

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 2 / 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. 1: ©Kathleen Rekowski/Adobe Stock;
S. 2: ©ivan kmit/Adobe Stock;
S. 3: ©Philip_Steury/Adobe Stock;
S. 7: ©peterschreiber.media/Adobe Stock;
S. 24: ©Andrea/Adobe Stock;
S. 26: ©Netzer Johannes/Adobe Stock;

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

Inhalt

Gute Ergebnisse 2019 und neue Vorhaben	3
Bernau – Betriebskosten 2018 und was erwartet uns 2019 und 2020	4
Betriebskosten 2018 Strausberg/Hennickendorf	5
Betriebskosten 2019 und 2020 Strausberg und Hennickendorf Was erwartet uns?	6
Legionellen	7
Ausgesperrt – was nun?	7
Neue Satzung wurde verschickt	8
Prokura erteilt	8
Vom Fass ohne Boden	8
Was ist los in unseren Wohngebieten?	9
Die „Aufbau“ feierte 65. Geburtstag	14
Herbstputz im Wald	18
Klausurtagung Aufsichtsrat und Vorstand in Wandlitz	19
Gestaltung der Außenanlagen in Hennickendorf in vollem Gange	20
Wriezener Straße im komplett neuen Gewand	21
Von den Bewohnern der August-Bebel-Straße 30/31 und Elisabethstraße 15–17	22
Auf der Zielgeraden bei der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung im Jahr 2020	23
Das Weihnachtshaus war wieder voll	24
Schließzeiten zum Jahreswechsel	27
Service für unsere Mitglieder	32

Gute Ergebnisse 2019 und neue Vorhaben

Viele unserer Mitglieder waren gemeinsam mit ihren Familien dabei, als unsere Genossenschaft bei einem fröhlichen Fest den 65. Geburtstag seit der Gründung begangen hat. Um das zu schaffen, war langjährige hohe Stabilität in allen Arbeitsbereichen und beständige Weiterentwicklung notwendig. Unsere Wohnungen sind sehr nachgefragt, die Häuser in einem guten Zustand, neue Objekte kommen hinzu. Die Modernisierung der Gebäude in der Seehaus-Siedlung geht in die letzte Arbeitsphase und nicht zuletzt zeigen sich nun bereits durch die Verschmelzung mit der Bernauer Wohnungsbaugenossenschaft positive Auswirkungen auch bei den wirtschaftlichen Ergebnissen.

Wir hatten also allen Grund, gemeinsam unser Jubiläum zu feiern.

Viele haben sich früher und heute mit Kraft, Ideen und Durchhaltevermögen für die Entwicklung der Genossenschaft eingesetzt. Das waren hauptberufliche Mitarbeiter, viele gewerbliche Partner, Mitarbeiter in den Verwaltungen, ehrenamtliche Mitstreiter. Immer aber ging es darum, gemeinsam mit unseren Bewohnern ein gutes nachbarschaftliches Wohnen und Leben zu entwickeln. Und neuere Beispiele zeigen, dass dort, wo gemeinsam auch Hand angelegt wird, um das Wohnumfeld zu pflegen und zu verschönern, der Gemeinschaftsgedanke nicht verloren geht.

Auch unsere Vertreter haben sich 2019 aktiv in die Entwicklung eingebracht. Satzungsgemäß haben sie sich mit alldem befasst, was mit dem Jahresabschluss 2018 verbunden war. Darüber hinaus war es eine besondere Auf-

gabe, nach gründlicher Vorbereitung, mehrfacher Beratung und exakter Formulierung die neue Satzung für unsere Genossenschaft zu beschließen. Für das Mittun dabei sei ihnen herzlich Danke gesagt.

Auch in die Zukunft reichende Aufgaben wurden bereits angearbeitet. Begründet in rechtlichen Änderungen und in Bezug zur Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Wohnens ist es erforderlich, eine neue Hausordnung für die gesamte Genossenschaft zu entwickeln. Bei einer Klausurtagung im Oktober 2019 haben Aufsichtsrat und Vorstand einen ersten Entwurf beraten, der überarbeitet und im Februar 2020 mit den Vertretern besprochen werden soll. Es wäre schön, wenn viele Meinungen und Vorschläge in die Arbeiten eingehen könnten. In der Klausurtagung wurde auch über ein bedeutendes Vorhaben unserer Genossenschaft beraten – die Vorbereitung eines Neubauvorhabens an der Gustav-Kurtze-Promenade. Die Arbeitsschritte, Architektenentwürfe, Finanzierung, Zeitrahmen usw. standen auf der Tagesordnung.

Allgemein wurde die Freude sichtbar, dass unsere Genossenschaft die Finanzkraft hat, ein solches Vorhaben anzugehen. Wir können damit die Wohnungsangebote erneut erweitern und bereichern.

Ihnen Allen ein gesundes und frohes Weihnachtsfest und ein gutes Jahr 2020.

Dr. Ernst Czerny

Vorsitzender des Aufsichtsrates



Bernau – Betriebskosten 2018 und was erwartet uns 2019 und 2020

Den Mietern im Wohngebiet „Bernau – Waldfrieden“ wurde die Abrechnung für das Jahr 2018 ebenfalls wieder fristgerecht zugestellt.

Auch im Wohnpark Bernau blieben die Heizkosten weitestgehend stabil, trotz der jährlichen Kostenerhöhung durch die Stadtwerke Bernau. Die letzte Tarifwerterhöhung erfolgte zum 01.07.2019. Leistungspreis und Messpreis sind jeweils um ca. 1,4 % gestiegen, der Arbeitspreis wurde um ca. 13,4 % erhöht.

Die Wasserkosten blieben im Abrechnungszeitraum unverändert gegenüber dem Vorjahr. Zum 01.01.2019 hatte der Wasserverband Panke/Finow folgende Preisveränderung angekündigt: Die Kosten für Frischwasser steigen von 1,17 €/m² auf 1,53 €/m². Die Schmutzwasserkosten dagegen sinken leicht von 2,83 €/m² auf 2,57 €/m².

Im Abrechnungsjahr wurden abermals Gebühren über die Wasser- und Bodenumlage durch die Stadt Bernau erhoben.

Die Kosten für die Straßenreinigung und den Winterdienst, ausgeführt durch die Stadt Bernau, bleiben unverändert.

In der Position Gartenpflege kam es zu Kostensteigerungen.

Auch im aktuellen Abrechnungszeitraum wurden wiederholt Sonderbeauftragungen für die Abfuhr von Laub, Grünabfällen usw. notwendig. Hinzu kamen Baumpflege- und Fällarbeiten. Im Folgejahr wird durch Firma Moritz zusätzlich eine regelmäßige Sommerreinigung der Zuwegung zur Baracke erfolgen. Dies ist unerlässlich, da angestauter Schmutz und liegen gebliebenes Laub in der Vergangenheit Regenwassereinträge in Kellerräume zur Folge hatten.

Die Kostenart Winterdienst wird ebenfalls erweitert. Hier wird ebenfalls durch Firma Moritz die Zuwegung zur Baracke von Schnee und Eis befreit.

Die Stadtwerke Bernau haben zuletzt am 01.04.2017 eine Tarifwerterhöhung des Strompreises vorgenommen. Eine erneute Preisanpassung ist zunächst nicht angekündigt.

Auch bei den Kosten für die Müllentsorgung hat es keine Preisveränderung gegeben.

Die Kosten für die Versicherung sind ebenfalls wieder gestiegen. Mit Wirkung zum 01.01.2019 wurde der Versicherungsvertrag um die Versicherung gegen Elementarschäden erweitert. Eine solche Versicherung ist auch für unser Bernauer Wohngebiet unerlässlich geworden, betrachten wir die seit geraumer Zeit immer wieder stattfindenden unberechenbaren und schweren Unwetter.

In Bernau fand im Jahr 2019 ebenfalls wieder die gesetzlich vorgeschriebene Trinkwasseruntersuchung statt. Diese erfolgt wiederholt in einem Turnus von 3 Jahren. Mit der neu überarbeiteten Trinkwasserverordnung, welche am 09.01.2018 in Kraft getreten ist, ist zusätzlich zu den bisher vorgeschriebenen Proben am Trinkwassererwärmer, auch eine Probe am Ende des Kaltwasserhauptsteigstrangs zu entnehmen und zu untersuchen.

Die Kosten für die Trinkwasseruntersuchung sind demnach Bestandteil der Abrechnung für das Jahr 2019.

Wir arbeiten daran, mit Wirkung zum 01.01.2020 die Gebäudereinigung in allen Objekten einzuführen. Betroffen hiervon sind die Aufgänge mit jeweils mehreren Wohnungen. Die Gebäudereinigung beinhaltet u. a. das Fegen und Wischen des Treppenhauses, Reinigung der Kellergänge, die Glasreinigung im Treppenhaus usw.

Sofern ein Vertrag hierfür zum Abschluss kommt, werden diese Kosten fester Bestandteil der jährlichen Abrechnung ab dem Jahr 2020.





Anteile der einzelnen Betriebskostenarten an den Gesamtkosten BK 2018



Wasserkosten 15 %	Strom 3 %
Heizkosten 46 %	Aufzugskosten 7 %
Grundsteuer 5 %	Müllabfuhr 7 %
Gartenpflege 5 %	Winterdienst 1 %
Hausreinigung 4 %	Sonstiges 9 %

Betriebskosten 2018 Strausberg/Hennickendorf

Auch die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2018 wurde erstellt und den Mietern fristgerecht zugestellt.

Die Mieter der Häuser Elisabethstraße 15–17 und August-Bebel-Straße 30/31 erhielten erstmalig ihre Wasserkostenabrechnung über die Firma ista. Nunmehr erfolgt die Abrechnung der verbrauchsabhängigen Kosten für alle Objekte in unserem Bestand durch extern beauftragte Abrechnungsunternehmen.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Heizkosten weitestgehend stabil geblieben. Die Stadtwerke Strausberg haben zum 01.01.2018 eine minimale Erhöhung des Wärmepreises (um 0,0011 €/kWh) und der Grundkosten (von 44,82 € auf 45,34 €) vorgenommen. Auch bei der Abrechnungsfirma ista gab es wieder eine moderate Preissteigerung.

Die Frisch- und Schmutzwassergebühr des WSE blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Bei der Kostenart Hausreinigung kam es auch in diesem Jahr zu Kostensteigerungen um ca. 5 %, auf Grund der getroffenen Tariflohnvereinbarungen.

Die Stromkosten, hierzu gehören unter anderem der Strom für die Beleuchtung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen, die Außenbeleuchtung, der Strom für Aufzug, der Strom für Heizung usw., blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Für die Häuser in Hennickendorf erfolgte zum 01.04.2018 eine Reduzierung des Tarifes durch den Stromversorger E.ON. Dies war jedoch individuell abhängig vom tatsächlichen Stromverbrauch je Aufgang.

Die Kosten zu den Positionen Gartenpflege und Winterdienst sind weitestgehend konstant geblieben bzw. haben auch hier die Tariflohnvereinbarungen gegriffen. Kostensteigerungen gab es in den Objekten, in denen unter anderem Baumpflegearbeiten vorgenommen wurden.

Für unsere Objekte in Hennickendorf, wurde die Firma SiLa mit der Ausführung der Grünpflegearbeiten neu beauftragt.

Der Tarifwert für Straßenreinigung wurde durch die Stadt Strausberg leicht erhöht.

Zur Position Müllkosten gab es beachtliche Kostensteigerungen. Mit Beginn des Abrechnungsjahres gab es eine Umstellung vom bisherigen Ident-Wäge-System auf ein reines Ident-System. Das heißt, dass nunmehr jede Leerung des Hausmüllbehälters in Rechnung gestellt wird, unabhängig davon, wie voll dieser ist. Detaillierte Informationen diesbezüglich haben wir mit Schreiben vom 24.04.2019 bekannt gegeben.

Die Umstellung des Entsorgungssystems hat eine erhebliche Kostenerhöhung nach sich gezogen.



An dieser Stelle nochmals unser Appell an alle Bewohner:

Helfen Sie mit, Kosten zu reduzieren, indem Sie Ihren Müll gewissenhaft trennen. Und bitte informieren Sie Ihren Verwalter, wenn sich an den Müllstandplätzen abzeichnet, dass gegebenenfalls auf einen Müllbehälter verzichtet werden kann oder aber der Leerungsturnus geändert werden sollte. Bitte führen Sie diesbezüglich vorab über einen Zeitraum von ca. 2–3 Wochen Protokoll, sowohl über den Turnus als auch über den jeweiligen Füllgrad der Container.

Die Wartungskosten für die Aufzüge haben sich um ca. 3 % erhöht.

Auch die Kosten für Schornsteinreinigung sowie für Lüfter- und Emissionsmessung haben sich erhöht.

Die Kosten für die Haus- und Grundstücksversicherung haben sich ebenfalls erhöht. Zu der jährlichen Erhöhung um ca. 2 % für die Gebäudeversicherung, gab es für das Abrechnungsjahr erneut eine zusätzliche Kostensteigerung. Grund hierfür war die hohe Anzahl an Schadensfällen über den gesamten Objektbestand.

Zu den Kostenarten Grundsteuer, Niederschlagswasser und Wartung der Heizungsanlagen gab es keine Veränderungen.

Betriebskosten 2019 und 2020 Strausberg und Hennickendorf Was erwartet uns?

Entsprechend der Tariflohnanpassungen ist auch für die Jahre 2019 und 2020 mit einer Kostenerhöhung bei den Kostenarten Hausreinigung, Gartenpflege, Winterdienst und Aufzug zu rechnen. Hierbei sei erwähnt, dass mit der Firma OTIS (zuständig für Betrieb und Wartung Aufzug Wriezener Straße 32) eine feste Preissteigerung für die nächsten 4 Jahre verhandelt werden konnte. Somit steigen deren Kosten jährlich um ca. 3,5 %, statt zunächst durch OTIS angestrebt um mehr als 6 %.

Die Anzahl der Hausaufgänge, in denen eine Firma reinigt, steigt weiter. Für das Jahr 2020 liegen uns bereits wieder neue Anträge von Bewohnern vor.

Auch die Beiträge für die Versicherungen werden wieder steigen. Mit Wirkung zum 01.01.2019 wurde der Versicherungsvertrag um die Versicherung gegen Elementarschäden erweitert. Eine solche Versicherung ist inzwischen unerlässlich geworden, betrachten wir die seit geraumer Zeit immer wieder stattfindenden unberechenbaren und schweren Unwetter.

Seitens der Stadtwerke Strausberg wurde eine Erhöhung der Stromkosten zum 01.04.2019 angekündigt. Der Arbeitspreis erhöht sich von 27,37 ct/kWh/brutto auf 28,37 ct/kWh/brutto. Der Grundpreis soll weiterhin unverändert bleiben.

Die Stadt Strausberg reduziert geringfügig den Tarifwert für Niederschlagswasser im Jahr 2019. Der Tarifwert für Straßenreinigung wird ebenfalls leicht sinken.

Der WSE hat zum 01.01.2019 eine Erhöhung der Schmutzwassergebühr angekündigt, von derzeit 2,88 €/m² auf 3,14 €/m².

Die Kosten für Wärme werden ebenfalls steigen. Hier haben die Stadtwerke Strausberg zum 01.01.2019 folgende Kostenerhöhung angekündigt:

Der Grundpreis wird angehoben von 45,37 € auf 45,99 €. Der Arbeitspreis erhöht sich von 5,62 ct/KWh auf 6,19 ct/KWh.

Im Jahr 2019 findet wieder die gesetzlich vorgegebene Trinkwasseruntersuchung statt. Diese erfolgt wiederholt in einem Turnus von 3 Jahren.

Mit der neu überarbeiteten Trinkwasserverordnung, welche am 09.01.2018 in Kraft getreten ist, ist zusätzlich zu den bisher vorgeschriebenen Proben am Trinkwassererwärmer, auch eine Probe am Ende des Kaltwasserhauptstrangs zu entnehmen und zu untersuchen.

Die Kosten für die Trinkwasseruntersuchung sind demnach Bestandteil der Abrechnung für das Jahr 2019.

Für die Objekte Paul-Singer-Straße 2–5 ist ab dem 01.04.2019 die Firma SiLa mit der Grünflächenpflege an den Gemeinschaftsflächen beauftragt. Hier entstehen künftig also Gartenpflegekosten.

Legionellen



Was sind Legionellen?

Legionellen sind im Wasser lebende stäbchenförmige Bakterien. Sie kommen dort vor, wo die Wassertemperatur zwischen 20 und 50 Grad Celsius liegt.

Eine Übertragung auf den Menschen ist durch den Kontakt mit Leitungswasser möglich, sofern die Legionellen in tiefe Lungenabschnitte gelangen. Dies geschieht lediglich durch das Einatmen bakterienhaltigen Wassers zum Beispiel beim Duschen, Inhalation, durch Rasenbewässerung usw. Das Trinken von legionellenhaltigen Wasser ist für den Menschen mit einem intakten Immunsystem unbedenklich. Die aktuelle Trinkwasserverordnung schreibt vor, dass in einem 3-jährigen Intervall das Trinkwasser auf Legionellen untersucht werden muss. Bei der

Erhitzung des Wassers auf 60 Grad werden Legionellen abgetötet. Das ist exakt die Temperatur für Warmwasserspeicher in Wohnhäusern.

Wie vermehren sich Legionellen?

Vor allem in den Wassersystemen von Gebäuden finden Legionellen optimale Lebensbedingungen. Ein entsprechendes Nährstoffangebot sowie günstige Wassertemperaturen sind vorhanden. Eine Verbreitung findet im stehenden Wasser statt, so zum Beispiel in Armaturen, Rohren, Schläuchen usw.

Präventionsmöglichkeiten

Jeder kann dazu beitragen, dass Legionellenbefall vorgebeugt wird.

Wurde die Dusche längere Zeit nicht benutzt, so sollte man sie einige Minuten mit heißem Wasser durchspülen. Darüber hinaus sollte nach längerer Abwesenheit das Trinkwasser vor Verwendung für Speisen und Getränke so lange ablaufen, bis frisches Wasser nachfließt. Außerdem sollten die Strahlregler der Wasserhähne (auch Perlatoren bzw. Mischdüsen genannt) regelmäßig gereinigt und entkalkt werden. Hängen Sie keine nassen Lappen oder Handtücher über Armaturen oder Brausegarnituren. Gartenschläuche sollten nach Benutzung immer vom Gartenwasserhahn abgenommen werden.

Ausgesperrt – was nun?

Man sperrt sich aus der eigenen Wohnung aus, der Schlüssel ist abgebrochen oder das Schloss ist defekt – fast jeder von uns war schon einmal in dieser Situation und hat sich gefragt: Was nun?

Viele unserer Mieter suchen sich Hilfe beim Nachbarn. Aber leider nicht selten erhalten wir die Information, dass dubiose Schlüsseldienste aus dem Internet beauftragt wurden. Im Nachhinein ist die Verwunderung dann groß, dass man für die Notöffnung tief in die Tasche greifen muss. Auch die Medien warnen vor solchen Geschäften.

Dabei könnte es so einfach sein!

In jedem Treppenhaus befindet sich im Eingangsbereich unsere Informationstafel. Sämtliche Firmen, mit denen wir zusammenarbeiten, sind hier aufgelistet. Neben unseren Not- und Havariediensten findet man auch die Telefonnummer vom zuständigen Schlüsseldienst. Andernfalls empfiehlt es sich, wichtige Telefonnummern im Telefon abzuspeichern, falls man die Möglichkeit hat, darauf zuzugreifen.





Neue Satzung wurde verschickt

Die im Rahmen der Vertreterversammlung 2019 beschlossene neue Satzung der WBG „Aufbau“ Strausberg eG wurde ins Genossenschaftsregister eingetragen und ist seither gültig.

In den vergangenen Wochen wurden die neuen Exemplare an alle Mitglieder verschickt. Außerdem ist die Satzung in vollem Wortlaut auf unserer Internetseite www.wbg-aufbau.de einseh- und abrufbar.

Prokura erteilt

Am 10.09.2019 wurde für unsere Genossenschaft Prokura erteilt. Der Vorstand gibt auf diesem Wege bekannt, dass Frau Doreen Heyne das Vertrauen ausgesprochen wurde und sie ab sofort als Prokuristin im Unternehmen tätig ist.

Sie kann in ihrer Funktion die Genossenschaft nach außen zusammen mit einem Vorstandsmitglied vertreten. Wir wünschen Frau Heyne auf diesem Wege alles Gute in der neuen verantwortungsvollen Position.



Vom Fass ohne Boden

Der bereits für das aktuelle Jahr geplante Beginn der Sanierung des Doppelwürfels in der Wriezener Straße 32 erweist sich im Moment als das sprichwörtliche Fass ohne Boden.

Zunächst sollte „nur“ die Elektrik des gesamten Hauses saniert werden. Doch fasst man diese an, kommen ganz nebenbei der Brandschutz und die Lüftung dazu. Und die Brandschutzauflagen bringen uns hier erhebliche Probleme. Ein Punkt sind die Vorschläge auf den einzelnen Etagen. So wie im Moment, geht es dann nicht mehr. Hier ist guter Rat sehr teuer.

Die charmanteste Lösung haben wir noch nicht gefunden. Allerdings haben wir inzwischen festgelegt, die Maßnahmen zu bündeln und eine Gesamtanierung (elektrisch, energetisch und Balkone) zu planen und umzusetzen. Wir gehen im Moment davon aus, dass wir die Sanierung nicht vor 2021 umsetzen können.

Momentan wird ein schlüssiges Gesamtkonzept erarbeitet. Da dies jetzt nicht übers berühmte Knie gebrochen werden sollte, werden wir die Zeit brauchen, um alle Varianten genauer zu prüfen und uns für die praktikabelste zu entscheiden.

Die Mieter werden rechtzeitig auf die bevorstehende Maßnahme eingestimmt.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.



Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Marienberg

Im September dieses Jahres wurde die angekündigte Fassadendämmung über dem Durchgang zwischen den Hausnummern 46 und 47 bis zum Dach erweitert.

Im Zuge dessen überdenken wir aktuell die bisherige Gestaltung des Durchganges. Aufgrund der vielen Schmierereien prüfen wir verschiedene Gestaltungsvarianten, die weniger einladend für „Schmierfinken“ sind.



Weiterhin werden wir in den kommenden Wochen mit der Erneuerung der Briefkastenanlagen beginnen, die sich derzeit farblich von den anderen unterscheiden. Wann und wie die Arbeiten vorstattengehen, wird den betreffenden Mietern rechtzeitig angekündigt.

Im Oktober wurden die Stellflächen gegenüber der Hausnummer 45 erneuert.

In der Vergangenheit war der Asphalt in mehreren Bereichen von Baumwurzeln so stark beschädigt, dass die Stellflächen nicht mehr genutzt werden konnten.

Bruno-Bürgel-Straße 1–6

Am 07.10.2019 fand die diesjährige Wohngebietsbegehung statt.

Dabei sind uns die Bäume an der Giebelseite der Bruno-Bürgel-Straße 1 aufgefallen. Um unserer Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, wird die Firma Ertel Garten- und Landschaftsbau in den kommenden Wochen einen Kronenschnitt vornehmen.

Ein häufiges Gesprächsthema war das Parken von fremden Leuten auf dem Hof. Auf Wunsch der Bewohner haben wir, wie schon in der letzten Zeitung angekündigt, eine entsprechende Beschilderung an den Zufahrten aufstellen lassen.

Die Schilder gelten nur für fremde Personen, alle Bewohner dürfen auf dem Innenhof parken.

Auf Grund des heißen Sommers musste das Lackieren und Schleifen der Wäschepfähle verschoben werden. Ende September wurden die Arbeiten durch unsere Regiehandwerker abgeschlossen.



In der Bruno-Bürgel-Straße 3 hatten wir wiederholt Wasserteilschäden und Feuchtigkeit im Keller.

Wir haben die Firma Modäne Sanierungs-Bau GmbH beauftragt, das Mauerwerk abzudichten und hoffen, dass keine weiteren Probleme auftreten.

Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a

Bei der letzten Wohngebietsbegehung wurden wir angesprochen, ob wir nicht auf jeder Kellerseite Schutzbleche gegen Fahrradspuren anbringen können. Diese werden demnächst von unseren Handwerkern angebracht.

In Sachen Außenanlagen wurde an der Friedrich-Ebert-Straße 104 a der alte Rasen und Boden abgetragen. Es wurde neuer Mutterboden aufgetragen und Rasen angelegt. Zudem wurde eine Mulde für das Regenwasser geschaffen. Wie in der letzten Ausgabe angekündigt, haben unsere Handwerker vor jedem Hauseingang eine neue Bank aufgestellt und die alten in Mitleidenschaft gezogenen Bänke entfernt.





Friedrich-Ebert-Straße 74/Schillerstraße 14

An der Friedrich-Ebert-Straße 74 und Schillerstraße 14 wollen wir in diesem Jahr 3 Bäume fällen lassen. Die Bäume drohen umzufallen oder stehen zu dicht an den anderen Bäumen, um richtig wachsen zu können.

Im Innenhof der beiden Objekte gab es bislang keine Außenbeleuchtung. Das wollen wir nun ändern. Wir haben uns 2 Angebote eingeholt und lassen diese von unserem Mitarbeiter Herrn Bellach prüfen.

Die Arbeiten werden voraussichtlich im ersten Quartal des nächsten Jahres ausgeführt.

Gustav-Kurtze-Promenade

Das diesjährige Highlight in unserem Gustav-Kurtze-Wohnpark war eindeutig unsere Jubiläumsfeier zum 65. Jahrestag.

Jedoch verlief das Ende des Jahres leider nicht so feierlich, wie wir es uns erhofften.

Mit der einbrechenden Kälte kommt es immer wieder zu Rohrbrüchen, Heizungs- und Warmwasserausfällen, die verständlicherweise für Unruhe sorgen. Zahlreiche Bäder mussten aufgrund der notwendigen Baufreiheit an den Rohren teil- oder komplett saniert werden.

Grund für die Rohrbrüche sind häufig die Warmwasserleitungen, dessen Material porös wird und Risse bilden kann. Oft reichen Temperatur- oder Druckschwankungen und die Rohre dehnen sich minimal aus. Das wiederum führt zu kaum sichtbaren Undichtigkeiten.

Um diesem Teufelskreis zu entkommen, werden nun nach und nach die alten Rohre durch neue ersetzt.

Dieses Projekt wird jedoch viel Zeit und finanzielle Mittel in Anspruch nehmen.

An dieser Stelle weisen wir nochmals darauf hin, dass im Havariefall der zuständige Verwalter an erster Stelle informiert werden muss. Dieser wird sich umgehend um die Mangelbeseitigung kümmern.

Sollte eine Havarie jedoch an Sonn-, Feiertagen oder nach dem Feierabend des WBG „Aufbau“ Personals auftreten, kontaktieren Sie bitte umgehend die zuständigen Havariefirmen. Dessen Kontaktdaten befinden sich an der Info-Tafel im Treppenhaus und auf der Rückseite dieser Mitgliederzeitung.

Lindenweg

Während wir uns bei unserer letzten Wohngebietsbegehung im März dieses Jahres noch Gedanken über die Neugestaltung der Außenanlagen machten, stecken die beauftragten Firmen mittlerweile in der Umsetzung. Lesen Sie dazu den Artikel auf Seite 20.

Wir planen hier derzeit die Einführung einer Gleichschließung. Diese ermöglicht es den Mietern, mit einem Schlüssel in das künftige Servicehaus, in die Vorder- und Hintereingänge sowie auf den Dachboden zu gelangen.

Wir haben aufgrund defekter Schließzylinder bereits die Aufgänge 7 und 8 mit dieser Schließung versorgt. Alle weiteren Aufgänge folgen in Kürze.

Sollten künftig neue Schlüssel nachgemacht werden müssen, ist Ihr Ansprechpartner der Schlüsseldienst Norman Brandt, dessen Kontaktdaten sich auf der letzten Seite unserer Mitgliederzeitung befinden.

Otto-Grotewohl-Ring

Zur letzten Wohngebietsbegehung nahmen, trotz schlechtem Wetter, fast alle Vertreter teil. Überwiegend wurden kleinere Probleme thematisiert, die zum Teil schon abgearbeitet sind.

So haben wir beispielsweise die Klinke am Servicehaus durch einen Knauf ersetzt, der Altkleidercontainer am Giebel der Hausnummer 45 soll künftig wieder 14-tägig geleert werden und auf dem Hinterhof ist die Verteilung von neuem Rindenmulch beauftragt. Ein nach wie vor großes Thema bei der Begehung war die Frage nach einer Lösung bezüglich der Müllstandsfläche für die Objekte Otto-Grotewohl-Ring 44/45.

Hier wünschen sich die Mieter ebenfalls eine abgeschlossene Fläche, worin Müll- und Papiertonne sowie die gelben Säcke Platz finden.

Wir sind dabei, die Fahrrad- und Trockenräume neu zu gestalten bzw. aufzuräumen. Im Otto-Grotewohl-Ring 3a haben wir für den Fahrradraum Wandhalter bestellt. Wir hoffen dadurch nicht nur mehr Stellflächen schaffen zu können, sondern auch etwas Ordnung in die Häuser zu bringen.

Die nächsten Gemeinschaftsflächen, die von uns kritisch in Augenschein genommen werden, sind die Aufgänge 44 und 45.



Seehaus-Siedlung – Kinderlärm

Aus gegebenem Anlass widmen wir uns in dieser Ausgabe der Thematik Lärmbelästigung, denn im Juli dieses Jahres erhielten wir ein anonymes Beschwerdeschreiben eines Mieters, der in der Nähe der Kita „Nord“ wohnt.

Nicht unerwähnt bleiben soll an dieser Stelle, dass im Normalfall anonyme Schreiben nicht bearbeitet werden.

Da aber der Schreiber im Namen Vieler sprach „... viele Mieter beschwerten sich genauso, nur keiner macht was ...“ und darüber hinaus das Schreiben mit „... Mieter Nordstraße ...“ unterzeichnet war, sind wir mit dem Träger der Kindertagesstätte, der Stadt Strausberg, in Kontakt getreten. Daraus resultierend wurde ein Gesprächstermin vereinbart.

Am 27.08.2019 trafen sich die Fachbereichsleiterin Bürgerdienste der Stadt Strausberg Frau Wolf, die Leiterin der Kita Frau Schmidt, zwei unserer Vertreter der Seehaus-Siedlung Frau Hoffmann und Herr Seliger sowie die Verwalterin und Verfasserin dieses Artikels Frau Klose in der Kita Nord. Es war schade, dass sich der Beschwerdeführer hinter der Anonymität versteckt hatte, denn sonst hätte auch für ihn die Möglichkeit bestanden, an diesem Termin teilzunehmen.

Bei dem Gespräch wurde der Sachverhalt besprochen und im Gedankenaustausch wurde über mögliche lärm-mindernde Maßnahmen diskutiert und für gegenseitiges Verständnis geworben. In der Kita „Nord“ werden über 50 Kinder durch gegenwärtig 8 Erzieherinnen betreut.

Die Räumlichkeiten der Kita sind sehr beengt. Konzepti-onell erfolgt in dieser Kita ein bedürfnisorientiertes Ar-beiten mit den Kindern. Dies bedeutet unter anderem, dass die Kinder, die mittags keine Ruhezeit mehr benö-tigen, nicht zum Schlafen oder Ruhen aufgefordert wer-den und sich daher auch um die Mittagszeit im Garten aufhalten können.

Leider ist vielen Mietern nicht bewusst, dass Kinderlärm grundsätzlich sozialadäquat und damit bis zu einem ge-wissen Maß hinzunehmen ist. Darüber hinaus haben sich in den vergangenen Jahren Gesetzgebung und Rechtspre-chung immer mehr zu Gunsten der Kinder geändert. In unserer Hausordnung ist von 13:00– 15:00 Uhr eine Mit-tagsruhe vereinbart. Vor dem Hintergrund, dass es in Deutschland keine allgemeine Verordnung gibt, die eine gesetzliche Mittagsruhe vorschreibt, ist diese vereinbarte Ruhepausenzeit zur gegenseitigen Rücksichtnahme auf die Mieter des jeweiligen Hauses beschränkt. Ist der

Nachbar vom anderen Grundstück laut, hat unsere Haus-ordnung keine Relevanz.

Der gegenwärtige „Lärmpegel“, der durch den Spieltrieb von Kleinst- und Kleinkindern in einer Kita im Wohnge-biet verursacht wird, kann laut Frau Schmidt weder ge-genwärtig noch zukünftig verringert werden. Dennoch waren sich alle darüber einig, dass kitaseitig durch Maß-nahmen wie beispielsweise kein Einsatz eines Mega-phones durch Erzieher, der Lärm minimiert werden kann.

Seehaus-Siedlung

Hinter der Wriezener Straße 15/17 hat die Begegnungs-insel eine Lingusterhecke erhalten, die als Sichtschutz dient. Für die Begegnungsinsel zwischen der Ringstraße 1 und Ringstraße 3 wurde die Firma Ertel ebenfalls mit der Heckenpflanzung beauftragt.



Im Spätsommer dieses Jahres wurde das 3. Servicehaus fertiggestellt. Während die linke Seite als Müllstands-fläche den Mietern der Mittelstraße mit den ungeraden Hausnummern und den Mietern der Ringstraße 10–18 übergeben wurde, haben auf der rechten Seite des Servicehauses zum 01.09.2019 mehrere Mieter Stellplätze angemietet. Da der Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oder-land nur volle Restmüllbehälter leert, wurden in allen Müllhäusern die Stellplätze der Restmüllbehälter durch-nummeriert und beschildert.

Wenn nun perspektivisch mieterseitig bei 1 beginnend befüllt wird und damit nicht alle Tonnen geleert werden müssen, besteht so die Möglichkeit der Kostenreduzierung.





Zwischen der Nordstraße 3 und Nordstraße 5 ist eine der dort stehenden Pyramidenhainbuchen vertrocknet. Auch hier wurde ein Auftrag für eine Ersatzpflanzung ausgelöst.



In der Ringstraße 10 bis 18 sind die Hauseingänge so positioniert, dass die Hausnummern von der Straße aus nicht erkennbar sind. Mehrere Mieter der fünf Häuser teilten uns mit, dass beispielsweise Paketdienste Probleme mit der Häuserzuordnung und damit Zustellung haben. Dies nahmen wir zum Anlass, neue große Hausnummernschilder anfertigen zu lassen.

Durch die Regieabteilung der Genossenschaft wurden diese, teilweise in Absprache mit den Mietern, an den zur Straße zeigenden Giebelseiten der Häuser montiert.

Vorstadt

Nach der Umgestaltung der Außenanlagen auf dem Hof der Landhausstraße 10/10a und der Paul-Singer-Straße 19/19a wurde es ruhiger im Vorstadtbereich. Dadurch können wir uns neuen Projekten widmen. Als nächstes folgt die partielle Umgestaltung der vorderen Außenanlagen Am Försterweg 86–92.



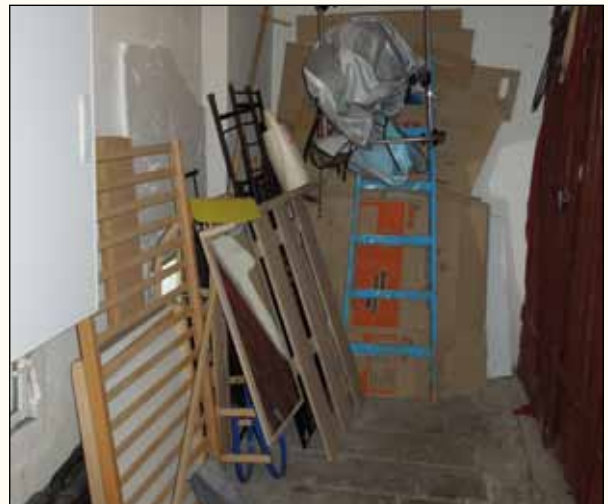
Geplant ist der Bau eines neuen Müllhauses, welches der Müllentsorgung durch unberechtigte Dritte entgegenwirkt. Zudem trägt solch eine Einhausung einen großen Anteil zur Aufwertung des Gebietes bei.

Kurz vor Redaktionsschluss wurde außerdem der Zuschlag für die Umgestaltung der Außenanlagen erteilt. Nach einer Mieterumfrage wurde beschlossen, dass alte Heckensträucher entfernt und durch Rasenflächen ersetzt werden sollen. Diese Grünflächen werden anschließend mit Solitärpflanzungen versehen, um die Attraktivität vor dem Haus zu steigern. Auch der Giebel an der Nr. 86 wird umgestaltet. Die Trampelpfade werden durch gepflasterte Wege ersetzt und Bodendecker sollen verhindern, dass sich Schüler unter den Fenstern des Erdgeschosses aufhalten. Ein Traufstreifen mit einer neuen Abdichtung soll zudem die Fassade und auch den Kellerbereich schützen.

Die Umsetzung sollte eigentlich noch innerhalb diesen Jahres erfolgen, allerdings teilte uns die zuständige Firma bereits mit, dass dies aufgrund fehlender Kapazitäten erst zum Jahresbeginn 2020 möglich sein wird.

Walkmühlenstraße 9

Die kleinen Mängel der letzten Wohngebietsbegehung haben wir bereits abgearbeitet. Lediglich das Beschneiden der Linde vor dem Haus muss noch erfolgen. Ein entsprechender Auftrag wurde bereits erteilt.



Leider mussten wir auch diesmal wiederholt feststellen, dass die Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume zum Abstellen von Mobiliar, Schuhen und Sperrmüll genutzt werden.

Wir bitten alle Mieter auf diesem Wege nochmals, Rettungswege freizuhalten und jegliche Brandlasten zu vermeiden.



Bernau Waldfrieden

Die diesjährige Wohngebietsbegehung fand am 05.08.2019 statt. Insgesamt nahmen 14 Mieter an der Begehung teil. Ein immer wieder auftretendes Problem sind die Wurzeln im gesamten Wohngebiet. Wir haben die Firma Dienstleistungsservice Weger beauftragt, die losen Steine an der Fritz-Heckert-Straße 15 zu befestigen und an den Einfahrten zu den Garagen Schutt aufzufahren. Die entsprechenden Arbeiten wurden zeitnah erledigt.

Ein viel diskutiertes Thema bei der Begehung waren notwendige Baumpflege- und Baumfällarbeiten. Für das Zurückschneiden von Sträuchern haben wir Aufträge an die Firma Moritz Garten-Landschaftsbau und Pflege erteilt. Diese wurden bereits ausgeführt. Des Weiteren haben wir eine Baumschau zusammen mit einer Baumpflegefirma durchgeführt. Wir werden einige Bäume, die drohen umzufallen oder von Schädlingen befallen sind, fällen lassen. Zudem werden wir im ganzen Wohngebiet Totholz entfernen und an einigen Bäumen einen Kronenschnitt vornehmen lassen.

Unsere Servicestelle vor Ort ist in diesem Jahr in die Baracke umgezogen. Dort werden auch die Termine für die anstehenden Sprechstunden ausgehängt. Das alte Büro ist nun wieder als Wohnung vermietet.

Um die Baracke aufzufrischen, haben wir die Fenster von unseren Regiehandwerkern Herrn Hoth und Herrn Janik austauschen lassen und die Außenfassade durch die Firma Kolonne-Ost Musiklabel bemalen lassen. Das Motiv soll die Verbundenheit zum Wald darstellen.

Wir freuen uns über die tolle Arbeit der Firma!



Die „Aufbau“ feierte 65. Geburtstag

Nachdem im Jahr 2014 der 60. Jahrestag mit einem rauschenden Fest begangen worden war, wünschten sich viele unserer Mitglieder und Mieter eine Wiederholung. Was liegt da näher, als das „Renteneintrittsalter“, nämlich den 65. Geburtstag zum Anlass zu nehmen.

Mit unserem Platz an unserem Geschäftssitz, der zum SEP und zur Förderschule gut abgegrenzt ist, haben wir eine sehr gute Lokation für solch ein Fest und erprobt wurde es eben bereits im Jahr 2014.

Solch eine Vorbereitung erfordert sehr viel Arbeit und Hingabe, was neben der eigentlichen Arbeit unserer Mitarbeiter und des Vorstands nicht zu stemmen geht. So haben wir wieder die Firma Grünwald Werbeagentur mbH, speziell Matthias Grünwald mit der Organisation und Durchführung des Festes betraut.

Am Freitag, dem 6. September 2019 wurde von 15:00 bis 22:00 Uhr ausgiebig gefeiert.





Es war einfach toll. Es wurde gelacht und sich gefreut. Das Programm hatte für jeden und alle Altersgruppen etwas dabei, eine von Grünwalds organisierte Tombola sorgte für Jubel bei den Gewinnern, fürs leibliche Wohl gab es Herzhaftes und Kühles, Süßes und Eisiges.

Die Kinder kamen an den verschiedenen Stationen wie Hüpfburgen, Kinderschminken, unserer eigenen Groß-Bau-stein-Stelle, Clownerie etc. auf ihre Kosten und abends wurde nach heißen Rhythmen getanzt und geschunkelt.



Luftballons stiegen in den Himmel oder schmückten manche Kinderhand oder -wagen. Star des Tages war unser Maskottchen Gustav, der jetzt bestimmt bei dem einen oder anderen ein lieber Schlaf- und Schlummergast ist.



Anlässlich des Jubiläums wurde eigens eine Ansichtskarte kreiert, natürlich von Grünwalds. Auch diese fand reißenden Absatz. Das gesamte Team der „Aufbau“ präsentierte sich im Genossenschaftsgrün und war überall sofort zu sehen. Unser Aufsichtsratsvorsitzender wurde für seine über mehrere Jahrzehnte lange Tätigkeit im Aufsichtsrat und als dessen Vorsitzender anlässlich des Aufbau-Geburtstages mit der Ehrennadel des BBU in Silber geehrt. Auch das Wetter spielte mit, doch abends wurde es ganz schön kühl.

An dieser Stelle allen Mitarbeitern und den Veranstaltern um Matthias Grünwald und seinem Team ein besonders herzliches Dankeschön für diese grandiose Veranstaltung.

Klar ist, dass wir auch zum 70. Geburtstag wieder groß mit Ihnen feiern werden, freuen Sie sich jetzt bereits darauf.





Und in den Jahren dazwischen wird das Wohngebietsfest Tradition werden. Nachdem wir im vergangenen Jahr in Hennickendorf waren, werden wir im kommenden Jahr mit den Mietern und Mitgliedern im Wohngebiet Otto-Grotewohl-Ring feiern. Genaueres wird noch bekannt gegeben.

Genießen Sie nochmal den Rückblick auf unser Fest im September mit ein paar Impressionen in Bildern. Im Übrigen wurde während des Festes auch ein Film gedreht, der auf dem Bildschirm in unserer Geschäftsstelle und auf unserer Homepage www.wbg-aufbau.de zu sehen ist. Dem ODF – Fernsehen für das Oderland – vielen Dank für den sehr gelungenen Film.



Herbstputz im Wald

Traditionell trafen sich die Bewohner des Wohngebietes Bernau – Waldfrieden zu ihrem Herbstputz am 9. November 2019, um dem idyllischen Fleckchen wieder die nötige Ordnung und Sauberkeit zu verpassen.

An allen Ecken wurde geharkt, gejätet, geschnitten und geputzt. Laub fiel in so großer Menge an, dass der Abtransport der Bigpacks stockte. Die Bigpacks waren also schneller gefüllt, als der Transport zum Sammelplatz durchgeführt werden konnte. Das hatte zur Folge, dass nach Ende des Herbstputzes immer noch sehr viele Laubhaufen im Gelände verteilt lagen.

Letztlich war es aber wieder ein großer Erfolg. Die Zahl der Mitmacher steigt stetig an. Diesmal waren 75 Mieter am Start.

Nach getaner Arbeit konnte sich jeder stärken. Fürs leibliche Wohl sorgte einmal mehr unser Mitglied Mike Koch, für den sein Name Programm ist. Es hat allen gut geschmeckt und alle waren des Lobes voll.

Fährt man jetzt durch die Siedlung, fällt einem die Ordnung und Sauberkeit sehr auf.



Klausurtagung Aufsichtsrat und Vorstand in Wandlitz

Bereits zur 3. Klausurtagung seit 2015 trafen sich im Oktober alle Mitglieder beider Gremien zur gemeinsamen Klausurtagung und Erörterung wichtiger Themen, die das Wohl und Wehe unserer Genossenschaft betreffen.

Verständlicherweise ging es vor allem rund um unsere Neubaupläne in den kommenden Jahren. Es wurden vor allem folgende Themen beleuchtet:

1. Wie geht es unserer Genossenschaft finanziell und unter Betrachtung anderer Faktoren?
2. Stand der Vorbereitungen des Neubauvorhabens

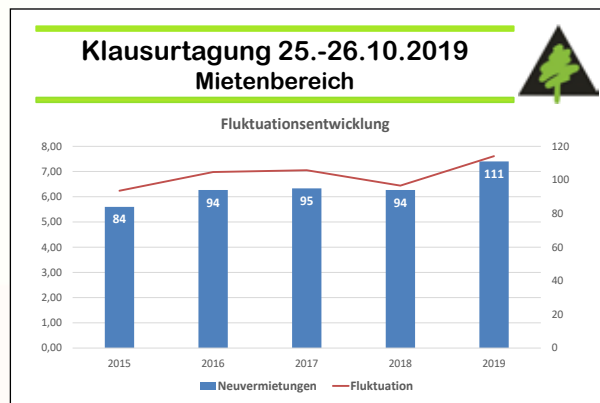
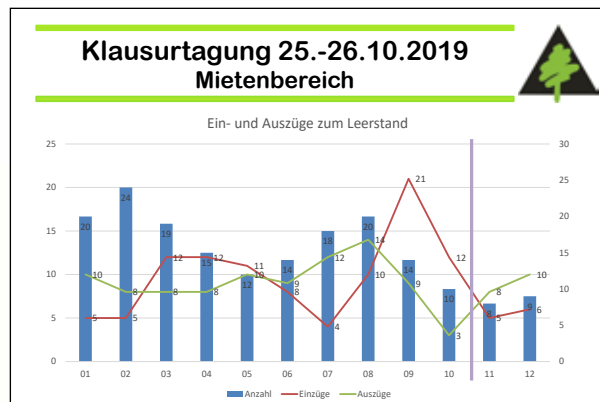
Zu beiden Themen ließen wir uns von Dritten informieren, denn die Sicht von außen auf die Dinge ist meistens nochmal eine andere als die eigene.

Herr Becker von der DOMUS Consult aus Potsdam klärte die Teilnehmer unter Heranziehung von Fakten der abgeschlossenen letzten 3 Geschäftsjahre darüber auf, dass es der Genossenschaft sehr gut geht und dass ein großes Bauvorhaben finanziell leistbar ist, ohne die Sicht auf den und die Beschäftigung mit dem Bestand zu verändern.

Diese Information war vor allem für die AR-Mitglieder sehr wichtig, um die richtigen Beschlüsse bezüglich des Neubauvorhabens im Gustav-Kurtze-Wohnpark treffen zu können. Begleitet und erweitert wurden die Informationen durch Darlegungen des Vorstands. So ging es zum Beispiel um die Kostenentwicklungen der vergangenen Jahre, um die Entwicklung der Altersstruktur, der Forderungen und der Bestandssanierung etc. Einige Informationen dazu finden Sie im bebilderten Teil.

Im zweiten Teil der Tagung ging es schon sehr speziell um das geplante Neubauvorhaben. Hier fehlen uns noch einige Voraussetzungen, um bis zum Ende dieses Jahres den Bauantrag für den Komplex mit den 4 Stadtvillen zu stellen. Zum Beispiel müssen die Grundstücksgrenzen noch einmal mit den beteiligten Eigentümern geklärt werden. Ansonsten fanden die Ideen der Architektin Katrin Zbikowski sehr große Zustimmung. Es wird in den nächsten Wochen noch einige Anpassungen bei den Grundrissen und usw. geben, um dann zu Beginn des kommenden Jahres unsere Vorstellungen präsentieren zu können.

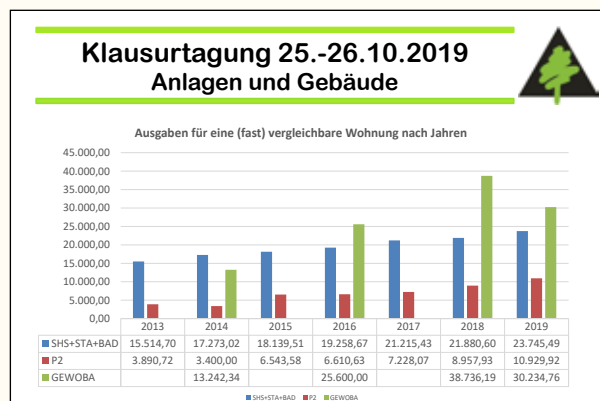
Der Aufsichtsrat wird sich auch weiterhin intensiv mit der Vorbereitung und später Begleitung des Neubauvorhabens beschäftigen.



Klausurtagung 25.-26.10.2019
Anlagen und Gebäude

Beispiele für Preisentwicklungen in einigen Gewerken

Gewerk	Prozentual Lohnkosten	Prozentual Materialkosten
Heizung/Sanitär	40%	40 – 77%
Elektro	19%	19 – 30%
Fliesenleger	30%	11 – 20%
Maler	20%	10 – 15%
Tischler	25%	20%
Außenanlagen	20%	27 – 72%
Bauhaupt	15%	15 – 30%





Gestaltung der Außenanlagen in Hennickendorf in vollem Gange

Wie wir bereits berichtet hatten, gibt es in Hennickendorf spätestens nach Veräußerung des Garagengeländes und der anschließenden investigativen Verwertung ein großes Problem bezüglich fehlender Stellflächen für PKW.

Vor einigen Jahren wurden am Giebel der Nr. 4 vier Stellflächen geschaffen und durch die seitens der Gemeinde gestrichene Ausfahrtmöglichkeit an der Nr. 1 auf die Berliner Straße eine Umfahrung des straßenseitigen Giebels erstellt.

Der Innenhof war gepflastert von unheimlich vielen Wäschestangen und ein paar windflüchtenden Essigbäumen. Ansonsten war es eine Stoppelwiese.

Der Hausmüll und die gelben Säcke wurden in 2 getrennten Müllstandsplätzen verbracht. Schön war anders.

Bereits im vergangenen Jahr, anlässlich unseres 1. Wohngebietsfestes im Lindenberg, wurden die Ideen zur Hofgestaltung präsentiert und Varianten besprochen. Im Anschluss daran wurde an der besten Umsetzung gefeilt, getüftelt, vorbereitet und ausgeschrieben, um dann im September mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Den Zuschlag erhielt hier die Firma Ertel Garten- und Landschaftsbau aus Rüdersdorf.

Der Beginn der Bauarbeiten gestaltete sich wieder etwas schwierig. Der notwendige Bodenaushub war mehr belastet als angenommen und somit verursachte die Entsorgung des Bodens zusätzliche Zeit und Kosten.

Inzwischen ist schon deutlich was zu sehen. Die Hintereingänge der Aufgänge werden gestaltet und das Fundament für das zu installierende Servicehaus wird gegossen. Die Borde für die Straße und die Stellplätze sind gestellt und Wegebeziehungen und Regensickermulden vorbereitet. Die Pflasterarbeiten werden demnächst abgeschlossen werden. Anschließend wird Rasen gesät und ein Spielplatz mit ein paar Spielgeräten entsteht, in unmittelbarer Nachbarschaft eines Treffpunkts mit Bänken und Solitärpflanzen.

Es werden 56 Stellplätze geschaffen, sodass am Ende für jede Wohnung ein Stellplatz auf dem Hof bzw. an den Giebeln zur Verfügung steht. Da es ein generelles Parkproblem in diesem Gebiet gibt, werden wir Sorge tragen müssen, dass die Stellflächen tatsächlich nur von unseren Mietern genutzt werden können. Dies klappt nur durch Bewirtschaftung der Flächen. Sobald die Stellplätze fertiggestellt sind, werden sie demzufolge zur Vermietung freigegeben. Die Maßnahme soll bis zum Jahresende beendet sein. Ob aber zu diesem Zeitpunkt das Servicehaus schon steht, hängt von der Lieferzeit ab. Da gibt es etwas Stau. Der Fortgang der Arbeiten ist für die Bewohner bestimmt auch interessant anzusehen, aber es bedeutet auch Stress und Lärm.

Daher an dieser Stelle vielen Dank für Ihre Geduld, liebe Mieter!





Wriezener Straße im komplett neuen Gewand

Entlang der Hauptachse, der Wriezener Straße, ist die Seehaus-Siedlung nun nach 7 Jahren Bauzeit fix und fertig gestellt. Wenn man jetzt durch die Wriezener Straße fährt, strahlen die neu gestalteten Fassaden gleich jeden an.



In diesem Jahr stand ja die Sanierung der 2 letzten Häuser an dieser Straße auf unserem Bauprogramm. Während wir uns an den Nummern 15 bis 21 vor allem um den denkmalgerechten Charakter der Treppenhausachsen in Verbindung mit den Säulen am Eingangsbereich kümmern mussten, war jetzt die Schwierigkeit der Geländeunterschied zwischen Straße und den Gebäuden sowie der geringe Abstand zwischen den Häusern und dem Gehweg. Die gesamte Baustelleneinrichtung musste vom Hof her erfolgen, was organisatorisch ein wenig Geschick erforderte.

Wie in den vergangenen Jahren liefen die Arbeiten meistens wie am Schnürchen, einige Bauarbeiten zogen sich aus verschiedenen Gründen etwas in die Länge. Da gab es viel Hitze und Trockenheit, so dass der Putz warten musste, die Firma, die die Elektroarbeiten ausgeführt hatte, lies sich mit den Restarbeiten zu viel Zeit, bei den Erdarbeiten wurden wieder mal Leitungen getroffen.

Das ist alles nicht schön, jedoch nicht im Vorfeld kalkulierbar. Vielmehr freut es uns in diesem Jahr, dass bereits jetzt die Außenanlagen wiederhergestellt sind. Alles schick an und um die Häuser. Derzeit laufen nur noch die Malerarbeiten in den Treppenhäusern und dann können sich die Mieter endlich wieder ganz in Ruhe um das nun erheblich wohlrigere und modernere Wohnen kümmern.

Für Ihre Geduld und das Ertragen der Monate mit wenig Wohnkomfort während der Umsetzung der Maßnahme an dieser Stelle unseren herzlichsten Dank, liebe Mieter!



An dieser Stelle noch eine Bitte: Warten Sie bitte noch etwas mit dem Betreten der neu gestalteten Rasenflächen. Das zarte Grün muss erst richtig anwachsen und der Boden eine entsprechende Festigkeit aufweisen.

Sie werden im kommenden Jahr die Sanierung der vorerst letzten 3 Häuser in der Nordstraße und im Anschluss an diese sehr komplexe Maßnahme die Gestaltung Ihres Innenhofes begleiten. Es dauert daher noch ein bisschen, bis hier alles komplett fertiggestellt sein wird. Aber freuen Sie sich jetzt schon auf das neue Ensemble, das wird ganz toll!



Von den Bewohnern der August-Bebel-Straße 30/31 und Elisabethstraße 15–17

Auf unserem schönen Innenhof wächst eine wunderbare Pappel! Wir alle erfreuen uns an ihr, aber sie macht uns auch oft ganz schön Arbeit! Im Herbst wirft sie Tonnen von Blättern ab und die müssen aufgesammelt werden.



Am Tag der Wiedervereinigung riefen wir also zu einem „Subbotnik“ auf. Mit der Aussicht auf eine Bratwurst und einen Becher Glühwein ist es gelungen, viele fleißige Hände zu finden, die dann auch noch Traufkanten gereinigt, Rasen gemäht, Hecken geschnitten, Parkplätze vom Unkraut befreit haben und nebenbei die Zeit für Gespräche genutzt haben. Auch die kleinen Mitbewohner waren fleißig und haben mit angepackt! Gemeinsam geht eben alles einfacher und das haben wir mal wieder genau so erlebt!

Die versprochene Bratwurst und den Glühwein haben wir uns alle redlich verdient und schmecken lassen.





Auf der Zielgeraden bei der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung im Jahr 2020



Insgesamt sollten im Zeitraum 2013 bis 2022 alle 26 unter Denkmalschutz stehenden Häuser in der Seehaus-Siedlung energetisch saniert werden. Im kommenden Jahr erfolgt nun schon die Sanierung der Häuser 23 bis 25. Einzig und allein übrig bleibt dann das Haus Wriezener Straße 13 und das auch nur, weil hier noch eine Einigung mit der Denkmalschutzbehörde herbeigeführt werden muss.

Wir werden also mit 2 Jahren Vorsprung unser im Jahr 2012 gestecktes großes Ziel erreichen.

Im kommenden Jahr wagen wir uns an die 3 großen Häuser der Nordstraße 2/4, 6/8 und 10/12. Die Vorbereitungen laufen inzwischen wie am Schnürchen. Das, was wir in 7 Jahren bei der Sanierung und deren Vorbereitung gelernt haben, fließt in die Planung, Ausschreibung und später Durchführung der Maßnahme ein.

Die Modernisierungsankündigungen sind in der 47. Kalenderwoche den einzelnen Mietern zugestellt worden. Eine entsprechende Mieterversammlung zur bevorstehenden Maßnahme wird nach Redaktionsschluss in der Geschäftsstelle stattfinden und zwar am 3. Dezember.

Hier werden die Mieter wieder auf das eingestimmt, was sie erwartet, wenn im März 2020 der vorerst letzte Bauabschnitt in der Seehaus-Siedlung eingeläutet wird.

An die Mieter geht bereits jetzt die Bitte, Fliegengitter und andere angebrachte Gegenstände außerhalb der Fenster zu entfernen, Schäden durch Erschütterungen selbst vorzubeugen und vor allem die Versicherungen über die Baumaßnahme zu informieren, vor allem für die Zeit, in der das Gerüst stehen wird.

Auch im kommenden Jahr werden die Mieter der zu sanierenden Häuser mit nicht unerheblichen Einschränkungen zu kämpfen haben, aber immer im Hinterkopf zu haben, dass sie sich nach der Sanierung noch wohler in ihren 4 Wänden fühlen werden und zudem in erheblichen Maße Heizenergie einsparen werden.

Für uns wird das Stemmen der Sanierung zu den selbst gesteckten Mietpreisgrenzen von höchstens 6,25 €/m² Wohnfläche immer schwerer, vor allem unter dem Aspekt der Gesetzesänderungen, die in diesem Jahr erstmals voll wirken werden. Es werden so erstmals jährlich nur 8 % der umlagefähigen Kosten umgelegt, aber nicht mehr als 2,00 €/m² Wohnfläche, weil die Miete in diesem Bereich unter 7,00 €/m² Wohnfläche liegt. Das freut sicherlich den Altmietler, denn seine Miete steigt nicht so stark, aber die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme kommt so langsam ins Wanken. Aber wir können mit Stolz mitteilen, dass wir es trotzdem schaffen werden.

Wir freuen uns auf das vorerst letzte Jahr mit Baufahrzeugen im Wohngebiet.

Im Übrigen werden wir versuchen, den gewünschten Spielplatz in die zu gestaltenden Außenanlagen zu integrieren, wir benötigen dazu aber ein ok von der unteren Denkmalschutzbehörde, da wir uns hier ja im Flächendenkmalbereich befinden.

*Wer von den Lesern
also vielleicht noch 1 Foto
aus längst vergangenen Tagen hat,
auf dem der wohl damals bestehende
Spielplatz zu erkennen ist, besitzt,
der kann es gern in der Geschäftsstelle
in treue Hände geben.
Damit beständen die besten Chancen,
hier zu einem Konsens mit der
Behörde zu kommen.*

Das Weihnachtshaus war wieder voll

Ach ist das schön mit anzusehen, wie viele kleine und große, junge und alte Bastler an den von den Hausherrn der Volkssolidarität weihnachtlich gedeckten Tischen jede Menge Dekorationslust und Geschick beweisen. Es erklang Weihnachtsmusik und einige der Teilnehmer hatten sich auch mit ein bisschen Verkleidung auf das nahe Fest eingestimmt. Da schwebte ein „Tannenbaum“ durchs Zimmer und der Weihnachtsmann konnte auch nicht weit sein.

Es trafen sich die Schüler, Eltern und Lehrer der mit uns kooperierenden Förderschule, die Mitglieder der Gruppe alte Vorstadt der Volkssolidarität, die Mitarbeiter mit ihren Angehörigen und Mieter und Mitglieder unserer Genossenschaft und konnten beim gemütlichen Beisammensein ihre Kunstwerke produzieren. Besonders erfreut waren wir, dass auch ein volles Auto mit Heike Weger am Steuer aus dem Bereich Bernau den Weg zum Gesteckebasteln gefunden hat. Und sie kamen auf ihre Kosten und fühlten sich in der Gemeinschaft sichtlich sehr wohl. Da half Frau Luczak auch gleich den Jungs aus der 8. Klasse beim Dekorieren und gestalten.

Christel Spaß, nicht nur aktives Mitglied der Gruppe der Volkssolidarität, sondern auch Mitglied der Genossenschaft und Mieter unseres Gustav-Kurtze-Wohnparks und die anderen Frauen um Frau Rogsch sorgten mit Kaffee, Tee, Punsch und Glühwein, Plätzchen und Kuchen für das leibliche Wohl aller kreativen Köpfe.

Das Material wurde wieder von der Genossenschaft gestellt und auch einige Bastler brachten ihre eigenen „Zutaten“ mit. Die Baumscheiben schnitt uns in diesem Jahr die Firma Holzeinschlag Schneider aus Strausberg, Herrn Schneider vielen herzlichen Dank.

Wie in jedem Jahr entstanden ganz tolle Gestecke für den Weihnachtstisch zuhause, die Schule oder auch für das Büro. An manchen Tischen wurde gar im Akkord gearbeitet. Die Gestecke entstanden so schnell, dass einem dabei schon schwindelig wurde.



Und die Resonanz war super! Der Termin wird offensichtlich immer mehr zum Magneten, denn jedes Jahr nehmen die Teilnehmerzahlen zu. So soll es sein.

Auch wenn die Bastler sich sozusagen die Klinke in die Hand gaben, war lange jeder Platz besetzt und der gerade frei gewordene im Nu wieder vergeben. Die Kinder der Förderschule waren wie immer mit Begeisterung dabei und belohnten sich mit einem schönen Mitbringsel für zuhause.

Wir haben aufgehört zu zählen, aber während der Veranstaltung nutzten bestimmt 50 - 60 Personen die Möglichkeit, die ihnen hier geboten wird, unter ihnen auch viele unserer Mieter. An der Kaffeetafel konnte auch nur geklönt werden, um der Weihnachtsmusik oder dem Nachbarn zuzuhören.

Dem Team der Gruppe alte Vorstadt an dieser Stelle nochmals vielen Dank für die Organisation und Durchführung des gelungenen Nachmittags. Wir kommen gern wieder und zwar wie gewohnt, am letzten Mittwoch vor dem 1. Advent, nämlich am 25. November 2020.

Einige Schnappschüsse zeigen das tolle Miteinander.







Schließzeiten zum Jahreswechsel

Liebe Mieter und Mitglieder!

Zwischen den Feiertagen, am **27. Dezember und 30. Dezember 2019** ist das Büro nicht besetzt. Das bedeutet letztlich, dass in der Zeit vom **24.12.2019 bis 01.01.2020** das Büro **geschlossen** bleibt. Während dieser Zeit sind die bekannten Havariedienste besetzt. Informationen zu den Havariediensten finden Sie auf der Rückseite dieser Mitgliederinformation.





**PASSAT
VERLAG**

Grünwald Unternehmensgruppe

Wenn Sie wichtige Entscheidungen treffen müssen...

Unsere Broschüren begleiten Sie Schritt für Schritt.



Informationen und Tipps für Ihre Hochzeit

Das kostenlose Journal für Berlin und Brandenburg
in Zusammenarbeit mit den Standesämtern zu den Themen:
Standesämter & Kirchen · Hochzeitsfeier · Hochzeitsbräuche
Feierorte · Mode für Braut & Bräutigam u.v.m.

www.der-hochzeitsmanager.de



Vorsorge, Beistand und Hilfe im Trauerfall

Das kostenlose Journal für Berlin und Brandenburg
mit den Themen:
Vorsorge · Im Todesfall · Nachlassregelung
Wohnen im Alter · Tierbestattung

www.meintrauerfall.de



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

Meisterbetrieb seit 1914
TRAUMAUSSTATTER
BJÖRN THOMAS

Gardinen • Wohnmöbel • Bodenbeläge
Sonnenschutz • Insektenschutz

Paul-Singer-Str. 30
15344 Strausberg

Tel. 03341 / 472 505
Fax 03341 / 471 749
info@traumausstatter-thomas.de

www.Traumausstatter-Thomas.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
Werbe-gesellschaft

Braunsdorfstraße 23
12683 Berlin
Telefon: (030) 500 185 -0
info@gruenwald-werbung.de
www.gruenwald-werbung.de

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



Zukunft mit Energie

 **Stadtwerke
Strausberg**
GmbH

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

STIRNAT
HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

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

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,
Schlüsseldienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 • 15378 Herzfelde

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



Friedrich-Ebert-Str. 100-104 a

ANGESTRENGTER BLICK?

Jetzt HD-TV buchen und brillante Bildqualität genießen!

HD-TV
2 MONATE
GRATIS



welt HD

© Kathy Kay

TELTA
EIN UNTERNEHMEN VON EWE



Auszug aus der Senderliste

FÜR BRILLANTE BILDQUALITÄT DIE BELIEBTESTEN PRIVATSENDER IN HD



Die beliebtesten Privatsender in gestochen scharfer HD-Qualität



Deutlich detailreichere und brillantere Farbgebung bis ins kleinste Detail



Ermöglicht die Zubuchung hochkarätiger Premiumsender

ZUSÄTZLICH: WIR SCHENKEN IHNEN 2 MONATE PAYTV GRATIS

FÜR GRENZENLOSE TV-VIELFALT DIE BESTEN PREMIUMSENDER ALLER GENRES

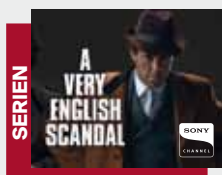
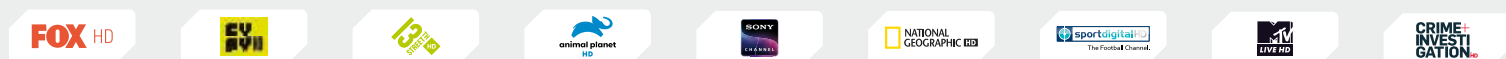


Spielfilme, Serien, Dokus, Erotik uvm.
ohne Werbeunterbrechung



Exklusive TV-Premieren vor der
Free-TV-Ausstrahlung

Auszug aus der Senderliste



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.

Kaufmännischer Vorstand	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Technischer Vorstand	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Sekretariat	Frau Laupert · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de
Vermietung	Frau Gohlke · ☎ 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Grahl · ☎ 03341/271155-16 · Jessica.Grahl@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Klose · ☎ 03341/271155-15 · Kathrin.Klose@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Herr Räder · ☎ 03341/271155-30 · Marcus.Raeder@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Mayer · ☎ 03341/271155-31 · Lea.Mayer@wbg-aufbau.de
Betriebskosten	Frau Viol-Scherer · ☎ 03341/271155-19 · Beatrix.Viol-Scherer@wbg-aufbau.de
RW/Controlling	Frau Heyne · ☎ 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de
Regiebetrieb	Sanitär · Herr Bagdahn · ☎ 03341/271155-0 Tischler · Herr Hoth · ☎ 03341/271155-0
	Elektro · Herr Bellach · ☎ 03341/271155-0 Bauhelfer · Herr Janik · ☎ 03341/271155-0
Hausmeister · OGR/Mü/FRS	Firma SiLa über ☎ 03341/271155-0
Hausmeister · 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: (0 33 34) 277 500 Bereitschaftsdienst: (0 33 34) 277 555
Störungsdienst/ Warmwasser/ Heizung:	Stadtwerke Strausberg · Telefon: (0 33 41) 345 123
Strom:	Stadtwerke Strausberg · Telefon: (0 33 38) 345 456
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
Schlüsseldienst:	Firma Normen Brandt · Funk: (0170) 9 32 04 93

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