

Wohnen in Gemeinschaft

# AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



65  
1954  
2019  
JAHRE



Wohnungsbaugenossenschaft  
„Aufbau“  
Strausberg eG



*Jubiläumfest*

Am 6. September 2019

Ausgabe 1 / 2019



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. 4/5 © Ute Gronow  
S. 21, 22, 32/33 © prinz mediaconcept

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

## Inhalt

<b>Wir werden 65 und lassen es krachen!</b>	<b>3</b>
<b>Frühjahrsputz in Waldfrieden</b>	<b>4</b>
<b>Müll trennen heißt bares Geld sparen</b>	<b>6</b>
<b>Die ordentliche Vertreterversammlung am 4. Juni 2019</b>	<b>8</b>
<b>Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern</b>	<b>10</b>
<b>Wirtschaftliche Ergebnisse 2018</b>	<b>11</b>
<b>Was ist los in unseren Wohngebieten?</b>	<b>16</b>
<b>Brände bringen Gefahr nicht nur für Mieter</b>	<b>22</b>
<b>Neues Garagengrundstück</b>	<b>24</b>
<b>Vertreterzusammenkunft „Neue Satzung“</b>	<b>26</b>
<b>Vertreterzusammenkunft – Wahlbezirk 9 – Bernau Waldfrieden</b>	<b>26</b>
<b>Sieben Jahre energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung</b>	<b>28</b>
<b>Neue Außenanlagen für den Lindenweg</b>	<b>30</b>

# Wir werden 65 und lassen es krachen!

Fünf Jahre ist es schon wieder her, als das Jubiläumsfest erstmals auf dem Gelände des Sonnenhauses stattfand. Viele Gäste sind damals unserer Einladung gefolgt und es wurde bis in die späten Abendstunden gefeiert. Dabei war für alle etwas dabei.

Und auch diesmal wünschen sich die Organisatoren viele Gäste, die Spaß haben und mit uns unser Jubiläum begehen. Es wird wieder für jeden etwas dabei sein, von der Hüpfburg, über Kinderschminken bis zur Clownerie für die Kleinen und etwas später gibt es nicht nur heiße Rhythmen, zu denen gern auch getanzt werden kann. Für das leibliche Wohl ist selbstverständlich gesorgt.

Sollte es wider Erwarten regnen, hält uns ein großes Zelt trocken.

Bitte nutzen Sie das gesamte Gebiet rund um unser Wohngebiet zum Abstellen der Fahrzeuge, denn es kann sein, dass im direkten Umfeld nicht unbedingt ein freier Platz gefunden werden kann.

*Kommen Sie zu uns und feiern Sie mit. Bringen Sie Freunde, Bekannte und Verwandte mit, auch sie werden begeistert sein!*

65  
1954  
2019  
JAHRE



Wohnungsbaugenossenschaft  
„Aufbau“  
Strausberg eG



# Frühjahrsputz in Waldfrieden



Traditionell trafen sich wieder mehr als 50 Bewohner der Wohnanlage Waldfrieden zum Frühjahrsputz. Mit Harke, Schippe, Schubkarre, Gartenschere und anderen Utensilien bewaffnet, sorgten die Bernauer am 6. April zwischen Frühstück und Gulaschsuppe für ein sauberes Wohngebiet.

Die Straße wurde gefegt, der Kompost umgeschichtet und Erde auf die Grünflächen verbracht, das noch vorhandene alte Laub aus dem Spätherbst wurde in Bigpacks geschüttet und diese wurden dann generalstabsmäßig zum Kompostplatz transportiert. Bäume wurden beschnitten, Hecken begradigt, Schilder und Briefkastenanlagen gereinigt und die Kegelbillardtruppe legte Hand an rund um das Barackengelände.

Frei nach dem Motto, „wer arbeitet, kann auch feiern“, wurde im Anschluss Gulaschsuppe, am Dreibein gekocht, schnabuliert. Es gab Kaffee und Kuchen und auch ein Bierchen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Dr. Czerny und Frau Göring mischten sich unter die Fleißigen, ließen sich dies und jenes zeigen und guckten sich im Wohngebiet um, während Herr Wessel selbst mitwirkte.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an die Organisatoren um die Vertreter des Wohnbereiches, Lars Weger und Herrn Koch für den Einsatz an der Kochstelle, Frau Gronow für das Foto grafieren und an alle Teilnehmer für die fleißige Arbeit.





# Müll trennen heißt bares Geld sparen

Liebe Mieter!

Seit Beginn des Jahres 2018 kostet im Einzugsgebiet des EMO (Landkreis MOL) jeder entleerte Container (und jede Tonne) jeweils denselben Betrag, egal ob halbvoll oder voll. Das bedeutet letztlich erheblich steigende Kosten, wenn nicht mit allen Beteiligten (Mieter, Vermieter, Entsorger und EMO) den Kostensteigerungen entgegengewirkt wird.

Wie ist das nun im Einzelnen möglich?

Während der Entsorgungsbetrieb MOL (EMO) die Preisentwicklung verantwortet und hoffentlich in den nächsten Jahren die Entsorgungspreise weiter senkt, ist der Entsorger inzwischen gehalten, leere bis halbvolle Container nicht zu ziehen. Und genau hier setzt die Mitarbeit der Mieter und Vermieter ein.

Es gibt Stellschrauben, die jeder Mieter selbst beeinflussen kann, indem er bei der Mülltrennung Obacht gibt.

Die Restmüllcontainer sollten tatsächlich nur, wie der Name schon sagt, mit dem Restmüll befüllt werden, also weder mit Pappe und Papier noch mit Verpackungen aller Art und schon gar nicht mit Glas. Einzig und allein der Bioabfall kann

und soll mit in den Restmülltonnen entsorgt werden, es sei denn, es existieren gesonderte grüne Biotonnen.

Zur besseren und hygienischeren Entsorgung von Verpackungsmüll und Kunststoffen aller Art wurden zwischenzeitlich für die großen Wohngebiete gelbe Tonnen geordert. Die im Haushalt meistens zum Sammeln dieser Wertstoffe verwendete gelbe Sack sollte nicht gefüllt den Weg in die gelbe Tonne finden, da durch die Unförmigkeit der Säcke erheblich viel Platz verloren geht, der für die Wertstoffe genutzt werden könnte. Bitte schütten Sie daher Ihren gelben Sack in die **gelbe Tonne** aus.


In die **blauen Tonnen** gehört tatsächlich nur Papier und Pappe. Bitte achten Sie sehr darauf und machen Sie bitte auch Ihre Nachbarn auf die unbedingte Einhaltung dieser Vorgaben aufmerksam, denn nur so kann uns insgesamt gelingen, die Müllentsorgungskosten auf Dauer zu reduzieren.











Noch eine große Bitte zum Befüllen der Restmüllcontainer bei Vorhandensein mehrerer Container dieser Art: Befüllen Sie bitte immer die Container einen nach dem anderen.

*Ansicht einer halbleeren Mülltonne*



**Verpackungen**  
Packaging  
Opakowania



↓



**Altpapier**  
Paper  
Opakowania



↓





Beginnen Sie jeweils mit dem der Tür nächsten bzw. den mit der aufgeklebten Nr. 1. Danach wäre der nächstgelegene oder der mit der Nr. 2 dran usw. Sollte ein halbvoller Container nicht mitgenommen worden sein (so ist es vereinbart), dann befüllen Sie diesen bitte zunächst, bis er voll ist, danach verfahren Sie wie oben beschrieben.

In einigen Wohngebieten haben wir in den vergangenen Monaten bereits die Anzahl der Container und wo es möglich und sinnvoll erscheint, den Wechsel von Tonne mit Schloss auf Tonne ohne Schloss vorgenommen bzw. in Zusammenarbeit mit dem Entsorger den Ziehrhythmus angepasst, um für alle betroffenen Mietparteien die größtmögliche Einsparung zu erzielen. An manchen Standorten wurde dabei die Containeranzahl nahezu halbiert. Sollten Sie bemerken, dass die Reduzierungen der Container oder Änderungen der Ziehrhythmen nicht den gewünschten Erfolg bringen oder es gar zu einem Müllproblem kommt, informieren Sie uns bitte zeitnah. Wir werden alles Mögliche unternehmen, um das Problem zu lösen.

Sperrmüll gehört im Übrigen in gar keinen Container und ebenso wenig in den Gemeinschaftskeller, ins Treppenhaus oder auf den Dachboden. Jeder Wohnungsnutzer hat zu Beginn eines jeden Jahres einen Tourenplan zur Entsorgung erhalten. Darin befinden sich auch entsprechende Karten, mit denen man auf herkömmliche Weise die Abholung von Sperrmüll beantragen kann. Auf der Homepage

des EMO ([https://www.entsorgungsbetrieb-mol.de/de/anmeldungformular\\_sperrmuell.html](https://www.entsorgungsbetrieb-mol.de/de/anmeldungformular_sperrmuell.html)) kann man die Abholung von Sperrmüll auch online anmelden. In beiden Fällen bekommt man einen Abholtermin mitgeteilt. Erst am Abend vor der Abholung stellen Sie bitte den angemeldeten Sperrmüll gut sortiert an den Straßenrand. Vorher herausgestellter Sperrmüll vermehrt sich schnellstens und der Verursacher ist für die Entsorgung des gesamten Müllberges verantwortlich. Außerdem machen die Flächen dann einen ungepflegten Eindruck und Wind und Wetter sorgen auch für ungeahnte Verbreitungen.

Helfen Sie also gemeinsam mit, unsere Wohngebiete gepflegt zu erhalten, indem Sie die Regeln zur Sperrmüllentsorgung, Müllentsorgung und Mülltrennung einhalten.

## Abfall trennen - Verantwortung zeigen!



<b>Altglas</b> Glass Odpady szklane	<b>Bioabfall</b> Organic waste Odpady organiczne	<b>Restabfall</b> Residual waste Odpady zmieszane	<b>Spezielle Abfälle</b> Special waste Odpady specjalne
			<p>03341 354 70-13  <a href="http://www.maerkisch-oderland.de/abfallentsorgung">www.maerkisch-oderland.de/abfallentsorgung</a></p>

# Die ordentliche Vertreterversammlung am 4. Juni 2019

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

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

In diesem Jahr hatte der Aufsichtsratsvorsitzende die gewählten Vertreter für den 4. Juni eingeladen. Entsprechend unserer Satzung hatten die Vertreter über die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens anhand der Jahresabschlussunterlagen für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen. In diesem Jahr stand zudem auf der Tagesordnung, über die Verschmelzung mit der GEWAWO eG in Bernau abzustimmen und die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern durchzuführen. Die gewählten Vertreter hatten die Aufgabe, unter anderem über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Jahr 2018 zu beschließen.

Vor der Versammlung konnten sich die 2035 Mitglieder durch Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen über den Jahresabschluss 2018 informieren. Die Vertreter bekamen die entsprechenden Unterlagen und die Beschlussvorlagen mit der Einladung zugeschickt.

Die Leitung der Versammlung übernahm der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Czerny.

Wie in jedem Jahr berichtete der Vorstand der Vertreterversammlung ausführlich über die Lage unseres Wirtschaftsunternehmens. Die Genossenschaft bewegte sich auch im Jahr 2018 in dem positiven Trend der vergangenen Jahre. Sie verfügt über eine stabile Eigenkapitalbasis, eine entsprechende Liquidität und einen attraktiven Wohnungsbestand, den sie mit den im Berichtsjahr getätigten Sanierungen und Modernisierungen weiter verbessert hat.

Auch im Jahr 2019 entwickelt sich die Genossenschaft weiter sehr positiv.







Nach dem Bericht des Vorstandes erstattete Dr. Czerny Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2018.

Der Vorstand und auch der Aufsichtsrat wurden für ihre Tätigkeit im Jahr 2018 durch die Vertreterversammlung entlastet. (Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.)



# Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates, Herr Dr. Ernst Czerny und Herr Benno Grewe endete mit der Vertreterversammlung 2019 die 5-jährige Amtszeit.

Frau Göring, die die Wahlleitung vom Versammlungsleiter, Herrn Dr. Czerny, übertragen bekam, dankte den scheidenden Mitgliedern für ihre sehr gute Arbeit während der vergangenen 5 Jahre. Es wurde festgestellt, dass der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Dr. Czerny dieses Amt bereits seit mehr als 20 Jahren gewissenhaft und zum Wohle der Genossenschaft ausführt. Dafür ein besonderer Dank an ihn.

Für beide gab es als Dankeschön einen Blumenstrauß.

Auf dem Wahlauf Ruf vom 16.04.2019, der in den Hausaufgängen und den Medien veröffentlicht worden war, hatten sich beide scheidenden Mitglieder gemeldet und sich zur Wiederwahl gestellt. Weitere Bewerber gab es nicht.



Beide Bewerber erfüllten die Voraussetzungen gemäß bestehender Satzung vollumfänglich.

Es wurde, satzungsgemäß, eine Wahl durch Heben der Stimmkarte durchgeführt. Die Wahl erfolgt gemäß Satzung aufgrund von Einzelvorschlägen.

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

Beide Kandidaten erhielten die volle Stimmenanzahl. Damit sind Herr Dr. Czerny und Herr Grewe für die nächste Legislaturperiode von 5 Jahren gewählte Aufsichtsratsmitglieder. Beide Gewählten nahmen auf Nachfrage direkt die Wahl an.

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

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

# Wirtschaftliche Ergebnisse 2018

## Aus dem Lagebericht des Vorstandes

### Grundlagen des Unternehmens



Der Zweck der Genossenschaft liegt in der Förderung der Mitglieder durch eine gute und sichere Wohnungsversorgung und der Vermietung der Bestände zu angemessenen Preisen.

Die WBG ist Eigentümerin von 1459 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten in 93 Objekten sowie von weiteren Einheiten auf insgesamt über 200.000 m<sup>2</sup> eigener Grundstücksfläche und ca. 41.000 m<sup>2</sup> Erbbaufläche in Bernau (im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge). Sie bewirtschaftet den gesamten eigenen Bestand mit einem vielseitigen Wohnungsspektrum von 1–5-Raum-Wohnungen in Systembauweise, im Denkmalschutzbereich, in Neubauten bis hin zu aufwendig sanierten 80–100 Jahre alten Villen.

Im Berichtsjahr wirkte sich die Verschmelzung mit der GEWAWO Waldfriedener Wohnungsgenossenschaft e.G. rückwirkend zum 01.01.2018 auf den Bestand aus. Es gingen 112 Wohnungen, 1 Gewerbebaracke mit 6 Einheiten sowie 75 Stellplätze und 30 Garagen bzw. Garagenstellplätze im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge in den Bestand der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG über. Aufgrund der positiven Beschlüsse der Mitgliederversammlung in Bernau und der Vertreterversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG im Juni des Berichtsjahres, wurde der Verschmelzungsvertrag zum 31.07.2018 ins Genossenschaftsregister eingetragen.

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befand sich im Berichtsjahr in einem stetigen und breit angelegten Aufschwung mit einem soliden binnenwirtschaftlichen Fundament. Das

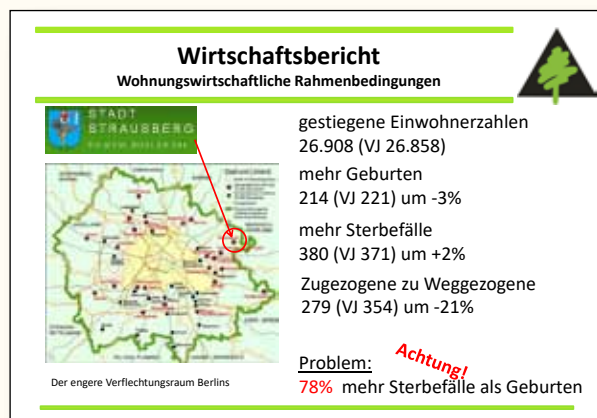
preisbereinigte BIP stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 % (2017: 2,2 %). Die Inflation befand sich auch im Aufwärtstrend. Im Jahr 2018 lag sie mit 1,9 % so hoch, wie seit 5 Jahren nicht mehr. Maßgeblich bedingt wurde der Anstieg durch die höheren Mieten und steigende Preise für Lebensmittel und Energie, die Preise dafür lagen im Schnitt um 10,2 % höher als im Vorjahresmonat.

Der deutsche Arbeitsmarkt profitierte von der guten konjunkturellen Entwicklung. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2018 mit 44,8 Mio. Menschen einen neuen Höchststand.

Trotz zwischenzeitlich in Kraft getretener gesetzlicher Regulierungen bei Bestands- und Wiedervertragsmieten konnte die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als eine volkswirtschaftliche Schlüsselbranche von der wirtschaftlichen Entwicklung profitieren. Das galt vor allem für die großen Ballungsräume, wo zunehmende Haushaltszahlen Grundlage für sinkenden Wohnungsleerstand und wachsende Mieteinnahmen sind.

Im Land Brandenburg zog das Wachstum 2018 erneut deutlich an. Die Brandenburger Wirtschaftsleistung stieg im 1. Halbjahr 2018 um 2,3 %. Die Teuerungsrate lag bei 1,6 %, die Arbeitslosenquote sank auf 6,3 %.

Diese positiven Betrachtungen treffen auch auf unsere Stadt Strausberg zu. Laut Auskunft der Stadtverwaltung

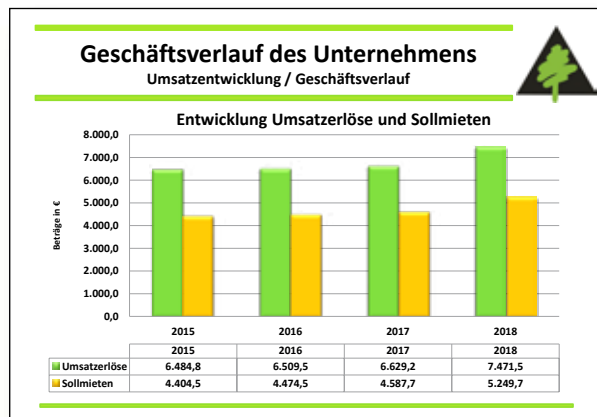


lebten am Ende des Berichtsjahres 50 mehr Menschen als Ende 2017. Es wurden 7 Kinder weniger geboren und die Sterbefälle stiegen gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Das Missverhältnis von Geburten zu Sterbefällen (78 % mehr Sterbefälle als Geburten (Vorjahr 65 %)) führt dazu, dass mittel- und langfristig mit sinkenden Einwohnerzahlen zu rechnen ist.

Im Jahr 2018 überstieg die Zahl der Zugezogenen die Zahl der Weggezogenen um 279 Personen.

## Geschäftsverlauf des Unternehmens

Im Jahr 2018 bewirtschaftete die Genossenschaft ausschließlich den eigenen Wohnungsbestand. Dieser hat sich gegenüber dem Vorjahr in mehreren Positionen verändert. Wir verwalteten 112 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten, 75 Stellplätze, 22 Garagenstellplätze, 7 Garagen, 3 sonstige Einheiten sowie 12 E-Mobil-Stellplätze mehr als 2017.



Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, hier gelb dargestellt, haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 842,3 T€ auf 7.471,5 T€ erhöht, die Sollmieten, grün dargestellt, stiegen um 662,0 T€ auf 5.249,7 T€. Die Erhöhung der Sollmieten resultiert aus den zusätzlichen Mieteinnahmen. Einerseits führte der Zugang der 112 Bernauer Wohnungen zu einer Erhöhung um 548,0 T€ und andererseits stiegen die Mieten der Bestandswohnungen um 113,5 T€ gegenüber dem Vorjahr. Grund dafür waren Wohnwertverbesserungen (vor allem volle Auswirkung erstmals in den Häusern Wriezener Straße 15/17 und 19/21, Ringstraße 1 und 3 sowie anteilig in der Mittelstraße 2, 4/6 und 8/10), Mietanpassungen bei Neuvermietung sowie die Erhöhung der Niedrigmieten nach Mietpiegel zum 01.11.2017, die erstmals im gesamten Jahr wirksam war.

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

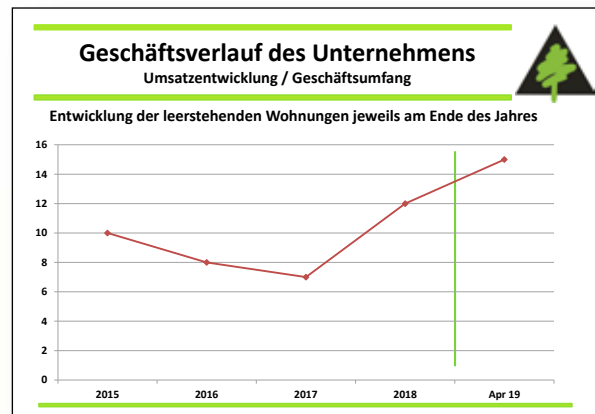
## Die Vermietung des Wohnungsbestandes

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

Am 31.12.2018 waren nur 12 Wohnungen nicht vermietet. Die Leerstandsquote lag wie im Vorjahr bei nur 0,8 %.

Alle Wohngebiete sind im Verhältnis der Wohnungsanzahl in gleichem Maße von der Fluktuation betroffen. Bevorzugte Wohngebiete sind nach wie vor die sehr gut gelegene Seehaus-Siedlung und der Gustav-Kurtze-Wohnpark.

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



Am 01.04.2019 sind 15 Wohnungen nicht vermietet. Das liegt zum einen an einer zum Jahresanfang deutlich gestiegenen Fluktuation, zum anderen aber an den längeren Bauzeiten aufgrund fehlender Kapazitäten im Bausektor. Wir gehen jedoch davon aus, dass sich der Wohnungsleerstand bis zum Jahresende wieder auf einem niedrigeren Niveau einpegelt.



Im Geschäftsjahr 2018 hat sich die Fluktuation erhöht. Erstmals seit 6 Jahren ist es nicht gelungen, genauso viele oder mehr Wohnungen zu vermieten wie Kündigungen eingingen. Es gingen 6 Kündigungen mehr ein, als Wohnungen vermietet werden konnten.





## Entwicklung der Mietrückstände

Unsere Mieter zeichnen sich nach wie vor, bis auf Ausnahmen, durch eine beispielhafte Zahlungsmoral aus. Die Forderungen aus Vermietung, bezogen auf die Jahressollmiete sind zum 31.12.2018 mit 0,62 % aber erheblich gegenüber dem Vorjahr (0,16 %) gestiegen.

Die gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um 16,8 T€ gestiegenen Mietforderungen betreffen die Bernauer Mieter mit 16,2 T€, wovon 15,9 T€ auf nur eine Mietpartei entfallen.

## Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

### Planungsleistungen

Die Herrichtung der Außenanlagen in der Mittelstraße 2, 4/6 und 8/10 sollte abgeschlossen werden.

Ein großer Brocken war die energetische Sanierung der Mittelstraße 1, 3/5 und 7/9.

Der 6. Bauabschnitt der energetischen Sanierung, Mittelstraße 1, 3/5 und 7/9 war vorzubereiten und zu planen.

Der 7. Bauabschnitt in der Seehaus-Siedlung, Wriezener Straße 31/33 und 35/37 war vorzubereiten.

Der Bau von Servicehäusern in der Seehaus-Siedlung sowie in anderen Wohngebieten sollte geplant, vorbereitet und umgesetzt werden.

Die Gestaltung der Außenanlagen in der Paul-Singer-Straße 19/19a / Ecke Landhausstraße 10/10a mussten geplant werden. Außerdem sollten weitere Wohnungen im Bestand umfassend zeitgemäß hergerichtet werden, meist bei Mieterwechsel.

Entsprechend dieser Aufgaben haben wir im Berichtsjahr für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung 3.788,5 T€ eingesetzt, im Vorjahr waren das 2.939,5 T€.

Von diesem Betrag wurden 1.704,2 T€ im Anlagevermögen aktiviert und es wurden außerdem 2.084,3 T€ kosten wirksam verbaut.

Im Wohngebiet Seehaus-Siedlung sind aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 1.309,0 T€ realisiert und dem Anlagevermögen entsprechend zugeschrieben worden.

Für die Gestaltung der Außenanlagen und Schaffung von Stellplätzen, eines Generationen-Spielplatzes sowie Ruhezonen auf dem Eckgrundstück an der Landhausstraße wurden insgesamt 469,2 T€ aufgewendet, wovon 215,0 T€ aktivierungspflichtig waren.

Es wurden außerdem 1 Servicehaus in der Seehaus-Siedlung sowie 3 Müllhäuser an den Standorten Otto-Grotewohl-Ring 55, Am Marienberg 5 sowie Paul-Singer-Straße 19 errichtet. Die Maßnahmen kosteten 101,3 T€ und sind im Anlagevermögen aktiviert worden.

**Geschäftsverlauf des Unternehmens**  
Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Gestaltung Außenanlagen Landhausstraße 10/10a / Paul-Singer-Straße 19/19a



Ausgaben: 469,2 T€, davon aktiviert 215,0 T€, Kosten 254,2 T€



**Geschäftsverlauf des Unternehmens**  
Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

**Ausgaben für Investitionen**

Gesamtausgaben 2018: 3.788,5 T€ (Vorjahr 2.939,5 T€)  
davon 2.084,3 T€ (Vorjahr 2.107,4 T€) im Kostenbereich  
und 1.704,2 T€ (Vorjahr 832,1 T€) im Aktivierungsbereich



Energetische Sanierung Seehaus-Siedlung:  
Ausgaben: 1.309,0 T€  
aktiviert: 1.309,0 T€

**Geschäftsverlauf des Unternehmens**  
Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Bau von 4 Service- und Müllhäusern Ausgaben voll aktivierungspflichtig: i.H.v. 101,3 T€



Paul-Singer-Straße 19/19a, Otto-Grotewohl-Ring 55, 1. Innenhof, Am Marienberg 5

## Zielsetzungen für Finanzierungsmaßnahmen

Geschäftsverlauf des Unternehmens Finanzierungsmaßnahmen							
Nr.	Kreditart	Vorhaben	Aufnahme- Betrag im Jahr 2018	Betrag am 31.12.2018	Laufzeit Jahre	Zins- fest bis	Zins- satz in %
1	Neu KfW	Mittelstr. 1+3/5+7/9	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	20	2028	0,75
2	Annuität	Mittelstr. 1+3/5+7/9	200.000,00 €	200.000,00 €	20	2038	2,15
<b>Summe</b>			<b>1.200.000,00 €</b>	<b>1.200.000,00 €</b>			

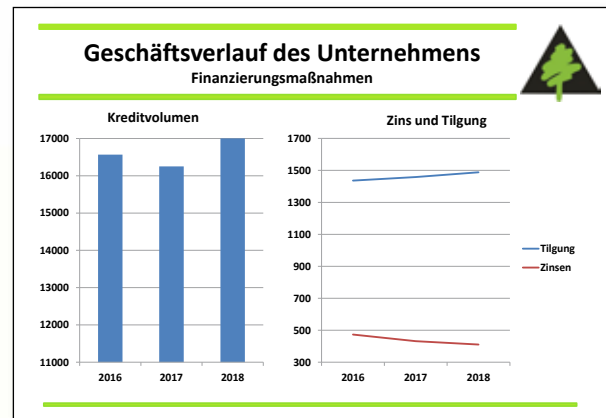
Die Genossenschaft hat im Berichtsjahr 2018 insgesamt 1.279,0 T€ Fremdmittel aufgenommen. Für den 6. Teilabschnitt der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung wurden 1.200,0 T€ aufgenommen und ein Restabruf eines Darlehens aus dem Vorjahr in Höhe von 79,0 T€ wurde ebenfalls vorgenommen. Durch die Gewährung von Tilgungszuschüssen wurden 4 KfW-Darlehen insgesamt um 260,0 T€ reduziert.

Geschäftsverlauf des Unternehmens Finanzierungsmaßnahmen			
Nr.	Kreditart	Betrag Übernahme aus Verschmelzung am 01.01.2018 in T€	Zugang im BJ in T€
1	Annuität Kauf	1.740.242,19 T€	
2	Annuität Mod 2016/2017	137.669,25 T€	
3	Annuität Mod 2017	56.406,88 T€	
4	Annuität Mod 2017	21.000,00 T€	79.000,00 T€
<b>Summe</b>		<b>1.955.318,30 T€</b>	<b>2.034.318,32 T€</b>

Geschäftsverlauf des Unternehmens Finanzierungsmaßnahmen					
Nr.	Kreditart	Betrag am 31.12.2018 in T€	Laufzeit in Jahren	Zins fest bis	Zins- satz in %
1	Annuität Kauf	1.662.450,12 T€	18	30.05.2036	2,16
2	Annuität Mod 2016/2017	131.632,14 T€	18	30.05.2036	2,19
3	Annuität Mod 2017	53.978,42 T€	18	30.05.2036	2,64
4	Annuität Mod 2017	96.626,12 T€	18	30.08.2036	2,42
<b>Summe</b>		<b>1.944.686,80 T€</b>			

Im Zuge der Verschmelzung erhöhte sich das Kreditvolumen der Genossenschaft zum 01.01.2018 um 1.955,3 T€ durch 4 übernommene Darlehen von der GEWAWO eG.

Ein Darlehen war zum 01.01.2018 noch nicht voll ausgezahlt. Hierfür flossen im Berichtsjahr 79,0 T€ zu. Die Darlehen wurden erst in den Jahren 2016 und 2017 zu guten Zinskonditionen aufgenommen. Es wurden lange Zinsbindungszeiträume gewählt.



Wie Sie auf der linken Grafik sehen, zeigt sich das im Ergebnis so, dass das Kreditvolumen von 16.252,2 T€ im Jahr 2017 auf 17.738,0 T€ am Ende des Berichtsjahres stieg. Die Grafik rechts verdeutlicht das weitere Auseinanderklaffen der Jahreswerte für Zins und Tilgung. Die Tilgungsleistung sank dabei erstmals seit Jahren um 29,8 T€ auf 1.488,4 T€. Die trotzdem hohe Tilgungsleistung sorgt dafür, dass die Darlehen in schneller Geschwindigkeit zurückgeführt werden und ist nur möglich durch die Prologationen mit niedrigen Zinsen, von denen, wie die rote Linie zeigt, im Berichtsjahr 20,9 T€ weniger gezahlt wurden als im gleichen Zeitraum des Vorjahres, nämlich 410,5 T€.

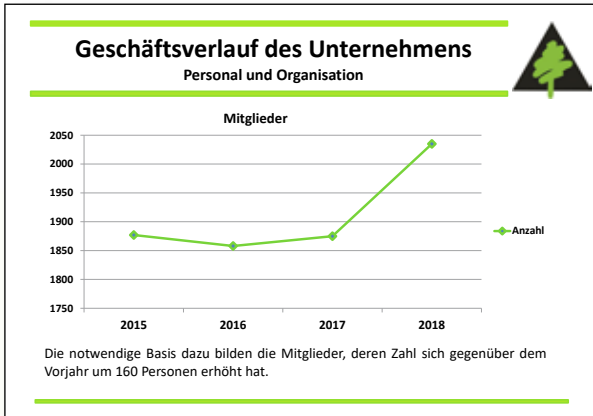
## Mitgliederwesen

Die notwendige Basis unserer Tätigkeit sind unsere Mitglieder, deren Zahl sich gegenüber dem Vorjahr um 160 erhöht hat und am Jahresende 2.035 betrug. Hauptgrund für den Anstieg sind die 168 Bernauer Neumitglieder, die im Zuge der Verschmelzung zum 01.01.2018 Mitglieder unserer Genossenschaft wurden. Bis zum Jahresende schieden aus unterschiedlichen Gründen 39 Bernauer Mitglieder aus.

## Prognosebericht

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2018 und die Planung bis 2029 lassen für die Zukunft eine stabile Entwicklung der Genossenschaft erwarten. Dem Gebot der kaufmännischen Vorsicht entsprechend, gehen die Rechnungen von jährlichen Erlösschmälerungen um 87,0–91,4 T€, Zinsen bei Um- und Neuverschuldung von 3,0 % und einer jährlichen Erhöhung der Umsatzerlöse ohne Umlagen von 1,0 % bis 1,9 % aus. Nach Einbeziehung künftiger Neu-

baumieten werden Erhöhungen der Umsatzerlöse in den Jahren 2022 und 2023 von 2,6–6,5 % erwartet. Es werden positive Jahresergebnisse von 530,0 T€ bis 1.562,3 T€ erwartet.



### Prognosebericht

**Sanierung von Haus Nr. 21-22 von insgesamt 26 energetisch zu sanierenden Häusern der Seehaus-Siedlung** **geplante Investitionen = 1.075,5 T€ (Fremdmittel: 1.000,0 T€)**

1. Wriezener Str. 31/33
2. Wriezener Str. 35/37 (Baubeginn 03/2019)

### Prognosebericht

**Gestaltung Wohnumfeld (Baubeginn August 2019)**  
Lindenweg in Hennickendorf / **Geplante Investition = 309,0 T€**

### Prognosebericht

**29.05.2019 : Servicehaus Ringstraße**

Fortsetzung des Baus von Service- und Müllhäusern in den Großwohnsiedlungen



Der kaufmännische Vorstand, Frau Göring, hält den Vortrag zum Lagebericht 2018

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

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

### Chancen- und Risikobericht

**Wohnungsmarktrisiken**

- Negative Auswirkungen von Rezessionen
- Demografischer Wandel

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

Quelle: Biva.de

**Risiken für die Vermietung:**

- langfristige Einwohnerzahlen
- Altersstruktur unserer eigenen Mitglieder
- die Einkommenssituation
- Wirtschaftliche Entwicklung

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

Abschließend können wir konstatieren, dass das Geschäftsjahr 2018 wieder ein sehr erfolgreiches Jahr unserer Genossenschaft war.

# Was ist los in unseren Wohngebieten?

## Elisabethstraße 15–17/ August-Bebel-Straße 30/31

Unsere letzte Wohngebietsbegehung fand am 08.04.2019 statt. Zunächst ein Dankeschön an die teilnehmenden Bewohner.

Im Zuge der gemeinsamen Begehung, wurden mehrere kleinere Mängel an uns heran getragen, an deren Beseitigung wir bereits arbeiten.

Noch immer stellen wir fest, dass die Treppenhäuser und auch sämtliche Gemeinschaftskeller zum Abstellen von Mobiliar, Schuhen, Pflanzen, Sperrmüll, Spielgeräten, Gartenutensilien und anderen Gegenständen genutzt werden. Diese Dinge gehören jedoch nicht in die Treppenhäuser und die Gemeinschaftsräume.

Wir verweisen zum wiederholten Male auf die geltende Hausordnung. Bitte nutzen Sie die Gemeinschaftsflächen nicht als Lagerstätte für Ausgedientes. Letztlich geht es nicht nur um die Ordnung sondern auch um die Sicherheit der Bewohner..., **Rettungswege sind freizuhalten und Brandlasten sind zu vermeiden.**



## Am Marienberg

Nach unserer letzten Wohngebietsbegehung vom 14.01.2019 gab es wenig Verbesserungshinweise seitens der Mieter und Vertreter. Thematisiert wurden die Briefkastenanlagen, welche sich zum Teil in einem erschreckenden Zustand befinden.

So sind einige Anlagen zerkratzt, beschmiert, beklebt und setzen sich farblich von allen anderen ab. Nach und nach werden wir die Anlagen reinigen und wenn es der Zustand erfordert auch erneuern.

In diesem Jahr wurden durch uns nicht nur Fällungen veranlasst, sondern auch insgesamt 31 Pyramidenhainbuchen entlang der Parkflächen Am Marienberg 42–52 gepflanzt. Weitere Neupflanzungen sollen auf dem Innenhof des Hauses „Am Marienberg 5–8“ folgen. Hierzu bitten wir die Mieter um Mithilfe. Bisher befinden sich auf dem Innenhof wild gepflanzte Sträucher, Tannen, ein spärlicher Spielplatz und alte Wäschepfähle. Ideen zur Neugestaltung wären zum Beispiel kleine Beete, die von den Bewohnern bepflanzt und gepflegt werden können, die Erweiterung des Spielplatzes oder auch Sitzecken und ein





befestigter Grillplatz. Wir sind offen und dankbar für Anregungen und Vorschläge seitens unserer Mieter und möchten die Ideen aller mit einfließen lassen.



### Bruno-Bürgel-Straße 1–6

Zur letzten Wohngebietsbegehung am 20.05.2019 waren wir sehr erfreut über die rege Teilnahme der Bewohner. Die Abarbeitung der kleinen Mängel, welche uns mitgeteilt wurden, haben wir bereits auf den Weg gebracht.

Unter anderem wurde darauf aufmerksam gemacht, dass wiederholt fremde Personen die Grundstückszufahrten als „Wendeschleife“ missbrauchen und hierbei auch über die Rasenflächen fahren und diese beschädigen.

Auf Wunsch der Bewohner, werden wir demnächst eine entsprechende Beschilderung an den Zufahrten aufstellen, in der Hoffnung, dass diese Abhilfe schafft.

Mitte Juni 2019 wurden alle im Hof befindlichen Wäschepfähle durch unsere Mitarbeiter des Regiebetriebes, angeschliffen und neu lackiert.



### Friedrich-Ebert-Straße 100-104a

Auch die letzte offene Restarbeit nach der Sanierung, das Streichen unterhalb der Wohnungseingangstürschwellen, wurde endlich in diesem Jahr abgeschlossen.

Wir entschuldigen uns, dass es aufgrund der mangelnden Kapazität der Malerfirma, nicht schneller vonstatten ging. Dennoch bedanken wir uns für Ihre entgegenbrachte Geduld.

Um die Grünflächen zu verschönern haben wir uns überlegt, Blumeninseln vor den Hausaufgängen anzupflanzen. Diese wurden im April durch die Firma Sila Haus- und Grundstücksservice GmbH angelegt.

**Wir bedanken uns im Voraus bei allen Mietern, die uns beim Bewässern der Blumeninseln unterstützen.**



Bei einer Vorort-Begehung sind uns die in Mitleidenschaft gezogenen Bänke vor den Hauseingangstüren aufgefallen. Daraufhin wurden neue Bänke bestellt, die schnellstmöglich durch unsere Handwerker aufgestellt werden sollen.

Der Parkplatz an der Giebelseite der 100 war ein häufiges Gesprächsthema, da sich immer wieder fremde Personen auf diesen gestellt haben. Die Parkmöglichkeiten für die Mieter der Friedrich-Ebert-Straße 100–104a waren folglich beschränkt.

Aus diesem Grund haben wir ein Schild aufstellen lassen. Wir hoffen, so die Parksituation vor Ort zu verbessern.

## Am Försterweg

Auch am Försterweg gibt es Neuigkeiten. Nachdem eigentlich die Umsetzung eines Grünflächenkonzeptes unser nächstes Projekt an den Eingängen der 86–92 sein sollte, wurde aufgrund bekannter Umstände mit dem zuständigen Entsorgungsbetrieb ein neues Projekt ins Leben gerufen. Wegen einer Kostenerhöhung der jährlichen Müllentsorgung, fühlen wir uns im Sinne der Mieter dafür verantwortlich, den Preissteigerungen entgegenzuwirken.

Um auf die Entsorgung durch Dritte – welche immer wieder ein Streitthema ist – zu verzichten, wird nun ein Müllhaus gebaut, welches überdacht und abschließbar sein wird. Somit können wir ausschließen, dass benachbarte Gewerbetreibende ihren Müll in unsere Tonnen werfen.

Uns ist jedoch bei der Recherche aufgefallen, dass der Anteil an Papier, Plastik und Glas in den Hausmülltonnen sehr hoch ist. Wir appellieren an dieser Stelle auch an das Verantwortungsbewusstsein all unserer Mieter. Wo unsere Möglichkeiten der Verbesserungen enden, sind wir auf die Mitwirkung aller Mieter angewiesen. Nur gemeinsam können wir den steigenden Entsorgungskosten den Kampf ansagen.

## Gustav-Kurtze-Promenade

Am 08.10.2018 fand im Gustav-Kurtze-Wohnpark unsere letzte Wohngebietsbegehung statt. Wir wissen es zu schätzen, dass sich jedes Jahr zahlreiche Vertreter und Bewohner der Siedlung die Zeit nehmen und uns mit konstruktiver Kritik zur Seite stehen. Das Hauptaugenmerk lag auch in diesem Jahr auf den Bäumen und dessen Totholz, welches jedoch mittlerweile bei umfassenden Baumpflegemaßnahmen entfernt wurde. Auch das alte Schuppengebäude, welches in den letzten Jahren den Mietern und der Genossenschaft als Unterstellmöglichkeit diente, weckte das Interesse der Wohnparkbewohner. Das baufällige Gebäude konnte nicht länger gehalten werden. Die Gefahr eines Einsturzes war zu groß geworden und nach dem notwendigen Fällen der kranken Pappeln am Giebel der 58 war der Anblick auch nicht mehr sehr schön. Das Gebäude wurde mittlerweile abgerissen und dient nun als Grünfläche.



Für ein wenig Aufregung sorgte im Mai dieses Jahres ein Brand auf dem bewaldeten Nachbargrundstück des Landkreises MOL. Grund zur Sorge gab uns weniger das Feuer, welches dank der Feuerwehr schnell eingedämmt werden konnte.

Vielmehr verwunderte uns die Tatsache, dass mehrere Anrufe zum Brand in unserer Verwaltung eingingen. Die Feuerwehr alarmierte jedoch niemand. Als Grund zum ausbleibenden Notruf bei der Feuerwehr schilderte man uns, dass die Sorge zu groß sei, für das Ausrücken und die damit verbundenen Kosten herangezogen zu werden. An dieser Stelle müssen wir darauf aufmerksam machen, dass ein gerechtfertigter **Not- bzw. Hilferuf bei der 110 und 112 nicht nur kostenlos, sondern auch absolute Pflicht ist.**

Bitte verständigen Sie im Brandfall deshalb umgehend die Leitzentrale, damit diese schnellstens aktiv werden kann.





## Landhausstraße 10/10a/ Paul-Singer-Straße 19/19a

Am 17.06.2019 fand unsere diesjährige Wohngebietsbegehung im Bereich der Landhausstraße, Paul-Singer-Straße und Am Försterweg statt. Zahlreiche Mieter nutzten nicht nur die Gelegenheit, auf Missstände aufmerksam zu machen. Vorerst wurden die neu gestalteten Außenanlagen begutachtet, die sich nach Abschluss der Baumaßnahmen wirklich sehen lassen können. „Ich bin stolz auf unser schönes Wohngebiet“ sagt der zuständige Verwalter der Paul-Singer- und Landhausstraße. Auch das Pflichtbewusstsein der Mieter, die sich um die Pflanzungen während der Trockenperioden kümmern, ist an dieser Stelle positiv hervorzuheben.

In diesem Zusammenhang müssen wir jedoch darauf aufmerksam machen, dass die neu gesäten Rasenflächen nicht als privates Pflanzenbeet dienen. Ungeplante Pflanzungen erschweren nicht nur unserer zuständigen Pflegefirma die Arbeit. Wir bekommen in allen Wohngebieten regelmäßig Meldungen über Pflanzenbeete, die ungefragt von Mietern angelegt wurden. Diese werden häufig nach den Vorlieben des Hobbygärtners gestaltet und lassen wenig Spielraum für andere Geschmäcker einer ansehnlichen Grünfläche. Lassen Sie es uns deshalb wissen, wenn private Pflanzungen den Weg auf unsere Grünflächen finden sollen. Gemeinsam können wir uns die Gegebenheiten vor Ort anschauen und eine Lösung finden.

## Hennickendorf

Auch vor Hennickendorf hat die Thematik „Müllentsorgung“ keinen Halt gemacht. Um künftige Kosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung senken zu können, waren wir gezwungen die nutzbaren Tonnen vorerst um 50 % und später auf 25 % zu reduzieren. Bis auf einzelne Ausnahmen, die auch aus fehlenden Abholungen resultieren, hat dieser Versuch Früchte getragen. Die einst 4 Hausmülltonnen werden auch künftig auf 3 reduziert. Zu einem späteren Zeitpunkt dieses Jahres wird hier ein Müllhaus für die blauen, gelben und schwarzen Tonnen errichtet. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Gestaltung des Innenhofes im Lindenweg 1–8.

## Otto-Grotewohl-Ring

In diesem Jahr hat es nun endlich geklappt. Der herausgefahrene Schotter auf den Stellflächen entlang der Hausnummern 51–55 wurde erneuert. Die Garten- und Landschaftsbaufirma Ertel hat den alten Untergrund abgetragen und Betonrecycling aufgebracht und verdichtet. Im gleichen Atemzug wurden am Giebel der Aufgänge 55 und 56 insgesamt 162 Stück Ligusterhecke gepflanzt. Zwischen den Aufgängen 56 und 57 werden im Herbst 2 Pyramidenhainbuchen gesetzt.

## Paul-Singer-Straße 2–5

Am Ensemble Paul-Singer-Straße 2–5 gibt es größere Probleme. Wiederholt hat ein Blitz, der in die Spannungsmasten der Straßenbahn eingeschlagen hat, für Überspannungsschäden in 5-stelliger Summe gesorgt. Zum Redaktionsschluss unserer Zeitung wird noch mit der Mangelbeseitigung aller Schäden gekämpft. Diese verlaufen von einer elektrischen Toranlage, über die defekte Treppenhausbeleuchtung bis in die Mietwohnungen. Wir drücken die Daumen, dass die Arbeiten schnellstmöglich beendet werden können und uns Petrus künftig vor weiteren Überspannungsschäden verschont.

Doch es gibt auch Gutes zu berichten. Seit April diesen Jahres werden die Pflegemaßnahmen auf dem Hof der Paul-Singer-Straße 3-5 durch eine Pflegefirma ausgeführt. Somit sind unsere Mieter nicht mehr gezwungen, selbst Rasenmäher und Heckenschere in die Hand zu nehmen. Besonders dankbar sind dafür unsere älteren Mieter des Hofes, die selbständig keine Grünflächenpflege mehr durchführen können.



## Seehaus-Siedlung/Wriezener Straße 32

Die Modernisierungsarbeiten aus 2018 haben jetzt mit der Neuanlage der Außenanlagen zwischen der Mittelstraße ungerade und der Ringstraße 10–18 fast ihren Abschluss gefunden.

Noch offen ist die Beschilderung unserer neu geschaffenen Parkflächen. Hier warten wir gegenwärtig noch auf eine Zuarbeit des Landkreises.

Wie bereits bei Mieteranfragen kommuniziert, sind die Neu- und Montage von Wäschepfählen und die Pflanzung der Hecken an den Begegnungspunkten für den Herbst 2019 geplant.

Ebenfalls im 3. Quartal 2019 wird auf dem Innenhof zwischen der Mittelstraße 8/10 und der Ringstraße 1 und 3 Grassamen aufgebracht und hinter der Mittelstraße 10 werden zwei Maulbeerbäume gepflanzt. Alle Treppenhäuser der Mittelstraße wurden malermäßig instand gesetzt. Gegenwärtig werden durch die Mitarbeiter der Regieabteilung

die Kellerfußböden überarbeitet. Durch die neue Beschichtung können künftig die Kellergänge besser gereinigt werden.

Bei den Häusern, an denen am Kellerzugang noch keine Fahrradschiene montiert worden ist, wird die Arbeit beauftragt. Im Vorfeld werden noch einmal alle Kellertreppen besichtigt, um festzustellen, ob noch Handlungsbedarf in Bezug auf eine Überarbeitung besteht.

In der Wriezener Straße 25 wurde im Treppenhaus auf den Trittstufen und den Podesten Linoleum verlegt. Der vorherige Betonfußboden ließ sich aufgrund von Beschädigungen nicht mehr aufarbeiten. Eine Malerfirma wurde für den Anstrich der Setzstufen beauftragt.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch noch einmal darauf hinweisen, dass gegenwärtig ein großer Mangel an Handwerkern besteht. Die Firmen haben volle Auftragsbücher und kaum freie Kapazitäten. Diesen Missstand spüren wir täglich in unserer Arbeit und selbstverständlich auch Sie als Mieter/Mitglieder unter anderem daran, dass viele Dinge „langatmiger“ erfolgen, als noch vor ein paar Jahren.

In unserem neuen Servicehaus Nummer drei wird gegenwärtig die Elektrik neu verlegt. Direkt im Anschluss werden die Müllcontainer in die linke Seite „einziehen“. Zusätzlich zu den Restmüllcontainern und den blauen Papiertonnen haben wir dann auch gelbe Tonnen für den grünen Punkt.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass die Kapazitäten dieser Tonnen nur ausreichen, wenn die gelben Säcke nicht im Stück eingeworfen werden. Es ist wichtig, die Beutel zu öffnen und den Inhalt in die Tonne zu schütten, denn nur so reichen die Tonnen für alle Mieter.

Weiterhin ist es bei den Restmüllcontainern, nach der Umstellung von Gewicht auf Abholung durch den Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland, zwingend notwendig, dass die Mieter einen Container nach dem anderen befüllen. Der Entsorger wird dann nur die vollen Tonnen entleeren. Darüber hinaus wird gegenwärtig, bei den 1,1 m<sup>2</sup> Restmüllcontainern, die sich in den Servicehäusern befinden, der Austausch beauftragt. Hintergrund dafür ist, dass diese Container zum Teil noch mit einer Schließvorrichtung für ein Schwerlastschloss ausgestattet sind und die jährliche Abfallbehältergebühr für Container ohne Schließvorrichtung minimal geringer ist. Im Anschluss werden wir die Tonnen nummerieren, sodass diese nacheinander mit 1 beginnend befüllt werden können. Wir hoffen uns durch diese Vorgehensweise Einsparungen bei den Müllkosten.

Auch für die Wriezener Straße 32 wurden neue Restmüllcontainer beauftragt. Trotz Lieferankündigung für den 07.06.2019 von REMONDIS, die im Auftrag der EMO die Behälter tauschen, erfolgte bis zum 17.6.2019 kein Behältertausch. Im Vorfeld wurden in unserer Vorortsprech-

stunde am 06.06.2019 im Stephanus-Treffpunkt neue Schlüssel für die Schwerlastschlösser an die Mieter des Hauses übergeben.

Auf der rechten Seite des neuen Servicehauses Nummer drei werden identisch wie im Haus zwei 8 Stellplätze für E-Mobile bzw. auch für Fahrräder/E-Bikes (nicht für Mofas o. ä.) geschaffen. Bisher gibt es lediglich für zwei Plätze Interessenten. Ein Stellplatz kostet ohne Stromanschluss 20,00 € je Monat bzw. mit einer Strompauschale 22,00 € je Monat. Bei Interesse an einem solchen Stellplatz, kann dieser schriftlich bei unserer zuständigen Mitarbeiterin für die Vermietung, Frau Gohlke beantragt werden.

In der Wriezener Straße 32, unserem Doppelwürfel aus der Wendezeit, musste die geplante Modernisierung aus planungsrechtlichen Gründen vorerst verschoben werden. Perspektivisch ist jetzt auch geplant, dass wir die Modernisierung nicht in mehreren Teilabschnitten Elektrik, Türen/Treppenhaus und Fassade ausführen, sondern in einer komplexen Maßnahme erfolgen sollen. Zum jetzigen Zeitpunkt können wir Ihnen noch nicht mitteilen, wann die Arbeiten erfolgen. Selbstverständlich wurden die betreffenden Mieter entsprechend informiert.

Darüber hinaus werden wir vor Beginn der Maßnahme, wie bei allen größeren Bauprojekten unserer Genossenschaft üblich, die Mieter in einer Mieterversammlung über das Ausmaß der Arbeiten und die damit einhergehenden Belastungen informieren. Selbstverständlich erhalten im Vorfeld alle Mieter die vom Gesetzgeber vorgegebene Modernisierungsankündigung.

Der Sommer hat begonnen und wir haben bereits seit mehreren Wochen hohe Außentemperaturen. Vielen Dank an dieser Stelle an unsere Mieter, die dafür sorgen, dass die Bäume, Sträucher und Anpflanzungen rings um die Häuser regelmäßig Wasser bekommen. Für die Mitbewohner, die aus Kostengründen wenig Verständnis dafür aufbringen, möchten wir an dieser Stelle noch einmal informieren, dass ein Kubikmeter Gartenwasser (= 8 Bädewannen voll) nur etwas über einen Euro kostet.

## Walkmühlenstraße 9

Die Straßenausbauarbeiten sind abgeschlossen. Leider steht eine Klärung zu den Parkmöglichkeiten am Haus noch aus. Im Interesse unserer Bewohner werden wir bei der Stadtverwaltung Strausberg nochmals nach dem Bearbeitungsstand fragen. Aber wie bereits in unserer letzten Ausgabe angemerkt, gehen wir davon aus, dass die Entscheidung noch einige Zeit auf sich warten lassen wird.

Vor kurzem wurde der bröckelnde Fassadenputz am Treppenhaus (Zugang zum Keller) instand gesetzt. Ein Farb-anstrich im betreffenden Bereich wird erst folgen, wenn das Mauerwerk gänzlich abgetrocknet ist.

## Termine Wohngebietsbegehungen für 08/2019 bis 06/2020

Die Wohngebietsbegehungen sind inzwischen ein fester Bestandteil unseres Terminkalenders im Verwaltungsbereich.

Sie finden bereits seit 6 Jahren statt, wenn auch mit unterschiedlicher Beteiligung jedoch stets mit Aufgaben und Wünschen unserer Mieter in den einzelnen Wohngebieten versehen, die es im Nachgang abzuarbeiten oder zu verfolgen gilt.

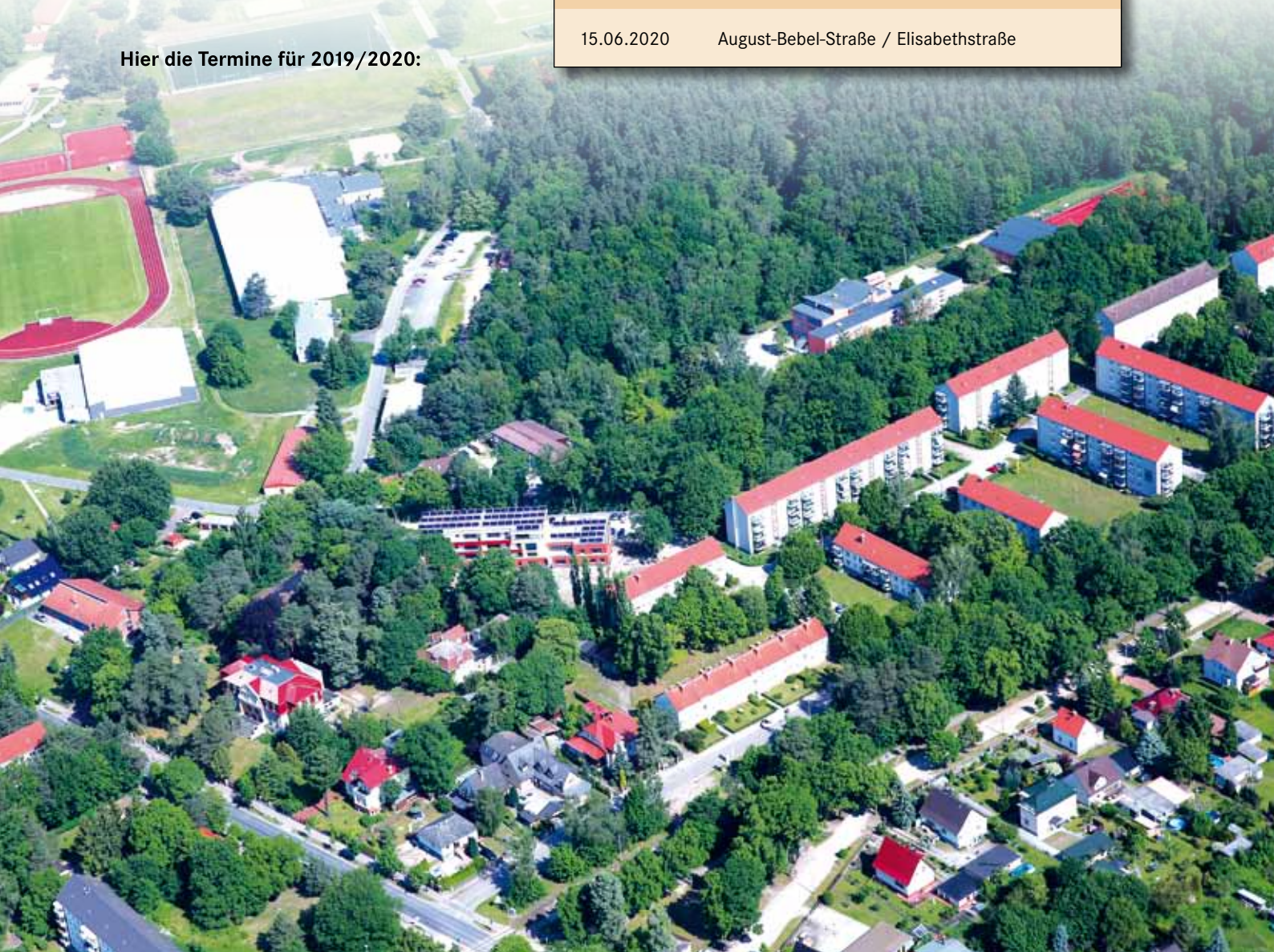
So wird es auch bis zum Juni 2020 wieder monatlich Termine in den nebenstehend aufgeführten Kiezen geben.

Interessierte hierfür sind herzlich eingeladen, sich uns an den folgenden Tagen (jeweils an einem Montag von 9:00 Uhr bis maximal 12:00 Uhr) anzuschließen.

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

**Hier die Termine für 2019/2020:**

Termin	Wohngebiet – Straßen
05.08.2019	Bernau Waldfrieden
09.09.2019	Friedrich-Ebert-Straße 100–104a / Walkmühlenstraße
07.10.2019	Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße / Bruno-Bürgel-Straße
04.11.2019	Otto-Grotewohl-Ring
09.12.2019	Hennickendorf Lindenweg
13.01.2020	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg
10.02.2020	Gustav-Kurtze-Promenade
09.03.2020	Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32
06.04.2020	Müncheberger Straße / Fritz-Reuter-Straße
11.05.2020	Am Marienberg
15.06.2020	August-Bebel-Straße / Elisabethstraße



# Brände bringen Gefahr nicht nur für Mieter

In den vergangenen Wochen kam es immer wieder zu kleineren Bränden, vor allem im Wohngebiet „Am Försterweg“. Immer wieder musste die Feuerwehr ausrücken, weil Müllcontainer in Brand aufgegangen waren. Am Abend des 23.06. brannte es gleichzeitig an 2 Stellen im Wald nahe dem Einkaufszentrum „Südcenter“. Jedesmal sind wir auf Hab-Acht-Stellung, dass nicht eines unserer Häuser betroffen ist.

Einen Abend zuvor brannte der Pavillon auf dem Hof des Seegasthofs aus und das schlimmste Feuer der letzten Jahre ereilte das größte Einkaufszentrum in Märkisch-Oderland, das Handelszentrum.

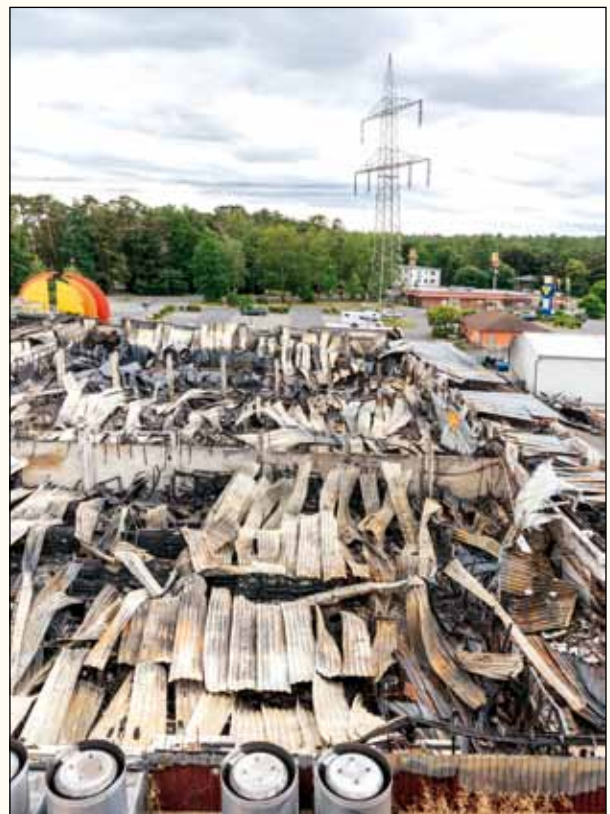


Als die Nachrichten nicht abrisen: „Das Handelszentrum ist abgebrannt“, lief es dem Schreiber eiskalt über den Rücken. Nicht nur die Märkte und kleinen und großen Geschäfte waren in Gefahr, sondern auch Arztpraxen und die Räumlichkeiten des Rechtsanwaltes drohten Opfer der Flammen zu werden. Einzig und allein der Windrichtung und dem beherzten Eingreifen der vielen freiwilligen Feuerwehrleute aus der ganzen Umgebung ist es zu verdanken, dass das Ausmaß zwar schlimm aber überschaubar blieb. An dieser Stelle an alle Helfer und Helferinnen und vor allem an die Feuerwehrleute unseren herzlichsten Dank für diese Wahnsinnstat.

Bis Redaktionsschluss konnte der Feuerteufel gefasst werden, der für die Taten vor allem in der Gegend um den Försterweg verantwortlich war, allerdings sind die Spezialisten immer noch auf der Suche nach der Ursache bzw. den Verantwortlichen für die anderen Brände.

Gerade in der aktuellen Hochtemperaturphase ohne nennenswerten Regen sollte jeder aufpassen, dass nicht aus Unachtsamkeit ein Brand entsteht.

Achten Sie auch auf Ihre Nachbarn und informieren Sie die entsprechenden Stellen umgehend, wenn Sie entsprechende Beobachtungen machen. Nur durch schnelles und besonnenes Eingreifen kann oft schlimmeres verhindert werden. Lesen Sie dazu auch den Artikel über den Brand an der Gustav-Kurtze-Promenade auf Seite 18.



# DIGITALES KABEL

ANSCHLUSS NICHT VERPASSEN



## Am 23. Juli 2019 endet das analoge Fernsehen



Hier finden Sie letzte Hinweise zum digitalen Umstieg:



### Wie erkenne ich, ob ich noch analog oder schon digital fernsehe?

Wer noch über einen Röhrenfernseher ohne Zusatzgerät seine Programme empfängt, schaut auf jeden Fall analog. Und wer sich nicht sicher ist, schaltet einfach mal auf **WDR**. Wenn Sie dort eine Infotafel sehen, müssen Sie Ihren Haushalt auf digitalen Fernsehempfang umrüsten.



### Kann ich mit einem Röhrenfernseher digitales Fernsehen empfangen?

Ja, mit einem Zusatzgerät und wenn Ihr Fernseher über einen Scart-Anschluss verfügt. Mittels DVB-C Receiver (dig. Kabelbox) kann man über das Scartkabel digitale Fernsehsender empfangen. Diese Geräte gibt es im Fachhandel bereits ab 35,- €. Wenn Sie bereits mit einem neuen Fernseher "liebäugeln", achten Sie beim Kauf bitte darauf, dass das Gerät einen eingebauten DVB-C-Tuner hat, mindestens HD-tauglich ist und über einen CI+ Steckplatz verfügt. Dann haben Sie später die Option, auch verschlüsselte Sender empfangen zu können.

Ihr Fernsehgerät verfügt über einen digitalen Kabel-TV Empfänger (DVB-C Tuner)



Ihr Fernsehgerät hat keinen digitalen Kabel-TV Empfänger (DVB-C Tuner) - Kein Problem, mit einem externen DVB-C Receiver können Sie die digitalen Programme ebenfalls empfangen!



### Sind alle von der Umstellung betroffen?

JA, denn mit der Umstellung werden auch die Sender auf neue Frequenzen gelegt. Zum Empfang der Programme ist am Umstellungstag durch alle Kunden ein automatischer Sendersuchlauf notwendig. Nähere Informationen dazu erhalten Sie im Handbuch zu Ihren Empfangsgeräten. Falls Sie sich die Programme durch einen Fachhändler einstellen lassen möchten, sollten Sie rechtzeitig einen Termin vereinbaren. Auch die Kabelmodems sind von der Umstellung betroffen und werden sich automatisch neu anmelden.



### Wird UKW auch abgeschaltet?

NEIN - am UKW-Empfang ändert sich vorerst nichts. Aber irgendwann endet auch diese analoge Übertragung.



### Was passiert, wenn ich analoger Fernsehkunde bin und am Umstellungstag nichts unternehme?

Am Umstellungstag wird der analoge Fernsehempfang unwiderruflich eingestellt. Sie würden dann nur noch Rauschen oder einen schwarzen Bildschirm sehen.



### Wird es auch neue digitale Programme geben?

JA - es wird auch einige neue Programme geben (z. B. HGTV, QVC UHD, ANIXE+ und drei UHD-Sender im BasisHD-Paket).



### Gibt es noch eine abschließende Empfehlung der TELTA?

JA. Bitte unterstützen Sie sich am Umstellungstag im Rahmen der Nachbarschaftshilfe gegenseitig. Und verwenden Sie bitte keine selbst gebauten Anschlusskabel oder alte DDR-Verteiler!!! Im Fachhandel gibt es vorkonfektionierte und gut geschirmte Anschlusskabel in verschiedenen Längen. Da einige Sender auf Frequenzen liegen, die auch durch DAB+ genutzt werden, kann es bei schlechten Anschlusskabeln und alten Verteilern zu Empfangs-Störungen kommen. Unsere Leistung endet an der Antennendose. Sollten wir im Fall einer Störungsmeldung die Ursache auf eine mangelhafte Verkabelung innerhalb der Wohnung zurückführen können, müssten Sie mit unnötigen Anfahrtkosten rechnen.

mehr dazu auf [www.telta.de](http://www.telta.de) | 03334-277 277

**TELTA**  
EIN UNTERNEHMEN VON EWE

# Neues Garagengrundstück

Liebe Mitglieder!

Mit Freude können wir mitteilen, dass das Sprichwort tatsächlich stimmt: „Was lange währt, wird gut“. Seit Juni 2019 sind wir Eigentümer der 135 Garagen im Garagenkomplex Gustav-Kurtze-Wohnpark nördlich unseres ehemaligen Geschäftssitzes. Wir haben im Mai nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im April das dazugehörige Grundstück im Erbbaurecht erworben.

Die Garagenmieter sind zwischenzeitlich in unserer Genossenschaft begrüßt worden. Bis Ende 2020 können Sie die Garage auch weiterhin nutzen, bevor ab 2021 auf den Grundstücken Garagenkomplex und ehemaliger Geschäftssitz eine Wohnanlage entstehen wird.

Wir befinden uns momentan in der Planungsphase für dieses sportliche, wie wir finden sehr schöne Projekt. Wir streben an, Wohnungen in mehreren Preiskategorien, in unterschiedlichen Größen und für mehrere Generationen zu errichten. Unter den geplanten 4 Häusern soll sich eine zusammenhängende Tiefgarage befinden, in der neben den Autos der neuen







Mieter auch andere stehen können. Außerdem werden auch oberirdisch noch ein paar Stellplätze entstehen. An E-Ladesäulen wird genauso gedacht werden wie an einen Aufzug, der jede Wohnung barrierefrei erreicht.

Interessiert sind wir natürlich auch an innovativen Lösungen bezüglich der Versorgung mit Wärme und Strom. Die nächsten Monate werden intensiv genutzt, um ein finanzierbares Projekt rundherum zu stricken, das dann die Bedürfnisse der heutigen und zukünftigen Generationen befriedigt.

Sobald vorzeigbare Grundrisse vorliegen, werden wir auf unserer extra für das Neubauprojekt eingerichteten Webseite **[www.gustav-kurtze-Wohnpark.de](http://www.gustav-kurtze-Wohnpark.de)** in die direkte Werbung gehen. Sollten Sie im Vorfeld bereits Interesse an diesem Projekt oder an einer zukünftigen Wohnung dort haben, können Sie gern bei Frau Gohlke einen entsprechenden Antrag stellen, der zu diesem Zeitpunkt natürlich für beide Seite absolut nur informellen Charakter hat. Ansprüche können aus diesem Antrag nicht abgeleitet werden.



# Vertreterzusammenkunft „Neue Satzung“

Alle Vertreterinnen und Vertreter wurden zum 2. April in die Räumlichkeiten der WBG eingeladen, um nur über ein Thema zu diskutieren, nämlich den Vorschlag der neuen Satzung, die während der Vertreterversammlung im Juni beschlossen werden sollte.

Gefolgt sind der Einladung dankenswerterweise sehr viele Vertreter und Vertreterinnen. Ihnen wurde durch den Vorstand in Form einer Gegenüberstellung der bisherigen zur geplanten neuen Satzung (Synopsis) vorgestellt und wichtige Änderungen, die sich aus Gesetz und Rechtsprechung der vergangenen Jahre ergeben haben, erläutert.

Die Teilnehmer waren sehr gut vertraut mit den Änderungswünschen und dadurch konnte eine konstruktive Diskussion geführt werden.

Einige Fragen konnten gleich beantwortet werden, andere wurden mitgenommen, um die Lösung mit dem Verband zu besprechen.

Die dann überarbeitete Endfassung wurde den Vertreterinnen und Vertretern auf der ordentlichen Vertreterversammlung im Juni zur Beschlussfassung vorgelegt und dort auch einstimmig als unsere neue Satzung bestätigt.

Diese wird nun zum Genossenschaftsregister eingereicht und nach Eintragung ins Register geben wir die neue Satzung dann in den Druck und später erhält jedes Mitglied eine neue Satzung in den Briefkasten zugestellt.

Diese ersetzt dann die bisherige, seit 2008 bestehende, Satzung.

## Vertreterzusammenkunft – Wahlbezirk 9 – Bernau Waldfrieden

Zur Abrundung der Integration der Bernauer Mitglieder in unsere Genossenschaft fand vereinbarungsgemäß am Dienstag, dem 21.05.2019 in den Räumen der Baracke die Zusammenkunft mit den vollständig anwesenden Vertretern des Bernauer Wahlbezirks statt. Teilgenommen haben außerdem beide Vorstände mit der Auszubildenden Frau Mayer und vom Aufsichtsrat Herr Dr. Czerny und Herr Böhme.

Einleitende Worte vom Vorstand über den bisherigen Werdegang des neuen Wohngebietes innerhalb unserer Genossenschaft fanden vollends Zustimmung, denn in der Zeit vor der Verschmelzung (also zwischen Mitte 2016 und Ende 2017) sowie die Zeit seit der rückwirkenden Verschmelzung ab 2018 wurden alle notwendigen Schritte unternommen, um das Bernauer Wohngebiet in das Portfolio der Genossenschaft vollends zu integrieren. Seit Mitte 2016 wurden inzwischen über 30 % der Bestandswohnungen saniert. Die dafür eingesetzten Mittel in Höhe von 360,0 T€ flossen vollends aus den in Bernau erwirtschafteten Mieteinnahmen.

Im Jahr 2016 wurden Erhöhungen der Mieten in Bernau vorgenommen, die zu mehr Einnahmen und damit zu mehr Puffer für Sanierungen und Modernisierungen geführt haben.

Frau Göring sprach darüber, dass seit der damaligen Mieterhöhung nun 3 Jahre vergangen sind und es immer noch

sehr niedrige Mieten im Bernauer Wohngebiet gibt. Die Sozialmiete lag im Jahr 2018 in Bernau bei 5,43 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bereits 2016 wurde die Erhöhung freiwillig bei 5,50 €/m<sup>2</sup> gedeckelt. Nach 3 Jahren folgt nun die 2. Welle der Erhöhung der Mieten und wiederum setzt der Vorstand den Deckel bei 5,50 €/m<sup>2</sup>.

Frau Göring informiert, dass die Bernauer Mieter nun in den folgenden Tagen das Mieterhöhungsverlangen zugesandt bekommen werden. Auch die daraus folgende Mehreinnahme eröffnet wieder mehr Möglichkeiten bei der weiteren Konsolidierung des Bestandes in den nächsten Jahren. Künftig wird die laufende Sanierung des Wohnungsbestandes vor allem bei Wohnungswechsel fortgeführt. Ein weiterer Schwerpunkt ist die energetische Sanierung. Das betrifft zunächst die Fritz-Heckert-Straße 18–25 und im Anschluss die Franz-Mehring-Straße und dabei zuerst die geputzten Häuser. An den konkreten Lösungen dafür wird momentan gearbeitet. Weitere Potentiale im Wohngebiet (z. B. Baracke) werden ebenfalls untersucht.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 beinhaltete auch den besonderen Prüfgegenstand Verschmelzung. Die Prüfer konnten nur einschätzen, dass sich die Verschmelzung positiv auf beide Seiten auswirkt und die technische Umsetzung der Verschmelzung gesetzeskonform und somit zur Zufriedenheit gelaufen ist.



Ein wichtiger Punkt, der dem Vorstand und den Verwaltern am Herzen liegt, ist das Thema der Nutzung und Pflege der Außenanlagen im Wohngebiet.

Der Name Waldfrieden ist Programm, es gibt viele Bäume, viel Wald, viel Grün. Manch ein Mieter nutzt ein der Wohnung nahe liegendes Stück der Außenanlagen, auch manchmal sehr intensiv, andere Mieter sind gänzlich ohne Möglichkeiten diesbezüglich, das sind in den meisten Fällen die Mieter der oberen Wohnungen. Wir müssen gemeinsam eine für die Entwicklung des Wohngebietes und im Sinne der Gleichbehandlung verträglichen Lösung dieses Problems finden. Dazu sind noch viele planungstechnische Arbeiten, Gespräche und vor allem die Ausarbeitung und später Umsetzung von Regeln und Ordnungen notwendig.

Ziel ist eine schnuckelige Anlage mit einem gepflegten Erscheinungsbild. Dieses Ziel verfolgen auch die Vertreter des Wohngebietes und einige Vertreter haben auch gleich ihre Mithilfe bei der Erarbeitung des Programms und der Regeln angeboten. Zwischenzeitlich hat Herr Dr. Mallock den Verwaltern ein Arbeitspapier übergeben. An dieser Stelle herzlichsten Dank für die Mitarbeit und das Mitdenken an alle Bernauer Vertreter. Herr Dr. Czerny informierte die Vertreter, dass auch in der nächsten Zeit die weitere Integration und die dazu notwendigen Schritte Thema bei den gemeinsamen Sitzungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand sein werden. Der Vorstand schätzt ein, dass diese Zusammenkunft das Miteinander noch weiter gestärkt hat.

# Sieben Jahre energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung



Die Restarbeiten von 2018 an den Außenanlagen Mittelstraße 1–9 sind nun abgeschlossen und die Parkflächen zur Nutzung freigegeben. Das 3. Servicehaus ist aufgestellt, nur die Bepflanzung der Flächen kann erst im Herbst erfolgen.

2019 haben wir uns nun, für alle gut sichtbar, weil direkt an der Hauptverkehrsstraße gelegen, die Wriezener Straße 31/33 und die 35/37 vorgenommen.

Da wir hier, an der Vorderseite, eine sehr hohe Böschung von der Straße zum Haus haben, gab es keine Möglichkeit, die Baustelle straßenseitig zu befahren und so musste auf dem Innenhof eine Baustraße angelegt werden, damit alle Firmen die Baustelle von hinten mit Baumatériau, Containern und Einrichtungen beliefern können.

Ansonsten haben wir zum Großteil dieselben Leistungen abgerufen wie an den Häusern der vergangenen Jahre.

Es werden ein Wärmedämmputz aufgetragen, der Dachboden gedämmt, eine Dämmschicht an die Kellerdecke gespritzt, Lüftungsanlagen in den Wohnungen eingebaut, Treppenhaus- und Kellerfenster erneuert und die Hauseingangstür wird noch ausgetauscht. Die Elektroinstallation im Treppenhaus und Keller wurde teilweise erneuert, wo erforderlich werden Malerarbeiten durchgeführt und der Hauseingang gedämmt.

Die energetische Sanierung hat dieses Jahr auch im März begonnen und ist schon weit fortgeschritten.

Zum Redaktionsschluss sind die beiden Häuser von 3 Seiten abgerüstet, was von der Straße aber kaum bemerkt wird, weil die Rüstung an der Vorderfront noch steht und hier noch der Kratzputz aufgetragen wird. Wir hoffen, dass die Maurerbetriebe noch einen kühleren Tag finden, um die Restleistungen abzuschließen und wir nicht wegen der heißen Witterung zu sehr in Verzug geraten.

Im Anschluss an die energetische Sanierung werden wir uns wie immer um die Außenanlagen kümmern, dieses Mal aber nur in einer abgespeckten Variante. Vorn werden wir alles komplett herrichten aber hinter dem Haus nur



bis zum Sommerweg und der Regenmulde. Der Rest der Gestaltung der Außenanlage wird dann nächstes Jahr im Nachgang an die Sanierung der restlichen Häuser in der Nordstraße erfolgen. Da wir auch im nächsten Jahr den Innenhof als Baustelleneinrichtung nutzen werden, wird die gesamte Hofffläche dann in einem Zug hergestellt.

Zur letzten Mieterversammlung zum Bauvorhaben wurde uns von Mietern gesagt, dass es auf dem Innenhof früher

auch einen Spielplatz gab. Da wir vom letzten Eigentümer leider keine aussagekräftigen Unterlagen zu den damaligen Außenanlagen bekommen haben, würden wir uns sehr freuen, wenn jemand von ihnen noch Fotos von der Hofffläche hat, wo der Spielplatz abgebildet ist und uns dies als Leihgabe zur Verfügung stellen könnte.

So haben wir bessere Argumente für die Umsetzung unserer Vorhaben mit der unteren Denkmalschutzbehörde.



# Neue Außenanlagen für den Lindenweg

Nun ist es auch für unsere idyllische Wohnanlage in Henrickendorf soweit, es werden die Außenanlagen angefasst.

Bereits im vergangenen Jahr, als Information während unseres ersten Hoffestes im Lindenweg, konnten sich die Bewohner der Anlage mit verschiedenen Ideen bezüglich der Innenhofgestaltung vertraut machen. Die Planungsphase ist zwischenzeitlich beendet und die ausführende Firma gebunden.

In diesem Jahr werden wir die dringend notwendigen Stellplätze für alle Mietparteien errichten, eine Mischung aus Fahrrad- und Müllhaus bauen und Ruhezonen mit einer kleinen schnuckligen Spielplatzanlage schaffen.

Die Dringlichkeit ergab sich aus der Veräußerungsabsicht des Eigentümers des Garagengeländes, das direkt an das Haus 5-8 angrenzt. Im Zuge der Veräußerung werden mit Sicherheit die Garagen nicht stehen bleiben und dann besteht die Frage nach der Unterbringung der PKW der Mieter.

Wie Sie der Grafik entnehmen können, passt sich die Anlage in unsere Außenanlagengestaltung in der Vorstadt ein, die sogenannte Handschrift der Genossenschaft.

Am Ausgang des Winters wurde durch entsprechende Baumfällungen Baufreiheit geschaffen. An den Rückseiten der beiden Häuser entstehen 52 Stellplätze, 4 neben der Nr. 8 und die 4 weiteren bestehen bereits am Giebel der Nr. 4. Zudem werden Flächen geschaffen, dass die Mieter ihre Fahrräder abstellen können. So wird das Bugisieren der Räder in die Keller entfallen.

Der andere Teil des Servicehauses beherbergt später den Müllplatz der Anlage. Alle benötigten Behälter werden dann dort stehen.

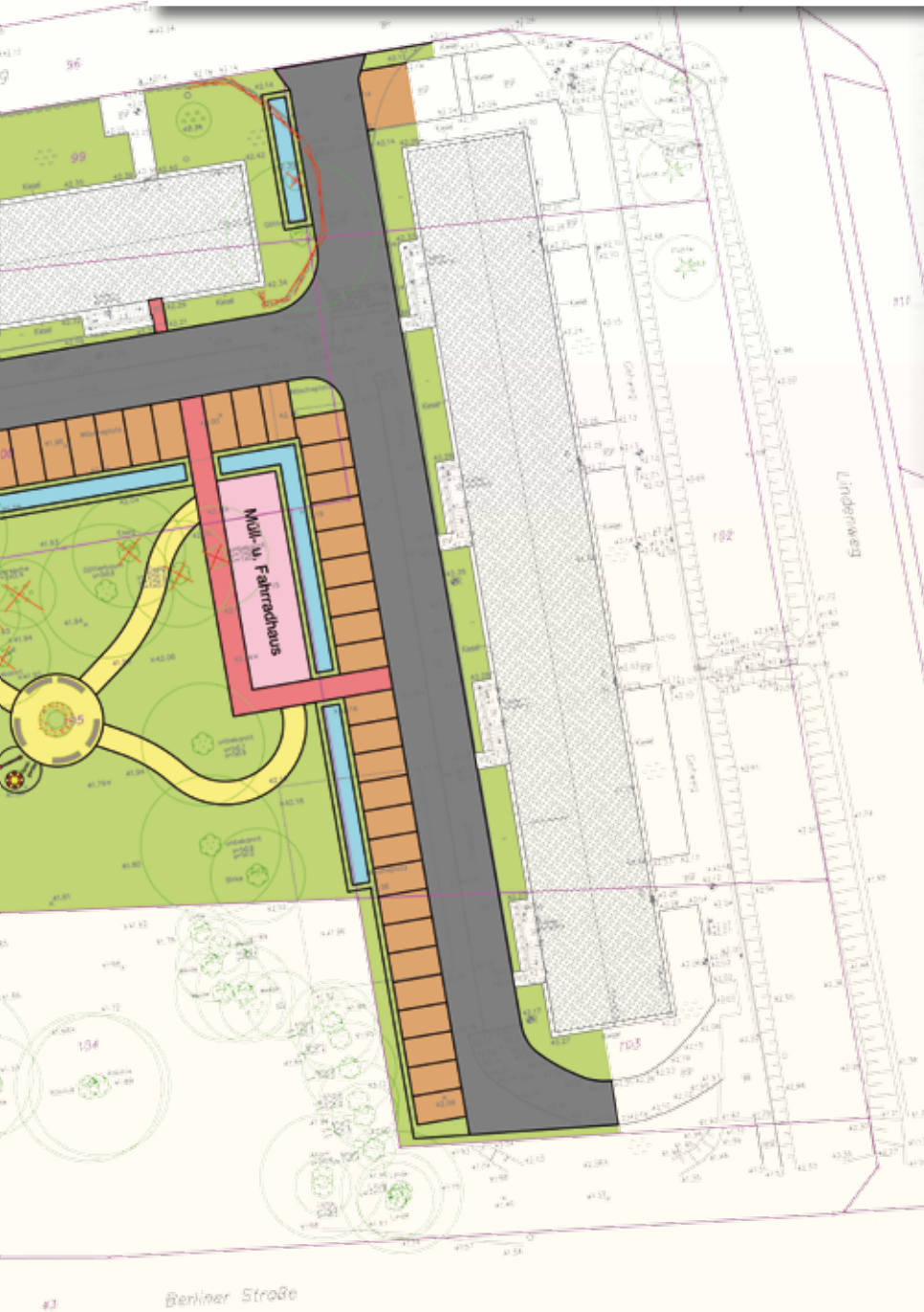
Vervollkommnet wird das Ensemble durch die Befestigung der Zufahrten, eine hübsch angelegte Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern und Solitärpflanzen, eine Sitzecke mit Bänken und einem anliegenden kleinen Spielplatz.

Die Baumaßnahme wird Ende August beginnen und bis zum Wintereinbruch fertig sein, wenn alles nach Plan läuft.

Kurz vor Redaktionsschluss, am saharaheißen Dienstag, dem 25.06.2019, hatte der Vorstand zur Mieterversammlung in unsere gut klimatisierten Räume geladen. Aufgrund der Hitze und anderer Terminüberschneidungen war jedoch nur ein Mieter der Einladung gefolgt. Diesem konnten wir auch das Vorhaben vorstellen, alle anderen informieren sich bitte über diesen Artikel. Sollten noch

Fragen offen bleiben, wenden Sie sich bitte an Ihren Verwalter, Herrn Räder.





**Zeichenerklärung**

- Gehweg - Betonsteinpflaster grau
- Parkfläche - Rasenpflaster
- Fahrgasse - Betonsteinpflaster grau
- sanogeschlammte Schotterdecke
- Sockelmaße
- Grünfläche
- Baumfällung

Höhensystem: DHHN 92

Lage-System: ETRS 89

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Unterschrift

Planung	BST	Datum	Zeichen



Wohnungsbaugenossenschaft  
"Aufbau" Strausberg eG

Unterlage Nr.: 2  
Blatt-Nr.: 1

Vergabeunterlage  
**Lindenweg 1 - 8**

	Datum	Name	Unterschrift
bearbeitet			
gezeichnet			
geprüft			

Aufgestellt:	Maßstab: 1:250	<b>Lageplan</b>	

Nur zur Kalkulation







Luftbildaufnahme: Aussenanlagen in Hennickendorf

## Jederzeit Zugriff auf den Wärmeverbrauch

Der funkende Heizkostenverteiler doprimo 3



ista Deutschland GmbH • Marlene-Dietrich-Allee 15  
14482 Potsdam • Telefon 0331 7017-0  
InfoBerlin@ista.de • www.ista.de

ista

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

# Auch online gut informiert: [www.meintrauerfall.de](http://www.meintrauerfall.de)



## Interessierte

finden hier:

- alle Infos zu den Themen „Vorsorge, Im Todesfall und Nachlassregelung“
- eine Liste der Unternehmen, die Ihnen bei Eintreten eines Trauerfalls fachkundig zur Seite stehen
- weitere Ausgaben der „Wir nehmen Abschied“-Broschüren

## Unternehmen

können sich hier im passenden Rahmen online präsentieren.

Unsere Medienberater informieren Sie gern zu den Möglichkeiten und Kosten. Melden Sie sich telefonisch unter (030) 500 185 -0 oder per E-Mail an [info@passatverlag.de](mailto:info@passatverlag.de)





**Graminsky & Mayer GmbH**  
Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempnerei

Berliner Allee 35  
15345 Alllandsberg  
Tel. 033438 / 61 580  
Fax 033438 / 61 581  
graminsky-mayer@t-online.de  
www.graminsky-mayer.de

**HAVARIE 0173 / 204 30 03**



**SiLa**

Haus- und Grundstücks-  
service GmbH  
Am Marienberg 65  
15344 Strausberg  
Telefon 03341 30 18 80  
Telefax 03341 30 18 81  
info@sil-fm.de

[www.sila-fm.de](http://www.sila-fm.de)

**STIRNAT**  
HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

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

**Möbeltransporte Weiss GmbH**

**Umzüge nah & fern**  
kompetent · schnell · zuverlässig



- **Küchenmontage**
- **Haushaltsauflösung**
- **Kostenlose Beratung vor Ort**



**030 - 64 80 839**

**Stadtwerke Strausberg GmbH**

Kastanienallee 38  
15344 Strausberg

T 03341 345 345  
F 03341 345 420

**Störungsnummern**

Strom T 03341 345 456  
Wärme T 03341 345 123

[ssg-strausberg.de](http://ssg-strausberg.de)



Zukunft mit Energie



# Service für unsere Mitglieder



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

<b>Kaufmännischer Vorstand</b>	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
<b>Technischer Vorstand</b>	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
<b>Sekretariat</b>	Frau Laupert · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de
<b>Vermietung</b>	Frau Gohlke · ☎ 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Frau Grahl · ☎ 03341/271155-16 · Jessica.Grahl@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Frau Klose · ☎ 03341/271155-15 · Kathrin.Klose@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Herr Räder · ☎ 03341/271155-30 · Marcus.Raeder@wbg-aufbau.de
<b>Verwaltung</b>	Frau Viol-Scherer · ☎ 03341/271155-19 · Beatrix.Viol@wbg-aufbau.de
<b>RW/Controlling</b>	Frau Heyne · ☎ 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de
<b>Regiebetrieb</b>	<b>Sanitär</b> · Herr Bagdahn · ☎ 03341/271155-0 <b>Tischler</b> · Herr Hoth · ☎ 03341/271155-0
	<b>Elektro</b> · Herr Bellach · ☎ 03341/271155-0 <b>Bauhelfer</b> · Herr Janik · ☎ 03341/271155-0
<b>Hausmeister</b> · OGR/Mü/FRS	Firma SiLa über ☎ 03341/271155-0
<b>Hausmeister</b> · GKP/LHS/PSS	Firma SiLa über ☎ 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  
**Stephanus-Treff –**  
Wriezener Straße 32                      **jeden ersten Donnerstag im Monat von**                      **13:00 bis 15:00 Uhr**

## Zuständige Firmen für Strausberg:

**Kabelfernsehen:**    **TELTA Citynetz GmbH** · Bergerstraße 105 · 16225 Eberswalde · Telefon: (03334) 277 500  
Bereitschaftsdienst: (03334) 277 555

**Störungsdienst/  
Warmwasser/  
Heizung:**                      **Stadtwerke Strausberg** · Telefon: (0 33 41) 345 123

**Wasser/Abwasser:** **Wasserverband Strausberg-Erkner** · Telefon: (0 33 41) 343 111

**Ausfall Aufzüge:**    **Firma ALKO für:** Am Marienberg · Müncheberger Straße · Otto-Grotewohl-Ring · Telefon: (0 33 34) 27 98 949  
**Firma OTIS** · Wriezener Straße 32 · Telefon: (0 800) 20 30 40 50

**Heizung/Sanitär:**    **Firma Stirnat Haustechnik** · Telefon: (0 33 41) 31 27 42 oder Funk: (0171) 48 49 517  
**Firma TGA Heinemann GmbH für:** Gustav-Kurtze-Promenade 58 A - D · Telefon: (0 33 41) 36 100

**Elektro:**                      **Firma Arndt** · Funk: (0152) 59 36 17 33 / **Firma E+S GmbH** · Telefon: (0 33 41) 39 01 180

## Zuständige Firmen für Bernau:

**Störungsdienst für  
Wasser/Heizung/  
Elektro:**                      **Stadtwerke Bernau** · Telefon: (0 33 38) 6 13 33 oder (0171) 6 44 13 33

**Wasser/Abwasser:** **Graminsky & Mayer GmbH** · Telefon (0173) 2 04 30 03

**Elektro:**                      **Elektro-Timme** · Telefon: (0 33 38) 31 27 oder (0175) 4 83 18 31

**Antenne:**                      **Jürgen Rücker** · Telefon: (0171) 7 33 30 59

