

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 1 / 2020



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: ©shurkin_son/Adobe Stock;
- S. 6: ©rauchmelder-lebensretter.de/fachberater/inofmaterial/fluchtweg-comic;
- S. 8: ©A.Rein/Adobe Stock;
- S. 18: ©Bauhaus Denkmal;
- S. 20: ©Visualisierungen Ingenieurbüro Katrin Zbikowski;
- S. 22: ©Bildgigant/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

Maßnahmen im Umgang mit der Coronavirus-Pandemie	3
Müll trennen – Kosten sparen!	4
Der Rauchmelder..., ein Lebensretter!	6
Mitteilung aus der Buchhaltung – Mieten in Corona-Zeiten	8
Sprechstunden und Vor-Ort-Termine in der Corona-Zeit	9
Vertreterstammtisch 2020	10
Was ist los in unseren Wohngebieten?	11
Anwohnerinformation der Stadt Bernau	13
Vertreterversammlung 2020	14
Die Lüftungsanlage – saubere Luft	14
Ärmel hochgekrempelt für unser neues „Quartier am Märchenwald“	20
Blinklicht 1	22
Außenanlagen Lindenweg 1–8 sind fertiggestellt	23
Vertreterwahl 2021 – schon in Sichtweite...	25
Die Seehaus-Siedlung im 8. Jahr der komplexen Sanierung	26
Service für unsere Mitglieder	32



Maßnahmen im Umgang mit der Coronavirus-Pandemie

Noch bevor sich das für die Genossenschaft wieder sehr erfolgreiche Jahr 2019 verabschiedete, wurden die Weichen für das neue Jahr gestellt.

Eckpunkte im Wirtschaftsplan 2020 sind, wenig überraschend, neben der immer an erster Stelle stehenden Instandhaltung und Instandsetzung unseres Wohnbestandes und der Fertigstellung der Außenanlagen im Henrickendorfer Lindenweg, vor allem die Sanierung von gleich 3 großen Mehrfamilienhäusern in der Nordstraße und nicht zuletzt die Vorbereitung unseres Neubaus auf dem Garagengelände in der Gustav-Kurtze-Promenade. Damit hätten Vorstand, Aufsichtsrat und vor allem die Mitarbeiter genug zu tun gehabt in diesem Jahr.

Vorausschauend wurde auch der Jahresabschluss 2019 bereits im Februar geprüft – doch dann kam der Corona-Virus ...

Und dann musste es alles ganz schnell gehen, denn wir wollten und wollen auch in den schweren und komischen Zeiten immer bestmöglich für unsere Mitglieder und Mieter da sein. Es sollte und soll nichts ins Stocken geraten, weder Instandhaltung/Instandsetzung, noch die Fertigstellung begonnener Bauprojekte. Ganz besondere Beachtung musste und muss der Gesundheit unserer Mieter, Mitglieder und Mitarbeiter geschenkt werden.

Als Handlungsempfehlungen noch Mangelware waren, hat daher der eigens dafür gegründete Krisenstab, bestehend aus beiden Vorständen sowie unserer Prokuristin Doreen Heyne, weder Zeit noch Kosten gescheut, um ein System zu entwickeln, unter dem sämtliche Anforderungen bestmöglich umgesetzt werden und das auf Dauer bestehen kann.

Auf dieser Seite haben wir daher in einem kurzen Abriss die coronabedingten Veränderungen in unserer Verwaltung und Arbeit zusammengefasst:

- Teilung unserer Mannschaft in 3 Gruppen. In der Geschäftsstelle sind wochenweise abwechselnd 2 Teams im Einsatz. Das jeweils andere Team agiert aus dem Homeoffice. Jedes Team besteht aus 5 Mitarbeitern, die jeweils unsere Palette (von Entscheidern bis zum Buchhalter, vom Vermieter bis zum Verwalter) abdecken. Durch den wochenweisen Wechsel bleibt eine Gruppe im Falle einer Infektion oder Quarantäne in der anderen Gruppe handlungsfähig.

Unser Handwerkerteam bildet die 3. Gruppe, die in dieser schwierigen Zeit völlig autark und ohne direkte Verbindung zu den In-Haus-Gruppen agiert.

- Alle Mitarbeiter wurden mit der für diese Arbeitsweise notwendigen Technik ausgestattet. Die dadurch erreichte Flexibilität und räumliche Unabhängigkeit wird auch nach Corona Bestand haben. Auch das vielzitierte „papierlose Büro“ findet nun auch bei uns Einzug und führt unter anderem zu Einsparungen beim Papierverbrauch.
- Die Mietersprechstunden waren in der Zeit von März bis Mai gänzlich ausgefallen. Seit Dienstag, dem 2. Juni 2020 finden am Geschäftssitz in der Gustav-Kurtze-Promenade wieder Sprechtage, wie gewohnt zu den üblichen Zeiten statt, dienstags und donnerstags. Am 18. Juni waren wir das erste Mal in der neuen monatlichen Donnerstags-Sprechzeit von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr in der Servicestelle in Bernau aktiv. Die monatliche Donnerstags-Sprechstunde in unserer Außenstelle in der Wriezener Straße 32 muss vorerst noch ausbleiben, da dort die Abstands- und Hygieneregeln nicht eingehalten werden können. Sobald auch hier wieder unsere Mitarbeiterin Frau Klose angetroffen werden kann, erfahren die Mieter es am Aushang bzw. siehe Seite 9.
- Unsere Mitarbeiter werden Sie, liebe Mieter und Mitglieder, Interessenten und auch die Bauleute vor Ort mit Mund-Nase-Schutz (MNS) treffen und bitten auch Sie, bei einem Termin diesen unbedingt zu tragen. Außerdem wird Ihnen nicht die Hand gereicht, das ist nicht etwa unhöflich, sondern schützt Sie und unsere Mitarbeiter vor einer Infektion. Es wird stattdessen ersetzt durch Winken oder einfach ein freundliches „Hallo“. Für alle schon selbstverständlich sollten die Abstandsregeln (1,50 m) sein, egal ob im Raum oder draußen in der Natur.
- In den Monaten April bis Juni mussten die schon traditionellen Wohngebiets-Begehungen aufgrund der Pandemie ausfallen. Ab August finden diese wieder regelmäßig statt; Termine finden Sie auf der Seite 17.
- Die geplante Aufsichtsrats-Sitzung im April musste leider ausfallen. Seit Mai treffen sich Aufsichtsrat und Vorstand unter besonderen Verhaltensregeln zur Sitzung.
- Die Vertreterversammlung konnte aufgrund der behördlichen Vorgaben nicht am 9. Juni wie geplant stattfinden. Wir werden diese zu einem späteren Termin nach holen.



- Die Bauberatungen und anderen notwendigen Zusammenkünfte mit Firmen wurden und werden in die Natur verlegt und dort wird unter entsprechenden Abstands- und Hygieneregeln diskutiert und Festlegungen getroffen, auch zu sehen auf dem oberen Foto.

Mit diesen Umstrukturierungen haben wir den Spagat meistern können, zwischen einem bestmöglichen Infektionsschutz aller Beteiligten und einer guten Verwaltung unserer Bestände.

Wir hoffen sehr, dass auch Sie bisher gut durch die Pandemie gekommen sind, die Einschränkungen für Sie nicht zu gravierend empfunden wurden und Sie auch weiterhin von Corona und natürlich von jeder anderen Krankheit verschont bleiben.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Sommer- und Ferienzeit, auch wenn diese diesmal in den meisten Fällen etwas anders verbracht wird als sonst üblich.

Müll trennen – Kosten sparen!

Liebe Mitglieder, liebe Mieter!

In der Ausgabe 1/2019 (Seite 6 und 7) unserer Mitgliederzeitung sind wir sehr ausführlich auf die Thematik Mülltrennung eingegangen. Ursprung hierfür war die seinerzeit erfolgte Umstellung des Entsorgungssystems, vorgenommen durch den Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO) und die damit verbundene Kostensteigerung.

Aus aktuellem Anlass greifen wir dieses Thema in unserer heutigen Ausgabe erneut auf.

Wie wir im Alltag feststellen müssen, bedarf es zur Mülltrennung immer wieder einer Erinnerung bzw. Auffrischung. Bei regelmäßigen Kontrollen unserer Servicehäuser/Müllplätze stellen wir fest, dass eben nicht ausreichend auf Mülltrennung geachtet wird. So wird leider

immer noch allzu häufig Plastik, Glas, Pappe sowie Papier und auch Sperrmüll, über den Restmüllcontainer entsorgt. Aber bitte bedenken Sie, dass seit Beginn des Jahres 2018, jede Leerung des Restmüllbehälters Kosten verursacht. Und hierbei kommt es nur noch darauf an, dass eben der Behälter geleert wird und nicht welche Abfallmasse oder -menge dieser beinhaltet.

Detaillierte Hinweise zur Mülltrennung können Sie unserer oben genannten Ausgabe, dem jährlich erscheinenden Abfallkalender des EMO und auch der Homepage des EMO, www.entsorgungsbetrieb-mol.de, entnehmen. Bitte informieren Sie sich und folgen Sie dem sogenannten ABFALL-ABC. Auf dem anliegenden Piktogramm finden Sie dies auch sehr gut erklärt. **Nur so können Sie bares Geld sparen!**



Mit dem EMO wurde die Regelung getroffen, dass nur Container geleert werden, welche mindestens zu einem Dreiviertel befüllt sind. Der EMO hat in diesem Zusammenhang aber auch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dies stets im Ermessen der Müllwerker liege.

Und so erhalten wir aktuell noch immer einzelne Hinweise seitens unserer Bewohner, dass wieder Restmüllbehälter geleert wurden, welche eben noch nicht dreiviertel voll waren. Und dennoch wird diese Leerung in Rechnung gestellt.

Auch hier sind wieder Sie gefragt. Prüfen Sie doch gelegentlich die Abfallentsorgung in Ihrem Wohngebiet, sofern Ihnen dies zeitlich möglich ist. Und geben Sie Ihrem Verwalter entsprechende Informationen, wenn Sie feststellen, dass der Vereinbarung mit dem EMO nicht nachgekommen wird oder z. B. ein Abfallcontainer überflüssig ist, weil dieser wiederholt nicht ausreichend befüllt wird. Wir helfen Ihnen, der Sache nachzugehen und gegebenenfalls Kosten einzusparen.

Sprechen Sie auch Ihre Nachbarn direkt an, wenn Sie feststellen, dass diese nicht auf die Mülltrennung achten.

Schließlich geht es auch um deren Portemonnaie. Jeder hat es unweigerlich in seiner Betriebskostenabrechnung 2018 zu spüren bekommen, die Kosten waren enorm gestiegen.

Also bitte übernehmen Sie Verantwortung – trennen Sie Abfall!

Zum Abschluss freuen wir uns, Sie über eine Gebührenänderung des EMO informieren zu können.

Der EMO hat zum 01.01.2020 seine Kosten weiter angepasst. Demnach reduzieren sich die Grundgebühren je Person von 1,37 € auf 1,33 € und die Leerungsgebühr (1.100 Liter Container) von 25,81 € auf 20,06 €, das sind dann immerhin 22 %.

Abfalltrennung leicht gemacht!

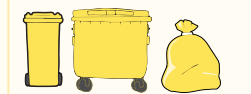
Entsorgungsbetrieb
Märkisch-Oderland



Leichtverpackungen

Verpackungen aus :

- Kunststoff
- Metall
- Verbundstoff (nicht trennbar)



Wo erhalte ich Gelbe Säcke?
Übersicht im Abfallkalender oder unter:
www.entsorgung-mol.de/saecke aufgelistet.

Glasverpackungen

- Glasverpackungen
- kosmetische & pharmazeutische Glasbehälter
- sonstige Glasverpackungen



Wo finde ich die Glascontainer?
Auf der Internetseite unter:
www.entsorgung-mol.de/altglas

Bioabfall*

- Speisereste (auch Gekochtes)
- Obst- & Gemüsereste
- Tee- & Kaffeefilter
- Grün- & Gartenabfälle



Keine Plastiktüten oder kompostierbare Plastikprodukte einfüllen!
*Falls keine Biozone o. Kompost vorhanden, gehören diese Abfälle in die Hausmüllzone.

Papier/Pappe

- Verpackungen aus Papier
- Bücher
- Kartons
- Zeitungen und Prospekte



Kartons bitte vor dem Einfüllen zerkleinern.
Folgendes Papier gehört in den Hausmüll:
– verschmutztes Papier
– Kassenbeleg (Thermopapier)
– Hygienepapier wie Küchenpapier & Papierschächtler

Hausmüll

- Hygieneartikel und Windeln
- Staubsaugerbeutel u. Kehricht
- Tapeten
- Kotbeutel und Tierstreu
- Geschirr und Trinkgläser



Diese Abfälle können nicht wiederverwendet oder recycelt werden.

Sperrmüll



Kostenfreie Abholung ohne Zusatzgebühr
3x jährlich, jeweils bis zu 3 m³
www.entsorgung-mol.de/sperrmuell

Schadstoffe



kostenfreie Abgabe ohne Zusatzgebühr
Termine im Abfallkalender oder unter:
www.entsorgung-mol.de/lsm

Noch Fragen? 03341 - 354 7001

Der Rauchmelder..., ein Lebensretter!

Füllt sich die Lunge mit Brandrauch, reicht schon kurze Zeit aus, um schwere und bleibende körperliche Schäden auszulösen. Die Gefahr lauert meistens in der Nacht. Wenn wir schlafen, „schlummert“ auch der Geruchssinn des Menschen. Deshalb kann Brandgeruch im Schlaf nicht wahrgenommen werden. Die meisten Opfer von Bränden in Wohnungen und Häusern, werden durch das Einatmen von Brandrauch schnell bewusstlos und ersticken in der Folge.

Rauchwarnmelder haben die große Stärke, Brandrauch sehr schnell zu erkennen und entsprechend Alarm auszulösen. Dafür muss nicht erst ein Feuer entstanden sein. Den Alarm kann niemand überhören. Es gibt übrigens auch Rauchmelder für Gehörlose.

Seit dem 01.07.2016 besteht in Brandenburg eine Rauchmelderpflicht für Neu- und Umbauten. Für Bestandsbauten gibt es eine Übergangsfrist zur Nachrüstung bis zum 31.12.2020. Die rechtlichen Grundlagen hierfür können Sie im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. Teil I – Nr. 14 vom 20.05.2016) nachlesen.

Demnach muss nun auch unsere Genossenschaft tätig werden.

In allen Aufenthaltsräumen einer Wohnung, Schlafzimmer und Flure, welche als Fluchtwege dienen, sollen Rauchwarnmelder angebracht werden. Küchen, Toiletten und Bäder sind hierbei ausgenommen (diese gelten nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der Bauordnung).

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut bzw. angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet werden kann.

Für die Installation und die regelmäßige Wartung der Rauchwarnmelder in unseren Objektbeständen in Strausberg, Hennickendorf und Bernau, ist unsere Genossenschaft zuständig.

Wir konnten die Firma ista Deutschland GmbH, für die Installation und regelmäßige Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder, vertraglich binden. Die Firma ista erstellt für die Mehrzahl unserer Häuser die jährliche Heiz- und Wasserkostenabrechnung. Mithin ist dieses Unternehmen bereits den meisten unserer Bewohner als zuverlässiger Dienstleister bekannt.

In diesem Zusammenhang entsteht mit Wirkung zum 01.01.2021, eine neue Kostenposition in Ihrer jährlichen Betriebskostenabrechnung.

Umgelegt werden die Kosten der regelmäßigen Wartung. Sie erhalten zu gegebener Zeit eine schriftliche Information von unserer Seite. Hierbei wird es unter anderem auch um die Anpassung Ihrer Betriebskostenvorauszahlung gehen, um die Kosten für die künftigen Rauchwarnmelderprüfungen zu decken.

Brand in der Wohnung

Im Brandfall zählt jede Sekunde. Gut, wenn Ihr Rauchwarnmelder Sie frühzeitig auf die Gefahrensituation aufmerksam macht und Sie die Möglichkeit haben, Ihre Wohnung rechtzeitig zu verlassen.



Ins Treppenhaus flüchten

Mitbewohner warnen

Das Haus verlassen

Notruf wählen





ISTA RAUCHWARNMELDER RETTEN LEBEN

Herzlichen Glückwunsch! In Ihrer Wohnung werden demnächst zuverlässige Rauchwarnmelder fumonic 3 von ista installiert. Damit kommt Ihr Vermieter seiner gesetzlichen Ausstattungspflicht nach und trägt gleichzeitig aktiv zu Ihrer Sicherheit bei.

Frühzeitige Warnung verschafft wertvolle Sekunden.

Was viele nicht wissen: 70 % der Brandopfer verunglückt nachts in den eigenen vier Wänden. Wenn der Geruchssinn schläft, können Rauchwarnmelder zu Lebensrettern werden. Sie reagieren auf Rauchentwicklung und verschaffen den Bewohnern durch ihren lauten Signalton wertvolle Sekunden für die Rettung. Denn schon drei Atemzüge können im Brandfall zum Tod führen. Die Landesbauordnung setzt den Rahmen für die Ausstattungspflicht mit Rauchwarnmeldern in den einzelnen Bundesländern. So besteht für Berlin und Brandenburg eine Austauschpflicht aller montierten Geräte bis spätestens zum 31.12.2020.

Sichere Funktion im Brandfall: darauf können Sie sich verlassen.

Das bei weitem wichtigste Sicherheitskriterium ist die Funktionstüchtigkeit der Rauchwarnmelder im Brandfall. Der fumonic 3 von ista zeichnet sich durch seine Zuverlässigkeit aus: Die Sensorik sorgen dafür, dass der Rauchwarnmelder immer sicher funktioniert. Außerdem ist der fumonic 3 mit weiteren nützlichen Funktionen, wie einem

Insektenschutzgitter, einer Leuchtdiode für die Orientierung im Alarmfall sowie einer großen Multifunktionstaste zur schnellen Stummschaltung ausgestattet. Eine mechanische Plombe gewährleistet die Manipulationssicherheit und den Diebstahlschutz. Der fumonic 3 erfüllt die hohen Qualitätsansprüche des renommierten deutschen Prüfinstitutes VdS und ist mit dem Q-Label ausgezeichnet.

Extra-Termine sind häufig nicht nötig.

Sie kennen ista bereits als zuverlässigen Partner aus der Heizkostenabrechnung. ista montiert nicht nur die hochqualitativen Rauchwarnmelder fumonic 3 in allen ausstattungspflichtigen Räumen, sondern führt auch alle 36 Monate eine Inspektion vor Ort durch und erstellt eine rechtssichere Dokumentation. So bleibt Wichtiges rund um geschützt. Wenn ista bereits zur Ablesung der Messgeräte in der Wohnung ist, kann die Inspektion des fumonic 3 zeitgleich stattfinden. Im Fall, dass dies nichtmöglich sein sollte, werden zusätzliche Termine vereinbart. Denn diese Inspektion ist zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit unerlässlich.

Sollte es zu einem Täuschungsalarm kommen, rufen Sie unsere Hotline an: **+49 201 507444 97**. Sie können sie rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr erreichen.

Die Hotline informiert uns umgehend und wir vereinbaren einen Austauschtermin mit Ihnen. Denn nur funktionierende Rauchwarnmelder können Leben zu retten!

Quelle: ista GmbH

Brand im Treppenhaus

Sollte der Fluchtweg bereits von den Flammen versperrt sein, bewahren Sie in jedem Fall Ruhe und laufen Sie nicht ins Treppenhaus.



Verperrter Fluchtweg

Tür schließen

Luftschlitz unter der Tür mit einer Decke o.ä. abdichten

Am Fenster auf die Feuerwehr warten

Sich in sichere Entfernung begeben



Weitere Informationen

Weitere Hinweise zum Verhalten im Brandfall erhalten Sie bei Bedarf von Ihrer örtlichen Feuerwehr.



Mitteilung aus der Buchhaltung – Mieten in Corona-Zeiten

Mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie kam es zu Kurzarbeit und vielen vorübergehenden Unternehmensschließungen. Kitas und Schulen wurden geschlossen und Eltern waren gezwungen, zu Hause zu bleiben. Es bestand die Befürchtung, dass erhebliche Mietausfälle entstehen könnten.

Die Bundesregierung hatte beschlossen, Mieter in der Corona-Krise bei Zahlungsschwierigkeiten zu schützen. Mietern darf nicht gekündigt werden, wenn sie glaubhaft darlegen, dass ihre Mietschulden als Auswirkungen der Pandemie entstanden sind. Das gilt für Mietschulden von April bis Juni 2020. Erst, wenn die Mieter die Rückstände aus diesem Zeitraum nach zwei Jahren nicht beglichen haben, kann ihnen gekündigt werden.

Des Weiteren haben sich Bund und Länder auf ein schnelleres und vereinfachtes Wohngeldverfahren geeinigt. Mit dem leichteren Zugang sollen Haushalte unterstützt werden, die einen Anspruch auf diese Leistung haben und diese in der Corona-Zeit besonders dringend benötigen. Folgende Vereinfachungen wurden geschaffen:

- Verzicht auf die Plausibilitätsprüfung der Angaben zum Einkommen sowie auf die Prüfung eigener Unterhaltsansprüche bei coronabedingten Einkommenseinbußen
- im Ausnahmefall Weiterzahlung des bisherigen Wohngeldes als Vorschuss
- Weiterbewilligung des Wohngeldes mit verkürztem Bewilligungszeitraum auf Basis der bisherigen Bewilligung
- Beschränkung von zu erbringenden Nachweisen auf das für die Berechnung notwendige Minimum
- Ermittlung nur der zwingend notwendigen Angaben

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg hat am 08.04.2020 entsprechende Informationen auf seiner Internetseite (www.mil.brandenburg.de), in der Rubrik Service unter Presse, Pressemitteilungen vom 08.04.2020 – Wohngeld vereinfacht, veröffentlicht. Auf der Internetseite www.service.brandenburg.de finden Sie unter Adressen, Weitere Verzeichnisse, Wohngeldbehörden alle in Brandenburg befindlichen Wohngeldbehörden.



In den Monaten April, Mai und Juni kam es zwar zu einigen Zahlungsrückständen/-schwierigkeiten, die jedoch nicht auf die Corona-Pandemie zurück zu führen waren. 3 geschilderte Probleme wurden diesbezüglich geprüft.

In diesen Fällen greifen die beschlossenen Maßnahmen der Bundesregierung nicht.

Da die Corona-Pandemie noch nicht überstanden ist und wir nicht wissen, wie lange diese anhält, ist davon auszugehen, dass wir noch über einen längeren Zeitraum mit den Folgen der Krise zu tun haben. Wir müssen weiterhin damit rechnen, dass aufgrund der Corona-Pandemie Mieter in Zahlungsschwierigkeiten geraten und ihre Miete deshalb nicht zahlen können.

Es sollte für Jeden oberste Priorität haben, die Miete für seine Wohnung zu zahlen. Jedoch kann Jeder in Zahlungsschwierigkeiten geraten. Hierzu prüfen wir jeden Sachverhalt und bieten bzw. finden Lösungen in begründeten Fällen. Auch wir müssen unseren Zahlungsverpflichtungen nachkommen, was nur möglich ist, wenn die Mietzahlungen ordnungsgemäß erfolgen. Aus diesem Grund können nur in begründeten Ausnahmefällen Ratenzahlungen oder Zahlungsaufschübe genehmigt werden.

Auch jetzt können wir mitteilen, dass die Zahlungsmoral unserer Mieter sehr hoch ist und es nur Wenige gibt, die ihren Zahlungen nicht ordnungsgemäß nachkommen.



Sprechstunden und Vor-Ort-Termine in der Corona-Zeit

Nach Wochen, in denen keine Mietersprechstunde stattfinden konnte, öffnen wir nun wieder unsere Geschäftsstelle für Mietersprechstunden. Bis auf Widerruf gelten dabei aber einige Regeln, die wir bitten zu befolgen.

Generell gelten die festgelegten Abstands- und Hygieneregeln selbstverständlich auch zu den Mietersprechstunden. Denken Sie bitte an das Nutzen des Mund-Nase-Schutzes (MNS), wenn Sie die Geschäftsstelle oder die Servicepunkte aufsuchen wollen. Desinfizieren Sie Ihre Hände beim Einlass. Entsprechende Mittel stehen bereit. Am Geschäftssitz können immer nur maximal 2 Personen gleichzeitig eingelassen werden, in Bernau nur eine. Kurz vor Redaktionsschluss können wir mitteilen, dass der Servicepunkt Wriezener Straße 32 ab September wieder öffnen kann.

Die Eingangstür bleibt trotz Sprechzeit verschlossen, Sie machen sich bitte mittels Klingel bemerkbar. Nur so können wir die geltenden Abstandsregeln einhalten.

Wir arbeiten am Geschäftssitz jeweils nur mit der halben In-Haus-Mannschaft, daher bitten wir Sie, sich bei Gesprächsbedarf zuvor telefonisch oder per E-Mail anzumelden. Dann können Sie sicher sein, Ihren persönlichen Ansprechpartner auch im Hause zu erreichen. Andernfalls müssten Sie eventuell entweder mit einem anderen Verwalter sprechen oder unsere Mitarbeiter am Empfang nehmen den Grund Ihres Kommens auf. Noch einfacher in dieser Zeit ist der Kontakt tatsächlich am Telefon oder per E-Mail. Sie können Ihren Verwalter über die bekannte Rufnummer durch Rufumleitung auch im Homeoffice erreichen.

Wir sind für Sie persönlich da:

Am Geschäftssitz:	Dienstag	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
	Donnerstag	von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
In Bernau:	jeden dritten Donnerstag im Monat von 13:30 Uhr – 15:30 Uhr	
Wriezener Straße 32:	jeden ersten Donnerstag im Monat von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr	



Vertreterstammtisch 2020

Als es in Deutschland noch corona-ruhig war...

Die Wirtschaftsprüfer hatten gerade den spitzen Korrekturstift weggelegt, als sich am Dienstag, dem 25. Februar 2021 die Vertreter zu ihrem traditionellen Stammtisch trafen.

Wie üblich stimmten auch in diesem Jahr der Vorstand und der Aufsichtsratsvorsitzende die Neugierigen auf das bereits begonnene Jahr ein. Dabei wurde in kurzen Zügen das abgeschlossene Jahr 2019 beleuchtet und dann die Pläne für die nächste Zeit erläutert.

Der Vorstand konnte erfreut berichten, dass der aufgestellte Jahresabschluss für das abgelaufene Jahr von der DOMUS AG (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) in keinem Punkt beanstandet wurde.

Die Prüfung fand vom 10.-22.02.2020 in unseren Räumlichkeiten statt. Die Information war also im wahrsten Sinne des Wortes taufrisch.



Aus dem Bericht des Vorstandes:

Auch im Jahr 2019 wurde wieder viel Geld in unseren Bestand investiert. In der Seehaus-Siedlung wurden für die komplexe Sanierung der beiden Häuser Wriezener Straße 31/33 und 35/37 insgesamt 1.110,0 T€ investiert, außerdem wurde die Erneuerung der Außenanlagen hinter der Häuserzeile Mittelstraße 1, 3/5 und 7/9 beendet.

Dort wurden nicht nur Begegnunginseln angelegt und ein weiteres Servicehaus in Betrieb genommen, sondern auch neue Stellplätze angelegt. Die Wohnqualität dort ist so weiter erheblich gestiegen.

Im Hennickendorfer Lindenweg wurde die Herstellung der Außenanlagen begonnen. Hier entstehen neben einem kleinen Spielbereich und einem Servicehaus für die 60 Mietparteien auch 56 Stellplätze. Diese Baumaßnahme war zu Jahresfrist noch nicht beendet.

Im April 2019 musste der Vorstand schnell handeln und die in die Jahre gekommene und inzwischen sehr baufällige Schuppenanlage in der Gustav-Kurtze-Promenade zurückbauen. Es entstand eine schöne Grünanlage.

Richtig fleißig waren 2019 die Verwalter, Vermieter, Handwerker und Fremdfirmen, die dafür Sorge getragen haben, dass 90 Wohnungen (immerhin mehr als 6 % unseres gesamten Wohnungsbestandes) nach Auszug hergerichtet worden sind. 90 Wohnungen, das sind 58 % mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres und dafür wurde mit 815,4 T€ über 30 % mehr ausgegeben als 2018.



Die Planung für das Vorjahr sah vor, mit der Sanierung des Doppelwürfels zu beginnen. Noch in der anfänglichen Planungsphase entpuppte sich dies jedoch als das berühmte „Fass ohne Boden“, wovon wir bereits in der Dezemberausgabe berichteten.

Das wird nun eine Komplexmaßnahme und wahrscheinlich im Zeitraum 2022/2023 umgesetzt. Aber der Vorstand ist guter Dinge, dass auch dieser „Wendebau“ ein schmuckes Schätzchen werden wird.

Im Mai 2019 erwarb die WBG das Garagengrundstück am Ende der Gustav-Kurtze-Promenade von der Stadt, mit einer vertraglich verankerten Investitionsverpflichtung. Im September feierten wir mit vielen Mitgliedern und Mietern den 65. Geburtstag der „Aufbau“.

In diesem Jahr soll nun die Herstellung der Außenanlagen im Lindenweg abgeschlossen werden und ein letzter großer Humpen in der Seehaus-Siedlung gestemmt werden. Es steht die Sanierung der 3 großen Häuser Nordstraße 2/4, 6/8 und 10/12 auf dem Programm, hierfür sind 1,9 Mio € als Bausumme veranschlagt.

Den Vertretern wurde der Entwurf der neuen Hausordnung vorgelegt und Wortmeldungen hierzu wurden beraten bzw. aufgenommen.



Bevor sich jeder am Büffet bedienen konnte, haben die Vertreter sich die ersten Entwürfe für das Neubauvorhaben ansehen können.

Die Grundrisse und Ansichten fanden reges Interesse und wurden bei einem gepflegten Stammtischgespräch heiß diskutiert.

Mit den Bernauer Vertretern wurde die Verlegung des Sprechtages von monatlich Dienstag auf monatlich Donnerstag besprochen. Dies fand allgemeine Zustimmung und wird in der Zukunft so umgesetzt werden.

Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Marienberg

Unsere angekündigte Wohngebietsbegehung am 11.05.2020 fiel aufgrund der Corona-Pandemie aus. Natürlich hoffen wir, dass uns unsere Mieter weiterhin fleißig Verbesserungsvorschläge via Telefon, E-Mail oder bei einer Vorortbegehung, unter Einhaltung der Hygienemaßnahmen, mitteilen.

Auch unser diesjährig geplantes Mieterfest Am Marienberg wird aufgrund der vorgenannten Umstände auf das nächste Jahr verschoben.

Dennoch sind wir weiterhin fleißig in unseren Gebieten unterwegs. Am Marienberg 45 und 46 haben wir die alten Briefkastenanlagen gegen neue ersetzt. Weitere Aufgänge wurden auf Mieterwunsch mit Gartenwasserhähnen ausgestattet. Wir freuen uns, wenn unsere Mieter die Eigeninitiative ergreifen und Bäumen sowie Sträuchern dringend benötigtes Wasser zuführen.

Ebenso wurden weitere Gemeinschaftsräume mit neuen Fahrradwandhaltern sowie Hängeparkern ausgestattet.



Erfreulicherweise stellen wir fest, dass die Gemeinschaftsflächen in den Objekten größtenteils frei von Sperrmüll sind und auch bleiben. Auch das in der Vergangenheit immer wieder thematisierte Problem der Schuhregale und Schuhberge vor den Wohnungstüren, hat sich stark minimiert. Wir möchten uns bei allen Mietern bedanken, dass jeder auf mehr Ordnung und Sauberkeit in den Aufgängen achtet.



Bruno-Bürgel-Straße 1-6

Wir möchten mit diesem Artikel nochmals an alle Bewohner appellieren. Bedauerlicherweise bekommen wir regelmäßig Hinweise vom Ordnungsamt über den desolaten Zustand des Straßengerinnes und des Grünstreifens an der Ecke Schillerstraße/Bruno-Bürgel-Straße. Die Pflege der Grünflächen findet dort eher hinter dem Haus statt.

Allerdings gehört auch das Reinigen des Straßengerinnes und die Pflege des Grünstreifens zu den Anliegerpflichten dazu, d. h. die Mieter sind für die Pflege und Reinigung verantwortlich.

Hier besteht unsere ausdrückliche Bitte, ein gepflegtes Aussehen des Grundstücks aktiv zu unterstützen.



Bernau Waldfrieden

In diesem Jahr wurden durch die Firma Dienstleistungsservice Weger zahlreiche Baumpflege- und Baumfällarbeiten vorgenommen. In Anbetracht der besonderen Lage gibt es hier jedes Jahr einiges zu tun. Hier werden als Ersatz noch drei neue Bäume gepflanzt. Den Auftrag hat die Firma Sila Haus- und Grundstücksservice GmbH bekommen.

Nach einem ausdrücklichen Wunsch und unserer eingehenden Überprüfung haben wir eine dritte Papiertonne für den Müllplatz an der Franz-Mehring-Straße 13 bestellt. Auf Grund der hohen Anzahl an Mietern war es nötig, eine weitere Papiertonne aufstellen zu lassen.

Auch dieses Jahr gab es wiederholt Beschwerden von den Bewohnern, dass zur Zeit der höchsten Waldbrandstufe gegrillt wurde. Die Waldbrandgefahr steigt erheblich und so kann das Grillen schnell gefährlich werden.

Wir bitten daher alle Mieter, Vorsicht walten zu lassen und während der Trockenzeit nicht zu grillen!

Zu Beginn des Jahres wurden die Außentreppen, die von den Balkonen in die Grünanlagen irgendwann und irgendwie angebaut worden waren, Gegenstand einer Begehung. Dabei wurden teilweise erhebliche Sicherheitsmängel festgestellt, was dazu führte, dass einige Treppen ab sofort für die Benutzung gesperrt werden mussten. Die Mietparteien hatten nun 3 Möglichkeiten, die Nutzungsmöglichkeit der Außentreppe herzustellen. Bis zum Redaktionsschluss wurden so zwei der Treppen zur Benutzung frei gegeben. Alle anderen dahingehend angeschriebenen Mieter bitten wir um zeitnahe Meldung zum Gegenstand. Wir müssen dies aus Sicherheitsgründen nachhalten und werden dies auch im Sinne der Genossenschaft tun.

Die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes für den gesamten Außenanlagenbereich im Wohngebiet Waldfrieden ist coronabedingt zeitlich etwas verschoben worden. Mehrfach wurden wir jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass einige Mieter des Erdgeschosses, die die Möglichkeit haben, über ihren Balkon in die Grünanlagen zu treten, diese so für sich nutzen, als wenn es ihr Eigentum wäre. Hier sei nochmal betont, es hat kein Mieter ein Stück der Außenanlagen gemietet oder gepachtet. Daher ist es auch nachvollziehbar, dass Jeder diese Anlagen betreten kann und darf. Es handelt sich bei all diesen Flächen um ein und dasselbe Genossenschaftsland, wir bitten dies zu beachten.

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

Die diesjährige Wohngebietsbegehung ist leider aufgrund der Corona-Pandemie ausgefallen. Nichtsdestotrotz waren wir vor Ort und haben einige kleine Mängel abgearbeitet.

So wurden an der August-Bebel-Straße 30 und 31 die Trittstufen am Hinterausgang durch die Firma Ausbaubetrieb Jörn Wille ausgebessert.



Des Weiteren wurde der abgebröckelte Putz an einigen Stellen an der Hausfassade und an den Fensterbänken erneuert bzw. ausgebessert. Auch dies erfolgte durch die Firma Ausbaubetrieb Jörn Wille. An der August-Bebel-Straße 31 wurden die Briefkastenschilder und Namen ausgetauscht. Diese waren zum Teil nicht mehr lesbar und stark verfärbt. Auch in den anderen Aufgängen werden wir die Briefkastenschilder erneuern und die Briefkastenanlagen von Kleberesten befreien.

Friedrich-Ebert-Straße 100 – 104a

Leider ist der Parkplatz an der Giebelseite der Friedrich-Ebert-Straße 100 nach wie vor ein großes Gesprächsthema.

Wir erhalten weiterhin Informationen, dass dort fremde PKW's abgestellt und große Lücken zwischen den parkenden Autos gelassen werden, sodass weniger Autos geparkt werden können. Wir versuchen eine geeignete Lösung für alle Bewohner des Hauses zu finden.

Friedrich-Ebert-Straße 74/Schillerstraße 14

Bei einer Vor-Ort-Begehung ist bemerkt worden, dass in der Friedrich-Ebert-Straße 74 noch ein alter Zylinder in der Haustür eingebaut ist. Infolgedessen haben wir einen neuen Zylinder und neue Schlüssel bestellen lassen.

Auf Grund der aktuellen Situation konnte noch kein Termin für einen Zylinder- und Schlüsseltausch gefunden werden. Hoffentlich kann der Tausch nun bald durchgeführt werden.



Weiterhin wird zukünftig das Beet auf der linken Seite der Schillerstraße 14 nun von der Firma SiLa Haus- und Grundstücksservice GmbH gepflegt. Dort wurden die verwilderten Pflanzen entfernt, das Unkraut gerupft und neuer Rasen angesät.

Gustav-Kurtze-Promenade

Am 10.02.2020 fand unsere letzte Wohngebietsbegehung in der Gustav-Kurtze-Promenade statt. Wir freuen uns in jedem Jahr über die rege Teilnahme unserer Mieter.

Bis auf vereinzelte Pflegearbeiten an Bäumen und Wegen konnte jedoch nicht viel bemängelt werden. Dies freut uns besonders, da es die Zufriedenheit unserer Mieter zeigt. Der Großteil der angesprochenen Mängel wurde bereits im April im Zuge einer umfassenden Baumpflegemaßnahme beseitigt. Zudem wird momentan an einem Konzept zur Vermietung der Stellplätze gearbeitet. Dies soll den Mietern der Gustav-Kurtze-Promenade die alleinige Nutzung eines gewählten Stellplatzes gegen ein monatliches Entgelt in Höhe von 18 € ermöglichen.

Und es bleibt weiterhin spannend. Schließlich startet zum Ende des Jahres eines der größten Bauprojekte der vergangenen Jahrzehnte unserer Genossenschaft. Dazu jedoch mehr in unserem Artikel: Ärmel hochgekrempelt für unser neues „Quartier am Märchenwald“.

Lindenweg

Was lange währt, wird endlich gut! Nachdem die Maßnahmen zur Aufwertung der Außenanlagen und der Schaffung eines umfassenden Stellplatzkonzeptes abgeschlossen sind, kehrt langsam wieder die gewohnte Ruhe im Lindenweg 1–8 in Hennickendorf ein (mehr zu diesen Maßnahmen erfahren Sie im Artikel auf Seite 23).

Am 09.12.2019 fand unter eisigen Bedingungen unsere letzte Wohngebietsbegehung mit zahlreichen engagierten Mietern des Lindenweges statt. Neben der damals noch laufenden Maßnahme auf dem Hinterhof und den Frontflächen vor der 5–8, wurde ebenso die in die Jahre gekommene Hausschließung bemängelt. Diese wies in der Vergangenheit immer wieder Probleme auf, welche Mietern den Zugang zum Haus erschwerten.

Kurzerhand wurde auf die Schnelle eine neue Schließanlage in allen 8 Aufgängen verbaut. Somit können die Mieter des Aufganges mit ein und demselben Schlüssel die Vorder- und Hintereingänge, den Dachboden und das Service-Haus öffnen.

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

Otto-Grotewohl-Ring

Im Otto-Grotewohl-Ring haben wir bisher nur wenige Gemeinschaftsflächen mit neuen Fahrradständern bestückt.

In vielen Aufgängen wird der größere Gemeinschaftsraum als Wäscheraum genutzt und die kleineren Räume zur Fahrradunterbringung. Dies hat zur Folge, dass die meist große Anzahl an Rädern nicht vollständig in einem Raum untergebracht werden können und somit die Kellergänge oder auch der offene Raum neben dem Aufzug genutzt wird. Dies ist natürlich gemäß Hausordnung nicht gestattet.

Aufgrund der geringen Anzahl an Mietern, die den Trockenraum als solchen nutzen, bietet es sich an, den kleineren der beiden Gemeinschaftsräume mit Leinen zu bestücken. So wäre nach wie vor die Trocknung möglich und wir könnten den großen Raum ausschließlich zur Fahrradunterbringung nutzen. Dieses Prinzip haben wir bereits in einem Aufgang praktiziert und es hat sich bewährt. Wir hoffen in weiteren Aufgängen genauso für Platz, Ordnung und Sauberkeit sorgen zu können.



Beispiel Hängeparker

Seehaus-Siedlung und Wriezener Straße 32

Kurz vor dem Corona-Shutdown fand am 09.03.2020 unsere Wohngebietsbegehung statt. Die Beteiligung war wie gewohnt sehr hoch, denn bis zu 15 Personen nahmen an der Begehung teil. Thematisiert wurden unter anderem der teilweise desolate Zustand der Rasenflächen und der Wunsch nach weiteren Sitzmöglichkeiten.

Die meisten Schäden auf den Grünflächen sind durch die Firma, die für die EWE im Herbst das Glasfaserkabel verlegt hatte, entstanden. Fast in der gesamten Wohnsiedlung (außer der Wriezener Straße 31–37) wurden Rasenflächen beschädigt. Bei einer Begehung mit der Firma am 22.11.2019 wurden die Schäden besichtigt und dokumentiert (hochgeholt Kies, Absackungen/Unebenheiten, sichtbare Fahrspuren etc.). Es wurde vereinbart, dass im Frühjahr diese Flächen ausgebessert werden. Diese Arbeiten sind weitestgehend ausgeführt worden, allerdings ist der angesäte Rasen durch die Trockenheit nicht aufgegangen. Hier werden wir im Herbst nachsäen müssen.

In einigen Häusern haben wir bei der Modernisierung, bei denen der Mieterwunsch nach selbständigen Anpflanzungen bestand, sogenannte Anpflanzstreifen für die Mieter hinter dem Haus hergestellt. Im ersten Hausaufgang, in dem die Mieter altersbedingt die Pflege nicht mehr realisieren konnten, haben wir jetzt die großen Pflanzen stehen lassen und gemulcht, so dass perspektivisch der Pflegeaufwand für die MOL-Werkstätten gering sein wird.



Sicherlich haben sich einige Mieter über die Bauarbeiten auf dem Innenhof zwischen der Wriezener Straße und der Mittelstraße gewundert. Die Pflastersteine, die erst im letzten Jahr auf dem Hof angelegten Begegnungsinsel hinter der Ringstraße 1 und 3 mussten wieder hochgenommen werden. Direkt unter der Begegnungsstätte kam es zu einer Leckage an der Fernwärmeleitung. Diese wurde nun durch die Stadtwerke instandgesetzt.

Auf der anderen Straßenseite an der Ringstraße 2/4 wurde uns durch Bewohner bei der Wohngebietsbegehung mitgeteilt, dass sich im Steinstreifen rings um das Haus Wasser ansammelt. Ursächlich soll hier, laut unserem technischen Vorstand, eine zu dichte Folie unter den Steinen sein. Diese wurde nun ausgetauscht und wir hoffen, dass das Problem der Wasseransammlung an dieser Stelle dauerhaft beseitigt werden konnte.

Immer wieder erreichen uns Mieterbeschwerden zur Grünflächenpflege. Angefangen von der Nichtausführung, über nicht korrekte Ausführung bis dahin, dass Mieter in den Sommermonaten keine Rasenmäh wünschen, damit der Rasen nicht komplett vertrocknet. Gerade bei dem zuletzt genannten Wunsch sollte Einigkeit der Mieterschaft des jeweiligen Hauses bestehen.

In unserer Seehaus-Siedlung mit den teilweise sehr großzügigen Grünflächen im Verhältnis zu den Wohnflächen (Faktor Betriebskostenabrechnung) ist die Bewirtschaftung als eher schwierig einzuschätzen. Vertragspartner für die Grünflächenpflege sind hier die MOL Werkstätten, da diese im Vergleich zu anderen Firmen eine moderatere Preisgestaltung haben. Die Arbeitskräfte sind Menschen mit einem Handicap, die immer begleitet werden. Bei berechtigter Kritik sollte dieser Begleiter (Vorarbeiter) direkt angesprochen werden.

Wir finden es sehr gut, wenn die Bewohner sich einbringen wollen und auch selbst Hand anlegen. Allerdings kann das Eingreifen der Mieter in die Grünanlagen, die für die Allgemeinheit angelegt wurden, nicht akzeptiert werden.

Da entstehen Stein-Einhausungen von Rasenflächen, teils quer über die angelegte Fläche, es werden Pflanzkübel, andere Töpfe und Figürchen, sogar Privatbänke dorthin gestellt (wie auf diesem Foto sichtbar) wo die Grünanlagen





firma ihrer Arbeit nachgehen soll. Das kann auf Dauer nicht funktionieren. An jedem sanierten Haus stehen, wenn das gewünscht wurde, die Anpflanzstreifen zur privaten Pflege zur Verfügung. Wir appellieren an dieser Stelle an alle Bewohner der Seehaus-Siedlung, tatsächlich nur diese Flächen selbst zu bearbeiten.

Erneuerung des Gehwegs in der Mittelstraße, ungerade Hausnummern

Im vergangenen Sommer fand mit der Bürgermeisterin der Stadt Strausberg, Frau Elke Stadeler und einer weiteren Mitarbeiterin der Stadtverwaltung eine Begehung der Seehaus-Siedlung statt. Dabei wurde durch die Verwalterin darauf hingewiesen, dass die Gehwege, als Teil der Straße der Stadt gehörend, sich in einem sehr schlechten Zustand befinden und wir teilweise die Verkehrssicherheit anzweifeln. Im Zusammenhang mit dieser Begehung wurde durch die Stadt festgelegt, dass regelmäßige Kontrollen auf den Wegen auszuführen sind, um zeitnah eventuelle Gefahrenquellen zu beseitigen.

Vielleicht war dies auch einer der Gründe, dass nun relativ kurzfristig der Bau des neuen Gehweges in der Mittelstraße durch den Kommunalservice der Stadt in Angriff genommen worden ist.

Auch wenn die angesetzte Bauzeit erheblich überschritten wurde und der Bau mit Lärm und Staub für die Anwohner verbunden war, so ist dies doch wieder ein guter Schritt in die richtige Richtung.

Und wieder das leidige Thema Müll

Leider müssen wir in dieser Ausgabe den schlechten Zustand der Mülleinstellseite in unseren Servicehäusern thematisieren. Ab März sah es hier partiell desaströs aus.

Sperrmüll wurde abgestellt, trotz großer Schilder werden die gelben Säcke „im Stück eingeworfen“, was dazu führt, dass die Kapazität der gelben 1100 l Container nicht ausreicht. Auch die schwarzen Restmüllcontainer quollen über. Wie vielleicht einige Mieter der Presse (MOZ vom 18.5.2020) entnehmen konnten, ist das Müllaufkommen in Märkisch-Oderland in der Corona-Krise zum Teil deutlich angestiegen.

Laut EMO gab es in dieser Zeit beispielsweise bei den Sperrmüllanmeldungen eine 50%ige Steigerung, was dazu führte, dass der festgelegte Zeitraum zur Terminvergabe innerhalb von drei Wochen nach der Anmeldung nicht immer eingehalten werden konnte. Grund dafür ist laut Frau Angela Friesse, Werkleiterin des Entsorgungsbetriebes Märkisch-Oderland, dass die Menschen, die zu Hause sind, die Zeit nutzen um zu entrümpeln. Ebenso wird durch Frau Friesse vermutet, dass sich beispielsweise durch Kunststoffverpackungen von Essenslieferdiensten auch das Müllaufkommen der gelben Tonnen erhöht hat. Diese vermehrten Anstiege sind sicherlich auch Mitursachen für den schlechten Zustand der Müllstandsflächen in der vergangenen Zeit.

Unabhängig davon ist dies aber trotz alledem kein Grund, beispielsweise den Sperrmüll nicht anzumelden und stattdessen im Servicehaus einzustellen.

Schandtat an saniertem Hausgiebel

Am 14.04.2020 mussten wir traurig feststellen, dass am Osterwochenende Schmierfinken in unserer Wohnanlage unterwegs waren. Neben einem Schaukasten vom Stephanus wurde unser Wohngebäude Wriezener Straße 27/29 an der Giebelwand mit einem Graffiti verschandelt.

Für diese Sachbeschädigung wurde bei der Polizei Anzeige erstattet. Da die Täter den Deckel einer Sprayflasche am Tatort hinterlassen haben, wurde dieser in der Hoffnung, dass die Polizei vielleicht Fingerabdrücke einschlägig bekannten Sprayern zuordnen kann, der Polizei übergeben.

Durch die Firma Colour Clean GmbH wurde die Beseitigung durchgeführt. Diese Berliner Firma hat sich unter anderem auf die Graffitientfernung spezialisiert. Sie ist mit sogenannten Farbmobilien unterwegs, die über jeweils eigene Farbscanner inklusive Farbmischstation verfügen. Durch dieses „Lackdoktor-Verfahren“ ist das reparieren im selben Farbton schnell möglich.



Danke schön – an alle Helfer!

Abschließend möchten wir uns bei den Mietern bedanken, die sich während der schwierigen Coronazeit um Ihre älteren Mitbewohner gekümmert haben. In sehr vielen Häusern wurde Nachbarschaftshilfe GROSS geschrieben.

Vorstadt – Am Försterweg

Mit Beginn des Jahres haben wir uns zunächst dem Wohngebiet Am Försterweg 86–92 gewidmet und die Außenanlagen vor dem Objekt deutlich aufgewertet.

Ebenso wurde ein Müllhaus errichtet, welches dem jahrelang bemängelten Problem der Müllentsorgung durch Dritte entgegenwirkte.

Vor den Eingängen der 86–92 wurden die Rasenflächen partiell erneuert, Heckensträucher entfernt und der Giebel Am Försterweg 86 mit Bodendeckern versehen. Es wurde kurzzeitig auch über eine Blumenwiese nachgedacht.

Das Prinzip ist ökologisch wertvoll und sieht zur Blütezeit klasse aus, jedoch würde diese an einem stark frequentierten Gehweg schnell einen ungepflegten Eindruck erwecken. Eine Umsetzung an den hinteren Flächen des Gebäudes scheint hierbei die bessere Idee zu sein.

Wir werden dies für Folgeprojekte erneut in Erwägung ziehen.





Neben den Grünflächen haben wir uns ebenso dem Wegekonzept angenommen. Alte Trampelpfade wurden gepflastert, um die Rasenflächen zu schonen. Auch wurde entlang des Vorderseits ein Traufstreifen mit einer Abdichtung zum Mauerwerk gezogen. Dieser soll künftig das Mauerwerk und auch den inneren Kellerbereich vor Feuchteschäden schützen.

Wir hoffen, dass wir damit den Gesamteindruck unserer Flächen auch langfristig aufwerten können.

Walkmühlenstraße 9

Ein Mieter der Walkmühle 9 machte uns darauf aufmerksam, dass die Holzbalken am Müllplatz langsam durchfaulen.

Nach einer Prüfung vor Ort durch unseren technischen Vorstand und einem Mitarbeiter der Regieabteilung wurde beschlossen, die Balken durch unseren Tischler Herrn Hoth erneuern zu lassen.

Dies wird demnächst in Angriff genommen.

Termine Wohngebietsbegehungen für 08/2020 bis 06/2021

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 2021 wieder monatlich Termine in den nebenstehend aufgeführten Kiezen geben. Im April und Mai 2020 fanden keine Begehungen statt, es entfielen dabei die Wohngebiete Müncheberger Straße/Fritz-Reuter-Straße und Am Marienberg. Diese beiden Wohngebiete werden wir folgerichtig zuerst besuchen.

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.

Termin	Wohngebiet – Straßen
10.08.2020	Müncheberger Straße / Fritz-Reuter-Straße
07.09.2020	Am Marienberg
12.10.2020	Hennickendorf Lindenweg
09.11.2020	Bernau Waldfrieden
07.12.2020	Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32
11.01.2021	Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße / Bruno-Bürgel-Straße
08.02.2021	Otto-Grotewohl-Ring
08.03.2021	August-Bebel-Straße / Elisabethstraße
12.04.2021	Friedrich-Ebert-Straße 100–104a / Walkmühlenstraße
10.05.2021	Gustav-Kurtze-Promenade
14.06.2021	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg



Anwohnerinformation der Stadt Bernau

**BAUHAUS CAMPUS BERNAU
MITTEILUNG**

Start des Baus UNESCO-Besucherzentrum

Sehr geehrte Anwohner des Hannes-Meyer-Campus,

der Bau des UNESCO-Besucherzentrums auf dem Bauhaus Campus Bernau startet in Kürze. Vorab möchten wir Ihnen als Anwohnern einige Informationen zum Bauablauf- und Zeitplan zukommen lassen, damit Sie sich auf eventuell entstehende Einschränkungen und Unannehmlichkeiten einrichten können.

Am 22. Juni 2020 beginnen die Arbeiten für das Besucherzentrum mit der Aufstellung der Bauzäune und der Containeranlage. Mit Stellung der Bauzäune wird es zu Beeinträchtigungen der Verbindung zwischen Parkplatz Hans-Wittwer-Straße und Hannes-Meyer-Campus kommen. Eine direkte Zufahrt zum Hannes-Meyer-Campus ist somit ab dem 22. Juni 2020 nur noch über die Fritz-Heckert-Straße möglich. Ein Durchgang für den Fuß- und Radverkehr wird während der gesamten Baumaßnahmen weiterhin zur Verfügung stehen.

Am 29. Juli 2020 um 14 Uhr wird die feierliche Grundsteinlegung für das Besucherzentrum am Bauhaus Campus Bernau stattfinden. Es wird der Startschuss sein für den Bau des Pavillons aus Glas und Beton des Stuttgarter Architekturbüros Steimle. Durch großzügige Glasflächen sollen die Besucher künftig schon von außen Einblicke in das Besucherzentrum und seine Ausstellung bekommen. Andererseits wird sich das Gebäude durch eben diese Transparenz mühelos in den bestehenden Campus einpassen. Finanziert und gebaut wird das UNESCO-Besucherzentrum von der Stadt Bernau bei Berlin, Betreiber wird die BeSt Bernauer Stadtmarketing GmbH.

Bitte beachten Sie, dass der Hannes-Meyer-Campus eine Spielstraße ist und dass lediglich ein Kurzzeitparken Ihrer Fahrzeuge zum Be- und Entladen möglich ist. Bitte parken Sie Ihre Autos in der Fritz-Heckert-Straße oder auf dem Parkplatz an der Hans-Wittwer-Straße.

Wir hoffen, dass die Bauarbeiten vor Ihren Haustüren, Ihr Leben nicht allzu sehr beeinträchtigen werden. Wir möchten uns bereits vorab für Baulärm und Einschränkungen entschuldigen. Sollten Sie Fragen zum Bauvorhaben haben, wenden Sie sich bitte an Anja Guttenger unter bauhaus@best-bernaul.de oder telefonisch unter 03338 37 65 95.

Mit freundlichen Grüßen,
Stadt Bernau bei Berlin

**BAUHAUS DENKMAL
BUNDESSCHULE
BERNAU BEI BERLIN**

Kontakt
Dr. Anja Guttenger
T +49-3338-376595
bauhaus@best-bernaul.de
BeSt Bernauer Stadtmarketing
Brehmestraße 45
16321 Bernau bei Berlin
bauhausdenkmal-bernaul.de
[facebook.com/bauhausdenkmalbernaul](https://www.facebook.com/bauhausdenkmalbernaul)
[instagram.com/bauhausdenkmalbernaul](https://www.instagram.com/bauhausdenkmalbernaul)

Bernau bei Berlin,
den 18. Juni 2020



Vertreterversammlung 2020

Es war alles vorbereitet, aber Corona ließ es (noch) nicht zu...

An dieser Stelle berichten wir jedes Jahr von den Ergebnissen der ordentlichen Vertreterversammlung, die wie in jedem Jahr Anfang Juni stattfinden sollte und bis ins Detail vorbereitet war. Ein Raum, der den Kontaktbeschränkungen (< 1,50m) entsprach, war gebucht, wir warteten nur noch auf die Zulassung von großen Versammlungen in Räumen. Bis zum letzten Tag hatten wir noch gehofft, dass alles klappen kann. Aber es kam doch anders ...

Die Vertreter wurden in einem Schreiben über die Verschiebung der Vertreterversammlung auf unbestimmte Zeit informiert. Die Zuständigkeit der Vertreterversammlung, als höchstem Organ unserer Genossenschaft, für viele entscheidende Beschlussfassungen, lässt nicht viel Spielraum für andere Entscheidungen.

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie (COVID-19-Gesetz) gestattete in diesem Jahr von einer hoheitlichen Aufgabe der Vertreterversammlung abzuweichen, der Feststellung des Jahresabschlusses.

Diese Aufgabe konnte in Anwendung des COVID-19-Gesetzes vom Aufsichtsrat wahrgenommen werden. Der Beschluss wurde so auch in der Aufsichtsratssitzung am 02.06.2020 einstimmig gefasst. Durch den festgestellten Jahresabschluss 2019 war auch der Weg frei für die Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben der verschiedenen Mitglieder und gekündigten Anteile.

Bis Ende des Monats Juni sind dann auch all diese Guthaben ausgezahlt worden, wie es das Genossenschaftsgesetz vorschreibt.

Alle anderen hoheitlichen Aufgaben können nun erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die Vertreterversammlung wahrgenommen werden.

Neben der Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates für das abgelaufene Geschäftsjahr sind das in diesem Jahr auch die Wahlen von Mitgliedern für den Aufsichtsrat und den Wahlvorstand, der dann im Jahr 2021 federführend die Vertreterwahl in Angriff nehmen wird. Wichtige Themen also, die nun zu einem späteren Zeitpunkt auf die Vertreter warten, denn bereits seit April suchten wir Kandidaten, die sich gern der Wahl für den Aufsichtsrat stellen.

Momentan liegen 3 Vorschläge vor. Für 2 Mitglieder des bestehenden (und bis zur Wahl in bestehender Zusammensetzung weiterarbeitenden) Aufsichtsrates endet die Wahlperiode. Auch 6 Kandidatenvorschläge für den neu zu wählenden Wahlvorstand liegen bereits vor.

Im Moment planen wir, diese Versammlung am **15.09.2020** in den Räumen des Volkshauses Nord durchzuführen. Die Vertreter werden rechtzeitig eingeladen.

An dieser Stelle allen Entscheidern und Vertretern herzlichsten Dank für die konstruktive Arbeit in der für uns alle ungewohnten und schwierigen Zeit.

Die Lüftungsanlage – saubere Luft

Viele Wohnungen und Häuser wurden im Zuge einer energetischen Sanierung bzw. Modernisierung oder bei Neubau mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Da diese Anlagen jährlich gewartet werden müssen, entstehen Betriebskosten, die im Rahmen der jährlichen BK-Abrechnung entsprechend umgelegt werden.

In den Wohnungen der Mieter befinden sich die zur Anlage gehörenden Auslässe für Abluft und Zuluft. Diese Auslässe funktionieren natürlich nur einwandfrei, wenn diese von Fremdkörpern frei bleiben.

Um dies zu erreichen, kann einfach der Staubsauger während der normalen Hausarbeit kurz an den Auslass gehalten werden. Lose Staubflusen und Spinnweben können so eingefangen werden und die Lüftungsauslässe können funktionieren.

Bitte helfen Sie so mit, den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Anlagen zu erhalten.





Ärmel hochgekrempelt für unser neues „Quartier am Märchenwald“

Seit Jahren fachsimpelten Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreter der Stadt und andere Entscheider, wer das Gelände hinter dem ehemaligen Geschäftssitz der WBG wie entwickeln wird. Folgerichtig hat sich die Genossenschaft, die ihre aktuellen Wurzeln im ersten zusammenhängenden selbst-errichteten Wohngebiet südlich der Gustav-Kurtze-Promenade hat, für das Garagengelände beworben und im Jahr 2018 den Ausschüssen der Stadt Strausberg ein Bauungskonzept vorgestellt, das in allen Gremien volle Zustimmung fand. Im Mai 2019 dann wurde der Kaufvertrag beschlossen und die miterworbenen Garagen werden fortan durch die Genossenschaft bewirtschaftet.

Noch im alten Jahr begannen die konkreten Vorbereitungen für das in allen Belangen größte Bauvorhaben der WBG in der Nachwendezeit. Neben den Ideen für die Wohnungsgrundrisse, die in mehreren Sitzungen nun allen Wünschen und Vorgaben der Entscheider entsprechen, war die Entwurfsplanung fertigzustellen und folgerichtig der Bauantrag zu stellen. Das Kind musste einen Namen bekommen, die Frage des Heizsystems musste genauso entschieden werden, wie die sonstige einzusetzende moderne Technik.

Wir haben die Ärmel sehr hoch gekrempelt für unser neues „Quartier am Märchenwald“, denn das ist der Name für das Areal. Warum Märchenwald? Das Waldgebiet östlich angrenzend an die Gustav-Kurtze-Promenade wird im Volksmund und inzwischen auch bei Google als Märchenwald bezeichnet. Unser neues Quartier erstreckt sich bis genau an diesen Wald. Unsere grüne Strategie setzt sich in unseren Ideen für den Neubau fort. Warum Quartier? Es steht für 4 Häuser. Und auch das Logo steht inzwischen fest. Sehen Sie selbst!



Alle 4 Häuser, mit insgesamt 77 Wohnungen und dem geplanten Treffpunkt der Volkssolidarität, sollen auf einer ca. 4.000 m² großen Tiefgaragenfläche stehen. Damit erreichen wir, dass der ruhende Verkehr nicht zu viel oberirdischen Raum einnimmt. Es soll mit Baubeginn ab Frostfreiheit 2021 im Zeitraum bis Ende 2022 eine Mischung



aus 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit sehr unterschiedlichen Grundrissen entstehen, wobei die Wohnungen im Erdgeschoss zu einem niedrigeren Mietpreis angeboten werden als die 3 Zwischengeschosse und das Staffelgeschoss. Alle Wohnungen werden barrierearm gestaltet und 4 Wohnungen pro Haus sollen barrierefrei ausgestattet werden. Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse oder einen Balkon und ein Tageslichtbad, wenn möglich mit Dusche und Wanne. In jeder Wohnung steht ein geräumiger Abstellraum zur Verfügung, der in manchen Wohnungen sogar einen Anschluss für die Waschmaschine erhalten soll. Durch das ausgeklügelte Licht- und Sichtkonzept sind alle Wohnungen lichtdurchflutet, wobei Verschattungselemente für den sommerlichen Wärmeschutz sorgen werden. Die Treppenhäuser sind so konzipiert, dass man, am Aufzug vorbei, quer durch alle Häuser sehen kann. Alle Ebenen werden über einen Aufzug erreichbar sein. Die Tiefgarage wird neben dem Platz für alle Mieterfahrzeuge (Schlüsselung nach Strausberger Stellplatzsatzung) auch die Technik beherbergen sowie für jeden Mieter einen Keller und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bieten.

Zum Redaktionsschluss wurde noch ein eventuelles Mieterstrommodell mit entsprechenden Anbietern verhandelt, über das Ergebnis können wir sicherlich in unserer nächsten Ausgabe berichten.

Es wird im Quartier viel Grün geben, Begegnungsinseln werden genauso gestaltet wie Spielmöglichkeiten für die Kinder. Wir werden versuchen, den gerade erst neu gestalteten Spielplatz am ehemaligen Geschäftssitz, auch während der Baumaßnahme in etwas eingeschränktem Umfang zu erhalten; auf jeden Fall aber müssen ein paar

kleinere Geräte vorübergehend weichen. Verständlicherweise werden auch die 135 Garagen und der Seniorentreff zurückgebaut, das geschieht Ende dieses Jahres, um Baufreiheit zu erzielen.



Unsere speziell für das Neubauvorhaben gestaltete Homepage **www.quartier-am-maerchenwald.de** geht auch bald online. Dort finden Interessierte zu gegebener Zeit die Möglichkeit, Exposés zu studieren, sich für spezielle Wohnungen zu bewerben und alles Wissenswerte rund um den Neubau zu erfahren. Natürlich steht Ihnen auch unser Team mit Rat und Tat zur Seite. Kontaktieren Sie uns einfach über die gewohnten und bekannten Kanäle.

Wir arbeiten fleißig und geben unser Bestes, dass Sie auch in unserem neuen Quartier später gut wohnen und sich wohlfühlen können. Denn bis zum ersten Spatenstich ist nicht mehr viel Zeit und es gibt noch jede Menge zu entwickeln, zu planen und zu entscheiden.

Bleiben Sie also genauso
neugierig wie wir es sind!





Blinklicht 1

Blinklichter werden unter anderem eingesetzt, weil blinkende Reize leichter wahrgenommen werden. Zu dieser Wahrnehmung wollen wir beitragen, um aktuelle Diskussionen in notwendige Zusammenhänge zu stellen.

Teil 1:

Belegungs- und preisgebundene Wohnungen in Brandenburg

In den letzten Jahren haben im Land Brandenburg die belegungs- und preisgebundenen Wohnungen stark abgenommen. Dadurch ist das bezahlbare Wohnen gefährdet. So ist es häufig zu lesen und zu hören, aber ganz so einfach ist das Problem beim näheren Hinsehen nicht.

Zunächst ist Fakt, dass im Jahre 2011 noch 84.828 WE belegungs- und preisgebunden waren, im Jahre 2017 sind es noch 40.897 WE. Die belegungs- und preisgebundenen Wohnungen sind in Brandenburg nach der Wende entstanden durch die Inanspruchnahme von ModInst- bzw. Neubaufördermitteln des Landes Brandenburg. Zusätzlich existierten einige Jahre lang für Wohnungsunternehmen, die Altschuldenerhilfe in Anspruch genommen hatten, Belegungsbindungen für einen Teil der Wohnungsbestände, jedoch keine Preisbindungen.

Der überwiegende Teil der Unternehmen, die diese Fördermittel genutzt haben, waren BBU-Mitgliedsunternehmen.

Somit waren die Bindungen über das ganze Land verteilt und auch die Intensität der Inanspruchnahme war durch die Unternehmen differenziert. Für die Dauer der Bindungen galten über die Jahre hinweg wechselnde Zeiträume.

Heute haben wir es im Land Brandenburg mit hoch differenzierten Wohnungsteilmärkten zu tun. Es gibt Regionen, in denen die Mieten unserer Unternehmen in Höhe der Fördermieten oder sogar darunter liegen. In der Regel ist auch dort der Leerstand höher, so dass die Menschen auch ohne Wohnraumförderung mit entsprechend bezahlbarem Wohnraum versorgt werden können. In anderen Regionen ist die Förderung weiter notwendig.

Da die BBU-Unternehmen in Brandenburg ca. 50 Prozent des Mietwohnungsbestandes bewirtschaften und die Entwicklung ihrer Mieten unter dem jeweils örtlichen Mietpreisniveau liegt, wirken sie in allen Wohnungsteilmärkten mietpreisbremsend. So betrugen die Bestandsmieten im Land Brandenburg zum 31. Dezember 2017 im preisfreien Bestand durchschnittlich 5,03 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und im Bestand mit Preisbindungen 4,98 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Im

Berliner Umland liegen die Durchschnittsmieten bei 5,53 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und im weiteren Metropolenraum bei 4,77 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Das wiederum bedeutet, dass die Wohnungen, bei denen die Belegungs- und Preisbindungen ausgelaufen sind, keinen Preissprüngen unterliegen und somit ebenso in der Kategorie bezahlbarer Wohnraum eingeordnet werden müssen.

Ob und wo konkret in welcher Anzahl neue Belegungs- und Preisbindungen durch Neubau oder Modernisierung- und Instandsetzungsförderung generiert oder bestehende Bindungen verlängert werden müssen, ist eine Entscheidung, die individuell vor Ort und nur durch die Kommune getroffen werden kann. Dazu ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) oder die wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) das geeignete Instrument, da analytisch untersucht und belegt werden muss, wie sich die Bewohnerstrukturen in der Kommune entwickeln.

Fazit: Der Wegfall von Preis- und Belegungsbindungen durch Auslaufen der Förderung ist pauschal kein Gradmesser für das Fehlen von bezahlbaren Wohnungen.



Außenanlagen Lindenweg 1–8 sind fertiggestellt

Was lange währt wird endlich gut, sagt der Volksmund. Im Jahr 2018 war der Lindenweg Austragungsort unseres ersten Mieterfestes. Das nahmen wir damals zum Anlass, die Bewohner des Kleinods in unmittelbarer Nähe zum Stienitzsee mit unseren Ideen zur Herstellung von Stellplätzen im Wohngebiet auf die zukünftige, unbedingt notwendige, Maßnahme einzustimmen. Und wir nahmen damals gern die Fragestellungen und Ideen der Bewohner auf und setzten sie um.

Daraus entstand ein Plan, der viele Dinge vereint, denn neben den, wegen des drohenden Wegfalls der Garagen und fehlender alternativer Abstellflächen für die PKW, dringend benötigten Stellplätzen, sollte das Gebiet eine weitere erhebliche Aufwertung erfahren. Die gesamte Innenhoffläche sollte gestaltet werden, mit Begegnungsinselfen, ein paar schnuckeligen Spielgeräten für unsere Jüngsten und letztlich auch durch ein Servicehaus (beinhaltet neben Müllcontainern

auch andere Abstellflächen), denn eine oberirdische Abstellmöglichkeit für Fahrräder wünschten sich viele Mieter.

So begann Ende des III. Quartal letzten Jahres diese Maßnahme, die leider zum Jahresende noch lange nicht beendet war. Aber, liebe Mitglieder und Mieter, was da jetzt entstanden ist, sollte Ihren Wohnstandard stark erhöhen. Sie schauen alle auf eine intakte und saubere Anlage, viel Grün und trotzdem sehr funktional.

Aber nun zur Ausführung selbst:

Nachdem wir 2019 mit den Außenanlagen im Lindenweg begonnen hatten und im Frühjahr 2020, nach dem Winter, diese Arbeiten fortsetzten, konnten wir am 09.04.2020 die Abnahme der Baumaßnahme durchführen.

Die ausführende Firma hat zwar noch kleine Restleistungen zu erledigen, aber das Gesamtbild ist schon einmal toll, darauf sind wir sehr stolz. Die Kellerabgänge der hinteren Eingänge werden noch aufgearbeitet und das Servicehaus, mit der neuen



Müllstandsfläche und Fahrradstellplätzen, wird noch fertiggestellt.

Die Parkflächen befinden sich zum Redaktionsschluss in der Vermietung und viele Mieter haben sich schon einen Stellplatz ausgesucht und einen Mietvertrag dafür unterschrieben. Die Stellplätze können für 18 € pro Monat angemietet werden.

Es stehen zurzeit 56 Stellplätze zur Nutzung bereit. Es ist geplant, jede Wohnung mit einem Stellplatz auszustatten, bei Neuvermietung gehört demzufolge immer ein Stellplatz zu einer Wohnung dazu, die Kündigungsfristen sind dann an die des Nutzungsvertrages für die Wohnung gebunden.

Sollte eine Mietpartei einen zweiten Stellplatz mieten wollen und es ist auch noch einer frei, so kann bei Bedarf dieser angemietet werden, jedoch mit einer kurzen Kündigungsfrist.

Außerdem stehen entlang der Eingänge am Lindenweg 5–8 weitere Kurzzeitparkplätze zum Ein- und Ausladen zur Verfügung.

Auch die aufgestellten Spielgeräte konnten jetzt (nach Corona) freigegeben werden. Die wieder aufgestellten Wäschepfähle wurden aufgearbeitet und können nun genutzt werden.

Wenn jetzt der Rasen schön aufgeht, das Strauchwerk und die Bäume anwachsen, wird der Lindenweg für seine jetzigen und zukünftigen Bewohner ein sehr ansprechendes Zuhause sein.



vorheriger Zustand





Impressionen aus dem Jahr 2016

Vertreterwahl 2021 – schon in Sichtweite...

Liebe Vertreter und Ersatzvertreter*innen,

Sie glauben nicht, dass sich Ihre Wahlperiode bereits dem Ende neigt? Es ist tatsächlich so, im kommenden Jahr 2021 entscheiden Sie bereits das fünfte und letzte Mal in der aktuellen Wahlperiode über die Geschicke der Genossenschaft. Und damit heißt es für das kommende Jahr auch: 2021 wird ein Wahljahr werden!

Wir stecken schon mitten in der Vorbereitung auf die Wahl. Wir hoffen, Sie haben sich gern genossenschaftlich engagiert und für die Mitglieder eingesetzt. Wenn Sie dies weiter tun wollen, dann denken Sie schon jetzt daran, sich zu gegebener Zeit auf die Kandidatenliste setzen zu lassen.

Liebe Mitglieder,

auch wenn bis zur Kandidatensuche und zum Wahlaufuf Anfang nächsten Jahres noch ein wenig Zeit verstreicht, bitten wir Sie, rechtzeitig über eine Kandidatur nachzudenken. Wenn Sie sich gern einbringen, mitreden und mitentscheiden möchten, sich als Vertreter immer bestmöglich informieren wollen, dann ist das höchste Organ unserer Genossenschaft, die Vertreterversammlung, das richtige Ziel für Sie.

Als Vertreter entscheiden Sie über die wichtigen Dinge mit, wie z. B. über Satzungsänderungen, Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Bilanzgewinnes und Entlastung der Organe. Alle Zuständigkeiten der Vertreterversammlung beinhaltet §§ 34 (1) und (2) unserer Satzung.



Die Seehaus-Siedlung im 8. Jahr der komplexen Sanierung

2020 ist das vorerst letzte Jahr der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung.

Restarbeiten aus 2019 hatten wir dieses Jahr nicht zu vollenden, da wir mit den Arbeiten rechtzeitig vor dem Winter fertig geworden waren. Mit der Fertigstellung der beiden Häuser Wriezener Straße 31/33 und 35/37 ist nun die gesamte Häuserzeile entlang der Strausberger Hauptachse (Wriezener Straße) denkmalrechtlich saniert und modernisiert und besticht durch eine harmonische Gestaltung, die warmen Farben und viel Grün. Wir können gemeinsam stolz darauf sein. Auch in diesen Häusern werden wir wieder gegenüber vor der Sanierung ca. 30 % der Heizenergie einsparen, ein guter Beitrag für den Klimaschutz und für die sogenannte „zweite Miete“.

2020 wird nun ein Kraftakt mit 3 großen Häusern gleichzeitig, die Nordstraße 2/4; 6/8 und 10/12 mit insgesamt 36 Mietparteien. Zum Glück konnten wir auf unsere beiden bewährten Baubetriebe MAKRÜ-Bau aus Eisenhüttenstadt und Modäne aus Strausberg zurückgreifen und konnten noch eine weitere große Firma (Maler-CAD aus Woltersdorf) dazu binden, um die Leistungen zu erbringen.

Im November 2019 wurden die Mieter mit den entsprechenden Ankündigungsschreiben auf die Maßnahme im aktuellen Jahr vorbereitet und während der Mieterversammlung am 3. Dezember auf das eingestimmt, was sie erwarten wird. Die Versammlung war reich besucht, es konnten viele Fragen beantwortet werden.

Und so konnte es schließlich im März losgehen und das mitten in der schwierigen Corona-Hochphase, wo niemand so richtig wusste, ob und wie gebaut werden kann.

Aber es ging und geht ...





Wie im Vorjahr haben wir auf dem Innenhof eine Baustraße errichtet, um den Großteil des Baugeschehens (Lagerung von Baumaterial, Container und weitere Baustelleneinrichtungen) hinten zu konzentrieren.

Die Arbeiten, die ausgeführt wurden und werden, sind zum Großteil die gleichen, wie in den vergangenen Jahren.

Einen Wärmedämmputz auftragen, den Dachboden dämmen, eine Dämmschicht an die Kellerdecke spritzen, eine Lüftungsanlage in die Wohnungen einbauen, Treppenhäus- und Kellerfenster erneuern und die Hauseingangstüren austauschen, die Elektroinstallation im Treppenhäus und Keller teilweise erneuern. Wo es erforderlich ist, werden Malerarbeiten durchgeführt und die Hauseingänge werden gedämmt.

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



Die Häuser sind schon mit Dämmputz versehen und an 2 Häusern ist der Spritzputz auch schon aufgetragen, so dass demnächst abgerüstet werden kann.

Im Anschluss an die energetische Sanierung werden wir uns wie immer um die Außenanlagen kümmern. Dieses Jahr werden hierbei die Vorderseiten der Häuser fertiggestellt und im nächsten Jahr die Rückseiten mit den Wegebeziehungen und Zufahrt zum Servicehaus.

Noch einmal allen Mietern und Baufirmen ein herzliches Dankeschön, dass wir trotz der schwierigen Zeit (CORONA) und der allgemein angespannten Situation, mit Liefer-schwierigkeiten von Material und vielen Mieterterminen in den Wohnungen, den Bauablauf doch so gestalten konnten, dass bisher kein nennenswerter Bauverzug zu verzeichnen war.







• Maler- u. Tapezierarbeiten • Korrosionsschutz
• Fußbodenverlegearbeiten • Fassadengestaltung

Georg-Kurtze-Straße 46 b · 15344 Strausberg
Telefon: (03341) 30 56 259
Telefax: (03341) 30 30 504
Funk: (0171) 21 08 492
malermeister.a.herrendorf@t-online.de

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

Norman Brandt – Schlüsseldienst

Schließenanlagen mit Montage,
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde

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

Möbeltransporte Weiss GmbH

Umzüge nah & fern
kompetent · schnell · zuverlässig



➤ Küchenmontage

➤ Haushaltsauflösung

➤ Kostenlose Beratung vor Ort



030 - 64 80 839



Graminsky & Mayer GmbH

Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempnerei

Berliner Allee 35
15345 Altlandsberg
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

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

...ein Tarif für alles!

Das All-Inclusive-Angebot von TELTA



TELTA TRIO

digital flat

Internet + Telefon + TV

Internet + Telefon + TV

TELTA trio digital flat 50

- Download bis 50.000 kbit/s, Upload bis 10.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket
- TV-Vollleistung

41,95 €

im Monat*

TELTA trio digital flat 100

- Download bis 100.000 kbit/s, Upload bis 20.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket
- TV-Vollleistung

51,95 €

im Monat*

TELTA trio digital flat 150

- Download bis 150.000 kbit/s, Upload bis 30.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket
- TV-Vollleistung

61,95 €

im Monat*

TELTA trio digital flat 250

- Download bis 250.000 kbit/s, Upload bis 50.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket
- TV-Vollleistung

71,95 €

im Monat*

TELTA trio digital flat 500

- Download bis 500.000 kbit/s, Upload bis 100.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket
- TV-Vollleistung

81,95 €

im Monat*

TELTA trio digital flat 1000

- Download bis 1.000.000 kbit/s, Upload bis 200.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket
- TV-Vollleistung

131,95 €

im Monat*

* es können Zusatzkosten für Telefonate zu Sonderrufnummern, ins Ausland oder ins Mobilfunknetz anfallen



(0 33 34) 27 75 00

www.telta.de

Service für unsere Mitglieder



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

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
Bernau:	jeden dritten Donnerstag im Monat von 13:30 bis 15:30 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 Norman 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

service