

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 2/2022



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: ©Anna/AdobeStock
S. 2: ©haiderose/AdobeStock
S. 3: ©I'M TONG/AdobeStock
S. 9: ©Astrid Weber
S. 10: ©Luftbildfotograf Dirk Laubner
S. 11: ©Ute Gronow, ©stanbalik/Pixabay
S. 16 bis 20: ©prinzmedia
S. 21: ©Tierney/AdobeStock, ©guukaa/Adobestock
S. 22: ©Talaj/AdobeStock
S. 24 bis 26: ©BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
S. 27: ©electriceye/AdobeStock
S. 29: Visualisierung Neubau ©Ingenieurbüro
Katrin Zbikowski
S. 30/31: ©Anna/AdobeStock

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

Inhalt

Eine stabile Situation in unserer Genossenschaft, aber auch Probleme und neue Anforderungen	3
Bernau-Betriebskosten 2021 und was erwartet uns 2022/2023	4
Strausberg und Hennickendorf – Betriebskosten 2021 und was erwartet uns 2022/2023	6
Gewerbemiet*innen gesucht	9
Neuigkeiten aus der Verwaltung	9
Wie weiter in der Wriezener Straße 32?	10
Herbstputz Bernau	11
Was ist los in unseren Wohngebieten?	12
Siegel „Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ für unsere Seehaus-Siedlung	16
Dankeschönfest	18
Unser neuer Spielplatz	21
Energiebaustelle	22
Haus „Grimm“ glänzt schon mit Farbe ...	28
Liebe Mitglieder*innen, liebe Mieter!	30
Schließzeiten zum Jahreswechsel	32
Service für unsere Mitglieder	36

Eine stabile Situation in unserer Genossenschaft, aber auch Probleme und neue Anforderungen

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der WBG durch die Prüforganisation Anfang 2022 hat erneut ein hervorragendes Ergebnis erbracht. Damit stand einem guten Start ins Jahr 2022 nichts im Wege. Alle Vorhaben konnten weiterverfolgt oder neu angegangen werden.

Im Verlauf des Jahres änderte sich jedoch die Situation. Corona verließ uns nicht, die Baukosten erhöhten sich kontinuierlich, Material war oft schwer zu beschaffen und die Preise für Energie nahmen einen ungeahnten Verlauf.

Eine Situation, die nicht zuletzt all unsere Mitglieder und Mieter*innen verspüren. Und mancher macht sich Sorgen, ob alles bezahlbar bleibt. Zumal auch die sonstigen Preise für lebensnotwendige Dinge sich inflationär entwickeln.

Zwischen Vorstand und Aufsichtsrat wurde monatlich beraten, wo wir stehen, was wir tun können, um gegenzusteuern und welche Möglichkeiten wir haben und nutzen können, um das Wohnen insgesamt stabil und bezahlbar zu halten. Aus diesem Grund haben Vorstand und Aufsichtsrat Ende Oktober eine zweitägige Klausurtagung durchgeführt, zu der fachkundige Gäste eingeladen wurden. So wurde zum Beispiel mit Mitgliedern der Leitung der Stadtwerke Strausberg über die mögliche weitere Entwicklung der Energieversorgung in unserer Region gesprochen. Auch die grundlegende Marktsituation war Thema. Weitere Gäste waren Verantwortliche von der Energieinsel GmbH, mit denen unsere Genossenschaft eine Zusammenarbeit begonnen hat und weiterhin anstrebt. Hierbei geht es um die energetische Bewertung von Objekten in unserem Bestand, um geeignete Sanierungsmaßnahmen zur Energieeinsparung durchführen zu können. Ein sehr vielversprechender Ansatz.

Alle Beteiligten waren sich einig, dass unsere Bewohner*innen auch individuell zur Energieersparnis beitragen sollten – ganz im eigenen Interesse. Nicht vergessen werden sollte die Freude aller Beteiligten und Interessierten über das zügige Voranschreiten der Neubauten am Märchenwald. Es wäre prima, wenn im 1. Halbjahr 2023 möglichst viele Mieter*innen in die Objekte einziehen könnten.

Und wir hoffen auch sehr, dass die angekündigten staatlichen Entlastungsmaßnahmen greifen und manche Probleme gemildert werden.

Ihnen allen sei ein guter, gesunder Ausklang des Jahres 2022 gewünscht und ein froher Start ins Jahr 2023.

Mit besten Wünschen

Dr. Ernst Czerny

Vorsitzender des Aufsichtsrates



Bernau-Betriebskosten 2021 und was erwartet uns 2022/2023

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 wurde auch den Bewohnern*innen im Wohnpark „Waldfrieden“ fristgerecht zugestellt.

Gehen wir auch hier auf Veränderungen und Besonderheiten der Betriebskostenarten für den Abrechnungszeitraum 2021 und die Folgejahre ein:

Heizung/Wärme

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

Zum 01.07.2021:

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 €

Zum 01.07.2021:

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

Änderung für die Folgejahre

Zum 01.07.2022:

Leistungspreis: von 45,97 €/kWh/J
auf 46,84 €/kWh/J
Arbeitspreis: von 5,380 ct/kWh auf 7,714 ct/kWh
zzgl. CO₂ 0,293 ct/kWh
Messpreis: von 14,92 € auf 15,20 €

Auf weitere, zum Teil starke Heizkostensteigerungen, sind wir Ihnen gegenüber bereits mit separater Post eingegangen bzw. werden dies in absehbarer Zeit noch tun.

Der Fremdadrechner Firma Techem erhöht seine Kosten jährlich um ca. 5 %. 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 1,45 €/Netto/m³ auf 1,43 €/Netto/m³ wieder leicht gesunken. Auch die Kosten für Abwasser wurden reduziert, von 2,74 €/m³ auf 2,67 €/m³.

Änderung für die Folgejahre:

Derzeit sind uns hierzu keine Änderungen bekannt.

Hausstrom

Zum 01.04.2020 fand die letzte Tarifwertanpassung statt. Die Kosten lagen auch im Abrechnungszeitraum 2021 unverändert bei 25,14 ct/kWh netto. Weiterhin stellen die Stadtwerke Bernau verschiedene Netznutzungsentgelte in Rechnung.

Änderung für die Folgejahre:

Bei Redaktionsschluss lagen noch keine neuen Preise vor.

Müllabfuhr

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Barnim. Gemäß Gebührensatzung gelten seit dem 01.01.2020 folgende Preise: Pauschalgebühr je Person = 3,80 €/Monat und die Abfallbehältergebühr = 44,50 €/Monat. Es kann zu Kostenschwankungen kommen, wenn z. B. weitere Restmüllbehälter geordert werden, da hierfür der Bedarf besteht.

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 die 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 Regenwassereinbrüche 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. Die Kosten blieben gegenüber dem Vorjahr erneut stabil. Ebenso die Kosten für den Winterdienst.

Änderung für die Folgejahre:

Erstmalig seit Vertragsbeginn im April 2017 hat die Firma Moritz eine Preisanpassung für die Grünanlagenpflege vorgenommen. Zum 01.06.2022 wurden die Preise um ca. 30 % erhöht. Auch für den Winterdienst soll noch eine Erhöhung folgen.

Ungezieferbekämpfung

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

Sach- und Haftpflichtversicherung

Im Abrechnungsjahr 2021 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 auftretenden unberechenbaren und schweren Unwetter.

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

Dachrinnenreinigung

Diese beinhaltet die Reinigung der Dachrinnen und Regenfallrohre von Laub, Tannen-/Kiefernadeln usw. und sorgt dafür, dass das Regenwasser ungehindert abfließen kann und so ein Wasserrückstau möglichst vermieden wird.

Die Reinigung erfolgt mindestens 1x jährlich. Im Bedarfsfall werden weitere Reinigungsdurchgänge, zusätzlich zum jährlichen Reinigungssturnus, beauftragt.

Legionellenprüfung/Trinkwasserbeprobung

Im Abrechnungsjahr fand keine Trinkwasseruntersuchung statt. Diese wird wiederholt in einem Turnus von 3 Jahren durchgeführt, somit erfolgte die letzte Beprobung im Jahr 2022.

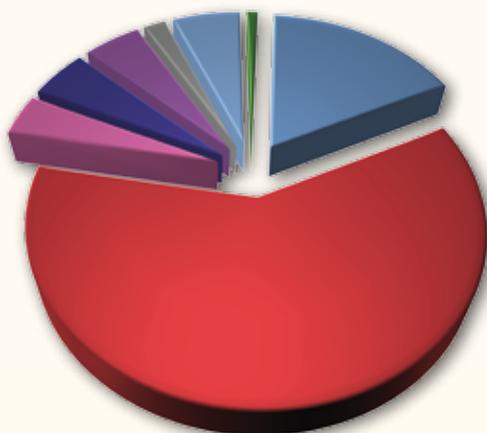
Grundsteuer/Straßenreinigung

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

Regelmäßige Prüfung Rauchwarnmelder

Die Montage der Rauchwarnmelder erfolgte im IV. Quartal 2020. Wie bereits mehrfach mitgeteilt, ist diese neue Betriebskostenart ab dem Jahr 2021 in die jährliche Nebenkostenabrechnung mit eingeflossen. Grundlage bilden die Rechnungen der Firma Ista, über die regelmäßige Prüfung 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 €.

Bernau: Anteile der einzelnen Betriebskosten an den Gesamtkosten 2021



- Wasserkosten 17 %
- Heizkosten 61 %
- Grundsteuer 4 %
- Gartenpflege 5 %
- Sonstiges 5 %
- Winterdienst 2 %
- Müllabfuhr 6 %
- Strom 1 %

Strausberg und Hennickendorf – Betriebskosten 2021 und was erwartet uns 2022/2023

Auch die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 wurde erstellt. Im Abrechnungsjahr 2021 gab es bedauerlicherweise einige Hürden mit dem Abrechnungsunternehmen Ista zu nehmen. Inzwischen sind aber alle Abrechnungen an die Mieter*innen erfolgt und zugestellt.

Nachstehend geben wir Ihnen eine Übersicht über Veränderungen und Besonderheiten der Betriebskostenarten für den Abrechnungszeitraum 2021. Sofern zu Redaktionsschluss bekannt, gehen wir auch gleich auf Veränderungen für die Folgejahre ein.

Heizung/Wärme

Lieferant ist die Stadtwerke Strausberg GmbH. Die Kosten für Wärme haben sich zum 01.01.2021 geändert. So wurde der Arbeitspreis geringfügig gesenkt, von 5,76 ct/kWh auf 5,24 ct/kWh. Zusätzlich wurde die CO₂-Abgabe erhoben mit 0,045 ct/kWh. Der Grundpreis wurde leicht von 46,61 € auf 46,97€ erhöht.

Die Fremdbrechner Firma Ista und Techem erhöhen ihre Kosten jährlich um ca. 5 %. Es werden u. a. die Kosten für die Zählermiete, die Zählerablesung sowie für die Abrechnungserstellung in Rechnung gestellt.

Änderung für die Folgejahre:

Auf zum Teil starke Heizkostensteigerungen sind wir Ihnen gegenüber bereits mit separater Post eingegangen oder werden dies in absehbarer Zeit noch tun. Ihre Heizkostenvorauszahlungen haben wir nach Möglichkeit in der Betriebskostenabrechnung 2021 entsprechend angepasst bzw. haben wir Ihnen eine Erhöhung Ihrer Vorauszahlungen mit separater Post vorgeschlagen.

Frisch- und Abwasser

Gegenüber 2020 lag der Frischwasserpreis im Jahr 2021 unverändert bei 1,04 €/m³/brutto. Die Grundgebühren für den Hauptwasserzähler des jeweiligen Objektes haben sich, je nach verbauter Zählerart, geringfügig verändert. Zum 01.01.2021 hat der WSE eine Reduzierung der Schmutzwassergebühr vorgenommen, von 3,79 €/m³ auf 3,67 €/m³.

Änderung für die Folgejahre:

Derzeit sind uns keine Informationen zu Preisänderungen bekannt.

Gartenwasser

Bei einem vorhandenen Außenwasseranschluss an Ihrem Wohngebäude wird der Wasserverbrauch in der Wasserrechnung des WSE ebenfalls ausgewiesen. Hierfür fallen nur die Kosten für Frischwasser an. Voraussetzung ist, dass jeder Außenwasseranschluss über einen Zwischenzähler verfügt und dieser seitens des WSE ordnungsgemäß verplombt ist.

Bis dato haben wir die Gartenwasserkosten in der Betriebskostenabrechnung nicht separat ausgewiesen. Dies erfolgte erstmalig mit der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021.

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 für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der Müll- bzw. Servicehäuser ein.

Für Strausberg lag der Arbeitspreis bei 23,03 ct/kWh (zzgl. MwSt.). Der Grundpreis blieb unverändert bei 8,85 €/Mon.

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



Änderung für die Folgejahre:

Die Stadtwerke Strausberg informierten mit Wirkung zum 01.11.2022 über eine weitere Preissteigerung. Mithin erhöht sich der Arbeitspreis auf 41,17 ct/kWh (zzgl. MwSt.). Der Grundpreis steigt ebenfalls, auf 9,90 €/Monat.

Müllabfuhr

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO). Seit dem 01.01.2018 erfolgt die Entsorgung des Restmülls über das reine Ident-System. Jede Leerung des Hausmüllbehälters wird in Rechnung gestellt, unabhängig davon, wie voll dieser ist. Im Abrechnungsjahr 2021 lagen die Grundgebühren je Person bei 1,33 €, die Leerungsgebühr bei 20,07 € je 1.100 Liter Behälter, bei 2,19 € je 120 L-Tonne.

Änderung für die Folgejahre:

Im Abrechnungsjahr 2022 gestalten sich die Preise wie folgt:

Die Grundgebühren je Person steigen auf 1,36 €. Die Leerungsgebühr je 1.100 Liter Behälter und auch je 120 L-Tonne bleiben unverändert.

Hausreinigung/Hausmeister/Winterdienst und Grünanlagenpflege

Im Abrechnungszeitraum 2021 gab es eine Tariflohnpassung um ca. 5 %.

Zur Rubrik Grünanlagenpflege gehören unter anderem die Kosten Spielplatz, so auch in einigen unserer Wohngebiete vorhanden. 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 01.10.2022 wurde eine weitere Tariflohnerhöhung beschlossen, um ca. 13 %.

Ungezieferbekämpfung

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

Schornsteinfeger/Schornsteinfeger Lüftung

Grundlage bilden die Rechnungen des jeweils beauftragten Schornsteinfegermeisters für die Prüfungs- und Messarbeiten an Lüftungsanlagen bzw. Gasetagenheizungen. Die Kostenveränderungen richten sich nach den Gebührenverordnungen der Schornsteinfeger Brandenburg. Weiterhin sind jährliche Kostenveränderungen durch gesetzlich vorgeschriebene Feuerstättenschau möglich. Diese hat im Zeitraum von 7 Jahren mindestens zweimal zu erfolgen; zwischen den Terminen müssen mindestens 3 Jahre liegen.

Sach- und Haftpflichtversicherung

Im Abrechnungsjahr 2021 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.

Änderung für die Folgejahre:

Die Firma ALKO hat zum 01.07.2022 eine Preisanpassung um 4,5 % vorgenommen. Mit der 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 %/Jahr.

Legionellenprüfung/Trinkwasserbeprobung

Im Abrechnungsjahr fand keine Trinkwasseruntersuchung statt. Diese wird wiederholt in einem Turnus von 3 Jahren durchgeführt. Somit erfolgte die letzte Beprobung im Jahr 2022.

Grundsteuer/Niederschlagswasser/ Straßenreinigung/Wartung Heizungsan- lagen

Die Grundsteuer hat sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 8 % erhöht. Zu den anderen Kostenarten gab es keine bzw. nur sehr geringfügige Kostenveränderungen.

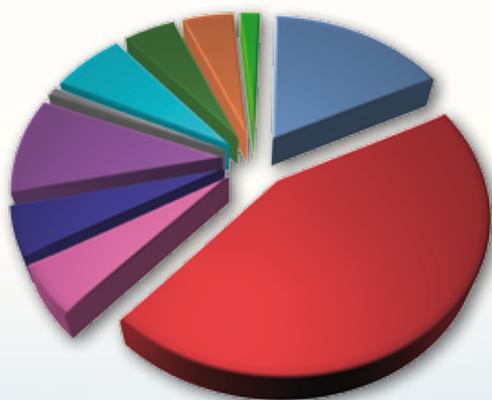
Regelmäßige Prüfung Rauchwarnmelder

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, ist diese neue Betriebskostenart ab dem Jahr 2021 in die jährliche Nebenkostenabrechnung mit eingeflossen. Grundlage bilden die Rechnungen der Firma Ista über die regelmäßige Prüfung 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.

Strausberg: Anteile der einzelnen Betriebskosten an den Gesamtkosten 2021



Wasserkosten 17 %	Winterdienst 1 %
Heizkosten 45 %	Aufzugskosten 7 %
Grundsteuer 5 %	Müllabfuhr 5 %
Gartenpflege 5 %	Hausreinigung 5 %
Sonstiges 10 %	Strom 2 %

Der Natur und dem eigenen Geldbeutel zuliebe...

Seit Anfang des Jahres erhalten Sie, liebe Mieter*innen, monatlich Verbrauchsinformationen zugesandt. Etwa 70 % von Ihnen nutzen die kostengünstigere und klimaschonendere Variante der Zustellung per E-Mail. Alle anderen Informationen werden per Post zugestellt. Das kostet von allem viel zu viel: Arbeitszeit, Papier und Versand. Die papierlose Zustellung ist kostengünstig, während für die andere Variante jedesmal Kosten anfallen, die mit der jährlichen BK-/HK-Abrechnung in Ansatz gebracht werden.

Daher wiederholt die Bitte, sich zu registrieren und dann den elektronischen Weg der Zustellung zu nutzen. So helfen Sie sich selbst, der Umwelt und uns. Vielen Dank!



Gewerbemieter*innen gesucht

Da nun bis zur Sanierung des Wendebaus in der Wriezener Str. 32 in Strausberg noch gewisse Zeit vergehen wird, sind wir auf der Suche nach einem **Nachmieter für die ehemalige Zahnarztpraxis.**

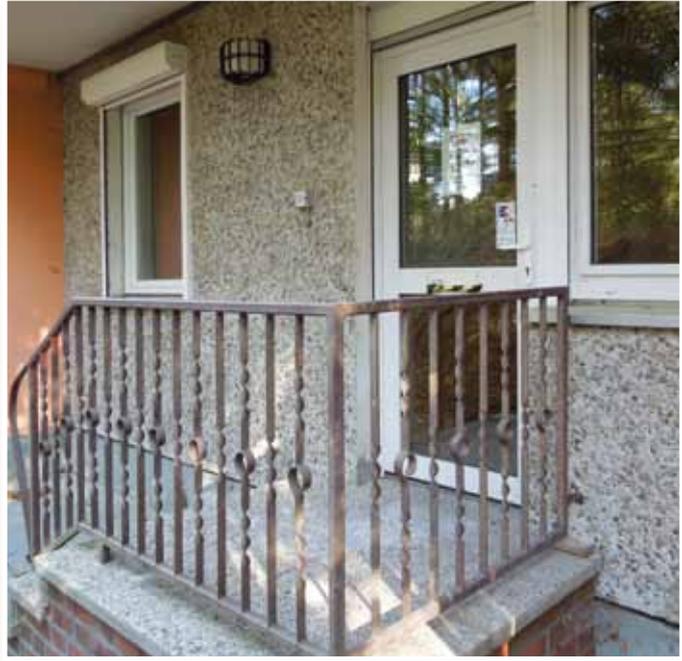
Im Haus befinden sich ca. 60 Wohnungen mit 1–3 Zimmern und Aufzug.

Neben der hier beschriebenen Einheit gibt es noch zwei weitere Gewerbe im Erdgeschoss, den Stephanus Treff und eine Physiotherapiepraxis.

Die Räumlichkeiten stehen derzeit leer und können besichtigt werden. Wenn Sie Interesse haben, sprechen oder schreiben Sie uns an.

Die Ansprechpartnerin für die Vermietung in unserem Hause ist Frau Gohlke:

**Telefon (03341) 27 11 55 12 oder
Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de.**



Neuigkeiten aus der Verwaltung

In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung haben wir Sie darüber informiert, dass in unserem Regiebetrieb ein neuer Kollege seine Arbeit am 01.08.2022 beginnt. Inzwischen ist **Henry Puhl** schon fast 5 Monate bei uns und hat sich gut in sein Aufgabengebiet eingearbeitet. Innerhalb des Handwerkerbereiches ist er vor allem betraut mit dem Gebiet Heizung/Lüftung/Sanitär. Einige von Ihnen haben Herrn Puhl bestimmt schon im Einsatz für die „Aufbau“ kennengelernt.

Mit Beginn des neuen Jahres komplettiert Frau **Lara Ralew** unser Verwaltungsteam und wird sich vorrangig mit dem Betriebskostenmanagement beschäftigen.

Wünschen wir beiden viel Spaß an der Arbeit in unserem tollen Team.

Hallo, mein Name ist **Astrid Weber**, ich bin 47 Jahre und komme aus Strausberg. Hilfsbereitschaft, Kommunikations- und Kontaktfreude zählen zu meinen Stärken.

Ich arbeite seit März 2022 mit Freude im Bereich Wohnungsverwaltung für die Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ und mein Ziel ist es, eine besonders gute Kommunikation und Zusammenarbeit mit unseren Mietern und Unternehmen zu pflegen.

Bei Fragen, Sorgen oder Wünschen kommen Sie gerne auf mich zu.

Ich wünsche Ihnen eine besinnliche Vorweihnachtszeit.

Ihre Astrid Weber





Wie weiter in der Wriezener Straße 32?

Sie ahnen es bestimmt schon: Seit Jahren beschäftigt uns kein Objekt so intensiv und lange in der Planung, wie der Doppelwürfel.

Nun sollte es in diesem Jahr endlich losgehen mit der komplexen Sanierung des Wendebaus, der einige Tücken in sich birgt. In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung berichteten wir von Ausschreibungen der einzelnen Gewerke und wie es um die Preisgestaltung stand.

Die Schätzungen beliefen sich, wie bereits berichtet, zuletzt auf ca. 4,0 Mio. €.

Leider läuft in letzter Zeit alles irgendwie anders, als man es noch vor einem Jahr oder gar gestern gehant hätte, und verlässlich planen kann man im Moment nicht. Wir als Vorstand tragen die Verantwortung dafür, dass die dringend notwendige und gewünschte Maßnahme wirtschaftlich tragbar und damit umsetzbar ist. Was hilft es, wenn, vorausgesetzt, es wird fertig gebaut, die Refinanzierbarkeit nicht mehr gegeben ist.

Im August/September trudelten ein paar Angebote ein. Für einige Gewerke gab jeweils sogar nur eine Firma ein

Angebot ab, vergleichbar war das also nicht im Geringssten. Es wäre alles nicht so schlimm, wenn die wenigen Angebote ungefähr unseren schlechtesten Erwartungen entsprochen hätten. Leider war es das nicht, sodass wir entschieden hatten, die Ausschreibungen aufzuheben und zu einem späteren Zeitpunkt erneut auszuschreiben.

In der aktuellen, insgesamt sehr unruhigen Zeit, ist das Projekt erstmal gestoppt worden. Wir werden beim jetzigen Stand erneut starten, sobald sich die Wirtschaft und das Zinsgefüge wieder etwas beruhigt haben, die Firmen sich wieder trauen, verlässliche Angebote abzugeben und wir mit einiger Sicherheit eine Investitionssumme planen können.

Selbstverständlich muss das Ganze wirtschaftlich umsetzbar sein, denn letztlich sind wir auch als Genossenschaft ein Wirtschaftsunternehmen. Auch für Sie als Mieter*innen muss die Maßnahme bezahlbar bleiben. Wir halten Sie selbstverständlich bezüglich der planerischen Entscheidungen auf dem Laufenden.

Herbstputz Bernau

Der traditionelle Herbstputz fand in diesem Jahr am Sonnabend, dem 05. November 2022, statt. 40 Bewohner engagierten sich, um das Wohngebiet winterfest zu machen.

Es wurde fleißig Laub geharkt und Unkraut entfernt. Bäume und Hecken wurden beschnitten und die Big Bags wurden befüllt. Selbst die Wege wurden durch unsere kleinen Bewohner gefegt.

Wir freuen uns über alle tatkräftigen Hände. Nach getaner Arbeit gab es Chili con Carne und Hexensuppe. Vielen Dank an Frau Gronow für das Kochen und an Herrn Meliß für die Besorgung der Getränke.



Was ist los in unseren Wohngebieten?

Am Marienberg

In den letzten Monaten war deutlich erkennbar, dass sich viele Mieter an der Pflege der Grünanlage und Bewässerung der kleinen Bäumchen beteiligten. Dank der Unterstützung durch unsere Mieter erblüht die Außenanlage wieder.

Am 06.10.2022 fand in den Räumlichkeiten des Sozialpark MOL e.V. die 2. Sitzung AG Wohnumfeld 2022 statt. Es wurden Themen wie: ukrainische Flüchtlinge in Hegermühle, Spielplätze und Aufenthaltsflächen für Jugendliche in Hegermühle, die Parkplätze und Ladeinfrastruktur sowie der soziale Zusammenhalt in Hegermühle angesprochen, diskutiert und Ideen gesammelt.

Ein Problem stellt auch das Vermüllen an den Sitzbänken herum dar. Zusätzliche Mülleimer werden das Problem nicht beheben, sondern eher verschlimmern, da bereits jetzt schon zu erkennen ist, dass an diesen Plätzen Hausmüll entsorgt wird. Ob zusätzliche Schilder oder Kontrollen das Problem lösen könnten, bleibt abzuwarten.

Bruno-Bürgel-Straße 1-6

Durch die Stadtverwaltung haben wir die Information bekommen, die Regenläufe an der Bruno-Bürgel-Straße 4 und 5 zu überprüfen/erneuern. Daraufhin haben wir uns mit einer Fachfirma vor Ort getroffen. An beiden Objekten wurden die Mulden bereits erneuert und angepasst.



Bernau-Waldfrieden

Wir haben in diesem Jahr den Müllplatz an der Franz-Mehring-Straße 13 vergrößern lassen. Durch die neuen gelben Tonnen war es für alle nur noch eine Tonnenreihe. Dafür musste auf einer Seite der Zaun entfernt werden. An dieser Stelle wurde eine neue Fläche betoniert. Auf dieser wurden nun die Glastonnen abgestellt. Durch die Firma Dienstleistungsservice Weger wurde ein neuer Zaun gebaut, damit der Müllplatz nicht gleich ersichtlich ist.



Durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel haben wir einige Parkplätze ausbessern lassen. Die alten Gittersteine wurden rausgenommen und die Fläche wurde mit Schutt aufgefüllt.



Was für ein Können! Ein junger Bewohner des Wohngebiets zeigt derzeit sein künstlerisches Talent und gestaltet die Baumstämme neu. Hier entstehen verschiedene Arten von Eulen.

Wir sind begeistert über den neuen Charme des Wohngebiets!





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

Bei der letzten Wohngebietsbegehung wurde noch einmal die Pappel auf dem Innenhof angesprochen. Die Mieter wünschen in diesem Jahr einen Kronenrückschnitt. Hierfür holen wir uns Angebote von verschiedenen Firmen ein.

Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a

Durch unseren Tischler Herrn Hoth wurden in diesem Jahr neue Garnituren an den Eingangstüren angebracht. Die alten Garnituren waren an einigen Aufgängen defekt. Um ein einheitliches Bild zu schaffen, wurden alle Garnituren erneuert.

Fritz-Reuter-Straße 4/5

Wie in der letzten Zeitung angekündigt, wurden Handläufe an den Außentreppen angebracht. Wir hoffen, dass sich unsere Mieter*innen nun sicherer fühlen.



Gustav-Kurtze-Promenade

Die bereits in der vorherigen Mieterzeitung genannten Giebel an der Gustav-Kurtze-Promenade 55–60 sind nun endgültig gedämmt. Zusätzlich wurden zum Abschluss auch Traufstreifen an den Hausseiten gesetzt, um der Verschmutzung der Hauswand und möglichen Feuchtigkeitsschäden vorzubeugen. Wir hoffen, dass unsere Mieter mit den Arbeiten zufrieden sind und sich die Giebeldämmung auch im geringeren Wärmeverbrauch niederschlägt.



Giebel Gustav-Kurtze-Promenade

Eine weitere Thematik, die uns regelmäßig seitens unserer Mieter erreicht, ist das Parken auf der Straße der Gustav-Kurtze-Promenade. Da parkende Fahrzeuge bereits mehrfach Rettungswagen und Müllfahrzeuge behinderten, haben wir bereits im Frühjahr eine Parkverbotsbeschilderung beim zuständigen Landkreis beantragt.

Leider ist es in diesem Falle nicht so einfach wie gedacht, da eine Beschilderung aufgrund der Straßenbreite, laut aktuellem Stand, nicht gestattet ist. Man entgegnete uns jedoch, dass die Straßenbreite so gering sei, dass in der gesamten Gustav-Kurtze-Promenade sowohl Park- als auch Halteverbot besteht. Dieser Fakt soll jedoch seitens des Straßenverkehrsamtes nochmals vor Ort überprüft werden. Sobald wir dazu klare Aussagen erhalten haben, werden wir unsere Mieter noch einmal gesondert über die Parksituation in Kenntnis setzen.

Zu guter Letzt möchten wir auf unsere nächste Wohngebietsbegehung aufmerksam machen, die am 06.02.2023 stattfinden wird. Näheres dazu erfahren Sie per Hausaushang, sobald der genannte Termin näher rückt.

Paul-Singer-Straße/Landhausstraße

Da freie Kapazitäten bei Baufirmen aktuell rar gesät sind und der Verbrauch von Energieressourcen möglichst gering gehalten werden soll, hat die WBG es für richtig befunden, dort die Initiative zu ergreifen, wo es kurzerhand möglich ist.

Seit Mitte Oktober war das Bauunternehmen H&F Kompaktbau GmbH im Einsatz, um die entlang der Landhausstraße gerichteten Giebel an der Paul-Singer-Straße 19/19 a und der Landhausstraße 10/10 a komplett zu dämmen und zu verputzen.

Giebel Landhausstraße
während der Sanierung



Giebel Landhausstraße
nach der Sanierung



Die Arbeiten sollen nicht nur das Erscheinungsbild auffrischen, sondern auch den Mietern in ihrem Wärmeverbrauch unter die Arme greifen. Zu Redaktionsschluss wurden die sanierten Giebel gerade frisch abgerüstet.

Die nächste Wohngebietsbegehung, in der wir uns die Außenanlagen im Vorstadtbereich gemeinsam mit interessierten Mietern anschauen werden, findet am Montag, dem 3. April 2023 statt. Wir freuen uns bereits auf die stets zahlreich erscheinenden Mieter.

Lindenweg 1-8

Nach mehreren Begehungen vor Ort und Überlegungen, wie wir den Weg an der Giebelseite des Lindenwegs 8 sicherer gestalten können, haben wir uns dafür entschieden, an jeder Seite ein Schild aufzustellen, mit dem Hinweis, dass alle Fahrradfahrer*innen absteigen sollen. Die Schilder wurden durch unsere betriebseigenen Hand-

werker aufgestellt. Nichtsdestotrotz bitten wir alle Mieter*innen, Vorsicht an der Stelle walten zu lassen.

Leider haben wir wieder einmal ein Wildschweinproblem im Innenhof. Die Löcher wurden bereits durch Herrn Janik verschlossen und neuer Rasen wurde angesät.

Otto-Grotewohl-Ring

Bei der letzten Wohngebietsbegehung ist verstärkt aufgefallen, dass einige Bäume nicht mehr geradestehen und wahrscheinlich nicht mehr fest verwurzelt sind. Wir werden zeitnah eine Baumschau durchführen, um diese Bäume dann gegebenenfalls fällen zu lassen. Im Frühjahr werden dafür dann kleine neue Bäumchen gepflanzt.

Leider wurde oft Graffiti und Dreck an und in den Fahrstühlen gemeldet. Bitte achten Sie verstärkt darauf, dass Sie die Hauseingangstür nicht jedem öffnen.



Lindenweg: Löcher der Wildschweine



Lindenweg: Löcher geschlossen, Rasen angesät



Seehaus-Siedlung

Wie in unserer Zeitung (Ausgabe 1/2022) mitgeteilt, wurden die vier Cotoneasterbeete vor den Häusern Mittelstraße 3/5 und Mittelstraße 7/9 umgestaltet. Die Firma Höfert aus Eggersdorf hat den Boden aufgearbeitet und insgesamt ca. 500 Stück neue Pflanzen eingebracht, unter anderem Schmetterlingsflieder und Ziergräser. Hoffen wir, dass alle Pflanzen gut anwachsen und in den nächsten 2–3 Jahren ansehnliche Beete entstehen, welche Sie in der Zeit vom Frühjahr bis in den Herbst hinein immer wieder mit blühenden Farbtupfern erfreuen.

In diesem Zusammenhang appellieren wir gleich an die Bewohner der Häuser Mittelstraße 3/5 und 7/9, in den warmen und trockenen Sommermonaten bei der Bewässerung der neuen Pflanzen tatkräftig zu unterstützen.

Kurz vor Redaktionsschluss hat sich auch in den Außenanlagen der Nordstraße noch etwas getan. Die Rasenflächen vor und hinter dem Haus Nordstraße 5 bedurften einer Erneuerung. Die zum Teil abgestorbene Thujahecke, hinter der Nordstraße 13, wurde mit neuen Pflanzen aufgestockt/ausgebessert. Hinter dem Haus Nordstraße 10/12 wurden 2 neue Bäume (Spitzahorn) gepflanzt.

Die Bewohner der Ringstraße 18 konnten sich über die Schaffung einer gepflasterten Begegnunginsel erfreuen.

In diesem Jahr sind wieder umfangreiche Baumpflegearbeiten in der Seehaussiedlung notwendig. Die Baumschau mit Fachfirmen soll noch im November 2022 stattfinden.

Unsere Gartenbänke, welche vor oder hinter den Häusern inzwischen ihren festen Platz gefunden haben, lassen wir in Kürze durch unsere Mitarbeiter im Handwerkerregiebetrieb einsammeln und einlagern. Wie bereits mitgeteilt, wollen wir die Bänke künftig mit Beginn der schlechten Witterung (etwa Ende Oktober/Anfang November) einlagern. So wären diese nicht mehr allzu stark dem nassen und kalten Wetter ausgesetzt. Pünktlich zum Frühjahr werden die Bänke selbstverständlich wieder an ihren gewohnten Standort gebracht.

Wir weisen nochmals daraufhin, dass dies nur die Bänke unserer Genossenschaft betrifft. Private Bänke sind hiervon ausgenommen.

Wir bedanken uns bei allen teilnehmenden Vertreter*innen und Bewohner*innen unserer letzten Wohngebietsbegehung am 10. Oktober 2022, bei leuchtend buntem Herbstwetter. Um die hierbei angesprochenen Punkte, wie die zusätzliche Parkverbotsbeschilderung für den „wildem Parkplatz“ neben der Ringstraße 10, die mangelhaft anwachsenden Heckenpflanzen hinter der Ringstraße 1 und 3, usw., werden wir uns Schritt für Schritt kümmern.

Walkmühlenstraße 9

Durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel wurde im August endlich die Parkfläche vor dem Haus erneuert. Wir hoffen, dass das Wasser in Zukunft keine Probleme mehr bereitet und die Parkplätze vollständig genutzt werden können.

Gangbarkeit der Absperrventile prüfen – Folgeschäden vorbeugen

Ein nasser Fleck an der Wand, ein undichtes Wasserrohr – in diesen Fällen muss das Absperrventil geschlossen werden.

Werden Ventile über einen längeren Zeitraum nicht bewegt, können sich diese festsetzen. Daher sollte man die Ventile mindestens zweimal im Jahr zu- und wieder aufdrehen. Nicht zu vergessen sind die Absperrhähne unter dem Waschbecken, am Spülkasten der Toilette und unter der Küchenspüle.

Auch bei längerer Abwesenheit sollte man die Absperrhähne zudrehen. Damit ist sichergestellt, dass es keine bösen Überraschungen gibt, wenn man wieder nach Hause kommt.

Wichtig hierzu: Festsitzende Absperrventile sollte man nicht gewaltsam öffnen. Lassen sich diese nicht mehr drehen, informieren Sie am besten kurzfristig Ihre/n Verwalter/in.



Seehaus-Siedlung nach der Bepflanzung

Siegel „Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ für unsere Sehaus-Siedlung

Die Vorständin des BBU, Frau Maren Kern, und der Abteilungsleiter im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Stefan Bruch, kamen nach Strausberg, um die Urkunde und das Siegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ zu verleihen.

Seit 2020/2021 ist die Sanierung der unter Flächendenkmal stehenden Seehaus-Siedlung mit insgesamt 26 Häusern und 228 Wohnungen vorerst abgeschlossen – Grund genug, um uns mit dem Langzeit-Bau-Programm der komplexen und energetischen Sanierung der Siedlung um das beliebte Siegel unseres Verbandes BBU zu bewerben. Denn hier wurde echt was geschaffen.

In den Jahren 2013–2020 wurden 25 der 26 unter Denkmal stehenden Häuser aus den 1950er Jahren in mühevoller Arbeit energetisch saniert. Es wurde die thermische Hülle (Fassade, Kellerdecke und Dachgeschosssdämmung) saniert, eine Lüftungsanlage montiert, Fenster oder Fensterscheiben ersetzt und die Haustüren erneuert. Dabei wurde insbesondere auf den Denkmalschutz geachtet. Die architektonischen Besonderheiten der Häuser konnten wiederhergestellt werden. Dazu zählen einige vorhandene Schmuckelemente, wie die Travertinsäulen, unterschiedlich gestaltete Fensterbänke aus Beton

oder Naturstein mit und ohne abstützenden Schmuckelementen, die vorgefundene Gurtgesimse, das filigran gestaltete Gesims am Dach, die französischen Balkone mit den Eisengländern und Schmuckkugeln und vieles mehr.

Alle Wohnungen erhielten dichtschießende, wärmedämmende Wohnungseingangstüren. Die Treppenhäuser und die unter der Kellerdecke verlaufenden Leitungen wurden saniert und die Klingel- und Wechselsprechanlagen wurden eingebaut oder erneuert. Letztlich wurden auch die Außenanlagen liebevoll aufgefrischt und durch Spiel- und Begegnungsiseln in Wohlfühloasen verwandelt. Die Wegebeziehungen wurden erweitert und befestigte Sommerwege gepflastert, zahlreiche Bäume und Hecken gepflanzt, Pflanzstreifen für die Mieter angelegt und Servicehäuser errichtet.

Das Areal bietet nun allen Generationen grünen Lebensraum und den Besuchern der Stadt ein würdiges Bild auf die erste zusammenhängende Offizierssiedlung der DDR, die mit der gekonnten Sanierung in ihrer Gesamtheit erhalten blieb.

Im Ergebnis sank der Wärmeverbrauch der Häuser um ca. 30 %, was gerade im Hinblick auf die aktuelle Entwicklung besondere Bedeutung erfährt. Nach Abschluss



Maren Kern,
Vorständin BBU



Stefan Bruch, Abteilungsleiter
im Ministerium für
Infrastruktur und
Landesplanung des
Landes Brandenburg



der Maßnahme sparen die Gebäude nun jährlich 4.377.004 kg CO₂ ein.

Die Symbiose aus energetischer Sanierung und denkmalgerechter Gestaltung ist sehr gut gelungen und mit dem Investitionsvolumen von ca. 10 Mio. € haben wir uns mächtig ins Zeug gelegt. Dabei haben wir auf bezahlbare Mieten geachtet und unsere Planmiete nach erfolgter Sanierung für die Bestandsmieter, die wir zur ersten Sanierung im Jahr 2013 auf 6,25 €/m² Wohnfläche festgelegt hatten, konnten wir bis zur letzten Sanierung halten.

Das alles war Grund genug, dass wir am 26.08.2022 ausgezeichnet wurden. Wir haben uns mitten im Geschehen, inmitten der Seehaus-Siedlung, getroffen, und zwar auf der Freifläche zwischen Ringstraße 8 und 10. Es wurde extra dafür ein großes Festzelt aufgestellt.

Und wir sind stolz auf unsere inzwischen 3. Auszeichnung dieser Art. Im Jahr 2010 und 2015 erhielten wir das Siegel für das Generationenwohnen in der Müncheberger Straße 26–29 und für das Sonnenhaus.

Für uns ist das Ansporn, weiterhin mit Mut, Geschick und Weitblick unsere Wohnungsbestände zu sichern und (wie im Moment) zu erweitern.



*Carsta Göring,
Vorständin WBG "Aufbau"*



*Elke Stadeler,
Bürgermeisterin Strausberg*

Das Qualitätssiegel

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird in der Regel sechsmal jährlich vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Den Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft kommt bei Stadtentwicklung, gutem Wohnen, Bewältigung des demografischen Wandels und Klimaschutz im Land Brandenburg eine Schlüsselrolle zu. Über die Preisvergabe entscheidet ein Bewertungsgremium, das neben dem BBU aus Vertreter*innen der Arbeitsgemeinschaft „Städteforum Land Brandenburg“, der Bundestransferstelle Stadtumbau, einer Bank sowie dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg besteht.



FLÄCHENDENKMAL „SEEHAUS-SIEDLUNG“

Wriezener Straße, Ringstraße, Nordstraße,
Mittelstraße, 15344 Strausberg

Ein Projekt der
Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“
Strausberg eG

Ausgezeichnet mit dem Qualitätssiegel
gewohnt gut – fit für die Zukunft
im August 2022





Dankeschönfest

Am Freitag, dem 26.08.2022 ab 15:00 Uhr, haben wir im Anschluss an die Preisverleihung mit dem Siegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ an der gleichen Stelle, nämlich in der Seehaus-Siedlung, die Gelegenheit genutzt, um uns mit einem zünftigen Fest bei allen Mietern der Genossenschaft zu bedanken, und zwar für das Durchhalten in der Pandemiezeit, die ohne zu murren ertragen wurde, währenddessen keine nennenswerten Mietausfälle zu verzeichnen waren. Wir sind stolz auf unsere Mieter.

Ganz besonders danken wollten wir den Mietern der Seehaus-Siedlung, die die achtjährige Bauzeit während der denkmalgerechten Sanierung der 25 Gebäude und Außenanlagen mit Ruhe und Gelassenheit ertragen haben. Wir sind uns dessen sehr bewusst, dass eine solche Maßnahme einen tiefen Eingriff in die Privatsphäre und das Wohnverhalten darstellt. Wir hatten die Preisverleihung daher zum Anlass genommen, um gemeinsam das Ende der belastenden Bauzeit zu feiern.





Mit einem bunten Kinderprogramm mit Hüpflandschaft, Kinderschminken, Malen und Basteln, einer tollen Zaubershow, einem mit vielen Acts gespickten Showprogramm für Jung und Alt und natürlich mit kulinarischen Köstlichkeiten war für jeden Geschmack gesorgt worden. Moderiert wurde das Fest durch Jürgen Karney, vielen noch aus dem DDR-Fernsehen bekannt.

Für die Organisation und Durchführung hatten wir wieder Herrn Grünwald von der Grünwald Werbegesellschaft mbH in Berlin gebunden.

Es hat alles super geklappt, vielen Dank an Herrn Grünwald und sein Team, an dieser Stelle.





Auch wenn Petrus an diesem Tag den Schirm zum Begleiter empfohlen hatte und regionale Starkgewitter angesagt waren, kamen doch viele zum Fest. Das Wetter hielt sich bis zum späten Abend ganz gut und so konnte geschunkelt, getanzt und gefeiert werden und alle waren fröhlich.

Und nicht nur wir haben uns mit dem Fest bei Ihnen allen bedankt, sondern viele Mieter bedankten sich bei uns für die toll sanierte Seehaus-Siedlung, die freundliche Arbeit aller Mitarbeiter unserer Genossenschaft und besonders für das schöne Fest. Sie waren begeistert und hätten gern öfter so eine schöne Feier, am liebsten jedes Jahr ...



Unser neuer Spielplatz in Bernau

Die Gestaltung des neuen Spielplatzes hinter der Baracke in Bernau ist nun endlich abgeschlossen.

Als erstes wurde der Kompostplatz umgesetzt und eingezäunt und die alte Tribüne wurde weggerissen. Als nächstes wurden die Sträucher am Spielplatz weggenommen und die Fläche wurde mit Mutterboden aufgefüllt. Hier haben wir Rasen ansäen lassen. Im letzten Schritt wurden die neuen Spielgeräte geliefert und montiert und es wurde eine neue Fläche mit Sitzgelegenheiten geschaf-

fen. An dieser Fläche wird es in Zukunft möglich sein zu grillen. Natürlich bitten wir Sie, während der Trockenzeit Rücksicht zu nehmen.

Der Spielplatz wurde mit neuen Spielgeräten für Groß und Klein ausgestattet. Nun gibt es ein Trampolin, eine Wippe, einen Sandkasten, einen neuen Kletterturm und ein Federwippgerät. Die Netze der Fußballtore wurden ausgetauscht und der Basketballkorb wurde erneuert.

Wir freuen uns über dieses tolle Projekt!





**NEUE
RUBRIK**

Energiebaustelle

Liebe Mieter*innen!

Die aktuelle Lage, verbunden mit den durch die Bundesregierung beschlossenen Gesetzen und Verordnungen, stellt auch die Genossenschaft vor immense Herausforderungen.

Unsere seit Jahren verfolgte klimaschonende Entwicklung muss nun in einem kurzen Zeitraum ein neues Level erreichen.

Im Oktober hatten sich Aufsichtsrat und Vorstand daher auf einer Klausurtagung genau mit diesem Themenkomplex beschäftigt.

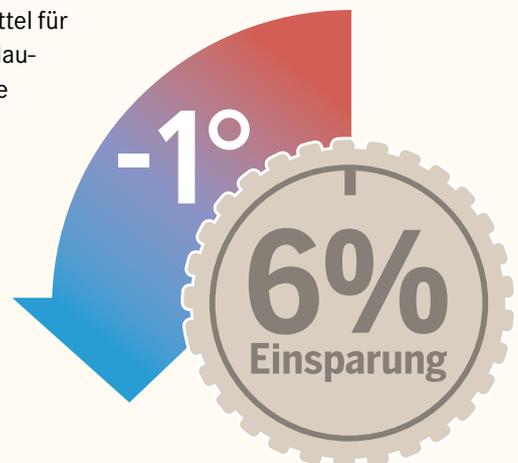
Ziel der Tagung war die gemeinsame Beleuchtung unserer Gebäudevielfalt, die unterschiedliche Energieversorgung und wie und wann Verbesserungen an den einzelnen Gebäuden vorgenommen werden können.

Als Sofortmaßnahme wurden bereits in den Heizstationen

1. die Nachtabsenkung mit einer Reduzierung der Vorlauftemperatur um 10 °C in der Zeit von 23:00 Uhr bis 5:00 Uhr und
2. die Sommer/Winter-Schaltung wiedereingeführt (wir berichteten in der Ausgabe 1/2022).

Für die kommenden beiden Planjahre 2023 und 2024 werden wir Mittel für den hydraulischen Abgleich einstellen. Die Gesamtkosten dafür belaufen sich nach aktuellen Schätzungen auf ca. 600,0 T€. In den gerade energetisch sanierten Objekten der Seehaus-Siedlung wurde bereits nach Abschluss der Baumaßnahme jeweils der hydraulische Abgleich durchgeführt. Für diese Objekte entfällt dadurch diese Maßnahme.

Für die Objekte Friedrich-Ebert-Straße 100-104 a und im Otto-Grotewohl-Ring 3 a ist diese Maßnahme bereits beauftragt und könnte eventuell noch im Jahr 2022 starten.





NATIONALE KLIMA- UND ENERGIEPOLITIK – NEUERUNGEN SEIT JULI 2022

Seit unserer letzten Ausgabe sind wieder eine Vielzahl von Gesetzen und Verordnungen durch den Gesetzgeber erlassen worden, die auch erheblichen Einfluss auf die Arbeit unserer Genossenschaft haben.

Im Einzelnen betrifft das folgendes:

**1. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) – bereits in Kraft –
(Novellierung in Kraft seit 29.07.2022)**

» Wegfall der EEG – Umlage ab 01.07.2022

**2. Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) – bereits in Kraft –
(Novellierung in Kraft seit 28.10.2022)**

» Die Erhöhung des CO₂-Preises für 2023 wird ausgesetzt

**3. Kurzfristenenergiesicherungsverordnung (EnSikuMaV) in Kraft seit 01.09.2022 –
(gültig bis 28.02.2023)**

» Einführung einer Pflicht zur Information über Preissteigerungen für Versorger und Vermieter für Gas und Wärme

**4. Mittelfristenenergiesicherungsverordnung (EnSimiMaV) in Kraft seit 01.09.2022 –
(gültig bis 31.08.2024)**

» Effiziente Einstellung der Heizungsanlage

» Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

**5. Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) beschlossen am 10.11.2022 –
(gültig bis 01.01.2023)**

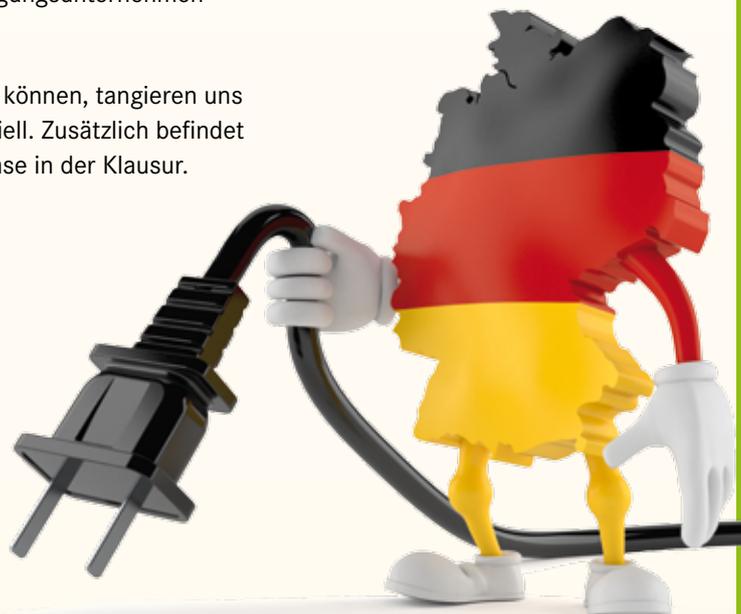
» Aufteilung der CO₂-Kosten wurde auf Fernwärme erweitert

» Ausnahmen und Besonderheiten zur Aufteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter wurden definiert

**6. Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) beschlossen am 14.11.2022 –
(„Dezemberabschlag“)**

» Einmalige Soforthilfe an Letztverbraucher im Dezember 2022 in Form der staatlichen Übernahme des am September gültigen Abschlags an das Versorgungsunternehmen

Wie Sie auch nur den Kerninformationen entnehmen können, tangieren uns alle 6 Gesetze und Verordnungen komplett bzw. partiell. Zusätzlich befindet sich die Anfang 2023 in Kraft tretende Gaspreibremse in der Klausur.



GEWUSST WIE – SO SPAREN SIE ENERGIE UND GELD!

Liebe Mieter*innen,

noch nie hat Energie so viel gekostet. Die Preise für Heizen und für Strom sind stark gestiegen – wegen des Kriegs in der Ukraine. Deshalb erhöhen sich auch Ihre monatlichen Vorauszahlungen für das Heizen. Dafür ist aber nicht Ihr Vermieter verantwortlich.

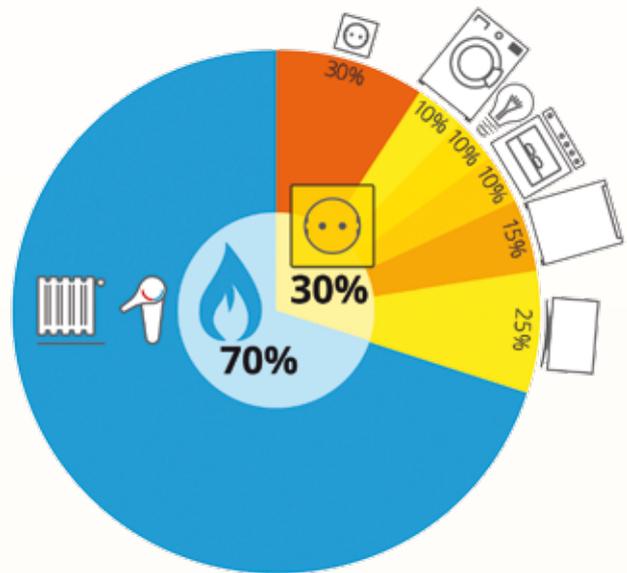
Wir können die Preise leider nicht ändern. Aber wir wollen Ihnen helfen, Energie zu sparen.

Deshalb warten wir beispielsweise regelmäßig die Heizungsanlage in Ihrem Haus. Und wir erklären anschaulich, was Sie selbst tun können, um weniger Energie zu verbrauchen.

Alle müssen Energie sparen. Nicht nur wegen der Kosten. Sondern auch, damit wir im Winter genug Energie haben. Energie sparen ist gar nicht so schwer. Hier geben wir Ihnen viele Tipps und Hinweise.

Unser Rat: Lesen Sie sich alles in Ruhe durch – und probieren Sie es aus.

Hintergründe und weitere Informationen finden Sie auch auf www.jetzt-energie-sparen.info



Quelle: Deutscher Caritasverband/Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (EAD)



Energiesparen in der Küche

- Im Kühlschrank reichen 7 Grad (Stufe 2 oder 3).
- Im Gefrierschrank reichen minus 18 Grad.
- Kühlschranktür nur kurz aufmachen.
- Kein warmes Essen in den Kühlschrank oder Gefrierschrank stellen.
- Essen nur verpackt oder mit Deckel in den Kühlschrank.
- Gefrorenes im Kühlschrank auftauen – das spart Kühlenergie im Kühlschrank.
- Kühlschrank und Gefrierschrank öfters mal abtauen.

Schon gewusst?

Nur 5 Millimeter Eis im Gefrierfach kosten ein Drittel mehr Strom!



- Wasser im Wasserkocher warmmachen.

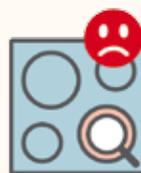


- Nur so viel Wasser kochen, wie man braucht.

- Brötchen mit dem Toaster warm machen. Nicht im Ofen.



- Gemüse, Kartoffeln und Eier im Dampf kochen – mit Deckel und wenig Wasser.



- Der Topf sollte so klein sein wie möglich und genau auf die Herdplatte passen.



- Ein Schnellkochtopf kann viel Energie sparen, wenn man Essen lange kochen muss.

- Wenn Sie nur sehr wenig Essen warm machen, ist die Mikrowelle am sparsamsten.

- Herdplatte und Backofen fünf Minuten vorher ausschalten. Die Restwärme reicht.



- Mit Umluft backen. Ober- und Unterhitze sind teuer.
- Den Ofen muss man nur bei wenigen Gerichten vorheizen. Vorheizen ist teuer.



- Abzugshaube nicht immer auf Maximum – oft reicht schon eine niedrigere Stufe.
- Obst und Gemüse mit kaltem Wasser waschen. Das schont auch die Vitamine.
- Geschirr nicht unter fließendem Wasser abspülen.
- Die Spülmaschine verwenden, wenn es eine gibt.



- Die Spülmaschine immer voll machen.
- Das ECO-Programm einschalten. Es dauert länger, spart aber Strom.
- Vorspülen muss nicht sein.

Energiesparen in Wohn- und Arbeitszimmer



- Standby kostet Strom. Deshalb: Fernseher nicht bloß mit der Fernbedienung ausschalten, sondern ganz.



- Auch Computer und andere Geräte ganz ausschalten oder ausstecken.
- Eine Steckdosenleiste mit Schalter verwenden, um viele Geräte auf einmal vom Stromnetz zu nehmen.

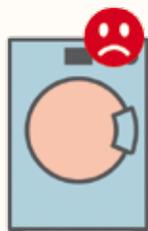
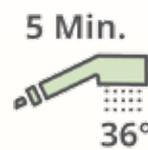


- Am Gerät „Energiesparen“ einstellen, wenn das geht.
- Bildschirm schon bei kurzen Pausen ausschalten.

*Schon gewusst?
Apps und Programme bleiben offen,
wenn der Bildschirm aus ist.*



- Je heller der Bildschirm ist, desto mehr Energie braucht er. Deshalb: TV und Computer nicht ans Fenster oder unter eine Lampe stellen.
- TV und Computer weniger hell einstellen.



- Keinen Bildschirmschoner verwenden. Den Bildschirm besser gleich abschalten.

Energiesparen im Bad

- Je wärmer das Wasser, desto mehr kostet es Sie.
- Hände mit kaltem Wasser waschen.
- Duschen statt baden.
- Nicht zu lange duschen. Nicht heiß, sondern warm duschen.
- Dusche während des Einseifens ausmachen.
- Beim Rasieren und Zähne putzen nicht das Wasser laufen lassen.
- Mischhebel auf kalt stellen, wenn Sie das Wasser zudrehen. Das gilt für Bad und Küche – und ganz besonders bei Durchlauferhitzern.

- Waschmaschine nur voll benutzen.
- Nicht so heiß waschen.
- 30 Grad reichen und schonen die Kleidung.
- Das ECO-Programm einschalten. Es dauert länger, spart aber Strom.

- Auch wenn Sie einen Trockner haben: Wäsche auf der Leine trocknen – am besten draußen auf dem Balkon oder bei offenem Fenster, wenn es das Wetter zulässt.
- Wäschetrockner benötigen viel Strom.

- Nur bügeln, was man wirklich bügeln muss.
- Bügeleisen etwas früher ausstecken. Die Restwärme reicht.

Energiesparen in der ganzen Wohnung



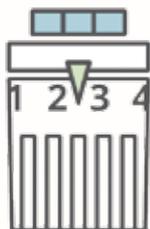
- Glühlampen und Halogenstrahler durch LED-Lampen ersetzen.
- Tisch und Schreibtisch ans Fenster stellen. Tageslicht kostet nichts!
- Licht ausschalten, wenn niemand im Zimmer ist.

*Schon gewusst?
Oft einschalten und ausschalten
schadet den Lampen nicht.*



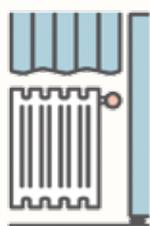
20°

- Heizung runterdrehen. Als ideal gelten:
 - im Wohn- und Kinderzimmer ca. 20 Grad (Drehventil Stufe 3)
 - im Schlafzimmer ca. 18 Grad (Drehventil Stufe 2 - 3)
 - nachts überall ca. 16 Grad (Drehventil Stufe 2)

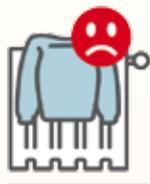


16°

- Türen zumachen.
- Jedes Zimmer nach Bedarf heizen.
- Nachts die Rollläden runterlassen. Oder die Vorhänge schließen. Aber Vorsicht: Der Heizkörper muss frei bleiben!



- Nicht das Fenster öffnen, wenn es zu warm wird. Besser: Heizung runterdrehen und Fenster zu lassen.
- Keine Möbel vor die Heizung stellen.
- Heizung und Thermostat nicht mit dem Vorhang verdecken.



- Keine Kleider auf die Heizung legen.
- Wenn Sie ein paar Tage oder länger weg sind: auf ca. 16 Grad runterdrehen (Drehventil Stufe 2).



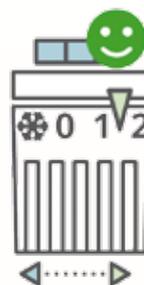
- Heizung nicht ganz abdrehen, wenn Sie weg sind. Sonst kühlt die Wohnung aus oder es wächst Schimmel.
- Wenn Ihre Heizung gluckert, muss sie entlüftet werden.
- Stoßlüften statt Dauerlüften. Das bedeutet: kurz und kräftig lüften.
- 3 bis 4 mal am Tag 5 bis 10 Minuten.



- Wenn es geht: querlüften. Das bedeutet: Fenster auf zwei gegenüberliegenden Seiten aufmachen.



- Fenster nicht kippen, sondern kurz ganz aufmachen. Sonst kühlt das Zimmer aus. Das kostet sehr viel Energie.
- Vor jedem Lüften die Heizung auf Schneeflocke drehen.
- Eine Ausnahme sind Fußbodenheizungen. Die können anbleiben, weil ihr Thermostat nicht nahe am Fenster ist.



Schon gewusst?

Nach dem Lüften die Drehventile wieder so einstellen wie vorher. Das Zimmer wird nicht schneller warm, wenn Sie ganz aufdrehen. Es kostet nur mehr.

- Tür zu, wenn Sie kochen, putzen oder duschen. Wenn Sie fertig sind: Fenster auf, damit Dampf und feuchte Luft nicht in der Wohnung bleiben.



5 cm

- Möbel nicht zu dicht an die Wand stellen. Erst bei 5 Zentimeter Abstand kommt Luft an die Wand.



- Viele Geräte heißt viel Verbrauch. Überlegen Sie, welche Geräte Sie wirklich benötigen.

- Geräte wie Spülmaschine oder Wasserkocher regelmäßig entkalken.

Schon gewusst?

Kalk ist wie eine Isolierschicht. Eine verkalkte Kaffeemaschine braucht viel mehr Strom.



- Bei neuen Geräten auf die Energieeffizienz-Klasse achten.

Schon gewusst?

Beim Kauf hilft Ihnen ein farbiger Aufkleber.

- Dunkelgrün bedeutet: sehr sparsam. Das entspricht Klasse A.

- Genauer als die Effizienzklasse ist der Energieverbrauch in Kilowattstunden pro Jahr (kWh/a). Der muss möglichst niedrig sein. Auch diese Angabe steht auf dem Aufkleber.

- Welche Geräte sparsam sind, kann man auch im Internet herausfinden: zum Beispiel auf ecotopten.de oder spargeräte.de



DIE GASPREISBREMSE

Jeder hat das Wort Gaspreisbremse schon mal gehört, aber was bedeutet das eigentlich?

Die Gaspreisbremse besteht aus zwei Teilen:

Stufe 1: Einmalige Entlastung im Dezember (Dezemberabschlag)

Um die extremen Belastungen von Gas- und Fernwärmekunden abzufangen, hat die Bundesregierung am 02.11.2022 das Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) auf den Weg gebracht und mit kleinen Änderungen hat das Gesetz final den Bundesrat am 14.11.2022 passiert.

Das Gesetz entlastet Haushaltskunden und kleinere Unternehmen mit einem Jahresverbrauch von bis zu 1.500 MWh Gas im Dezember 2022 durch eine einmalige Soforthilfe von den drastisch gestiegenen Kosten – als Überbrückung, bis im nächsten Jahr die geplante Gaspreisbremse wirkt.

Laut Gesetzestext wird dem Vermieter eine Entlastung in Form des für den Monat September geltenden Abschlags auf die Wärmekosten 2022 gewährt. In der Schlussrechnung wird diese Entlastung gesondert ausgewiesen.

Von großem Interesse ist für die Wohnungswirtschaft die Weitergabe des unmittelbar an den Energielieferanten geleisteten staatlichen Entlastungsbeitrages an diejenigen Mieter, die keinen eigenen Vertrag mit ihrem Energielieferanten haben, sondern bei denen die Berücksichtigung durch den Vermieter als Vertragspartner des Energielieferanten über die Betriebs- und Heizkostenabrechnung erfolgt.

Grundsätzlich erfolgt die Verrechnung im Rahmen der Heizkostenabrechnung. Wurden allerdings die Vorauszahlungen in den letzten 9 Monaten wegen der Energiepreise angepasst, so haben Sie das Recht, liebe Mieter, die um diesen Betrag erhöhte Vorauszahlung für den Monat Dezember 2022 einzufordern. Verzichten Sie auf die Herabsetzung der Dezembervorauszahlung, dann geht der Betrag selbstverständlich nicht verloren, sondern

wird der Betrag im Rahmen der Betriebskostenabrechnung wie üblich verrechnet. Weil mit Nachzahlungen zu rechnen ist und sich diese Nachzahlung um die Reduzierung der Vorauszahlung im Dezember weiter erhöhen würde, raten wir sowie unser Verband dringend davon ab, die Reduzierung einzufordern.

Die eigentliche Entlastung für die Mieter ist auch nicht ohne Weiteres zu berechnen, ergibt sich dann aus der Umlagevorschrift für jedes Objekt. In der Abrechnung wird dann auch die errechnete Entlastung für jeden Mieter ausgewiesen.

Zu Redaktionsschluss stand fest, dass alle Mieter*innen, die in einem Objekt mit Fernwärme oder Wärmeservice wohnen, ein entsprechendes Schreiben bezüglich der Umsetzung der einmaligen Entlastung erhalten werden. Zum Zeitpunkt der Auslieferung werden Sie dieses Schreiben (vermutlich) bereits in den Händen halten.

Stufe 2: Gas- und Wärmepreisbremse

Dass die Gas- und Wärmepreisbremse kommen soll, dafür haben Bund und Länder am 02.11.2022 gemeinsam votiert. Die genauen Umsetzungen der Bremse stehen allerdings zu Redaktionsschluss noch nicht fest.

Ziel der Bremse ist eine Begrenzung des Bruttoarbeitspreises bei Gas auf 12,0 ct/kWh und bei Fernwärme auf 9,5 ct/kWh und zwar für 80 % der Jahresverbrauchsprognose der für die Berechnung herangezogenen Werte im September 2022. Die verbleibenden 20 % werden zu jeweils aktuellen Preisen bezahlt.

Man geht im Moment davon aus, dass die Bremse ab 01.03.2023 gelten soll. Viele Faktoren befinden sich noch in Klärung, so zum Beispiel auch die Art und Weise der Information der Mieter*innen.

Es wird in den kommenden Wochen zu Entscheidungen der Bundesregierung diesbezüglich kommen. Dazu werden Sie rechtzeitig über Schreiben entsprechende Mitteilungen erhalten.





Haus „Grimm“ glänzt schon mit Farbe ...

Seit dem Deckenfest am 8. Juli dieses Jahres (wir berichteten in der letzten Ausgabe ausführlich darüber) sind nun 20 Wochen vergangen, in denen es hoch hergegangen ist auf dem Bau.

Der Rohbau ist in allen 4 Häusern und der Tiefgarage abgeschlossen, die Rampe in die Tiefgarage ist fertiggestellt. Zu Redaktionsschluss waren alle Fenster in allen 4 Häusern eingebaut. Die Haustüren werden jeweils erst nach endgültiger Fertigstellung eingesetzt, um Beschädigungen daran zu verhindern.

Auch die Folge- und Ausbaugewerke tümmeln sich in und an den Gebäuden. Während im ersten Haus sowohl der Innenputz und der Trockenbau, als auch die Rohinstallationen in den Bereichen Elektro und Heizung/Sanitär/Lüftung bereits abgeschlossen sind, der Estrich eingebracht und die Heizung fast vollständig verbaut ist, folgen die Häuser „Morgenstern“, „Andersen“ und „Bechstein“ in bauzeitlichem Abstand.

Die Fliesenleger sind im Haus „Grimm“ schon ziemlich weit und auch die Maler haben bereits vorgelegt. Demnächst fängt der Fußbodenleger mit den Arbeiten an und die Elektriker und Installateure können die finalen Einbauten vornehmen. Zu guter Letzt werden dann noch die Türen eingesetzt und dann ist hier schon alles soweit fertig.





Auch außen glänzt am Haus „Grimm“ bereits die Fassadenfarbe, das Dach ist fertiggestellt. Es fehlen dann nur noch die Balkonbrüstungen und Geländer sowie die Abdichtungen an den Balkonen, Laubengängen und im Staffelgeschoss, die kurz nach Redaktionsschluss abgeschlossen sein sollen. Das Schachtgerüst für den Aufzug ist für die 49. Kalenderwoche avisiert und der Aufzug wird dann Anfang des kommenden Jahres montiert.

Final wird dann (vermutlich erst bei sicheren Temperaturen über 5°C im neuen Jahr) die Fassade durch einen Künstler gestaltet. Freuen Sie sich mit uns bereits jetzt auf das Ergebnis.

Auch wenn das Haus „Grimm“ dann schon ziemlich fertig dastehen wird, dauert es bis zum Einzug noch etwas, da die Tiefgarage zunächst abgedichtet und danach mit 60 cm Oberboden überbaut und bepflanzt werden muss und auch der Ausbau der Tiefgarage noch etwas dauert.



Die Häuser „Morgenstern“, „Andersen“ und „Bechstein“ folgen in der gleichen Weise mit etwas Abstand. Wir sind auf gutem Weg und alles läuft Hand in Hand.

Auch für die Kinder im Quartier und im gesamten Wohnpark haben wir einen tollen und modernen Spielplatz geplant, der dann das gesamte Ensemble nochmal aufwerten wird.

Also liebe Mieter*innen des Wohnparks und zukünftige Mieter*innen des Quartiers:
Bleiben Sie hübsch neugierig!



Liebe Mitglieder, liebe Mieter*innen!

Und wieder stehen Weihnachten und Silvester vor der Tür, dabei hatte doch gerade erst das Jahr begonnen. Die Zeit rast und gefühlt jedes Jahr mehr. Während wir in den vergangenen zwei Jahren vorwiegend mit Corona und seinen Folgen zu kämpfen hatten, belasten uns alle seit Februar dieses Jahres ganz andere Entwicklungen, nämlich der Krieg in der Ukraine und dessen unmittelbare und weitreichende Folgen.

Zunächst hoffen und wünschen wir, dass Sie den Umgang mit der immer noch anhaltenden Corona-Pandemie im dritten Jahr in Folge verkraftet haben und Sie auch sonst ein gesundes Jahr genießen konnten.

Da die Coronafälle sich im Moment wieder häufen und wir als Team arbeitsfähig bleiben sowie die Besucher*innen schützen wollen und müssen, haben wir uns kurz vor Redaktionsschluss entschlossen, die Besucher*innen zu bitten, beim Besuch der Geschäftsstelle wieder einen Mund-Nasenschutz zu tragen, bis sich die Lage wieder entschärft.

Die Auseinandersetzungen in der Ukraine sowie die globale Klimakrise, die sich daraus ergebenden Engpässe an Gas und Öl sowie sämtliche Folgeprodukte und Folgedienstleistungen führten nicht nur zu erheblichen Preissteigerungen in allen Bereichen des Lebens, sondern auch zur komplexen Beschäftigung mit Alternativen.

Auch für unsere Genossenschaft, als Ihr Vermieter und Wirtschaftsunternehmen, wurden die strategischen Ziele, den neuen Herausforderungen entsprechend, angepasst. Wir sind dabei, durch geeignete Maßnahmen und

Entscheidungshilfen einen Fahrplan für die Zukunftsfähigkeit unserer Bestandsobjekte aufzustellen.

Die Zeit ist knapp, aber auch diese komplexen Herausforderungen werden wir meistern, dem haben sich Vorstand und Aufsichtsrat verschrieben. Genau deswegen trafen sich Vorstand und Aufsichtsrat im Oktober zu einer zweitägigen Klausurtagung.

Und wir sind besonders auf Sie angewiesen, liebe Mieter*innen. Nur gemeinsam können wir unsere Ziele erreichen. Die Gratwanderung zwischen Wohnbarkeit und Objektschutz müssen wir dabei alle zusammen meistern. Es hilft ja zum Beispiel nichts, wenn Sie die Heizung

vollständig ausstellen und dann wegen der Herabsetzung des Taupunkts der Schimmel zu wachsen beginnt. Also schonend für den Geldbeutel, für die Ressourcen, aber auch für die eigenen vier Wände heizen und lüften ...

Trotzdem kann und sollte jeder von uns Energieeinsparpotenziale aufdecken und diese Potenziale auch nutzen.

Die Energieressourcen sind knapper denn je und wir werden uns mit diesen Problemen noch sehr lange beschäftigen (müssen). Lesen Sie dazu auch die Artikel auf Seite 22.

Die ersten schnellen Umsetzungen sind erfolgt und weitere, auch tiefgreifendere, müssen und werden folgen.

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 2023!



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 Feiertagen Heiligabend und Silvester ist das Haus nicht besetzt.



*Allen Mitgliedern, Mietern*innen und Geschäftspartnern
unserer Genossenschaft wünschen wir*

*frohe Weihnachten
und ein glückliches, erfolgreiches sowie
gesundes Neues Jahr 2023*

*Aufsichtsrat und Vorstand
sowie die Mitarbeiter*innen der WBG "Aufbau" Strausberg*



Schließzeiten zum Jahreswechsel

Liebe Mieter*innen und Mitglieder!

Zwischen den Feiertagen, vom 27. bis 30. Dezember 2022, ist das Büro zwar notbesetzt, aber am 27.12.2022 findet kein Sprechtag statt. Das bedeutet letztlich, dass Sie am Donnerstag, den 22.12.2022, die letzte Möglichkeit in diesem Jahr haben, unsere Mitarbeiter*innen zu sprechen. Der nächste offizielle Sprechtag ist dann im neuen Jahr der 03.01.2023. Während der Zeit zwischen den Jahren sind die bekannten Havariedienste besetzt.

Lesen Sie dazu auch die hintere Umschlagseite mit den Havariediensten.



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*

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



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



Zukunft mit Energie.

Kundencenter
Stadtwerke Strausberg GmbH
Kastanienallee 38, 15344 Strausberg

Hotline: 03341 345 345
Kundenkontakte@ssg-strausberg.de
www.ssg-strausberg.de





Restaurant amiceria und Hotel albergo – bei Freunden zu Hause

amiceria – Essen bei Freunden

Ein Ort, an dem man sich wohlfühlt: Frische Pasta aus der eigenen Manufaktur, herzhafte Pizza aus dem Steinofen, vielfältige Antipasti sowie ausgewählte Weine und Kaffeespezialitäten. In Traumlage, direkt am Straussee, genießt man italienische Köstlichkeiten und echte Gastfreundschaft.

Neben dem Restaurant bietet der 65 qm 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 professionelle Technik perfekt umgesetzt werden.

albergo – seit Mai 2022 hat das albergo amiceria geöffnet und ist mit insgesamt sechs charakteristischen modernen Zimmern im amiceria-Stil gestaltet. Jedes der Zimmer verfügt über eine eigene Terrasse mit Seezugang – ein neuer Wohlfühlort in exklusiver Traumlage für Wochenendgäste, Langzeiturlauber oder beruflich Reisende.



amiceria Strausberg & Hotel albergo
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
info@silafm.de

www.sila-fm.de

Möbeltransporte Weiss GmbH

Umzüge nah & fern
kompetent · schnell · zuverlässig



- Seniorenzüge
- Haushaltsauflösung
- Kostenlose Beratung vor Ort

 **030 - 64 80 839**

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 | info@potsdam.ista.de | www.ista.de

ista

STIRNAT
HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

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

HD-TV INKLUSIVE PREMIUM-SENDER

DIE BESTEN PREMIUM- UND PRIVATSENDER IN HD

PREMIUM-TV
1 MONAT GRATIS

BRAVEN

FUN

© LEONINE Studios
Ab Oktober auf ProSieben Fun

Auszug aus der Senderliste



Spielfilme, Serien, Dokus, Erotik uvm. ohne Werbeunterbrechung



Die beliebtesten Privatsender in gestochen scharfer HD-Qualität



Exklusive TV-Premieren vor der Free-TV-Ausstrahlung



Deutlich detailreichere und brillantere Farbgebung bis ins kleinste Detail

Aktion ist buchbar für alle Kunden der TELTA, der EWE und TV-KS EHLE. Kabelanschluss muss zum Empfang digitaler Programme geeignet sein (Grundleistung reicht nicht aus). Voraussetzungen für das HD-TV-Angebot: CI(+) fähigen Fernseher mit eingebautem DVB-C-Tuner. Kostenlose einmonatige Testphase mit FamilyHD inkl. kostenloser Bereitstellung des CI(+) Moduls und SmartCard. Ab dem zweiten Monat erfolgt die Versorgung mit BasisHD. Auf Wunsch kann der Kunde sein Abo um PremiumHD bzw. FamilyHD kostenpflichtig erweitern (Positiv-Option). Der Einrichtungspreis von 49,00 € entfällt. Zusammenstellung der Programme kann sich im Vertragszeitraum ändern. Preise Stand 10/2022. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Kombination mit anderen Aktionen auf Anfrage. Angebot gültig bei Vertragsabschluss bis zum 28.02.2023 mit 12 Monaten Mindestlaufzeit. Gebühr für fehlende Rückgabe der SmartCard: 93,00 €. Rücksetzen der PIN: 8,75 €. Verlust/Sperrung der SmartCard: 49,99 €.

TELTA

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 Ralew · ☎ 03341/271155-15 · Lara.Ralew@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 · HLS · Herr Puhl · ☎ 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 – jeden ersten Donnerstag im Monat von **13:00 bis 15:00 Uhr**
Wriezener Straße 32
Bernau: bei Bedarf

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