Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU MITGLIEDERINFORMATION





Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Strausberg eG



Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft

"Aufbau" Strausberg eG

Gustav-Kurtze-Promenade 80 \cdot 15344 Strausberg

Telefon: (03341) 42 11 16 \cdot (03341) 27 11 55 - 0

Telefax: (03341) 48 66 99 \cdot (03341) 27 11 55 20

www.wbg-aufbau.de

E-Mail: info@wbg-aufbau.de

Gesamtherstellung:

Grünwald Werbegesellschaft mbH

Layout: Anett Knoll

Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin

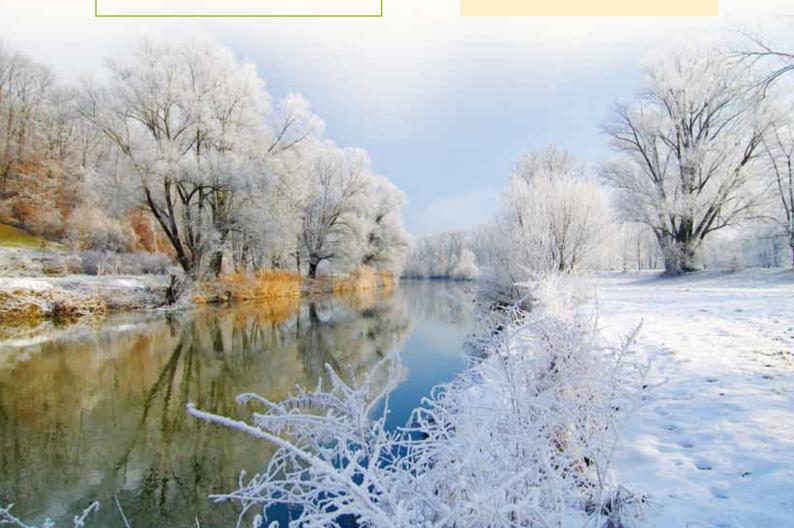
Telefon: (030) 50 01 85-0 Telefax: (030) 50 01 85-55 www.gruenwald-werbung.de

E-Mail: info@gruenwald-werbung.de

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

Inhalt

Ergebnisse und Ausblick	3
Betriebskosten 2010	4
Betriebskostenabrechnung 2011	4
Wissenswertes zur Kostenart Hausreinigung	4
Der positive Trend setzt sich fort	5
Raumklima im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz, Feuchteschutz und	
Denkmalschutz	7
Ein Wort in eigener Sache	7
Dreckecke beseitigt	9
Spielen erwünscht	10
Hingucker 2011	10
26 Jahre Vorstand und kein bisschen müde	11
Barrierefrei – Für jedermann	12
Großes Wort: Verkehrssicherungspflicht	13
Service für unsere Mitglieder	16



Ergebnisse und Ausblick

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

unsere Informationsschrift erreicht Sie am Ende des Geschäftsjahres. Daher liegt es nahe, auf einige Ergebnisse der Arbeit in der Genossenschaft aufmerksam zu machen und den Blick auch nach vorn auf das Jahr 2012 zu richten.

Generell können wir feststellen, dass die geplanten Arbeiten im zurückliegenden Jahr geleistet wurden und wir in konkreten Wohnbereichen wiederum die Bedingungen für das Wohnen und Leben verbessern konnten.

Neben dem Kapitaldienst, den wir für unsere Kredite zu leisten haben, wurden im Jahr 2011 rund 2 Mio. € für Instandsetzungen und Modernisierungen eingesetzt. Rund 50 Betriebe – vorwiegend aus unserer Region – erhielten Aufträge, die insgesamt in guter Qualität ausgeführt wurden. Das betraf Arbeiten wie z. B. Heizung, Aufzugsbau, Dachdecker. Den größten Brocken an Geld und Arbeit kostete der Einbau von 12 Aufzügen in unseren Häusern Am Marienberg 35 – 41 und Otto-Grotewohl-Ring 51 – 55. Die Aufzüge sind nun schon einige Wochen in Betrieb und so manches Genossenschaftsmitglied hat sich ausdrücklich lobend dazu geäußert.

Auch für die Verbesserung des Wohnumfeldes in verschiedenen Wohnbereichen wurden Mittel in Höhe von ca. 60 T€ eingesetzt. Nun freuen sich zum Beispiel Familien im Wohnbereich Nord über einen Spielplatz, den sich Eltern mit kleineren Kindern gewünscht haben. An anderer Stelle haben wir mit der Anlage von Parkflächen im Bereich Nord, der künstlerischen Gestaltung unschöner Flächen Am Marienberg oder der Anlage von Gehwegen im Bereich Vorstadt zu Verbesserungen beigetragen.

Festgestellt werden muss auch, dass wir im Jahr 2011 eine größere Summe als Altanschließerbeitrag zu bezahlen hatten. Lieber hätten wir diese Mittel in Objekte unserer Genossenschaft investiert.

Seit einiger Zeit ist nun schon die Vorplanung der Vorhaben im Jahr 2012 in den Mittelpunkt der Arbeit gerückt. Im November haben sich Vorstand und Aufsichtsrat gründlich mit dieser Thematik befasst. Auch wenn der exakte Arbeitsplan noch zu bestätigen ist, so zeichnen sich doch die Grundlinien für das kommende und die folgenden Geschäftsjahre ab.

Absoluter Schwerpunkt wird weiterhin die Verbesserung unseres vorhandenen Wohnungsbestandes sein. Es zeichnet sich ab, dass umfangreiche Arbeiten im Wohnbereich Nord erforderlich sind. In Wohnblocks an verschiedenen Stellen sollen weitere Aufzüge eingebaut werden. Ein Wohnblock soll Balkone erhalten. Weitere Schwerpunktarbeiten werden Bauwerksabdichtungen, Dach- und Fassadenarbeiten, Arbeiten in Außenanlagen und vieles Weitere sein.





Die konkreten Objekte werden dann mit der Planung 2012 benannt.

Erfreulich ist, dass sich die Anstrengungen der letzten Jahre in einem sehr guten Vermietungsstand ausgezahlt haben. Daran wird auch weiter zu arbeiten sein.

Sehr herzlichen Dank sagen wir all den Genossenschaftsmitgliedern, die sich in unterschiedlicher Weise für ein gutes Zusammenleben, für nachbarschaftliche Hilfe oder für Sauberkeit und Ordnung in den Wohnbereichen eingesetzt haben.

Ihnen allen wünschen wir einen guten Ausklang des Jahres 2011 und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2012.

Dr. Ernst Czerny Aufsichtsratsvorsitzender

2/2011 3

Betriebskosten 2010

Zum Jahresende erfolgt eine Auswertung der Betriebskostenabrechnung 2010.

Die abgerechneten Gesamtkosten betrugen 1.784.612 €, die sich wie folgt unterteilen:

Wasserkosten: 264.148 €
 Heizkosten: 886.500 €
 sonstige Betriebskosten: 633.964 €

Im Vergleich zum Vorjahr kam es in diesem Jahr wegen Preiserhöhungen zu Kostensteigerungen beim Winterdienst und der Müllabfuhr.

Beim Winterdienst erhöhten sich die Kosten von 0,45 € auf 0,55 € pro qm zu reinigender Fläche. Aufgrund der Straßenreinigungssatzung der Stadt Strausberg kam es außerdem zu Veränderungen der zu reinigenden Fläche.

Die Kosten der Müllabfuhr stiegen u. a. infolge der Erhöhung der Leistungsgebühr von 0,13 € auf 0,15 €/kg.

Die Erhöhung der Hausreinigungskosten ist darauf zurückzuführen, dass in immer mehr Hausaufgängen die Reinigung durch eine Firma übernommen wird.

Die Kosten der Müllabfuhr sind ein sehr hoher Kostenfaktor. Jedoch kann hier jeder Einzelne dazu beitragen, die Kosten zu minimieren, in dem der Müll ordnungsgemäß getrennt wird.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Sperrmüll und Verpackungsmüll nicht in die Mülltonnen gehören.

Der Sperrmüll kann kostenlos, nach vorheriger Anmeldung bei ALBA Wriezen, entsorgt werden. Des Weiteren gehört der Verpackungsmüll in den Gelben Sack. Gelbe Säcke erhalten Sie in den im Abfallratgeber angegebenen Geschäften. Mieter unserer Genossenschaft erhalten diese auch in unserer Geschäftsstelle.



Betriebskostenabrechnung 2011 – Was erwartet uns?

Die Abrechnung der Betriebskosten von 2010 zeigte wieder einmal, dass die Kosten in vielen Bereichen stetig steigen.

So gab es bereits 2010 Erhöhungen, z.B. bei den Winterdienstleistungen, den Stromkosten und der Müllabfuhr.

Im Abrechnungsjahr 2011 erhöhen sich wiederum die Stromkosten um ca. 10%.

Auch für die Wärmelieferungskosten ist mit einer Steigerung von 10% zu rechnen. Des Weiteren werden die Kosten für die Gebäudereinigung aufgrund von tariflichen Lohnanpassungen stufenweise in den nächsten Jahren steigen.

Die Preiserhöhungen bei den Winterdienstleistungen werden sich auch in der Abrechnung 2011 auswirken.

Wissenswertes zur Kostenart Hausreinigung



Zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören nach § 2 Nr. 9 der Betriebskostenverordnung die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs, Putzmittel. Auch die Lohnkosten mit Lohnnebenkosten gehören zu den Betriebskosten.

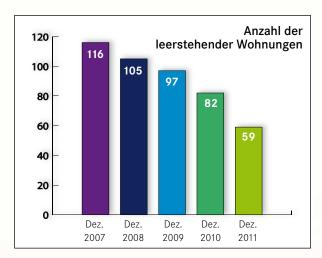
Die Umlage der Kosten der Gebäudereinigung in der Betriebskostenabrechnung erfolgt nach dem Verhältnis der Wohnflächen, sofern nichts anderes vereinbart ist.



Der positive Trend setzt sich fort...

Unsere Genossenschaft mit über 1.300 Wohnungen erfreut sich wachsender Beliebtheit.

Sicheres Wohnen und bezahlbare Mieten haben wir uns als Priorität gesetzt. In den letzten Jahren konnte der Wohnungsleerstand kontinuierlich abgebaut werden und seit 2007 fast halbiert werden. Mit Stichtag 01.12.2011 sind 59 Wohnungen frei. Dies entspricht einem Leerstand von 4,3 %, wobei weitere Mietvertragsabschlüsse am laufen sind.



Aufgegliedert auf die einzelnen Wohngebiete stellt sich der Leerstand wie folgt dar:

	Anzahl WE	Dez. WE	Quote %
Vorstadt	344	2	0,58
Am Marienberg	279	22	7,89
Stadt	183	2	1,09
OGR 64 - 67	186	23	12,37
Nord	319	9	2,82
Hennickendorf	60	1	1,67
Gesamtbestand	1371	59	4,30

Die Nachfrage nach schönen Wohnungen in Strausberg und Umgebung ist ungebrochen hoch.

Gründe dafür sind unter anderem die idyllische Lage am Straussee, die Nähe und gute Verkehrsanbindung an Berlin.

Strausberg ist außerdem ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende inmitten eines Landschaftsschutzgebietes. Aber nicht nur die Wald- und Seenlandschaft im Umland bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, auch die Stadt selbst zeichnet sich durch ein attraktives und viel-

seitiges Angebot an kulturellen und sportlichen Veranstaltungen aus.

Die Genossenschaft verfügt über einen weit gefächerten Wohnungsbestand:

- von Hennickendorf bis Strausberg-Vorstadt, Stadt und Nord
- von Altbau bis Neubau
- von 1-Raum-Wohnungen bis 5-Raum-Wohnungen

Für (fast) jede Suche die entsprechende (Traum) - Wohnung...

2/2011 5

Frei werdende bzw. leerstehende Wohnungen werden für die Neuvermietung bezugsfertig hergerichtet. In Zusammenarbeit mit Fachfirmen aus der Umgebung und unseren eigenen Handwerkern werden je nach Zustand der Wohnung unter anderem folgende Arbeiten ausgeführt: Einbau

neuer Fenster, Erneuerung der E-Anlage, Einbau neuer Sanitärobjekte, Fliesenarbeiten, Erneuerung des Fußbodenbelages und malermäßige Herrichtung.

Badezimmer vor und nach der Sanierung

Diese Wohnungen können oftmals schon vor der eigentlichen Fertigstellung vermietet werden.



Schlafzimmer in der Schillerstraße

Durch den nachträglichen Einbau von Aufzügen in den Wohngebieten Am Marienberg und Otto-Grotewohl-Ring stieg auch die Nachfrage für die in den oberen Etagen gelegenen Wohnungen stark an. Weitere Wohnungen im 5. OG werden derzeit ausgebaut.

Durch diese und andere Maßnahmen konnten wir die Attraktivität und die Nachfrage nach unseren Wohnungen erhöhen und zum Jahresende einen sehr guten Vermietungsstand erzielen. Positiv hervorzuheben ist auch, dass allein im Jahr 2011 mindestens 26 Mietverträge durch Weiterempfehlungen unserer Genossenschaft zustande gekommen sind.

Aktuelle Wohnungsangebote finden Sie auf unserer Homepage www.wbg-aufbau.de, www.immoscout24.de in unseren Schaukästen und in Zeitungsinseraten.

Wohnungsanträge können in unserem Büro oder über die Homepage gestellt werden. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Gohlke (03341/271155-0 oder -12).



Wohnzimmer Am Marienberg



Raumklima im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz, Feuchteschutz und Denkmalschutz

Im Zusammenhang mit dem zunehmenden Erfordernis der Energieeinsparung, vor dem Hintergrund der übergeordneten Ziele zur Reduzierung der CO₂Emissionen einerseits und den steigenden Energiepreisen andererseits, rücken hinsichtlich der Vermeidung von Feuchteschäden neben wärmeschutztechnischen Aspekten zunehmend raumklimatische Fragen in den Vordergrund. Dies gilt besonders im älteren Wohnungsbestand bei Modernisierungsmaßnahmen zur Reduzierung von Wärmeverlusten, aber viel mehr noch in denkmalgeschützten Gebäuden, in denen derartige Maßnahmen aufgrund konservatorischer Vorgaben häufig nur auf wenige Bereiche der thermischen Gebäudehülle beschränkt bleiben müssen.

Um diese Aspekte im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz, Feuchteschutz und Denkmalschutz genauer betrachten und bei der Bewertung von Feuchteschäden und Schimmelpilzbildung adäquat berücksichtigen zu können, führt das Fachgebiet Bauphysik und Baukonstruktionen im Institut für Bauingenieurwesen an der Technischen Universität Berlin im Rahmen eines Forschungsvorhabens während der aktuellen Heizperiode im Wohnungsbestand

der WBG "Aufbau" Untersuchungen zum Raumklima durch. Hierbei werden mit Hilfe sog. Datenlogger in dreiminütigen Intervallen die Raumklimate und die Oberflächentemperaturen in kritischen, d. h. aktuell oder ehemals schadensbetroffenen Bereichen aufgezeichnet. Diese Messungen werden in ca. 20 Wohnungen sowie einzelnen Keller- und Dachgeschossen durchgeführt. Sie haben nach der Installation der Messgeräte Mitte September begonnen und werden Ende März beendet sein, ehe dann im Anschluss die Auswertung der mehr als 5 Millionen Datensätze erfolgt.

An dieser Stelle sei neben den Mitarbeitern der WBG "Aufbau" insbesondere auch den Mietern, die ihre Wohnungen für diese Untersuchungen zur Verfügung gestellt haben, für die angenehme und freundliche Zusammenarbeit schon jetzt sehr herzlich gedankt!

Dipl.-Ing. Jan Bredemeyer (Wiss. Mitarbeiter, FG Bauphysik und Baukonstruktionen, TU Berlin)

Ein Wort in eigener Sache

Die Genossenschaft startet in 2012 mit neuen Öffnungszeiten

Wir verbessern unseren Mieterservice und können Ihnen mitteilen, dass wir ins Jahr 2012 mit neuen Öffnungszeiten starten.

Wir haben ab 03.01.2012 wie folgt für Sie geöffnet:

Von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Außerdem sind wir für Sie täglich telefonisch unter den bekannten Telefonnummern zu erreichen.

2 (0 33 41) 42 11 16 oder 2 (0 33 41) 27 11 55-0

Sind wir einmal für Sie im Außendienst oder anderweitig unterwegs, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Nachricht auf unseren Anrufbeantworter zu sprechen.

Wir kümmern uns umgehend um Ihr Anliegen.



Handwerker sehen schwarz-grau

Seit 7 Jahren verbindet man die Genossenschaftshandwerker mit grünen Handwerkeranzügen.

Nun wurde es Zeit für eine Veränderung! Aus den grünen Latzhosen wurden nun grau-schwarze. In dieser neuen Kluft sind unsere Engel seit August für Sie unterwegs, um die kleinen Instandhaltungsprobleme zu lösen und/oder die Hauswarttätigkeiten auszuführen.

2/2011 7



Veränderung auf Vorstandsebene



Der Aufsichtsrat hat in seiner letzten Sitzung des Jahres 2011 Herrn Frank Wessel als Technischen Vorstand bestellt.

Der Aufsichtsrat ist davon überzeugt, mit Frank Wessel einen würdigen Nachfolger für unseren langjährigen Vorstand Klaus-Peter Weinzierl gefunden zu haben.

Herr Wessel wird ab 01.01.2012 zusammen mit dem kaufmännischen Vorstand die Geschicke der Genossenschaft leiten. Er ist 47 Jahre alt, in Strausberg bereits zur Schule gegangen und beruflich mit Strausberg verbunden. Herr Wessel freut sich sehr auf die neue berufliche Aufgabe.

Wir wünschen ihm viel Erfolg bei der Bewältigung seiner neuen Aufgaben.

Das passt nicht zu uns

Im Wohngebiet Nord befinden sich auf einem Waldgrundstück 10 Garagen. Der Anblick und Zustand dieser Gebäude passt nicht zu dem sonst so gepflegten Bild unserer Genossenschaft. Im kommenden Jahr muss hierzu eine Lösung gefunden werden.



Parkproblem entschärft

Während des Rundgangs mit der Bürgermeisterin im Nordbereich fiel den Beteiligten auf, dass das Parken auf den schmalen Einbahnstraßen recht schwierig ist. Die Fahrzeuge parkten hälftig auf dem recht hohen Bordstein. Dieses Problem konnte behoben werden.

Wie dem Foto zu entnehmen ist, ist das Parken seitlich an der Straße im Bereich der Ringstraße jetzt möglich. Die Arbeiten wurden durch die Firma Zech durchgeführt.



Neuer Gehweg Am Försterweg 86

Seit einigen Wochen können die Mieter und Anwohner sowie viele Schüler und andere Passanten den neu errichteten Gehweg am Giebel des Hauses "Am Försterweg 86" benutzen. Zuvor wurde hier der Weg von und zur S-Bahn abgekürzt. Außerdem wurde die Grünfläche in diesem Bereich durch Fahrzeuge befahren, obwohl es sich hierbei nicht um eine Straße handelt.

In Zusammenarbeit mit dem Bauhof der Stadt Strausberg wurde eine unschöne Ecke beseitigt. Der Bordstein im Bereich des gepflasterten Gehwegs wurde durch den Bauhof abgesenkt, durch die Firma Zech wurde der Gehweg gebaut.

Leider trügt die Beschaulichkeit... Seit kurzem sind auch hier wieder die Schmierfinken unterwegs. Der erwähnte Giebel wurde durch Narrenhände beschmiert. Der Giebel wird wieder gesäubert, aber für das kommende Jahr ist auch hier eine andere Lösung geplant.



oben: unschöner "Trampelpfad"/ unten: gepflasterter Gehweg



Dreckecke beseitigt

Das Wohngebiet Am Marienberg ist um einen Schandfleck ärmer. Nachdem sich regelmäßig Schmierfinken am Durchgang Am Marienberg 46/47 mit Kritzeleien zu schaffen machten – allein im Jahr 2011 dreimal, haben wir durch professionelle Graffiti-Künstler diesen Durchgang gestalten lassen. Es entstand eine virtuelle Wohnung im Freien. Durch geschickten Einsatz zeichnerischer Mittel hat der Betrachter den Eindruck, in der Wohnung zu stehen. Vom Lückenfüller-Efeu bis zum Licht, das sich an der Decke

spiegelt, bis hin zum überdimensionalen Mädchen, das im Gras spielt, entdeckt man viele kleine Details. Umfragen unter den Mietern ergaben nur positive Reaktionen über das Gesamtkunstwerk. Die Anwohnerin Frau Swiniarski, die die letzten Pinselstriche der Künstler Sven Kaiser und Felix Seliger von der Firma idealarts bewunderte, war ausgesprochen begeistert von deren Arbeit und wünschte sich für die Zukunft, dass der Durchgang immer so hübsch anzusehen ist.



Spielen erwünscht

Seit wenigen Wochen haben die Nord-Kinder von ihrem neuen Spielplatz in unserem Wohngebiet Besitz ergriffen. Die Mieter mit Kindern aus diesem Bereich wünschten sich einen Platz zum Buddeln. Uns hätte auch ein Sandhaufen gereicht, so die Mieter. Aber wir alle wissen, dass eine Fuhre Sand keine Lösung sein kann. Nach erfolgter Planung im Hause konnten die Spielgeräte angeschafft und der Bau vollzogen werden. Der Spielplatz ist in seiner Gesamtheit durch den Spielplatz-TÜV abgenommen worden und unterliegt nun einer jährlichen Kontrolle und regelmäßiger Reinigung. Der Sand ist entsprechend zertifiziert.



Hingucker 2011

Wir haben in diesem Jahr erstmalig in allen Quartieren Hingucker gesucht. Viele Mitglieder kümmern sich in Eigenverantwortung um die Vorgärten, schmücken ihre Balkone als Augenweide für jedermann und verzieren ihre Blumenfenster. Unsere Mitarbeiter waren unterwegs und haben die Hingucker aufgespürt. Über einen Einkaufsgutschein von OBI im Wert von 30 Euro konnten sich 15 Mitglieder freuen.

Die Mieterschaft der Ringstr. 18 wurde für die Gestaltung der Außenanlagen des Objektes mit einem Geldpreis geehrt, der eventuell für Blumen im kommenden Jahr oder vielleicht für ein Hausfest genutzt werden kann.

Auf den folgenden Fotos sind einige der preisgekrönten Balkone und Vorgärten zu sehen.

Allen Preisträgern die herzlichsten Glückwünsche, verbunden mit dem Wunsch, dass sich im kommenden Jahr noch mehr Hingucker finden lassen.

Auch für 2012 ist eine Prämierung der geschmackvollsten Arrangements angedacht.



26 Jahre Vorstand und kein bisschen müde

Am Freitag, dem 09.12.2011 fand im Strausberger Burg-Hotel "The Lakeside" die offizielle Verabschiedung des langjährigen Vorstands der Genossenschaft Klaus-Peter Weinzierl in würdigem Rahmen statt. Viele Geschäftspartner aus seiner über ein Vierteljahrhundert dauernden Tätigkeit, Vertreter von Banken, der Stadt Strausberg, anderen Wohnungsunternehmen und langjährige Genossenschaftsmitglieder, Mitglieder des Aufsichtsrates und die Mitarbeiter der WBG hatten Gelegenheit, Herrn Weinzierl offiziell in den Ruhestand zu verabschieden.



Herr Dr. Czerny (r.) verabschiedet Herrn Weinzierl

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Ernst Czerny zog eine kurze Bilanz des Geschafften. Seit der Wende wurden über 48 Mio. € in den Wohnungsbestand investiert. All diese Investitionen wurden unter Leitung des Vorstandes durchgeführt. Es wurden Wohnungen neu gebaut, gemäß dem Altschuldenhilfegesetz privatisiert, zurückgebaut und hinzugekauft. Eine turbulente Zeit, an die alle gern zurückdenken.



Herr Dr. Schönfelder (r.) zeichnet Herrn Weinzierl aus

Der Leiter des Landesverbandes Brandenburg des BBU, Herr Dr. Schönfelder, hatte die Ehre, Herrn Weinzierl für seine langjährige Tätigkeit zu danken und ihn mit der Ehrennadel der Wohnungswirtschaft in Silber zu ehren. Nachdem sich Herr Weinzierl mit den letzten fast 30 Jahren seiner Genossenschaftszeit in einer beeindruckenden Rede auseinandergesetzt hatte, bedankte sich Herr Frank Wessel für das in ihn gesetzte Vertrauen, das der Aufsichtsrat mit seiner Bestellung zum Vorstand für die nächsten 5 Jahre bewiesen hat.



Die Vorstände Herr Wessel, Frau Göring sowie Herr Weinzierl

Frau Glimm von der Förderschule Strausberg bedankte sich besonders beim Vorstand der WBG "Aufbau" für die fruchtbringende Zusammenarbeit über viele Jahre. Viele Projekte konnten schon gemeinsam umgesetzt werden, neue sind geplant. Ganz besonders gefreut hat sich Frau Glimm über die Spenden, die anstatt der Blumen beim Förderverein der Förderschule eingingen. Das macht die Arbeit um so vieles leichter und angenehmer.

Über die neueste Entwicklung mit dem Flächendenkmal im Nordbereich sprach kurz ein Vertreter des begleitenden Ingenieurbüros. Das Eis zwischen den Parteien sei gebrochen und eine Lösung in Sicht. Eine äußerst beruhigende Nachricht, verbunden mit der Aussicht auf künftige Sanierungen.



Mit der Bürgermeisterin, Frau Stadeler...



Die Herrn Olaf und Gunnar Stirnat ...



Herr Trenczek dankt



Frau Pflügner und Herr Gagel von den Strausberger Stadtwerken

2/2011



Barrierefrei - Für jedermann

Im Jahr 2010 wurde bei der Planung der Leistungen beschlossen, im Jahr 2011 in allen Blöcken in den Wohnbereichen Am Marienberg und Otto-Grotewohl-Ring einen Fahrstuhl nachzurüsten bzw. einzubauen.

Wir sahen uns dazu veranlasst, um größere Leerstände in den oberen Etagen abzubauen, um Wohnungen auch an älter werdende Mieter vermieten zu können und um vielen Mietern die Möglichkeit zu schaffen, in ihren lange genutzten Wohnungen verbleiben zu können.

Wichtigstes Kriterium war bei der Überlegung, dass barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen und zu den Hauseingängen geschaffen werden mussten.

Leider konnten wir unsere Planungen nicht in vollem Umfang umsetzen, da sich die Fördermöglichkeiten im Vergleich zum Vorjahr erheblich verändert hatten. Daher mussten wir uns auf die neue Situation einstellen und konnten nur 12 Aufzüge im Jahr 2011 bauen. Finanziert wurde die Maßnahme durch Aufnahme von Krediten und durch Eigenkapital der Wohnungsbaugenossenschaft. Die Investitionssumme für die vorgenannten Aufzüge liegt bei rund 950.000 Euro. Die Leistungen wurden ordnungsgemäß ausgeschrieben und konnten dann an einen Anbieter aus der Region, die ALKO Fördertechnik GmbH Eberswalde, vergeben werden.

Diese GmbH baut seit 1994 Aufzüge aller Art und es wurde eigens für diesen Blocktyp ein neuer Aufzug entwickelt. Der für den Bautyp P2 konzipierte Aufzug hat einen deutlich geringeren Montageaufwand und ist dadurch sehr kostengünstig. Weiterhin ist durch den Seilantrieb eine bessere Laufruhe einzuhalten, der Aufzug hat eine geringe Leistungsaufnahme und dadurch einen sehr günstigen Stromverbrauch und schaltet bei Standzeit in den Offline-Betrieb.

Nach Baubeginn im Bereich Am Marienberg Anfang Juli konnten die 7 Aufzüge bereits am 05.10.2011 übergeben werden

Außer den bereits genannten Leistungen wurden in den Aufgängen die Malerarbeiten und die Fußbodenarbeiten auf den Treppenhauspodesten ausgeführt. Die Aufzüge konnten am 06.10.2011 nach Abnahme durch den TÜV für die Benutzung freigegeben werden. Zu diesem Objekt erfolgte die Endabrechnung und die Modernisierungsumlagen konnten berechnet werden.

Im Otto-Grotewohl-Ring wurde mit der Montage im August begonnen und es konnte nach der TÜV-Abnahme am 08.11.11 dann am 10.11.2011 die Inbetriebnahme erfolgen. Natürlich wurde auch hier die Barrierefreiheit hergestellt. Auch hier ist die Endabrechnung erfolgt, die Modernisierungsumlagen können somit errechnet werden und werden den Nutzern noch in diesem Jahr zugestellt.

Insgesamt kann abschließend zu dieser Baumaßnahme festgestellt werden, dass es uns gelungen ist, den noch restlich vorhandenen Leerstand abzubauen und damit insgesamt die Wohnbedingungen für unsere Mitglieder deutlich zu verbessern. Über weiterführende Aufzugseinbauten kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Aussage gemacht werden, wir sind jedoch bemüht, gemäß unserer Finanzlage, diese Arbeiten weiterzuführen.



Das große Wort: Verkehrssicherungspflicht

Wir sind nun wieder mitten im Winter und wer denkt da nicht an die schöne weiße Weihnacht, an den zugefrorenen See oder an den verschneiten Wald. Leider hält der Winter aber nicht nur dort Einzug wo er schön anzuschauen ist, sondern auch auf Straßen, Gehwegen und Dächern.

Die Genossenschaft ist aber nicht nur für ihre Gehwege im Winter, sondern auch für Spielplätze, Bäume, Brandschutzeinrichtungen, Brandlasten in Treppenhäusern und Kellern, Fahrstühle und vieles mehr verantwortlich.

Bitte helfen Sie mit, Unfälle zu vermeiden.

Unsere Mitarbeiter und Dienstleister können nicht immer überall gleichzeitig sein.

Brandlasten vermeiden:

Wir sind wohl alle durch die Medien genug sensibilisiert, um zu wissen, dass ein Feuer nicht immer von allein ausbricht, sondern es oft auch zu Brandstiftung kommt.

Die Feuerwehr informiert wiederholt, dass in Kellergängen keine Möbel, Kartons usw. zwischengelagert werden dürfen, da sich Brandstifter trotz abgesperrter Haustür Zugang verschaffen können und zündeln.

Weiterhin warnt die Feuerwehr vor den beliebten Papierbehältern unter den Briefkästen, um sich seiner überflüssigen Werbung schnell zu entledigen. Diese Behältnisse sind für Brandstifter hervorragend geeignet.

Bäume:

Die Genossenschaft führt nach den geltenden Vorschriften, mit einem zugelassenen Betrieb, in regelmäßigen Abständen Baumschauen durch, um ihrer Verkehrssicherungspflicht nachzukommen. Unsere Bäume stehen aber jeden Tag draußen und sind den "Naturgewalten" ausgesetzt. Wenn Ihnen an unseren Bäumen z.B. Astbrüche oder Risse auffallen, dann informieren Sie uns bitte.

Spielplätze: "Kinder sind unser kostbarstes Gut"...

und jeder Unfall, der durch ein schadhaftes Spielgerät verursacht wird, ist einer zu viel.

Liebe Eltern und Anwohner: "Wenn Ihnen ein defektes Spielgerät, die unsachgemäße Benutzung oder mutwillige Zerstörung dieser auffällt, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend". Wir sind hier auf Ihre Mithilfe angewiesen.

Winterdienst:

Wahrscheinlich werden uns auch dieses Jahr Schnee und Eis nicht verschonen, deshalb wird auch in diesem Jahr die Firma SiLA unermüdlich unterwegs sein, um Gehwege und Straßen zu beräumen. Die Grundlage für die Vergabe des Winterdienstes bildet regelmäßig die aktuelle Satzung der Stadt Strausberg über die Reinigung öffentlicher Straßen und die Winterwartung (Straßenreinigungssatzung) vom 24.08.2006

Auszug aus der Satzung:

"In der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls bzw. nach dem Entstehen der Glätte zu beseitigen. Nach 20.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind werktags bis 07.00 Uhr, sonnund feiertags bis 09.00 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen."

Sollte bei Ihnen einmal kein Winterdienst erfolgen benachrichtigen Sie uns, so dass wir das mit der zuständigen Firma klären können.

Im Winter lauert die Gefahr jedoch nicht nur am Boden, sondern auch an den Dachrinnen. So schön Eiszapfen auch aussehen wollen, wir sollten immer an die drohende Gefahr denken, die von ihnen ausgeht. Eiszapfen, die über Eingängen oder Fußwegen entstehen, sollten uns unverzüglich gemeldet werden, damit wir sie von unseren Handwerkern oder der Strausberger Feuerwehr entfernen lassen können.

Wenn Sie mit offenen Augen durch unsere Wohngebiete gehen und etwas sehen, was Ihrer Meinung nach zu einer Gefährdung unserer Mitglieder, Mieter oder anderer Passanten führen kann, dann informieren Sie uns bitte.

Wir wünschen Ihnen ein unfallfreies schönes besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr!



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

Norman Brandt - Schlüsseldienst

Gravuren, Schließanlagen mit Montage, Schlüsselnotdienst Tag & Nacht, Hausmeisterservice

Karl-Marx-Straße 30 - 15378 Herzfelde

Tel.: 033434 / 7 06 29 · Funk: 0170 / 932 04 93

Schneider's Baumpflege

Gorkistraße 31 • 15433 Strausberg Telefon: 03341/31 14 37 • Fax: 03341/30 89 43

E-Mail: baum-schneider@gmx.de

Uwe Schneider: 0170/83 79 977

Baumschnitt • Pflanzung • Häckseln • Baumfällung • Pflasterarbeitern Landschaftsgestaltung • Baum- und Wurzelsanierung • Kletterarbeiten



 Putz- u. Betonarbeiten Stahlbetonarbeiten

> Am Flugplatz 18 15344 Strausberg Telefon: (03341) - 44 41 1 Telefax: (03341) - 44 41 2 compakt-bau@ewetel.net





Graminsky & Mayer GmbH

Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempner

HAVARIE 0173 2043003

Berliner Allee 35 15345 Altlandsberg

Telefon: 033438 61580 Fax: 033438 61581 graminsky-mayer@t-online.de www.graminsky-mayer.de

Wir sind ein zuverlässiger und kompetenter Partner für unsere Kunden in den Bereichen:

Sanitärinstallation: Badumbauten, Beseitigung von Verstopfungen, Frisch-

wasser, Abwasser, Hauswasserversorgungsanlagen

Gasinstallation: komplette Gasheizungsanlagen inklusive Schornstein-

> sanierungen, Heizungsinstallation, Heizungswartung, Brennwerttechnik, Fußbodenheizung, Solartechnik, komplette Planung und Beratung, Heizungsumrüstungen

Bauklempnerei: Neuanlagen in Zink nach DIN 17770 und Kupfer nach

> DIN 17650 Reparatur bestehender Dachentwässerungsanlagen bis hin zur Dachrinnenreinigung, Dachfenster,

Schornsteineinfassung

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



Tel. (0 33 34) 354 975 · Fax: (0 33 34) 354 977

Modellbahnen am Königstor

Inh. Stephan Teich



Greifswalder Straße 2 · 10405 Berlin · Tel. (030) 425 72 33



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



Kurt Zech Gartengestaltung und -rekonstruktion

www.galabau-zech.de · info@galabau-zech.de Telefon: (03341) 483 78 · Fax: (03341) 44 98 82 Ernst-Thälmann-Straße 3 · 15345 Petershagen-Eggersdorf Grünflächen-, Pflaster-, Plattenlegearbeiten, Zaunbau



Schädlingsbekämpfung

JOACHIM JANKOWSKI



Stadtstelle 5 · 15345 Prötzel · Telefon: (033436) 286 Fax: (033436) 3 51 69 · Internet: www.j-jankowski.de

- Gebäudereinigung
- Hauswartung
- Grünanlagenpflege und -gestaltung
- Winterdienst
- Grafitibeseitigung

GFBÄUDF REINIGUNG + SERVICE

Otto-Langenbach-Ring 1 • 15344 Strausberg Telefon: 0 33 41/30 18 80 • Telefax: 0 33 41/30 18 81



Maler- und Lackierermeister Marcel Kagel

Fasanenpark 14 · 15344 Strausberg Telefon: (03341) 499934 · Fax: (03341) 499935 Mobil: 0171/1986636 · E-Mail: marcel.kagel@t-online.de

B.KNO

Fenster · Türen · Tore

www.bernd-knop-gmbh.de · Vietmannsdorferstraße 29 · D-17268 Templin Tel: +49 03987-53515 · Fax: +49 03987-2000703 · E-Mail: info@bernd-knop-gmbh.de

ARBEITSSCHUTZ COMPLETT

Birgit Pabst e.K. Inhaberin



Ihr Fachhandel für Berufs- & Freizeitbekleidung · Arbeitsschutzartikel

Kastanienallee 52 15344 Strausberg Fax: (03341) 31 45 61

Tel.: (03341) 31 45 58

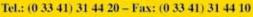
www.arbeitsschutz-pabst.de info@arbeitsschutz-pabst.de



EUER HOCHZEITSMANAGER für Berlin und das Land Brandenburg

Vermessung und Gutachten Dipl.-Ing. Matthias Kalb

Offentlich bestellter Vennessungsingenieur im Land Brandenburg Dipl. - Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten un unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten



www.vermessung-kalb.de - mail@vermessung-kalb.de





Strausberg. Zukunft mit Energie.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 09.00 – 18.00 Uhr Stadtwerke Strausberg GmbH · Kastanienallee 38 · 15344 Strausberg T (0 33 41) 345 345 · F (0 33 41) 345 420

www.stadtwerke-strausberg.de



15 2/2011

Service für unsere Mitglieder

Unser Team steht Ihnen während der Geschäftszeiten jederzeit unter der Telefonnummer (0 33 41) 42 11 16 oder (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.

Kaufmännischer Vorstand	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de		
Technischer Vorstand	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de		
Sekretariat	Frau Laupert · ☎ 03341/271155-11 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de		
Vermietung	Frau Gohlke · ☎ 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de		
Verwaltung	Frau Grahl · ☎ 03341/271155-15/16 · Jessica.Grahl@wbg-aufbau.de		
Buchhaltung	Frau Ludwig · 🕿 03341/271155-19 · Margrit.Ludwig@wbg-aufbau.de		
RW/Controlling	Frau Heyne · ☎ 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de		
Regiebetrieb	Sanitär · Herr Bagdahn · ☎ 03341/271155-0		
	Elektro · Herr Bellach · 2 03341/271155-0 Tischler · Herr Hoth · 03341/271155-0		
	Maurer · Herr Heyn · № 03341/271155-0 Fußboden · Herr Kühn · 03341/271155-0		
Hausmeister · OGR/Mü/FRS	Herr Schröder · ☎ 03341/271155-0 Bauhelfer · Herr Janik · 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

Am Försterweg 86 - 92 Otto-Grotewohl-Ring Müncheberger Straße Fritz-Reuter-Straße 4/5

Wohnbereich "Nord" 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

EWE-TEL

Hegermühlenstraße 58 · 15344 Strausberg

Tel.: (0 33 41) 38 21 42

Kabelfernsehen für folgende Wohngebiete:

Walkmühlenstraße 9

August-Bebel-Straße/Elisabethstraße

zuständige Firma

Firma Jürgen Bansmer

Lindenpromenade 29 · 15344 Strausberg

Tel.: (0 33 41) 42 27 59

Dienstleistungen der "Johanniter" rund um die Uhr · Tel.: (0 33 42) 42 59 37

Reparaturen/Service: service@wbg-aufbau.de

Finanzen: buchhaltung@wbg-aufbau.de

Wohnungsvermittlung: Wohnungsvermittlung@wbg-aufbau.de

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

Am Marienberg 47-52/35-41 Müncheberger Straße 26 - 29 Otto-Grotewohl-Ring 3A/51-55 Telefon: (0 33 34) 35 49 75 Telefon: (0151) 11 33 47 31

Firma OTIS

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

Heizung/Sanitär: Firma Stirnat Haustechnik

Telefon: (03341) 31 27 42 oder (0171) 48 49 517

Elektro: Firma H. Weick

Telefon: (0171) 272 13 83 oder

Firma W. Bellach

Telefon: (0171) 809 64 64