

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 2/ 2021



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: © Svetlana Kolpakova/Adobe Stock
S. 2: © winyu/Adobe Stock
S. 3: © by-studio/Adobe Stock
S. 18: © Bildgigant/Adobe Stock
S. 19: © Luftbild- und Architektur-
fotojournalist Dirk Laubner (Berlin)
S. 32: © Svetlana Kolpakova/Adobe Stock
S. 33: © Svetlana Kolpakova/Adobe Stock
S. 34: © Christian Pedant/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, neue Ideen und Anstrengungen	3
Die ordentliche Vertreterversammlung am 21. September 2021	4
Wirtschaftliche Ergebnisse 2020	6
Wriezener Straße 32 – auch das schaffen wir!	10
Was ist los in unseren Wohngebieten?	12
Blinklicht	18
Strausberg und Hennickendorf – Betriebskosten 2020 und was erwartet uns 2021/2022	21
Bernau – Betriebskosten 2020 und was erwartet uns 2021/2022	23
Grundstein gelegt	25
An die Harken, fertig los!	28
Preise steigen und steigen ...	29
Neue E-Flitzer im Dienste der Genossenschaft unterwegs	30
Jetzt läuft's ...	31
Liebe Mitglieder, liebe Mieter!	32
Service für unsere Mitglieder	40

Gute Ergebnisse, neue Ideen und Anstrengungen

Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Mieterinnen und Mieter,

wenn wir den Blick auf das Jahr 2021 richten, so ist festzustellen, dass die Corona-Pandemie viele Prozesse und Lebensgewohnheiten verändert hat. Oft ist es für die Familien mit Kindern, unsere älteren oder kranken Bewohner besonders kompliziert, das tägliche Leben zu meistern.

Nicht selten sprechen Genossenschaftsmitglieder darüber, wie gerade in dieser Zeit eine gute Wohnung, ein vertrauensvolles Verhältnis zu den Nachbarn, bezahlbare Leistungen in der Genossenschaft und die Sicherheit des Wohnens von Bedeutung sind. Genau dafür arbeiten die Verantwortlichen in unserer Genossenschaft mit allen Kräften.

Es ist deshalb sehr erfreulich, dass die Prüforganisation unserer Genossenschaft für das Jahr 2020 bestätigt hat, dass die WBG „Aufbau“ auf soliden Füßen steht und die Finanzkraft hat, alle geplanten Vorhaben zu realisieren. Das ist auch für das Jahr 2021 zu erwarten.

Die bisherigen und im Frühjahr neu gewählten Vertreter haben in der Vertreterversammlung im September 2021 die Fakten zu den Ergebnissen der Arbeit erfahren und in den Abstimmungen einmütig bestätigt.

Kontinuierlich wird durch unseren Vorstand, gemeinsam mit den Mitarbeitern und in Verbindung mit dem Aufsichtsrat, daran gearbeitet, die gesamte Arbeitsweise immer wieder den aktuellen Anforderungen anzupassen.

Das richtige Verhältnis bei den Mitarbeitern von Präsenz im Betrieb und mobiler Arbeit, die angepasste Form bei der Gestaltung von Beratungen und beim Gespräch mit Besuchern oder Interessenten und viele andere Dinge werden immer wieder bewertet und mit den gültigen Vorschriften abgeglichen. Auch dieses Vorgehen hat bisher zu einer großen Stabilität der Arbeit in der Genossenschaft beigetragen.

Sie alle haben sicher bereits zur Kenntnis genommen, dass der Bereich Seehaus-Siedlung bezüglich der energetischen Modernisierung der Gebäude sowie der Außenbereiche fertiggestellt wurde. Das war ein großer Brocken für unsere WBG. Durch die jahrelange Arbeit und den Einsatz von viel Geld ist ein sehr ansprechender Wohnbereich entstanden, davon kann sich Jeder selbst überzeugen.

Und auch von unserem neuen großen Vorhaben, den Neubauten „Am Märchenwald“ in Strausberg-Vorstadt, ist nun schon immer mehr zu sehen. Viel Kraft und Einsatz aller Beteiligten wird schon noch nötig sein, um alles zu einem guten Abschluss zu bringen.

Ihnen allen wünschen wir einen guten Ausklang im Jahr 2021,
schöne Feiertage und vor allem Gesundheit.

Dr. Ernst Czerny
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Die ordentliche Vertreterversammlung am 21. September 2021

Im vergangenen Jahr hatten wir die ordentliche Vertreterversammlung vom Juni in den September verlegen müssen und hatten angenommen, dass dies in diesem Jahr nicht wieder so sein wird. Aber in Zeiten von Corona plant man und plant und dann kommt am Ende doch alles anders. Wegen der einzuladenden Vertreter*innen und Ersatzvertreter*innen der nach der Beschlussfassung endenden Legislaturperiode sowie der nach Beschlussfassung in das Amt eintretenden, im Jahr 2021 gewählten, Vertreter*innen und Ersatzvertreter*innen (die Anzahl der teilnehmenden Personen betrug 123) wurde extra die Fußballhalle SH 35 als Versammlungsort reserviert. Da die Pandemieregeln noch keine Veranstaltungen in diesem Rahmen zuließen, mussten wir wieder kurzfristig den Termin verschieben.

In der ordentlichen Vertreterversammlung legt normalerweise der Vorstand den Jahresabschluss und den Lagebericht zur Beschlussfassung vor und der Aufsichtsrat berichtet dem Gremium über seine Tätigkeit. In diesem Jahr ist es dem Aufsichtsrat übertragen worden, den Jahresabschluss festzustellen, um die Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben der ausgeschiedenen Mitglieder und gekündigten Anteile zum Ende des Monats Juni vornehmen zu können. So hatte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 01. Juni 2021 den Jahresabschluss einstimmig festgestellt. Alle anderen hoheitlichen Aufgaben sind jedoch satzungsgemäß von der Vertreterversammlung vorzunehmen.

So hatte der Aufsichtsratsvorsitzende die gewählten Vertreter für den 21. September in die Fußballhalle SH 35, auf dem Gelände des SEP eingeladen. In diesen Räumlichkeiten, die extra angemietet wurden, konnten die notwendigen Abstands- und Hygieneregeln eingehalten werden.



Entsprechend unserer Satzung hatten die Vertreter über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand sowie über die Gewinnverwendung für das Jahr 2020 anhand der Jahresabschlussunterlagen für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen.

Vor der Versammlung konnten sich die 2092 Mitglieder durch Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen über den Jahresabschluss 2020 informieren. Diese Unterlagen lagen seit 16.05.2020 in der Genossenschaft aus. Die Vertreter bekamen die entsprechenden Unterlagen und die Beschlussvorlagen mit der Einladung zugeschickt.

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



Wie in jedem Jahr, berichtete der Vorstand der Vertreterversammlung ausführlich über die Lage unseres Wirtschaftsunternehmens. Die Genossenschaft bewegte sich auch im Jahr 2020 in dem positiven Trend der vergangenen Jahre. Sie verfügt über eine stabile Eigenkapitalbasis, eine entsprechende Liquidität und einen attraktiven Wohnungsbestand, den sie mit den im Berichtsjahr getätigten Sanierungen und Modernisierungen weiter verbessert hat.

Auch im Jahr 2021 entwickelt sich die Genossenschaft weiter sehr positiv.

Nach dem Bericht des Vorstandes erstattete Dr. Czerny Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2020.

Der Vorstand und auch der Aufsichtsrat wurden für ihre Tätigkeit im Jahr 2020 durch die Vertreterversammlung entlastet. (Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten).



Wirtschaftliche Ergebnisse 2020

Aus dem Bericht des Vorstandes



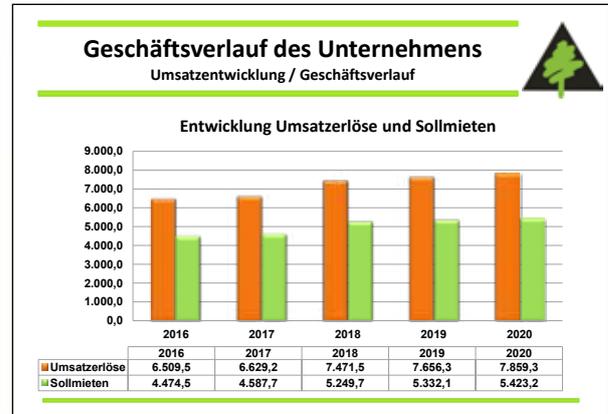
Der Zweck der Genossenschaft liegt in der Förderung der Mitglieder durch eine gute und sichere Wohnungsversorgung und der Vermietung der Bestände zu angemessenen Preisen.

Die Wohnungsbaugenossenschaft ist Eigentümerin von 1.459 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten in 92 Objekten, sowie weitere Einheiten auf insgesamt über 200.000 m² eigener Grundstücksfläche und ca. 41.000 m² Erbbaufläche in Bernau im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge sowie durch den Erwerb seit 01.06.2019, geändert am 17.07.2020 von 6.199 m² Erbbaufläche in der Strausberger Gustav-Kurtze-Promenade.

Grundlage und Basis bilden unsere 2.092 Mitglieder.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2020 bewirtschaftete die Wohnungsbaugenossenschaft nach wie vor den eigenen Wohnungsbestand von 1.459 Wohnungen. Der Bestand umfasste weiterhin 13 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 14) und 150 PKW-Stellplätze. Die Verringerung der Gewerbeeinheiten betrifft den Abgang unseres ehemaligen Geschäftshauses. Auf weiteren Grundstücken wurden 436 PKW-Stellplätze (Vorjahr 268), 11 Carports, 81 Garagenstellplätze, 17 Garagen (Vorjahr 152), 1 Schuppen, 30 E-Mobil-Abstellplätze, 14 sonstige Einheiten (Vorjahr 13) und 5 Gärten vermietet. Die 135 im Vorjahr erworbenen Garagen wurden im Berichtsjahr in Vorbereitung auf den Neubau zurückgebaut. In der Wriezener Straße 32 wurde eine zusätzliche sonstige Einheit aufgenommen und vermietet. Die 168 neuen Stellplätze wurden in mehreren Wohngebieten geschaffen und bewirtschaftet. Im Lindenweg entstanden im Zuge der Gestaltung des Innenhofes 54 Stellplätze, in der Gustav-Kurtze-Promenade 94 und am Objekt Friedrich-Ebert-Straße 100 – 104 a werden nun 21 Stellplätze bewirtschaftet.



Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung stiegen im Geschäftsjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr von 7.656,3 T€ auf 7.859,3 T€. Das bedeutet eine Steigerung gegenüber 2019 von 2,7 % (Vorjahr 2,5 %). Die Erhöhung der Sollmieten für Wohnungen von 5.332,1 T€ auf 5.423,2 T€ resultiert aus den zusätzlichen Mieteinnahmen.

Einerseits führte die allgemeine Mieterhöhung nach Vergleichsmiete für die Strausberger Wohnungen zum 01.12.2020 zu einer Steigerung um 6,7 T€ und andererseits stiegen die Mieten der Bestandswohnungen um 84,4 T€ gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Wohnwertverbesserungen (anteilige Auswirkung in den Häusern Wriezener Straße 31/33 und 35/37 sowie volle Auswirkung in den Häusern Mittelstraße 1, 3/5, 7/9) sowie Mietanpassungen bei Neuvermietung.

Die Vermietung des Wohnungsbestandes

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



Am 31.12.2020 waren nur 16 Wohnungen nicht vermietet (Vorjahr 5) Die Leerstandsquote lag weiterhin bei sehr guten 1,3 %. Im Vorjahr betrug dieser Anteil 0,3 %.

Geschäftsverlauf des Unternehmens
Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Ein- und Auszüge

Vermietungen
106 (Vorjahr 119)

Kündigungen
114 (Vorjahr 113)

Umzug von **14** (Vorjahr 19)
Mitgliedern innerhalb der
Genossenschaft.



Im Geschäftsjahr 2020 blieb die Fluktuation auf einem hohen Niveau. Hauptgrund dafür ist der demografische Wandel. Es wurden 8 Wohnungen weniger vermietet, als Kündigungen eingingen (Vorjahr +6). Gegenüber dem Vorjahr sanken die Neuvermietungen um 13 Wohnungen. Von den am 31.12.2020 leerstehenden Wohnungen waren zum Jahresende bereits 11 Wohnungen fest vermietet. In den Zahlen sind 14 Umzüge innerhalb der Genossenschaft (Vorjahr 19) enthalten. Der relativ hohe Anteil der Umzüge innerhalb der Genossenschaft ist vor allem Ausdruck der Wohnzufriedenheit in unserer Genossenschaft.

Entwicklung der Mietrückstände

Geschäftsverlauf des Unternehmens
Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Mietforderungen am 31.12.2020

gesunkene Forderungen:
22,5 T€ (VJ 27,5 T€)

- an Bestandsmieter
21,9 T€ (VJ 20,1 T€)
- an ehemalige Mieter
0,6 T€ (VJ 7,4 T€)



Quelle: Anwaltsuche.de

Die Zahlungsmoral unserer Mieter ist auch im Berichtsjahr, bis auf Ausnahmen, beispielhaft. Die Forderungen aus Vermietung, bezogen auf die Jahressollmiete, sind zum 31.12.2020 gegenüber dem gleichen Zeitpunkt des Vorjahres gesunken und betragen 0,40 % (Vorjahr 0,50 %).

Die Forderungen an ehemalige Mieter konnten gegenüber dem Vorjahr um 6,8 T€ abgebaut werden und belaufen sich am Jahresende auf nur noch 600 €. Die gegenüber

dem Vorjahreszeitpunkt leicht gestiegenen Mietforderungen in Höhe von 21,9 T€ (Vorjahr 20,1 T€) betreffen die Bernauer Mieter mit 17,1 T€, wovon 16,0 T€ auf nur eine Mietpartei entfallen.

Nach wie vor wird die geringe Höhe der Mietforderungen dadurch erreicht, dass bei Neuvermietungen auf Mitglieder mit einer guten Zahlungsmoral und üblicher Einstellung zur Hausordnung orientiert wird. Das Mahnwesen ist organisiert.

Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Im Jahr 2020 setzte die Genossenschaft folgende Investitionsschwerpunkte:

- Planung und Durchführung des 8. Bauabschnittes der energetischen Sanierung im Bereich des denkmalgeschützten Bestandes in der Seehaus-Siedlung, in der Nordstraße 2/4, 6/8 und 10/12;
- Fertigstellung der Gestaltung der Außenanlagen Lindenweg 1 – 8, inklusive der Herstellung von Stellplätzen und der Installation eines Servicehauses;
- Planung und Vorbereitung des Neubauvorhabens im Gustav-Kurtze-Wohnpark;
- Planung und Bau weiterer Servicehäuser;
- Vergrößerung des Bestandes an umfassend hergerichteten zeitgemäßen Wohnungen, meist bei Mieterwechsel;
- Hebung des Ausstattungsniveaus der hinzugekommenen Wohnungen in Bernau-Waldfrieden;

Geschäftsverlauf des Unternehmens
Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Ausgaben für Investitionen

Gesamtausgaben 2020: **3.907,3 T€** (Vorjahr 3.138,0 T€)
davon **1.774,1 T€** (Vorjahr 2.135,9 T€) im Kostenbereich
und **2.133,2 T€** (Vorjahr 1.002,1 T€) im Aktivierungsbereich



Energetische Sanierung Seehaus-Siedlung:

Ausgaben: 1.595,4 T€
aktiviert: 553,0 T€

Entsprechend dieser Aufgaben haben wir im Berichtsjahr für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung Mittel in Höhe von 3.907,3 T€ (Vorjahr 3.138,0 T€) eingesetzt, davon wurden 2.133,2 T€ im Anlagevermögen aktiviert (Vorjahr 1.002,1 T€) und 1.774,1 T€ (Vorjahr 2.135,9 T€) kostenwirksam verbaut. Für die Objekte Nordstraße 2/4, 6/8 und 10/12 wurden insgesamt 1.595,4 T€ aufgewendet, 553,0 T€ davon wurden aktiviert und dem Anlagevermögen zugeschrieben.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Gestaltung Außenanlagen Lindenweg inkl. Stellplätzen und Servicehaus



Ausgaben: 288,1 T€, vollständig aktiviert

Die Gestaltung der Außenanlagen mit Errichtung von Stellplätzen und einem Servicehaus im Lindenweg in Henrickendorf wurde abgeschlossen. Dafür wurden im Berichtsjahr Baukosten in Höhe von 288,1 T€ im Anlagevermögen aktiviert.

Für die Herrichtung von 9 Wohnungen im Wohngebiet Seehaus-Siedlung wurden 91,7 T€ aufgewendet. Im Vorjahr waren es für 17 Wohnungen 229,6 T€. Für die Herrichtung von 1 Wohnung im Wohngebiet Bernau wurden 16,7 T€ aufgewendet, während im Vorjahr 7 Wohnungen für 75,7 T€ hergerichtet wurden. In den anderen Wohngebieten wurden weitere 37 Wohnungen saniert, dafür wurden 477,8 T€ eingesetzt. Im vergangenen Jahr waren es 510,1 T€ für 66 Wohnungen. Dabei ist auffällig, dass sich die Sanierung der Wohnungen in der Altbausubstanz sehr aufwendig und kostenintensiv gestaltet. Es fanden weiterhin 2 Mietermodernisierungen und die malermäßige Instandhaltung von 4 Treppenhäusern statt.

Neubaumaßnahmen

Im Berichtsjahr sind Bauvorbereitungskosten für das im Folgejahr beginnende Neubauvorhaben „Quartier am Märchenwald“ mit 77 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit in Höhe von 781,2 T€ aktiviert worden. Darin enthalten sind vor allem Planungskosten aus dem Generalplanungsvertrag mit dem Ingenieurbüro Zbikowski für die Planungsphasen 2 und 3.

Zielsetzungen für Finanzierungsmaßnahmen

Die Genossenschaft hat im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 16.900,0 T€ Fremdmittel aufgenommen.

Für den 8. Abschnitt der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung wurden insgesamt 1.600,0 T€ KfW-Mittel mit einem Zinssatz von 0,75 % aufgenommen, außerdem ein Ergänzungsdarlehen in Höhe 300,0 T€ zu einem Zinssatz von 1,47 %, das bis zum Laufzeitende durchfinanziert ist. Sowohl das KfW-Darlehen als auch das Ergänzungsdarlehen waren bis Jahresfrist noch nicht voll-

ständig ausgezahlt, beim KfW-Darlehen standen am Jahresende 1.326,0 T€ und beim Ergänzungsdarlehen 172,0 T€ zu Buche.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

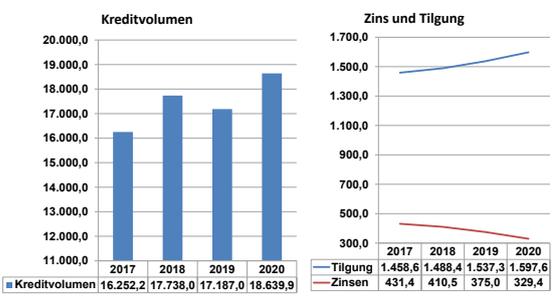
Finanzierungsmaßnahmen

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Aufnahme-Betrag im Jahr 2020	Betrag am 31.12.2020	Laufzeit Jahre	Zins fest bis	Zinssatz in %
1	Neu KfW	Nordstr. 2/4, 6/8, 10/12	1.600.000,00 €	1.326.000,00 €	30	2030	0,75
2	Annuität	Nordstr. 2/4, 6/8, 10/12	300.000,00 €	172.000,00 €	30	2029	1,47
3	Neu KfW	Quartier am Märchenwald	9.240.000,00 €	0,00 €	30	2030	0,58
4	Annuität	Quartier am Märchenwald	5.760.000,00 €	1.790.000,00 €	25	2045	1,28
Summe			16.900.000,00 €	3.288.000,00 €			

Für das Neubauvorhaben konnten wir ein KfW-Darlehen in Höhe von 9.240,0 T€ zu einem Zinssatz von 0,58 % und ein Kapitalmarkt-Darlehen in Höhe von 5.760,0 T€ zu einem Zinssatz von 1,28 % abschließen. Das Kapitalmarktdarlehen ist bis zum Ende der Laufzeit von 25 Jahren durchfinanziert. Von diesem sind bis Jahresfrist 1.790,0 T€ geflossen. Insgesamt sind im Berichtsjahr Kreditmittel in Höhe von 3.288,0 T€ zugeflossen.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

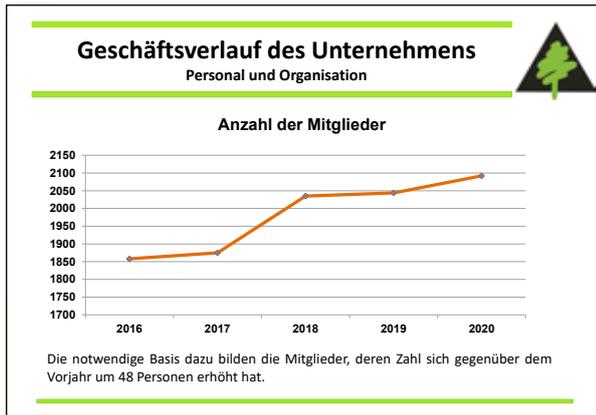
Finanzierungsmaßnahmen



Wie Sie auf der oberen Grafik links sehen, zeigt sich das im Ergebnis so, dass das Kreditvolumen von 17.187,0 T€ im Jahr 2019 auf 18.639,9 T€ am Ende des Berichtsjahres gestiegen ist.

Die obere Grafik rechts verdeutlicht das weitere Auseinanderklaffen der Jahreswerte für Zins und Tilgung. Die Tilgungsleistung stieg gegenüber dem Vorjahr um 60,3 T€ auf 1.597,6 T€. Die nach wie vor hohe Tilgungsleistung sorgt dafür, dass die Darlehen in schnellerer Geschwindigkeit zurückgeführt werden und das ist nur möglich durch die Prolongationen mit niedrigen Zinsen, von denen, wie die rote Linie zeigt, im Berichtsjahr 329,4 T€ und damit 45,6 T€ weniger gezahlt wurden als im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Mitgliederwesen



Grundlage der Arbeit unserer Genossenschaft bilden die 2.092 Mitglieder, deren Zahl sich gegenüber dem Vorjahr um 48 Personen erhöht hat. Im Berichtsjahr fand eine ordentliche Vertreterversammlung statt. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für das Vorjahr entlastet. Im Berichtsjahr wurden Wahlen zum Aufsichtsrat durchgeführt.

Prognosebericht

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2020 und die Planung bis 2031 lassen für die Zukunft eine stabile Entwicklung der Genossenschaft erwarten.

Dem Gebot der kaufmännischen Vorsicht entsprechend, gehen die Rechnungen von jährlichen Erlösschmälerungen um 87,0 – 96,1 T€, Zinsen bei Um- und Neuverschuldung von 3 % und einer jährlichen Erhöhung der Umsatzerlöse ohne Umlagen von 0,5 bis 1,8 % aus.

Nach Einbeziehung künftiger Neubaumieten werden Erhöhungen der Umsatzerlöse in den Jahren 2023, 2027 sowie 2031 um 3,3 – 12,0 % erwartet. Es werden positive Jahresergebnisse von 395,3 T€ bis 995,5 T€ und eine gesicherte Liquidität prognostiziert.



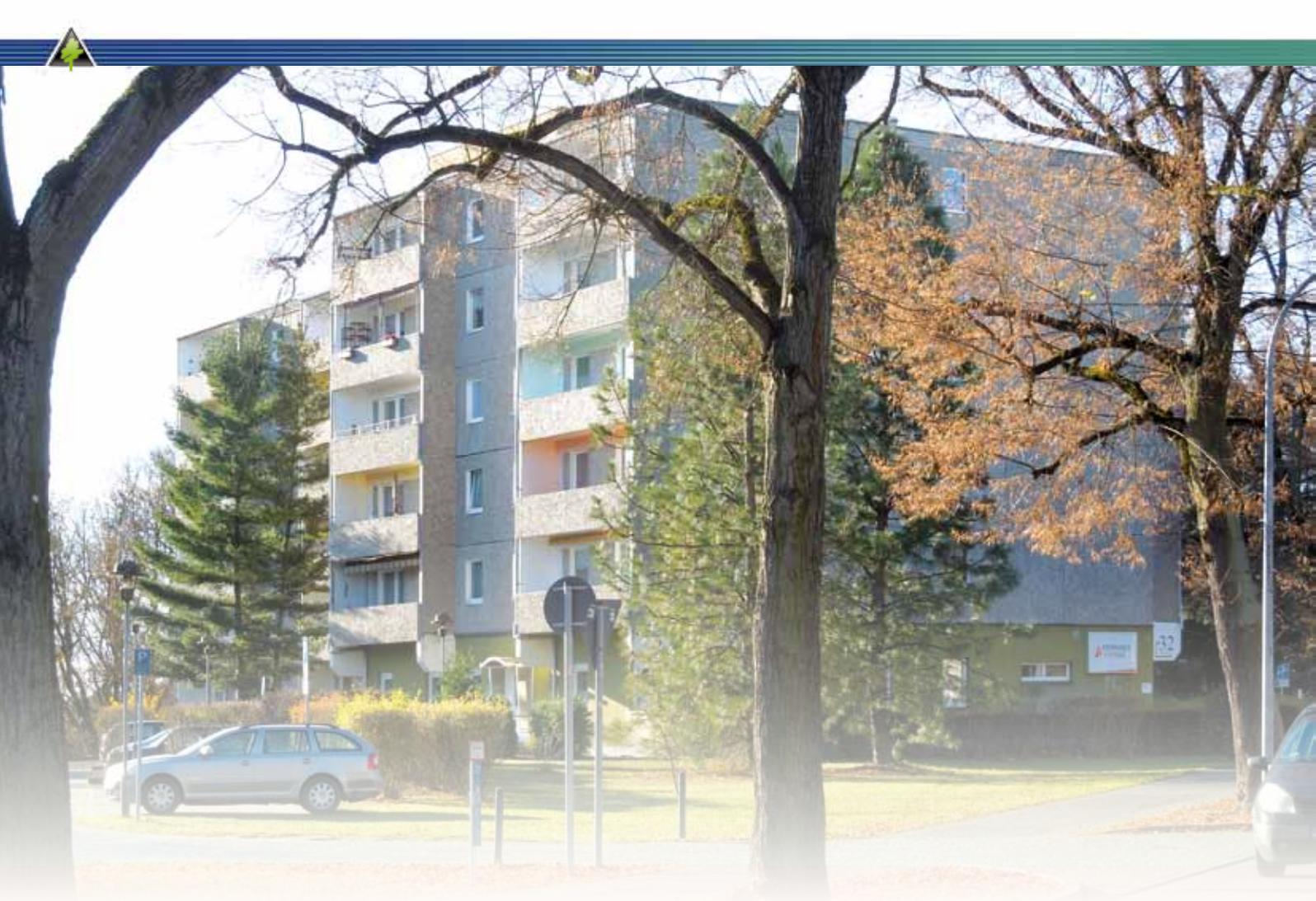
Die Betrachtung und Bewertung von Risiken ist für eine strategische Planung und Ausrichtung eines Unternehmens besonders wichtig.



Die Genossenschaft legt ihre Gelder ausschließlich täglich oder mittelfristig verfügbar an. Wir nutzen keine risikobehafteten Geldanlagen wie zum Beispiel Aktien.



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



Wriezener Straße 32 – auch das schaffen wir!

Seit mehreren Jahren beschäftigen wir uns immer wieder und immer intensiver mit der zukünftigen Sanierung des Wendebaus Wriezener Straße 32.

Das im letzten Jahr der DDR gebaute Haus beherbergt neben den ursprünglich 60 Wohnungen auch mehrere Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen sind allesamt ohne Barrieren zu erreichen. Viele sanierte Wohnungen verfügen zudem über eine große Dusche und bereits meist über eine neue Wohnungseingangstür.

Ursprünglich war geplant, die Elektroanlage des Hauses bis zum Sicherungskasten in den Wohnungen komplett zu erneuern, die Fugen der Platten zu sanieren sowie die Treppenhäuser optisch auf einen neuen Stand zu bringen. In diesem Zusammenhang sollten all die Wohnungen, die über noch keine neue Wohnungseingangstür verfügen, mit einer derartigen ausgestattet werden.

Schon allein die Komplettsanierung der Elektroanlage des Hauses erforderte die brandschutztechnische Begutachtung und Begleitung.

Zwischenzeitlich sind einige Jahre vergangen, in denen sich die Vorstellungen der Sanierung entwickelt haben.



Untersuchungen der Balkonschadstellen auf etlichen Balkonen führten zu dem Ergebnis, dass es notwendig ist, die Balkone entweder komplett und intensiv zu sanieren oder zu erneuern.

Berechnungen unsererseits ergaben, dass die Sanierung letztlich unwirtschaftlich erscheint und definitiv keine Lösung auf Dauer ist. Außerdem haben wir zwischenzeitlich ein System entwickelt, wonach die auf jeder Etage befindlichen nebeneinander liegenden Zimmerchen mit



Nasszelle, bei Freiwerden in jeweils eine schöne 2-Raum-Wohnung umgebaut werden können. Zweimal ist dies bereits umgesetzt worden. Diese Wohnungen, die sich alle auf der Straßengiebel-Seite befinden, verfügen nicht über einen Balkon. Auch diese Wohnungen möchten wir in diesem Zusammenhang nach Möglichkeit mit Balkonen ausstatten.

Letztlich erscheint auch die energetische Sanierung mit WDVS durch die Erneuerung der Balkone als sinnvoll.

Das alles führte zu dem nun entwickelten Konzept der kompletten Sanierung und Modernisierung des Hauses. Wir haben mit dem Planungsbüro IHT eG aus Eisenhüttenstadt einen langjährigen Partner an unserer Seite, das uns bereits durch die komplexe Sanierung der Seehaus-Siedlung begleitete.

Die Abstellraum- und Kelleraufteilung wird neu überarbeitet und in das Gesamtkonzept einfließen.

Für einige Wohnungen bieten sich in diesem Zusammenhang Wohnraumerweiterungen geradezu an. Zukünftig könnten dann auch größere 3-Raum-Wohnungen angeboten werden.

Angedacht ist ebenso das Schaffen von Unterstellmöglichkeiten für E-Mobile sowie ein Müll- oder Servicehaus. Letztlich werden in diesem Zusammenhang auch die Außenanlagen optimiert.

Die Planung ist in vollem Gange. Noch in diesem Jahr soll der entsprechende Bauantrag gestellt werden.

Im kommenden Jahr soll mit der Sanierung begonnen werden. Rechtzeitig davor werden wir zunächst die Vertreter der Seehaus-Siedlung über das Vorhaben informieren und danach die Mieter des Hauses im Rahmen einer Mieterversammlung die Maßnahme in ihrer Gesamtheit vorstellen sowie auftretende Fragen beantworten.

Bis dahin ist aber noch etwas Arbeit und Zeit!

Liebe Mieter der Wriezener Straße 32! Freuen Sie sich bereits jetzt auf das entstehende Schmuckstück und haben Sie bitte nicht allzu sehr mit der vor allem für Sie anstrengenden Bauzeit! Wir schaffen auch das!



Was ist los in unseren Wohngebieten?

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

In diesem Jahr soll die große Pappel auf dem Innenhof zurückgeschnitten und ausgeästet werden. Nach Prüfung der Angebote wurde die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel beauftragt. Zudem stehen wir derzeit mit einer Tischlerfirma in Kontakt. Aufgrund der immer wiederkehrenden Probleme mit den Hauseingangstüren, versuchen wir hier eine geeignete Lösung zu finden.



Am Marienberg

Dieses Jahr haben wir umfangreiche Baumpflegearbeiten in Auftrag gegeben. Insbesondere finden Pflegemaßnahmen im Waldstück zwischen der Ernst-Thälmann-Straße und Am Marienberg 35 – 41 statt.

Zudem werden die Bäume auf den Hinterhöfen ausgeleitet, untermaßige herausgeschnitten und ein Lichtraumprofil hergestellt.



Auf den Parkflächen zwischen den Aufgängen Am Marienberg 49 und 50 standen 2 Douglasien, deren Wurzeln bereits die Fahrbahn anheben. Hierfür wurde ein Fällantrag gestellt und inzwischen sind die Bäume auch gefällt worden.

Seit einiger Zeit stellen wir fest, dass die Gehwegplatten auf dem Hinterhof Am Marienberg 47 – 52 aufgrund von starkem Ameisenbefall unterhöhlt sind und sich großflächig gelöst haben. Mittlerweile besteht dort erhöhte Sturzgefahr. Regelmäßig wurden in der Vergangenheit lose Platten durch unsere Regieabteilung ausgetauscht bzw. mit neuem Kies unterbaut. Da weitere Ausbesserungsarbeiten nicht mehr möglich sind, haben wir die Firma Tschesche Bau mit der Gehwegerneuerung beauftragt. Zusätzlich werden die Zuwegungen zu den Hintereingängen angepasst.

Bruno-Bürgel-Straße 1 – 6

Bei der diesjährigen Wohngebietsbegehung nahmen einige Mieter teil. Darüber haben wir uns sehr gefreut. Es wurden die Wäschestangen hinter der Bruno-Bürgel-Straße 6 angesprochen. Die Mieter baten diese zu versetzen, um ein einheitliches Bild zu erschaffen. Mit unseren Handwerkern wurde bereits ein Termin für die Umsetzung der Wäschestangen vereinbart.



Im nächsten Jahr werden die Briefkastenanlagen, durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel, einbetoniert. In diesem Zuge sollen auch die alten Betonborde erneuert werden. Das Rasenmähen wird sich so leichter gestalten. Unser Regiehandwerker, Herr Hoth wurde beauftragt, die Löcher von den alten Briefkästen zu verschließen.

Bernau Waldfrieden

Zum Glück sind wir vom Sturmtief „Ignatz“ am 21.10.2021 einigermaßen verschont geblieben. Es wurden lediglich 4 Tannen aus den Wurzeln gerissen, die allerdings keine großen Schäden anrichteten.



Die Tannen wurden schnellstmöglich durch die Firma Dienstleistungsservice Weger beseitigt.

Hinter der Franz-Mehring-Straße 6 kam es zu einem ungewöhnlichen Vorfall. Ein Mieter des Wohngebietes ist in die Erde eingesackt. Nach dem Aufnehmen der Erde kam ein alter Heizkanal zum Vorschein.

Dieser wurde anscheinend nicht ordnungsgemäß abdichtet. Dies wurde nun nachgeholt und der Heizkanal wurde mit Beton, Füllboden und Mutterboden aufgefüllt. Im Anschluss wurde auf die Fläche Rasensamen ausgesät.



Friedrich-Ebert-Straße 74/Schillerstraße 14

Bei der diesjährigen Wohngebietsbegehung wurden wir darauf hingewiesen, dass es schön wäre, auch hier eine neue Parkplatzbeschilderung aufzustellen. Die entsprechenden Stangen und Schilder wurden bereits bestellt und geliefert. Aufgrund von Kapazitätsmangel wird die Montage erst im nächsten Jahr erfolgen können. Des Weiteren haben wir den Weg vor der Schillerstraße 14 begutachtet. Eine Wurzel hat hier den Weg hochgedrückt. Unsere Regiehandwerker Herr Hoth und Herr Janik haben diesen Bereich bereits instandgesetzt.



Auch in diesem Jahr sollen die Bäume im Innenhof ausgeästet werden. Hierfür wurde die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel beauftragt. Zudem wurde ein Baumfällantrag an die Stadtverwaltung geschickt. Die Tanne an der Giebelseite der Friedrich-Ebert-Straße 74 soll gefällt werden. Diese steht mittlerweile sehr schief und ist stark mit Efeu bewachsen.

Friedrich-Ebert-Straße 100 – 104 a

An dem Müllplatz kam es im August leider zu einem kleinen Vorfall. In einem der Papiercontainer haben sich Wespen ein Nest gebaut. Uns wurde zum Glück rechtzeitig Bescheid gegeben und wir konnten umgehend einen Auftrag an den Schädlingsbekämpfer Herr Jankowski schicken.

Dieser war noch am selben Tag vor Ort und hat das Wespennest entfernt.

Fritz-Reuter-Straße und Müncheberger Straße

In der Fritz-Reuter-Straße haben wir vor ca. 1 Jahr eine neue Ligusterhecke pflanzen lassen. Einige Pflanzen sind leider nicht angewachsen und werden durch neue ersetzt. Bei der letzten Wohngebietsbegehung am 11.10.2021 war die Teilnahme recht gering. Wir werden den Johannisbeerstrauch auf dem Hinterhof entfernen lassen. An dieser Stelle wird ein Hibiskus gepflanzt.

In der Müncheberger Straße war die Teilnahme der Mieter ebenfalls sehr gering. Von allen Anwesenden wurden wir darauf aufmerksam gemacht, dass die Reinigung des Dachbodens nicht im Leistungsverzeichnis der Hausreinigung enthalten ist. Nach umgehender Rücksprache mit dem zuständigen Reiniger wird das Fegen des Dachbodens ab 2022 aufgenommen. Ein weiterer Punkt, der seit Jahren thematisiert wird, ist die Lage des Müllplatzes.

Wir erhalten oftmals die Information, dass sich fremde Leute auf unserem Müllplatz entsorgen. Derzeit prüfen wir die Möglichkeit, die Lage des Müllplatzes zu ändern.



Am Försterweg

Am Försterweg wurden die Markierungen für die Stellplätze aufgefrischt. Die Stellplätze mit der Nummer 72 – 75 müssen zuerst gereinigt und vom Unkraut befreit werden. Dazu wurde ein entsprechender Auftrag an eine Fachfirma gesendet. Sobald der Auftrag erledigt ist, werden auch hier die Stellplatzmarkierungen angebracht.

Nach Anfrage von einigen Mietern haben wir uns Angebote für die Bepflanzung mit Bäumen eingeholt. Durch die Firma Sila sollen 4 neue Bäume auf der Balkonseite gepflanzt werden. Wir haben uns hier für 2 x Rotdorn und 2 x Maulbeere entschieden. Diese werden nicht sehr hoch und sind schön anzusehen.

Gustav-Kurtze-Promenade

Am 10.05.2021 hat in der Gustav-Kurtze-Promenade die letzte Wohngebietsbegehung stattgefunden. Wie gewohnt, waren zahlreiche Mieter und Mitglieder vertreten, um gemeinsam das Wohngebiet nach Optimierungsmöglichkeiten zu begutachten.

Eines der angesprochenen Themen war das freiliegende Wurzelwerk der Bäume entlang der Gustav-Kurtze-Promenade 77 – 78. Dieser Mangel konnte kurzerhand beseitigt werden. Auch auf die Notwendigkeit einer Baumpflege wurde hingewiesen. Eine fachmännische Begutachtung wurde bereits durchgeführt.

Pflegeschnitte sowie vereinzelte Fällungen werden voraussichtlich zum Erscheinen der aktuellen Mitglieder Ausgabe erfolgt sein.

Es wird sich jedoch auch an den Häusern etwas ändern.

Recht kurzfristig wurde der Auftrag zur Fassadenreinigung unserer Gebäude in der Gustav-Kurtze-Promenade erteilt. Dies betrifft den Großteil aller schattenseitigen Fassaden inklusive derer, die witterungsbedingt besonders in Mitleidenschaft gezogen wurden. Zusätzlich werden noch in diesem Jahr die Giebel der Gustav-Kurtze-Promenade 59 und 60 von der Blechfassade befreit und entsprechend mit WDVS versehen. Das macht den Weg frei zu einer Auffrischung der Giebel entlang der Straßbahn. Die Umsetzung wird innerhalb der nächsten beiden Jahre erfolgen.

Die anderen Blechgiebel werden in den Folgejahren durch WDVS ersetzt.

Eine weitere Notwendigkeit stellt die Anbringung von 20 Fledermausnistkästen dar, welche im Zuge der Abrissarbeiten auf dem Gelände unseres zukünftigen „Quartiers am Märchenwald“ gefordert wurde. Die Nistkästen werden an verschiedenen Hausgiebeln so montiert, dass Sie niemanden stören. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Anbringung der Nistkästen gewissen Auflagen entsprechen muss und die Wahl der Lage deshalb nur an einigen Giebeln möglich war. Die Auswahl der Installationsorte und die Montage der Nistkästen finden immer unter ökologischer Baubegleitung statt.



In den vergangenen Wochen wurden durch die beauftragte Firma daher die nummerierten Kästen an die entsprechenden Stellen montiert. Über die Mieter in den Fledermauskästen kann so genau Buch geführt werden.

Lindenweg 1 – 8

Lange hat es gedauert ..., doch endlich ist es vollbracht. Die letzten Arbeiten im Zuge der Außengestaltung wurden abgeschlossen. Die Kelleraufgänge sind nun endgültig verputzt worden.



Auch in diesem Jahr sollen die Bäume in Innenhof der beiden Gebäude ausgelichtet werden. Hier sind eine Menge Totholz und Misteln vorhanden. Die Arbeiten werden durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel durchgeführt.

Völlig überrascht wurden wir von einer Mieterin, die uns fragte: „Wissen Sie eigentlich, dass die Gemeinde das Parken auf unseren Parkflächen anbietet? Dafür gibt es

sogar einen Flyer.“ Wir haben uns die Schriftstücke besorgt und tatsächlich informiert die Gemeinde darüber, dass jeder unsere Stellplätze nutzen kann, obwohl es sich hierbei um Eigentum der Genossenschaft handelt.

Die Genossenschaft konnte es nicht glauben und verwehrt sich gegen etwaige Meldungen der Gemeinde in der „Wachtel“ und den Flyern. Wir werden dies zum Anlass nehmen, eindeutige Schilder aufzustellen, die jeden auf die Eigentumsverhältnisse hinweisen.

Sollte es weiterhin zum Fehlparken kommen, müssen wir generell eine andere Regelung finden. Auch dazu gab es bereits durch engagierte Mitglieder Vorschläge. An dieser Stelle vielen Dank für die Mitarbeit.

Otto-Grotewohl-Ring

Erfreulicherweise können wir mitteilen, dass es künftig keine Wasseransammlung im Müllhaus Otto-Grotewohl-Ring 51/59 geben wird. Die Stadt konnte bei Überprüfungsarbeiten der Regenentwässerung feststellen, dass in diesem Bereich die Leitungen verstopft waren und das Wasser nicht abfließen konnte.

Wie bereits in der letzten Mitgliederzeitung angekündigt, wurde der Trampelpfad giebelseitig vom Aufgang Nr. 45 befestigt und der Altkleidercontainer durch den Entsorger abgeholt.

Aufgrund aktueller Geschehnisse bitten wir unsere Mieter darauf zu achten, insbesondere Markisen oder andere Gegenstände, die sich auf den Balkonen befinden, so zu sichern, dass von diesen, auch bei Unwetter, keine Gefahr ausgeht.

Wiederholt hatten wir im letzten und auch in diesem Jahr den Fall, dass sich eine Markise bei starkem Sturm gelöst hat. Die Gelenkarme schlugen auf das Dach und das Gerüst der Markise drohte abzustürzen. In beiden Fällen kam es glücklicherweise zu keinen weiteren Schäden.

Dennoch ist es die Aufgabe eines jeden Mieters, darauf zu achten, dass von seinem Eigentum keine Gefahr ausgeht.



Hier nicht!
Bitte parken Sie künftig auf den frei verfügbaren Parkplätzen im Bereich Lindenweg / Berliner Straße.

Bei einer Kontrolle des Ordnungsamtes wurde festgestellt, dass Ihr Fahrzeug nicht ordnungsgemäß der STVO geparkt wurde.
Wir weisen Sie vorsorglich darauf hin, dass bei einem Verstoß ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet werden kann.

Bitte nutzen Sie die bei verfügbaren Parkplätzen im Bereich Lindenweg / Berliner Straße.

Wichtig: Nutzen Sie bitte nur die Parkplätze ohne Nummerierung. Die nummerierten Stellplätze sind reserviert.

Liebe Leserinnen und Leser
der Frühling ist da und das mit Wochen ist unsere Gemeinde erblüht. Überall sieht Kastanienbäume und die Rob-Bienen sind unterwegs gesichtet.
Und nicht nur das Weiter in die Zukunft blicken. (Pfingsten 2021) treten Corona Einschränkungen ist wieder möglich und freiem Himmel. Die Anzahlen in unserem Landkreis seit einiger dass ich hoffnungsvoll auf die kommenden Wochen.
Auch wenn unser Strandbad zu Pfingsten ne Badegäste empfangen darf (gleichwohl jede Terrasse öffnen), so sind wir auf die kommenden Sommermonate gut vorbereitet. Erstmals ist gelungen, einen großen Ausweichparkplatz auf der Straßenseite (auf dem Gelände, auf dem auch die ist) anzumieten. Wir sind optimistisch, dass es gelingen wird, an heißen Tagen das wiederkehrende Verkehrschaos in der Berliner Straße zu vermeiden.
Apropos Parken: Auch im Wohngebiet Lindenweg und Neuburger Ring gibt es immer wieder Parkfrust. Hinter den Neubaulöcken im Lindenweg stehen jedoch regelmäßig viele Parkplätze leer, die auch genutzt werden dürfen. Lediglich die Plätze, die eine Nummer haben, sind hier fest vermietet. Selbst auf der Berliner Straße ist das Parken grundsätzlich erlaubt und könnte nebenbei sogar verkehrsberuhigend wirken.
Unser Ordnungsamt wird in den kommenden Wochen statt Knöllchen in dem Gebiet Zettel mit dem Hinweis auf die legalen Parkmöglichkeiten verteilen. Es ist ein Versuch von uns nicht nur zu sanktionieren, sondern freundlich auf alternative Parkmöglichkeiten zu verweisen. Wir hoffen sehr, dass wir damit die Situation entspannen können.
Ich wünsche Ihnen alles Gute, bleiben Sie gesund und optimistisch.
Ihre Sabine Löser
Bürgermeisterin

Freitag, 07. Juni 2021
Freitag, 21. Juni 2021
Montag, 05. Juli 2021
Montag, 19. Juli 2021
Biotonne
Dienstag, 01. Juni 2021

Paul-Singer-Straße/Landhausstraße

Am 08.11.2021 fand unsere zweite Wohngebietsbegehung in der Landhaus- und Paul-Singer-Straße statt. Auch in diesem Quartal kamen zahlreiche Mieter und Mitglieder, um auf mögliche Verbesserungen im Wohngebiet aufmerksam zu machen.

Eine Thematik war die Feuchtigkeit an den Außenwänden. Dieses Problem werden wir gemeinsam mit einer fachkundigen Baufirma genauer überprüfen, um feuchte Keller und mögliche Folgeschäden zu vermeiden.

Auch gibt es noch Kellergänge, die über keine Fahrradrampen verfügen. So auch die Treppe zum Keller in der Paul-Singer-Straße 3. Eine Mieterin machte uns darauf aufmerksam, dass mehrere Mietparteien mittlerweile Schwierigkeiten haben, die schweren Fahrräder die steile Treppe hoch zu „wuchten“. Besitzer von E-Bikes werden aufgrund des höheren Gewichts verstärkt mit diesem Problem zu kämpfen haben.

Bei unserer letzten Baumschau auf dem Hof der Paul-Singer-Straße 3 – 5 wurden außerdem vermehrt Bäume mit Handlungsbedarf vorgefunden. Hierbei befinden sich auf dem Gelände 5 Bäume, die entweder stark zurückgeschnitten oder gefällt werden müssen. Grund dafür ist die Nähe zur Hausfassade oder aber die Gefahr, dass der Baum bereits eine zu starke Schräglage aufweist. Ein entsprechender Fällantrag ist gestellt.

Seehaus-Siedlung

Am 09.08.2021 fand in der Seehaus-Siedlung eine unserer regelmäßigen Wohngebietsbegehungen statt. Einige neu gewählte Vertreter sowie Bewohner begleiteten den Mitarbeiter der Regieabteilung Herrn Janik und die Verwalterin Frau Klose bei der Begehung.

Beginnend an der Ringstraße, weiter durch die Mittelstraße und die Nordstraße endete die Begehung an der Wriezener Straße 32.

Eine Bewohnerin der Mittelstraße 1 bat im Vorfeld darum, dass bei der Begehung die Hauseingangstür, welche bei der Modernisierung nicht erneuert worden ist und Farbablplatzungen aufweist, angeschaut wird. Weiterhin teilte sie mit, dass die durch Klebereste verschmutzte Briefkastenanlage gereinigt werden müsste.

Die malermäßige Instandsetzung der Tür und die Reinigung der Briefkastenanlage wurden beauftragt/organisiert. Bei dieser Reinigung wurde unser Mitarbeiter der Regieabteilung von einem Bewohner darauf angesprochen, dass der Fußabtreter seit der Modernisierung für die Reinigung nicht mehr hochgenommen werden kann.



Er hat sich mit der, bei der Modernisierung vorgenommenen, Beschichtung des Eingangspodestes „verbunden“. Hier wird gegenwärtig noch geprüft, inwieweit Regressansprüche geltend gemacht werden. Erst nach Klärung der Angelegenheit kann hier Abhilfe geschaffen werden.

Weiterhin wurde während der Begehung unter anderem ein defekter abgesenkter Gully mitten auf der Grünfläche zwischen der Ringstraße 12 und 14 thematisiert. Dieser wurde noch bei der Begehung als Verkehrssicherungsmaßnahme bis zur Instandsetzung mit einem Absperrband versehen. So war sichergestellt, dass niemand versehentlich in die Bodenvertiefung hineintreten kann. Die Instandsetzung wurde beauftragt.

Ebenfalls in der Ringstraße 14 wurde der Maschendrahtzaun, der unser Wohngebiet Richtung Badstraße abtrennt, angesprochen. Nachdem die Beteiligten darüber informiert worden sind, dass wir diesen nicht erneuern werden, wurde gemeinsam nach Wegen gesucht, wie eine kostengünstige Instandsetzung zeitnah realisierbar ist.

Es wurde durch Anwesende angeboten, wenn durch die WBG das notwendige Material wie Spanndraht, Maschendrahtzaun etc. gestellt wird, mieterseitig die Arbeiten auszuführen. Nachdem dann festgestellt wurde, dass z. B. auch Pfosten neu ausgerichtet und einbetoniert werden müssten, was mehr handwerkliches Know-how als eine Maschendrahtspannung erfordert, wurden die Arbeiten durch die Handwerker der WBG ausgeführt.

Bei den Instandsetzungsarbeiten wurden die Kollegen der Regieabteilung dann aber durch einen Bewohner der Ringstraße, der auch als Vertreter gewählt worden ist, unterstützt.

Vielen Dank für die Unterstützung an dieser Stelle.



Zum Zeitpunkt der Begehung wurde auf dem provisorischen Parkplatz zwischen der Ringstraße 6/8 und 10 ein herrenloser Pkw ohne Kennzeichen aufgefunden. Nach der Halterfeststellung wurde der Besitzer des Fahrzeuges aufgefordert, dieses zu entfernen, was auch zeitnah erfolgte.

Über den vorgenannten Parkplatz kam es bei der Begehung zu Diskussionen unter den Beteiligten. Gerade die Bewohner der angrenzenden zwei Häuser Ringstraße 6/8 und 10, fühlen sich im Sommer belästigt, wenn der Platz durch die vielen Badegäste genutzt wird. Es wurde mitgeteilt, dass in diesem Jahr sogar in einem Wohnmobil/Camper Personen dort übernachtet haben.

Vor diesem Hintergrund erfolgte die Anfrage von Bewohnern, wie lange denn dieser Parkplatz dort noch existieren soll. Die Verwalterin teilte mit, dass die verkehrsrechtliche Anordnung ursprünglich nur für die Modernisierungen mit Parkeinschränkungen im Wohngebiet erwirkt und geplant war und nach der letzten Verlängerung theoretisch im Dezember 2021 enden würde.

Einerseits Mieterbeschwerden über „Fremdparker“ wie die Schüler des Oberstufenzentrums und die Badegäste, die überdies die Einbahnstraßenregelung nicht einhalten und andererseits teilen uns Mieter mit, dass zu wenig Parkplätze in der Wohnsiedlung existieren. Sie sind sehr froh über diese Möglichkeit, den Pkw abstellen zu können.

Gemeinsam kamen die Beteiligten überein, dass eine Befragung der Bewohner Aufschluss darüber geben könnte, welche Meinung überwiegt.

Ein Vertreter bot sich an, in seiner unmittelbaren Nachbarschaft die Befragung durchzuführen. In der direkt anliegenden Ringstraße waren mehr Bewohner für die Entfernung als für den Erhalt des provisorischen Parkplatzes. Gleichzeitig wurden weitere Ideen für die Nutzung der Fläche aufgeführt, auf welche wir später noch einmal eingehen. Zeitgleich wurden durch die Verwalterin einige Mieter der Mittelstraße gebeten, sich zu dieser Thematik zu positionieren. Hier wiederum sind mehr Mieter für den

Fortbestand des provisorischen Parkplatzes als für die Entfernung. In Anbetracht der Befragungsergebnisse und der schlechten Parksituation im Wohngebiet einigten sich der technische Vorstand und die Verwalterin im Oktober darauf, dass die Nutzung als provisorischer Parkplatz vorerst verlängert wird.

Im Zuge der Befragung in der Ringstraße wurden Ideen für die Nutzung dieser Grünfläche geäußert. Unter anderem der Wunsch Bänke aufzustellen, Tischtennisplatten zu installieren, gut ausgebaute Parkflächen mit anzumietenden Stellplätzen und gegebenenfalls mit E-Ladesäulen zu schaffen bzw. beides. Eine Bebauung mit bewirtschafteten Parkplätzen, ist für diese Fläche nicht vorgesehen. Gegenwärtig prüfen wir die Errichtung von Parkflächen auf dem ehemaligen Garagengelände an der Ringstraße 18.



Weitere Themen der Begehung waren:

- Verkehrsschilder, die zugewachsen und zwischenzeitlich freigeschnitten worden sind;
- Nutzung der neu angelegten WBG Parkplätze durch die Bewohner der Hauptsteinhäuser trotz Verkehrsschild „Nur für Mieter der WBG“.

Auch hier befand sich ein Pkw, der monatelang nicht bewegt wurde. Nachdem wir das Ordnungsamt informiert hatten, ist auch dieser Pkw entfernt worden.

Zum Abschluss der Begehung äußerten teilnehmende Vertreter den Wunsch, dass sie namentlich auf der Homepage benannt werden möchten. Damit sollen die Mitglieder die Möglichkeit haben zu sehen, wen Sie im Bedarfsfall kontaktieren können. Es ist geplant einen geschützten Mitgliederbereich auf der Homepage einzurichten. Hier könnten dann auch die gewählten Vertreter/Ersatzvertreter der jeweiligen Wahlbezirke namentlich benannt werden.

Zum Ende des Monats Oktober hat uns eine Hausgemeinschaft kontaktiert. Neben dem Wunsch nach Baumpflegearbeiten, wurde angefragt, ob wir vor dem Haus eine Begegnungsinsel unter Einbeziehung der vorhandenen Anpflanzungen schaffen. Hier werden durch uns für die Entscheidungsfindung Kostenvoranschläge eingeholt.



Blinklicht

Teil 4.1

Brauchen wir in Brandenburg einen Gemeinnützigen Wohnungssektor?

Um diese Frage erörtern zu können, ist ein Blick in die Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft hilfreich. Wir nutzen dazu Auszüge aus einem Beitrag von Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer des GdW Berlin, der beim Haufe Verlag Online im Rahmen einer Publikation zum 65. Jubiläum der Fachzeitschrift DW erschienen ist.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft ist ein besonderer Unternehmenstypus, der mittlerweile mehr als 150 Jahre existiert. Freiwillig haben sich Wohnungsunternehmen bis weit in die erste Hälfte des letzten Jahrhunderts hinein wirtschaftliche und soziale Bindungen und Beschränkungen auferlegt, mit dem Ziel, die Wohnversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verbessern.

Die Geschichte der Wohnungsgemeinnützigkeit beginnt in der Mitte des 19. Jahrhunderts mit der Gründung von Baugesellschaften und Baugenossenschaften. Mit der Einführung der beschränkten Haftpflicht durch das Genossenschaftsgesetz von 1889 erfuhr die Gemeinnützigkeitsbewegung einen deutlichen Schub. Schon 1899 gab es 384 gemeinnützige Wohnungsunternehmen in Deutschland, darunter 289 Genossenschaften. Erst 1930 wurde mit der Gemeinnützigkeitsverordnung eine einheitliche Rechtsgrundlage geschaffen, der im Jahr 1940 das Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG) folgte.

Mit dem WGG wurden die selbst auferlegten Verpflichtungen zur allgemeinen gesetzlichen Norm. Dadurch wurden die Bedingungen für die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen sowie die Bindungen und Beschränkungen genau geregelt:

- Die Tätigkeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen war auf den Bau und die Betreuung, die Bewirtschaftung und den Verkauf von Wohnungen sowie auf die Maßnahmeträgerschaft von städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen beschränkt.
- Gemeinnützige Wohnungsunternehmen durften für ihre wohnungswirtschaftlichen Leistungen keinen höheren Preis beanspruchen als den, der zur Deckung der Kosten bzw. laufenden Aufwendungen notwendig war.

- Die Genossenschaftsmitglieder und Eigentümer/ Gesellschafter eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens erhielten jährlich eine Gewinnbeteiligung von höchstens 4 % ihrer eingezahlten Kapitaleinlage. Überschüsse, die nicht ausgezahlt wurden, mussten wieder zur Erfüllung der gesetzlichen Unternehmensaufgaben verwendet werden.
- Das gesamte Vermögen der Wohnungsunternehmen war an den gemeinnützigen Zweck gebunden (Baupflicht und Reinvestition). Der Stiftungscharakter kam darin zum Ausdruck, dass das Vermögen nur zu einer sozialorientierten Wohnversorgung der Bevölkerung eingesetzt werden durfte.

Als Ausgleich für diese Verpflichtungen wurden die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen von der Körperschaft-, Gewerbe- und Vermögensteuer befreit, damit sie ihre Aufgaben trotz der auferlegten Beschränkungen erfüllen konnten. Darüber hinaus gab es Befreiungen bei der Grunderwerbsteuer und Ermäßigungen bei der Grundsteuer. Unter diesen gesetzlichen Rahmenbedingungen agierte die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland fast 50 Jahre lang und leistete einen erheblichen Beitrag zum Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg.

Wie kam es nach fast 50 Jahren gesetzlich regulierter Wohnungsgemeinnützigkeit zur Aufhebung des WGG?

Die staatliche Unterstützung der Idee der Wohnungsgemeinnützigkeit war viele Jahrzehnte lang politischer und gesellschaftlicher Konsens – bis dieses Einvernehmen Anfang der 1980er Jahre zu bröckeln begann.

Die Wohnungsnot der Nachkriegszeit schien überwunden, sogar Leerstände in erheblichem Umfang waren zu verzeichnen. Die christlich-liberale Bundesregierung strebte Steuerentlastungen bei gleichzeitigem Subventionsabbau an.

Der Vorwurf der Wettbewerbsverzerrung zugunsten der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen stand im Raum, wobei ausschließlich die Steuerbefreiung, nicht jedoch die gesetzlichen Bindungen thematisiert wurden.

Und last, not least verlor die Idee der Wohnungsgemeinnützigkeit durch den Skandal bei der Neue-Heimat-Gruppe, der Gegenstand von zwei parlamentarischen Untersuchungsausschüssen war (Hamburger Bürgerschaft 1983–1986, Bundestag 1986/1987), an Ansehen und Rückhalt in Politik und Bevölkerung – auch wenn in offiziellen politischen und sonstigen Stellungnahmen betont wurde, dass die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen nicht



in Sippenhaft genommen werden dürften. Auch innerhalb der Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, dem GGW, gab es eine qualifizierte Minderheit von Unternehmern, die für eine Entlassung aus dem WGG plädierten.

Vor 25 Jahren – genau am 3. August 1988 – trat schließlich das Steuerreformgesetz 1990 in Kraft, in dem auch die Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts zum 31. Dezember 1989 geregelt war. Betroffen waren ca. 1.800 gemeinnützige Wohnungsunternehmen, die durch das neue Gesetz auf der einen Seite der Körperschaft-, Gewerbe- und Vermögenssteuerpflicht unterworfen, auf der anderen Seite aber auch von den genannten gesetzlichen Bindungen befreit wurden.“

Dazu muss erwähnt werden, dass der ursprüngliche Gesetzentwurf des Finanzministeriums erhebliche Gefährdungen der Unternehmen gebracht hätte und in schwierigen Verhandlungen durch den GdW so verbessert wurde, dass die Unternehmen ihr nachhaltiges Geschäftsmodell, das ökonomischen Erfolg mit ökologischen und sozialen Zielen verbindet, weiter führen und weiterentwickeln konnten.

Fazit 1: Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft ist zu ihrem Anfang, freiwilliger Gemeinnützigkeit, zurückgekehrt.

Müllmeldung

Wir können stolz mitteilen, dass nun das vorletzte geplante Müllhaus, hier Am Marienberg, aufgebaut worden ist. Kurz vor Redaktionsschluss wurde die Mulde gefertigt. Ob es aber durch die Mieter in diesem Jahr noch in Dienst genommen werden kann, ist noch sehr ungewiss. Es fehlt noch die Elektro-Installation und der Einbau eines entsprechenden Generals.

Nun fehlt nur noch das kleine Müllhaus an der Wriezener Straße 23/25, für das zunächst schon die entsprechende Fläche gepflastert wurde. Wenn dann das Müllhaus montiert und die begleitenden Arbeiten ausgeführt wurden, kann auch dieses Haus in Nutzung gehen.

Die Lösung der Probleme an den Müllplätzen Friedrich-Ebert-Straße 100 – 104 a sowie Müncheberger Straße 26 – 29 in Strausberg sowie die Konzeption und Umsetzung eines Servicepoints in der Franz-Mehring-Straße haben wir in die Planung der Genossenschaft aufgenommen.



Müllhaus Am Marienberg 42



Müllplatz Friedrich-Ebert-Straße 100



Müllplatz Müncheberger Straße



Müllplatz Bernau



Müllplatz Wriezener Straße 23 + 25

Strausberg und Hennickendorf – Betriebskosten 2020 und was erwartet uns 2021/2022



Auch die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020 wurde erstellt und allen Bewohnern fristgerecht zugestellt. Seit dem Abrechnungszeitraum 2019, werden für alle unsere Häuser die verbrauchsabhängigen Kosten durch extern beauftragte Abrechnungsunternehmen abgerechnet.

Nachstehend geben wir Ihnen eine Übersicht über Veränderungen und Besonderheiten der Betriebskostenarten für den Abrechnungszeitraum 2020. Sofern zu Redaktionsschluss bekannt, gehen wir auch gleich auf Veränderungen für die Folgejahre ein.

Heizung/Wärme

Lieferant sind die Stadtwerke Strausberg GmbH. Die Kosten für Wärme haben sich zum 01.01.2020 geändert. So wurde der Arbeitspreis geringfügig gesenkt, von 6,19 ct/kWh auf 5,76 ct/kWh. Der Grundpreis wurde erhöht, von 45,99 € auf 46,61 €.

Die Fremdadrechner, Firma Ista und Techem, erhöhen ihre Kosten jährlich um ca. 3 %. Es werden die Kosten für die Zählermiete, die Zählerablesung sowie für die Abrechnungserstellung in Rechnung gestellt.

Änderung für die Folgejahre:

Wir warten noch auf eine Mitteilung über die neuen Wärme- und Gaspreise für das Jahr 2022. Nach Vorlage der Preisänderungen treffen wir eine Entscheidung, ob eine unterjährige Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung erfolgen wird. Die betreffenden Mieter erhalten zu gegebener Zeit selbstverständlich eine schriftliche Information.

Frisch- und Abwasser

Gegenüber 2019 lag der Frischwasserpreis im Jahr 2020 unverändert bei 1,04 €/m³/Brutto. Die Grundgebühren für den Hauptwasserzähler haben sich nur geringfügig verändert. Zum 01.01.2020 hat der WSE eine Erhöhung der Schmutzwassergebühr vorgenommen, von bisher 3,14 €/m³ auf 3,79 €/m³.

Im Abrechnungsjahr 2020 kam es für unsere Bewohner zu einer außergewöhnlichen Belastung.

Nach ergangenem Urteil des OVG und anschließender Änderung der Satzung des WSE, erhob der Wasserverband Strausberg-Erkner eine rückwirkende Forderung zu den Schmutzwassergebühren für die Jahre 2017 – 2019.

Nachdem unsere Genossenschaft hierfür mit 139,0 T€ in Vorkasse gegangen war, folgte der Schritt der Weiterbelastung an unsere Bewohner. Dies rief durchaus Unverständnis und Ärger hervor. Hierfür hatten wir Verständnis und in fast allen Belangen, wurde eine Klärung herbeigeführt.

Wir bedanken uns an dieser Stelle nochmals bei allen betroffenen Mietern für Ihr Mitwirken und Ihre Unterstützung.

Änderung für die Folgejahre:

Derzeit sind uns keine Informationen zu Preisänderungen vor.

Hausstrom

In Strausberg versorgen die Stadtwerke Strausberg GmbH unsere Gebäude mit Strom, in Hennickendorf die E.ON edis Vertrieb GmbH. In die Position Hausstrom fließen die Kosten für die Beleuchtung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen sowie für die Außenbeleuchtung ein.

Für Strausberg wurde zum 01.01.2020 eine Erhöhung des Arbeitspreises von 28,37 ct/kWh/Brutto auf 29,85 ct/kWh/Brutto vorgenommen. Ebenso wurde der Grundpreis erhöht, von 7,85 €/Monat auf 8,85 €/Monat.

Für Hennickendorf fand die letzte Preisanpassung zum 01.04.2019 statt. Somit blieb der Arbeitspreis unverändert bei 26,97 ct/kWh. Ebenso blieb der Grundpreis unverändert bei 113,27 €/Jahr.

Änderung für die Folgejahre:

Vor Redaktionsschluss erreichte uns eine schriftliche Information seitens der Stadtwerke Strausberg, worin mitgeteilt wurde, dass zum 01.01.2022 eine Erhöhung des Strompreises vorgenommen wird.

Mithin erhöht sich der Arbeitspreis von 29,85 ct/kWh/Brutto auf 32,35 ct/kWh/Brutto. Der Grundpreis bleibt unverändert bei 8,85 €/Monat.

Die Preissteigerung begründet die Stadtwerke Strausberg GmbH unter anderem wie folgt: neue sehr ambitionierte Klimaziele, Rohstoffknappheit auf den Weltmärkten, die Kosten für CO₂-Emissionen sowie der schleppende Ausbau der erneuerbaren Energien und der Stromnetze.

Müllabfuhr

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO). Wie bekannt ist, gab es zum 01.01.2018 eine Umstellung vom Ident-Wäge-System auf das reine Ident-System. Demzufolge wird jede Leerung des Hausmüllbehälters in Rechnung gestellt, unabhängig davon, wie voll dieser ist. Dies führte insbesondere im Abrechnungszeitraum 2018 zu deutlichen Kostensteigerungen. Die Gebühren des EMO sind vom Jahr 2018 zum Jahr 2019 unverändert geblieben.

Seitens des EMO wurden nun die Kosten zum 01.01.2020 nochmals angepasst. Demnach reduzierten sich die Grundgebühren je Person von 1,37 € auf 1,33 €, die Leerungsgebühr von 25,81 € auf 20,06 € je 1.100 Liter Behälter und von 3,13 € auf 2,19 € je 120 L-Tonne.

Änderung für die Folgejahre:

Derzeit sind uns hierzu keine Änderungen bekannt.

Hausreinigung / Hausmeister / Winterdienst und Grünanlagenpflege

Im Abrechnungszeitraum 2020 gab es gleich zwei Tariflohnanpassungen: zum 01.01.2020 um ca. 5 % und zum 01.12.2020 um ca. 2,5 %.

Zur Rubrik Grünanlagenpflege gehören unter anderem die Kosten Spielplatz, die in einigen unserer Wohngebiete vorhanden sind. Hierzu zählen die jährlichen Wartungskosten für die Spielgeräte sowie die Kosten für den regelmäßig zu erfolgenden Austausch des Spielsandes.

Weiterhin gehören die Kosten der regelmäßigen Baumpflege in die Position Grünanlagenpflege. Je nach vorhandenem Baumbestand und Pflegebedarf im Wohngebiet, können diese Kosten jährlich variieren und auch höher ausfallen als an anderen Standorten.

Änderung für die Folgejahre:

Zum 01.01.2021 wurde eine weitere Tariflohnanpassung um ca. 3 % festgelegt.

Ungezieferbekämpfung

Hierfür entstehen nur Kosten beim Bedarf einer Beauftragung der Schädlingsbekämpfung, wie etwa der Bekämpfung von Ameisen, Ratten, Mäusen, Wespen etc.

Schornsteinfeger/Lüftung

Grundlage bilden die Rechnungen des jeweils beauftragten Schornsteinfegermeisters, über die zu bestimmten Objekten gehörigen Lüftungsanlagen bzw. Gasetagenheizungen. Die Kostenveränderungen richten sich nach den Gebührenverordnungen der Schornsteinfeger Brandenburg. Weiterhin sind jährliche Kostenveränderungen darauf zurückzuführen, wenn die Feuerstättenschau durchgeführt wird. Diese hat im Zeitraum von 7 Jahren mindestens zweimal zu erfolgen; zwischen den Terminen müssen mindestens 3 Jahre liegen.

Sach- und Haftpflichtversicherung

Im Abrechnungsjahr 2020 gab es wieder die jährliche Erhöhung um ca. 2 % für die Gebäudeversicherung.

Seit dem 01.01.2019 ist der Versicherungsvertrag um die Versicherung gegen Elementarschäden erweitert. Eine solche Versicherung ist inzwischen unerlässlich geworden, betrachten wir die seit geraumer Zeit anherrschenden unberechenbaren und schweren Unwetter.

Aufzug

Ausführende Unternehmen sind die Firma Alko für die Aufzüge im Otto-Grotewohl-Ring, Am Marienberg und Müncheberger Straße sowie die Firma Otis für die Wriezener Straße 32. Zu den Kosten für den Aufzug zählen die Wartungskosten, die Kosten für die Notrufschaltung sowie die Stromkosten für den Betrieb des Aufzuges. Weiterhin entstehen Kosten für die jährliche TÜV-Prüfung. Hierzu sei erwähnt, dass im zweijährigen Wechsel die TÜV-Zwischen- und Hauptprüfung stattfindet. Demzufolge variieren die Aufzugskosten von Jahr zu Jahr. Jede TÜV-Prüfung ist durch einen Wartungsmonteur zu begleiten. Hierfür entstehen ebenfalls Kosten. Firma ALKO hat zum 01.01.2020 eine Preisanpassung um 4,3 % vorgenommen. Mit Firma Otis konnte im Jahr 2019 eine Preisbindung für die kommenden 4 Jahre verhandelt werden. Somit steigen deren Kosten jährlich um 4,35 %, statt wie zunächst angestrebt, um mehr als 6 %.

Änderung für die Folgejahre:

Bei OTIS erfolgt eine Anhebung der Preise um 4,35 %, von ALKO liegen Informationen über zukünftige Preisänderungen nicht vor.



Legionellenprüfung / Trinkwasserbeprobung

Im Abrechnungsjahr fand keine Trinkwasseruntersuchung statt. Diese wird wiederholt in einem Turnus von 3 Jahren durchgeführt.

Grundsteuer / Niederschlagswasser / Straßenreinigung / Wartung Heizungsanlagen

Zu diesen Kostenarten gab es keine bzw. nur sehr geringfügige Kostenveränderungen.

Rauchwarnmelder

Unsere Gebäude Wriezener Straße 32 und Gustav-Kurtze-Promenade 58 a–d sind bereits seit Jahren mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Die Kosten für die Wartung der Geräte ist bereits Bestandteil der jährlichen Betriebskostenabrechnung.

An allen anderen Objekten erfolgte die Montage der Rauchwarnmelder im IV. Quartal 2020.

Wie bereits mehrfach mitgeteilt, fließt diese neue Betriebskostenart ab dem Jahr 2021 in die jährliche Nebenkostenabrechnung ein. Grundlage bilden künftig die Rechnungen der Firma Ista, über die Wartung der Rauchwarnmelder. Die Umlage erfolgt nach Anzahl der Geräte je Wohnung.

Wie im Vorfeld mitgeteilt, liegen die Kosten für die Funktionsprüfung aktuell bei 2,02 €/Gerät, die Kosten der Wartung derzeit bei 11,43 €.

Detaillierte Informationen zu allen Kostenarten, bezogen auf Ihr jeweiliges Wohngebäude, können Sie, wie gewohnt, jährlich Ihrer Betriebskostenabrechnung entnehmen.

Bernau – Betriebskosten 2020 und was erwartet uns 2021/2022

Wenn auch etwas später als in den letzten zwei Jahren, so wurde auch im Bernauer Wohnpark „Waldfrieden“ die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020 fristgerecht gestellt.

Gehen wir auch hier auf Veränderungen und Besonderheiten der Betriebskostenarten für den Abrechnungszeitraum 2020 und die Folgejahre ein:

Heizung/Wärme

Lieferant ist die Stadtwerke Bernau GmbH. Gemäß Mitteilung der Stadtwerke Bernau haben sich die Wärmekosten wie folgt entwickelt:

Zum 01.07.2019:

Leistungspreis: von 43,68 €/kWh/J auf 44,29 €/kWh/J
Arbeitspreis: von 4,454 ct/kWh auf 5,139 ct/kWh
Messpreis: von 14,18 € auf 14,38 €

Zum 01.07.2020:

Leistungspreis: von 44,29 €/kWh/J auf 45,32 €/kWh/J
Arbeitspreis: von 5,139 ct/kWh auf 5,075 ct/kWh
Messpreis: von 14,38 € auf 14,71 €

Änderung für die Folgejahre:

Zum 01.07.2021:

Leistungspreis: von 45,32 €/kWh/J auf 45,97 €/kWh/J
Arbeitspreis: von 5,075 ct/kWh auf 4,380 ct/kWh, aber zzgl. CO₂ 0,293 ct/kWh
Messpreis: von 14,71 € auf 14,92 €

Der Fremdberechner Firma Techem, erhöht seine Kosten jährlich um ca. 3 %. Es werden die Kosten für die Zählermiete, die Zählerablesung sowie für die Abrechnungserstellung in Rechnung gestellt.

Frisch- und Abwasser

Versorger ist der WAV Panke/Finow. Gegenüber dem Vorjahr sind die Kosten für Frischwasser von 1,43 €/Netto/m³ auf 1,45 €/Netto/m³ gestiegen. Die Kosten für Abwasser wurden ebenfalls erhöht von 2,57 €/m³ auf 2,74 €/m³.

Änderung für die Folgejahre:

Derzeit sind uns hierzu keine Änderungen bekannt.

Entwässerung

Die Stadt Bernau erhebt Gebühren über die Wasser- und Bodenumlage. Der Tarifwert hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht, von 0,08625 € auf 0,10260 je 100 m².

Hausstrom

Zum 01.04.2020 fand eine Tarifwertanpassung statt. Die Kosten haben sich erhöht von 23,4200 ct/kWh auf 25,1400 ct/kWh. Weiterhin stellen die Stadtwerke Bernau verschiedene Netznutzungsentgelte in Rechnung.

Änderung für die Folgejahre:

Derzeit liegen uns keine Informationen über Preisänderungen vor.

Müllabfuhr

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Barnim. Gemäß Gebührensatzung vom 12.12.2019, wurden die Kosten zum 01.01.2020 wie folgt erhöht: Pauschalgebühr je Person von 2,85 € auf 3,80/Monat und die Abfallbehältergebühr von 35,00 € auf 44,50/Monat.

Änderung für die Folgejahre:

Aktuell sind uns hierzu keine Änderungen bekannt.

Winterdienst/Grünanlagenpflege

Für beide Dienstleistungsbereiche besteht ein Vertrag mit der Firma Garten- und Landschaftsbau V. Moritz.

Durch Firma Moritz erfolgt seit Juli 2019 zusätzlich eine regelmäßige Sommerreinigung der Zuwegung zur Baracke. Dies ist unerlässlich, da angestauter Schmutz und liegen gebliebenes Laub in der Vergangenheit Regenwassereinträge in Kellerräume zur Folge hatten.

Weiterhin waren auch im hiesigen Abrechnungszeitraum wiederholt Sonderbeauftragungen für die Abfuhr von Laub, Grünabfällen usw. notwendig. Hinzu kamen Baumpflege- und Fällarbeiten. Dennoch blieben die Kosten gegenüber dem Vorjahr stabil. Ebenso sind die Kosten für den Winterdienst stabil geblieben.

Ungezieferbekämpfung

Hierfür entstehen nur Kosten beim Bedarf einer Beauftragung der Schädlingsbekämpfung, wie etwa der Bekämpfung von Ratten, Mäusen, Wespen etc.

Sach- und Haftpflichtversicherung

Im Abrechnungsjahr 2020 gab es wieder die jährliche Erhöhung um ca. 2 % für die Gebäudeversicherung.

Seit dem 01.01.2019 ist der Versicherungsvertrag um die Versicherung gegen Elementarschäden erweitert. Eine solche Versicherung ist inzwischen unerlässlich geworden, betrachten wir die seit geraumer Zeit anherrschenden unberechenbaren und schweren Unwetter.

Dachrinnenreinigung

Diese beinhaltet die Reinigung der Dachrinnen und Regenfallrohre von Laub, Tannen-/Kiefernnadeln usw. und sorgt dafür, dass das Regenwasser ungehindert abfließen kann und so ein Wasserrückstau möglichst vermieden wird. Die Reinigung erfolgt mindestens 1 x jährlich.

Im Bedarfsfall werden weitere Reinigungsdurchgänge, zusätzlich zum jährlichen Reinigungsturnus, beauftragt.

Legionellenprüfung / Trinkwasserbeprobung

Im Abrechnungsjahr fand keine Trinkwasseruntersuchung statt. Diese wird wiederholt in einem Turnus von 3 Jahren durchgeführt.

Grundsteuer / Straßenreinigung

Zu diesen Kostenarten gab es keine bzw. nur geringfügige Kostenveränderungen.

Rauchwarnmelder

Die Montage der Rauchwarnmelder erfolgte im IV. Quartal 2020. Wie bereits mehrfach mitgeteilt, fließt diese neue Betriebskostenart ab dem Jahr 2021 in die jährliche Nebenkostenabrechnung mit ein.

Grundlage bilden künftig die Rechnungen der Firma Ista, über die Wartung der Rauchwarnmelder. Die Umlage erfolgt nach Anzahl der Geräte je Wohnung.

Wie im Vorfeld mitgeteilt, liegen die Kosten für die Funktionsprüfung aktuell bei 2,02 €/Gerät, die Kosten der Wartung derzeit bei 11,43 €.

Detaillierte Informationen zu allen Kostenarten, bezogen auf Ihr jeweiliges Wohngebäude, können Sie, wie gewohnt, jährlich Ihrer Betriebskostenabrechnung entnehmen.



Grundstein gelegt

Endlich war es so weit! Bei herrlichster Herbstsonne und erträglichen Temperaturen trafen sich die Bauherren, Planer, Baufirmen, Vertreter aus Politik und der Presse sowie die Nachbarn, um für das bisher größte Bauvorhaben der Aufbau-Geschichte den symbolischen Grundstein zu legen.

Lange wurde darauf hingearbeitet. Nach zähem Ringen um die Baugenehmigung und mehrmaligen Änderungen der Planung, z. B. aufgrund spezieller Vorgaben des Brandschutzes, begannen am 14. Juni 2021 endlich die Arbeiten in der Gustav-Kurtze-Promenade. Seither entsteht das „Quartier am Märchenwald“.

Unser Planungsbüro, das auch Urheber des Projektes ist und als Generalplaner alle Phasen des Baus begleitet und bearbeitet, hat im Eiltempo die Ausschreibungen versendet und nach den Bietergesprächen die Vergaben vorbereitet. Und so konnte die Firma PUT West aus Berlin für den Rohbau der Tiefgarage gewonnen werden.

Dass wir nun am 01. Oktober 2021 nach dem ersten Bauabschnitt die Grundsteinlegung durchführen konnten, ist dem perfekten Zusammenwirken aller am Bau Beteiligten, vor allem den Bauleuten der PUT West und dem Planungsbüro Zbikowski zu verdanken. Die berühmten Anfangsprobleme wurden schnell und zielführend gelöst und die Bauarbeiter verteilten sich wie Ameisen auf dem gesamten Gelände des zukünftigen Quartiers.

So konnten die Einladungen zur Grundsteinlegung an die beteiligten Baufirmen, die Bürgermeisterin, den Landrat, die Vertreter der Bauämter des Landkreises und der Stadt Strausberg, Vertreter Strausberger Wohnungsunternehmen und der finanzierenden DZ-Hyp und unseres Verbandes BBU, die Presse, Schülerinnen, Schüler und deren Lehrerin der benachbarten Kooperationsschule, Interessenten für die entstehenden Wohnungen und an alle Nachbarn versendet werden.



Diejenigen, die der Einladung gefolgt sind, konnten bei herrlichem Wetter zunächst der Rede von Frau Göring lauschen. Frau Göring verwies auf die Hürden, die zwangsläufig durch die Corona-Pandemie zu überwinden waren und weiter sind. Es gab Verzögerungen in der Bearbeitung, die Preise steigen und steigen, es gibt nur wenige Firmen, die die Arbeiten stemmen können.

Frau Göring ist trotz der Schwierigkeiten ganz positiv gestimmt und sagte: „Wir werden das Großprojekt stemmen und versuchen weiter, die Zeit wieder aufzuholen, die wir bis zum Baubeginn verloren hatten.“ Bei den Nachbarn, vor allem den direkten Mietern der 3 Blöcke am Baufeld, bedankte sie sich für die Nachsicht, mit der diese die Baumaßnahmen und Einschränkungen ertragen.

Danach gaben Strausbergs Bürgermeisterin Frau Stadler und der Landrat Herr Schmidt ein Grußwort. Der technische Vorstand Herr Wessel sowie die Architektin Frau Zbikowski erläuterten kurz das Projekt und den erreichten Bautenstand. Herr Brauner vom BBU überbrachte im Namen des BBU und auch der finanzierenden Bank DZ-Hyp, Grußworte. Herr Brauner kennt die Strausberger Genossenschaft bereits aus seiner Arbeit bei der Bank. Mit ihm wurden seinerzeit die Verhandlungen bezüglich der Finanzierung des Sonnenhauses geführt, und zwar: „... am ehemaligen Geschäftssitz und dieser befand sich dort, wo wir heute den Grundstein für das „Quartier am Märchenwald“ legen ...“, erinnerte sich Herr Brauner.



Als der Betriebsleiter der PUT West, Herr Bahadir, das Wort ergriff, wurde der symbolische Akt der Grundsteinlegung eingeleitet. Herr Wessel zeigte die Zeitkapsel in die Höhe, die natürlich entsprechend mit dem Projekt-namen und der Eigentümerin beschriftet war. Frau Laupert, die gute Seele der Genossenschaft und im Vermietungsteam verantwortlich für die Kommunikation mit den Interessenten für die 77 Wohnungen, konnte einen Bauplan des Projektes, die aktuelle Ausgabe der Märkischen Oderzeitung, die letzte Mieterzeitung, ein Corona-Set, sowie die Konzeptidee für die künstlerische Gestaltung der 4 Stadtvillen des Künstlers Felix Seliger-Büssow in der Kapsel verstauen. Diesen Akt begleitete im Namen aller Interessenten Herr Siegert.

Im Beisein aller Beteiligten wurde die Kapsel in den Grundstein versenkt und soll dort nun sehr lange verbleiben. Sie soll dem Projekt und den Häusern Glück bringen und vor Gefahren beschützen. Um das Ganze zu untermauern, wurde mit allen Gästen auf das Projekt und gutes Gelingen angestoßen.



Im Anschluss kamen endlich die jungen Sänger der Förderschule dazu, mit dem Lied: „Wer will fleißige Handwerker sehen“, um den offiziellen Teil der Grundsteinlegung zu beschließen. Die Kinder haben das ganz toll gemacht und erhielten großen Beifall.



Christian Schlatter hatte für alle Hungrigen Leckerer vom Grill und Getränke parat. Es schmeckte allen köstlich.





An die Harken, fertig los!

Am Sonnabend, dem 13. November 2021 war es wieder so weit. Unsere Bernauer Siedlung „Waldfrieden“ wurde geputzt.

Über 50 Bewohner der Siedlung trafen sich, bewaffnet mit Harke, Hacke, Spaten, Schubkarre, Besen und Schaufel sowie mit Wischlappen und Wassereimer, um dem vorhandenen Schutz zu begegnen. Da ein Wald aus vielen Bäumen besteht, ist auch in diesem Jahr wieder die Laubentsorgung die Hauptaufgabe gewesen. Überall wurde angepackt, Groß und Klein, Jung und Alt waren mit Herzblut dabei, um „ihre“ Siedlung wieder winterfest zu machen.

Früh um 9:00 Uhr trafen sich die meisten an der Baracke, um die notwendigen Arbeiten zu verteilen. Für die Geübten nichts Neues, es beteiligten sich aber auch viele zugezogene Nachbarn am Herbstputz. Kein Grund aber, sich über solch Gemeinschaftssinn zu wundern, denn Gemeinschaft wird hier nicht nur GROSS geschrieben, sondern auch gelebt. Die meisten bewaffneten sich mit Harken, aber es gab auch einige Bewohner, die sich in der Küche nützlich machten, um für das leibliche Wohl zu sorgen.

Als gegen Mittag das Tagewerk erledigt war, etliche mit Laub gefüllte Bigpacks am Straßenrand zur Abholung bereitstanden, der Laubhaufen an der Baracke immer weiter angewachsen war und so langsam alle Gerätschaften wieder den Weg in die Abstellkammer fanden, war das gemeinsame Mittagessen das Highlight. Es wurde noch etwas geklönt und geschwätzt, bei einem Kaffee, Tee oder Glühwein und alle waren kaputt aber glücklich.

Wie in den letzten Jahren war Herr Koch auch der Koch der leckeren Suppe, vielen Dank an dieser Stelle.

Organisiert wurde der Herbstputz wieder von den rührigen Waldfriedener Vertretern. Und eines ist ziemlich sicher: In ein paar Monaten, im April/Mai 2022, trifft man sich wieder, um gemeinschaftlich den Kiez dort auf Vordermann zu bringen – zum Frühjahrsputz.

Die Vertreter hatten noch eine besondere Aufgabe an diesem Herbstputz-Tag. Es hatte sich nämlich Besuch angekündigt. Aufsichtsrat und Vorstand trafen sich in der Siedlung zur Aufsichtsratssitzung. Gemeinsam mit den Vertretern wurde die Siedlung begangen, Ideen und Probleme erörtert und Pläne geschmiedet bzw. diskutiert.

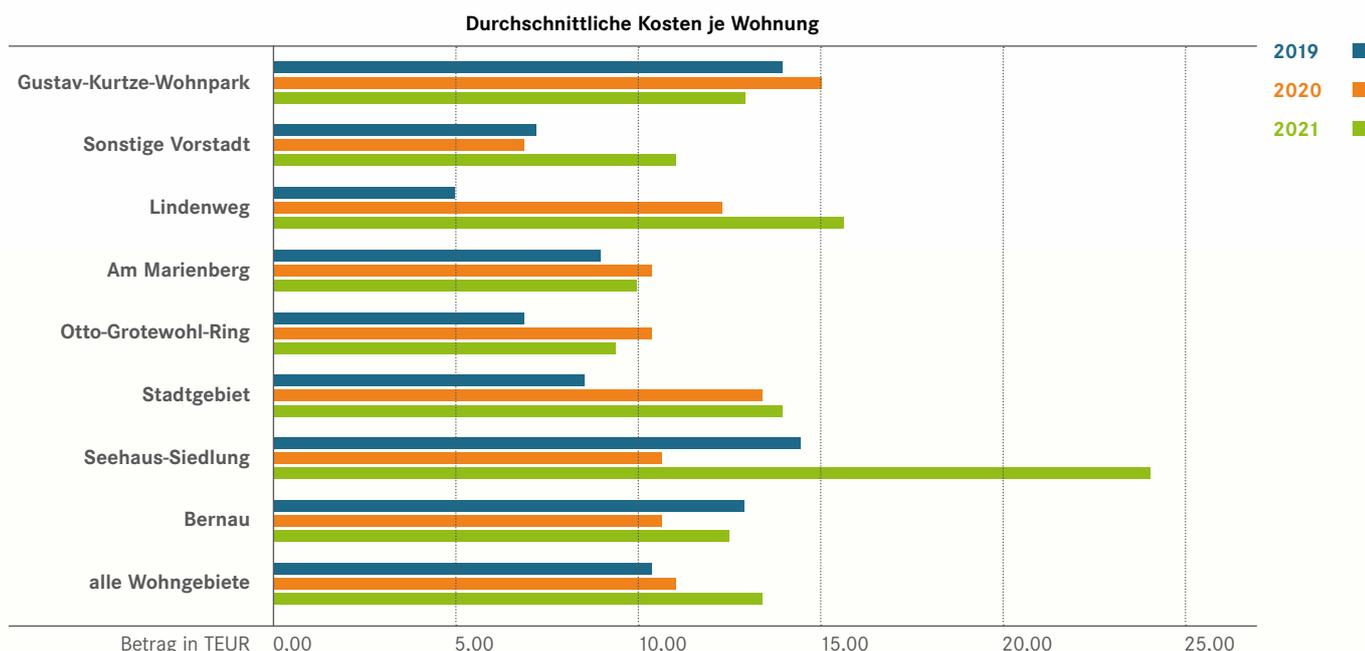
Es sind sich alle einig darüber, dass es an der Zeit ist, sichtbare und notwendige Veränderungen herbeizuführen und nicht nur die Wohnungen zeitgemäß der Neuvermietung zuzuführen.

Sowohl die Vertreter, als auch Aufsichtsrat und Vorstand sind der Meinung, dass dies ein sehr wichtiger und zielführender Termin war.





Preise steigen und steigen ...



Jeder hat es schon mitbekommen, weder 1 Brötchen ist noch für den gleichen Preis zu bekommen wie noch vor einem Jahr, noch Obst und Gemüse oder gar Benzin. Für die Mieter wird es sich bereits zeitnah in der Umlage der Betriebs- und Heizkosten bemerkbar machen, denn die Wärme- und Gaspreise folgen dem aktuellen Trend.

Die Genossenschaft ist von Preissteigerungen sogar sehr stark betroffen. Während Löhne und Gehälter moderat steigen und so auch bei Einkauf von Fremdleistungen planbar sind, schmierern momentan die Materialpreise nach oben ab. Dabei ist noch nicht gesagt, dass das Material überhaupt zu bekommen ist.

Betroffen sind Herrichtungen von Wohnungen genauso wie komplexe Maßnahmen, wie z. B. die energetische Sanierung der Wriezener Straße 32. Und als ob nicht schon die Entwicklung der Baupreise genug ist, gibt es auf der anderen Seite immer weniger Firmen auf dem Markt, die Leistungen ausführen können.

Den Firmen fehlen schlechtweg einfach die Mitarbeiter, um der großen Nachfrage entsprechend nachzukommen. Dieser Knappheit ist es auch geschuldet, dass die Sanierung einer Wohnung (vor allem nach Auszug), nicht mehr 2 bis 3 Monate dauert, sondern regelmäßig 4 – 6 Monate, manchmal noch länger.

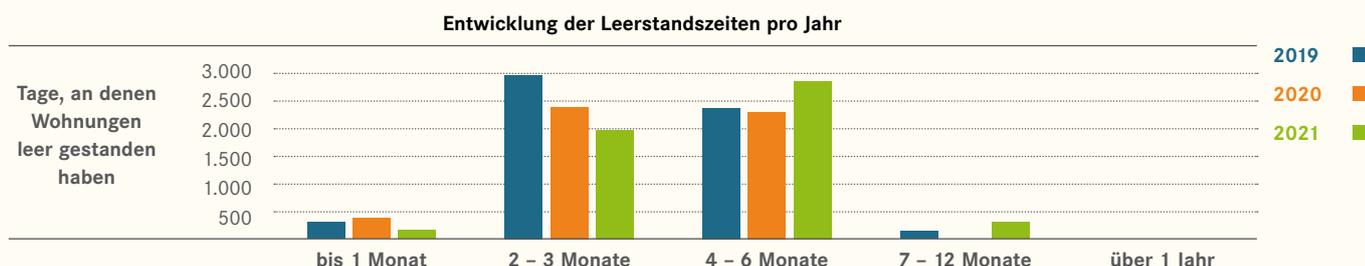
Für diese Leerstandszeit fehlen dem Unternehmen folglich die Mieteinnahmen gänzlich.

Die Abbildungen auf dieser Seite verdeutlichen den Trend anhand aktueller Zahlen aus der Buchhaltung.

Nimmt man diese Schwierigkeiten zusammen, merkt man sofort, dass hier die Genossenschaft in einem großen Dilemma steckt.

Einerseits wollen wir versuchen, die Mietpreise stabil zu halten, andererseits steigt beinahe täglich der Kostenanteil am verdienten Euro und das exponentiell.

Jedem Mieter sollten die eventuellen Folgen dieser Entwicklung klar sein.



Neue E-Flitzer im Dienste der Genossenschaft unterwegs

Dass die Genossenschaft die grüne Lunge lebt, haben wir mit verschiedenen Projekten, kleinen und großen, bereits mehrfach unter Beweis gestellt.

Das größte bleibende Beispiel unseres Klimabewusstseins ist wohl unser Sonnenhaus, das für die Heizung ganz ohne herkömmliche Energieträger auskommt.

Seit einigen Jahren legen wir auch in der Entwicklung unseres Fuhrparks auf klimafreundliche Antriebe wert.

So haben wir bereits seit längerer Zeit einen Hybrid, einen Plug-in-Hybrid und einen vollelektrischen PKW im Einsatz. Unsere jüngsten Anschaffungen sind ein weiterer Plug-in-Hybrid, ein E-Up sowie 2 E-Roller.

Die neuen Stromer sind als Verwalterfahrzeuge im Einsatz, die Roller vor allem im Umfeld des Geschäftssitzes. So kommt man schnell und klimafreundlich von A nach B. Ein weiterer E-Up ist seit über einem Jahr bestellt und hoffentlich endlich bald im Einsatz.

Kurz vor Redaktionsschluss erhielten die 3 letzten Neuananschaffungen einen „Überzieher“ verpasst, der jedem zeigt, wo die neuen Flitzer hingehören, wenn sie im Dienste der Genossenschaft auf den Straßen unterwegs sind.

Wir sind stolz auf diese Entwicklung und finden die „Neuen“ nun auch noch richtig schick!





Jetzt läuft ...

Jetzt, kurz vor Redaktionsschluss können wir mit stolz berichten, dass seit der Grundsteinlegung bereits ganz schön was zu sehen ist. Die beiden ersten Drittel der Tiefgarage sind geschlossen und auch bereits mit der Grundplatte für die Häuser „Grimm“ und „Morgenstern“ versehen. Der letzte Abschnitt ist schon fast fertig. Alle Wände der Tiefgarage stehen.

Die Bauleute versichern vorsichtig, dass bei frostfreier Witterung die gesamte Tiefgarage noch vor Jahresfrist fertiggestellt sein wird. Parallel dazu wurde bereits mit dem Verfüllen der Baugrube begonnen. Überall dort, wo die Decke auf der Tiefgarage betoniert ist, wird die Firma Galabau Finnenthal aus Hohenstein mit seinen Baggern unterwegs sein.

Diese Arbeit ist auch Voraussetzung für die nächsten Ausführungen. Auch entsteht dadurch erheblich mehr Freiraum an der Baustelle, z. B. für Anlieferungen.

Gleich im Januar könnte dann der Hochbau der einzelnen Häuser starten. Es wird mit Haus „Grimm“ begonnen und mit kurzem Versatz wird in Richtung Haus „Bechstein“ gearbeitet.

Den Hochbau der Stadtvillen hat für alle 4 Lose auch jeweils die Firm PUT West gewonnen und kann so ohne Verzögerungen, große Änderungen an der Baustelleneinrichtung etc. mit den Arbeiten fortfahren.

Die Planung schreitet derweil auch mit großen Schritten voran. Die nächsten Firmen sind bereits gebunden. Die Aufzüge wird in allen Häusern die Firma OTIS GmbH & Co OHG aus Berlin bauen, der Gerüstbau wurde hingegen an Steinhoff Gerüstbau und Montagedienst GmbH aus Berlin vergeben.

Jede freie Minute sind die Planer um Frau und Herrn Zbikowski und dem Haustechnik-Planungsbüro ergosun unter der Leitung von Herrn Thiemann damit beschäftigt, beste Bedingungen für das Gedeihen des Quartiers zu schaffen. Wir sind sehr froh, in so guten Händen zu sein.

Momentan befinden wir uns in der Vergabe der Lose Elektro, Fenster und Türen und Heizung/Lüftung/Sanitär.

Es läuft also ...

Wer unsere Homepage „Quartier am Märchenwald“ besucht, stellt fest, dass wir uns um die Vermietung der Villen keine Sorgen machen brauchen. Die Reservierungsquote liegt tatsächlich momentan bei fast 100 %. Und es bestehen bereits Wartelisten für den Fall, dass bis zur festen Vermietung noch Veränderungen in der Reservierung stattfinden.

Und dabei können wir momentan noch keine festen Mietwerte preisgeben. Wir sind eine Genossenschaft und sollten bei jedem Projekt mindestens eine schwarze Null fahren. Bei den momentanen hohen Preisschwankungen ist diese Null noch nicht eindeutig definierbar. Unsere ehemals geplanten Mietwerte werden wir aber definitiv aus dem genannten Grund nicht halten können.

Im Übrigen kann man auch aus der Ferne dem Baufortschritt beiwohnen. Die Webcam liefert immer aktuelle Informationen zum Bautenstand.

Wir sind guter Dinge, dass wir zur nächsten Ausgabe endlich Aussagen zur künftigen Bezugsfertigkeit treffen können.

Für den Fortgang der Arbeiten wünschen wir uns einen milden Winter, ohne größere Verzögerungen auf dem Bau.

Liebe Mitglieder, liebe Mieter!

Das Jahr geht zu Ende und Weihnachten und Silvester stehen vor der Tür. Wir hoffen, dass Sie das scheidende Corona-Jahr gesund und glücklich verbracht haben und sich an den schönen Dingen des Lebens erfreuen konnten.

Auch wenn an uns die Beschäftigung mit der Pandemie nicht ganz spurlos vorbeigegangen ist, auch wir mit einigen Einschränkungen in Bezug auf unsere gewohnte Arbeitsweise leben mussten, haben wir doch diese Zeit genutzt, bestimmte Arbeitsweisen zu überdenken und zu ändern und unsere Arbeitswelt weiter zu digitalisieren. Service wurde trotz aller Einschränkungen immer großgeschrieben, wir haben vermietet, verwaltet, saniert wie immer und sogar einen Neubau begonnen. Wir können also stolz sein auf das Erschaffene.

Im Laufe des Jahres, vor allem, nach dem bedingt durch die Möglichkeit, sich und andere durch die Corona-Schutzimpfung sicherer fühlen zu können, wurden nach und nach innerhalb der letzten 2 Jahre geübte Verhaltensweisen wieder gelockert.

Nun ist aber die 4. Welle mit der noch viel ansteckenderen Delta-Variante, mit Macht über unser Land und auch über uns hereingebrochen. Wir haben kurzerhand wieder unsere inneren Abläufe an die neue Situation angepasst und Zutrittsbeschränkungen für unser Haus festgelegt.

Unser Haus betreten darf nur, wer geimpft oder genesen ist (wenn die Genesung nicht länger als 6 Monate zurückliegt).

Selbstverständlich sind das Tragen mindestens einer medizinischen, noch besser einer FFP2-Maske erforderlich sowie die entsprechenden Abstands- und Hygieneregeln einzuhalten.

Bitte haben Sie Verständnis für die Beschränkungen.

Wir als Vorstand müssen sowohl unsere Mitarbeiter, als auch die Besucher bestmöglich schützen. Und das tun wir unter anderem mit diesen Maßnahmen.

Wir wünschen Ihnen allen für die bevorstehenden Feiertage alles Gute, gönnen Sie sich etwas Ruhe und Besinnlichkeit, erholen Sie sich und rutschen Sie gut ins neue Jahr 2022!

Carsta Göring

Frank Wessel

Vorstand

P.S.: In diesem Jahr sind wir mit einer Notbesetzung auch zwischen den Feiertagen für Sie da, nur an den Freitagen Heiligabend und Silvester ist das Haus nicht besetzt.



Frohe Weihnachten

*und ein gesundes, erfolgreiches sowie
friedliches Jahr 2022*

*wünschen wir allen Mitgliedern,
Mietern und Geschäftspartnern
unserer Genossenschaft.*



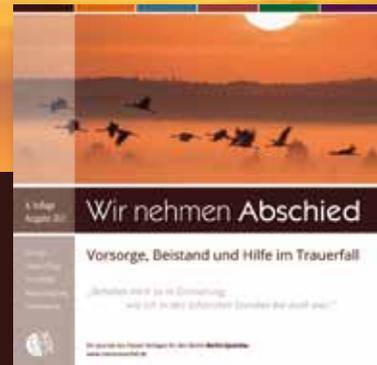
*Aufsichtsrat und Vorstand
sowie die Mitarbeiter
der WBG „Aufbau“ Strausberg eG*





Wenn Sie wichtige Entscheidungen treffen müssen ...

Unsere Broschüren begleiten Sie Schritt für Schritt.



Vorsorge, Beistand und Hilfe im Trauerfall.

Das kostenlose Journal des Passat Verlages für Berlin und Brandenburg mit den Themen:
Vorsorge · Hospiz & Pflege · Im Todesfall · Nachlassregelung · Tierbestattung

Auch online gut informiert:
www.meintrauerfall.de

Interessierte finden hier:

- alle Infos zu den Themen der Broschüre
- eine Liste der Unternehmen, die Ihnen bei Eintreten eines Trauerfalls fachkundig zur Seite stehen
- weitere Ausgaben der Broschüren (u. a. Nordöstliches Berliner Umland: Bernau, Eberswalde, Strausberg und Umgebung)

Unternehmen können sich hier im passenden Rahmen online präsentieren.

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





Restaurant amiceria und Hotel albergo – bei Freunden zu Hause

Frische Pasta aus der eigenen Manufaktur, herzhaftes Pizza aus dem Steinofen, vielfältige Antipasti sowie ausgewählte Weine und Kaffeespezialitäten.

In Traumlage, direkt am Straussee, genießt man in einem modernen Ambiente italienische Köstlichkeiten und echte Gastfreundschaft. Ein zeitgemäßes, unkompliziertes Lieblingsrestaurant für Familien und Freunde, das mit hochwertigen Zutaten aus der Region das Herz jedes Feinschmeckers höherschlagen lässt!

Das ist aber noch nicht alles! Die amiceria ermöglicht mit dem neu eröffneten 65 m² großen Eventraum im typischen amiceria Look genügend Platz für Geburtstagspartys, Einschulungs- und Vereinsfeierlichkeiten, Weihnachtsfeiern, Jubiläen und Hochzeiten.

Auch geschäftliche Tagungen, Fortbildungen und Konferenzen können hier durch modernste Raumausstattung- und Technik perfekt umgesetzt werden.



Hotel amiceria albergo

Anfang 2022 wartet eine tolle Überraschung für alle, die in direkter Traumlage einen Wohlfühlort suchen. Mehr dazu in der nächsten Ausgabe der Mitgliederinformation!



Restaurante amiceria Strausberg
Fichteplatz 1 · 15344 Strausberg
Telefon (03341) 3 49 48 90

www.amiceria.de



Haus- und Grundstücks-
service GmbH

Am Marienberg 65
15344 Strausberg

Telefon 03341 30 18 80

Telefax 03341 30 18 81

info@silafm.de

www.silafm.de

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

Möbeltransporte Weiss GmbH

Umzüge nah & fern
kompetent · schnell · zuverlässig

➤ Seniorenzüge

➤ Haushaltsauflösung

➤ Kostenlose Beratung vor Ort



030 - 64 80 839

MORGEN

nutzen wir die Energie,
die wir heute einsparen.



Mit hocheffizienten Systemen treiben wir die Energiewende in Immobilien aktiv voran. So fördern wir klimaneutrales Wohnen, helfen die Energiekosten für die Bewohner zu senken und sorgen für mehr Rechtssicherheit und vereinfachte Prozesse bei den Vermietern.

Techem Energy Services GmbH · Regionalzentrum Berlin · Franz-Ehrlich-Str. 11-13 · 12489 Berlin · Tel. +49 30 981940-0 · www.techem.de

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



Tel.: (0 33 34) 27 98 90 · Fax: (0 33 34) 27 98 918

Norman Brandt – Schlüsseldienst

Schließenanlagen mit Montage,
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde

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



JOKA
FACHBERATER

Gardinen · Bodenbeläge · Sonnenschutz · Insektenschutz · Polstern · Möbel

Meisterbetrieb seit 1914
TRAUM AUSSTATTER
BJÖRN THOMAS

Paul-Singer-Straße 30
15344 Strausberg

www.traumausstatter-thomas.de
info@traumausstatter-thomas.de

☎ (03341) 472 505

*Kreativität & Handwerk
sind unsere Leidenschaft*

...ein Tarif für alles!

Das All-Inclusive-Angebot von TELTA



TELTA cable trio

Internet + Telefon + TV

Internet + Telefon + TV

TELTA cable trio 100

- Download bis 100.000 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 & Emotion Paket
- TV-Vollleistung

40,95 €
im Monat^{**}

TELTA cable trio 500

- Download bis 500.000 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 & Emotion Paket
- TV-Vollleistung

50,95 €
im Monat*

TELTA cable trio 1500

- Download bis 1.500.000 kbit/s, Upload bis 125.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket & Emotion Paket
- TV-Vollleistung

65,95 €
im Monat*

TELTA cable trio 250

- Download bis 250.000 kbit/s, Upload bis 25.000 kbit/s
- Internetflatrate inklusive, 1 E-Mail-Postfach, 3 Aliasse
- Telefonflat ins nat. Festnetz, inkl. 2 Rufnummern
- Basis HD-Paket & Emotion Paket
- TV-Vollleistung

45,95 €
im Monat*

TELTA cable trio 1000

- Download bis 1.000.000 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 & Emotion Paket
- TV-Vollleistung

55,95 €
im Monat*

0,00 €

Sie erhalten im Rahmen der Vertragserfüllung ein Premium Kabelmodem für 0,00 €!

Alle Tarife haben eine Laufzeit von 2 Jahren.
Einmalkosten bei Tarifen mit zwei Jahren Laufzeit: einmalig 49,95 €
Einmalkosten bei Tarif mit einem Jahr Laufzeit: einmalig 59,95 €
In den Preisen sind 19% MwSt. enthalten.

* Es können Zusatzkosten für Telefonate zu Sonderrufnummern, ins Ausland oder ins Mobilfunknetz anfallen.
** Diesen Tarif bieten wir auch mit einer Laufzeit von 1 Jahr für 5,00 €/Monat mehr an.



(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	☎ 03341/271155-16 · info@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	Tischler · Herr Hoth · ☎ 03341/271155-0 · Bauhelfer · Herr Janik · ☎ 03341/271155-0
	Elektro · Herr Bellach · ☎ 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 41) 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