.

Zusammen mit interessierten Mietern und Vertretern haben wir am 26.01.2015 im Rahmen der Wohngebietsbegehung die Außenanlagen begutachtet.

Die in die Jahre gekommenen Hecken, die an den Vorderseiten der Häuser entlang verlaufen, wurden durch die Mieter bemängelt. Bereits im vergangenen Jahr versprochen wir für Anfang 2015 die Sanierung der Hecken. Während der Begehung entstand aber eine neue Idee, nämlich die Rodung der Hecken am Haus 1-4, während an der 5-8 lediglich die Hecken an den Eingängen weichen sollen. Die restlichen Hecken entlang des Gebäudes sollten sorgfältig ausgebessert und Geäst entfernt werden. An der 1-4 sollen die gerodeten Flächen durch Rasen ergänzt werden.

Ein weiterer Punkt war wiederum der Parkplatzmangel im Wohngebiet. Hier entstand die Idee, an der Giebelseite der Nr. 4 einige Parkflächen zu schaffen.

Auf den Hofflächen sind verwitterte, (vor allem Essig-) Bäume aufgrund des Zustandes zu fällen.

Auch die Reduzierung der Anzahl der Wäschepfähle erscheint sinnvoll, um den Innenhof besser nutzen und für unsere Mieter zusätzliche Erholungsflächen schaffen zu können. Aber keine Angst, es bleiben genügend Wäschepfähle stehen!

Es wurden Mieterbefragungen durchgeführt und die Vorhaben beschrieben.

Viel zu tun in Hennickendorf – die Angebote für alle Maßnahmen sind eingeholt und ausgewertet. Momentan sind Heckenrodungen nicht gestattet. Dies wird zusammen mit den anderen geplanten Maßnahmen ab September umgesetzt. Die Idee, auf der Längsseite der 1 - 4 Parkflächen zu schaffen, kann nicht umgesetzt werden. Die zwischenzeitlich ausgewerteten Angebote zeigen, dass hier die Kosten-Nutzen-Analyse nicht zur Umsetzung führen kann. Wir arbeiten weiter an dem Parkproblem und versuchen, charmante Lösungen zu finden.

## Otto-Grotewohl-Ring

An der Wohngebietsbegehung am 18.05.2015 nahmen neben den Verwalterinnen Frau Viol und Frau Klose sowie dem Hauswart Herrn Haupt bis zu sechs Mieter und Vertreter teil.

Auch diesmal wurde der Zustand der Müllstandsflächen thematisiert. Diesmal ging es vornehmlich um die Beobachtung von sogenannten „Fremdentsorgern“.

Durch die Verwaltung wurde den Mietern mitgeteilt, dass bei solchen Beobachtungen eine schriftliche Information mit der Benennung des Autokennzeichens (gern auch Bilddokumentation) erfolgen muss. Nur so besteht eine Chance, gegen den strafbaren Mülltourismus in den Wohngebieten vorzugehen.

## Seehaus-Siedlung inkl. Wriezener Straße 32

Zum Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Nordstraße, ungerade Hausnummern, wurden 11 Pyramiden-Hainbuchen gepflanzt. Diese säumen jetzt die Zuwegung zum See.

Wie von den Mietern gewünscht, wurden an und um das Objekt Wriezener Straße 32 drei Bänke aufgestellt. Diese erfreuen sich großer Beliebtheit und wurden dann auch zeitnah eingeweiht.



Die Wäschepfähle im Innenhof des Lindenwegs



*Eine neue Bank in der Wriezener Straße 32*

Außerdem fand am 27.04.2015 die angekündigte Wohngebietsbegehung statt. Der technische Vorstand Herr Wessel, unser Elektriker Herr Bellach sowie die Verwalterinnen Frau Viol und Frau Klose wurden von bis zu 10 Mietern begleitet. An der Ringstraße beginnend, über die Mittelstraße, Nordstraße bis zur Wriezener Straße erfolgte die Begehung der gesamten Wohnsiedlung.



*Neupflanzungen am Verbindungsweg zum See*

Themen waren hier unter anderen, Mängel bei der Pflege der Außenanlagen, der an vielen Stellen zum Teil sehr starke Ameisenbefall und der zugewachsene Weg zur Badstraße. Außerdem wurde mieterseitig der Standort des ersten Servicehauses diskutiert. Auf der Basis des Begehungsprotokolls wurde die Beseitigung der vorhandenen Mängel beauftragt bzw. Angebote für die Mangelbeseitigung abgefordert. Sicherlich zur Freude unserer Mieter der Nordstraße, ist der Weg, der als Zugang zur Badestelle an der Badstraße dient, inzwischen wieder sehr gut begehbar. Gegenwärtig müssen noch die Angebote für diverse Baumpflegearbeiten ausgewertet, beauftragt und durchgeführt werden.

Auch für das von den Mietern „Wirtschaftshof“ genannte Gelände vor dem Gewerbetrakt auf der Südseite der Wriezener Straße 32, wurde mit dem Mieterwechsel von der Sparkasse zur Stephanus Wohnen und Pflege gGmbH eine Lösung gefunden. Die Parkflächen sind an den neuen Mieter direkt vermietet worden. Die Markierung der vier



*Derzeitige Parksituation in der Wriezener Straße 32*

Stellplätze vor dem Eingang zur Gewerbeeinheit wurde beauftragt. Ausschließlich an dieser Stelle und nur für die Berechtigten ist zukünftig das Parken erlaubt. Die Beschilderung wird mit dem Ordnungsamt abgestimmt, so dass Falschparker bestraft werden können.

### Walkmühlenstraße 9

Ordnung und Sauberkeit im Treppenhaus sowie weiterer Gemeinschaftsflächen war der Anlass einer außerplanmäßigen Begehung des Objektes im Mai. In der Vergangenheit wurden diverse private Gegenstände, Müllsäcke sowie Renovierungsabfall seitens vereinzelter Mieter auf den benannten Flächen abgestellt. Hierdurch erzeugten Treppenhaus, Kellergänge und der Dachboden einen zum Teil doch sehr ungepflegten Eindruck.



*Treppenhaus in der Walkmühlenstraße*

Mit einem schriftlichen Hinweis an die Mieter, zum anhaltenden Zustand diesbezüglich, wurde das Haus gemeinschaftlich aufgeräumt und auch gereinigt. Vielen Dank an die Mitwirkenden! Im Juni 2015 erfolgte erneut eine Begehung, wobei festgestellt wurde, dass sich ganz vereinzelt wieder alte Zustände einschleichen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass wir auf einem guten Weg sind, hier langfristig für einen gepflegten Gesamteindruck am und im Gebäude zu sorgen.



## Termine Wohngebietsbegehungen für August 2015 bis Juni 2016

Die Wohngebietsbegehungen finden seit 2012 in jedem Wohngebiet einmal jährlich statt. So wird es auch bis zum Juni 2016 wieder monatlich Termine in den nebenstehend aufgeführten Kiezen geben.

Interessierte hierfür sind herzlich eingeladen, sich uns an den folgenden Tagen – jeweils an einem Montag

**von 9.00 Uhr bis maximal 12.00 Uhr**

anzuschließen.

Ca. 14 Tage vor der Wohngebietsbegehung erfolgt ein Hausaushang in den entsprechenden Bereichen, so dass Sie sich auch dort noch einmal informieren können.

### Nebenstehend die Termine für 2015/2016:

Termin	Wohngebiet – Straßen
17.08.2015	Müncheberger Straße / Fritz-Reuter-Straße / Walkmühlenstraße
14.09.2015	Gustav-Kurtze-Wohnpark
19.10.2015	Hennickendorf
23.11.2015	Otto-Grotewohl-Ring
25.01.2016	Am Marienberg
22.02.2016	August-Bebel-Straße 30 - 31 / Elisabethstraße 15 - 17
21.03.2016	Friedrich-Ebert-Straße 100 - 104a
25.04.2016	Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße 14 / Bruno-Bürgel-Straße
16.05.2016	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg
20.06.2016	Seehaus-Siedlung und Wriezener Straße 32

## Neuigkeiten aus der Verwaltung

Seit dem 01. April 2015 verstärkt unsere neue Verwalterin, Beatrix Viol-Scherer, unser Team im Bereich Verwaltung.

Frau Viol-Scherer ist 37 Jahre alt, ausgebildete Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und wohnt im Umkreis von Strausberg.

Einige Mitglieder in den Objekten August-Bebel-, Bruno-Bürgel-, Elisabeth-, Friedrich-Ebert-, Schiller- und Walkmühlenstraße haben ihre Verwalterin bereits kennengelernt. Neben der Verwaltung der besagten Objekte wird Frau Viol-Scherer künftig das gesamte Betriebskostenmanagement und die daraus folgenden Abrechnungen an die Mieter übernehmen.

Wir wünschen Frau Viol-Scherer bei der Bewältigung ihrer Aufgaben viel Erfolg und Ihnen eine gute Zusammenarbeit.



## Tag der Sonne im Sonnenhaus

**Innerhalb der „Woche der Sonne und Pellets“ vom 12. bis 21. Juni 2015, hatte das neue Sonnenhaus am Sonnabend, dem 13. Juni von 10.00–14.00 Uhr seine Pforten zur Besichtigung geöffnet.**

Kompetente Fachleute der Firma ergo sun, standen für Technikbesichtigungen und zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Man konnte an einem Solar-Quiz teilnehmen und für die Kinder gab es eine Solar-Bastelstraße.

Für Leib und Wohl war ebenso gesorgt. Leider kamen nur Wenige der Einladung nach.



# Vertreterstammtisch

**Auf der Vertreterversammlung anlässlich des 60. Geburtstages der Genossenschaft im vergangenen Jahr setzten sich Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam zum Ziel, eine Möglichkeit zu finden, um die Vertreter noch besser über die jährlichen Vorhaben der WBG zu informieren.**

Am 24. Februar war es dann soweit. Die Vertreter wurden zum Stammtisch geladen, um in lockerer Runde Gelegenheit zu haben, wichtige Fragen zu diskutieren. Dabei wurden sie auch über kurz- und mittelfristige Vorhaben der Genossenschaft informiert. Die Vertreter äußerten sich lobend darüber, dass sie nun bereits im Vorfeld der Vertreterversammlung über den Bau- und Instandhaltungsplan für das aktuelle Jahr und die nächsten Vorhaben in Kenntnis gesetzt wurden. Natürlich gab es auch Gelegenheit, Probleme in den Kiezen anzusprechen.

**Diese Informationsrunde und Fragestunde wird es nun künftig regelmäßig vor der ordentlichen Vertreterversammlung geben.**



# Tag des Sports im Sport- und Erholungspark

Im Rahmen der Festwoche zur 775-Jahr-Feier beteiligte sich die Genossenschaft mit einem Stand auf dem SEP. Das Wetter spielte mit und schickte auch ganz schön viele Sonnenstrahlen an unseren Stand. Jung und Alt konnten ihr Wissen über die Genossenschaft unter Beweis stellen, ein Sportmobil mit Hüpfburg und vielen anderen Spielgeräten, wie „4 gewinnt“ und „Torwand“ standen kostenlos zur Verfügung und wurden auch rege besucht und genutzt. Auch viele Mitglieder fanden den Weg zu uns.

Der größte Anziehungspunkt unseres Standes waren aber die „Genossenschaftsbausteine des Vereins Nord-Ost-Brandenburgischer Wohnungsgenossenschaften e.V.,

dem wir angehören. Es entstanden Häuser, Türme, Wintergärten mit und ohne Sitzgelegenheit. Der Fantasie waren keine Grenzen gesetzt. Auch sonst war an diesem Tag auf dem SEP-Gelände jede Menge los. Viele Sportarten konnten ausprobiert werden oder man folgte dem Programm mit Tanz und Gesang auf der Festbühne. Natürlich war für das leibliche Wohl gesorgt. Allerdings waren die Schlangen am Bratwurststand zeitweise so lang, dass vor allem den Kindern der Hunger fast verging.

Die Mitarbeiter sicherten die Betreuung des Standes und der Geräte in Schichten ab. Sie waren selbst mit Kind und Kegel da. Allen hat der anstrengende Tag viel Spaß gemacht.



Die „Vormittags-Crew“ unseres Sporttag-Teams



Yannik und Lucca



## Unsere Stadt feierte Geburtstag

**Was waren das für schöne Erlebnisse und Erfahrungen in der Zeit vom 19. - 28. Juni 2015. So etwas hat die Stadt noch nicht gesehen...**

Auch wenn das Wetter manchmal ziemlich launig war, hatten doch alle Generationen ihren Tag und ihre Freude. Die wegen Stark- und Dauerregen ins buchstäbliche Wasser gefallenen Veranstaltungen zum Tag des Kindes und das Fest an der Fähre werden auf jeden Fall nachgeholt, haben wir auf Nachfragen im Rathaus erfahren. Gefühlt waren alle 26.000 Strausberger in Feierlaune und auf den Beinen.

Höhepunkt war, neben dem Marathon, von dem die Teilnehmer des Lobes voll waren und den anderen Läufen, der große Festumzug am 27. Juni mit einer 3-stündigen Darstellung unserer Stadt in Historie und Gegenwart. Auch wenn wir selbst kein Bild gestaltet haben, ist unsere Genossenschaft doch mitgefahren. Das Logo aus der AWG-Zeit prangte am Hänger der TGA Heinemann.

## Hofgestaltung der Paul-Singer-Straße 3 - 5

Die Herrichtung des Innenhofes der PS 3 - 5 steht vor dem endgültigen Abschluss. Allen, die am Grundstück vorbeilaufen oder fahren, fällt der neugestaltete Innenhof sofort ins Auge.

Nach vielen Jahren Dreck, Matsch, Löchern und Pfützen, können alle Bewohner jetzt trockenen Fußes zur Haustür gelangen und die Autos stehen auf geordneten und befestigten, vermieteten Parkflächen. Der Hof erhielt eine mit LED-Lampen und Zeitschaltuhr ausgestattete, energiesparende Beleuchtung. Im Zuge der Hofumgestaltung wurde auch die Zaunanlage erneuert und mit abschließbaren Pforten und einem elektrischem Schiebetor vervollständigt.



Für die 24 Mietparteien aller 3 Häuser wurde außerdem eine neue Briefkastenanlage installiert. Bei Redaktionschluss war diese Anlage noch nicht freigegeben, da die Klingel- und Wechselsprechanlage mit den einzelnen Wohnungen noch verbunden werden muss. Wenn alle Arbeiten abgeschlossen sind und auch die Briefkastenanlage und die Klingel- und Wechselsprechanlage vom Tor zu den Wohnungen funktioniert, werden die bisherigen Briefkastenanlagen demontiert. Sobald die Schließeinrichtung am elektrischen Tor ihrer Bestimmung übergeben wurde, ist ein Zugang nur noch für Berechtigte möglich.

Die Mieter der Wohnanlage werden in diesem Zusammenhang gebeten, das Tor auch verschlossen zu halten.

Wir freuen uns, für unsere Genossenschaft wieder ein Grundstück so attraktiv aufgewertet zu haben.



## Seehaus-Siedlung

Die energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung geht in das 3. Jahr.

Wenn die Baumaßnahme dieses Jahr, mit der Wriezener Straße 27/29 beendet ist, wird wohl kein Strausberger und auch kein Strausberger Gast mehr übersehen können, dass hier, durch die Genossenschaft, mächtig Geld in die Hand genommen wird, um unser Wohngebiet für die nächsten Jahre fit und attraktiv zu machen.

Gleichzeitig zur 27/29 wird auch die Wriezener Straße 23/25 energetisch saniert. In diesem Gebäude werden aber nicht „nur“ die Arbeiten zur energetischen Sanierung durchgeführt, sondern auch die 4 Gewerbeeinheiten in behindertenfreundliche Wohnungen umgebaut.

Wie in den vorausgegangenen Jahren auch, haben wir mit den Mietern im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen eine Mieterversammlung durchgeführt und sie über Art und Umfang der Arbeiten informiert.

Die Wriezener Straße 27/29 ist nicht nur das erste Wohnhaus, das von der Straße direkt zu sehen ist, sondern auch unser erster 3-Geschosser, der saniert wird. Hier wird, wie in den vergangenen Jahren, ein Wärmedämmputz aufgetragen, der Dachboden gedämmt, eine Dämmschicht an die Kellerdecke gespritzt, teilweise noch Lüftungsanlagen in die Wohnungen eingebaut, Treppenhaus- und Kellerfenster so-





wie die Hauseingangstür erneuert, die Elektroinstallation im Treppenhaus und Keller teilweise erneuert sowie dort, wo es erforderlich ist, Malerarbeiten durchgeführt.

Im Haus 23/25 wird die Kellerdämmung nicht unter die Kellerdecke gespritzt, sondern im EG im Fußbodenaufbau eingebracht. Damit entfällt für die Mieter des Hauses, für die Arbeiten ihren Keller teilweise zu beräumen sowie die sonst verminderte Kellerhöhe von ca. 10 cm.

Jetzt, Mitte Juli, haben die Mieter die wohl schlimmsten Arbeiten überstanden, denn der Putz ist von den Wänden entfernt, die Elektriker haben die Leitungen in den Treppenhäusern der 23 und 25 fertig installiert. Im Umbauteil sind die meisten Abbrucharbeiten erledigt und somit der größte Lärm und die große Staubentwicklung vorbei. Es kehrt wieder relative Ruhe auf der Baustelle ein.

Die Erdgeschoss-Fenster der 23 und 25 sowie zweier weiterer Wohnungen sind inzwischen gegen wärmedämmende ausgetauscht worden. Der Denkmalschutz schreibt hier die Außenfront der ehemaligen Schaufenster in braun vor. Dem sind wir bei der Umsetzung des Bauvorhabens natürlich nachgekommen. Im Innern sind die Fenster aber trotzdem weiß.

Insgesamt sind die Bauarbeiten in der Nr. 27/29 vor dem Plan. Bis jetzt laufen alle Arbeiten relativ reibungslos. In der Nr. 23/25 bremsten uns die Lieferschwierigkeiten im Fenstergewerbe etwas aus. Wir gehen aber davon aus, dass die Baufertigstellungstermine in beiden Häusern annähernd gehalten werden können.

Im Anschluss an die Arbeiten im und am Haus werden wir die geschundenen Außenanlagen wieder instandsetzen.



Die neuen Fenster von innen ...



... und von außen

## Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ für das Sonnenhaus

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird monatlich vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider. Das Qualitätssiegel geht an beispielhafte Projekte von Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestände in besonderem Maße dem demografischen Wandel und der Sicherung guten und bezahlbaren Wohnraums Rechnung tragen.

Im Mai 2015 ging das Siegel nach Strausberg. Damit war großer Bahnhof angesagt. Die Staatssekretärin des Brandenburger Infrastrukturministeriums, Frau Katrin Lange und die Vertreter des BBU e.V., Herr Dr. Jürgen Schönfelder und Frau Mieke Eschment, kamen zur Siegel-Verleihung nach Strausberg. Mit dabei waren außerdem neben den Projektanten des Sonnenhauses, Herrn Mathias Tietze (Agora+ GmbH) und Herrn Jens Fischbach (ergo sun), die Bürgermeisterin, Frau Elke Stadelers sowie alle Mitarbeiter und einige Mitglieder des Aufsichtsrates der Genossenschaft.



v.l.n.r.: Staatssekretärin Frau Lange, Frau Göring, Herr Dr. Czerny, Herr Wessel, Herr Dr. Schönfelder und Bürgermeisterin Frau Stadelers



Das Team mit Siegel und Urkunde

Frau Lange nahm das Wort und begründet die Auszeichnung: „Das Strausberger Sonnenhaus ist ein gutes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung. Durch den kombinierten Einsatz einer Solarthermie-Anlage und einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe können CO<sup>2</sup>-Emissionen deutlich gesenkt werden. Und das Sonnenhaus ist auch Beispiel für den energetischen Umbau im Quartier. Vorhaben der Stadtentwicklung werden dabei mit der klimafreundlichen Erzeugung von Wärme kombiniert. Projekte dieser Art tragen dazu bei, dass die Energiewende gelingt.“



Frau Lange, Herr Spranger (MOZ) und Herr Tietze



Herr Fischbach (ergo sun) erläutert die Funktionsweise



Frau Mitrasch zeigt ihre barrierefreie Wohnung

Nach den Grußworten des BBU und der Bürgermeisterin, die in ihrer Rede auch die Aktivitäten der Genossenschaft für die Strausberger lobte, berichtete der Vorstand über die WBG „Aufbau“ und über Wissenswertes bezüglich des ausgezeichneten Objektes. Nach der Überreichung des Siegels, lud Herr Wessel die Gäste zu einem Rundgang um und in den Neubau ein. Dabei zeigte dankenswerter Weise Frau Mitrasch, Mieterin im Erdgeschoss, ihre barrierefreie Wohnung und im Anschluss daran konnten alle Beteiligten in das Herzstück des Hauses, den Technikraum blicken und Herrn Fischbach nach seinen interessanten technischen Erläuterungen „Löcher in den Bauch“ fragen. Die Verleihung klang in einem get together aus.

## Gestaltung der Außenanlagen im Gustav-Kurtze-Wohnpark

In der Mitgliederinformation, vom Dezember 2014, haben wir Sie darüber informiert, dass das Wohnumfeld im Bereich der Gustav-Kurtze-Promenade aufgewertet werden soll. Seitdem wurden 5 Mieterversammlungen durchgeführt, darin den Mietern die Planungsvarianten vorgestellt und mit Ihnen diskutiert.

Zwischenzeitlich sind die Vorbereitungen bereits fortgeschritten. Das Planungsbüro ist dabei, das Leistungsverzeichnis fertigzustellen und zu versenden. Mit dem Bau-

amt wurde gesprochen und die Anträge zu den benötigten Baumfällungen sind abgeschickt.

Es ist geplant, Anfang September 2015 mit dem Gehwegbau zu beginnen. Die anderen Maßnahmen folgen dann sukzessive und sollen Ende November fertiggestellt sein.

Die Mieter werden in Anschreiben bzw. Aushängen über die kurzzeitigen Einschränkungen, vor allem bezüglich des Parkens, rechtzeitig informiert.

# Mieterversammlung Gustav-Kurtze-Wohnpark

Am 9. und 13. April hatten wir in insgesamt 5 Runden die Mieter des Gustav-Kurtze-Wohnparks zu Mieterversammlungen eingeladen. Mit dabei war Herr Nestler vom Ingenieurbüro BST, das mit der Planung und Durchführung der Gestaltung der Außenanlagen beauftragt ist.

In den Versammlungen ging es um die bevorstehende Bestandsaufwertung im Wohnpark. Da das parkähnliche Gelände über ausgedehnte Grünanlagen verfügt, sind Gesamtkosten für deren Gestaltung in Höhe von 570 T veranschlagt, daher ist die Umsetzung des gesamten Vorhabens in mehreren Jahrescheiben notwendig.

Für das aktuelle Jahr sollen mit 170 T, die im Wirtschaftsplan verankert sind, die Innenhöfe zwischen den Häusern 59/60, 65/66 und 67 - 69 gestaltet werden. Der Gehweg zwischen der 56 und 57 muss erneuert werden. Außerdem sollen die Häuser 61 - 64 und 70 - 72 einen Gehweg erhalten. In dem Zusammenhang werden natürlich auch gleich die Eingangsbereiche zu den Häusern barrierearm gestaltet. Letztlich wird der Innenring befestigte Parkflächen erhalten und für die Häuser 59/60 und 61 - 64 ist das erste Servicehaus im Wohngebiet geplant.

Die Mieter hatten die Möglichkeit, sich während des Vortrags des Vorstandes und durch Fragen, einen Überblick über die geplanten Tätigkeiten zu verschaffen. Es standen mehrere Varianten, vor allem des geplanten Baus von Stellplätzen, zur Auswahl. Den Vorzug fand eine Variante mit einem Parkplatz und der Befestigung der restlichen vorhandenen Stellflächen entlang des Innenringes.



## Mieterversammlung energetische Sanierung 2015

Am 25. Februar fand in unserem Veranstaltungsraum die Mieterversammlung zur Vorbereitung der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung in diesem Jahr statt. Geladen waren diesmal die Mieter der beiden Häuser Wriezener Straße 23/25 und 27/29.

Die Mieter hatten die Möglichkeit, sich anhand eines Powerpoint-Vortrages und der sich anschließenden Fragestunde über die Maßnahme in diesem Jahr zu informieren.

Ganz neu ist dies ja im 3. Jahr unserer diesbezüglichen Aktivitäten im Kiez nicht mehr. Im Grunde finden zumindest im Haus 27/29 die gleichen Arbeiten statt wie in den 8 Häusern bisher. Daher waren auch weniger die Bauausführungen Anlass zu Fragen, sondern vielmehr besondere Mieterprobleme, wie z. B. die Zugänglichkeit des Hauses während der Baumaßnahme.

Etwas anders verhält es sich im Haus 23/25, das als Wohn- und Geschäftshaus andere Voraussetzungen aufweist.

Die 4 im Erdgeschoss befindlichen Gewerbeeinheiten, die seit Jahren leer stehen, sollen in Wohnungen umgebaut werden. Dadurch ist der Belastungsgrad für die Bewohner in diesem Haus verständlicherweise merklich höher einzustufen.

Auch bei den zu erwartenden Mieten gibt es keine Überraschungen. Während die Bestandsmieten bei 6,25 /m Wohnfläche gekappt werden, sind für die neuen Wohnungen 7,00 /m Wohnfläche angesetzt.

**Den Anmerkungen der Mieter war zu entnehmen, dass alle auf die Sanierung gewartet haben und sich schon jetzt auf die Fertigstellung freuen.**

*Herzlichen Dank allen Inserenten für die freundliche Unterstützung bei der Herausgabe dieser Mitgliederzeitschrift.*

**COMPAKT BAU** GmbH  
- Dachdeckerei u. -klempnerei - Zimmerei/Innenausbau  
- Putz- u. Betonarbeiten  
- Stahlbetonarbeiten  
Am Flugplatz 18  
15344 Strausberg  
Telefon: (03341) - 44 41 1  
Telefax: (03341) - 44 41 2  
kompakt-bau@ewetel.net

FLIESENLEGER  
**Tobias Schrell**  
TROCKENBAU | TROCKENPUTZ | WANDVERKLEIDUNG  
FLIESEN | PLATTEN | MOSAIK | NATURSTEIN  
BERLINER STRASSE 55 | 15377 BUCKOW  
TEL.: (033433) 5 67 13 | FAX: (033433) 5 70 91  
FUNK: 0175/ 3 66 64 15 | TOBIAS.SCHRELL@T-ONLINE.DE



**STIRNAT**  
HAUSTECHNIK

Ob Planung, Neuinstallation, Wartung oder Reparatur: Wir machen das!

Sanitär • Gas • Heizung • Solar  
Photovoltaik • Klima- und Umwelttechnik

Grenzweg 37 · 15344 Strausberg  
Telefon / Fax: (0 33 41) 31 27 42  
E-Mail: firma.stirnat@t-online.de

**Norman Brandt – Schlüsseldienst**  
Schließenanlagen mit Montage,  
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,  
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde  
Tel.: 033434 / 7 06 29 · Funk: 0170 / 932 04 93

Eberswalder Str. 28  
16227 Eberswalde  
info@alko-aufzug.de  
www.alko-aufzug.de



Tel.: (0 33 34) 27 98 90 · Fax: (0 33 34) 27 98 918

www.stadtwerke-strausberg.de

**UNSERE  
ENERGIE  
HAT  
GEBURTSTAG**

**25 JAHRE**  
**1990-2015**  
STADTWERKE  
STRAUSBERG

Zukunft mit Energie.



# IHR EINSTIEG IN DIE HD-FERNSEHWELT

WELTWEIT. GANZ NACH IHREM GESCHMACK.

## BASISHD

FERNSEH-UND LICHTS IN HD

5,90 €

BasishD ist die Voraussetzung für Ihr digitales Fernsehvermögen. Freuen Sie sich auf die großen Privatsender in HD-Qualität. So genießen Sie Fernsehen mit brillantem Empfang und einer riesigen Auswahl an beliebten TV-Programmen.

Erweiterbar mit FamilyHD und den TV-Paketen von ThemenTV.

**VORTEILSPREIS: BASIS HD IM BÜNDLUNG 4,99 €**



Verfügbarkeit jetzt prüfen unter [www.telta.de](http://www.telta.de)

Oder rufen Sie uns an unter 03334-27 75 00.

Wir informieren Sie gerne!

Das Programmangebot kann je nach Wohnort variieren. Beachten Sie bitte, dass zum Empfang digitaler Programme ein DVB-C-Eingänger notwendig ist. Den Telta-Team bereit Sie gern unter der Rufnummer 03334-27 75 00.

Alle Preise inkl. 19% MwSt. Monatlich zum Ende des Folgemonats kündbar.

Es gelten die AGB der Telta Citynetz GmbH sowie die aktuellen Leistungsbeschreibungen.

# LIEBLINGSSENDER FÜR ALLE

DAKELCH-PROGRAMME FÜR DIE GANZE FAMILIE

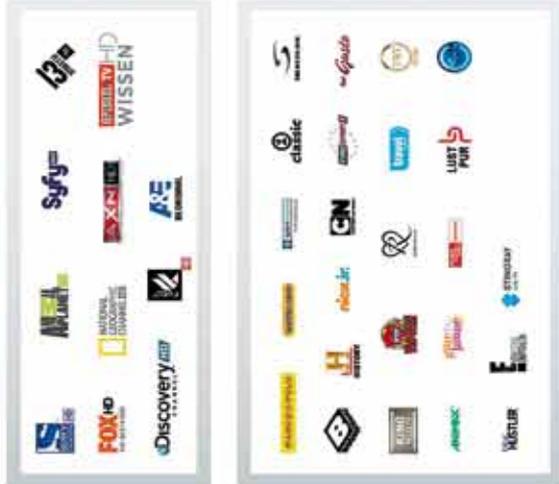
## FAMILYHD

BESTE UNTERHALTUNG FÜR GROSS UND KLEIN

14,90 €

Freuen Sie sich auf Lieblingssender für die ganze Familie. Erleben Sie packende Unterhaltung und Informationen:

- ▶ aktuelle Spielfilme
- ▶ neue Serien
- ▶ Lifestyle-Magazine
- ▶ Dokumentationen
- ▶ Reportagen
- ▶ Spitzensport



# GANZ NACH IHREM GESCHMACK

DOCKLE-FESTLICHE MUSIK UND EMOTIONEN

## THEMENTV

FERNSERIEN FÜR UNTERSCHIEDLICHE INTERESSEN

ab 4,50 €

Lifestyle, Musik, Reisen oder Natur – unsere Themen-Pakete behandeln unterschiedlichste Interessensgebiete und bedienen jeden Geschmack. Freuen Sie sich auf extra viel Musik, mitreißende Biographien, Dokus und Reportagen.



# FERNSEHEN WELTWEIT

GLOBALER FERNSEHVERGÜGEN IN VIELEN SPRACHEN

## INTERNATIONALTV

ab 3,00 €

Wir sprechen Ihre Sprache. Freuen Sie sich auf unsere internationalen Sender mit vielen landesspezifischen Inhalten. Mit unseren Programmpaketen hält die globale Fernsehwelt Einzug in Ihr Wohnzimmer.



WEITERE FREMDSPRACHIGE PROGRAMME: ENGLISCH, FRANZÖSISCH, SPANISCH UND PORTUGIESISCH

je 3,00 €



gleich QR-Code scannen und Verfügbarkeit testen

TELTA Citynetz GmbH  
 Bergerstr. 105  
 16225 Eberswalde  
 Telefon (03334) 27 75 00  
 Telefax (03334) 27 75 10  
 info@telta.de  
 www.telta.de



# Service für unsere Mitglieder



Unser Team steht Ihnen während der Geschäftszeiten jederzeit unter der **Telefonnummer (0 33 41) 27 11 55-0** und per **E-Mail: info@wbg-aufbau.de** zur Verfügung. An Wochenenden und Feiertagen können über den **Anrufbeantworter** der WBG die Nummern der Not- bzw. Havariedienste abgerufen werden.

<b>Kaufmännischer Vorstand</b>	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
<b>Technischer Vorstand</b>	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
<b>Sekretariat</b>	Frau Laupert · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de
<b>Vermietung</b>	Frau Gohlke · ☎ 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Frau Grahl · ☎ 03341/271155-16 · Jessica.Grahl@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Frau Klose · ☎ 03341/271155-15 · Kathrin.Klose@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Herr Räder · ☎ 03341/271155-30 · Marcus.Raeder@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Frau Viol-Scherer · ☎ 03341/271155-16 · Beatrix.Viol@wbg-aufbau.de
<b>Buchhaltung</b>	Frau Ludwig · ☎ 03341/271155-19 · Margrit.Ludwig@wbg-aufbau.de
<b>RW/Controlling</b>	Frau Heyne · ☎ 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de
<b>Regiebetrieb</b>	<b>Sanitär</b> · Herr Bagdahn · ☎ 03341/271155-0 <b>Tischler</b> · Herr Hoth · ☎ 03341/271155-0
	<b>Elektro</b> · Herr Bellach · ☎ 03341/271155-0 <b>Bauhelfer</b> · Herr Janik · ☎ 03341/271155-0
<b>Hausmeister</b> · OGR/Mü/FRS	Herr Haupt · ☎ 03341/271155-0
<b>Hausmeister</b> · GKP/LHS/PSS	Herr Kühn · ☎ 03341/271155-0

**Sprechzeiten:**                    **Dienstag**    von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
**Donnerstag** von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr

## Welche Firma ist zuständig?

### Kabelfernsehen für folgende Wohngebiete:

Am Marienberg · August-Bebel-Straße/Elisabethstraße  
Am Försterweg 86 - 92  
Otto-Grotewohl-Ring  
Müncheberger Straße  
Fritz-Reuter-Straße 4/5  
Seehaus-Siedlung  
Walkmühlenstraße 9  
Friedrich-Ebert-Straße 74  
Friedrich-Ebert-Straße 100 - 104a  
Schillerstraße 14  
Gustav-Kurtze-Promenade  
Landhausstraße 10/10A  
Paul-Singer-Straße 2 - 5  
Paul-Singer-Straße 19/19A  
Hennickendorf, Lindenweg 1 - 8

### zuständige Firma

Telta Citynetz GmbH  
Bergerstraße 105 · 162254 Eberwalde  
Telefon: (0 33 34) 27 75 55 und (0 33 34) 27 75 00

### Dienstleistungen der „Johanniter“

rund um die Uhr · Telefon: (0 33 42) 42 59 37

### Störungsdienst/

### Warmwasser/

### Heizung:

Stadtwerke Strausberg  
Telefon: (0 33 41) 345 123

### Wasser/Abwasser:

Wasserverband Strausberg-Erkner  
Telefon: (0 33 41) 343 111

### Ausfall Aufzüge:

#### Firma ALKO

für: Am Marienberg 35 - 56  
Müncheberger Straße 26 - 29  
Otto-Grotewohl-Ring 3A/51 - 55  
Telefon: (0 33 34) 27 98 949

#### Firma OTIS

Wriezener Straße 32  
Funk: (0175) 2 60 81 72

### Heizung/Sanitär:

#### Firma Stirnat Haustechnik

Telefon: (0 33 41) 31 27 42 oder  
Funk: (0171) 48 49 517

#### Firma TGA Heinemann GmbH

für: Gustav-Kurtze-Promenade 58 A - D  
Telefon: (0 33 41) 36 100

### Elektro:

#### Firma Arndt

Funk: (0152) 59 36 17 33 oder

#### Firma Brosch

Funk: (0176) 38 16 70 44