

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 1/ 2022



**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: © PUT GmbH
S. 2: © Ingenieurbüro Katrin Zbikowski
S. 8: © Luftbild- und Architekturfotojournalist Dirk Laubner (Berlin)
S. 16: © Luftbild- und Architekturfotojournalist Dirk Laubner (Berlin)
S. 22: © narawit/Adobe Stock
S. 23: © Bildgigant/Adobe Stock, © Luftbild- und Architekturfotojournalist Dirk Laubner (Berlin)
S. 24: © Tierney/Adobe Stock
S. 28: © electriceye/Adobe Stock
S. 30/31: © IHT eG Eisenhüttenstadt
S. 32: © Luftbild- und Architekturfotojournalist Dirk Laubner (Berlin)
S. 34–36: © MaKa, © prinzmedia, © A. Weber

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

Inhalt

Die ordentliche Vertreterversammlung am 8. Juni 2022	3
Wirtschaftliche Ergebnisse 2021	4
Zukunftstag 2022 im Land Brandenburg	9
Was ist los in unseren Wohngebieten?	10
Neuigkeiten aus der Verwaltung	19
Frühjahrsputz in Waldfrieden	20
Ankündigung – Dankeschönfest	21
Monatliche Information der Energieverbräuche – Transparenz mit Hürden	22
Blinklicht 4.2	23
Energiebaustelle	24
Das Dilemma mit der Wriezener Str. 32	30
Das „Quartier am Märchenwald“ wächst	32
„Märchenhaftes“ Deckenfest – Symbolik und noch viel mehr	34
Service für unsere Mitglieder	40

Die ordentliche Vertreterversammlung am 8. Juni 2022



In den vergangenen Jahren fand die ordentliche Vertreterversammlung jeweils nicht wie üblich und gesetzlich vorgeschrieben im Juni, sondern erst im September statt. Corona hatte uns lange Zeit fest im Griff. In diesem Jahr nun kehren wir so langsam wieder zur Normalität zurück. Da die AHA-Regeln weiterhin Gültigkeit haben, ist unser Versammlungsraum noch nicht wieder für so viele Menschen geeignet. Wir mussten daher einen größeren Raum suchen und hatten ihn wieder im SEP gefunden. Leider musste dieser Raum extra angemietet werden. Vielleicht können wir ja zukünftig wieder wie gewohnt bei uns tagen.

So hatte der Aufsichtsratsvorsitzende die gewählten Vertreter für den 8. Juni 2022 in die Fußballhalle SH35 auf dem Gelände des SEP eingeladen.

Entsprechend unserer Satzung hatten die Vertreter über den Jahresabschluss, die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand sowie über die Gewinnverwendung für das Jahr 2021 anhand der Jahresabschlussunterlagen für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen.

Vor der Versammlung konnten sich die 2.163 Mitglieder durch Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen über den Jahresabschluss 2021 informieren. Diese lagen seit 18.05.2022 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft aus. Die Vertreter bekamen die entsprechenden Unterlagen und die Beschlussvorlagen mit der Einladung zugeschickt.

Bevor die Versammlung richtig beginnen konnte, rauschte ein irrer Schauer über das Land, einige Mitarbeiter mussten ihre Sachen trocknen, es wurde sogar berichtet, dass der Regenbogen durchfahren wurde.

Als der Schauer sich verzogen hatte, konnte dann auch die Versammlung pünktlich um 18:00 Uhr starten.

Die Leitung der Versammlung übernahm der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Czerny. Als Gast war unser Wirtschaftsprüfer Herr Hirschnitz anwesend.

Wie in jedem Jahr berichtete der Vorstand der Vertreterversammlung ausführlich über die Lage unseres Wirtschaftsunternehmens. Die Genossenschaft bewegte sich auch im Jahr 2021 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. Zudem lag der Fokus im Berichtsjahr auf dem großen Neubauvorhaben „Quartier am Märchenwald“, durch welches nach seiner Fertigstellung weiterer attraktiver Wohnraum geschaffen werden wird.

Auch im Jahr 2022 entwickelt sich die Genossenschaft weiter positiv, auch wenn die internationalen Konflikte und Krisen und die damit verbundenen wirtschaftlichen Hürden und Engpässe erhebliche Herausforderungen darstellen, vor denen die Genossenschaft lange Zeit nicht stand.

Nach dem Bericht des Vorstandes erstattete Dr. Czerny Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2021.

Der Vorstand und auch der Aufsichtsrat wurden für ihre Tätigkeit im Jahr 2021 durch die Vertreterversammlung entlastet. (Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.)



Wirtschaftliche Ergebnisse 2021

Aus dem Lagebericht des Vorstandes

Grundlagen des Unternehmens



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

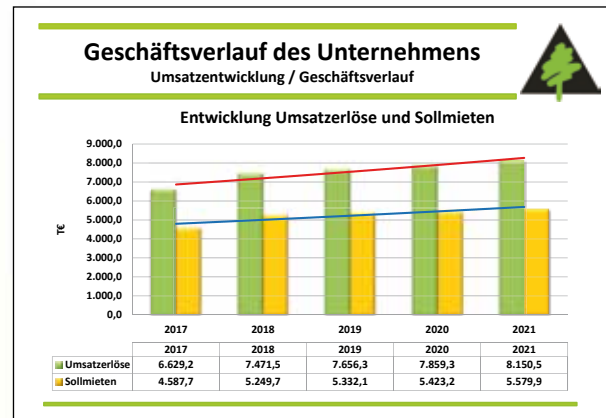
Die Wohnungsbaugenossenschaft ist Eigentümerin von 1.458 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten in 93 Objekten. Hinzu kommen weitere Einheiten auf insgesamt über 200.000 m² eigener Grundstücksfläche, ca. 41.000 m² Erbbaufläche in Bernau im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge sowie durch den Erwerb seit 01.06.2019, geändert am 17.07.2020 von 6.199 m² Erbbaufläche in der Strausberger Gustav-Kurtze-Promenade.

Grundlage und Basis bilden unsere 2.163 Mitglieder.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2021 bewirtschaftete die Wohnungsbaugenossenschaft den eigenen Wohnungsbestand von 1.458 Wohnungen (Vorjahr 1.459). Der Bestand umfasste weiterhin 13 Gewerbeeinheiten und 150 PKW-Stellplätze. Die Verringerung der Wohnungen betrifft die Zusammenlegung von 2 kleineren zu einer größeren Wohnung in der Wriezener Straße 32.

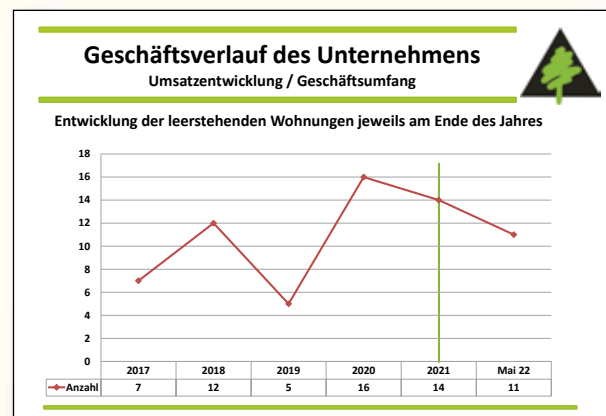
Auf weiteren Grundstücken wurden 465 PKW-Stellplätze (Vorjahr 436), 11 Carports, 81 Garagenstellplätze, 17 Garagen, 1 Schuppen, 30 E-Mobil-Abstellplätze, 20 sonstige Einheiten (Vorjahr 14) und 5 Gärten vermietet. Die zusätzlichen sonstigen Einheiten betreffen Abstellkammern in der Wriezener Straße 32 sowie zusätzliche Kellereinheiten in der Seehaus-Siedlung. Die Stellplätze entstanden am Försterweg.



Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung stiegen im Geschäftsjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr von 7.859,3 T€ auf 8.150,5 T€. Das bedeutet eine Steigerung gegenüber 2020 von 3,7 % (Vorjahr 2,7 %). Die Erhöhung der Sollmieten für Wohnungen von 5.423,2 T€ auf 5.579,9 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 80,4 T€ und andererseits stiegen die Mieten der Bestandswohnungen um 75,9 T€ gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Wohnwertverbesserungen (anteilige Auswirkung in den Häusern Nordstraße 2/4, 6/8 und 10/12 sowie volle Auswirkung in den Häusern Wriezener Straße 31/33 und 35/37) 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 31.12.2021 waren nur 14 Wohnungen nicht vermietet (Vorjahr 16) Die Leerstandsquote lag weiterhin bei sehr guten 1,0 %. Im Vorjahr betrug dieser Anteil 1,1 %.

Geschäftsverlauf des Unternehmens
Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Ein- und Auszüge

Vermietungen
98 (Vorjahr 106)

Kündigungen
98 (Vorjahr 114)

Umzug von **16** (Vorjahr 14)
Mitgliedern innerhalb der
Genossenschaft.

Quelle: iStockphoto.com

Im Geschäftsjahr 2021 war die Fluktuation rückläufig. Dabei wurden genauso viele Wohnungen vermietet, wie Kündigungen eingingen. Gegenüber dem Vorjahr sanken die Neuvermietungen um 8 Wohnungen, die Kündigungen gar um 16 Wohnungen. Von den am 31.12.2021 leerstehenden Wohnungen waren zum Jahresende bereits 10 Wohnungen fest vermietet. In den Zahlen sind 16 Umzüge innerhalb der Genossenschaft (Vorjahr 14) 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 31.12.2021

gesunkene Forderungen:
9,6 T€ (VJ 22,5 T€)

- an Bestandsmieter
9,2 T€ (VJ 21,9 T€)
- an ehemalige Mieter
0,4 T€ (VJ 0,6 T€)

Die Zahlungsmoral unserer Mieter ist auch im Berichtsjahr, bis auf Ausnahmen, beispielhaft. Die Forderungen aus Vermietung, bezogen auf die Jahressollmiete, sind zum 31.12.2021 gegenüber dem gleichen Zeitpunkt des Vorjahres gesunken und betragen 0,17 % (Vorjahr 0,40 %).

Die Forderungen an ehemalige Mieter konnten gegenüber dem Vorjahr um 200 € abgebaut werden und belaufen sich am Jahresende auf nur noch 400 €. Die gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt stark gesunkenen Mietfor-

derungen in Höhe von 9,2 T€ (Vorjahr 21,9 T€) betreffen die Bernauer Mieter mit 7,4 T€ und nur 2 Mietparteien, wovon 7,2 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

- Planung und Vorbereitung der energetischen Sanierung und Modernisierung des Doppelwürfels in der Wriezener Straße 32;
- Fertigstellung der Gestaltung der Außenanlagen hinter der Nordstraße 2/4–10/12;
- Durchführung der Dachgeschoss-Dämmung in der Bernauer Fritz-Heckert-Straße 18/19–24/25;
- Energetische Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Wriezener Straße 13;
- 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 2021: **2.011,0 T€** (Vorjahr 3.907,3 T€) im Kostenbereich
81,1 T€ (Vorjahr 2.133,2 T€)

Fertigstellung Außenanlagen Seehaus-Siedlung:

Ausgaben: **237,1 T€**

aktiviert: **4,8 T€**

Aufgrund der Versagung der geplanten Sanierung durch die Denkmalschutzbehörde konnte die Maßnahme in der Wriezener Straße 13 nicht umgesetzt werden.

Entsprechend den sonst gesteckten Aufgaben haben wir im Berichtsjahr für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung Mittel in Höhe von 2.011,0 T€ (Vorjahr 3.907,3 T€) eingesetzt, die vollständig kostenwirksam verbaut wurden.

Für die Fertigstellung der Außenanlagen hinter der Nordstraße 2/4–10/12 wurden insgesamt 237,1 T€ aufgewendet, davon wurden 4,8 T€ aktiviert.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Dachgeschossdämmung Fritz-Heckert-Straße 18/19, 20/21, 22/23, 24/25



Ausgaben: 99,6 T€, davon Kosten 99,6 T€

Die Dachgeschoss-Dämmung in der Fritz-Heckert-Straße 18–25 führte zu Aufwand in Höhe von 99,6 T€.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Bau von 3 Service- und Müllhäusern: Ausgaben voll aktivierungspflichtig: i.H.v. 81,1 T€



Außerdem wurden 3 weitere Müllhäuser errichtet und ein weiteres Müllhaus befand sich zu Jahresfrist im Bau. Hierfür wurden Baukosten in Höhe von 81,1 T€ aktiviert.

Für die Wriezener Straße 32 wurden Bauvorbereitungskosten in Höhe von 31,5 T€ aktiviert.

Für die Herrichtung von 14 Wohnungen im Wohngebiet Seehaus-Siedlung wurden 303,8 T€ aufgewendet. Im Vorjahr waren es für 9 Wohnungen 91,7 T€. Für die Herrichtung von 6 Wohnungen im Wohngebiet Bernau wurden 136,3 T€ aufgewendet, während im Vorjahr 1 Wohnung für 16,7 T€ saniert wurde. In den anderen Wohngebieten wurden weitere 44 Wohnungen saniert, dafür wurden 537,1 T€ eingesetzt. Im vergangenen Jahr waren es 477,8 T€ für 37 Wohnungen. Dabei ist auffällig, dass sich die Sanierung der Wohnungen in der Altbausubstanz sehr aufwendig und kostenintensiv gestaltet. Es fanden weiterhin 4 Mietermodernisierungen und die malermäßige Instandhaltung von 1 Treppenhaus statt und 7 Thermen wurden erneuert.

Die Kosten der Sanierung und Herrichtung stiegen im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr erheblich an. Grund dafür waren vor allem Materialpreiserhöhungen in allen Gewerken.

Insgesamt hat die Genossenschaft die an den aktuellen Wohnbedürfnissen ausgerichteten Maßnahmen wie geplant realisiert.

Neubaumaßnahmen

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Neubau

Neubau „Quartier am Märchenwald“ Bau- und Baunebenkosten i.H.v. 3.693,0 T€



Es entstehen 77 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit in 4 Stadtvielen über einer gemeinsamen Tiefgarage. Bis Jahresfrist war die Tiefgarage fast fertiggestellt.

Im Berichtsjahr wurde die Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Quartier am Märchenwald“ erteilt und mit den Baumaßnahmen im Juni begonnen. Zum Ende des Berichtsjahres ist der Rohbau der Tiefgarage weitestgehend fertiggestellt. Hierfür wurden Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 3.693,0 T€ in den „Anlagen im Bau“ aktiviert. Es entstehen auf der Tiefgarage 4 Stadtvielen mit insgesamt 77 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit.

Zielsetzungen für Finanzierungsmaßnahmen

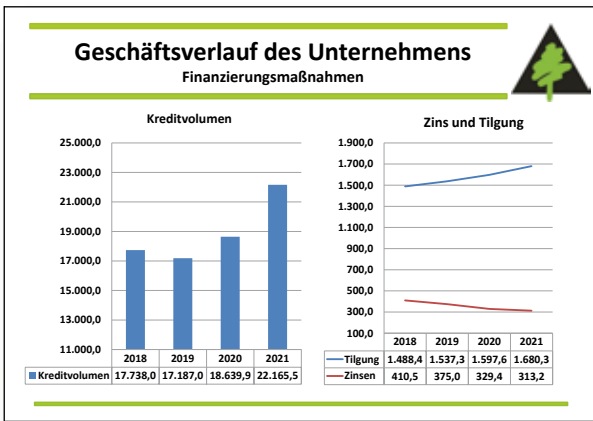
Geschäftsverlauf des Unternehmens

Finanzierungsmaßnahmen

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Aufnahme-Betrag im Jahr 2020	Betrag am 31.12.2021	Laufzeit Jahre	Zins fest bis	Zinssatz in %
1	KfW-Abruf	Neubau	9.240.000,00 €	4.900.000,00 €	30	2030	0,58
2	KfW-Restzahlung	Nordstr. 2/4 – 10/12	1.504.000,00 €	178.000,00 €	30	2030	0,75
3	KM-Darf. Restzahlung		300.000,00 €	128.000,00 €	30	2050	1,47
Summe				5.206.000,00 €			

Diesen Zielen entsprechend hat die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2021 keine neuen Kredite aufgenommen. Von den bereits im Vorjahr aufgenommenen Krediten für den Neubau wurden im Berichtsjahr 4.900,0 T€ valutiert.

Für die energetische Sanierung in der Seehaus-Siedlung wurden Restauszahlungen in Höhe von insgesamt 306,0 T€ vorgenommen. Zwei Kredite liefen im Berichtsjahr aus, für 1 Darlehen wirkte sich erstmals die Prolongation aus.

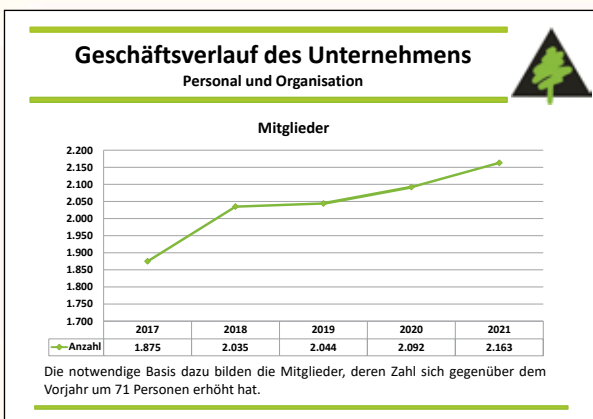


Wie Sie auf der linken Grafik sehen, zeigt sich das im Ergebnis so, dass das Kreditvolumen von 18.639,9 T€ im Jahr 2020 auf 22.165,5 T€ am Ende des Berichtsjahres gestiegen ist.

Die Grafik rechts verdeutlicht das weitere Auseinanderklaffen der Jahreswerte für Zins und Tilgung. Die Tilgungsleistung stieg gegenüber dem Vorjahr um 60,3 T€ auf 1.680,3 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 313,1 T€ und damit 16,2 T€ weniger gezahlt wurden als im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Mitgliederwesen



Grundlage der Arbeit unserer Genossenschaft bilden die 2.163 Mitglieder, deren Zahl sich gegenüber dem Vorjahr um 71 Personen erhöht hat. Im Berichtsjahr fand eine ordentliche Vertreterversammlung statt.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden für das Vorjahr entlastet.

Im Berichtsjahr wurden Wahlen zur Vertreterversammlung durchgeführt.

Prognosebericht

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2021 und die Planung bis 2032 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 1,0 bis 1,6 % aus.

Nach Einbeziehung künftiger Neubaumieten werden in den Jahren 2024, 2028 sowie 2031 Erhöhungen der Umsatzerlöse um 3,2–16,7 % erwartet. Es werden positive Jahresergebnisse von 234,2 T€ bis 864,2 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.

Chancen- und Risikobericht

Wohnungsmarktrisiken

- Negative Auswirkungen von Rezessionen
- Demografischer Wandel



Quelle: biva.de

Risiken für die Vermietung:

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

Betriebliche Risiken

- Entwicklung CO₂-Abgabe
- Änderung der Förderrichtlinien



Quelle: Effizienzhaus online

Momentan zeichnen sich nach Einschätzung des Vorstands keine Finanzierungsrisiken ab.

Die Bundesregierung plant in den nächsten Jahren voraussichtlich, stark steigende CO₂-Abgaben auf Mieter und Vermieter aufzuteilen. Obwohl die genauen gesetzlichen Regelungen noch nicht vorliegen, gehen wir davon aus, dass auch wir als Unternehmen und unsere Mieter erhebliche Mehrbelastungen zu tragen haben. Die von uns als Unternehmen zu tragende CO₂-Abgabe kann je nach gesetzlicher Ausgestaltung unsere zukünftige wirtschaftliche Lage erheblich negativ beeinflussen.

Um diese möglichen zukünftigen finanziellen Belastungen abzuschwächen, sind wir aktuell dabei, unsere Unternehmensstrategie auf eine grundlegende Reduzierung von klimaschädlichen Treibhausgasen in unseren Beständen auszurichten.

Wir gehen davon aus, dass dieser einzuschlagende Weg der Modernisierung unserer Bestände im Sinne der Klimaneutralität insgesamt einen hohen finanziellen Aufwand erfordert, der durch erhebliche öffentliche Fördermaßnahmen unterstützt wird.

Wir sind als Unternehmen von dem geplanten Förderstopp bzw. der geplanten Änderung der Förderung von energetischen Sanierungen (auch beim Neubau) betroffen.

Inwieweit dadurch die eigenen Bauplanungen überdacht, neu betrachtet und im Rahmen der Wirtschaftlichkeit neu bewertet werden müssen, wird auch von der geänderten Förderpolitik der KfW abhängen.

Trotz der unverändert fortbestehenden schwierigen wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen und deren tendenzieller Verschärfung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

Zukunftstag 2022 im Land Brandenburg

Um jungen Menschen einen Einblick in die Vielfalt der Ausbildungs- und Studienmöglichkeiten im Land Brandenburg zu ermöglichen, findet schon seit 2003 der Zukunftstag in Brandenburg statt. An diesem Tag bieten viele Brandenburger Unternehmen Schülerinnen und Schülern die Möglichkeit, Einblicke in die Berufswelt zu erhalten, Fragen zu stellen und im besten Fall ihren Traumberuf zu entdecken. Ob im Handwerk, im Medienbereich, im Gesundheitswesen oder im Verwaltungsbereich, das Angebot ist groß und gerade für die jungen Menschen ist es oftmals nicht einfach herauszufinden, welcher Beruf oder Studiengang zu einem passen könnte. Der Zukunftstag bietet somit einerseits Heranwachsenden die Möglichkeit zur Berufsorientierung und andererseits den Unternehmen eine Chance, „Nachwuchs“ in der eigenen Branche zu fördern.

Am 28. April 2022 fand bereits der 20. Zukunftstag im Land Brandenburg statt. In diesem Jahr nutzte eine Schülerin der FAWZ Petershagen die Gelegenheit, den Zukunftstag bei uns zu verbringen und erste Eindrücke von der vielfältigen und interessanten Arbeit sowie von Ausbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten in der Genossenschaft zu gewinnen.

Nach der Begrüßung der Schülerin und einem Rundgang durch unsere Geschäftsräume haben wir die Schülerin gefragt, was sie sich denn unter einer Genossenschaft so vorstellt und was sie denkt, was wir den ganzen Tag so machen: „Wohnungen vermieten und Wohnungen bauen“, war ihre Antwort. Da das natürlich nur ein kleiner Teil unserer Arbeit in der Genossenschaft ist, haben wir ihr die verschiedenen Aufgaben, Tätigkeitsfelder und Arbeitsabläufe unserer Mitarbeiter erklärt. Besonders interessant war es für die Schülerin, dass wir als Ausbildungsbetrieb schon seit vielen Jahren Immobilienkaufleute ausbilden und hierfür bereits von der IHK ausgezeichnet wurden.

Die Schülerin, die derzeit die 8. Klasse der FAWZ besucht, plant, auch das Abitur an der Petershagener Schule abzulegen. Derzeit weiß sie noch nicht, was sie nach dem Abitur machen möchte, welchen Beruf oder welche Studienrichtung sie wählen könnte.

Sehr interessant war für uns, dass bei der Schülerin durch ein Schulpraktikum in der Berufsbildungsstätte in Henningendorf Interesse im Bereich der Elektrotechnik geweckt wurde und sie hier gern noch weitere Erfahrungen sammeln möchte.



Um nicht nur theoretische Einblicke in unsere Arbeit zu bekommen, konnte die Schülerin an mehreren Gesprächsterminen mit neuen Wohnungsbewerbern und Mietern teilnehmen, im Außendienst eine Wohnungsabnahme nach dem Auszug des Mieters und eine Wohnungsbesichtigung im Zuge der Neuvermietung begleiten.

Zum Abschluss haben wir in einer kleinen Feedbackrunde noch Fragen erläutert und den Tag ausgewertet. Die Schülerin äußerte sich sehr positiv über den interessanten und abwechslungsreichen Zukunftstag in unserer Genossenschaft und könnte sich eine Ausbildung in unserer Genossenschaft vorstellen.

Der nächste Zukunftstag findet am 27. April 2023 statt und wir würden interessierten Schülerinnen und Schülern gern wieder die Möglichkeit bieten, diesen Tag in unserer Genossenschaft zu verbringen.

Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Marienberg und Otto-Grotewohl-Ring

In diesem Jahr wurden die letzten neuen Müllhäuser in den Wohngebieten fertiggestellt.

Leider müssen unsere Handwerker in letzter Zeit oft/regelmäßig feststellen, dass diese mit Graffiti beschmiert wurden. Dieser Vandalismus wird von uns zur Anzeige gebracht und danach sachgerecht gereinigt. Das kostet Zeit und Geld!

Auch wenn jetzt regelmäßig unsere Revierpolizisten unterwegs sind, wäre es gut, wenn alle die Augen und Ohren offenhalten. Das Problem Graffiti betrifft leider auch unsere Durchgänge zum Innenhof Am Marienberg und im Otto-Grotewohl-Ring.

Wir sind gerade bei der Ideensammlung, wie wir den Durchgang im Otto-Grotewohl-Ring gestalten. Für beide Durchgänge überlegen wir, wie wir Schmierfinken fernhalten können, vielleicht würde ein engmaschiger Zaun helfen. Gerne können Sie, als Mieter und Mitgestalter Ihres Wohngebietes, kurzfristig Ideen einreichen. Wir würden uns freuen!



Am Marienberg



Im Bereich Marienberg wurden am 07.05.2022 die letzten Briefkästen montiert. Somit verfügen jetzt alle Mieter über einen neuen abschließbaren Briefkasten.





Die schön gestalteten und bepflanzten Außenanlagen in unserem Wohngebiet wurden bei der letzten Begehung lobend erwähnt. Die Blühwiesen vor den Häusern und die schönen Blumen werden von den Insekten gerne angenommen. Die Blühwiesen, Blumen, Hecken und Bäume sind auch in diesem Jahr wieder auf die Unterstützung unserer Mieter angewiesen. Es wäre schön, wenn die Pflanzen mit Gartenwasser versorgt werden könnten, wenn es zu einer längeren Trockenperiode kommt.

Vielleicht würde für einige Naturliebhaber auch wieder eine Baumpatenschaft in Frage kommen, da die Wurzeln der kleinen, frisch gepflanzten Bäumchen leider noch nicht bis zum Grundwasser reichen, um sich selbst zu versorgen?! Die Bäumchen, Pflanzen und auch Kleintiere werden es uns danken und auch unsere Lebensqualität wird sich dadurch verbessern.

Die Rasenflächen bleiben vom Bewässern ausgenommen, da diese sich auch nach einer längeren Trockenperiode wieder erholen.

Üblicherweise wird das Wasser über den Gartenwasserzähler abgerechnet. Im letzten Jahr wurden in einer Durchschnittswohnung von 60 m², Marienberg 47-52, durch unsere Mieter rund 0,73 € für das ganze Jahr bezahlt. Das sollte die Natur uns doch wert sein?!

Bruno-Bürgel-Straße 1-6

In diesem Jahr haben die neuen Briefkastenanlagen endlich ihre Endposition eingenommen. Diese wurden durch die Firma Ertel umgestellt und einbetoniert. Die Grünflächen vor den Häusern können nun wieder ohne Probleme betreten werden.

Bernau – Wohngebietsbegehung

Am 09.05.2022 fand unsere letzte Wohngebietsbegehung statt. Hier wurden vor allem die Grünflächen und Bäume angesprochen. Wir haben uns bereits mit der Gartenpflegefirma Moritz getroffen, um zu klären, wer für welchen Bereich zuständig ist und welche Flächen wir in Zukunft verschönern können. Auch die angesprochenen Bäume werden wir uns bei der nächsten Baumschau anschauen.

Ein weiteres Problem sind die mittlerweile sehr kaputten Wege im Wohngebiet. Für den Gehweg vor der Fritz-Heckert-Straße 15 und 16 haben wir einen Auftrag an die Firma Garten und Landschaftsbau Ertel geschickt. Diese hat die Stolperfallen bereits ausgebessert. Auf Grund des Materialmangels und der steigenden Preise ist es derzeit schwierig, Angebote abzufragen.

Nichtsdestotrotz werden wir versuchen, die Wege schrittweise instand zu setzen.

Die Aufgänge an der Fritz-Heckert-Straße 18-25 sollen alle mit einem Handlauf versehen werden, um unseren Mietern den Eintritt ins Haus zu vereinfachen. Leider haben wir keine Handläufe mehr im Lager und müssen diese erst nachbestellen.



Gehweg – vorher



Gehweg – nachher

Bernau-Waldfrieden

In diesem Jahr soll der Spielplatz hinter der Baracke erneuert und verschönert werden. Ziel ist es, Spielgeräte für Groß und Klein anzubieten und Sitzmöglichkeiten für ein schönes Beisammensein zu schaffen. In diesem Zuge soll auch die alte Tribüne abgerissen werden und der Kompostplatz einen neuen Standort finden. Hierfür holen wir uns Angebote von verschiedenen Firmen ein.





Leider sind wir vom Sturm „Zeynep“ am 19.02.2022 nicht verschont geblieben. Jedoch hatten wir Glück und es ist nichts zu Schaden gekommen. Die Firma Dienstleistungsservice Weger hat bereits am Samstag Äste und Bäume zur Seite geräumt und Gefahrenstellen abgesperrt. Die Abarbeitung erfolgt nun nach und nach.



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

Bei der letzten Wohngebietsbegehung wurden die kleinen Fenster über den Hauseingangstüren begutachtet. Daraufhin haben wir uns Angebote für die Erneuerung der Fenster eingeholt. Diese wurden bereits im März durch die Firma Glaserei Verbrüggen ausgetauscht. Im Nachgang erhalten diese Fenster noch etwas Farbe. Darüber hinaus hat unser Betriebshandwerker, Herr Janik, die Kellerfensterumrandungen an der Elisabethstraße 15 nachmodelliert.



Auf Wunsch der Mieter haben wir die nicht abschließbaren Restmüllcontainer gegen abschließbare austauschen lassen. In letzter Zeit wurden die Müllcontainer wiederholt durch fremde Personen befüllt. Die Übergabe der Schlüssel erfolgte Ende Mai.

Friedrich-Ebert-Straße 100–104a

Beim letzten Sturm wurden die Papiercontainer umgeschmissen bzw. haben sich von selbst geöffnet und das Papier ist durch die Gegend geflogen. Aus diesem Grund werden wir die Papiertonnen in Steineinhausungen setzen, sodass diese nicht mehr frei auf den Parkplätzen stehen. Der neue Standort wird neben den Restmülltonnen auf der Grünfläche sein.

Am 07.02.2022 fand unsere letzte Wohngebietsbegehung statt. Auch in diesem Jahr gab es nicht viel zum Aufschreiben. Bemängelt wurde der Weg an der Friedrich-Ebert-Straße 102 und 104 a. Hier waren einige Stolperstellen vorhanden. Diese wurden bereits durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel beseitigt.





Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße 14

Wie in der vorherigen Zeitung angekündigt, wurden die Stellplätze mit neuen Schildern und Stangen ausgestattet. Die Nummern sind nun für jeden gut sichtbar. Nachdem die Tanne an der Giebelseite der Friedrich-Ebert-Straße 74 entfernt wurde, besteht die Überlegung, dort einen neuen Baum zu pflanzen, der nicht so hoch und breit wird.

Fritz-Reuter-Straße

Am 11.10.2021 fand hier gemeinsam mit interessierten Mietern die Wohngebietsbegehung statt. In diesem Zusammenhang wurde auch noch einmal die Thematik fehlender Spielgeräte aufgegriffen. Seit Juni dieses Jahres haben eine Schaukel, eine robuste Hängematte und eine Wippe, die bis zum vergangenen Jahr auf dem zurückgebauten Spielplatz im Gustav-Kurtze-Wohnpark standen, nach langer Wartezeit den Weg auf den bereits bestehenden Spielplatz gefunden. Wir hoffen, dass die neuen Geräte ausgiebig genutzt werden.



Auch die schon in die Jahre gekommenen Treppenhäuser wurden dem modernen Gesamtbild des Ensembles angepasst. Hierzu wurden mittels Flockverfahren die Innenwände des Treppenhauses aufgewertet. Zusätzlich wurde seitens der WBG beschlossen, die Treppenstufen auf dem Hinterhof mit einem Geländer zu versehen. Somit sollte das gesamte Areal der Fritz-Reuter-Straße 4/5 auch für Mieter zugänglich sein, die beim Treppensteigen auf mehr Sicherheit angewiesen sind.

Am Försterweg 86–92

Am Försterweg 92 wurde unser Lagerraum umgebaut. In Zukunft soll der Raum als Abstellmöglichkeit für Elektrofahrräder genutzt werden. In dem Lagerraum wurde Licht installiert und der komplette Boden wurde durch die Firma Tschesche betoniert.



Weiterhin wurde ein Weg vom Lagerraum zur Straße gepflastert, um diesen problemlos erreichen zu können. Kurz vor Redaktionsschluss wurde der Raum durch unsere Handwerker gereinigt und die Fahrradständer montiert. Inzwischen ist auch ein Schloss verbaut und die Anmietung kann beginnen.



Gustav-Kurtze-Promenade – Fledermauskästen

Seit dem Abriss des Garagenkomplexes hinter unserem ehemaligen Firmensitz, der Gustav-Kurtze-Promenade 80, sind wir verpflichtet, den dort damals angesiedelten Tieren eine alternative Unterkunft zu schaffen.

Somit haben wir sowohl Vogel- als auch Fledermauskästen in unserem Wohnpark montieren lassen, die zuvor mit einem Beauftragten der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden. Besonders bei den Fledermauskästen, die sich an zahlreichen Giebeln der Gustav-Kurtze-Promenade befinden, gab es einiges zu beachten. Beispielsweise ist die Himmelsrichtung für die jeweilige Jahreszeit entscheidend, in der die Nistkästen von den nachtaktiven Tieren als Unterschlupf genutzt werden. Auch die Höhe und Freifläche vor solch einem Kasten ist entscheidend.

Um eine erfolgreiche Umsiedlung der Tiere melden zu können, ist es jedoch notwendig, die Tiere bei Dämmerung auf „frischer Tat“ bei der Nutzung zu beobachten. Sollten Sie, liebe Mieter, solch einen Kasten von Ihrer Wohnung oder dem Balkon aus im Blick haben, melden Sie sich gern bei uns, sobald Sie die ersten Aktivitäten der Fledermäuse feststellen konnten. Wir wären Ihnen dafür sehr dankbar und könnten diese Information direkt an die untere Naturschutzbehörde weiterleiten.



Gustav-Kurtze-Promenade

Am 13.06.2022 fand unsere diesjährige Wohngebietsbegehung in Begleitung zahlreicher Mieter in der Gustav-Kurtze-Promenade statt. Das Hauptaugenmerk lag auf den Grünflächen, die auch in diesem Jahr wieder unter der Trockenheit leiden. Abgestimmt wurde in diesem Zusammenhang, dass der Rasen ab sofort nicht mehr ganz so kurz geschnitten werden soll, um den Temperaturen besser standhalten zu können.

Auch die Grünflächen entlang der Gustav-Kurtze-Promenade 58 a–d wurden thematisiert.

Hier muss erneut ein Vororttermin mit der Firma erfolgen, die für die Grünflächenpflege verantwortlich ist. Im Zusammenhang mit diesem Termin werden wir noch einmal die Schaffung einer Blumenwiese als Pilotprojekt in Angriff nehmen.

Ein weiteres Problem, welches angesprochen wurde, ist die mangelnde Pflege der Stellplätze durch die Mieter. Hierzu wird seitens der WBG noch ein separater Aushang erscheinen, der auf die Verpflichtungen einer Stellplatzanmietung eingeht.

Es gab jedoch nicht nur Mängel zu begutachten. Auch die frisch gereinigten Fassaden unserer Gustav-Kurtze-Promenade werten das gesamte Wohngebiet auf.





Hinzu kommen die neu gedämmten Giebel an den Häusern der Gustav-Kurtze-Promenade 55-56 und 59/60.



Zum Redaktionsschluss wird ebenso die Sanierung der Giebel am Haus 57/58 begonnen und wir hoffen, dass sich dies auch positiv auf die Heizkosten unserer Mieter auswirkt.



Zu Redaktionsschluss waren unsere Handwerker gerade unterwegs, die neue Beschilderung für die Stellplätze zu montieren.

Lindenweg 1-8

Bei der letzten Wohngebietsbegehung nahmen wieder zahlreiche Mieter teil. Ein großes Gesprächsthema war wieder einmal die Nutzung der Stellplätze im Innenhof. Mit den Mietern wurde abgestimmt, alle Stellplätze mit einer Nummer zu versehen. Für Fremdparker sieht es nun so aus, als wären alle Stellplätze vermietet. Wir hoffen, dem Problem entgegenzuwirken.



Des Weiteren wurde der Weg am Lindenweg 8 angesprochen. Dieser wird von vielen Fußgängern und Fahrradfahrern als Durchgang zum See genutzt. Da der Weg um eine enge Kurve geht, besteht hier eine erhöhte Unfallgefahr. Wir werden schauen, ob wir hier eine geeignete Lösung finden. Am Lindenweg 1-4 standen immer noch unsere alten Fahrradständer. Diese wurden nun durch unsere Handwerker entfernt und gegen neue Fahrradständer ausgetauscht.





Seehaus-Siedlung

In diesem Jahr sind wieder umfangreiche Baumpflegearbeiten in der Seehausssiedlung notwendig. Viele unserer großen und alten Bäume benötigen nach geraumer Zeit einen Lichtraumschnitt. Hierbei wird in der Regel die Krone eingekürzt und ausgelichtet.

Die anhaltende Trockenheit der letzten 3 Jahre sorgt für großen Unmut. Diverse Bäume sind abgestorben, werfen ihre Rinde ab usw.

An dieser Stelle nochmals unser Aufruf an Sie:

„Werden Sie Baumpate!“

Es hilft schon ungemein weiter, wenn die Bäume wöchentlich etwa einen 10-Liter-Eimer Wasser erhalten. Dieses wichtige Thema war schon einmal Bestandteil unserer Mitglie­derzeitschrift.

Im Zuge der Sanierung der Häuser in der Mittelstraße erfolgte, wie an den anderen Gebäuden auch, die Umgestaltung der Außenanlagen. Hierbei wurden vor den Häusern 4 Cotoneasterbeete angelegt. Geplant war, dass diese Pflanze mit der Zeit zu einem ansehnlichen Boden­decker heranwächst. Dieser Plan ist leider nicht aufge­gangen.



Sind die Beete vor den Häusern der Mittelstraße (gerade Hausnummern) noch recht gut in Schuss – hier kommt die Sonne erst zum späten Nachmittag herum –, so sind die Pflanzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite leider der starken Sonneneinstrahlung zum Opfer gefallen. Hier half auch das Bewässern der Flächen durch Bewohner nicht, die Pflanzen am Leben zu erhalten.

Inzwischen sind die Flächen vor den Häusern der Mittelstraße (ungerade Hausnummern) sehr unansehnlich geworden. Deren Umgestaltung ist geplant und beauftragt. Je nach Verfügbarkeit von Material/von den Pflanzen und in Abhängigkeit der zeitlichen Kapazitäten wird die Firma Höfert aus Eggersdorf hier hoffentlich schon bald tätig.

In unserer Ausgabe 1/2021 haben wir die sich stark ausbreitende Ambrosiapflanze zum Thema gemacht. Vordergründig ging es hierbei um deren Vorkommen auf unserer großen Freifläche zwischen der Nordstraße und der Badstraße. Wir lassen weiterhin prüfen, ob diese Pflanzenart dort wächst. Bei Bedarf werden wir die Pflanzen partiell entfernen lassen. Eine Prüfung Ende Mai 2022 ergab, dass Ambrosia an der betreffenden Fläche noch nicht vertreten war. Auf Grund dessen haben wir uns dazu entschieden, das Gebiet nicht großflächig zu mähen, wie zuletzt im Jahr 2021 geschehen. Unsere heimischen Vögel und Insekten werden es uns danken.

Sollte in absehbarer Zeit Bedarf bestehen, werden wir selbstverständlich tätig und gehen gegen die Ambrosiapflanze vor.

Im Frühjahr dieses Jahres erhielten wir so manchen aufgeregten Anruf seitens unserer Bewohner. Plötzlich war die eine oder andere Gartenbank vor dem Haus oder von der Begegnungsinsel verschwunden. Diese wurden nicht etwa gestohlen. Nein, unsere Mitarbeiter im Regiebetrieb haben damit begonnen, die Bänke einzusammeln, und diesen zu einem neuen Anstrich zu verhelfen. Es sind noch nicht alle Bänke, die eine malermäßige Auffrischung notwendig haben, aufgearbeitet. Unsere Kollegen sind jedoch dabei.



Gartenbank - ungestrichen



Gartenbank - gestrichen

Wir planen die Bänke künftig mit Beginn der schlechten Witterung (etwa Ende Oktober/Anfang November) einzulagern.

So wären diese nicht mehr allzu stark dem Regen/Schnee und Frost ausgesetzt. Pünktlich zum nächsten Frühjahr werden die Bänke selbstverständlich wieder an ihren gewohnten Standort gebracht.

In Abhängigkeit von den möglichen Abstellkapazitäten wollen wir dieses Vorhaben erstmalig im Spätherbst 2022 umsetzen.

Wir bitten zu beachten, dass dies nur die Bänke unserer Genossenschaft betrifft. Private Bänke sind hiervon ausgenommen.



Das letzte Müllhaus in der Seehaus-Siedlung, an der Wriezener Straße 23/25, wurde zu Beginn des Jahres montiert und ist inzwischen auch zur Nutzung freigegeben. Damit ist jetzt an allen Müllplätzen ein entsprechendes abschließbares Müll- oder Servicehaus platziert und es gibt eigentlich keinen Grund mehr, dass Müll herumfliegt oder einfach abgestellt wird. Es gibt aber gelegentlich Probleme am Müllhaus Nordstraße 13.



Die Bauarbeiter des benachbarten Quartiers stellen manchmal dort unberechtigterweise ihre Fahrzeuge ab, so dass selbst die wöchentliche Müllabholung schwierig wird.

Die Anlage um das Müllhaus herum wird nochmal aufgearbeitet, die damals angelegte Blühwiese hielt leider der Trockenheit nicht stand.

Des Weiteren bitten wir Sie, liebe Mieter, die in allen Müllhäusern vorhandenen Container für die Lagerung des entsprechenden Mülls zu verwenden, in die gelben Container wegen des sonst verschenkten Volumens die Säcke auszuleeren und in die blauen Container nicht ganze Pappkartons zu werfen, sondern auch diese zerkleinert zu entsorgen.

Damit erreichen wir gemeinsam dort die gewünschte Ordnung und Sauberkeit.

Walkmühlenstraße 9

Die Parkfläche vor dem Haus soll in diesem Jahr erneuert werden. In diesem Zuge werden die Betonborde erneuert und die Fläche wird mit einer Schotterschicht aufgefüllt. In Zukunft können die Parkplätze auch bei Regen genutzt werden. Eine Fachfirma wurde bereits zu diesem Thema beauftragt.

Wriezener Straße 32

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die monatliche Mietersprechstunde vor Ort ab sofort wieder ins Leben gerufen wird.

Die persönliche Sprechstunde findet nun wieder wie gewohnt

**jeden ersten Donnerstag im Monat in der Zeit von
13:00 bis 15:00 Uhr**

statt. Hierfür stellt uns weiterhin die Stephanus-Stiftung ihre Räume im Erdgeschoss der Wriezener Straße 32 zur Verfügung.

Unsere Kollegin Frau Viol-Scherer nimmt Ihre Anliegen, Hinweise oder auch Sorgen künftig gern entgegen.



Termine Wohngebietsbegehungen für 08/2022 bis 06/2023

Die Wohngebietsbegehungen sind inzwischen ein fester Bestandteil unseres Terminkalenders im Verwaltungsbereich. Sie finden bereits seit 11 Jahren statt, wenn auch mit unterschiedlicher Beteiligung, jedoch stets mit Aufgaben und Wünschen unserer Mieter in den einzelnen Wohngebieten versehen, die es im Nachgang abzarbeiten oder zu verfolgen gilt.

So wird es auch bis zum Juni 2023 wieder monatlich Termine in den nebenstehend aufgeführten Kiezen geben. Sollte es aus wichtigen Gründen zu Verschiebungen kommen müssen, werden Sie rechtzeitig informiert.

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

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

Hier die Termine für 2022/2023:

Termin	Wohngebiet – Straßen
08.08.2022	Lindenweg in Hennickendorf
05.09.2022	August-Bebel-Straße / Elisabethstraße
10.10.2022	Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32
07.11.2022	Otto-Grotewohl-Ring
05.12.2022	Bernau-Waldfrieden
16.01.2023	Müncheberger Straße 26–29 / Fritz-Reuter-Straße 4/5
06.02.2023	Gustav-Kurtze-Promenade
06.03.2023	Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße / Bruno-Bürgel-Straße
03.04.2023	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg
08.05.2023	Am Marienberg
05.06.2023	Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a / Walkmühlenstraße



Neuigkeiten aus der Verwaltung

Nach vielen Jahren ohne personelle Veränderung gibt es in diesem Jahr mehrere Wechsel im Unternehmen.

Während die Verwalterinnen Frau Grahl und Frau Klose aus dem Unternehmen ausschieden, hat uns unser Betriebshandwerker Herr Bagdahn aus gesundheitlichen Gründen verlassen.

Wir bedanken uns bei allen Dreien für die über viele Jahre geleistete Arbeit und wünschen viel Gesundheit und Erfolg bei den jeweiligen neuen Projekten.

Wir können berichten, dass wir für alle 3 Positionen neue Mitarbeiter gefunden haben.

Während sich **Frau Astrid Weber** seit März in der Einarbeitung im Bereich Verwaltung befindet, ist für **Herrn Felix Grünwald** seit April die Einarbeitung im Bereich Betriebskostenmanagement in vollem Gange. Beide wohnen in Strausberg und haben in der kurzen Zeit bereits eine Menge gelernt.

Ab August wird **Herr Henry Puhl** aus Eggersdorf den Regiebetrieb verstärken. Er ist auf dem Gebiet Heizung/Lüftung/Sanitär zuhause und soll vor allem in diesem Bereich eingesetzt werden.

Wir wünschen den 3 Neuen alles Gute, viel Freude am Job und am Umgang mit Ihnen, liebe Mieter und Mitglieder.

In der nächsten Ausgabe der Zeitung, im Dezember, erhalten die drei neuen Mitarbeiter Gelegenheit, sich kurz selbst vorzustellen und über Ihre ersten Erfahrungen in der Genossenschaft und ihrem Job zu berichten, wenn sie die Einarbeitungszeit erfolgreich gemeistert haben.

Außerdem möchte gern unsere Betriebskosten-Fee, Frau Beatrix Viol-Scherer, wieder komplett in den Bereich Verwaltung wechseln. Wir danken ihr bereits jetzt für die außerordentlich strukturierte, engagierte und innovative Arbeit als Betriebskostenmanagerin. Mit genauso viel Enthusiasmus schafft sie momentan den Spagat zwischen ihrem „alten“ Baby – den Betriebskosten – und dem „neuen“ – der Verwaltung der Seehaus-Siedlung. Sie wird auch diese Zeit mit Bravour meistern.



Verabschiedung von Herrn Bagdahn

Frühjahrsputz in Waldfrieden

Nach 2 Jahren coronabedingter Pause war es endlich wieder so weit. Am Samstag, den 23.04.2022, hat der Frühjahrsputz stattgefunden. Über 40 Bewohner trafen sich und brachten das Wohngebiet auf Vordermann.

Die Vordächer wurden gereinigt, die Straße wurde gefegt und die Hecken und Sträucher wurden beschnitten. Die Grünflächen wurden vom alten Laub befreit und tatkräftig in die vorhandenen Big Bags geschüttet.



Im Anschluss gab es Soljanka und Bratwurst zum Stärken und kühle Getränke zum Erfrischen.

Ein herzliches Dankeschön an die Organisatoren, an die Köche Familie Luczak und Herrn Koch, an den Vorstand der Waldstrolche, welche die Tische und Bänke aus ihrem Lager aufgebaut und abgebaut haben und an alle Teilnehmer für die fleißige Arbeit.



Für alle Mieter
der



Wohnungsbaugenossenschaft
„Aufbau“
Strausberg eG

Dankeschönfest

von **15:00** bis **22:00** Uhr

26. August 2022

auf dem Freigelände zwischen den Häusern
der **Ringstraße 8** und **10**

Jo's Bigband
mit großem Orchester

Hokus Pokus
Zaubershow mit dem
beliebten Zauberer Mister Grunzi

Schlagerstar **UNDINE LUX**
bekannt aus vielen TV-Shows

Partyband **HOT & FIRE**
spielen die großen Partyhits

Moderation
**Michael
Ehrenteit**

Änderungen vorbehalten.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen
weisen wir darauf hin, dass während
des Festes Fotoaufnahmen erfolgen.

Wenn Sie keine Veröffentlichung
wünschen, geben Sie bitte
dem Fotografen Bescheid.

Buntes Kinderprogramm

Große Hüpflandschaft
Kinderschminken / Basteln / Malen

Showprogramm für Jung & Alt
Stimmung und gute Laune mit dem DJ

Kaffee und Kuchen
frisch gezapftes Bier
deftige Bratwurst & Steaks

Monatliche Information der Energieverbräuche – Transparenz mit Hürden

Liebe Mitglieder, liebe Mieter!

Seit dem 01.12.2021 gilt die neue Heizkostenverordnung (HKVO). Mit der darin enthaltenen monatlichen Mitteilungs- und Informationspflicht zu den individuellen Wärme- und Warmwasserverbräuchen sollen die Mieter motiviert werden, bewusster mit dem Energieverbrauch umzugehen. Zum einen ist die zusätzliche Transparenz in Zeiten des Klimaschutzes vorbildlich und wichtig, zum anderen aber auch mit zusätzlichem Aufwand für Mieter und Vermieter verbunden. Ausgenommen von der Informationspflicht sind alle Thermen-Wohnungen.

Es gibt zurzeit zwei Optionen, diese Mitteilung zu erhalten:

1. Erhalt der Information per E-Mail

Die Objekte in Bernau-Waldfrieden werden bezüglich dieser Thematik vom **Messdienstleister Techem** betreut. Hier benötigen wir lediglich eine gültige E-Mail-Adresse, die wir im Web-Portal von Techem einpflegen. Anschließend erhalten Sie die Verbrauchsinformation bequem und automatisiert per E-Mail.

Unsere Objekte in Strausberg werden in dem Bereich von der **Firma ista** betreut. Die Mieter sollten in der Vergangenheit ein Schreiben des Energiedienstleisters erhalten haben. In diesem werden Sie gebeten, sich im Web-Portal zu registrieren, um ebenfalls eine monatliche E-Mail mit den Verbräuchen zu erhalten.

Dies ist zugleich der sparsamste Informationsweg.

2. Erhalt der Information per Post

Sofern Sie nicht die E-Mail-Option wählen oder wählen können, erhalten Sie die Mitteilung als Schreiben von uns per Post. Leider müssen wir Ihnen hierfür einen monatlichen Mehrkostenbeitrag in Höhe von ca. 2,50 € bis 3,00 € brutto berechnen. Die Summe wird im Rahmen der Betriebs-/Heizkostenabrechnung auf Sie umgelegt. Da es sich hierbei um eine **Informationspflicht** des Vermieters handelt, können Sie sich auch **nicht** durch entsprechende Maßnahmen vom Erhalt der Information befreien.

Nachwehen der Corona-Pandemie sowie vor allem der russische Überfall auf die Ukraine und die daraus resultierende Kostenexplosion im Energiebereich bereiten großes Kopfzerbrechen. Fest steht, dass sich diese Preiserhöhungen auf die Betriebs-/Heizkostenabrechnung auswirken.

Wir möchten Sie demnach sensibilisieren, uns Ihre (eine) E-Mail-Adresse mitzuteilen oder den Registrierungsprozess zum Versand per E-Mail abzuschließen, um für Sie die Kosten einzusparen und den papierlosen sowie umweltbewusstesten Weg gehen zu können.

Sollte die Anmeldefrist auf Ihrem Schreiben bereits abgelaufen sein, sprechen Sie uns gerne an. Wir werden veranlassen, dass Sie ein aktuelles Registrierungsschreiben erhalten.



Blinklicht 4.2



Teil 2: Brauchen wir in Brandenburg einen gemeinnützigen Wohnungssektor?

Nach der Wende haben die Brandenburger Mitgliedsunternehmen das Gemeinnützigkeitsprinzip übernommen, was sich in ihren Gesellschaftsverträgen bzw. Satzungen widerspiegelt. Sie arbeiten seitdem nicht nur daran, unter den völlig veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die sich deutlich von denen Ende der achtziger Jahre unterscheiden, für breite Schichten der Bevölkerung Wohnraum bereitzustellen, sondern haben sich zu stabilen Partnern in und für Ihre Kommunen entwickelt. Stadtbau, Sozialarbeit, Stadtentwicklung, Unterstützung von Vereinen und vieles andere mehr sind zum festen Bestandteil geworden. Das wäre alles mit der neuen Gemeinnützigkeitsorientierung per Gesetz nicht möglich.

Klar muss auch sein, dass die Branche, egal in welcher Form, die Aufgabe nicht bewältigen kann, Reparaturwerkstatt gesellschaftlicher Verhältnisse zu sein. Wer zum Beispiel den größten Niedriglohnsektor Europas bekämpfen will, kann das nicht über die Miete verwirklichen wollen.

Beantwortet werden muss auch die Frage, ob denn die Kommunen die bisherige Partnerschaft aufgeben wollen zugunsten von Unternehmen mit einseitigen Belegungsstrukturen und wir dann erneut das Problem der überforderten Nachbarschaften bekämpfen müssten. Woher die Steuererleichterungen, egal in in welcher Höhe, kommen sollen bleibt im Dunkeln.

Die Forderung nach dem gemeinnützigen Sektor impliziert die Feststellung, dass unsere Mitglieder in Zusammenarbeit mit den Kommunen und dem Land erhebliche fehlerhafte Entwicklungen zu verzeichnen haben müssten, damit ein Konzept in die Welt gesetzt werden muss, das bis vor 30 Jahren aus historischen Gründen in der alten Bundesrepublik Bedeutung hatte.

Für Brandenburg ist das Gegenteil der Fall. Mit einem Anteil von 50 % der Mietwohnungen im Land, den bezahlbaren Wohnungen, den erreichten Ergebnissen bei Abriss, Aufwertung und Neubau, dem Einsatz flexibler Belegungsbindungen und deren Verlängerung je nach individuellem Bedarf der Kommunen ist die Gemeinnützigkeit in ihrer freiwilligen Tradition im Leben verankert.

Fazit:

In Brandenburg gibt es einen gemeinnützigen Sektor. Sein Erfolg in Gegenwart und Zukunft hängt wesentlich davon ab, dass stabile verlässliche Rahmenbedingungen vorliegen, die an aktuelle Anforderungen angepasst werden können.



Energiebaustelle

Liebe Mitglieder und Mieter, liebe Leser!

Was ist denn bloß los in der Welt, in Europa, in Deutschland? Seit der Wende gab es nicht mehr solche internationalen bedrohlichen Aktionen, der kriegerische Überfall Russlands auf die Ukraine ist so nah... Und das, als ob Corona nicht schon genug wäre ...

Neben den schrecklichen politischen Entwicklungen schlägt all das immer mehr auch wirtschaftlich durch. Zunächst waren es vor allem die Preise der vorgelagerten Wirtschaftsstufen und der Rohstoffe, inzwischen spüren wir es viel zu deutlich bei allen Ausgaben in unserem Geldbeutel. Alles wird erheblich teurer. Wir befinden uns in einer gefährlichen Preisspirale und diese aufzuhalten scheint in der jetzigen Situation schier unmöglich zu sein. Die vom Statistischen Bundesamt für den Monat Mai mitgeteilte Teuerungsrate liegt mit fast 8 % gegenüber dem Vorjahresmonat so hoch wie seit sage und schreibe 50 Jahren nicht mehr. Wir stecken mitten in einer Inflation und durch die nicht gleichartig mitwachsende Kaufkraft in einer Deflation.

Außerdem werden die Rohstoffe knapp und/oder sind von Sanktionen betroffen und nicht zuletzt leidet die (Um)Welt unter den ständig steigenden Temperaturen. Corona gibt es – so ganz nebenbei – auch noch.

Weltweit werden Maßnahmen eingeleitet, um die tickende Klima-Uhr noch 5 Minuten vor 12 aufzuhalten, um Klimaneutralität zu erreichen. Es sollen die schädlichen Treibhausgase und der CO₂-Ausstoß erheblich reduziert werden und Technologien entwickelt und umgesetzt werden, die es in der Endkonsequenz ermöglichen, auf fossile Energieträger zu verzichten. Dies wird auch staatlich reguliert und gesteuert.

Wir als Wohnungsbaugenossenschaft sind von all den Schwierigkeiten erheblich betroffen, teils direkt und teils indirekt.

Die Preisspirale erwischt uns an allen Ecken. Die Preise für Leistungen jeglicher Art steigen und steigen und steigen ... Produkte sind teilweise nicht oder spät lieferbar. Von der kleinen Reparatur bis zur komplexen Sanierung sind alle Aufträge betroffen und notwendige Sanierungen dauern länger.

Während sich dadurch unsere Ausgaben erhöhen, verändern sich unsere Mieten kaum.

Auf der anderen Seite sind wir Energie-Großkunde, Sie als Mieter möchten es warm haben und den Wasserhahn aufdrehen, aus dem bestenfalls kaltes und warmes Wasser fließt. Die Waschmaschine, der Fernseher, der PC etc. sollen funktionieren, also mit Strom versorgt werden. Die Daten sollen am besten in 5G fließen.

Während die Kosten für Wärme und Strom geradezu explodieren, werden wir als Wohnungsunternehmen durch die europäische und nationale Klima- und Energiepolitik und die sich daraus ergebenden staatlichen Regularien gezwungen, für die nachhaltige Einsparung von Energie zu sorgen.

Wir stellen uns auch ohne Zwänge seit Jahrzehnten den Herausforderungen der Zukunft.

Wir nennen unser derartig komplexes und in seinen Grundsätzen und Ausbaustufen ständig zu überarbeitendes Konzept **ENERGIEBAUSTELLE**.

Das Thema ist so wichtig und auch so vielschichtig, dass wir uns entschieden haben, Sie bestmöglich und nachhaltig darüber zu informieren.

Wir werden daher ab dieser Ausgabe regelmäßig über neue Gesetze und Verordnungen, die Bedeutung dieser für unser Unternehmen und die sich daraus ergebenden Maßnahmen und auch Erfolge berichten, und zwar unter der Rubrik „Energiebaustelle“.

KLIMASCHONENDE AUSRICHTUNG UNSERER GENOSSENSCHAFT

Bereits mit unserem 1. Neubau im Jahr 1999, der Fritz-Reuter-Straße 5, begannen unsere Bemühungen um Einsparungen von Heizenergie. Auf dem Dach des Hauses wurde in Kooperation mit den Stadtwerken das zur damaligen Zeit sehr innovative System der Solarthermie installiert, das letztlich zur Einsparung von 20 % der Warmwasserkosten führte.

Wir haben in den Jahren seit 1994 sukzessive viele unserer Häuser hüllensaniert, so z. B. die Müncheberger Straße 26–29, die Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a, den Lindenweg in Hennickendorf, im Jahr 2008 den Otto-Grothe-Ring 3 a und von 2013–2020 die gesamte unter Flächendenkmal stehende Seehaus-Siedlung bis auf die Wriezener Straße 13.

Es erfolgten flächendeckend Dachgeschoss-Dämmungen in allen Häusern, zuletzt in der Fritz-Heckert-Straße 18–25 in Bernau.

Das Sonnenhaus wurde im KfW55-Standard erbaut und verfügt zudem über Sonnenkollektoren auf dem Dach, über die mehr als 50 % des Wärmebedarfs des Hauses durch Sonnenenergie erzeugt wird, der Rest erfolgt über Erdwärmepumpe.

Die Häuser des neuen Quartiers am Märchenwald werden auch im KfW55-Standard errichtet und werden zukünftig vollständig über Erdsonden mit Wärmeenergie aus Erdwärme versorgt.

Schwieriger wird es schon mit der Stromerzeugung auf und an unseren Gebäuden. Während es bis zum Jahr 2021 aus steuerlichen Gründen für uns als Wohnungsunternehmen unmöglich war, unsere Dächer mit Photovoltaik auszustatten, um erzeugten Solarstrom zu verbrauchen oder ins Netz einzuspeisen, sind inzwischen hier die Gesetzes-Hürden gelockert worden.

Inzwischen planen wir im Zuge der komplexen Sanierung der Wriezener Straße 32, die Ausstattung des Daches mit Photovoltaik. Hier wird aber ein Mieterstrommodell nicht favorisiert, sondern nur eine Einspeisung des erzeugten Stromes ins Netz. Im Mieterstrommodell ist der Anbieter auf das Abschließen der Verträge durch eine Vielzahl der Mieter angewiesen, was im Bestandswohnungsbau schwierig umzusetzen ist.

Mieterstrom bedeutet: Der Mieter zahlt 10 % weniger für den Strom, als die Grundversorgung am regionalen Markt vorsieht. Nicht jeder Mieter würde sich aber vom Wechsel



seines Stromanbieters zum Betreiber des Mieterstrommodells überzeugen lassen.

Die Mieter der 4 Stadtvillen im Quartier am Märchenwald werden bei Fertigstellung erstmals mit einer entsprechenden Photovoltaik-Anlage über ein Mieterstrommodell versorgt.

Im gesamten Gustav-Kurtze-Wohnpark werden im Zuge des Neubaus 4 Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge errichtet und in der Tiefgarage sind die Vorbereitungen getroffen, dass die Mieter sogenannte Wallboxen (diese müssen zertifiziert und für unser System zugelassen sein) installieren lassen können. Momentan werden diese Boxen mit sehr guten Fördermöglichkeiten belegt.

Unsere Wallboxen am Geschäftssitz sind speziell für unsere vorhandenen 3 (bald 4) Elektro- und 2 PlugIn-Hybrid-Fahrzeuge montiert. Für alle anderen Stellplätze am Sonnenhaus sind für eine gewünschte Installation von mieter eigenen Wallboxen Vorbereitungen bereits während des Baus getroffen worden.

Auch die Carport-Anlage Am Marienberg 1-4 verfügt bereits über diese Möglichkeit. Weitere werden folgen.

Die Veränderung der Heizsysteme, z. B. von Fernwärme auf Erdwärme oder anderes, wird voraussichtlich das schwierigste Unterfangen sein. Die Fernwärmestationen befinden sich z. B. im Eigentum der jeweiligen Stadtwerke und auch die Gaskessel-Anlagen gehören den Stadtwerken. Aber nicht nur die Eigentumsverhältnisse und die entsprechende Abhängigkeit machen Veränderungen schwierig, sondern vor allem das gesamte Heizsystem der Häuser stellt die Entscheider hier vor komplexe Hürden.

Also werden sich unsere Aktionen im Bereich der Heizsysteme vor allem im Bereich der Stellschrauben an den Anlagen bewegen. Aber auch hier ist alles im Fluss, innovative Lösungen werden folgen (müssen), um uns der angestrebten Klimaneutralität Stück für Stück zu nähern.

Hierzu befinden wir uns derzeit in regem Kontakt mit den Stadtwerken. Über die entsprechenden Ergebnisse berichten wir in den nächsten Ausgaben.

UNSERE OBJEKTE UND DEREN ENERGIETRÄGER

Unsere Wohnungsbestände in Strausberg, Hennickendorf und Bernau können wir heiztechnisch in 5 Hauptgruppen einteilen. Sie reichen von der am meisten vertretenen Fernwärme bis hin zur Sonnenenergie.

1. 61 Objekte mit 1.004 Wohnungen in den Häusern Am Marienberg, Otto-Grotewohl-Ring, Am Försterweg, Müncheberger Straße, Friedrich-Ebert-Straße 100-104 a, die gesamte Seehaus-Siedlung inklusive der Wriezener Straße 32 und Bernau werden durch **Fernwärme** der jeweiligen Stadtwerke versorgt.
2. 12 Objekte mit 250 Wohnungen in der Gustav-Kurtze-Promenade 57-79, Landhausstraße 10/10 a, Paul-Singer-Straße 19/19 a und der Fritz-Reuter-Straße 4-5 werden über **Gaskessel mit Erdgas** versorgt.
3. Es gibt 187 Wohnungen in 17 Häusern in der Bruno-Bürgel-Straße 1-6, Friedrich-Ebert-Straße 74, Schillerstraße, August-Bebel-Straße Ecke Elisabethstraße, Walkmühlenstraße, Paul-Singer-Straße 2-5, Gustav-Kurtze-Promenade 55-56 und dem Lindenweg in Hennickendorf, die über **Gasthermen mit Erdgas** verfügen.
4. Die Gustav-Kurtze-Promenade 58 a-d, unser Sonnenhaus, wird über **Solarthermie** in Verbindung mit einer Sole-Wärme-Pumpe mit Wärme und Warmwasser versorgt.
5. Unser neues Quartier am Märchenwald mit 4 Objekten und 77 Wohnungen wird die Wärme über **Erdwärmepumpe** erhalten.



Heizstation - Am Försterweg



Heizstation - Gustav-Kurtze-Promenade 58

MASSNAHMENPAKET GEG UND HEIZKOSTENV IN DER WBG „AUFBAU“

Wie Sie dem Artikel „Unsere Objekte und deren Energieträger“ (Seite 26) entnehmen können, sind in 17 Objekten mit 187 Wohnungen Thermen verbaut. Diese sind von der HeizkostenV ausgenommen.

Alle anderen Objekte und Wohnungen sind bereits mit fernablesbaren Zählleinrichtungen und Gateways ausgestattet. Dadurch erfüllen alle entsprechend in unseren

Wohnungen verbauten Zähler bzw. HKV die Voraussetzung des GEG.

Seit Januar 2022 erhalten Sie, liebe Mieter, daher monatliche Informationen zu Ihrem aktuellen Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser (Näheres und Wissenswertes entnehmen Sie bitte dem Artikel auf Seite 22.)

WÄRME – STAND DER ENERGETISCHEN SANIERUNG

Unsere sehr unterschiedlichen Objekte verfügen auch über sehr differenzierte Sanierungsstände. Während aber in den vergangenen Jahren in einer Reihe von Häusern die thermische Hülle komplett oder partiell energetisch saniert wurde, sind an den einzelnen Heizsystemen nur wenige Veränderungen vorgenommen worden.

Wir sind in Kontakt mit einem Planungsbüro aus Strausberg, mit dem wir in der kommenden Zeit durch fachliche Unterstützung einen Maßnahmenkatalog für jede Art von Objekt für die nächsten 15 Jahre erarbeiten wollen, wonach je Haus oder gleich geartetem Gebiet einzelne Schritte beschrieben werden, wie sukzessive über einen planbaren Zeitraum Einsparungen an Energie erzielt werden können.

Diese Planungsphase mit thermischen und Verbrauchs-Berechnungen in ihrer Gesamtheit wird einige Zeit in Anspruch nehmen, da die Prozessdurchführung vor allem sehr zeitaufwendig ist. Wir planen, dafür teilweise Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Diese müssen beantragt werden und vor Genehmigung darf mit der Umsetzung nicht begonnen werden.

Über die ersten Ergebnisse und sich daraus ergebende Maßnahmen, die in die kurz- und mittelfristige Planung einfließen werden, berichten wir in den nächsten Mieterzeitungen.

Kurz vor Redaktionsschluss konnten wir zudem mit den Stadtwerken Strausberg vereinbaren, dass kurzfristig folgende Schritte sowohl bei den Anlagen mit Fernwärme als auch mit Wärmeservice (Gas) umgesetzt werden, um Wärmeenergie zu sparen:

1. Wiedereinführung der Nachtabsenkung: In der Zeit zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr wird die Vorlauftemperatur um 10 °C abgesenkt
2. Wiedereinführung der Schaltung Sommer/Winter. Bei Temperaturen über 18 °C wird die Anlage abgeschaltet, unter 17 °C wird die Anlage wieder eingeschaltet.

Die Warmwasserzirkulation wird durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt.

Sobald das von Ihnen, liebe Mieter, bewohnte Haus auf die neuen Vorgaben eingestellt worden ist, erhalten Sie per Hausaushang einen entsprechenden Hinweis.

Die EU hat ihre Klimaschutzziele wie folgt festgelegt:

1. Klima- und Energiepaket 2020

Darin enthalten waren vor allem folgende Kernziele:

- 20 % weniger Treibhausgasemissionen (im Vergleich zu 1990)
- 20 % der Energie in der EU soll aus erneuerbaren Quellen stammen
- 20 % mehr Energieeffizienz

2. Klima- und energiepolitischer Rahmen bis 2030

- Mindestens 40 % weniger Treibhausgasemissionen (gegenüber 1990), angepasst im Jahr 2021 durch das EU-Klimagesetz auf 55 %
- Mindestens 32 % der Energien aus erneuerbaren Quellen
- Mindestens 32,5 % mehr Energieeffizienz

3. Langfristige Strategie 2050

- Klimaneutralität bis 2050

Im Legislativpaket „Saubere Energie für alle Europäer“ (2016–2019) wurden folgende Richtlinien verabschiedet, die erst nach nationaler Umsetzung Wirksamkeit erreichen. Die entsprechenden Fristen für die nationale Ausgestaltung sind jeweils in eckigen Klammern angegeben.

1. Energieeffizienz-Richtlinie (EED) vom 11.12.2018 [25.10.2020]

- Etablierung von Maßnahmen und Regeln zur Erreichung des Energieeffizienzziels 2020
- Verpflichtende Energieeinsparung der Mitgliedsstaaten im Zeitraum 2014–2020 von jährlich 1,5 %
- Anforderungen u.a. an Energieaudits, Verbrauchserfassung und Abrechnung

2. Gebäuderichtlinie (EPBD) vom 30.05.2018 [10.03.2020]

- Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebestand
- Anforderungen an nationale Pläne u. a. zur Erhöhung der Zahl der Niedrigstenergiegebäude, Erstellung von Energieausweisen, Inspektion von Heizungs- und Klimaanlageanlagen in Gebäuden

3. Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED) vom 11.12.2018 [30.06.2021]

- Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien in den Sektoren Strom, Wärme und Transport bis zum Jahr 2030
- Verbindliches Ziel von mindestens 32 % erneuerbarer Energien im Bruttoendverbrauch der EU

Im Rahmen des Green Deals 2019 wurde am 14.10.2020 die „Renovation Wave“, die europäische Strategie für eine Renovierungswelle, und am 30.06.2021 das Europäische Klimagesetz verabschiedet, das Klimaneutralität bis 2050 vorsieht.



DIE NATIONALE KLIMA- UND ENERGIEPOLITIK

Die Klimaschutzprogramme der Europäischen Union müssen gemäß Beschluss in nationale Gesetze und Verordnungen umgesetzt werden. Dabei ist auch das langfristige Klimaschutzprogramm zur Umsetzung des Klimaschutzplans bis 2050 schrittweise in nationalen Gesetzen und Förderprogrammen festzuzurren.

Die für die Genossenschaft wichtigsten Gesetze und Richtlinien in Deutschland mit den entsprechend relevanten Regelungen kurz vorgestellt:

1. Heizkostenverordnung (HeizkostenV) – bereits in Kraft

- Die Eigentümer werden verpflichtet, entsprechende Ausstattungen zur Verbrauchserfassung vorzunehmen:
 - Ab 01.12.2021 Umsetzung der Fernablesbarkeit neuer Wärmemengenzähler (Zähler) und Heizkostenverteiler (HKV)
 - Ab 01.01.2027 Umsetzung der Fernablesbarkeit bereits installierter Zähler und HKV, sofern das wirtschaftlich und technisch machbar ist
- Verbrauchsinformationen
 - Sofern fernablesbare Zähler und/oder HKV vorhanden sind, ist ab 01.01.2022 mindestens monatlich über den Verbrauch zu informieren

2. Gebäudeenergiegesetz (GEG) – bereits in Kraft

- CO₂-Information im Energieausweis erforderlich
- Anrechnung von erneuerbaren Energien sowie Gebäudeautomationstechnik

3. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) – bereits in Kraft

- Anforderungen zur Schaffung von Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität bei Neubau und Renovierung

4. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) – bereits in Kraft – (wird gerade novelliert)

- Rahmenbedingungen für Mieterstrom
- Rahmenbedingungen für die EEG-Umlage

5. Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) – bereits in Kraft – (Novellierung ist zu erwarten)

- Einführung einer gestaffelten Bepreisung von CO₂ für die Sektoren Wärme und Verkehr

Wie Sie auch nur den Kerninformationen entnehmen können, tangieren uns alle 5 Gesetze komplett bzw. partiell.



Das Dilemma mit der Wriezener Straße 32

DIE UNENDLICHE GESCHICHTE

Seit der letzten Mieterzeitung ist ca. ½ Jahr vergangen.

Das ist keine lange Zeit, denkt man. Wenn man aber ein Haus bauen oder komplett sanieren möchte und dazu noch in einer so bescheidenen Zeit wie der jetzigen, dann erscheint diese Zeit als sehr lang.

Während wir in den vergangenen 2 Jahren vor allem mit Corona und den Folgen kämpfen mussten, durch Ausfälle und Home-Office bei den Firmen angeschobene Dinge einfach länger brauchten, stehen wir seit diesem Jahr vor noch größeren Hürden. Die Preise, allen voran die Preise in den vorgelagerten Wirtschaftsstufen und auf dem Energiesektor, explodieren förmlich. Ein Ende der Preisspirale ist leider nicht in Sicht.

Da wird verlässliches Planen so gut wie unmöglich. Nicht nur, dass durch die stark gestiegenen Preise, die enorme Materialknappheit und den immer gravierender werdenden Arbeitskräftemangel kaum verfügbare Angebote vorgelegt werden können – vor allem gilt das, was man heute plant und rechnet, bereits morgen nicht mehr.

So wurden die Schätzungen für die gesamte Maßnahme zwischenzeitlich auf über 4,0 Mio. € getrieben. Da momentan die Ausschreibungen für die Gewerke laufen, können wir uns zu den tatsächlich HEUTE aufgerufenen Preisen noch nicht äußern. Dann liegt es an den Verantwortlichen, dem Projekt die Wirtschaftlichkeit nachzuweisen, um die komplexe Maßnahme im gewünschten Umfang durchführen zu können.

Die Finanzierung über KfW-Mittel wird dann geprüft, aber durch die inzwischen auch immer weiter steigenden Zinsen (über 3 % bereits heute) werden wir auch das Finanzierungsmodell auf der Zielgeraden überdenken und überarbeiten müssen. Das wiederum bedeutet, dass die Zeitspanne der Umsetzung der Modernisierung und Sanierung vom (noch ungewissen) Beginn bis zur Fertigstellung erheblich auseinanderklaffen wird.

Wir haben wenig Hoffnung, dass sich die Bedingungen in den nächsten Monaten rapide verbessern, daher bitten wir Sie, liebe Mieter der Wriezener Straße 32, um Geduld. Wir haben Sie ja bereits in einem Schreiben über dieses Dilemma informiert. Wir melden uns bei Ihnen, sobald wir Genaueres festgelegt haben und dies dann auch vertretbar umsetzen können. Die unendliche Geschichte wird hoffentlich irgendwann endlich.

Kleinteilige vorbereitende Maßnahmen werden nichtsdestotrotz bereits zwischenzeitlich durchgeführt, wie z. B. die Arbeiten in den Wohnungen, für die Grundrissveränderungen vorgesehen sind, oder die Abrissarbeiten des Müllschluckerraums und die Herstellung eines Hausanschlussraumes.

Auch Studien liegen selbstverständlich bereits vor. Einige können Sie hier auf sich wirken lassen.







Das „Quartier am Märchenwald“ wächst

Und schon ist wieder Sommer ...

Vor einem Jahr, genauer gesagt am 14. Juni 2021, begannen, coronabedingt mit doch schon erheblicher Verspätung, die Bauarbeiten für das größte Bauvorhaben in der Geschichte der Genossenschaft. Gut ¼ Jahr später konnten wir am 1. Oktober im Beisein von Politik und Presse zusammen mit Interessenten und vor allem den Bauleuten Grundsteinlegung feiern und auf gutes Gelingen des Vorhabens anstoßen.

Dann waren die Bauleute der PUT Baugesellschaft aus Berlin ganz fleißig, die Tiefgarage wuchs und wuchs und



zu Jahresfrist war der erste Abschnitt, der Hochbau der Tiefgarage, weitestgehend abgeschlossen.

Es folgte Weihnachten, Silvester und die kalte Jahreszeit, in der nicht voll gearbeitet werden konnte, manche Tage aufgrund der viel zu geringen Temperaturen auch gar nicht. Aber seitdem die klimatischen Verhältnisse es zuließen, konnte das Bauvorhaben so richtig an Fahrt aufnehmen. Auch hier hatten wir, wie auf anderen Baustellen, mit Lieferengpässen zu kämpfen, die aber unser „Eko“, wie wir den Polier der Firma PUT scherzhaft nennen, jeweils entsprechend genutzt hat, um an anderer Stelle Vorlauf zu schaffen.



Manchmal standen die Decken im Betonwerk bereit, aber es gab einfach keine LKW, die diese transportieren konnten, manchmal fehlte schlichtweg das Material, vor allem Bewehrungsstahl. So lernen wir alle wieder, wie man mit der „Mangelwirtschaft“ umgehen muss. Da hilft nur absolute Flexibilität im Denken und im Handeln. Wir haben uns daher dazu entschieden, die Gewerke parallel mit den Häusern mitwachsen zu lassen. So sieht man inzwischen bereits in mehreren Etagen die Fenster, auch die Elektriker, Innenputzer und HLS-Installateure sind bereits tätig, um die verlorengegangene Bauzeit wieder aufzuholen. Im Außenbereich wurden die Bohrungen für die Erdwärme rund um die Tiefgarage bereits durchgeführt.

Eko will bis Ende August den gesamten Rohbau vollständig abgeschlossen haben, denn er möchte gern Urlaub in seiner Heimat machen. Das wird er bestimmt schaffen, wir sind uns ziemlich sicher!

Aber eines Morgens, am Montag nach Himmelfahrt, war auch unser immer gut gelaunter Eko unwirsch und fluchte.

Der Grund war eine Entsetzlichkeit. Hatten doch an dem Wochenende unbekannte Täter auf der Baustelle einge-



brochen und wirklich alles, was nicht angebunden war, mitgehen lassen. „Sogar meinen Kühlschrank haben sie ausgeräumt“, war Eko entrüstet. Es entstand ein Sachschaden in Höhe von ca. 13.000 €. Die in einem Baucontainer befindlichen teuren Arbeitsgeräte fehlten nun, so dass zumindest an dem Montag die meisten seiner Arbeiter nach Hause geschickt werden mussten. Das Ergebnis dessen wird nun sein, dass wir das gesamte Gelände zusätzlich absichern werden und weitere hohe Kosten investieren müssen, die nicht eingeplant waren.



Die Bilanz für das erste Halbjahr sieht folgendermaßen aus:

Es haben ca. 30 Bietergespräche für 13 Gewerke stattgefunden, es wurden ca. 60 Bauverträge geschlossen und weitere Rechnungen in Höhe von über 2,6 Mio. € bezahlt.

Die ersten beiden Häuser „Grimm“ und „Morgenstern“ befinden sich bereits im letzten Geschoss, dem sogenannten Staffelfgeschoss, die Häuser „Andersen“ und „Bechstein“ folgen im Versatz von jeweils ca. 4 Wochen.

Es ist also Zeit, den ersten Abschnitt zu feiern und uns mit einer zünftigen Sause bei den Bauleuten und den Planern zu bedanken, die dafür geackert haben, dass dieser Stand nun erreicht ist.

So wurden die Bauleute, die Planer, Vertreter aus Politik und Presse, unsere Mitarbeiter, der Aufsichtsrat und die Vertreter sowie die Nachbarn aus der Gustav-Kurtze-Promenade und nicht zuletzt die zukünftigen Mieter der 4 Stadtvillen zum Deckenfest am 08. Juli 2022 eingeladen.



„Märchenhaftes“ Deckenfest – Symbolik und noch viel mehr



v. l. n. r.: Bürgermeisterin E. Stadeler, Landrat G. Schmidt, Rechtsanwalt R. Spieß, Aufsichtsratsvorsitzender Dr. E. Czerny, Vorstand C. Göring

Der erste Meilenstein des neuen „Quartiers am Märchenwald“ sollte zünftig gefeiert werden und es kamen auch viele – der Landrat Gernot Schmidt, die Bürgermeisterin Elke Stadeler, Kathrin Mölneck als Vertreterin des BBU, Mitglieder des Aufsichtsrates und Vertreter unserer Genossenschaft, Nachbarn und Gäste, zukünftige Mieter und vor allem die am Bau tätigen Handwerker.



v. l. n. r.: Architektin K. Zbikowski, Vorstand F. Wessel, Herr Bahadir, Bauleiterin G. Moussa



Eko mit Richtkranz

Der technische Vorstand Frank Wessel, der an diesem „Tag des Baus“ das Zepter fest in der Hand hielt, verwies auf die, trotz verschiedenster Hürden, relativ kurze Rohbauzeit, freute sich über Eko und seine Crew, die in einem Affenzahn zunächst die Tiefgarage und nun die Stadtvillen hochgezogen haben. „Erst am 01.10.2021 wurde offiziell der Grundstein gelegt und wir hatten ja zwischendurch eine Winterbaustelle und auch Zeiten, in denen das Material nicht vorrätig war oder andere Probleme auftraten“, so Frank Wessel. Er bedankte sich vor allem auch bei der Architektin Katrin Zbikowski, die mit ihrem Büro auch hervorragend den Bau leitet.



Nach seinen einführenden Worten übergab er dann zur Durchführung der Zeremonie an Herrn Bahadir, dem Vertreter der PUT mbH aus Berlin, der den Richtspruch zum Besten gab und damit dem Bau weiterhin viel Glück wünschte. Parallel wurde die Richtkrone per Kran an ihren Platz gezogen.

Unsere grünen Engel boten den Gästen Gelegenheit, den Rohbau des Hauses „Morgenstern“ im Erdgeschoss zu besichtigen und standen mit Rat und Tat zur Seite. In einer Wohnung lief während der gesamten Besichtigungszeit der 1. Teil unseres Zeitrafferfilms vom Bau.

Vielen Besichtigenden erschienen die Wohnungen teilweise ziemlich lüft, aber das wird sich bei der nächsten Besichtigung schon anders darstellen, wenn das Gerüst verschwunden ist, alle Fenster eingesetzt sind und die Wände nicht mehr das Betongrau aufweisen. In einem Rohbau ist eben viel Phantasie gefragt ...



Geduldig Wartende für die Besichtigung



Foto oben: Zukünftige Mieter bei der Besichtigung

Foto links: Zwei unserer „grünen Engel“ im Einsatz





Es gab, organisiert durch Christian Schlatter, reichlich zu essen und zu trinken für alle und auch was ganz Besonderes für die Ohren.

Wir konnten, sozusagen als „i-Tüpfelchen“, den seit fast 50 Jahren aus der deutschen und internationalen Musikszene nicht wegzudenkenden Geigenvirtuosen „Hans die Geige“ gewinnen, der Klassik und Rock auf seinem Lieblingsinstrument so vortrefflich verbindet, dass dem Zuhörer buchstäblich die Haare zu Berge stehen. Alle waren hellauf begeistert.

Seinen ersten Auftritt, von drei jeweils 30-minütigen, widmete er dem „Quartier am Märchenwald“, indem er seiner Geige märchenhaftes entlockte. Unter anderem konnten die Zuhörer Songs aus „Drei Haselnüsse für Aschenbrödel“ genießen und sowohl Hans als auch seine bezaubernde Frau Dani, die vor allem für die Technik am Mischpult stand, zeigten auch mächtig Stimme.



Richtig was fürs Herz und die Ohren gab es dann in Runde 2 und 3, als Werke bekannter Klassik- und Rockkünstler sowie viele seiner eigenen Kompositionen die Gäste in ihren Bann zogen. Und diese Stimme ..., wow! Wir waren einfach alle begeistert und sind der Meinung, dass „Hans die Geige“ nicht nur eine musikalische Untermauerung des Deckenfestes war, sondern uns viele ganz besondere Momente geschenkt hat und damit das Fest auch neben dem symbolischen Akt und den anderen Angeboten zu einem Highlight werden ließ, das mit Sicherheit in magischer Erinnerung bleibt.



Werbung: Grünwald

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

Melden Sie sich einfach.
Wir freuen uns auf Sie.

- Printdesign
- Webdesign
- Veranstaltungsservice
- Außenwerbung

grünwald
Werbegesellschaft

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



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

Schön, wenn's funkt

Die digitale Heizkostenabrechnung
ista einfachSmart. Einfach zum Verlieben.

Von Fernauslesung bis Daten-
verwaltung im ista Webportal –
Heizkostenabrechnung leicht wie nie.

Jetzt informieren unter:
einfachsmart.ista.de



ista Deutschland GmbH | Marlene-Dietrich-Allee 15 | 14482 Potsdam
Telefon +49 331 7017-0 | infoPotsdam@ista.de | www.ista.de

ista



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.sil-fm.de

STIRNAT

HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

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

Möbeltransporte Weiss GmbH

Umzüge nah & fern
kompetent · schnell · zuverlässig



➤ Seniorenzüge

➤ Haushaltsauflösung

➤ Kostenlose Beratung vor Ort



030 - 64 80 839



Zukunft mit Energie.

Kundencenter

Stadtwerke Strausberg GmbH

Kastanienallee 38, 15344 Strausberg

Hotline: 03341 345 345

Kundenkontakte@ssg-strausberg.de

www.ssg-strausberg.de



**Stadtwerke
Strausberg**

GmbH

SICHER

macht Funk Sinn: Techem Geräte mit Funktechnologie senden verschlüsselt und sind datenschutzkonform.



So haben Sie Ihre Ruhe – und eine faire Abrechnung: Dank Techem Funktechnologie muss in der Regel niemand mehr zur Ablesung oder zu Funktionsprüfungen in Ihre Wohnung. Außerdem sind unsere Geräte datenschutzkonform und funken Energie- und Wasserverbrauch sowie Funktionsstatus der Rauchwarnmelder verschlüsselt gemäß DSGVO.

Techem Energy Services GmbH · Franz-Ehrlich-Str. 11-13 · 12489 Berlin-Adlershof · 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*

1.000 MBIT/S FTTH*

Durchgängige Glasfaser-
verbindung direkt ins
Haus. Erleben Sie schon
jetzt die Zukunft und
genießen Sie Internet-
und Streamingdienste
in Highspeed.

* engl.: fibre to the home



Abzweigung zu Ihrem Grundstück

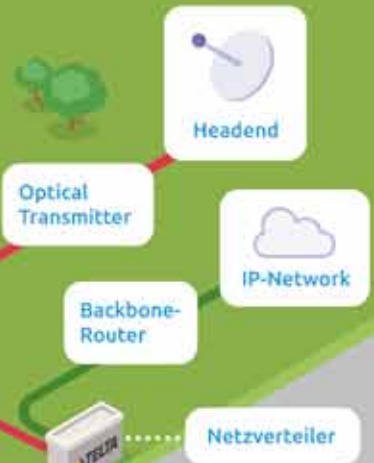
Verwendung von Glas-
faser-Mikrorohren, die
mit Hilfe von Erdraketen
verlegt werden. Dadurch
entfallen aufwändige
Schachtarbeiten.



- TV-Signal
- IP-Signal

EWEnetz Glasfaser- Hauptkabel

Verlegung der Glasfaser-
hauptkabel in Mikro-
Rohrverbänden. Jeder
Anschluss bekommt eine
eigene Glasfaser. Dadurch
ist auch langfristig eine
maximale Geschwindig-
keit gewährleistet.



Glasfaser FTTH

100%
SPEED



Wir bauen das Glasfasernetz für Strausberg

Partner der Wohnungswirtschaft

(0 33 34) 27 75 00

www.telta.de

TELTA

Ein Unternehmen von **EWE**



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 Weber · ☎ 03341/271155-16 · Astrid.Weber@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Viol-Scherer · ☎ 03341/271155-19 · Beatrix.Viol-Scherer@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 Herr Grünwald · ☎ 03341/271155-15 · Felix.Gruenwald@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