

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 2/ 2017



Wohnungsbaugenossenschaft
„Aufbau“ Strausberg eG

Impressum

Redaktion und Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
„Aufbau“ Strausberg eG
Gustav-Kurtze-Promenade 58 a · 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
- Archiv der Grünwald Werbegesellschaft mbH

Einzelbildnachweise:

- S. 1: ©vulcanus/Fotolia
S. 5: ©Kzenon/Fotolia, ©eyetronic/Fotolia, ©Bernd Leitner/Fotolia
S. 8: ©Gorodenkoff/Fotolia
S. 9: ©Minerva Studio/Fotolia
S. 11–13: ©Archiv der GEWAWO eG Bernau und Uwe Börner
S. 28: ©Romolo Tavani/Fotolia, ©prinz mediaconcept

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

Inhalt

Gute Ergebnisse 2017 und neue Aufgaben	3
Betriebskosten 2016	4
Was erwartet uns bei den Betriebskosten 2017 und 2018?	5
Miete nun höher	5
Neuigkeiten aus der Verwaltung	6
Wir sind Siegel-Firma	6
Mediation im Stephanus-Treff	7
„Xavier“ wütete auch bei uns	7
Brandlasten im Treppenhaus	8
Schließzeiten zum Jahreswechsel	9
Es hätte schlimmer kommen können!	9
Wie verhalte ich mich bei einer Havarie?	10
Bernau-Betriebskosten 2016	10
„Herwart“ wütet in Waldfrieden	11
Der Wald wird gefegt ...	12
Was ist los in unseren Wohngebieten?	14
Baugeschehen in der Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a	18
Die Seehaus-Siedlung im 5. Jahr der energetischen Sanierung	21
Die Umgestaltung geht in die 3. Runde	23
Servicehäuser 2017	25
Gesteckebasteln 2017	26
Weihnachtsgruß	28
Was hält das neue Jahr bereit?	28

Gute Ergebnisse 2017 und neue Aufgaben

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

unsere Genossenschaft ist mit den über 1300 Wohnungen, den verschiedenartigen Objekten im guten Zustand, den weiter verbesserten Außenbereichen ein bedeutender Faktor des Wohnens und Lebens in der Stadt Strausberg.

Die sichtbar sehr positive Entwicklung unserer Genossenschaft ordnet sich gut ein in viele Fortschritte in der gesamten Stadt. Das wurde erst kürzlich in einer Beratung von Aufsichtsrat und Vorstand festgestellt, zu der die Bürgermeisterin Frau Stadler eingeladen war. Es gab eine interessante Begegnung, bei der Frau Stadler wichtige Kernpunkte der Stadtentwicklung vorstellte und auf weitere Potentiale sowie Schwerpunkte der künftigen Arbeit aufmerksam machte. Seitens unserer Genossenschaft wurde verdeutlicht, dass sich in den nächsten Jahren eine Erweiterung unseres Wohnungsbestandes als Zielstellung anbietet. Dafür wären bezahlbare Grundstücke erforderlich, damit sozialverträgliche Mieten gewährleistet werden können. Es wurde konstatiert, dass dazu alle Beteiligten im Gespräch bleiben. Viele weitere große und kleinere Fragen wurden angesprochen, die zum großen Teil von unseren Bewohnern an die Mitarbeiter der WBG und den Aufsichtsrat herangetragen wurden. Auch in der Zukunft wollen dazu alle Beteiligten weiter im Gespräch sein, um zu guten Ergebnissen zu kommen.

Im November haben Aufsichtsrat und Vorstand eine erste Bilanz zum Geschäftsjahr 2017 gezogen. Die engagierte Arbeit der Mitarbeiter unserer WBG in Verbindung mit der soliden Arbeit der gebundenen Betriebe führt auch in diesem Jahr dazu, dass alle wesentlichen Vorhaben des Wirtschafts- und Investitionsplanes erfüllt werden.

Besonders erfreulich ist der weitere Fortschritt in der Seehaus-Siedlung, wo die Anzahl der noch nicht modernisierten Häuser immer weiter abnimmt. Das Wohngebiet wird mehr und mehr zu einem schmucken Bestandteil unserer Genossenschaft. In der weiteren Arbeit wird es allerhand Anstrengungen bedürfen, um den Zeitplan für die langfristige Arbeit in der Seehaus-Siedlung einzuhalten. Das ist darin begründet, dass die geeigneten Betriebe stark ausgelastet sind und selbst eine frühzeitige Bindung über Ausschreibungen immer schwerer wird. Das betrifft auch die Vergabe und Erfüllung von Arbeiten in den Außenanlagen des Wohnbereichs. Vorstand und Aufsichtsrat sind bereits seit einiger Zeit dabei, die Verfahrensweisen der Auftragsvergabe und -bindung den Gegebenheiten neu

anzupassen. Es steht weiterhin das Ziel, die Modernisierung des Wohnbereiches 2020/2021 abschließen zu können.

Ein Sachverhalt hat unsere betroffenen Mitglieder und Mieter – aber auch alle Verantwortlichen – in diesem Geschäftsjahr besonders bewegt: die erstmals seit 22 Jahren notwendig gewordenen Mieterhöhungen bei rund 200 Wohnungen. Darüber wurde ja bereits mehrfach informiert, auch in der letzten Schrift unserer Mitgliederinformation. Nun ist dieser Vorgang weitgehend abgeschlossen.

Bis auf 2 haben alle Mitglieder und Mieter dem Erhöhungsverlangen zugestimmt. Dafür gebührt ein großes Dankeschön, wird doch auch auf diese Weise der Gleichbehandlungsgrundsatz in der WBG verwirklicht und ein zukunftsicherer Wirtschaftssockel gefestigt. Alle zusätzlichen Einnahmen gehen selbstverständlich in den Haushalt der Genossenschaft ein und ermöglichen weitergehende Leistungen für die Mitglieder und Mieter.

Noch einige Gedanken zur Wohnungsverwaltung in Bernau. Seit rund anderthalb Jahren unterstützt unsere Genossenschaft den Geschäftsbetrieb in der GEWAWO Waldfriedener Wohnungsgenossenschaft eG. Besonders durch das Wirken von Frau Göring, die die Hauptverantwortung übernahm, und die Mitwirkung weiterer Mitarbeiter unserer WBG hat sich die Lage dort stabilisiert und es gibt spürbar positive Entwicklungen in der Wohnungsbewirtschaftung. Um das Erreichte weiter zu festigen und zu verfestigen, gab es von den dortigen Verantwortlichen und seitens der Wirtschaftsprüfung die Bitte, das Engagement zu verlängern. Der Aufsichtsrat hat einer Ausdehnung des Zeitraums um ein Jahr bis zum 31.12.2018 zugestimmt. Neben den zusätzlichen Einnahmen ist es auch sehr schön, dass unsere Genossenschaft hohe Anerkennung für die geleistete Arbeit erfährt.

Ihnen Allen ein gesundes und frohes Weihnachtsfest und alles Gute für das Jahr 2018.

Dr. Ernst Czerny
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Betriebskosten 2016

Wie in den vergangenen Jahren, wurde auch die Betriebskosten-Abrechnung für das Jahr 2016 erstellt und allen Mietern fristgerecht zugestellt. Die Wasserkosten-Abrechnungen für die Objekte Paul-Singer-Straße 2–5 und Bruno-Bürgel-Straße 1–6 erfolgte erstmalig durch die Firma techem.

In diesem Abrechnungszeitraum konnten wir bei den Heizkosten feststellen, dass diese weitestgehend stabil geblieben sind. Zusätzlich fielen Kosten für die Legionellenprüfung an, welche in einem dreijährigen Turnus zu wiederholen ist.

Die Kosten für Niederschlagswasser sind in diesem Jahr gestiegen. Dagegen ist die Gebühr für Schmutzwasser gesunken, von 2,75 €/m² auf 2,58 €/m².

Wie bereits im Jahr 2015 kam es auch im Abrechnungsjahr zu Tariflohnadjustierungen und somit zu Kostensteigerungen in der Kostenart Hausreinigung. Die Anzahl der Hausaufgänge, in denen die Hausreinigung durch eine Fachfirma erfolgt, ist weiterhin gestiegen.

Wartungskosten für die Heizungsanlagen und die Aufzüge sind ebenfalls gestiegen.

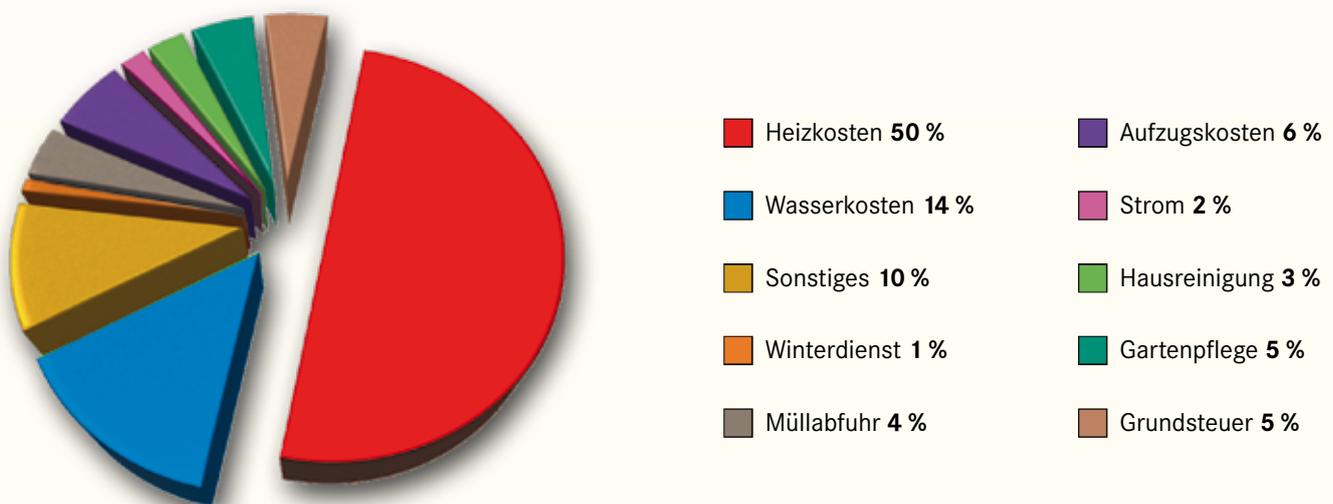
Die Stadtwerke Strausberg haben den Tarif für Hausstrom ab dem 01.04.2016 erhöht.

Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung stiegen im Abrechnungszeitraum um ca. 30 %. Die deutliche Erhöhung war auf die Vielzahl der Schadensfälle in den vergangenen Jahren zurückzuführen.

In einigen Kostenarten, wie beispielsweise Grundsteuer, Müllabfuhr kam es zu keinen Veränderungen.

In der Position Gartenpflege gab es eine Erhöhung für den Bereich Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32. An allen anderen Objekten sind die Gartenpflegekosten konstant geblieben. Weitere Kostensteigerungen gab es an den Objekten, in denen u. a. Baumpflegearbeiten vorgenommen wurden.

Anteile der ausgewählten Kostenarten an Betriebskosten 2016



Die Erläuterung zur jährlichen Betriebskostenabrechnung

Erlauben Sie uns an dieser Stelle ein Wort in eigener Sache:

In jedem Jahr verwenden wir viel Zeit und Arbeit für die Erstellung der Erläuterung zur Betriebskostenabrechnung. Wir versuchen, auf jede einzelne Kostenposition so genau wie möglich einzugehen, um jedem Mieter möglichst viele Details bekannt zu geben und Fragen von vornherein zu klären bzw. zu beantworten.

Die Erfahrung zeigt uns jedoch, dass sich viele Mieter nicht mit der Anlage zur Abrechnung befassen. Oftmals wird vor-schnell in der Verwaltung angerufen, um Fragen zu klären, deren Antworten die Erläuterung meist bereits enthält.

Somit unsere Bitte an Sie, sich doch erst einmal die Mühe zu machen und in die Erläuterung zu schauen. Sollten darüber hinaus dennoch Fragen offen bleiben, stehen wir Ihnen hierfür selbstverständlich gern für die Beantwortung zur Verfügung.

Was erwartet uns bei den Betriebskosten 2017 und 2018?

Bei den Kosten der Hausreinigung wird es auch im Jahr 2017 aufgrund von Tariflohnanpassungen zu Kostensteigerungen kommen.

Die Kosten für Hausstrom bleiben im nächsten Abrechnungszeitraum stabil.

Beim Niederschlagswasser wird es im kommenden Abrechnungsjahr keine Veränderungen geben.

Bei der Sach- und Haftpflichtversicherung ist mit einer weiteren deutlichen Steigerung zu rechnen. Auf Grund der Vielzahl an Schadensfällen in den letzten Jahren hat die Versicherung die Beiträge auch für 2017 noch einmal erhöht.

Die Wartungsfirmen für die Aufzüge haben ebenfalls eine weitere Preiserhöhung angekündigt.

Im Jahr 2018 erwarten wir Änderungen vor allem im Bereich der Aufgangsreinigung.

Für alle Objekte, in denen die Firma Iven Clean in den vergangenen Jahren tätig war, werden im Moment die Leistungen neu ausgeschrieben und anschließend vergeben.

Auch im Bereich der Versicherungen werden die Sätze weiter steigen.

Gehaltssteigerungen in den Dienstleistungsbereichen (Hausreinigung, Gartenpflege, Hauswartung, Schädlingsbekämpfung, Winterdienst, Wartungen und Abrechnung) werden vermutlich auch zu höheren Kosten für die einzelnen betroffenen Kostenarten führen.



Miete nun höher

In unserer letzten Ausgabe hatten wir vom Vorhaben berichtet, die zum Teil noch sehr niedrigen Mieten innerhalb der Genossenschaft auf unsere selbst gestellte Kappungsgrenze von 4,60 €/m² Wohnfläche anzuheben.

Ende August hatten nun die 181 betroffenen Mietparteien mit noch Mieten zwischen 2,80 €/m² und 4,59 €/m² Wohnfläche ihre erste Mieterhöhung nach Mietspiegel oder Vergleichsmiete erhalten.

Nach der zweimonatigen Zustimmungsfrist ist nun seit November die neue Miete fällig.

Einige Gespräche wurden geführt, um den Schritt genauer zu erläutern und um Probleme zu besprechen. Auf zum Teil Unverständnis stieß die Erhöhungsabsicht bei den Mietern, die nach der Wende selbst eine Heizungsanlage eingebaut hatten. Dem wurde damals zugestimmt, da es der Genossenschaft zu der Zeit nicht möglich war, an allen Ecken gleichzeitig zu investieren; die Mieter sollten es aber trotzdem schön warm und bequem haben, ohne sich mit Kohlen und/oder Holz abzulagern.

Natürlich fällt da das Verständnis für die Mieterhöhung schwer, jedoch ist diese eigene Modernisierungsmaßnahme nicht Bestandteil der Erhöhung, da sich die Miete dadurch damals nicht verändert hatte.

Inzwischen haben fast alle der Erhöhung zugestimmt, manche fanden, dass es längst Zeit war. Durch die erhöhten Mieten stehen der Genossenschaft pro Jahr mehr als 60,0 T€ zusätzlich zur Verfügung, die selbstverständlich wieder in die Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohnungen, Häuser und Außenanlagen fließen werden.

Neuigkeiten aus der Verwaltung



Seit 01. September bilden wir wieder aus.

Frau Lea Mayer verstärkt seither unser Team. Sie ist 18 Jahre jung und hat im Sommer in Bernau erfolgreich die Abiturprüfungen bestanden. Sie möchte gern Immobilienkauffrau werden und hat sich in den ersten Wochen bereits perfekt in unser Team integriert.

Momentan verstärkt sie den Empfang und die Vermietungsabteilung, jedoch wird sie innerhalb der ersten beiden Jahre alle Abteilungen des Unternehmens mindestens einmal durchlaufen, um im dritten Ausbildungsjahr schon relativ selbständig bestimmte Aufgaben erfüllen zu können.

Wir sind Siegel-Firma

Am 29. September 2017 fand zum dritten Mal der bundesweite Netzwerktag „Berufswahl-SIEGEL“ im Haus der Deutschen Wirtschaft in Berlin statt, an dem 300 Vertreter aus Schulen und deren Partnern aus allen Bundesländern teilnahmen. Thema waren die Gelingensbedingungen von Schule-Wirtschaft-Kooperationen. Dass Schulen mit Betrieben nachhaltig zusammenarbeiten, um den jungen Menschen eine praxisnahe Berufsorientierung zu bieten, ist ein unverzichtbares Kriterium für das SIEGEL.

Nach einem mitreißenden Programm und einer Podiumsdiskussion mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Schulen wurden 28 Schulen und ihre Unternehmenspartner ausgezeichnet. Unsere Kooperationschule „Clara Zetkin“ wurde für ihre praxisnahe Ausbildung ausgezeichnet und

wir als ihr Unternehmenspartner. Über diese Auszeichnung freuen wir uns sehr und sichern unserem Kooperationspartner auch weiterhin vielfältige Unterstützung zu.

Seit mehreren Jahren unterstützen wir die Förderschule auf verschiedenen Ebenen. Die 9. Klasse führt zum Beispiel jede Woche einen praktischen Unterrichtstag in einem durch die Genossenschaft zur Verfügung gestellten Raum durch. Dabei lernen die jungen Leute, wie man aufmisst, das Verhältnis von Massen und Mengen und Fertigkeiten wie Malern, Tapezieren, Fliesen usw.

Manch ein Schüler hat dabei schon die Liebe zu einem bestimmten Beruf entdeckt.



Mediation im Stephanus-Treff

Wo viele Menschen nah beieinander leben, bleibt es nicht aus, dass es zu Auseinandersetzungen kommt. Nicht jeder Streit lässt sich durch uns schlichten und es gibt Konstellationen, bei denen uns das Know-how fehlt, um den Disput zu beenden.

Wir freuen uns daher sehr, dass seit September die Möglichkeit besteht, im Stephanus-Treff bei einer Mediation mit Frau Dagmar Ortlieb Streit zu schlichten und Konflikte zu lösen.

Was bedeutet Mediation? Es handelt sich um ein freiwilliges außergerichtliches Vermittlungsverfahren. Ein unabhängiger „allparteiischer Dritter“ begleitet Menschen konstruktiv und strukturiert beim Konfliktlösungsprozess. Wir werden zukünftig vermehrt bei Mieterauseinandersetzungen auf diese Lösungsmöglichkeit verweisen.

Termine können direkt mit dem Stephanus-Treffpunkt unter der Telefonnummer 03341/3901037 erfragt bzw. abgesprochen werden.

„Xavier“ wütete auch bei uns

Wow, da hatten wir ganz schön gestaunt, mit welcher Zerstörungskraft der Schnellläufer am Donnerstag, dem 5. Oktober 2017 durch unsere Region fegte. Dabei blieb leider nicht alles ganz.

An einigen Stellen wütete Xavier besonders heftig, so zum Beispiel im Waldstück hinter der Nordstraße zum See hin in der Seehaus-Siedlung.

Im Gustav-Kurtze-Wohnpark krachte eine Baumhälfte um und brachte die Straßenbahn für etliche Stunden zum Erliegen, da dadurch die Oberleitung mit beschädigt wurde.

In Hennickendorf stürzte eine ganze Baumgruppe um. Abgrenzungen und Baken führten für diese Zeit ein Eigenleben und machten sich selbständig.

Von einem Mehrfamilienhaus im Wohngebiet „Am Marienberg“ griff der Wind unter eine geschlossene Dachluke und wedelte sie davon.

Einige Bäume kippten um wie Streichhölzer, aber letztlich kamen wir, angesichts der großen allgemeinen Schäden in unserer Region, recht glimpflich davon. Die meisten Hinterlassenschaften des Sturms sind auch inzwischen beseitigt. Aber die Aufräumarbeiten dauern noch an, so dass gerade in den Waldlagen noch Gefahren vorhanden sind. Seien Sie also vorsichtig, wenn Sie unterwegs sind.

Wir werden uns zukünftig auf solche Extremwetterlagen einstellen müssen. Der gewöhnliche Herbststurm wütet nicht so stark, wie Xavier es tat. Und es war ja nicht der einzige Sturm. Knapp 2 Wochen nach diesem war dann „Herwart“ allerdings mit uns gnädig. Dafür hatten da die Bernauer mehr mit den Folgen zu kämpfen.

Den fleißigen Helfern, die selbstlos zugepackt hatten, um die Gefahren zunächst erstmal zu beseitigen, an dieser Stelle unseren herzlichsten Dank!



Gustav-Kurtze-Promenade



Nordstraße – Baum auf Kitagelände umgestürzt

Brandlasten im Treppenhaus

Die Brandlastfreiheit von Treppenhäusern sorgt immer wieder für Auseinandersetzungen und Anspannungen.

In diesem Zusammenhang stellen wir fest, dass es für viele unserer Mieter nicht eindeutig ist, dass ihre angemietete und vollumfänglich allein zu nutzende Fläche hinter der Wohnungseingangstür beginnt. Es wird möbliert, dekoriert, Dinge werden auf Gemeinschaftsflächen ausgelagert usw. usw.

In einem Merkblatt der Feuerwehr steht dazu ...

„... Immer wieder sorgen Gegenstände in Treppenraum und Hausflur für Ärger. Obwohl diese Flächen sogenannte Gemeinschaftsflächen darstellen und von allen Mietern und Wohnungseigentümern genutzt werden dürfen, gibt es gewisse Einschränkungen in der bestimmungsgemäßen Nutzung. Treppenräume und Flure erfüllen nicht nur den Zweck, dass die Bewohner zu ihren Wohnungen gelangen können: Der Treppenraum ist auch der erste Flucht- und Rettungsweg!! ... Bauliche Anlagen müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes

und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Daraus lässt sich ableiten, dass Fluchtwege frei sein müssen. Denn bei einem Feuer müssen die Bewohner so schnell wie möglich und ungehindert ins Freie kommen. Gleichzeitig nutzt die Feuerwehr oder der Rettungsdienst denselben Weg, um ins Gebäude zu gelangen. Dementsprechend können ungünstig platzierte Schuhe, Schuhregale, Garderoben mit Kleidung und Blumenvasen ein Treppenhaus als Fluchtweg in einer Notsituation unbenutzbar machen. Solche Gegenstände lassen sich auch sehr leicht entzünden und verqualmen dabei den Fluchtweg mit giftigem Rauch.“

Besonders ärgerlich ist es in den Häusern, die bereits brandlastenfrei waren. Wir müssen leider immer wieder feststellen, dass sich auch hier in die Treppenhäuser und auf den Gemeinschaftsflächen wieder Dinge „eingeschlichen“ haben, die dort nicht hingehören.

Liebe Mieter, wir möchten Sie mit unseren Hinweisen nicht drangsalieren oder bevormunden, sondern müssen unseren Verkehrssicherungspflichten, zu denen auch der Brandschutz gehört, nachkommen.

Dies bedeutet, wir haben dafür Sorge zu tragen, dass wir einer Brandentstehung präventiv vorbeugen und Rettungswege freigehalten. Dem Schutz von Leben und Gesundheit, insbesondere im Brandfall, wird ein besonderer Stellenwert zugedacht. Dieser befindet sich über dem partiell vorhandenen Mieterwunsch nach Mitgestaltung des Treppenhauses.

Wir möchten daher die Gelegenheit nutzen, Sie wiederholt zu bitten, ALLE PERSÖNLICHEN DINGE aus dem Treppenhaus und von den Gemeinschaftsflächen zu entfernen.

Schließzeiten zum Jahreswechsel

Liebe Mieter und Mitglieder!

Zwischen den Feiertagen, **vom 27. bis 29. Dezember 2017** ist das Büro in den üblichen Dienstzeiten für Notfälle besetzt. Der Sprechtag am Donnerstag, dem 28. Dezember 2017 entfällt jedoch.

Außerhalb der Dienstzeiten sind die bekannten Havariedienste besetzt. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch unseren Artikel bezüglich Havarien auf Seite 10.

Ihre Verwaltung

Es hätte schlimmer kommen können!

Es ist Freitag, der 03. November 2017. Während der Großteil unserer Mieter schon seelenruhig schläft, muss Frau Karin Burkart (*Bildrechts*) am späten Abend feststellen, dass Wasser aus der darüber liegenden Wohnung in Strömen durch ihre Badezimmerdecke dringt. „Was soll ich tun?“

Jegliche Wartezeit ist mit Folgeschäden verbunden, also muss schnell eine Lösung her. Um diese Uhrzeit ist es vergebens, zum Hörer zu greifen und die Nummer des zuständigen Verwalters zu wählen.

Also nahm sich Frau Burkart ihre aktuelle Mitgliederzeitschrift und suchte die zuständige Havariefirma heraus, die auf der Rückseite zu finden war, und versuchte, schnellstmöglich jemanden an den Hörer zu bekommen.

Leider war der Havariedienst nicht erreichbar. (Anmerkung der Redaktion: DAS SOLLTE NICHT SO SEIN!)

Viele Mieter schrecken vor einer Kontaktaufnahme mit der Polizei und Feuerwehr zurück. Dabei ist genau dies der richtige Weg.

So tat es auch unsere engagierte Mieterin, durch deren schnelle Reaktion und Geduld größere Schäden vermieden werden konnten. Nachdem Polizei und Feuerwehr informiert wurden, dauerte es nur wenige Minuten, ehe die Einsatzkräfte vor Ort waren. Ein Feuerwehrmann informierte unsere Frau Göring. Dann klappte die Telefonkette super. Beide Vorstände waren schnell vor Ort. Gemeinsam konnten sie den defekten Waschmaschinenhahn, welcher Auslöser für den entstandenen Wasserschaden war, provisorisch abdichten und die Undichtigkeit stoppen.

An dieser Stelle nochmals vielen Dank für das umsichtige Handeln, wodurch größerer Schaden vermieden werden konnte.

Wir möchten hiermit alle Mieter nochmals dazu aufrufen, dass bei einer Undichtigkeit Folgeschäden oft durch das „Zudrehen“ der Wohnungsabsperrventile gering gehalten werden können. Um Verkalkungen am Drehgewinde zu lösen, ist es wichtig diese halbjährlich zu bewegen.



Frau Burkart

Liebe Mieter, helfen Sie mit – einfach mal Absperrventile zudrehen und wieder auf. Dann bleiben diese Vorrichtungen gangbar.



Wie verhalte ich mich bei einer Havarie?

Häufig sprechen wir über Havarien, jedoch ist die genaue Bezeichnung oft unklar. Wann handelt es sich eigentlich um eine Havarie und wann ist es lediglich eine Instandsetzung, die kein sofortiges Eingreifen notwendig macht?

Unter einer Havarie versteht man eine plötzlich auftretende Störung durch Brand, Explosion, Sturm und anderes, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und

die Gesundheit der Menschen darstellt bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung von Sachwerten, z.B. von Gebäuden, Gebäudeteilen, Ausrüstungs- und Ausstattungsgegenständen sowie von Wohnungseinrichtungen führt.

Zum Beispiel sind nachfolgende Störungen als Havarie zu werten:

ELEKTRIK

Hausanschluss defekt, gesamte Wohnung ohne Spannung, elektrische Brände in Schaltern, Steck- und Abzweigdosen sowie Kabelbrände (starke Geruchsbelästigung und Rauchentwicklung).

GAS/WASSER

Rohrbruch, Hauptsperventil in der Wohnung lässt sich nicht schließen bzw. ist nicht vorhanden, Gasgeruch, Verpuffung an Gasthermen und Gasheizungen, Überhitzung von Gasthermen (Zinnauslauf), Rohrsystem oder Heizkörper geplatzt – stark undichter Heizkörper, Ausfall der gesamten Heizung (nicht bei einzelnen Heizkörpern).

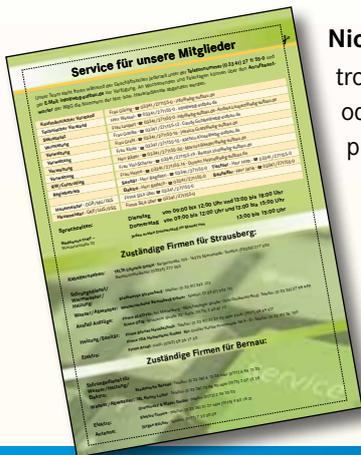
VERSTOPFUNGEN

Grundleitung und Fallstrang bis zur vorletzten Etage verstopft (nicht zutreffend bei Verstopfungen innerhalb der Wohnung z.B. Wanne, WC).

Nicht zu den Havarien gehören:

tropfende Ventile, verstopfte Toilettenbecken, Handwaschbecken, Badewannen, defekte Lichtschalter oder Steckdosen, Türschlossanlagen, defekte Sicherungen und Relais in der Wohnung, defekte Kochplatten und Backröhren bei Elektroherden.

Jedem Mieter stehen die entsprechenden Havarieummern zur Verfügung. Auf der hinteren Umschlagseite jeder Ausgabe der „Aufbau“ sind sie aufgeführt. Außerdem ist außerhalb unserer Dienstzeiten eine Ansage mit den entsprechenden Nummern geschaltet, wenn man bei der Verwaltung anruft. Selbstverständlich finden Sie alle notwendigen Verbindungen auch auf unserer Homepage sowie an den Aushängen im jeweiligen Treppenhaus.



Liegt keine Störung in oben genanntem Sinne vor, darf der Havariedienst nicht in Anspruch genommen werden. Andernfalls hat der Mieter die entstehenden Kosten zu tragen!

Bernau-Betriebskosten 2016

Auch wenn wir mit den Vorbereitungen für die Betriebskostenabrechnung 2016 frühzeitig begonnen haben, so sind wir mit deren Zustellung an die Bernauer Mieter doch weit in das letzte Quartal des Jahres 2017 gerutscht.

Erstmalig wurde die Heiz- und Wasserkosten-Abrechnung durch das extern beauftragte Unternehmen techem erstellt.

Wider Erwarten kam es bei der Zusammenarbeit/Koordination mit Firma techem zu nicht unerheblichen Schwierigkeiten, welche letztlich jedoch ausgeräumt werden konnten.

Wir gehen derzeit davon aus, dass wir den Mietern in Bernau die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2017 im kommenden Jahr zu einem früheren Zeitpunkt zustellen können.

„Herwart“ wütet in Waldfrieden

Nachdem sich am 5. Oktober „Xavier“ vor allem in Strausberg und der näheren Umgebung ausgetobt hatte, wütete „Herwart“ gut 3 Wochen später in Bernau und riss einiges an Bäumen und Ästen mit sich.

Erste Aufräumarbeiten erfolgten umgehend durch Herrn Gutsch und die Firma Dienstleistungen Weger. Dafür an dieser Stelle vielen Dank für das beherzte Eingreifen und Handeln.

Allerdings dauert es nun schon eine Weile, bis die Gefahrenbäume gefällt oder entsprechende Äste abgeschnitten werden. Es gibt bloß ein ganz großes Dilemma. Die Firmen kommen nicht hinterher.

Überall befinden sich noch die Hinterlassenschaften der beiden Stürme. Umgefallene Bäume liegen nun herum, von in anderen Ästen hängenden Bäumen oder herunterhängenden Ästen gehen dagegen schon mehr Gefahren aus.

Der nächste Sturm kommt bestimmt und dann könnten diese instabilen Kaventsmänner Häuser, Autos oder gar Menschen erschlagen. Also ist hier die Gefahrenabwehr besonders wichtig und vorrangig durchzuführen.

Wir hoffen, dass dies eben vor dem nächsten Sturm erledigt ist.



Der Wald wird gefegt ...

Karnevalsauftakt überall, fleißige Hände dagegen in Bernau Waldfrieden. Der dortige Aufsichtsrat rief die Mitglieder und Bewohner auf, am alljährlich stattfindenden Herbstputz teilzunehmen. Und es kamen trotz Hinterdem-Ofen-sitzenbleiben-Wetter viele. Mit Harke, Besen, Schubkarre, Trennschleifer, Hacke und Spaten bewaffnet, fand sich die halbe Belegschaft ein. 50 fleißige Bienchen nahmen sich der ausgedehnten Grünanlagen, alter Bauteile und umgeschubster Bäume an, um sich im Anschluss in der Baracke deftig zu stärken.

Nun glänzt es wieder in Waldfrieden! Die Laubhaufen verschwinden nach und nach, sie werden abgefahren.

Anmerkung der Redaktion: Hier wird Zusammenhalt und Zusammenwirken ganz großgeschrieben, hier wird Genossenschaft gelebt.

Wie wir vom Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Börner erfahren, findet ein solcher Arbeitseinsatz regelmäßig zweimal im Jahr statt, als Frühjahrs- und eben als Herbstputz.

Neben dem gemeinschaftlichen Schaffen und der Freude über das Erreichte werden so ganz nebenbei auch ein paar Kosten gespart, die sonst Bestandteil der BK-Abrechnung sein würden.





Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Marienberg

Zur diesjährigen Wohngebietsbegehung am 09.10.2017 war die Mieterteilnahme sehr gering. Hauptsächlich wurden die Bäume auf dem Hinterhof thematisiert, welche für wenig Licht in den Wohnräumen sorgen.

Wir haben eine Baumschau mit unserer Grünflächenfirma durchgeführt und werden uns nach Einholung mehrerer Angebote unter anderem um die Auslichtung der Bäume des Innenhofes kümmern. Zudem ist eine Reinigung aller Vordächer im kommenden Jahr geplant. Bei der Begehung ist uns aufgefallen, dass der Vorgarten Am Marienberg 54–55 sehr ungepflegt wirkt. Wir haben veranlasst, dass dieser im Frühjahr 2018 neu hergerichtet wird. Die dort vorhandenen Pflanzen werden für die Neugestaltung genutzt.

Die Mieter Am Marienberg 53–56 haben im Oktober eine neue Gleichschließung bekommen und die vordersten Parkflächen werden ab dem 01.12.2017 vermietet. Angeboten werden 18 Stellflächen, worunter sich 2 Behindertenstellplätze befinden. Insgesamt sind noch 7 Stellflächen zu vergeben.

Am Marienberg 5–8 wurde mit den Baumaßnahmen für die Errichtung des neuen Servicehauses begonnen. Vorerst wurde die Fläche, worauf das Haus stehen soll, befestigt. Sobald das Servicehaus aufgestellt ist, werden auch diese Aufgänge eine Gleichschließung erhalten. Die Mieter können dann mit einem Schlüssel die Haustüren, Kellertüren, die Türen zu den Gemeinschaftsräumen sowie die Tür zum Servicehaus schließen. Einen genauen Termin erhalten alle Mieter in einer gesonderten Information.

Die Mieter der Aufgänge Am Marienberg 42–52 erhielten dieses Jahr neue Fahrradständer, welche vor den Aufgängen einbetoniert wurden.

Bruno-Bürgel-Straße 1–6

In den letzten Ausgaben unserer Mitgliederinformation haben wir wiederholt die Instandsetzung der zum Teil baufälligen Kellertreppen- und Wangen zum Thema gemacht.

Den Auftrag an eine Fachfirma haben wir bereits vor geraumer Zeit ausgelöst. Für jeden Bewohner des Objektes unschwer zu erkennen, es hat sich in dieser Sache bedauerlicherweise bisher nichts getan.

Die Auftragslage in der Handwerkerbranche ist dermaßen gut, dass die Unternehmen mit der Ausführung kaum noch folgen können.



Nun ist davon auszugehen, dass auf Grund des bevorstehenden Winters die Instandsetzung leider auch im Jahr 2017 nicht mehr erfolgen wird.

Bitte seien Sie dessen versichert, dass wir alles daran setzen werden, dass die dringend notwendige Maßnahme im Frühjahr/Sommer 2018 vorgenommen wird.

Uns bleibt an dieser Stelle nichts anderes übrig, als um Ihr Verständnis hierfür zu bitten.

Ein weiterer Punkt, den wir hier ansprechen wollen, ist das Abstellen von Schuhen, Schränken, Pflanzen, diversen



Gerätschaften, Möbeln etc. in den Treppenhäusern. Insbesondere im Aufgang der Nr. 2 hat sich mittlerweile Unzähliges angesammelt.

Wir bitten nochmals dringend zu beachten, dass die Rettungswege freizuhalten und keine Brandlasten abzustellen sind.

Die betreffenden Bewohner werden gebeten, ihre persönlichen Gegenstände umgehend zu entfernen und für deren Lagerung künftig nur noch den Mieterkeller bzw. das zur Wohnung gehörende Dachbodenabteil zu nutzen.

Friedrich-Ebert-Straße 74

In jüngster Vergangenheit kam es gleich zweimal hintereinander zu einer Verstopfung im Abwasserrohrsystem. Der Umsichtigkeit eines Bewohners war es zu verdanken, dass es nicht zu größeren Schäden gekommen ist. Hierfür bedanken wir uns vielmals bei Herrn Muske.

Die hinzugerufene Sanitärfirma brachte schier Unglaubliches zum Vorschein. Neben Windeln, an dieser Stelle sei

erwähnt, dass keine Kinder im Objekt wohnen, wurden auch ganze Früchte wie Bananen und Orangen zu Tage gefördert. Auch Obstschalen waren Ursache für die Verstopfung.

Wir richten die eindringliche Bitte an alle Bewohner, keinerlei Fremdkörper oder Hygiene-/Kosmetikartikel über das WC zu entsorgen.

Fritz-Reuter-Straße

In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung haben wir bereits angekündigt, dass die vermieteten Stellflächen mit Rasengittersteinen befestigt werden sollen. Endlich ist es soweit! Am 20. 11. 2017 begann die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel mit den Bauarbeiten. Bei Redaktionsschluss dauerten die Arbeiten noch an, sollen insgesamt 2 Wochen dauern. Die Bäume des angrenzenden Grundstückseigentümers wurden nach Aufforderung zurückgeschnitten.



Gustav-Kurtze-Promenade

Nachdem die Umgestaltung unserer Außenanlagen langsam in die finale Phase geht, ist es uns wichtig, dass der Name „Wohnpark“ weiterhin mit Recht getragen werden kann. Deshalb wird noch im November dieses Jahres eine Reihe neuer Pflanzungen erfolgen. Insgesamt 9 Bäume, darunter Hainbuchen und Rotdorn, sollen neben Hecken und Sträuchern auf den Grünflächen ihren Platz finden.

Weitere Details zur unserer Wohnparkumgestaltung finden Sie im Artikel „Gustav-Kurtze-Promenade – die Umgestaltung geht in die 3. Runde“.

Hennickendorf

Noch immer liegt unseren Mietern in Hennickendorf ein Thema besonders am Herzen. Das zukünftige Parkflächenkonzept im Lindenweg 1–8.

Nachdem nun feststeht, dass die Garagen gegenüber dem Lindenweg 5–8 verkauft werden, ist deren Zukunft ungewiss. Auch die öffentlichen Stellflächen in der Straße Neuburger Ring wurden privatisiert. Eine dringende Lösung musste her. Die Grünflächen hinter dem Lindenweg 1–4 dienen momentan als einzige Alternative zum Abstellen der Kraftfahrzeuge. Auch wir sind mit dieser Lösung unzufrieden. Wir arbeiten intensiv an einer langfristigen Lösung.

Eine weitere Problematik waren die verschlissenen Handläufe in den Treppenhäusern des Lindenwegs. Eine Malerfirma wurde zur Mangelbeseitigung beauftragt. Die ersten Handläufe wurden bereits aufgearbeitet.

Zudem wurde das Kunstwerk am Giebel des Lindenweg 1 mit einem kleinen aber aussagekräftigen Schriftzug aufgewertet.

Es handelt sich hierbei um das Erbauungsjahr der beiden Häuser, durch das jetzt jeder Interessierte ein Stück Hennickendorfer Geschichte erfährt.

Paul-Singer-Straße 3–5

Viele unserer Mieter haben uns in letzter Zeit auf die momentane Lage der Grünflächenpflege in der Paul-Singer-Straße 3–5 aufmerksam gemacht. Bei der Wohngebietsbegehung am 11.09.2017 haben wir uns selbst ein Bild von der Situation machen können. Sei es aus gesundheitlichen oder zeitlichen Gründen, die Pflege der Grünflächen ist für einige Bewohner des Hofes nur noch schwer umsetzbar. Ausnahmen bestätigen natürlich auch in diesem Fall die Regel.

Um die Mieter von ihrer Verantwortung zu entlasten, planen wir eine zukünftige Pflege der Grünflächen durch eine Fachfirma. Dieses Vorhaben werden wir den betreffenden Mietern jedoch noch ausführlich erläutern.

Des Weiteren hatten wir im Hof der Paul-Singer-Straße 3–5 einen Mangel zu beklagen, der sich nicht ohne weiteres beheben ließ. Das automatische Schiebetor, welches

sich per Fernbedienung öffnen lässt, schloss nicht mehr vollständig. Mehrere Instandsetzungsversuche durch unseren Elektromeister Herrn Bellach schlugen fehl. Eine andere Lösung musste her.

Uns blieb nur die Kontaktaufnahme zu den Zaunbauern, die das Tor vor 2 Jahren installiert haben. Der Mangel konnte endlich ausfindig gemacht und behoben werden. Wir hoffen langfristig!

Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32

Kurz vor Redaktionsschluss fand am 13.11.2017 mit gewohnter Beteiligung unsere Wohngebietsbegehung statt.

Eines der Hauptthemen war dieses Mal die Parkplatzsituation im Wohngebiet. Einerseits sind zu wenige Plätze vorhanden und andererseits werden diese, unter anderem von den Schülern des OSZ (Oberstufenzentrum Märkisch-Oderland) und von Badegästen im Sommer fremdgenutzt.

Gemeinsam mit den Teilnehmern der Begehung wurde daher überlegt, inwieweit Interesse besteht, dass wir auf dem ehemaligen Garagengelände bewirtschaftete Parkflächen schaffen. Hierfür ist es notwendig uns mitzuteilen, inwieweit von Seiten der Mieter Bedarf und Interesse besteht, für einen bestimmten monatlichen Obolus einen eigenen Parkplatz anzumieten.

Ebenfalls thematisiert wurden noch diverse Baumpflegearbeiten. Hier wurde den Mietern mitgeteilt, dass die Verwalterin mit einem Mitarbeiter der Regieabteilung direkt nach dem Sturm vom 5.10.2017 Mängel aufgenommen und die Beseitigung beauftragt hat. Darüber hinaus fand am 18.10.2017 die reguläre Baumschau mit der Firma Baumpflege Schneider statt. Bei einer Baumschau wird unter anderem geprüft, bei welchen Bäumen Totholz entfernt, Lichtraumprofile hergestellt, Kronenpflege durchgeführt werden müssen. Unabhängig davon werden wir selbstverständlich die mieterseitig kommunizierten / angeregten und notwendigen Baumpflegearbeiten ebenfalls in Auftrag geben. Wir bitten aber schon jetzt um Ihr Verständnis, dass trotz Beauftragung die Leistungserbringung



noch auf sich warten lassen wird, da sämtliche Baumpflege-Firmen nach wie vor mit der Beseitigung der Sturmschäden (nicht nur bei uns) beschäftigt sind.

Das Thema Entsorgung „Gelber Sack“ wurde bereits mehrfach von uns angesprochen. Für die Rücknahme und Entsorgung von Verkaufsverpackungen, die über die gelben Säcke eingesammelt werden, sind die Systembetreiber verantwortlich. Der von dem Systembetreiber beauftragte Entsorger ist die REMONDIS GmbH aus Werneuchen.

Im Abfallkalender, den alle Mieter jedes Jahr erhalten, ist eindeutig erörtert, dass die gelben Säcke am Abfuhrtag bis spätestens 06.00 Uhr morgens gut verschnürt und unfallsicher an den Fahrbahnrand bereitzulegen sind. Die Abholtermine sind dem vorgenannten Abfallkalender zu entnehmen. Trotz dieser Informationen und obwohl wir im Zusammenhang mit der Nutzung des ersten Servicehauses in einem Mieteranschreiben nochmals jeden Einzelnen darauf hingewiesen haben, wie zu verfahren ist, werden in der Praxis ununterbrochen gelbe Säcke im neuen Servicehaus abgelegt. Dies zieht unter anderem Ungeziefer wie Ratten an. Um die Problematik besser in den Griff zu bekommen, sind wir immer noch mit Remondis in Verhandlung, gelbe Tonnen zu erhalten. In Ihrem eigenen Interesse sind bis zu diesem Zeitpunkt keine gelben Säcke im Servicehaus abzustellen.

Leider ist die Schließung des Servicehauses defekt. Wir haben Regress beim Hersteller angemeldet und hoffen nun, dass die Instandsetzung zeitnah erfolgen wird.

In der Wriezener Straße 32 wurde ein neuer Oberschließer montiert. Dieser erleichtert den Mietern mit einer Gehbehinderung das Betreten und Verlassen des Hauses. Leider ist es seither keine Seltenheit, dass die Hauseingangstür geöffnet bleibt. Bitte denken Sie daran, dass nur eine geschlossene Hauseingangstür dafür sorgt, dass fremde Personen keinen Zutritt zum Gebäude haben.

„Des einen Freud ist des anderen Leid“ oder aber „allen Recht getan ist eine Kunst, die niemand kann“. Wie in unserer letzten Mitgliederzeitung mitgeteilt, wurden im Zuge der zu erbringenden Ersatzleistungen durch die MOL-Werkstätten Außenanlagenflächen umgestaltet. Neben

dem Eingang zur Physiotherapie in der Wriezener Straße 32 war eine solche Fläche. Früher durch Mieter des Hauses gepflegt, wurden wir nun gebeten, diese Fläche derart umzugestalten, dass sich der Pflegeaufwand minimiert. Dies ist geschehen und die Arbeiten sind erfolgt. Jetzt sind andere Mieter des Objektes traurig darüber und teilen uns mit „... dass rechts von der Physiotherapie sowie der Hang neben der Treppe zum Baubüro vom Grün durch Rindenmulch bzw. rigorosen Rasenschnitt von den Wildblüten usw. „befreit“ wurden und somit dem Insektenrückgang weiter Vorschub geleistet wurde. Ich hatte stets Freude an den Wildblüten und dem Grün. Es ist schade um jedes Stückchen Natur, was somit vernichtet wird ...“.

Dies ist eines der Beispiele dafür, dass wir nicht in der Lage sind, allen Mieterwünschen gerecht zu werden.

Abschließend möchten wir noch einmal die Gelegenheit nutzen, alle Mieter auf die Mietersprechzeit vor Ort an jedem ersten Donnerstag im Monat von 13.00–15.00 Uhr im Stephanus-Treff hinzuweisen.



Physiotherapie

Vorstadt

Nach den Orkanböen „Xavier“ und „Herwart“ sind nicht nur zahlreiche Sachschäden entstanden. Viele angebrochene und morsche Äste hängen noch in den Bäumen unseres Vorstadtbereiches und stellen eine potenzielle Gefahr dar.

Um dieser Problematik entgegenzuwirken, wird in den kommenden Wochen eine umfangreiche Baumschau erfolgen. Hierzu wird Ihr Verwalter mit einer Fachfirma jeden Baum auf mögliche Schäden oder Gefahrenquellen überprüfen.

Gefahrbehaftete Bäume werden im Nachgang entweder der maroden Äste entledigt oder müssen gar gefällt werden.

Der eine oder andere Mieter kann durch diese Maßnahme sogar von einer helleren Wohnung profitieren. Oft sorgt ein Lichtraumprofil eines Baumes für eine höhere Lichtdurchlässigkeit. Sollten Sie starke Schäden an Bäumen festgestellt haben, bitten wir um eine schnellstmögliche Kontaktaufnahme mit unserem Verwalter Herrn Räder.



Walkmühlenstraße 9

Wie bereits mitgeteilt, wollen wir an dieser Stelle nochmals darüber informieren, dass die Straßenausbauarbeiten seitens der Stadt Strausberg auf das Frühjahr 2018 verschoben wurden. Grund waren die sehr hohen Kostenangebote, die nach der Ausschreibung bei der Stadt eingegangen wa-

ren. Die Stadt Strausberg wird daher neu ausschreiben und anschließend über die Vergabe entscheiden. Selbstverständlich werden wir die Bewohner entsprechend in Kenntnis setzen, sobald uns neuere Informationen seitens der Stadt Strausberg vorliegen.

Baugeschehen in der Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a

Jeder Bewohner hat es mitbekommen, die Sanierungsarbeiten am Objekt waren und sind noch immer in vollem Gange.

Begonnen wurde mit der Reinigung der Fassade. Der Unterschied von Vorher zu Nachher ist doch beachtlich.

Wer dem Fassadenreiniger bei der Arbeit über die Schulter geschaut hat, war doch überrascht, welch ein Schmutz von der Fassade gekärchert wurde.

Schäden am Putz, an Balkonen und der Fassade, wollen wir selbstverständlich instand setzen lassen. Es ist davon auszugehen, dass dies im Frühjahr 2018 erfolgen wird.





Fassadenreinigung



Die Fassade erstrahlt im neuen Glanz



Der Giebel des Aufganges Nr. 100 erhielt eine Wandgestaltung, in Form des Namensgebers der Friedrich-Ebert-Straße. Das nun schon von weitem gut sichtbare Gebilde, stößt auf eine sehr positive Resonanz.

Der Dachbereich (Straßenfront) wurde mit einem Vogelschutzgitter versehen, um dem leidigen Thema der Verunreinigungen durch Vogelkot zu entgegnen. Leider waren wir gezwungen, diese Maßnahme kurzfristig zu stoppen, da ein Bewohner des Hauses Anzeige bei der Unteren Naturschutzbehörde erstattete. Somit steht die Fertigstellung des Vogelschutzes auf der Rückseite des Objektes noch aus. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass diese noch erfolgen kann, sobald wir eine abschließende Einigung mit der Unteren Naturschutzbehörde finden konnten.



Weiter geht es in den Treppenhäusern. Die Sanierungsarbeiten der Elektroinstallation gehen voran. Manchmal ging es bei der Terminierung für die Wohnungen etwas turbulent zu, da nicht mehr alle Bewohner sich daran erinnerten, dass die Handwerker in ihre Wohnung müssen. Jedoch wurde bisher für jedes Problem eine Lösung gefunden. Hierfür ein herzliches Dankeschön an alle Bewohner des Hauses.



Weiterhin wurden diverse Wohnungseingangstüren erneuert. Im Zuge dessen haben wir entschieden, dass alle Wohnungszugänge mit einheitlichen Rahmen ausgestattet werden. Dies hatte zur Folge, dass vorhandene Zargen von bereits erneuerten Wohnungstüren ebenfalls entfernt wurden. Leider hatten wir in diesem Fall nicht die Möglichkeit, die Bewohner rechtzeitig zu informieren, da das beauftragte Tischlerunternehmen hier sehr schnell reagierte. Wir bitten hierfür um Entschuldigung. Sicher hat sich der eine oder andere beim Nachhausekommen nicht zu Unrecht darüber gewundert, dass seine Wohnungstür keinen Rahmen mehr hatte. Die neuen Rahmen werden angebracht, wenn die Malerarbeiten in den einzelnen Hausaufgängen abgeschlossen sind.



Nach Abschluss aller Sanierungsarbeiten in den Treppenhäusern erhält jeder Aufgang eine Grundreinigung, so dass dann vom Schmutz und Staub nichts mehr zu erkennen sein sollte.

Nicht vergessen wollen wir die Umgestaltung der Außenanlagen. Barrierefreie Zugänge zu den Hauseingängen wurden geschaffen, eine Traufkante am Haus wurde gesetzt, der Gehweg am Haus wurde erneuert, die Grünfläche am Giebel der Nr. 104 a wurde neu gestaltet und die Kiefer gefällt, um nur einige Arbeiten zu nennen.

Alle getätigten Maßnahmen waren und sind mit großem Aufwand, viel Lärm und Schmutz verbunden, aber wir sind der Meinung, dass wir dies bisher gemeinsam recht gut gemeistert haben. Nicht zuletzt auf Grund der Mitwirkung und dem Verständnis unserer Bewohner.



Die Seehaus-Siedlung im 5. Jahr der energetischen Sanierung

Nach 2 Jahren Sanierung direkt an der Wriezener Straße haben wir uns 2017 an die Mittelstraße gewagt und dort energetisch saniert, nämlich die Häuser 2, 4/6 und 8/10.

Mit den Häusern 4/6 und 8/10 haben wir dieses Jahr die ersten Häuser angefasst, die einen sehr hohen Sockel aufweisen, der bis zu den Fenstern im Erdgeschoss reicht. So waren die Herausforderungen an die ausführenden Firmen besonders hoch, die Hausfassaden mit dem hohen Kammputz und den zurückgesetzten Fensterbänken so wieder herzustellen, dass man denken könnte, genauso müsse es 1957 ausgesehen haben.



Wie in den vergangenen Jahren wurde ein Wärmedämmputz aufgetragen, der Dachboden gedämmt, eine Dämmschicht an die Kellerdecke gespritzt, teilweise noch Lüftungsanlagen in die Wohnungen eingebaut, Treppenhaus- und Kellerfenster sowie die Hauseingangstür erneuert, die Elektroinstallation im Treppenhaus und Keller teilweise erneuert, wo erforderlich Malerarbeiten durchgeführt und erstmalig auch veraltete Fensterscheiben gegen neue ausgetauscht.



Dem Ziel der Genossenschaft, das Flächendenkmal bis 2020/21 vollständig energetisch saniert zu haben, sind wir wieder ein großes Stück näher gekommen.





Die Außenanlagenbauer der Firma TSU liegen mit den Arbeiten an den Eingangsbereichen in den letzten Zügen und wir hoffen, dass wir das Umfeld noch vor Wintereinbruch fertiggestellt bekommen, so dass wir nur noch mit dem Herrichten der Treppenhäuser und den Restarbeiten des Tischlereibetriebes hinterherhinken. Leider haben wir durch Verzögerungen beim Baubeginn der Außenanlagenbauer die Zeit verloren, die wir in diesem Jahr früher mit der Sanierung begonnen hatten.

Wie auch im letzten Jahr werden wir auf dem Innenhof wieder Flächen schaffen, auf denen die Mieter draußen verweilen und sich gemütlich mit Tisch und Stuhl in die Sonne setzen können.

Als letztes wird dann noch ein Servicehaus aufgebaut und die Zufahrt für die Müllabfuhr hergestellt.

Den provisorischen Parkplatz hinter der Ringstraße 8 werden wir auch noch 2018 offen lassen, da wir 2018 mit der energetischen Sanierung der Häuser Mittelstraße 1; 3/5 und 7/9 fortfahren wollen und es dabei wieder Einschränkungen in der Straßennutzung geben wird.

Auch in diesem Zusammenhang wird hier ein weiteres Servicehaus entstehen. Unser Planungsbüro ist hier schon fleißig am Planen.



Die Umgestaltung geht in die 3. Runde

Wenn auch mit Verzögerungen, stecken wir nun endlich seit Oktober im 3. Bauabschnitt zur Umgestaltung der Außenanlagen in der Gustav-Kurtze-Promenade.

In diesem Jahr werden vordergründig die Hauseingänge der Gustav-Kurtze-Promenade 76–79 und 55–56 so umgebaut, dass ein barrierefreier Zutritt problemlos möglich ist. Der geringe Abstand der Hauseingänge der Nr. 73–75 zum Fußweg verhindert an diesem Haus, dass ein stufenloser Zutritt zum Treppenhaus erfolgen kann.



Die Stufe wird jedoch in der Höhe reduziert, das installierte Geländer bleibt hier nach den Arbeiten vorhanden. Auch die angrenzenden Grünflächen werden erneuert und lückenhafte Hecken durch neue Pflanzungen ersetzt. Somit wird unser einheitlich modernes Konzept für das Wohngebiet schlussendlich abgerundet.

Die bislang unbefestigten Parkflächen vor den Häusern Nr. 76–79 und 73–75 werden befestigt und die Anzahl wird auf 23 erhöht.



Aus der einst geplanten Generalüberholung einzelner Geräte unseres Spielplatzes gegenüber der 76–79 und 73–75 ist mittlerweile fast eine komplette Erneuerung der gesamten Fläche geworden. Wir haben uns vor allem für eine große Spielkombination aus pulverbeschichtetem Aluminium mit einer Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten entschieden. Dies ist nicht nur ein optischer Hingucker, sondern beugt auch Verletzungen durch Holzsplitter und Verwitterung vor. Wir hoffen, dass sich unsere kleinen Bewohner ausgiebig an dem neu umgesetzten Projekt austoben können. Für eine Sitzgelegenheit ist gesorgt.

Die Sichtachse zur Gustav-Kurtze-Promenade wurde mittlerweile fast vollständig mit Sichtschutzelementen versehen. Somit müssen unsere Spielplatzbesucher nicht mehr auf Container, Mülltonnen und gelagerte Pflastersteine blicken. Aus Sicherheitsgründen wird der gesamte Spielplatz eingezäunt. Der Zutritt ist jedoch rund um die Uhr möglich.

Wir müssen leider feststellen, dass sich einige Hundehalter für die „Hinterlassenschaften“ ihrer kleinen Vierbeiner nicht verantwortlich fühlen. Auf unseren Spielplätzen haben Hunde generell nichts zu suchen.

Sand auf Spielplätzen, in dem kleine Kinderhände buddeln, sollte weder durch Tierhinterlassenschaften noch durch andere Gegenstände verunreinigt werden.



Auch an dieser Stelle bitten wir um Ihre wachen Augen. Sorgen Sie mit uns zusammen für eine saubere Umgebung und hygienische Spielplätze. Stellen Sie fest, dass sich Bewohner oder Fremde nicht an unsere Regeln halten, nehmen unsere Mitarbeiter gern Informationen entgegen, oder Sie sprechen diejenigen einfach mal darauf an.

Vielen Dank im Voraus.





Servicehäuser 2017

Nachdem wir im Frühsommer 2016 Am Marienberg 41 ein Servicehaus „Müllhäuschen“ errichtet hatten, um zu sehen, wie es von den Mietern angenommen wird und um die heimlichen „Müllabläder“ abzuschrecken, werden wir, wenn alles klappt, noch in diesem Jahr 2 weitere Servicehäuser aufstellen lassen, denn das Pilot-Haus hat sich nach Ansicht der Verwaltung sehr gut bewährt.

Das illegale Müllabladen ist (hoffentlich für immer) Geschichte und auch im Müllhaus herrscht Ordnung. Auf Wunsch der Mieter wurden Schaufel und Besen angeschafft, die für die schnelle Reinigung im Müllhaus bereit stehen. Rundherum ein gelungener Beitrag zum sauberen Umfeld unserer Häuser. Nun geht es, wie versprochen, weiter. Zunächst werden die Brennpunkte bedient und dann werden nach und nach alle Müllplätze der Großwohnsiedlungen (vor allem Am Marienberg, Otto-Grotewohl-Ring, Am Försterweg, Lindenweg) mit diesen kleinen Servicepoints ausgestattet.

Die Seehaus-Siedlung erhält auch abschließbare Einrichtungen in einer etwas anderen Ausstattung und Struktur (wir berichten separat).

Ein Servicehaus wird nun Am Marienberg 5–8 errichtet und eins am Objekt Otto-Grotewohl-Ring 51–55.

Die vorbereitenden Arbeiten sind Am Marienberg 5–8 im vollen Gange. Die Firma Schlegel ist zum Redaktions-

schluss mit den Erd- und Pflasterarbeiten beschäftigt und die Firma Brosch mit dem Elektroanschluss.

Danach ziehen die beiden Firmen in den Otto-Grotewohl-Ring und bereiten dort alles zum Aufstellen des Servicehauses vor.

Beide Standorte neigen im Moment zu Mülltourismus und Vandalismus, da sie für jedermann problemlos und unerkannt zu erreichen sind. Wir hoffen, die bestehenden Probleme auch hier mit den neu installierten Einrichtungen dauerhaft zur Zufriedenheit der Mieter zu lösen.



Gesteckebasteln 2017

Am letzten Mittwoch vor dem ersten Advent, diesmal ziemlich spät, weil man uns ja in diesem Jahr einfach mal so den 4. Advent mopst (und macht daraus Heiligabend), saßen und standen die Kreativen unter uns Mitarbeitern, den Schülern der Förderschule, immer noch zu wenigen Mietern und Mitgliedern und dankenswerterweise den fleißigen Bienchen der Gruppe „alte Vorstadt“ der Volkssolidarität (unser Mitglied Frau Spaß ist auch da ganz rührig) zusammen, um gemeinsam bei Punsch, Glühwein, Stolle und Plätzchen Gestecke zu basteln.

Auch diejenigen, die nicht so die Ader zum Basteln haben, fühlten sich in den liebevoll vorbereiteten 5 (!) Räumen sehr wohl und staunten, was alles aus ein paar Kerzen, Tanne und Baumscheiben entstehen kann. Sie klönten lieber gemütlich in der Teestube zusammen.

Die Gruppe der Volkssolidarität unter Leitung von Frau Rogsch hatte wieder alles liebevoll in der Baracke Gustav-Kurtze-Promenade 80 (unserem ehemaligen Geschäfts-sitz) vorbereitet, die Mitglieder haben gebacken und empfangen so die Schar der Gesteckebastler.

Schon wenn man zur Tür hereinkommt, wird man weihnachtlich gestimmt. Da stehen Pyramiden und ein großer Weihnachtsbaum. Überall waren die Gastgeber im Einsatz. Neben den Bastlern und den Zuschauern waren auch viele Kinder dabei, einige davon kreierte bereits ihre eigenen kleinen Kunstwerke, andere naschten lieber Kekse und tobten durch die Räume. Leider hatten wir in diesem Jahr die Weihnachtsmusik nicht dabei. Aber es muss ja immer für das nächste Jahr eine Steigerungsmöglichkeit geben.

Die Gesteckebastler hatten einmal mehr das Gefühl, sehr willkommen zu sein. Unser kreatives Mitglied und inzwischen auch Mitglied der Volkssolidarität, Frau Almendinger, stellte fantastische Gestecke wie am Fließband her. Unter anderem diese wurden dann am Folgetag während des Weihnachtsmarktes angeboten, so wie auch die zusätzlich von anderen gestalteten kleinen Kunstwerke.

Einige Schnapsschüsse zeigen die tolle Atmosphäre.

Wir würden uns freuen, im nächsten Jahr, am letzten Mittwoch vor dem 1. Advent, nämlich dann am 28. November 2018, zu basteln und zu klönen.





Allen Mitgliedern und Mietern unserer Genossenschaft wünschen wir

*Frohe Weihnachten und ein
gesundes, erfolgreiches sowie friedliches neues Jahr!*

*Der Aufsichtsrat und Vorstand sowie die Mitarbeiter
der WBG „Aufbau“ Strausberg eG*



Was hält das neue Jahr bereit?

Auch im kommenden Jahr wollen wir uns dem erklärten Ziel, die Seehaus-Siedlung bis 2020/21 vollständig energetisch zu sanieren, mit großen Schritten nähern. Von den nun noch unsanierten 9 Häusern werden wir im kommenden Jahr die verbliebenen 3 Häuser in der Mittelstraße (ungerade Hausnummern) vollumfänglich herrichten.

Auch wenn wir uns dann bereits im 6. Jahr der Sanierung befinden, werden wir mit Sicherheit wieder vor neue (ungeahnte) Herausforderungen gestellt. So ist das eben, wenn man ein altes Haus schick macht. In diesem Jahr war erstmals der hohe Kammputz eine echte Herausforderung, die wir und auch die ausführenden Firmen (wir hoffen, die gleichen wie in diesem Jahr) inzwischen kennen.

Immer problematischer ist es, die Kosten für die Sanierung im selbstgesteckten Rahmen zu halten. Die Baukosten steigen erheblich und das hört anscheinend nicht auf. Zum Beispiel kosten die 2 großen Häuser und ein kleines Haus aus diesem Jahr genauso viel wie im letzten Jahr noch 2 große und 2 kleine Häuser.





Graminsky & Mayer GmbH

Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempner

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

Sanitärinstallation: Badumbauten, Beseitigung von Verstopfungen, Frischwasser, Abwasser, Hauswasserversorgungsanlagen

Gasinstallation: komplette Gasheizungsanlagen inklusive Schönstein-samierungen, Heizungsinstallation, Heizungs wartung, Brennwerttechnik, Fußbodenheizung, Solartechnik, komplette Planung und Beratung, Heizungs umrüstungen

Bauklempnerei: Neuanlagen in Zink nach DIN 17770 und Kupfer nach DIN 17650 Reparatur bestehender Dachentwässerungsanlagen bis hin zur Dachinnenreinigung, Dachfenster, Schönsteineinfassung

HAVARIE 0173 2043003

Berliner Allee 35
15345 Altlandsberg

Telefon: 033438 61580

Fax: 033438 61581

graminsky-mayer@t-online.de

www.graminsky-mayer.de

HAVARIE 0173/2043003 www.graminsky-mayer.de · graminsky-mayer@t-online.de

Berliner Allee 35 · 15345 Altlandsberg · Tel.: 033438/61580 · Fax: 033438/61581

STIRNAT

HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

Grenzweg 37 · 15344 Strausberg
Telefon/Telefax: (0 33 41) 31 27 42



Ein Journal des
Passat Verlages
für Berlin und Brandenburg

**Vorsorge, Beistand
& Hilfe im Trauerfall**

www.meintrauerfall.de



SiLa

Haus- und Grundstücks-
service GmbH

Am Marienberg 65
15344 Strausberg

Telefon 03341 30 18 80

Telefax 03341 30 18 81

info@silafm.de

www.silafm.de



Autohaus Milde

Betriebsteil Strausberg

Für alle Fälle ... Für alle Typen!

- Typenoffene Werkstatt
- Suzuki Spezialist
- TÜV & AU nach StVZO §29
- Reparatur & Service
- Meisterbetrieb
- Reifenservice
- Unfallinstandsetzung
- Ölwechsel

Gustav-Kurtze-Promenade 80a

15344 Strausberg · Tel.: (03341) 4 45 11 12

werkstatt-strausberg@autohaus-milde.de



Werbung: Grünwald

Kreativ, zuverlässig und
freundlich entwickeln wir
wirksame, maßgeschneiderte
Lösungen für unsere Kunden
– und gerne auch für Sie.

Melden Sie sich einfach.
Wir freuen uns auf Sie.

- Printdesign
- Webdesign
- Veranstaltungsservice
- Außenwerbung

grünwald

Werbegesellschaft

Braunsdorfstraße 23
12683 Berlin

Telefon: (030) 500 185 - 0

info@gruenwald-werbung.de

www.gruenwald-werbung.de

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

Norman Brandt – Schlüsseldienst

Schließanlagen mit Montage,
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde

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



Kirschallee 25 · 15344 Strausberg
Tel./Fax: (03341) 25 06 46 · Mobil: (0171) 803 15 35
www.modaene-bau-gmbh.de · mail@modaene-bau-gmbh.de

AUSFÜHRUNG VON:

-  Altbausanierungen
-  Beton-, Maurer- und Putzarbeiten
-  Fassadenvollwärmeschutz
-  Schornsteinsanierung
-  Pflaster- und Plattenarbeiten
-  Dachausbauten
-  Neubau von Gebäuden

Stadtwerke Strausberg GmbH

Kastanienallee 38
15344 Strausberg

T 03341 345 345
F 03341 345 420

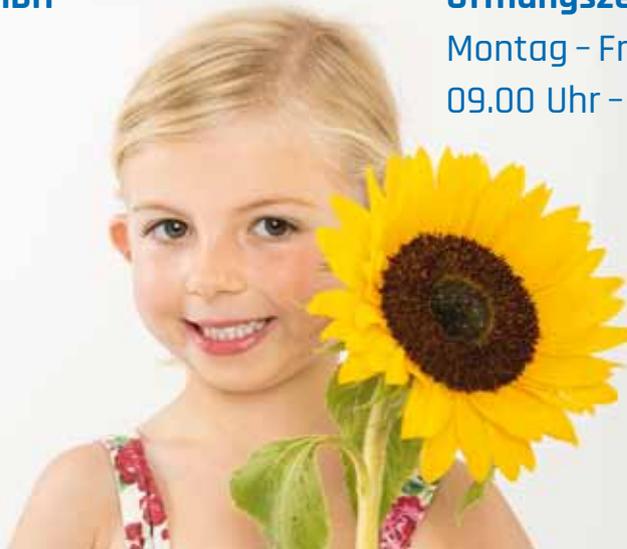
Störungsnummer

Strom T 03341 345 456
Wärme T 03341 345 123

stadtwerke-strausberg.de

Öffnungszeiten:

Montag - Freitag
09.00 Uhr - 18.00 Uhr



Zukunft mit Energie



WEIHNACHTEN WIRD SPORTLICH!

Jetzt 2 MONATE GRATIS HD erleben!



NEU IM PAKET
BasisHD:
★EUROSPORT 1 HD

★EUROSPORT 1 HD Die Vierschanzentournee
ab dem 29.12. LIVE

Auszug aus der Senderliste

- | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Aktion gültig bis 28.02.2018.

