

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



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

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 Genossenschaft hat gewählt	3
Die ordentliche Vertreterversammlung am 2. Juni 2026	5
Ersatzwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes	7
Wirtschaftliche Ergebnisse 2025	8
Abschied nehmen und Danke sagen – unsere gute Seele verabschiedet sich!	13
Neues aus der Verwaltung	13
Was ist los in unseren Wohngebieten?	14
Sanierung Franz-Mehring-Straße 7-9	21
Bauzeit Wriezener Straße 32	24
Service für unsere Mitglieder	32

Foto: Wahlvorstand und Mitarbeiter





Die Genossenschaft hat gewählt

Die Genossenschaft blickt auf ein turbulentes I. Halbjahr 2026 zurück.

Mit der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat endet die Amtszeit der bisherigen Vertreter mit der ordentlichen Vertreterversammlung 2026. Das Genossenschaftsgesetz und die Satzung unserer Genossenschaft schreiben vor, dass Neuwahlen der Vertreter spätestens bis zur letzten Vertreterversammlung der bisherigen Vertreter abgeschlossen sein müssen. Damit war der Zeitrahmen gesetzt.

In der Zeit von Januar bis zum 29.04.2026 hatten der Wahlvorstand und die Mitarbeiter daher jede Menge zu tun, um die entsprechenden Schritte von der Kandidatensuche über den Wahlauf Ruf und die Wahl bis hin zur Stimmenauszählung und Einholung der Annahmestätigungen über die berühmte Bühne zu bekommen.

Von den 2.309 wahlberechtigten Mitgliedern gaben 840 ihre Stimme ab. Leider waren bereits vor Auszählung in den einzelnen Wahlbezirken 98 Wahlbriefe nicht gezählt worden, da die notwendigen Regularien nicht beachtet wurden.





Da diese Briefe nicht gezählt werden konnten, gaben letztlich nur 742 Mitglieder ihre Stimme ab. Schade, dass nicht mehr unserer Mitglieder von ihrem Mitbestimmungsrecht Gebrauch gemacht haben.

Die Stimmenauszählung fand am 13.04.2026 in unseren Räumen statt. Bis zum Feststehen des Parlaments vergingen aber noch einige Tage, aber seit 29.04.2026 stehen nun alle 70 Vertreter und 15 Ersatzvertreter in unseren 9 Wahlbezirken fest.

Als letzte Generalprobe für kommende Vertreterversammlungen wurden die neu gewählten Vertreter zur ordentlichen Vertreterversammlung 2026 eingeladen.



Wir gratulieren an dieser Stelle den 35 neuen und 50 wiedergewählten Vertretern bzw. Ersatzvertretern zu ihrer Wahl in das höchste Organ der Genossenschaft.



Die ordentliche Vertreterversammlung am 2. Juni 2026

Der im letzten Jahr im Rahmen der konstituierenden Sitzung gewählte Aufsichtsratsvorsitzende, Birk Baumgärtner, hatte zur Vertreterversammlung geladen und zwar wieder in die Aula der Lise-Meitner-Oberschule.



Und in diesem Jahr war die „Bude“ so richtig voll, denn neben den Delegierten, also den Vertretern der aktuellen Vertreterversammlung, wurden auch die neu gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zur Versammlung eingeladen. Und viele sind der Einladung gefolgt.

Neben 37 Vertretern und Vertreterinnen waren 4 Ersatzvertreter und 29 neue Mitglieder der neu gewählten Vertreterversammlung, der gesamte aktuelle Aufsichts-

rat, viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, 3 Gäste sowie der Vorstand anwesend, was den Saal vollends ausfüllte. Daher musste auch auf die sonst gestellten Tische verzichtet werden.

Entsprechend unserer Satzung hatten die Vertreter über den Jahresabschluss, die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand und über die Gewinnverteilung an Hand von Jahresabschlussunterlagen für das vergangene

Jahr zu beschließen. In diesem Jahr waren auch wieder Mitglieder für den Aufsichtsrat neu zu wählen.



Vor der Versammlung konnten sich die 2.315 Mitglieder durch Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen über den Jahresabschluss 2025 informieren. Diese lagen seit 12.05.2026 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft aus.

Die Vertreter und Vertreterinnen bekamen die entsprechenden Unterlagen und die Beschlussvorlagen mit der Einladung zugeschickt.



Die Leitung der Versammlung übernahm der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Baumgärtner. Frau Göring übernahm den ersten TOP. Bevor die Lage des Unternehmens thematisiert wurde, wurde dem langjährigen Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Dr. Czerny, für seine aufopfernde und gewissenhafte Arbeit gedankt.

Über 23 Jahre leitete er die Geschicke des Aufsichtsrates, bevor die Leitung an Herrn Baumgärtner überging und er am 2.12.2025 aus gesundheitlichen Gründen ganz aus dem Aufsichtsrat zurücktrat.

Der Vorstand berichtete nun der Vertreterversammlung ausführlich über die Lage unseres Wirtschaftsunternehmens. Die Genossenschaft bewegte sich auch im Jahr 2025 im 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.

Durch die nun endlich abgeschlossene komplexe energetische Sanierung der Wriezener Straße 13 wurde das letzte Haus der denkmalgeschützten Seehaus-Siedlung zukunftsfähig gemacht.

Es wurde mit der komplexen Sanierung des Doppelwürfels in der Wriezener Straße 32 begonnen und auch in Bernau begann die energetische Sanierung mit dem Haus Franz-Mehring-Straße 7–9.

Auch im Jahr 2026 entwickelt sich die Genossenschaft weiter positiv, auch wenn wir die Auswirkungen der Krisen und internationalen Konflikte in so ziemlich allen Bereichen zu spüren bekommen. Die Herausforderungen nehmen nicht ab.

Nach dem Bericht des Vorstandes erstattete Herr Baumgärtner Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2025.

Der Vorstand und auch der Aufsichtsrat wurden für ihre Tätigkeit im Jahr 2025 durch die Vertreterversammlung entlastet. (Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.)

Im Anschluss an die Sitzung konnten sich alle bei einem Imbiss stärken und sich dabei in lockerer Runde zu interessanten Themen austauschen.



Ersatzwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes

Da Dr. Ernst Czerny während seiner Amtszeit Ende 2025 aus dem Aufsichtsrat zurücktrat, war eine Ersatzwahl für den Rest seiner Amtszeit von 3 Jahren erforderlich.

Es standen demzufolge Ersatzwahlen an. Der Aufruf zum Vorschlagen von Kandidaten wurde am 13.04.2026 veröffentlicht und ausgehängt. Bis zum 08.05.2026 gingen 3 Vorschläge ein. Alle Vorschläge wurden bezüglich der rechtlichen Voraussetzungen geprüft und nach Prüfung angenommen.



Holger Jaenicke

Es stellten sich letztlich drei Kandidaten zur Wahl: Holger Jaenicke aus dem Wohngebiet Bernau-Waldfrieden, Michael Siegert aus dem Wohngebiet Gustav-Kurtze-Promenade und Uwe Becker, der nicht in unserem Bestand wohnt. Alle 3 Bewerber hatten die Gelegenheit genutzt, sich dem Auditorium vorzustellen und ihre Beweggründe der Bewerbung darzulegen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Baumgärtner, übergab die Wahlleitung an Frau Göring.



Michael Siegert

Da 3 Bewerber für 1 vakanten Platz im Aufsichtsrat zur Wahl standen, bestimmte die Wahlleiterin Frau Göring, dass die Wahl als geheime Wahl mit Stimmzettel erfolgen soll.



Uwe Becker

Die Voraussetzung, dass der im ersten Wahlgang Gewählte mindestens die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmen auf sich vereinen musste, war problematisch und stellte eine echte Hürde dar. Im ersten Wahlgang konnte nämlich keiner der 3 Kandidaten die notwendige Mehrheit erhalten, es musste also ein zweites Mal gewählt werden und in diesem Wahlgang zählte für den Wahlerfolg nur noch, wer die meisten Stimmen auf sich vereinte. Uwe Becker wurde mit 15 Stimmen gewählt und nahm die Wahl an.

Wir gratulieren an dieser Stelle dem neu Gewählten recht herzlich zur Wahl für die restliche Zeit der Legislaturperiode von 3 Jahren und wünschen immer ein glückliches Händchen bei zu treffenden Entscheidungen.

Auf der im Anschluss stattgefundenen notwendigen Konstituierung wurde weiterhin Birk Baumgärtner in seinem Amt als Vorsitzender und Michael Kirchhof als Stellvertreter des Vorsitzenden bestätigt.



Team beim Stimmen auszählen



v.l.n.r.: Saskia Franke, Henry Puhl, Vorstand Frank Wessel, Michael Kirchhof, Lara Ralew

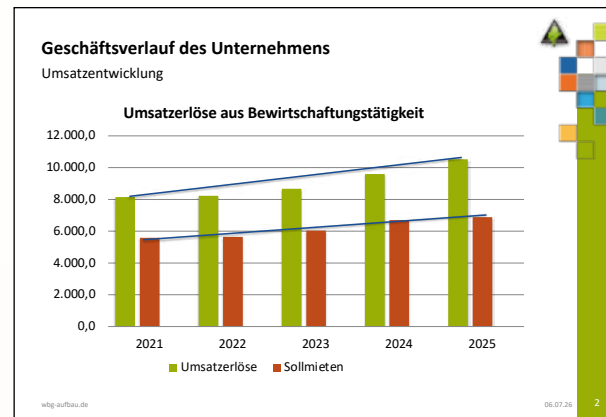


Neugewähltes Aufsichtsratsmitglied, Uwe Becker



Wirtschaftliche Ergebnisse 2025

Aus dem Bericht des Vorstandes



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

Die Wohnungsbaugenossenschaft ist Eigentümerin von 1.535 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten in 97 Objekten, sowie weiteren Einheiten auf insgesamt über 200.000 m² eigener Grundstücksfläche und ca. 47.000 m² Erbbaufläche in Bernau und Strausberg.

Grundlage und Basis bilden unsere 2.315 Mitglieder.

Geschäftsverlauf des Unternehmens

Die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr wie folgt dargestellt bzw. verändert:

Im Geschäftsjahr 2024 bewirtschaftete die Wohnungsbaugenossenschaft den eigenen Wohnungsbestand von 1.535 Wohnungen. Der Bestand umfasste weiterhin 14 Gewerbeeinheiten und 234 PKW-Stellplätze.

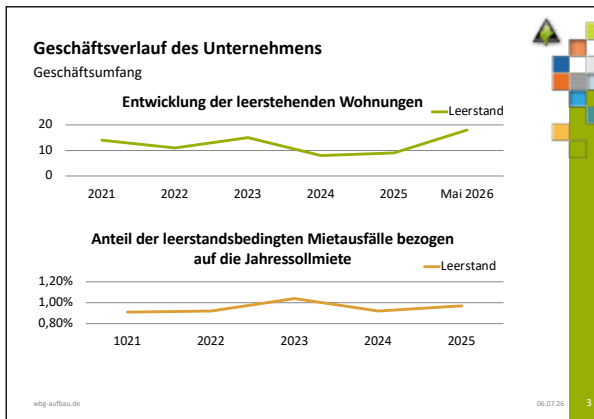
In der Gustav-Kurtze-Promenade wurden auf weiteren Grundstücken 19 Garagen abgerissen, die sonstigen Einheiten (hier zusätzliche Keller) haben sich um 5 auf 51 Einheiten vermehrt.

Die Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit stiegen im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr von 9.593,6 T€ auf 10.523,5 T€. Das bedeutet eine enorme Steigerung gegenüber 2024 von 9,7 % (Vorjahr 10,7 %). Hauptsächlich beeinflusst wurde die Steigerung durch die Erlöse aus den Umlagenabrechnungen, die im Vergleich zum Vorjahr um 750,7 T€ gestiegen sind.

Die Erhöhung der Sollmieten für Wohnungen von 6.696,67 T€ auf 6.882,0 T€ resultiert aus den zusätzlichen Mieteinnahmen. Die Mieten der Bestandswohnungen stiegen um 185,4 T€ gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Vollauswirkung der allgemeinen Mieterhöhung zum 01.07.2024, von Mieterhöhungen nach Wohnwertverbesserungen sowie Mietanpassungen bei Neuvermietung, das entspricht einer Erhöhung um 2,8 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Vermietung des Wohnungsbestandes

Auch im Berichtsjahr haben wir die Vollvermietung unseres Bestandes erfolgreich fortgeführt und bestätigen damit unser gewohnt hohes Qualitätsniveau.



Am 31.12.2025 waren nur 9 Wohnungen nicht vermietet (Vorjahr 8). Die Leerstandsquote lag am Jahresende bei 0,6 %.

Die Entwicklung des Leerstandes im Vergleich zu früheren Geschäftsjahren wird durch den Anteil der leerstandsbedingten Mietausfälle, bezogen auf die Jahressollmiete der Wohnungen, sichtbar. Der Anteil ist gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen, lag aber weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau von 0,97 % (Vorjahr 0,92 %).

Auch im Berichtsjahr führten vor allem die fehlenden Kapazitäten im Bausektor zu steigenden Leerstandszeiten bei zu sanierenden Wohnungen.

Entwicklung der Mietrückstände



Unser Fokus liegt neben den Bemühungen um niedrigen Leerstand besonders auf einem niedrigen Niveau der Mietrückstände.

Die Zahlungsmoral unserer Mieter ist auch im Berichtsjahr, bis auf Ausnahmen, beispielhaft. Die Forderungen aus Vermietung, bezogen auf die Jahressollmiete, sind zum 31.12.2025 gegenüber dem gleichen Zeitpunkt des Vorjahres gestiegen, liegen aber weiterhin bei unter 1 %.

Am Jahresende bestehen Mietforderungen in Höhe von 67,0 T€ gegenüber 11,4 T€ am Ende des Vorjahres.

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

Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Im Jahr 2025 setzte die Genossenschaft folgende Investitionsschwerpunkte:

- Planung und Durchführung des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlagen im Bestand,
- Planung des energetischen Umbaus im Bestand.

Des Weiteren waren im Berichtsjahr folgende Schwerpunkte bei der Modernisierung und Sanierung des eigenen Wohnungsbestandes vorgesehen:

- Vergrößerung des Bestandes an umfassend hergerichteten zeitgemäßen Wohnungen, meist bei Mieterwechsel,
- Hebung des Ausstattungsniveaus der Wohnungen in Bernau- Waldfrieden.



Entsprechend der gesteckten Aufgaben haben wir im Berichtsjahr für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung Mittel in Höhe von 3.759,7 T€ (Vorjahr 2.201,0 T€) eingesetzt, wovon 1.700,5 T€ im Anlagevermögen aktiviert wurden.

Für die energetische Sanierung der Wriezener Straße 13 sind 267,6 T€ in diesem Jahr angefallen. Zusammen mit den im Vorjahr in den Anlagen im Bau aktivierten Baukosten in Höhe von 202,2 T€ wurden 469,8 T€ im Objekt aktiviert.



Die Sanierung der Franz-Mehring-Straße 7–9 führte zu in den Anlagen im Bau aktivierten Baukosten in Höhe von 66,6 T€, da das Bauvorhaben im Jahr 2025 nicht abgeschlossen werden konnte.

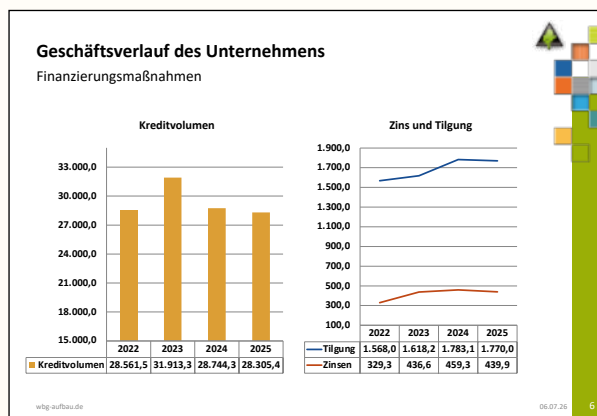
Die komplexe Maßnahme in der Wriezener Straße 32 führte zu Baukosten in Höhe von 2.142,2 T€, die zusammen mit den in den Vorjahren aktivierten Bauvorbereitungskosten, abzüglich des Baukostenzuschusses in Höhe von 775,9 T€, in den Anlagen im Bau aktiviert wurden.

Insgesamt wurden 289,3 T€ für Maßnahmen zur Keller- und Fassadensanierung sowie für Fassadenreinigungen ausgegeben.

Neubaumaßnahmen

Im Berichtsjahr wurden im Bereich Neubautätigkeit ausschließlich Stellplätze errichtet, dafür wurden insgesamt 200,6 T€ eingesetzt.

Zielsetzungen für Finanzierungsmaßnahmen



Unsere Finanzierungsmaßnahmen waren im Jahr 2024 auf folgende Zielstellungen gerichtet:

- alle geplanten Instandhaltungsvorhaben aus Eigenmitteln zu sichern,
- günstige Prolongationen von Darlehen mit endender Zinsbindung zu realisieren und
- das vorhandene Fremdkapital weiter abzuschmelzen.

Diesen Zielen entsprechend hat die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2025 zwei KfW-Darlehen, deren Zinsbindung endete, in ein neues Kapitalmarktdarlehen umgewandelt. Das neue Darlehen läuft 2035 aus. Für drei weitere Darlehen bei der DKB endet die Zinsbindung. Zwei Darlehen wurden mit Konditionen von 3,31 % und

einer Restlaufzeit bis 2031 prolongiert, das dritte Darlehen mit einem Zinssatz von 3,31 % läuft 2035 aus.

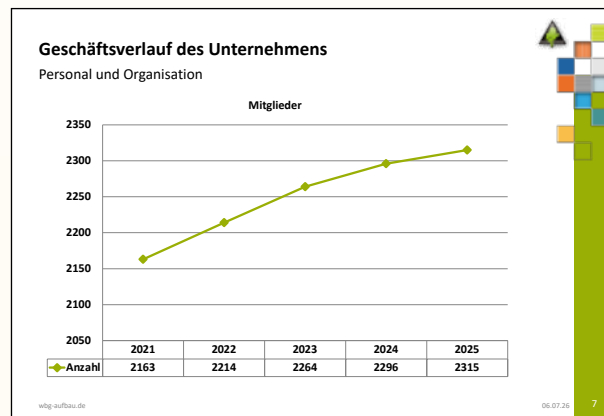
Für die Baumaßnahme in Bernau wurden KfW-Mittel aufgenommen, es wurden im Berichtsjahr noch keine Mittel abgerufen.

Von den im Vorjahr von der ILB gewährten Fördermitteln in Höhe von 2.652,8 T€ wurden bis Jahresfrist 1.331,1 T€ abgerufen. Vom vereinbarten Baukostenzuschuss von 1.546,0 T€ wurden bisher 775,9 T€ gewährt. Auch 2025 wurden derivative Finanzinstrumente nicht genutzt, das bezieht sich auch auf Finanzanlagen.

Wie Sie auf der linken Grafik sehen, ist das Kreditvolumen von 28.744,3 T€ im Jahr 2024 auf 28.305,4 T€ am Ende des Berichtsjahres gesunken.

In der rechten Grafik ist ersichtlich, dass die Tilgungsleistung gegenüber dem Vorjahr um 13,1 T€ auf 1.770,0 T€ gesunken ist. Auch die Zinsen steigen wieder, wie man an der Zinslinie erkennen kann. Es wurden Zinsen in Höhe von 439,9 T€ fällig, das sind 19,4 T€ weniger als im Vorjahr.

Mitgliederwesen



Grundlage der Arbeit unserer Genossenschaft bilden die 2.315 Mitglieder, deren Zahl sich gegenüber dem Vorjahr um 19 Personen erhöht hat. Im Berichtsjahr fand eine ordentliche Vertreterversammlung statt. Die Beschlussfassungen verliefen ohne Beanstandung. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für das Vorjahr entlastet.

Prognosebericht

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2025 und die Planung bis 2030 lassen für die Zukunft eine stabile Entwicklung der Genossenschaft erwarten. Dem Gebot der kaufmännischen Vorsicht entsprechend gehen die Rechnungen von jährlichen Erlösschmälerungen um



115,5–137,2 T€, Zinsen bei Um- und Neuverschuldung von 4 % und einer jährlichen Erhöhung der Umsatzerlöse ohne Umlagen von 1,2 bis 1,6 % aus. Es werden positive Jahresergebnisse von 21,8 T€ bis 342,3 T€ und eine gesicherte Liquidität prognostiziert.

Prognosebericht
 Planung bis 2030

Fertigstellung energetische Sanierung
 Franz-Mehring-Str. 7-9

Beendigung kompl. San./Mod. Wriezener Straße 32
 geplante Invest. Insges.= 5,0 Mio.€

wbg-aufbau.de
06.07.26
8

Im Jahr 2026 ist geplant, die komplexe Maßnahme Wriezener Straße 32 fertigzustellen. Für diese Maßnahme werden Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau eingesetzt.

Außerdem ist für 2026 geplant, die erste energetische Sanierung des im denkmalnahen Bereich befindlichen Wohngebiets Bernau-Waldfrieden, die Franz-Mehring-Straße 7–9, abzuschließen; hierfür kommen KfW-Mittel zum Einsatz. Außerdem ist geplant, Stellplätze in Bernau zu errichten und die Balkone am Haus Friedrich-Ebert-Straße 100–104a zu erneuern. Auch hierfür sollen Fremdmittel zum Einsatz kommen.

Es sind Lohnkosten in den nächsten Jahren zwischen 1.267,4 T€ im Jahr 2026 und durch Tarifierpassungen und Qualifizierungen bis 1.493,7 T€ im Jahr 2030 zu erwarten.

Die Genossenschaft hat die die Finanzen und die Kapazität betreffenden Spielräume, um auch künftig unseren Mitgliedern ein gutes und sicheres Wohnen zu ermöglichen. Das erfordert, rechtzeitig auf die Erfordernisse der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungen zu reagieren.

Auch bedingt durch die energietechnischen Herausforderungen der kommenden Jahre werden alle Bestandsobjekte energetisch klassifiziert und die in dieser Klassifizierung festgelegten Veränderungen wirtschaftlich gewichtet und umgesetzt. Vom Heizmedium bis zur thermischen Hülle werden alle Bauteile in diese Bewertung und den sich daraus ergebenden Maßnahmenplan einbezogen. In den Planjahren ab 2027 werden sukzessive diese Maßnahmen Bestandteil des Wirtschaftsplanes der Genossenschaft sein. Für die energie-

tische Sanierung des Bestandes und die dafür notwendigen Einzelmaßnahmen werden Fördermöglichkeiten geprüft und in die Finanzierung einbezogen.

Wir werden notwendige Aufwertungsmaßnahmen unserer Wohnbauten vornehmen und Verbesserungen im Wohnumfeld realisieren. Auch in den Folgejahren wird die Genossenschaft über ausreichende Liquidität verfügen und ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Unser Profil als Wohnungsbaugenossenschaft werden wir weiter ausprägen.

Unsere Maßnahmen zielen auf eine hohe Wohnzufriedenheit der Mitglieder. Das Zusammenwohnen älterer und jüngerer Mieter in unserem Bestand steht mit diesen Zielen in engem Zusammenhang. Ein weiter verbesserter Service, mieterfreundliche Lösungen und intakte Nachbarschaften als Argumente, sich für unsere Wohnungen dauerhaft zu entscheiden, sollen noch spürbarer werden.

Chancen- und Risikobericht
 Risiken

Wohnungsmarktrisiken

- Negative Auswirkungen von Rezessionen
- Demografischer Wandel

Betriebliche Risiken

- Entwicklung CO₂-Abgabe
- Änderung der Förderrichtlinien

Risiken für die Vermietung:

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

wbg-aufbau.de
06.07.26
9

Risikobericht

Die **Risiken des Wohnungsmarktes** werden generell von negativen Auswirkungen einer möglichen wirtschaftlichen Rezession und dem demografischen Wandel bestimmt.

Wir stellen uns darauf ein, dass sich der Wettbewerb unter den genannten Voraussetzungen auch bei uns weiter verschärfen kann. Die langfristigen Einwohnerzahlen, die Altersstruktur unserer eigenen Mitglieder, die Einkommenssituation und die wirtschaftliche Entwicklung bergen erhebliche Risiken für die Vermietung unserer Wohnungen. Daher werden wir unsere Linie fortführen, uns mit unserer Angebotsvielfalt für jede Altersgruppe flexibel auf die sich abzeichnenden Risiken einzustellen.



Mit dem Neubauvorhaben „Quartier am Märchenwald“ mit 77 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit haben wir unser Portfolio erweitert und schafften barrierearmen (teilweise barrierefreien) Wohnraum mit modernen Grundrissen sowie einem modernen Heizsystem ohne Nutzung herkömmlicher Energieträger.

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes zeigt, dass sich der Trend zum genossenschaftlichen Wohnen weiter verstärken wird.

Die Indikatoren der **betrieblichen Risiken** werden ständig bewertet. Im Fokus des bestehenden Risikomanagementsystems stehen Risikofelder, die wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, wie aktuelle Nachfrage, Fluktuation, Zahlungsfähigkeit der Mieter, Erlösschmälerung durch Leerstand, Instandhaltungskosten, Finanzmittelbestand und anderes.

Die Preise für Gas, Fernwärme und Stromversorgung pendeln sich auf einem höheren Niveau ein. Preissteigerungen aufgrund sich ändernder MwSt. sind vorerst nicht zu erwarten. Die Reduzierung der Netzentgelte wirkt sich dabei positiv auf die Preisentwicklung aus.

Sollte es künftig zu starken Preiserhöhungen bei den Energiepreisen kommen, die vor einer Erhöhung der durch die Mieter zu leistenden Betriebskostenvorauszahlungen zunächst von der Genossenschaft finanziert werden müssen, werden im Rahmen der laufenden Liquiditätsplanung drohende Liquiditätsengpässe identifiziert und unverzüglich Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen, um ausreichende Liquiditätsreserven bereitzustellen.

Größere Risiken sehen wir in der Entwicklung der Baukosten und Instandhaltungsaufwendungen. Diese haben sich in den letzten Jahren deutlich von der allgemeinen Preisentwicklung abgekoppelt. Bei der Aufstellung der Instandhaltungsplanung und Bauplanung wurde das höhere Preisniveau bereits berücksichtigt. Geplante Baumaßnahmen werden unter dem Aspekt gesteigerter Bau- und Finanzierungskosten hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit analysiert.

Den Risiken vor steigenden Mietrückständen insbesondere aufgrund eines Anstiegs der Energiepreise sowie eines inflationsbedingten Anstiegs der allgemeinen Lebenshaltungskosten begegnet die Genossenschaft mit einer vorausschauenden Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen.

Aktuell haben wir keine Hinweise, dass mit erheblich erhöhten Mietausfällen gegenüber den Vorjahren zu rechnen ist.

Allerdings kann eine endgültige Beurteilung der Situation erst nach Abrechnung der Betriebskosten in den Folgejahren gemacht werden.

Die Bundesregierung hat am 10. November 2022 das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) beschlossen, mit dem ab 01.01.2023 ein Stufenmodell eingeführt wird, das den CO₂-Preis entsprechend der energetischen Qualität des Gebäudes zwischen Mieter und Vermieter aufteilt.

Die von uns als Unternehmen zu tragende CO₂-Abgabe wird die Genossenschaft wirtschaftlich belasten, durch die Umsetzung über das Stufenmodell ist diese Belastung tragbar und wird mit den beschriebenen Planumsetzungen zukünftig reduziert.

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

Die für das Berichtsjahr zu erwartenden vermietenanteiligen CO₂-Kosten wurden entsprechend in der Bilanz berücksichtigt und werden auch zukünftig Bestandteil des Jahresabschlusses sein.

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. Die mittelfristige Planung beinhaltet auch die finanzielle Belastung durch diese Maßnahmen.

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

Ausdrücklich muss darauf hingewiesen werden, dass Risiken der künftigen Entwicklung, die aus Gesetzgebung oder Politik erwachsen, von großer Tragweite sein könnten.

Die Genossenschaft nutzt ausschließlich täglich bzw. mittelfristig verfügbare Geldanlagen mit steigendem Zinssatz. Diese sind vollständig durch den Einlagenversicherungsfonds gedeckt. Entsprechend unseres Grundsatzes – Sicherheit vor Rendite – haben wir risikobehaftete Anlagen wie Aktien, Anleihen oder andere Wertpapiere nicht in unserem Portfolio.

Spekulative Finanzgeschäfte wird die Genossenschaft auch künftig nicht tätigen.



Abschied nehmen und Danke sagen – unsere gute Seele verabschiedet sich!

Nach fast 15 Jahren haben wir im März unsere liebe Kollegin Andrea Laupert aus dem Sekretariat in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet.

Mit ihrem Einsatz, Pflichtbewusstsein und ihrer Zuverlässigkeit hat sie die Entwicklung unserer Genossenschaft über viele Jahre hinweg aktiv mitgestaltet und vor allem auch positiv geprägt. Wir behalten sie als äußerst kompetente und loyale Kollegin in Erinnerung, die sich mit den Werten und Zielen unserer Genossenschaft identifiziert hat und verlieren eine Kollegin, die durch ihre sorgfältige und gewissenhafte Arbeitsweise für die Genossenschaft und für unser Team von unschätzbarem Wert war!

Gleichzeitig gönnen wir ihr diesen neuen Lebensabschnitt von ganzem Herzen.



Für die Zukunft wünschen wir ihr alles erdenklich Gute, viel Freude an der neu gewonnenen Zeit, natürlich Gesundheit und zahlreiche Gelegenheiten, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Wir sagen Danke – für die gemeinsame Zeit, die geleistete Arbeit und freuen uns auf ein baldiges Wiedersehen!

Neues aus der Verwaltung



Hallo, mein Name ist Saskia Franke, ich bin 29 Jahre jung und in Strausberg und Umgebung aufgewachsen. Nach meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau im Jahr 2019 war ich zunächst in der Verwaltung tätig.

Seit Januar 2026 arbeite ich bei der WBG „Aufbau“ im Sekretariat und unterstütze dort das Team im täglichen Ablauf sowie bei organisatorischen Aufgaben.

Besonders wichtig sind mir ein freundlicher Umgang, eine gute Zusammenarbeit und lösungsorientiertes Handeln im Kontakt mit unseren Mitgliedern.

Bei Fragen oder Anliegen können Sie sich jederzeit an mich wenden – ich helfe Ihnen gern weiter.



Was ist los in unseren Wohngebieten?

Bruno-Bürger-Straße 1–6

Am 09. Februar 2026 fand unsere letzte Wohngebietsbegehung mit vier teilnehmenden Mieterinnen und Mietern statt. Ein zentrales Anliegen war die Parksituation im Innenhof. Um künftig noch klarer zu kennzeichnen, dass es sich hierbei um Flächen der WBG handelt und diese nicht von Unbefugten genutzt werden sollen, wurde die Anbringung zusätzlicher Hinweisschilder beschlossen. Die Umsetzung erfolgte zeitnah: Herr Janik hat die neuen Schilder an den Einfahrten zum Innenhof angebracht.

Ein weiterer Diskussionspunkt betraf die Entsorgung von Grünabfällen. Um hier eine praktikable und ordentliche Lösung zu schaffen, besteht die Möglichkeit, im Innenhof einen festen Platz für die Ablagerung von Grünschnitt einzurichten. Dieser Bereich könnte dann in regelmäßigen Abständen durch ein beauftragtes Unternehmen beräumt werden. Die dabei entstehenden Kosten würden über die Betriebskostenabrechnung auf die Mieterschaft umgelegt werden. Hierzu würden wir uns über eine Rückmeldung freuen, ob dieses Vorgehen von den Mieterinnen und Mietern gewünscht ist.

Bernau Waldfrieden

An der letzten Wohngebietsbegehung am 19.01.2026 nahm mit Herrn Börner ein Mietervertreter teil. Aufgrund der sehr niedrigen Temperaturen wurde die Begehung in verkürzter Form durchgeführt.

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf einen wichtigen Punkt hinweisen: Die Streupflicht vor beziehungsweise an den eigenen Stellplätzen und Garagen liegt in der Verantwortung der jeweiligen Mieterinnen und Mieter. Für diese Bereiche ist nicht die Genossenschaft zuständig, sondern jeder Nutzer selbst.

Zudem sind im Wohngebiet kleinere Pflasterarbeiten geplant, die durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Ertel ausgeführt werden sollen. Der entsprechende Auftrag wurde bereits erteilt.

Die Vordächer im Wohngebiet wurden durch unsere betriebseigenen Handwerker fachgerecht gereinigt. Durch Witterungseinflüsse und Ablagerungen hatten sich im Laufe der Zeit starke Verschmutzungen gebildet, sodass eine Reinigung notwendig geworden war. Mit den durchgeführten Arbeiten konnte das Erscheinungsbild der Eingangsbereiche deutlich verbessert werden.



Leider wurde die Fassade des Gebäudes in der Fritz-Heckert-Straße 22 durch eine unerlaubte Graffiti-Beschmierung beschädigt. Unbekannte hatten mehrere Buchstaben auf die Außenwand gesprüht.



Zur schnellen Beseitigung der Verunreinigung wurde umgehend ein Fachunternehmen beauftragt. Die Arbeiten zur Graffiti-Entfernung konnten bereits abgeschlossen werden, sodass die Verunreinigung nicht mehr sichtbar ist.



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

An der diesjährigen Wohngebietsbegehung nahmen insgesamt acht Mieterinnen und Mieter teil. Dabei wurden verschiedene Themen und Hinweise rund um den Zustand der Wohnanlage besprochen.

Ein zentrales Anliegen waren die Abplatzungen der Farbe an der Fassade sowie an den Fenstern. Die notwendigen Arbeiten zur Erneuerung der Anstriche werden wir zeitnah in Angriff nehmen, um das Erscheinungsbild der Gebäude zu verbessern und Schäden vorzubeugen.

Auch die Erneuerung der Kellerfenster ist ein Thema, das uns bereits seit einigen Jahren begleitet. Aktuell arbeiten wir an einer Planung, um die Anforderungen an eine zeitgemäße und energetisch sinnvolle Ausführung zu erfüllen. Im nächsten Schritt werden wir Angebote für die Erneuerung einholen. Über den weiteren Verlauf und die Umsetzung informieren wir Sie, sobald konkrete Ergebnisse vorliegen.

Darüber hinaus wurde bereits ein Auftrag zur Überprüfung der Fenster erteilt. Betroffen sind insbesondere Fenster mit außenliegender Holzkonstruktion. In einigen Fällen wurde darauf hingewiesen, dass es dort zu Zugluft kommt. Ziel der Überprüfung ist es, mögliche Mängel festzustellen und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Dichtigkeit einzuleiten.

Außerdem wurde während der Begehung ein loses Teil am Dach festgestellt. Für die notwendige Instandsetzung wurde bereits ein entsprechender Auftrag erteilt.

Friedrich-Ebert-Straße 100–104a

Im Rahmen der letzten Wohngebietsbegehung nutzten insgesamt zehn Mieterinnen und Mieter die Gelegenheit, gemeinsam mit uns einen genauen Blick auf den aktuellen Zustand des Wohnumfelds zu werfen. Ein zentrales Thema bei der Begehung waren die Vordächer an den Hauseingängen. Hier wurde festgestellt, dass eine gründliche Reinigung erforderlich ist, um das gepflegte Erscheinungsbild der Gebäude zu erhalten. Diese Arbeiten wurden inzwischen zeitnah und zuverlässig von unseren betriebseigenen Handwerkern durchgeführt.

Auch die Buche am Giebel des Hauses 104a wurde gemeinsam begutachtet. Um die langfristige Gesundheit des Baumes zu sichern und gleichzeitig die Gebäudesubstanz zu schützen, haben wir entschieden, noch in diesem Jahr einen fachgerechten Rückschnitt durchführen zu lassen.

Ein weiterer wichtiger Fortschritt betrifft die neugestalteten Stellplätze auf der Rückseite des Hauses.





Nach längerer Planungs- und Bauphase konnten diese nun endlich fertiggestellt werden. Insgesamt stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern jetzt 17 neue Stellplätze zur Verfügung. In diesem Zuge wurde auch die Beschilderung angepasst und die Beleuchtung installiert.

Ebenso freuen wir uns, dass das neue Müllhaus erfolgreich errichtet wurde. Mit dieser Maßnahme möchten wir nicht nur die Funktionalität der Müllentsorgung verbessern, sondern auch zu einem insgesamt gepflegteren und ordentlicheren Wohnumfeld beitragen. Die alten Mülleinhausungen werden in Kürze zurückgebaut, sodass auch optisch eine deutliche Aufwertung sichtbar wird.



In den vergangenen Jahren kam es immer wieder zu Problemen mit der Wasserversorgung in unserer Anlage. Viele Mieter berichteten über schwankenden Wasserdruck, unterschiedliche Wassertemperaturen sowie zeitweise verunreinigtes Wasser. Um diese Mängel dauerhaft zu beheben, wurde in diesem Jahr die Sanitärfirma Stirnat mit der Erneuerung der kompletten Kellerleitungen beauftragt. Die Arbeiten wurden inzwischen erfolgreich abgeschlossen.

Ein Thema, das viele Mieterinnen und Mieter besonders beschäftigt, ist die Zukunft der Balkone. Aufgrund ihres Alters und bestehender Mängel ist eine Erneuerung notwendig geworden. Der entsprechende Bauantrag wurde bereits eingereicht. Sobald die Genehmigung vorliegt, werden wir die weiteren Planungsschritte konkretisieren. Selbstverständlich informieren wir alle betroffenen Mieterinnen und Mieter rechtzeitig über den Ablauf und die nächsten Schritte.

Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße 14

In den Wohnanlagen Friedrich-Ebert-Straße 74 und Schillerstraße 14 konnten in den vergangenen Wochen mehrere kleinere Maßnahmen umgesetzt werden, die zur Verbesserung des Erscheinungsbildes beitragen.

So wurden die Briefkastenanlagen durch unseren betriebseigenen Handwerker gründlich gereinigt. Diese hatten im Laufe der Zeit deutlich an Sauberkeit einge-





büßt und präsentieren sich nun wieder in einem gepflegten Zustand.

Auch auf den Grünflächen gab es Veränderungen: Hier wurden zusätzliche Bäume gepflanzt, die nicht nur zur optischen Aufwertung beitragen, sondern langfristig auch das Wohnumfeld weiter verbessern und für mehr Aufenthaltsqualität sorgen.

Darüber hinaus wurde die Müllsituation optimiert. Die bisher vorhandenen kleinen blauen Tonnen wurden durch jeweils eine größere Tonne ersetzt. Dadurch konnte an den Müllplätzen mehr Raum geschaffen werden, was zu einer übersichtlicheren und ordentlicheren Gestaltung beiträgt.

Fritz-Reuter-Straße 4/5

Wir waren erfreut, zu unserer Wohngebietsbegehung am 20.04.2026 trotz Regenwetter einige Bewohner begrüßen zu können.

Die für den Herbst/Winter 2025/26 angekündigte Pflanzung von Ligusterheckenpflanzen wurde umgesetzt. Firma Höfert übernimmt noch für geraume Zeit die Anwachspflege. Und auch der zuständige Hauswart Herr Hädrich von der Firma SiLa wird die Pflanzen wässern, so dass daraus hoffentlich bald eine ansehnliche Hecke wird.

Bei der Begehung wurden wir auf absackende Bereiche des Gehweges im Hof aufmerksam gemacht. Für die Mängelbeseitigung ist ein Kostenangebot bei einem Fachunternehmen angefordert worden.

Aufgrund mangelnder Kapazitäten wurde der erforderliche Pflegeschnitt der Bäume im Hof vom beauftragten Unternehmen nicht ausgeführt. Wir greifen dies für 2026 erneut auf.

Am Försterweg – Grünanlagenpflege

Ein gepflegtes Wohnumfeld trägt maßgeblich zum Wohlbefinden aller Bewohnerinnen und Bewohner bei. In den vergangenen Monaten haben uns Rückmeldungen erreicht, dass die Pflege der Außenanlagen Am Försterweg nicht immer den Erwartungen entspricht. Ob Rasenfläche, Beete, Hecken oder Wege – wir wissen, dass es an einigen Stellen Verbesserungsbedarf gibt.

Diese Hinweise nehmen wir ernst. Deshalb möchten wir die Außenanlage künftig nicht nur regelmäßig und sorgfältig pflegen lassen, sondern auch gezielt verschönern und an einigen Stellen erneuern.

Einige Mieter haben sich bereits mit wertvollen und Ideen und Vorschlägen eingebracht. Für dieses Engagement bedanken wir uns herzlich.

Besonders für die Giebelseite Am Försterweg 86 sind einige Anregungen eingegangen.

Dazu gehören unter anderem:

- Aufarbeitung der Rasenfläche,
- die Pflanzung von zwei Bäumen,
- Entfernung der alten Bodendecker und die Aussaat einer Blühwiese,
- eine intensivere Pflege der Hecke und Sträucher.

Die eingegangenen Vorschläge wurden überprüft, Angebote wurden eingeholt und gehen jetzt in die weitere Planung. Ziel ist es, die Außenanlage aufzuwerten und ein gepflegtes, lebenswertes Wohnumfeld für alle zu schaffen.

Gustav-Kurtze-Promenade

Im Mittelpunkt der Arbeiten im Bereich Gustav-Kurtze-Promenade standen in den letzten Monaten insbesondere die Verbesserung der Parksituation sowie die Gestaltung und Pflege der Außenanlagen. Der direkte Austausch mit unseren Mieterinnen und Mietern ist uns dabei besonders wichtig.

Besonders erfreulich ist, dass der gepflegte Zustand des Wohngebiets immer wieder positiv hervorgehoben wird. Ein großer Dank gilt an dieser Stelle unserem Hausmeister Herrn Dressler, der mit seinem täglichen Einsatz maßgeblich dazu beiträgt, dass sich die Gustav-Kurtze-Promenade in einem so ansprechenden Zustand präsentiert.





Auch mit Blick auf die bevorstehenden Sommermonate sind wir gut vorbereitet. Sollte es in diesem Jahr zu einer längeren heißen und trockenen Wetterperiode kommen, ist die notwendige Bewässerung der Bäume und Pflanzen im Wohngebiet sichergestellt. Dabei wird Herr Dressler regelmäßig durch Kollegen der Genossenschaft unterstützt. So möchten wir gemeinsam dafür sorgen, dass die Außenanlagen auch in Hitzeperioden grün und gepflegt bleiben.



Eine weitere gute Nachricht für die Gustav-Kurtze-Promenade: Im April wurden endlich die letzten Stellplätze gegenüber dem Quartier am Märchenwald fertiggestellt. Die neuen Stellplätze können ab sofort für 20,00€ pro Monat angemietet werden.



Darüber hinaus ist geplant, künftig einen Stellplatz für Pflegedienste im Einsatz sowie einen weiteren Stellplatz für Firmen im Auftrag der Wohnungsbaugenossenschaft bereitzustellen. Damit möchten wir dazu beitragen, notwendige Dienstleistungen im Wohngebiet zu erleichtern und kurze Wege für diejenigen zu ermöglichen, die unsere Mieterinnen und Mieter unterstützen.

Da sich die Baumaßnahmen für die Stellplätze unmittelbar gegenüber der Tiefgarage befanden, haben wir die Tiefgarage nach Abschluss der Arbeiten einer gründlichen Reinigung unterzogen. So konnten die durch die Baumaßnahme entstandenen Verschmutzungen beseitigt und ein gepflegtes Umfeld wiederhergestellt werden.

Lindenweg 1–8

Im Rahmen der diesjährigen Spielplatzwartung im Bereich Lindenweg 1–8 wurde leider erneut festgestellt, dass die Umrandung des Trampolins an mehreren Stellen locker ist. Um die Sicherheit weiterhin zu gewährleisten, wurde umgehend ein Auftrag zur Instandsetzung erteilt. Die notwendigen Reparaturarbeiten wurden bereits durchgeführt.

Müncheberger Straße 26–29

Zumindest eine Bewohnerin nahm an unserer Wohngebietsbegehung am 20.04.2026 teil. Die Instandsetzung des absackenden Podestes an der Haustür (Hofseite), zum Aufgang Nr. 28, werden wir nunmehr in Angriff nehmen.

Weiterhin soll auf allen Balkonen geprüft werden, inwieweit die Transportösen vor Witterungseinflüssen geschützt werden müssen. Ihre Verwalterin, Frau Violscherer, hält Sie dazu auf dem Laufenden.

Otto-Grotewohl-Ring und Am Marienberg

Im April haben die Arbeiten zur Entfernung der Regenabweisbleche an den Balkonen begonnen.

Die Arbeiten wurden von der Firma DAFAK mit Hilfe spezieller Hubbühnen durchgeführt und befindet sich inzwischen in der Endphase. Durch die Demontage der Regenabweisbleche ließ es sich leider nicht vermeiden, dass es auf einigen Balkonen zu starken Verschmutzungen gekommen ist. Wir bedauern diese Unannehmlichkeit und bitten hierfür um Ihr Verständnis.





Sobald sämtliche Regenabweisbleche entfernt worden sind, werden alle betroffenen Mieterinnen und Mieter über anstehende Gutachtertermine informiert. Die Begutachtung dient dazu, den Zustand der Balkone zu bewerten und die Grundlage für die weitere Planung zu schaffen.

Nach Abschluss der Gutachtertermine und Auswertung der Gutachten wird über das weitere Vorgehen entschieden. Selbstverständlich werden wir Sie rechtzeitig über die nächsten Schritte informieren.

Wir bedanken uns herzlich für Ihr Verständnis, Ihre Geduld und Unterstützung während der laufenden Arbeiten.

Seehaus-Siedlung

Nachdem gemäß Bauablaufplan die Straßensanierungsarbeiten der Ringstraße (Bauherr: Stadt Strausberg) pünktlich ihr Ende gefunden haben, wurde nun im Nachgang noch ein PKW-Stellplatz ausschließlich für den „Pflegedienst“ eingerichtet (Fläche der Genossenschaft). Dieser befindet sich gegenüber der Ringstraße 14. Dieser Stellplatz sorgte teilweise für Unmut unter den Bewohnern, so sei doch „noch ein weiterer Stellplatz weggefallen“. Jedoch bitten wir zu bedenken, dass inzwischen viele unserer Bewohner in der Seehaus-Siedlung die Hilfe von Pflegefachkräften in Anspruch nehmen müssen. Parken die Pflegekräfte wiederum auf den Flächen der Genossenschaft, ist dies auch nicht in Ordnung! Und dieser eine Stellplatz macht, unserer Ansicht nach, nun wirklich keinen Unterschied. Wir hoffen zumindest, mit diesem einen Stellplatz eine minimale Entlastung der Parksituation für die Mitarbeiter im Pflegedienst geschaffen zu haben.



Die Ringstraße 18 hatte im vergangenen Jahr wiederholt mit Regenwasser im Keller zu kämpfen. Um hier Abhilfe zu schaffen, wurde das Gefälle der Zuwegung zum Haus korrigiert sowie 2 Versickerungsgräben geschaffen. Jetzt muss nur noch der neu gesäte Rasen in den Gräben anwachsen.



Im Juni 2026 konnten wir die Grundreinigung eines weiteren Servicehauses in der Seehaus-Siedlung vornehmen. Unsere Regiehandwerker Herr Janik und Herr Puhl sorgten für neuen Glanz in und am Servicehaus Wriezener Straße / Nordstraße.

Wir versuchen zeitlich noch ein weiteres Servicehaus im Jahr 2026 abzuarbeiten. Derzeit ist offen, ob uns dies gelingt.

Im Aufgang Wriezener Straße 27 konnte die Ausstattung des Treppenhauses mit PVC-Belag endlich zum Abschluss gebracht werden. Wir planen hier noch, die Kellergänge mittels einer Beschichtung auszubessern.



Weitere kleine Maßnahmen im Treppenhaus sind erfolgt bzw. werden noch folgen. Wir informieren die Bewohner mittels aktueller Hausaushänge bzw. Briefkasteneinwürfe.

Die Granitplatten auf den Umrandungen der Kellertreppen sind über die Jahre stark vermoost und verwittert. Unsere Regiehandwerker werden hier nach und nach wieder für Reinlichkeit sorgen.



Walkmühlenstraße 9

Die Erneuerung der Mauer auf unserem Grundstück bleibt leider weiterhin ein Thema, das uns schon seit einiger Zeit begleitet. Die ursprünglich von uns beauftragte Firma hat den Auftrag storniert, sodass wir uns erneut auf die Suche nach einem geeigneten Fachunternehmen begeben müssen. Wir bedauern diese Verzögerung sehr und setzen alles daran, zeitnah eine Lösung zu finden.

Sobald uns hierzu neue Informationen vorliegen, werden wir die Mieterinnen und Mieter selbstverständlich umgehend informieren.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt aktuell auf der Optimierung der Müllsituation im Innenhof. Um den vorhandenen Platz besser zu nutzen und für ein aufgeräumtes Erscheinungsbild zu sorgen, wurde die Anzahl der blauen Tonnen angepasst.

Die bisherigen kleineren Behälter wurden durch eine größere Tonne ersetzt. Da die Entleerung der blauen Tonnen kostenfrei erfolgt, konnten wir diese Umstellung ohne zusätzliche Belastungen vornehmen. Der Austausch wurde bereits in Abstimmung mit dem zuständigen Entsorgungsbetrieb umgesetzt.

Zusätzlich haben wir beim Entsorgungsbetrieb angefragt, ob die Abholtermine der blauen Tonnen geändert werden können. Aktuell fallen diese auf denselben Tag wie die Leerung der Restmülltonnen, was aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse vor dem Gebäude zu Engpässen führt.

Leider wurde uns mitgeteilt, dass eine Anpassung der Abholzeiten derzeit nicht möglich ist.

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



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

Norman Brandt – Schlüsseldienst

Schließanlagen mit Montage,
Schlüsselnottdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde

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



Termine Wohngebietsbegehungen für 08/2026 bis 06/2027

Die Wohngebietsbegehungen sind inzwischen ein fester Bestandteil unseres Terminkalenders im Verwaltungsbereich. Sie finden bereits seit 15 Jahren statt, wenn auch mit unterschiedlicher Beteiligung, jedoch stets mit Aufgaben und Wünschen unserer Mieter in den einzelnen Wohngebieten versehen, die es im Nachgang abzuarbeiten oder zu verfolgen gilt. So wird es auch bis zum Juni 2026 wieder monatlich Termine in den nebenstehend aufgeführten Kiezen geben. Sollte es aus wichtigen Gründen zu Verschiebungen kommen müssen, werden Sie rechtzeitig informiert.

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

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

Termin	Wohngebiet – Straßen
03.08.2026	Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße
21.09.2026	Bernau – Waldfrieden
12.10.2026	Friedrich-Ebert-Straße 74 / Schillerstraße / Bruno-Bürgel-Straße
09.11.2026	Otto-Grotewohl-Ring
07.12.2026	Friedrich-Ebert-Straße 100–104 a, Walkmühlenstraße
18.01.2027	Gustav-Kurtze-Promenade
08.02.2027	Am Marienberg
08.03.2027	August-Bebel-Straße / Elisabethstraße
12.04.2027	Hennickendorf – Lindenweg
24.05.2027	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg
14.06.2027	Müncheberger Straße 26–29 / Fritz-Reuter-Straße 4/5





Sanierung Franz-Mehring-Straße 7–9

Die Sanierung der Wohnanlage in der Franz-Mehring-Straße 7–9 schreitet planmäßig voran und nimmt zunehmend sichtbare Formen an.

Bereits zu Beginn des Jahres konnten wichtige Maßnahmen im Innenbereich erfolgreich umgesetzt werden. So wurde durch die Firma Cogito GmbH die Dämmung der Kellerdecken vorgenommen, wodurch eine Verbesserung der Energieeffizienz erreicht wird.

Parallel dazu hat die Firma Bauelemente Greinert UG die Fensterscheiben ausgetauscht und damit ebenfalls einen Beitrag zur energetischen Aufwertung des Gebäudes geleistet.





Ein weiterer Meilenstein folgte Anfang März mit der Baualanlaufberatung für die anstehenden Außenarbeiten.

Kurz darauf, Mitte März, wurde mit dem Aufbau des Gerüsts begonnen.

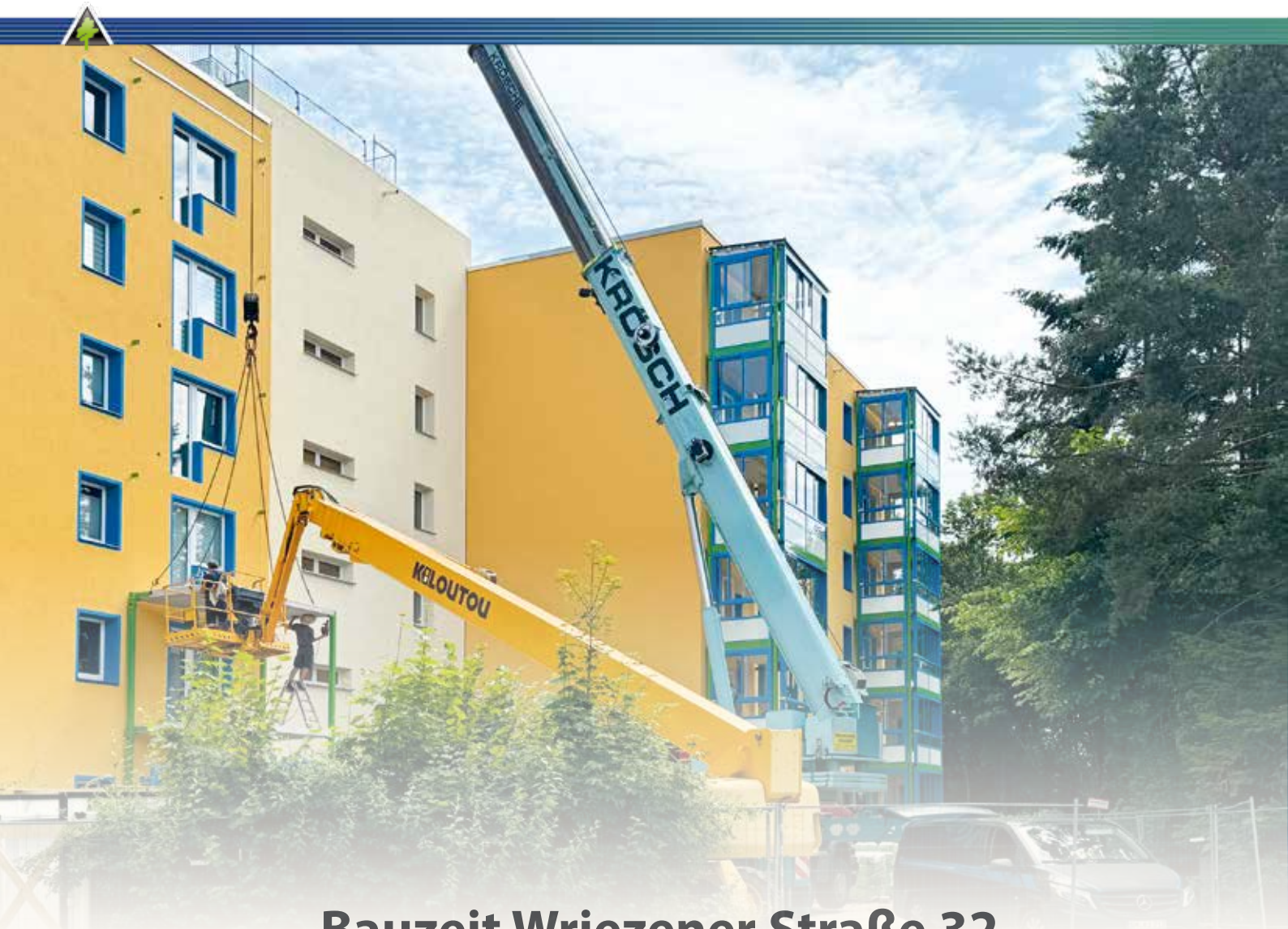
Seit Ende März ist die Firma Drei Schilde GmbH mit der Fassadensanierung beschäftigt.

Die Dämmarbeiten an der Fassade sind bereits in vollem Gange und machen den Fortschritt der Baumaßnahme deutlich sichtbar. Ergänzend dazu wird die Erneuerung des Dachs durch die Firma Ludwig Dachdecker GmbH umgesetzt.



Insgesamt liegen die Arbeiten aktuell gut im Zeitplan. Auf den beigefügten Fotos ist der Fortschritt der Fassadendämmung bereits gut zu erkennen.

Wir freuen uns, dass die Sanierung weiterhin planmäßig verläuft und halten Sie über die nächsten Schritte auf dem Laufenden.



Bauzeit Wriezener Straße 32

Sowohl am Haus als auch im Haus geht es ordentlich voran. Wie zu sehen ist: Die Fassade ist fertig. Hier fehlt lediglich noch das Verputzen des Sockels. Inzwischen ist auch das Baugerüst zurückgebaut.



Die Montage der Balkone an Haus 1 und 2 ist erfolgt. Um die Balkone der Nutzung zu übergeben, ist die Verblechung der Übergänge und Anschlüsse noch notwendig. Vielleicht sind diese Arbeiten bis zum Erscheinen der Zeitung bereits abgeschlossen und die Balkone können dann zur Nutzung übergeben werden. Sie werden entsprechend und rechtzeitig darüber informiert.

Alle Wohnungen sind nunmehr mit neuen Wohnungseingangstüren ausgestattet und auch die Abstellkammern der Bewohner haben neue Türen erhalten.

Der Maler und der Fußbodenleger haben mit ihren Arbeiten begonnen. Zunächst erfolgt die Entkernung der Wände und Decken in den Wohnfluren, es wird gespachtelt und der alte PVC-Belag wird entfernt. Nachdem dies erfolgt ist, kann mit der Renovierung, sprich neue Tapete, Anstrich, neuer Fußboden etc., begonnen werden. Im Nachgang dazu folgt die Renovierung des Treppenhauses.

Die Elektriker sind im Haus in den letzten Zügen, die Arbeiten in den Wohnungen sind bereits zum Abschluss gebracht. Die neue Klingel- und Gegensprechanlage, inklusive Kamerafunktion, ist aktiv. Die Klingeln an den Wohnungstüren werden im Zuge der Malerarbeiten montiert.

Die Erneuerung der Hauseingangstür, nebst neuer Briefkastenanlage, sollte zu Redaktionsschluss hoffentlich ebenfalls schon Geschichte sein.

Der Auftrag für die grundlegende Modernisierung des noch alten Aufzugs ist in Auftrag gegeben und wird zeitnah umgesetzt. Baubeginn für die Umgestaltung der Außenanlagen, dem Neubau eines Müllhauses etc. ist für August 2026 geplant.







Der Umbau der ehemaligen Gewerberäume (Zahnarzt etc.) wird derzeit intensiv beplant. Nach erfolgreichem Umbau werden diese Räumlichkeiten den Mietern zur Nutzung angeboten. Es ist geplant, hier Abstellmöglichkeiten für E-Mobile und E-Fahrräder zu schaffen. Im hinteren Bereich entsteht ein Fahrradabstellraum für alle Mieter.

Der Zugang zu den neu geschaffenen Bereichen wird über den UG-Eingang unterhalb des Hauptportals erfolgen. Im Inneren des Hauses erreicht man problemlos über den Aufzug die entsprechende Wohnung. Bis zur Nutzungsübergabe dauert es noch etwas, aber seien Sie gespannt und freuen Sie sich auf die neuen Möglichkeiten.

Die Sanierungsarbeiten an der Wriezener Straße 32 werden uns noch einige Zeit beschäftigen, jedoch können wir jetzt davon sprechen, dass ein Ende in Sicht ist.

Wir sind froh und dankbar, dass Sie, liebe Bewohner, sich so geduldig gezeigt haben und noch immer zeigen.

Ein großes Dankeschön nochmals dafür, dass Sie es uns und diversen Firmen ermöglicht haben, immer wieder Termine in Ihren Wohnungen wahrzunehmen.



- **Umzüge** (Komplettservice, In- & Ausland)
- **Verpackungsmaterial** (Vermietung & Verkauf)
- **Handwerkerservice**
 - Montage & Demontage Ihrer Möbel
 - Kücheneinbau und Küchenausbau
- **Lagerung**



**Keine Lust
auf Schleppen?**

Mieten Sie unseren Möbellift
nur 100 €/Std., jede weitere 75 € inkl. Steuer & Bediener



Ehrenfried-Jopp-Straße 18
15517 Fürstenwalde

Telefon: (03361) 54 64
info@sachau-umzuege.de

Webseite
www.sachau-umzuege.de

**Ihr Bestatter
des Vertrauens
vor Ort**

STRAUSBERG
Große Straße 34
15344 Strausberg
03341 / 34730

NEUENHAGEN
Hauptstraße 6
15366 Neuenhagen
03342 / 25550

REHFELDE
R.-Breitscheid Straße 19A
15345 Rehfelde
03341 / 34730

24h
für Sie
erreichbar

033 41- 34 73 0

ERDBESTATTUNG

FEUERBESTATTUNG

SEEBESTATTUNG

BAUMBESTATTUNG

DIAMANTBESTATTUNG

Pflegedienst Beck

Am Markt 21, 15345 Eggersdorf
Tel. 03341-449 30 55

pflegedienst-beck.de



Bei uns sind Sie in guten Händen

SiLa

Haus- und Grundstücksservice GmbH
Schnellerstraße 106 · 12439 Berlin
Telefon 030 616 719 93
info@silafm.de

www.sila-fm.de

STIRNAT
HAUSTECHNIK

... mit allen Wassern gewaschen

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

24 Stunden erreichbar - in 30 Min. vor Ort



SSB Schlüsseldienst

Berlin

- Tür zugefallen?
- Schlüssel abgebrochen?
- Schlüssel steckt von innen?

☎ 030 / 555 784 26



Wir geben Häusern eine Zukunft.

Mit smarten Lösungen zum Energiesparen.

Mehr auf ista.de/zukunft

ista
Switch to Smart

www.procurand.de
ProCURAND



Sicher versorgt in Strausberg

Damit Sie so lange wie möglich selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden bleiben können.

ProCurand Ambulante Pflege Strausberg

Wriezener Straße 11 • ☎ 03341 3081665

Unsere Leistungen: Ambulante Pflege • Beratung
Hauswirtschaft • Betreuung

ProCurand Tagespflege Strausberg

Wriezener Straße 11b • ☎ 03341 3081664

Unsere Leistungen: Soziale Kontakte • Aktivitäten
Fahrservice • Tagesstruktur • Ausflüge

Küchen - Möbel Markt

Polsterecken ab 599€



Küchen Studio

Gunther v. Szalghary GmbH

15345 Eggersdorf • Mühlenstraße 2a

Telefon 03341-48286 • www.moebel-mol.de

Mo-Fr 10.00-18.00 Uhr • Sa 9.00-13.00 Uhr



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

HAVARIE 0173 / 204 30 03

- Taxifahrten mit und ohne Bestellung
- Krankenfahrten für alle Krankenkassen und Berufsgenossenschaften
- Kur-, Reha- und Ausflugsfahrten

Mobil (0160) 7 10 81 45

Telefon (03341) 4 11 41 22

Inhaber Frank Mechler

Lindenpromenade 15, 15344 Strausberg

E-Mail: Mechels-Taxi@gmx.de



Mechel's Taxi

**Ihr Partner in Strausberg und Umgebung für
Krankenfahrten und Flughafentransfer**



Internet-Flat. Telefonie-Flat. Fernsehen.

Glasfaser für Ihr Zuhause.



- ✓ Lieferung und Inbetriebnahme frei Haus
- ✓ FRITZ!Box ohne Gebühren dazu
- ✓ Festpreis über die gesamte Laufzeit und 2 Monate frei!

WECHSEL
BONUS

**2 Monate
for free**

PREMIUM-
WLAN-ROUTER

Inklusive*

ohne Zusatz-
kosten



**PERSÖNLICHE BERATUNG
DIREKT BEI IHNEN VOR ORT**

An den Beratertagen vor Ort
oder bei einem Besuch in Ihrer
Wohnung nach telefonischer
Absprache.

Ihr Medienberater

Herr Lukas Boldt

 **03334 277 559**

Jetzt Glasfaser sichern!

QR-Code scannen
und Tarif auswählen

oder direkt online buchen:

www.telta.de



Service für unsere Mitglieder



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

Kaufmännischer Vorstand	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Technischer Vorstand	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Sekretariat	Frau Franke · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Saskia.Franke@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 Lara Ralew · ☎ 03341/271155-22 · 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

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 „Quartier am Märchenwald“ · 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 1036
Elektro:	Firma Arndt · Funk: (0152) 59 36 17 33 Firma Elektro-Fischer · Funk: (0171) 7 70 95 48
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