

Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION



Ausgabe 2/2024



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: © Yvonne Bogdanski/Adobe Stock
S. 2-3: © Sebelas Studio/Adobe Stock
S. 18-19: © prinz mediaconcept (Strausberg)
S. 24-25: © TAW4/Adobe Stock
S. 29: © Floydine/Adobe Stock
Abstract Design/Adobe Stock
S. 30-31: © Becker Project (Berlin)
S. 33: © Luftbild- und Architekturfotojournalist
Dirk Laubner (Berlin)

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

Inhalt

Das Jahr ist spannend bis zum Schluss ...	3
Bernau – Betriebskosten 2023 und was erwartet uns 2024/2025	4
Strausberg und Hennickendorf – Betriebskosten 2023 und was erwartet uns 2024/2025	6
Was ist los in unseren Wohngebieten?	10
70 Jahre Genossenschaft oder „alte Dame – jung geblieben“	17
Die Genossenschaft feierte ihren 70. Geburtstag	18
Das letzte Haus des Flächendenkmals wird saniert	20
Kurz vor dem Start der Sanierung	21
Mietersammlung Wriezener Straße 32	21
Neuigkeiten aus der Verwaltung	23
„Leben in Gemeinschaft“	24
Es weihnachtet – Zeit zum Gestecke basteln	26
Klausurtagung Aufsichtsrat und Vorstand	28
Weihnachtsgruß	29
Schließzeiten zum Jahreswechsel	29
Service für unsere Mitglieder	36



Das Jahr ist spannend bis zum Schluss ...

Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Mieterinnen und Mieter,

ein anstrengendes, aber auch spannendes Geschäftsjahr 2024 geht nun langsam für alle Beteiligten zu Ende.

Besondere Verantwortung lag stets beim Vorstand unserer Genossenschaft, bei allen hauptberuflichen Mitarbeitern, dem Aufsichtsrat und natürlich auch bei allen in die Arbeit einbezogenen Partnern.

Sie alle wissen schon lange, welchen Aufwand, welche Kraft und welches Durchsetzungsvermögen es gekostet hat, die Neubauten am Märchenwald zu errichten.

Inzwischen gibt es zunehmend Grund, sich über Gelingen sehr zu freuen.

Die neuen Wohnungen sind bezogen und die Bewohner sind voll des Lobes, auch über das Wohnumfeld und die mittlerweile gut entwickelten Kontakte untereinander.

Unsere Genossenschaft konnte alle Vorhaben finanziell stemmen, ohne die Liquidität jemals zu verlieren. Das hat auch die Prüforganisation bei der Prüfung des Jahresabschlusses am Anfang des Jahres festgestellt.

In all diese erfreulichen Ereignisse hinein kam noch der 70. Jahrestag der Gründung unserer Genossenschaft, den wir mit vielen Gästen, einem tollen Programm und bei schönstem Wetter fröhlich, feierlich, besinnlich und oft mit ganzen Familien begehen konnten.

Zu diesem Tag lag auch die weitergeschriebene Chronik von unserer Genossenschaft vor, eine sehr gelungene Schrift, auf die wir stolz sein können.

Federführend war dabei Frau Göring, welcher besonderer Dank gebührt.

Mit besten Wünschen für Sie alle

Dr. Ernst Czerny
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Bernau – Betriebskosten 2023 und was erwartet uns 2024/2025

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 wurde den Bewohnern im Wohnpark „Waldfrieden“ fristgerecht zugestellt.

Hier gibt es Veränderungen und Besonderheiten der Betriebskostenarten für den Abrechnungszeitraum 2023 und die Folgejahre:

Heizung/Wärme

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

Zum 01.07.2022:

Leistungspreis: von 45,97 €/kWh/J
auf 46,84 €/kWh/J

Arbeitspreis: von 4,380 ct/kWh
auf 7,714 ct/kWh
zzgl. CO₂ 0,352 ct/kWh

Messpreis: von 14,92 € auf 15,20 €

Zum 01.07.2023:

Leistungspreis: von 46,84 €/kWh/J
auf 49,08 €/kWh/J

Arbeitspreis: von 7,714 ct/kWh
auf 8,878 ct/kWh mit Preisbremse
bzw. auf 21,173 ct/kWh ohne Preisbremse

Arbeitspreis CO₂: unverändert bei 0,352 ct/kWh

Arbeitspreis GSU: 0,083 ct/kWh auf 0,205 ct/kWh

Messpreis: von 15,20 € auf 15,93 €

Änderung für die Folgejahre:

Zum 01.07.2024:

Leistungspreis: von 49,08 €/kWh/J auf 50,58 €/kWh/J

Arbeitspreis: von 21,173 ct/kWh ohne Preisbremse
bzw. 8,878 ct/kWh mit Preisbremse
auf 12,924 ct/kWh

Arbeitspreis CO₂: unverändert bei 0,527 ct/kWh

Arbeitspreis GSU: 0,26 ct/kWh auf 0,353 ct/kWh

Messpreis: von 15,93 € auf 16,42 €

Der Fremdadrechner Firma techem stellt die Kosten für die Zählermiete, die Zählerablesung sowie für die Abrechnungserstellung in Rechnung. Zum 31.12.2024 wurde der Vertrag mit der Firma techem gekündigt. Ab dem 01.01.2025 werden alle Objekte, bei denen die Abrechnung durch Firma techem erfolgte, zur Firma Ista wechseln. Die Abrechnung 2024 erfolgt dessen ungeachtet noch über die Firma techem (siehe auch Veränderungen Heizung/Wärme Strausberg).

Im letzten Jahr teilten wir Ihnen mit, dass es weitere Besonderheiten wie beispielsweise die Leistung EED und den Versand für EED (Ihre monatliche Verbrauchsinformation) gab. Neben diesen Abrechnungsbestandteilen gab es wieder eine Neuerung in der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023. Nach dem Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) werden die CO₂-Kosten auf die Vermieter und Mieter aufgeteilt.

Frisch- und Abwasser

Versorger ist der WAV Panke/Finow. Gegenüber dem Vorjahr sind die Gebühren für Frischwasser von 1,5515 auf 1,7441 €/kbm/ brutto gestiegen. Die Kosten für Abwasser sind auch gestiegen von 2,63 auf 2,99 €/kbm.

Änderung für die Folgejahre:

Für das Jahr 2024 ist für Frischwasser eine Erhöhung der Gebühren auf 1,9688 €/kbm brutto angekündigt, das sind über 12 %. Die Mengengebühr Abwasser steigt sogar um über 17 % gegenüber dem Vorjahr auf 3,50 €/kbm.

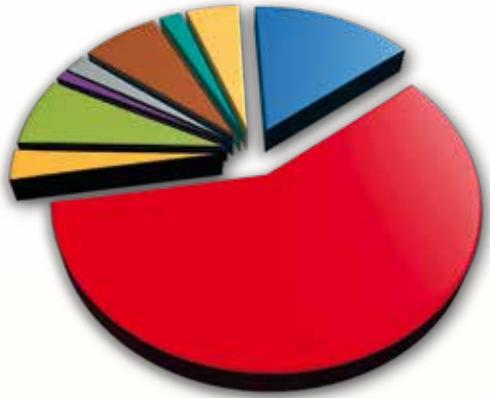
Hausstrom

Im Abrechnungsjahr 2023 fand eine Tarifierung statt. Zum 01.09.2023 reduzierte sich der Energielieferpreis von 24,0800 auf 20,8050 ct/kWh netto.

Weiterhin stellen die Stadtwerke Bernau verschiedene Netznutzungsentgelte in Rechnung.



Bernau: Anteile der einzelnen Betriebskosten an den Gesamtkosten 2023



■ Wasserkosten 15 %	■ Strom 2 %
■ Heizkosten 58 %	■ Müllabfuhr 7 %
■ Grundsteuer 3 %	■ Winterdienst 2 %
■ Gartenpflege 7 %	■ Hausreinigung 1 %
■ Hausreinigung 1 %	■ Sonstiges 5 %

Änderung für die Folgejahre:

Ab 01.06.2024 reduzierte sich der Energielieferpreis erheblich auf 11,450 ct/kWh netto.

Müllabfuhr

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Barnim. Gemäß Gebührensatzung gelten seit dem 01.01.2022 folgende Preise: Pauschalgebühr je Person = 4,70 €/Monat und die Abfallbehältergebühr = 59,10 €/Monat. Es kann zu Kostenschwankungen kommen, wenn z. B. weitere Restmüllbehälter geordert werden, da hierfür der Bedarf besteht.

Änderung für die Folgejahre:

Die Gebühr für die Abholung der Restmülltonnen steigt im Jahr 2024 von 59,10 €/Monat auf 82,00 €/Monat. Die Grundgebühr je Person wird ebenfalls erhöht, von 4,70 € auf 5,90 €.

Winterdienst/Grünanlagenpflege

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

Durch Firma Moritz erfolgt seit Juli 2019 zusätzlich eine regelmäßige Sommerreinigung der Zuwegung zur Baracke. Dies ist unerlässlich, da angestauter Schmutz und liegendegebliebenes Laub in der Vergangenheit Regenwassereinträge in Kellerräume zur Folge hatten. Eine Preisanpassung erfolgte zum 01.04.2023.

Weiterhin waren auch im hiesigen Abrechnungszeitraum wiederholt Sonderbeauftragungen für die Abfuhr von Laub, Grünabfällen usw. notwendig. Hinzu kamen Baumpflege- und Fällarbeiten.

Änderung für die Folgejahre:

Das Aufgabengebiet für die Grünpflegefirma wird immer umfassender. Nicht zuletzt, weil durch Bewohner angelegte Beete, gepflanzte Sträucher usw. beispielsweise aus Altersgründen nicht mehr bewirtschaftet werden können.

Aber auch diese Flächen/Pflanzen müssen gepflegt werden und so muss die Grünpflegefirma übernehmen.

Auf Grund dessen erfolgte durch Firma Moritz mit Wirkung zum 01.04.2024 eine nochmalige Preiserhöhung um ca. 10 %.

Ungezieferbekämpfung

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

Sach- und Haftpflichtversicherung

Im Abrechnungsjahr 2023 gab es wieder die jährliche Erhöhung um ca. 16 % 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.

Änderung für die Folgejahre:

Für das Folgejahr ist eine Erhöhung der Gebäudeversicherungsbeiträge um ca. 14 % angekündigt. Grund hierfür ist die hohe Anzahl der Versicherungsfälle in den vergangenen Jahren.

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 Reinigungsturnus, beauftragt.

Legionellenprüfung/ Trinkwasserbeprobung

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

Grundsteuer/Straßenreinigung

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

Regelmäßige Prüfung Rauchwarnmelder

Alle Objekte sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Seit dem Jahr 2021 fließt die Prüfung der RWM in die jährliche Nebenkostenabrechnung ein. Grundlage bilden die Rechnungen der Firma Ista über die regelmäßige Prüfung der Rauchwarnmelder. Die Umlage erfolgt nach Anzahl der Geräte je Wohnung. Im Abrechnungsjahr 2023 lagen die Kosten für die Funktionsprüfung bei 2,36 €/Gerät. Die Funktionsprüfung beinhaltet die monatliche Prüfung auf Funktionalität jedes Gerätes per Funk aus der Ferne.

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

Strausberg und Hennickendorf – Betriebskosten 2023 und was erwartet uns 2024/2025

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 wurde erstellt und fristgerecht zugestellt, auch wenn es im Vorfeld wieder so manche Hürde mit dem Heizkostenabrechner Ista zu nehmen galt.

Nachstehend geben wir Ihnen eine Übersicht über Veränderungen und Besonderheiten der Betriebskostenarten für den Abrechnungszeitraum 2023. Sofern zu Redaktionsschluss bekannt, gehen wir auch gleich auf Veränderungen für die Folgejahre ein.

Heizung/Wärme

Lieferant sind die Stadtwerke Strausberg GmbH. Die Kosten für Wärme haben sich zum 01.01.2023 geändert. So wurde der Arbeitspreis erhöht, von 9,11 ct/kWh auf 23,37 ct/kWh. Die Kosten zur CO₂ Abgabe änderten sich von 0,102 ct/kWh auf 0,120 ct/kWh. Der Grundpreis ist ebenfalls gestiegen, von 48,65 € auf 56,10 €.

Die Fremdadrechner Firma Ista und techem stellen die Kosten für die Zählermiete, die Zählerablesung sowie für die Abrechnungserstellung in Rechnung. Zum 31.12.2024 wurde der Vertrag mit der Firma techem gekündigt. Ab dem 01.01.2025 werden alle Objekte, die bisher durch Firma techem abgerechnet wurden, zu

Ista wechseln. Die Abrechnung 2024 erfolgt dessen ungeachtet noch über die Firma techem. Grund dafür ist ein lange verhandelter neuer Rahmenvertrag mit der Firma Ista, der sich im Preisgefüge ab der Abrechnung 2024 für die Objekte, die bereits bisher durch die Firma Ista abgerechnet werden, sehr positiv auswirken wird.

Die Objekte, für die bisher techem die Abrechnung erledigte, folgen dann im Jahr 2026 mit der Abrechnung 2025.

Die Preisgestaltung im Rahmenvertrag wird sich zukünftig für die Gerätemiete und die Dienstleistungspreise nach dem veröffentlichten Verbraucherpreisindex des Vorjahres für das entsprechende Jahr richten.



Die Bundesregierung bewilligte für das Jahr 2023 die Energie- und Wärmepreisbremse, sowie die Strompreisbremse. Durch diese Entlastungen ging für viele von Ihnen ein Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung 2023 hervor. Für das Abrechnungsjahr 2024 wurden diese Entlastungen nicht mehr gewährt, daher werden die Kosten entsprechend höher ausfallen.

Im letzten Jahr teilten wir Ihnen mit, dass es weitere Besonderheiten wie beispielsweise die Leistung EcoTrend Comfort und den Versand für EcoTrend (die monatliche Verbrauchsinformation) gab. Neben diesen Abrechnungsbestandteilen gab es wieder eine Neuerung in der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023.

Nach dem Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) werden die CO₂-Kosten auf die Vermieter und Mieter aufgeteilt.

Dabei gibt es Ausnahmen für bestimmte Objekte: Wenn ein Objekt über Fernwärme mit Wärme versorgt wird, dann werden beim Vermieter nur 50 % des Anteils verbleiben, der errechnet wurde. Handelt es sich um ein denkmalrechtlich saniertes Objekt, dann kommen weitere 50 % des auf den Vermieter verrechneten Anteils nicht zum Ansatz beim Vermieter.

Frisch- und Abwasser

Gegenüber 2022 ist der Frischwasserpreis im Jahr 2023 gestiegen auf 1,09 €/kbm brutto. Die Grundgebühren für den Hauptwasserzähler des jeweiligen Objektes haben sich nicht verändert. Zum 01.01.2023 hat der WSE eine Erhöhung der Schmutzwassergebühr vorgenommen, von 3,67 auf 3,92 €/kbm.

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.

Die Gartenwasserkosten werden in der Betriebskostenabrechnung gesondert ausgewiesen.

Hausstrom

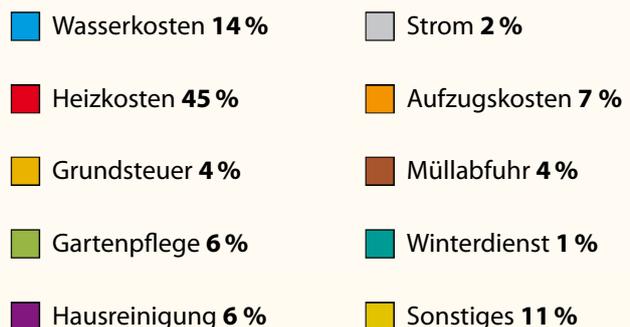
In Strausberg versorgen die Stadtwerke Strausberg GmbH unsere Gebäude mit Strom, in Hennickendorf die E.ON edis Vertrieb GmbH. In die Position Hausstrom fließen die Kosten für die Beleuchtung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen, für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der Müll- bzw. Servicehäuser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

Für Strausberg gab es im Jahr 2023 zwei Preisanpassungen beim Arbeitspreis und zwar wie folgt: zum 01.01.2023 von 25,13 auf 39,12 ct/kWh, zum 01.03.2023 auf 47,52 ct/kWh (zzgl. MwSt). Der Grundpreis stieg ebenfalls zum 01.07.2023, von 118,80 €/Jahr brutto auf 142,07 €/Jahr brutto.

Änderungen für Folgejahre:

Im Jahr 2024 bestanden in den beiden vorhandenen Tarifen Arbeitspreise zwischen 41,60 bis 47,52 ct/kWh brutto. Ab 01.11.2024 konnte ein Sondertarif verhandelt werden, der neue Arbeitspreis liegt bei 31,50 ct/kWh, der Grundpreis bei 11,84 €/Monat, beide Preise sind Bruttopreise.

Strausberg: Anteile der einzelnen Betriebskosten an den Gesamtkosten 2023



Und auch für Hennickendorf folgte nach der letzten Preisanpassung im Jahr 2022 nunmehr wieder eine Änderung des Arbeitspreises: zum 01.03.2023 von 28,047 auf 46,94 ct/kWh sowie zum 01.09.2023 auf 35,76 ct/kWh. Der Grundpreis wurde ebenfalls zum 01.09.2023 erhöht, von 147,78 auf 138,58 €/Jahr.

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 2023 lagen die Grundgebühren je Person bei 1,74 €, die Leerungsgebühr bei 20,07 € je 1.100 Liter Behälter sowie bei 2,19 € je 120 L-Tonne.

Änderung für die Folgejahre:

Die Grundgebühren je Person stiegen im Jahr 2024 auf 1,89 €. Die Leerungsgebühren je 1.100 Liter Behälter und auch je 120 L-Tonne bleiben unverändert.

Hausreinigung/Hausmeister/ Winterdienst und Grünanlagenpflege

Im Abrechnungszeitraum 2023 gab es eine Tariflohn-anpassung um ca. 4 %. Zur Rubrik Grünanlagenpflege gehören unter anderem die Kosten für die Pflege von Spielplätzen, die in einigen unserer Wohngebiete vorhanden sind. Hierzu zählen die jährlichen Wartungskosten für die Spielgeräte sowie die Kosten für den regelmäßig zu erfolgenden Austausch des Spielsandes. Weiterhin gehören die Kosten der regelmäßigen Baumpflege in die Position Grünanlagenpflege. Je nach vorhandenem Baumbestand und Pflegebedarf im Wohngebiet können diese Kosten jährlich variieren und auch höher ausfallen als an anderen Standorten.

Änderung für die Folgejahre:

Die nächste Tariflohnerhöhung folgte zum 01.01.2024.

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 möglich durch gesetzlich vorgeschriebene Feuerstättenschau. Diese hat im Zeitraum von 7 Jahren mindestens zweimal zu erfolgen; zwischen den Terminen müssen mindestens 3 Jahre liegen.

Sach- und Haftpflichtversicherung

Im Abrechnungsjahr 2023 gab es wieder die jährliche Erhöhung für die Gebäudeversicherung, diesmal um ca. 16 %. 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.

Änderung für die Folgejahre:

Für das Folgejahr ist eine Erhöhung der Gebäudeversicherungsbeiträge um ca. 14 % angekündigt. Grund hierfür ist die hohe Anzahl der Versicherungsfälle in den vergangenen Jahren.

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 sowie die neuen Aufzüge im „Quartier am Märchenwald“. 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 Wartungsmoniteur zu begleiten. Hierfür entstehen ebenfalls Kosten. Firma ALKO hat zum 01.07.2023 eine Preisanpassung um 9 % vorgenommen.



Änderung für die Folgejahre:

Eine weitere Preisanpassung zum 01.07.2024 seitens Firma ALKO ist angekündigt, um ca. 7 % für die Wartung und um ca. 6 % für das Notrufsystem. Firma Otis hat eine Preisanpassung zum 01.01.2024 um 3,2 % vorgenommen.

Legionellenprüfung/ Trinkwasserbeprobung

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

Grundsteuer/Niederschlagswasser/ Straßenreinigung/Wartung Heizungsanlagen

Die Grundsteuer hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Zu den anderen Kostenarten gab es keine bzw. nur sehr geringfügige Kostenveränderungen.

Regelmäßige Prüfung Rauchwarnmelder

Alle Objekte sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Seit dem Jahr 2021 fließt die Prüfung der RWM in die jährliche Nebenkostenabrechnung ein. Grundlage bilden die Rechnungen der Firma Ista über die regelmäßige Prüfung der Rauchwarnmelder. Die Umlage erfolgt nach Anzahl der Geräte je Wohnung. Im Abrechnungsjahr 2023 lagen die Kosten für die Funktionsprüfung bei 2,36 €/Gerät.

Die Funktionsprüfung beinhaltet die monatliche Prüfung auf Funktionalität jedes Gerätes per Funk aus der Ferne.

Gasdichtigkeitsprüfung

Für unsere mit Gasetagenheizungen ausgestatteten Gebäude gab es im Jahr 2022 diese besondere Form der Umlage.

Die Prüfung der am/im Gebäude befindlichen Gasleitungen auf Dichtigkeit hat mindestens alle 12 Jahre zu erfolgen. Demnach erfolgte die Prüfung im genannten Abrechnungszeitraum.

Gemäß geltender Rechtsprechung ist auch dieser zeitliche Abstand noch als regelmäßig einzuordnen, da in den Technischen Regeln für Gasinstallationen (TRGI) ein solcher Prüfungssturnus vorgesehen ist.

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



Was ist los in unseren Wohngebieten?

Für alle Wohngebiete – Tannenbaumentsorgung



Ein wichtiger Hinweis für alle Mieter, die ihre Tannenbäume zu den angegebenen Terminen der Entsorgungsbetriebe loswerden möchten: **Die Tannenbäume bitte nicht in die Müllhäuser legen.** Nach Rücksprache mit dem Entsorgungsbetrieb müssen diese an die Straße gelegt werden. Bitte weisen Sie auch ihre Mitmieter darauf hin, sollten Sie sehen, dass die Tannenbäume in das Müllhaus/Servicehaus gelegt werden.

Am Marienberg

Im September wurden die vor einiger Zeit neu gepflanzten gehwegbegleitenden Bäume an den Hauseingängen der Nr. 42–51 durch die Grünpflegefirma mit Gießsäcken versehen, damit die Wassergaben in der heißen und vor allem trockenen Zeit auch tatsächlich die Wurzeln der Bäume erreichen und nicht auf die Straße oder den Gehweg laufen und sinnfremd versickern. Die anliegenden Gehwege sollen erneuert werden. Dafür werden derzeit Angebote abgefragt, um dann im Frühjahr hier tätig werden zu können.

Sie werden sich vermutlich genauso ärgern wie wir – die Grünanlagenpflege durch die Firma SiLa schleift seit ein paar Monaten etwas und die Bearbeitung erfolgt manchmal erst nach Ermahnung.



Die Nachfrage bei unserem langjährigen Partner für die Gartenpflege ergab, dass wie in fast allen Bereichen wesentlich mehr Arbeit durch viel weniger Arbeitskräfte gestemmt werden muss. Jedes berühmte Loch wird dadurch gestopft, dass ein anderes Loch aufgeht. Oft sind die Mitarbeiter auch Quereinsteiger, dadurch ist Ersatz auch nicht gleich Ersatz. Als Ergebnis kommt es zu gehäuften Beschwerden.

Wir sind bemüht, mit der Firma eine ordnungsgemäße Außenanlagenpflege zu gewährleisten und werden den Hinweisen gezielt nachgehen.



Es steht in unserem Hause ein Gesprächstermin an, zu dem die aufgestauten Probleme angesprochen werden. Die Geschäftsführung zeigt sich gesprächsbereit. Nun steht erst einmal der Winter an, aber ab dem nächsten Frühjahr hofft die Firma, gestärkt in die Arbeit zu starten.

Immer wieder kommt es zu Problemen mit einigen Aufzügen. In einem Aufgang führten immer wieder neue Defekte zu Stillstandszeiten, weil leider einige Ersatzteile nicht auf Lager liegen und die Beschaffung Zeit in Anspruch nimmt.



In einem anderen Aufzug wurde die Anlage sabotiert. Verkleidungen wurden aus der Wand gerissen und Gegenstände als Störfälle eingesetzt. Dies wurde zur Anzeige gebracht und der Schuldige darf die Kosten für die Instandsetzung tragen. Die Polizei ermittelt.



Auch die immer wieder beschmierten Gestaltungselemente an den Fassaden und Traföhäuschen, jüngst auch am Müllhaus sind ständiges Ärgernis. Jedes Mal sind unsere Mitarbeiter im Einsatz, um dies zur Anzeige zu bringen und die Firmen mit der Entfernung der Graffiti zu beauftragen. Das kostet viel Zeit und Geld.



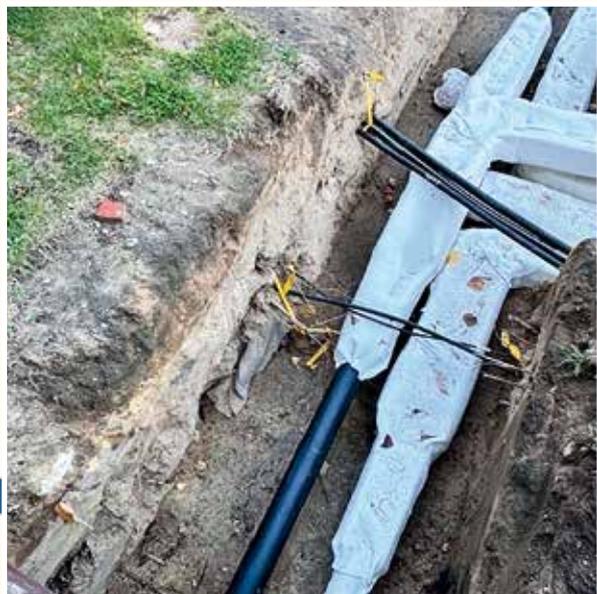
Bruno-Bürgel-Straße 1-6

Im laufenden Jahr wurden an der Bruno-Bürgel-Straße 1-6 die ersten Fernwärmeleitungen verlegt. Die Wohnungen der Wohnanlage sind noch mit einer Therme ausgestattet. Zukünftig wird somit die Möglichkeit bestehen, all diese Wohnungen an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Dazu war es notwendig, die Grünanlage hinter dem Haus aufzugraben. Die neuen Stationen wurden in die Waschräume im Keller eingebaut. Die Arbeiten haben länger gedauert als ursprünglich geplant.

Die Firmen sind auch hier mit Herausforderungen wie Fachkräftemangel und Lieferengpässen beim Material konfrontiert. Alle weiteren Arbeiten/Umbauten werden voraussichtlich im kommenden Jahr erfolgen.

Wir danken allen Mietern für ihre Geduld während der Baumaßnahme.



Bernau Waldfrieden

Die letzte Wohngebietsbegehung erfolgte am 16.09.2024. Auch in diesem Jahr waren wieder einige Mieter anwesend. Im Rahmen der Begehung erfolgte eine Begutachtung einiger Bäume, deren Rückschnitt durch eine Baumpflegefirma erforderlich ist. Zu diesem Zweck wurden bereits mehrere Angebote von Firmen eingeholt.

Ein weiterer wesentlicher Konfliktpunkt ist die unzureichende Anzahl an Stellplätzen im Wohngebiet. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass der Parkplatz am Bauhausdenkmal kostenfrei zur Verfügung steht. Es besteht die Möglichkeit, diesen zu nutzen. Des Weiteren wurde festgestellt, dass der Regenentwässerungsgulli vor der Franz-Mehring-Straße 1 eine leichte Absackung aufwies. Die Firma Sanitär-Erdbau Schlegel GmbH hat die Instandsetzung des defekten Rohres vorgenommen und den Gulli/Weg wieder angehoben.

Wir möchten hiermit noch einmal alle Mieter darauf aufmerksam machen, dass die Reinigung der Laubfanggitter hinter den Häusern in der Verantwortung der Mieter liegt. Dies betrifft insbesondere diejenigen Gitter, die für unsere Handwerker schwer zugänglich sind. Zudem bitten wir darum, die Gartenwasserhähne in den Mieterkellern selbstständig im Frühjahr zu öffnen und im Herbst zu schließen. Sollten Sie dabei Hilfe benötigen, können Sie uns gerne kontaktieren.

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

Wir möchten Sie darüber informieren, dass auf dem Innenhof ein Poller durch unseren betriebseigenen Handwerker, Herrn Janik, aufgestellt wurde. Die Fläche wurde in der Vergangenheit wiederholt als Parkplatz genutzt, was jedoch zu Schwierigkeiten beim Aus- und Einparken für die Besitzer der Parkplätze am Haus führte.

Wir sind zuversichtlich, dass diese Problematik nun gelöst ist.



Friedrich-Ebert-Straße 100–104a

Liebe Bewohner, liebe Mieter!

Die vermutlich länger andauernde Sanierung der benachbarten Hauptverkehrsader Strausbergs, der Berliner Straße im kommenden Jahr, wirft seine großen Schatten voraus. Seit einiger Zeit können die Randstreifen der Friedrich-Ebert-Straße nicht mehr zum Parken benutzt werden. Zunächst wurde ganz kurzfristig der Straßenbelag erneuert, um für die Umfahrung der Berliner Straße in den kommenden Jahren gewappnet zu sein. Aber das Parkverbot wird bestehen bleiben und für die Anwohner, Mieter und Vermieter waren nun auf den eigenen Grundstücken Potenziale zu erkunden, um den ruhenden Verkehr dort unterzubringen.

Für unsere Anlage haben wir nur eine Fläche gefunden, die wir entsprechend umgestalten und als Stellplätze nutzen können, nämlich der eigene schmale Streifen auf der Balkonseite.

Die planerischen Vorarbeiten sind erfolgt und nach den Bietergesprächen kann im neuen Jahr der Bau von 17 Stellplätzen umgesetzt werden. Der genaue Baubeginn wird Ihnen rechtzeitig mitgeteilt. Uns ist bewusst, dass damit nicht für jede Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung steht, aber auf dem Grundstück gibt es nach Abschluss der Arbeiten dann insgesamt 38 Stellplätze. Mehr Möglichkeiten sehen wir im Moment leider nicht.

Fritz-Reuter-Straße 4/5

Noch immer ist die nicht voll funktionstüchtige Toranlage Thema. Nachdem die Firma Villbrandt und Spranger GbR aus Altlandsberg einen neuen Torantrieb montiert hat, fehlen nun noch die Kodierung und Ausgabe neuer Handsender an die Bewohner. Wir hoffen, dass wir diese alsbald an die Bewohner übergeben können.

Gustav-Kurtze-Promenade

In den letzten Monaten wurden im Gustav-Kurtze-Wohnpark verschiedene Maßnahmen umgesetzt, um die Grünflächen und die Insektenvielfalt zu erhalten und zu fördern. Während des Sommers war es nötig, die Außenanlagen regelmäßig zu bewässern, damit die Pflanzen die hohen Temperaturen überstehen konnten. Zudem wurde erstmals eine lang erwartete Bienenblumenwiese am Giebel der Gustav-Kurtze-Promenade 57 angelegt.

Diese soll im kommenden Jahr weiter verbessert werden. Außerdem sind die Pflanzungen von 12 neuen Bäumen geplant.



Am 30. September wurde eine Baumschau durchgeführt, um den Zustand der Baumbestände zu prüfen. Themen wie die Pflege der Bäume und ihre Bedeutung für das Wohngebiet standen dabei im Mittelpunkt.

Die laufenden Pflegemaßnahmen umfassen das Ausästen bestehender Bäume, die Fällung abgestorbener Exemplare und die Neupflanzung junger Bäume. Diese Arbeiten sollen sowohl die Sicherheit gewährleisten als auch die langfristige Erhaltung der Grünflächen sichern. Die Maßnahmen sind bereits im Gange oder starten in Kürze und werden voraussichtlich bis Mitte Januar abgeschlossen sein. Dabei wird großer Wert darauf gelegt, dass die Eingriffe naturverträglich erfolgen.

Lindenweg 1-8

Im Oktober wurde eine Neugestaltung des Wandbildes am Giebel des Gebäudes Lindenweg 1 vorgenommen. Die Ausführung erfolgte durch die Firma KO-Design Kreativ & Grafikagentur, Herrn Felix Seliger-Büssow.



Bedauerlicherweise wurde bereits nach wenigen Wochen das erste Graffiti unter dem neuen Wandbild gesprüht. Zudem wurden unser Müllhaus sowie eine Eingangstür beschmier.

Wir haben diesbezüglich bereits eine Anzeige bei der Polizei erstattet.

Die Firma ColourClean aus Berlin wurde mit der Beseitigung der Graffiti beauftragt. Die Beseitigung des Graffitis an der Giebelwand wird durch Herrn Seliger-Büssow durchgeführt.



Liebe Mieter!

Und immer wieder das Müllproblem. Es gibt für jede Müllart eine besondere Entsorgungsart, auch für größere Teile.

Während Kleidung entweder im Hausmüll entsorgt oder in die Altkleidersammlung gegeben werden kann, gehört Pappe zerkleinert in die Papiertonne.

Größere Haushaltsgegenstände gehören nicht in den Hausmüll und auch nicht in das Müll- bzw. Servicehaus!

Für diese Gegenstände kann jeder Mieter zweimal pro Jahr Sperrmüll anmelden. Zum Abholtermin ist der angemeldete Sperrmüll am Straßenrand zu deponieren, NICHT im Müllhaus!

Bitte achten Sie diesbezüglich auch auf Ihre Nachbarn. Wenn alle Bewohner Ordnung und Sauberkeit pflegen, fühlt sich auch jeder wohl!



Otto-Grotewohl-Ring

Am 11.11.2024 trafen wir uns zur Wohngebietsbegehung vor dem Eingang 3a.

Nach der Begrüßung der Vertreter und der Vorstellung unserer Auszubildenden Frau Müller ging es los.

Die Außenanlagen und Gehwege wurden begutachtet und die Planungen für 2025/2026 besprochen. Die Gehwege müssen erneuert werden, die alten Heckenpflanzen müssen entfernt und durch neue ersetzt werden und die Bäume an den Parkplätzen müssen beschnitten und von Misteln befreit werden.





Ein großes Anliegen der Mieter ist der Zustand der Balkone, die vereinzelt überprüft und durch eine Fachfirma instandgesetzt werden sollen. Hierzu wird in den nächsten Wochen die Planung vorangetrieben, dass wir im neuen Jahr bei Frostfreiheit mit der Instandsetzung beginnen können.

Außerdem gab es viele Beschwerden über die Nutzung der Müllhäuser. Leider kommt es vermehrt vor, dass in und vor allem zwischen den Müllcontainern viel Müll abgestellt wird, der bei einer Entsorgungsfirma entsorgt werden kann oder über die kostenlose Sperrmüllabfuhr abgeholt wird.



Paul-Singer-Straße

Mitten in der Nacht vom 2. zum 3. November 2024 ging auf einmal die Sirene in Vorstadt und die Ursache lag in unserer Wohnanlage Paul-Singer-Straße 3–5.

Aufmerksame Mieter bemerkten, dass es hofseitig zu einem großen Feuer gekommen war; es leuchtete taghell und die Flammen drohten, auf die Wohngebäude überzugreifen. Beherzt wurde der Notruf gewählt und dann ging alles ganz schnell. Mehrere Mannschaftswagen mit Löschzug rollten an, um in der hofseitigen Garten-



anlage die in Brand geratenen Gartenlauben und anderes Interieur zu löschen. Die lodernnden Flammen krochen eine große Douglasie hinauf und verursachten an ihr erheblichen Schaden.

Glücklicherweise kam es zu keinen Personenschäden, trotzdem blieb so manches Auge bei den Mietern der Wohnanlage in dieser Nacht offen. Alle sind mit einem blauen Auge davongekommen.



Der Sachschaden beläuft sich nach ersten Hochrechnungen bereits jetzt auf einer Höhe von mehreren tausend Euro. Großer Dank gilt an dieser Stelle den aufmerksamen Mietern der Anlage und vor allem der freiwilligen Feuerwehr Strausberg und Eggersdorf, die ein Überschlagen der Flammen auf das Nachbargrundstück und die Wohnhäuser verhindern konnte.

Die Polizei ermittelt nach der Brandursache. Aktuell wird laut unserem Kenntnisstand ein Kurzschluss vermutet, jedoch können andere Ursachen nicht ausgeschlossen werden.

Seehaus-Siedlung

Was lange währt, wird endlich gut ...

Der Zaun zur Badstraße konnte in diesem Jahr durch unsere Regiehandwerker endlich instandgesetzt werden. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.



Kurz vor Ausgabe der aktuellen Zeitung erfolgte im Wohngebiet wieder unsere jährliche Baumschau, mit dem Fachunternehmen Baumpflege Schneider. Die Baumpflegearbeiten sind beauftragt und werden hoffentlich bald erbracht.

Die während der Umgestaltungsarbeiten in der Seehaus-Siedlung neu gepflanzten Jungbäume, haben in diesem Jahr ihren sogenannten Erziehungsschnitt und Dünger erhalten und wurden mit einem Stammschutz, gegen Schäden durch den Rasenkantenschneider, versehen.

Unsere Regiehandwerker fahren damit fort, die Bänke im Wohnpark malermäßig aufzuarbeiten. Nun haben auch die ersten Mieter die Initiative ergriffen und selbst zu Farbe und Pinsel gegriffen. So in der Mittelstraße 7. **Hierfür sagen wir herzlich Dankeschön!!** Dies entlastet unsere Handwerker und diese können sich anderen Aufgaben widmen.



Wie Sie sicher selbst bemerkt haben, treiben leider seit Juli dieses Jahres die Wildschweine ihr Unwesen in unserem Wohnpark.

Zu enorm großen Verwüstungen der Grünanlagen kam es in der Nacht vom 05. zum 06.11.2024. Augenzeugen konnten eine Rote von 13 Tieren zählen. Die Schäden sind insbesondere in der Ring- und Mittelstraße enorm.

Liebe Bewohner, Sie werden Verständnis dafür haben, dass wir die Grünanlagen erst in Ordnung bringen lassen können, wenn sicher ist, dass die Rote weitergezogen ist. Alles andere wäre pure Zeit- und Geldverschwendung.



Walkmühlenstraße 9

Die Linde vor dem Haus wächst mittlerweile wieder stark über den Weg und muss zurückgeschnitten werden. Zu diesem Zweck wurden zwei Angebote eingeholt, von denen das der Firma Baumpflege Schneider den Zuschlag erhielt. Die entsprechenden Arbeiten werden in dieser Baumpflegesaison durchgeführt.

70 Jahre Genossenschaft oder „Alte Dame – jung geblieben“

CHRONIK ZUM JUBILÄUM

Vor nunmehr 70 Jahren wurde der damalige Regierungsbeschluss in Strausberg in die Tat umgesetzt und eine Genossenschaft gegründet, um den Mitgliedern gutes und sicheres Wohnen in der Aufbauzeit zu ermöglichen. Die Idee des eigenen Anpackens wurde dabei vor allem in den ersten Jahren verfolgt. Das heißt, dass die ersten gebauten Häuser (vor allem Fliederweg und Gustav-Kurtze-Promenade) von den späteren Nutzern in Feierabendarbeit selbst mitgebaut wurden.

Seither ist viel passiert. Mit dem Wohnungsbauprogramm der damaligen DDR, durch welches die Anzahl moderner seriell errichteter Wohnungen schnell zunahm und in den 80er Jahren auch zu einem starken Zuwachs an Wohnungen und Mitgliedern der Genossenschaft führte, dem Zusammenschluss mit der Gewoba und der folgenden Wende wurde ein neues Zeitalter eingeläutet.

Vor allem die umfassende Sanierung des Bestandes stand nun auf dem Plan, untermauert mit markanten Neubauten, wie zuletzt des „Quartiers am Märchenwald“, worauf wir alle sehr stolz sein können.

Es wurde zugekauft und verkauft, abgerissen und fusioniert. All das macht uns zu einem geachteten gesunden und wirtschaftsstarke(n) Wohnungsunternehmen mit derzeit mehr als 1.500 Wohnungen und mehr als 2.200 Mitgliedern.

Da dieser kurze Abriss einer langen arbeitsreichen Zeit nicht im Entferntesten alles wiedergeben kann, was in den vergangenen 70 Jahren geschaffen und erschaffen wurde, haben wir viel Zeit in ein ganz schön dickes Buch „70 Jahre 1954–2024“, investiert und Relevantes und auch Kurioses aufs Papier gebracht, natürlich reich bebildert.

Diese Chronik war zum Jubiläum am 06. September 2024 druckfrisch und wer wollte, konnte sich ein Exemplar gleich mit nach Hause nehmen.

Für alle anderen besteht jederzeit die Möglichkeit, sich ein solches „dickes Buch“ in der Geschäftsstelle abzuholen. Zögern Sie nicht, das Buch ist nicht nur interessant zu lesen, sondern macht auch eine gute „Figur“ im eigenen Bücherschrank.



Die Genossenschaft feierte ihren 70. Geburtstag



Anlässlich des Jubiläums hatte die Genossenschaft durch die Grünwald Werbegesellschaft mbH ein unvergessliches Fest vor und hinter dem Sonnenhaus in der Gustav-Kurtze-Promenade organisieren lassen. An Jeden und Alles wurde gedacht.

Vor allem hinter dem Haus (wegen des begrenzten Platzangebotes entlang der Festmeile) fand die Betätigungsstrecke für die Kinder großen Anklang. Hier wurde geklettert und gehopst, sich im Bällebad den Wind um die Nase wehen gelassen, geschminkt, und mit den bunten Bausteinen wurden einige Gefährte und Behausungen auf- und wieder abgebaut.

Entlang der Festmeile fanden Leckereien und Deftiges, Kaffee und Kuchen, Eis und Chips, die obligatorische Bratwurst und Fleisch, Nudelpfanne und Anderes reißenden Absatz. Das Bier, andere alkoholische und viele nicht-alkoholische Getränke flossen in Strömen. Kein Wunder bei dem Kaiserwetter bei Temperaturen um die 30°C, ohne nennenswerten Schatten.

Pro Wohnung gab es eine nummerierte Einladung. Der eine Teil der Einladung wanderte in die Lostrommel und der andere blieb am Mann oder der Frau, um während der drei Tombola-Runden

vielleicht einen der tollen Preise abräumen zu können. Die Preise kamen im Übrigen von begeisterten Firmen, die sich damit für die Zusammenarbeit in den vielen Jahre bedanken wollten.





Grünwalds hatten damit tatsächlich jede Menge zu tun. Zudem gehörte zur Einladung auch ein Couponblatt. Die Versorgung während des Festes wurde damit etwas erleichtert. Für die Kids gab es unser Maskottchen „Gustav“ in verschiedenen Ausführungen, in groß und klein, weiß und braun sowie Luftballons und Seifenblasen.



Auf der Bühne gaben in der Zeit zwischen 15:00 Uhr und 22:00 Uhr verschiedene Künstler ihr Stelldichein.

Es wurde geswingt, gerockt, gezaubert und schnell gezeichnet.



Großen Anklang fanden unter anderem „Die kleine Helene“, die die Zuschauer zum Mitsingen, Schunkeln

und Tanzen animierte, und der Lokalmatador „Hans die Geige“, der als Stargast das Fest ausklingen ließ. Viele warteten den ganzen Tag nur auf ihn.

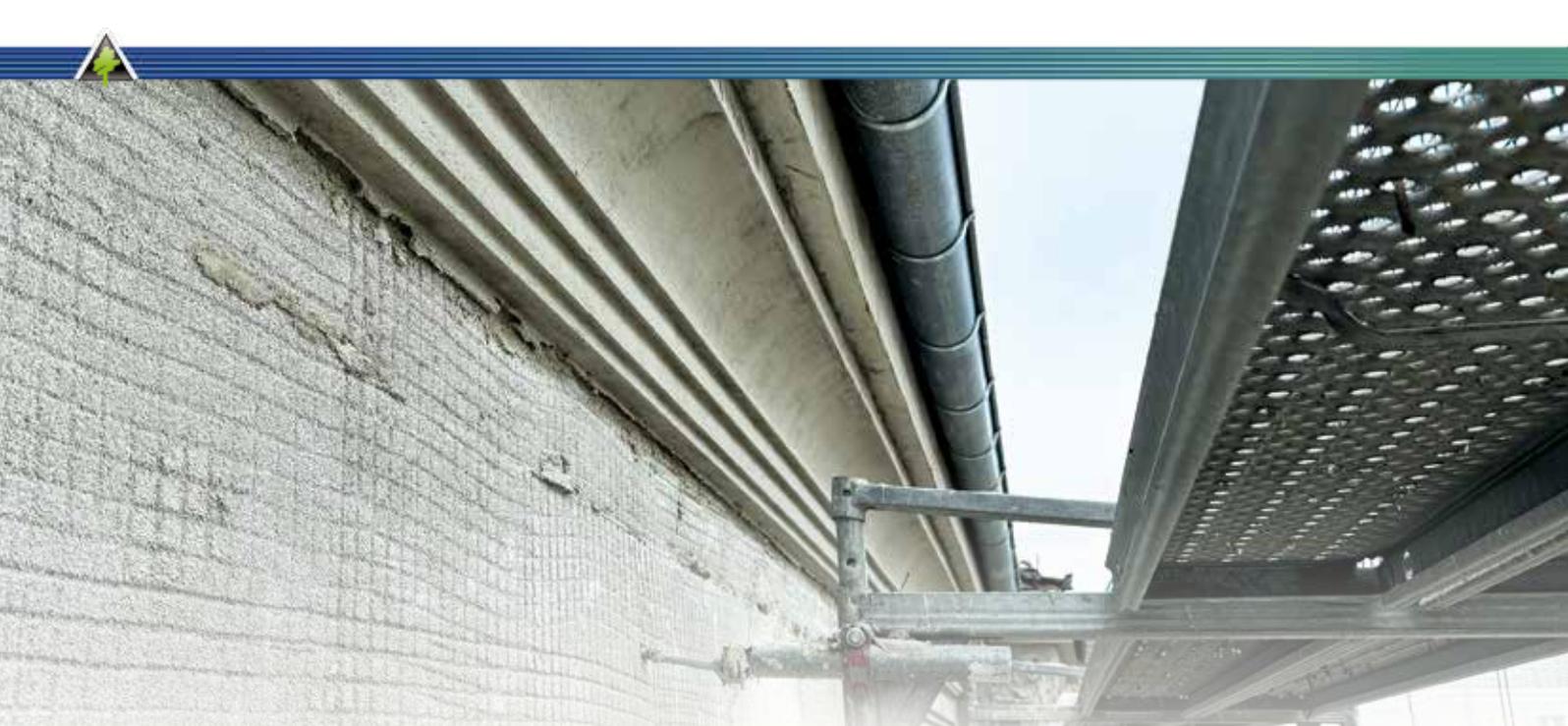


Pünktlich um 16:00 Uhr rief der Moderator Michael Ehrenteit die Strausberger Bürgermeisterin Elke Stadel und den technischen Vorstand der Genossenschaft Frank Wessel auf die Bühne, die nun auch offiziell das Jubiläumsfest eröffneten. In ihren Grußworten an die Gäste zogen sie Bilanz und zeichneten ein sehr positives Bild unserer Wohnungsbaugenossenschaft.

Der Einladung zum Fest waren neben ca. 900 Mietern und deren Angehörigen auch viele Firmenvertreter gefolgt. Wir haben uns sehr über jeden Gast gefreut. Während des Festes und noch Wochen später erhielten wir nur gutes Feedback und schmunzelnd fügten viele hinzu: „Das nun jedes Jahr bitte!“ – wohl wissend, dass so eine Großveranstaltung nicht so häufig stemmbar ist, weder personell noch finanziell.

Wir freuen uns, dass Ihnen das Fest gefallen hat und hoffentlich lange in Erinnerung bleiben wird. Vielen Dank in diesem Zusammenhang an all unsere Mitarbeiter und deren Angehörige für die ruhige und besonnene Arbeit und Einsatzbereitschaft während des ganzen Tages und an die Ausrichter um Matthias Grünwald, die wie immer gekonnt das Fest durchgeplant und durchgeführt hatten.

Das nächste Jubiläum kommt bestimmt ...



Das letzte Haus des Flächendenkmals wird saniert

Wie wir in der letzten Ausgabe der Zeitung berichten konnten, standen alle Zeichen für die Sanierung des Hauses Wriezener Straße 13 auf grün.

Nach der Übergabe der Modernisierungsankündigungen an die 6 Mieter des Hauses fand die entsprechende Mieterversammlung am 23. Juli in unseren Räumen statt. Es war eine sehr konstruktive Versammlung, auf der alle wichtigen Fragen der Mieter beantwortet werden konnten und der Bauablauf und die damit verbundenen wichtigen Informationen erörtert wurden.

Baubeginn sollte planmäßig der 2. September sein und so standen dann auch an diesem besagten Tag die Gerüstbauer auf der Baustelle und begannen mit der Arbeit.

Bisher läuft es, wie man so schön sagt, wie am Schnürchen. Der Baufortschritt entspricht fast dem ursprünglich erstellten Plan. Grund dafür waren die Fensterbänke, die nicht rechtzeitig auf der Baustelle angekommen waren.

Kurz vor Redaktionsschluss sind dann auch die Arbeiten an der Hülle soweit fortgeschritten, dass das Gerüst gewichen ist. Das Haus erstrahlt im neuen Gewand und der „Pullover“ fühlt sich nicht nur wärmer an, er ist auch dicker.

Um den Bau wird nun aufgeschichtet und über die trockene Winterzeit kann das Mauerwerk etwas abtrocknen, bevor Anfang des kommenden Jahres die Sperrung,

Abdichtung und Dämmung des Sockels erfolgen und abschließend der finale Putz aufgetragen wird.

Auch erst Anfang des kommenden Jahres erfolgen sowohl die Dachgeschoss- also auch die Kellerdeckendämmung, da die Firma, die die Ausschreibung gewonnen hat, in diesem Jahr keine Kapazitäten mehr hat, um die Arbeiten auszuführen. Genauso verhält es sich mit den Lüftungsarbeiten, die auch erst im neuen Jahr umgesetzt werden können.

Wegen der Arbeiten, die jeweils die einzelnen Wohnungen betreffen, treten die Firmen mit den Mietern direkt in Kontakt, um entsprechende Absprachen zu tätigen.

Zu guter Letzt werden dann nach Fertigstellung der Arbeiten an der äußeren Hülle die Außenanlagen wieder hergestellt.





Kurz vor dem Start der Sanierung

Wie schon mehrfach kommuniziert, geht es nun bald los in der Wriezener Straße 32. Bei Redaktionsschluss sind die ersten Ausschreibungen erfolgt und es flattern beim Ingenieurbüro die ersten Angebote dafür ein.

Wir sind optimistisch, dass sich ausreichend Firmen mit vernünftigen Preisen bewerben werden. Nur so kann die Planung eingehalten und das Bauvorhaben im gewünschten Maße umgesetzt werden.

Das Baubüro im Keller, in der ehemaligen Zahnarztpraxis, wurde bereits für die dann regelmäßig stattfindenden Bauberatungen vorbereitet.

Anfang November wurden für wenige Stunden Probebohrungen an den späteren Balkonaustritten und den Balkontüren vorgenommen, um die ökonomischste und stressfreieste Lösung für diese Arbeit zu finden.

Dazu konnten 2 Wohnungen genutzt werden, die aktuell nicht vermietet sind. Diese Probeschnitte verliefen sehr gut und nun kann mit den dabei gewonnenen Erkenntnissen die Ausschreibung für dieses Los erfolgen.

In diesem Jahr soll noch die Baustelle eingerichtet werden, dazu gehören die Produktion und das Stellen des Bauschildes, die Einrichtung von Bauwasser und Baustrom, das Einholen der verkehrsrechtlichen Genehmigung und vieles mehr.

Das alles bedeutet für die Mieter noch keinen Stress und Lärm.

Im neuen Jahr geht es dann richtig los. Über den Baufortschritt berichten wir in den nächsten Ausgaben.

Mieterversammlung Wriezener Straße 32

Endlich wird es losgehen. Nach so vielen Versuchen ist es endlich soweit und die Mieter konnten die Modernisierungsankündigungen erhalten.

Bei so einer komplexen Baumaßnahme mit einer so großen Mieterschaft waren natürlich viele Fragen aufgekomen, zumal hier ganz unterschiedliche Maßnahmen in den Wohnungen erfolgen werden. Die „normale“ Bestandswohnung bekommt eine andere Frischekur als die Umbauwohnungen, deren Umbau bereits stattgefunden hat, und derjenigen, deren Umbau erst im Zuge der Baumaßnahme erfolgen wird.

Viele Vorgespräche wurden daher geführt und Befindlichkeiten besprochen.

Und dann kam die große Mieterversammlung am 08. Oktober. Gut gefüllt war unser Veranstaltungsraum aber letztlich waren vielleicht die Hälfte der Bewohner anwesend. Für die anderen übernehmen die Teilnehmer bestimmt die Information im Treppenhaus.

Während des Termins wurden die Mieter bezüglich der besonderen Maßnahme aufgeklärt, es wurden viele Fragen gestellt, die auch meistens beantwortet werden konnten. Andere Anregungen und Problemstellungen wurden notiert und zurückgestellt.

Frau Göring informierte über das Allgemeine und Finanzielle. Das besondere an dieser Maßnahme ist, dass alle Beteiligten hiermit Neuland beschreiten.

Erstmals nutzt die Genossenschaft Mittel des sozialen Wohnungsbaus des Landes Brandenburg, der ILB, um die finanzielle Belastung überhaupt stemmen zu können.





Die Genossenschaft steht zwar auf sicheren Füßen, Mittel in Höhe von 5,0 Mio. € kann sie aber nicht so ohne Weiteres aufbringen. Da helfen die Mittel der ILB, weil mit Zuschüssen und zinsverbilligten Krediten die Maßnahme darstellbar ist. Dadurch werden die Wohnungen aber nach Ende der Maßnahme Sozialwohnungen, die 3 unterschiedlichen Einkommensgrenzen und Miethöhen unterliegen, denn es besteht dann nicht nur eine Mietpreis- sondern auch eine Belegungsbindung. Hierfür können dann nur Personen eine Wohnung bekommen, wenn sie über einen Wohnberechtigungsschein verfügen.

Für die jetzigen Bewohner ändert sich mit der Baumaßnahme erst einmal nichts, außer dass sie von den erschwinglichen Mietpreisen profitieren werden. Sobald dann aber eine Wohnung leer wird, beginnt das oben beschriebene Verfahren. Das war verständlicherweise ein sehr wichtiges Thema auf der Versammlung.

Im Anschluss legte Herr Kramer vom IHT eG in Eisenhüttenstadt richtig los; die Einzelheiten der Baumaßnahme wurden erläutert und im Anschluss diskutiert. Viel Zuspruch fand die von uns favorisierte Lösung des Abrisses und des Neubaus von Balkonen, die dann auch noch verglast sein werden und so ganz nebenbei ein „Wintergarten“ entsteht, den man fast ebenerdig erreichen kann.

Angefasst wird fast alles am Haus, das in 3 Bauabschnitte unterteilt werden wird. Zunächst wird der straßenseitige Turm, dann der Südturm und zuletzt der sogenannte Verbinder saniert und modernisiert.

Herr Kramer erläuterte auch den Bauablaufplan. Wenn alles so klappt wie geplant, die Firmen auch zur rechten Zeit mit ihrer Leistung beginnen und enden können, dann könnte das Gros der Maßnahme am Ende des kommenden Jahres erledigt sein. Im Frühjahr 2026 sollen dann nur noch die Außenanlagen mit Servicehäusern etc. (wieder-)hergestellt werden. Ab Dezember dieses Jahres erfolgt zunächst nur die vorbereitende Baustelleneinrichtung.

Vielen Dank gilt an dieser Stelle den vielen interessierten Mietern, die durch die wichtigen Fragen zu verstehen gegeben haben, dass sich die meisten darauf freuen, dass endlich mit der Sanierung begonnen wird.

Am liebsten würde jeder natürlich mit dem Finger schnipsen und es wäre zumindest schon Ende 2025. Es wird ein hartes Jahr für alle Beteiligten, aber vor allem für Sie, liebe Mieter. Und wir werden Sie nach unseren Möglichkeiten in dieser Zeit unterstützen. Frau Violscherer, Herr Bellach und Herr Wessel werden auch oft vor Ort sein, es wird aber auch wieder die Möglichkeit geschaffen (wie zur Sanierungszeit in der Seehaus-Siedlung), mit uns über den „Kummerkasten“ in Kontakt zu treten, falls Telefonat oder E-Mail nicht möglich sind.

Wir schaffen auch das – gemeinsam!

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen ruhigen Jahreswechsel!



Neuigkeiten aus der Verwaltung

Hallo liebe Mieter,

ich bin Lievke-Merle Müller, 19 Jahre alt und ich freue mich darüber, seit dem 01.09.2024 meine Ausbildung als Immobilienkauffrau bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ begonnen zu haben. Die Arbeit in einer Genossenschaft ist für mich besonders spannend, da hier nicht nur der wirtschaftliche Erfolg im Vordergrund steht, sondern auch das soziale Engagement und die Gemeinschaft. Es ist schön zu sehen, wie wir gemeinsam Wohnraum für viele Menschen schaffen und verwalten.

In meiner Freizeit genieße ich es, Zeit in der Natur zu verbringen, mich mit Freunden zu treffen und neue Städte zu erkunden. Ich bin gespannt auf die kommenden Herausforderungen und darauf, mein Wissen in dieser spannenden Branche stetig zu erweitern.

Ich freue mich auf eine tolle Zeit bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ und die Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen!



Viele Grüße

Lievke-Merle Müller



Liebe Mieter, liebe Mieterinnen und Mitglieder,

kurz vor Jahreswechsel konnte nun auch Frau Viol-Scherer ihre Funktion als Verwalterin für die Seehaus-Siedlung, die Wriezener Straße 32, die Müncheberger Straße 26–29 und die Fritz-Reuter-Straße 4 und 5 voll übernehmen. Damit ist unsere Mannschaft wieder auf allen Positionen komplett, denn die Einarbeitung von Frau

Ralew im Bereich Betriebskostenmanagement konnte bis Ende Oktober abgeschlossen werden. Die Kontaktdaten können Sie unserer Zeitung auf der Rückseite noch einmal entnehmen, es wurden auch bereits alle Hausaufgänge mit dem entsprechenden Hinweis an der Infotafel ausgestattet.



„Leben in Gemeinschaft“

Erfolgreicher Herbstputz 2024 in der Wohnsiedlung Bernau-Waldfrieden



Für den 16. November organisierten die Vertreter unserer Wohnsiedlung den diesjährigen Herbstputz.

Inmitten des Bernauer Stadtforstes gelegen, sind für uns der Herbst wie das Frühjahr immer eine besondere Herausforderung. Der große Baumbestand an Nadel- und Laubbäumen, große Rasenflächen, Sträucher und mehrjährige Staudengehölze, die vor und hinter den Häusern ein schönes Wohnumfeld bilden, sind zu diesen Jahreszeiten besonders pflegeintensiv.

Die großen Flächen werden durch eine Gartenfirma gepflegt. Die Pflege der Grünflächen vor und hinter den Häusern, die oft von Mietern eigenhändig angelegt wurden, nehmen viele unserer Mieter selbst vor. Diese

Flächen würden unsere Betriebskosten für gärtnerische Pflegearbeiten enorm erhöhen. Deshalb ist es seit Jahren in unserer Siedlung üblich, selbst mit Hand anzulegen – für einige Neumieter ist das mitunter noch Neuland. Viele Mieter bringen sich jedoch tatkräftig ein und schätzen den Kontakt und das Kennenlernen untereinander.

Ja, es gibt auch Mieter, die an diesem Tag verhindert sind und bereits vorher in ihrem unmittelbaren Umfeld selbstständig den Herbstputz durchführten.

An diesem Samstag, dem 16. November, packten zur gemeinsamen Putzaktion ca. 40 Mieter und einige Kinder mit Feuereifer beim Laubharken, Rasenkanten- und Sträucher schneiden mit an. Bis Mittag waren so über 20 große Big-Packs für den

Abtransport mit Laub und Gehölz gefüllt. Abschließend trafen wir uns alle mittags nach getaner Arbeit am Grill bei einer Bratwurst.

Wir als Vertreter unserer Wohnsiedlung bedanken uns bei allen fleißigen Helfern, die zum ordentlichen Aussehen unserer Siedlung beitragen. Wir hoffen, im nächsten Jahr zum Frühjahrsputz auch noch einige weitere bisher unentschlossene Neumieter beim Pflegen unserer Gemeinschaftsgrünanlagen begrüßen zu können.

Uns allen wünschen wir schöne bevorstehende Feiertage und einen friedlichen Jahreswechsel!

Uwe Börner

i.A. der Vertreter Wohnsiedlung Bernau-Waldfrieden



Es weihnachtet – Zeit zum Gestecke basteln



Und wieder, wie traditionell üblich am letzten Mittwoch vor dem 1. Advent, also am 27. November, haben die fleißigen Bienchen der Ortsgruppe der Volkssolidarität ihre Räumlichkeiten festlich geschmückt und auf die Schar von bastelfreudigen Mietern und Mitarbeitern mit Angehörigen vorbereitet. Im letzten Jahr haben wir schon gemerkt, dass es kuschelig ist in den schönen neuen Räumlichkeiten im Haus Grimm. Es ist eben etwas weniger Platz als zuvor, aber deshalb nicht weniger gemütlich.

Weihnachtliche Klänge brachten neben dem Duft nach Tanne und Kerzen, Wachs und getrocknetem Obst die richtige Stimmung, um wieder tolle Gestecke entstehen zu lassen.



Kaffee und Plätzchen, Glühwein und Punsch bereiteten die Hausherren vor, die notwendigen Baumscheiben steuerten die Firma Baumpflege Schneider und Herr Göring bei, Tanne und Kerzen sowie Dekoartikel stiftete die Genossenschaft. Die Klebepistolen und anderes Werkzeug wurden bereits vor Jahren angeschafft und schlafen das ganze Jahr über den Weihnachtsschlaf, bis alles für einen einzigen Tag herausgekrant wird, damit gebastelt werden kann.





Es ist schön mit anzusehen, wie kreativ die kleinen und großen, jungen und alten Bastler wahre Meisterstücke entstehen lassen und mit wieviel Herzblut sie mit von der Partie sind. Einige Exemplare können auf den Fotos bewundert werden.

Wir haben aufgehört zu zählen, aber während der Veranstaltung nutzten wieder ca. 40–50 Personen die Möglichkeit, die ihnen hier geboten wird, viele auch aus den neuen Häusern des „Quartiers am Märchenwald“.



Einige der Teilnehmer nutzten natürlich auch die Möglichkeit, sich in den neuen Räumlichkeiten der Ortsgruppe umzuschauen.

Dem Team der Gruppe alte Vorstadt und den fleißigen Mitarbeitern der Genossenschaft an dieser Stelle nochmals vielen Dank für die Organisation und Durchführung des gelungenen Nachmittags.

Wir kommen gern wieder und zwar wie gewohnt, am letzten Mittwoch vor dem 1. Advent, nämlich am 26. November 2025.

Einige Schnappschüsse zeigen das tolle Miteinander.



Klausurtagung Aufsichtsrat und Vorstand

2 Jahre ist die letzte Klausurtagung her und nun war es wieder an der Zeit, sich in aller Ruhe mit wichtigen Themen der Genossenschaft zu beschäftigen. Damals hatten wir uns vor allem mit der Entwicklung des kommunalen Wärmenetzes und unterschiedlichen Ideen des energetischen Umbaus beschäftigt.

In diesem Jahr trafen sich vom 08. bis 09.11.2024 Aufsichtsrat und Vorstand in Wandlitz, um intensiv über unseren Standort Bernau-Waldfrieden zu tagen.

Wir hatten den Standort von allen Seiten beleuchtet, aktuelle Zahlen und Probleme diskutiert und Ideen der Weiterentwicklung des Standorts beleuchtet.

Eingeladen hatten wir uns den Architekten und Energieberater vom Ingenieurbüro IHT eG aus Eisenhüttenstadt, der uns gern seine Vorstellungen präsentierte.

Herr Hellwig ist spezialisiert auf Denkmalsanierung. Unsere Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bauhausdenkmals „Bundesschule“ und ist somit immer im Fokus der Denkmalschutzbehörde. Ohne deren Beteiligung geht in diesem Gebiet also gar nichts.

Der Architekt ging zunächst auf den sanierungsbedürftigen Bestand an kleinteiligen Objekten ein, deren Energiebilanz entwicklungsfähig ist.

Begleitet von entsprechenden Berechnungen wurden hier Wege und Möglichkeiten aufgezeigt, in welcher Art und Weise Sanierungen vielleicht möglich wären.

Im 2. Teil seines spannenden Vortrags wurden mögliche weitere Entwicklungen für das Gebiet vorgestellt. Es wurde diskutiert und letztlich festgestellt, dass wir es hier mit einem Standort zu tun haben, der viel Potenzial bietet, aber die Herausforderungen neben den Denkmalschutzvorgaben vor allem auf der finanziellen Seite liegen. Der Fokus liegt nun auf der finanziellen Umsetzbarkeit der Planung.

Alle waren sich einig, dass die Tagung viele interessante Erkenntnisse gebracht hat, die entwicklungsfähig sind.

Wir werden die Planung weiterentwickeln und uns zu gegebener Zeit wieder an den Tisch setzen, um die Ideen zu erörtern.

Kurz vor Redaktionsschluss, vom 28. bis 29.11.2024 traf sich zudem die Belegschaft zur Klausurtagung in Reichenow. An zwei, mit interessanten und wichtigen Themen rund um das Team und die Arbeit, vollgestopften Tagen konnte so in lockerer Runde diskutiert werden. Das Ambiente lud geradezu dazu ein. Auch die Ergebnisse dieser Tagung werden als Arbeitsgrundlage für die kommende Zeit dienen.





FROHE Weihnachten & EIN GUTES NEUES JAHR

Liebe Mitglieder, liebe Mieter und Mieterinnen!

Und schon wieder ist das gerade erst begonnene Jahr fast vorbei.

Man hat das Gefühl, die Tage fliegen nur so an einem vorbei. Die Jüngeren unter Ihnen werden sagen: „Quatsch, 1 Jahr ist 1 Jahr“, aber die Älteren werden uns beipflichten.

Hinzu kommen Entwicklungen überall in der Welt und in unserem Land, die jegliches Zeitgefühl wie Seifenblasen platzen lassen. Erst vor kurzem wurde im Fernsehen berichtet, dass der Krieg in der Ukraine nun schon 1.000 Tage andauert, aber inzwischen haben sich weitere Kriegssituationen ergeben und nun droht Putin ganz offen mit dem 3. Weltkrieg. Überall in der Welt herrscht Unruhe. Die USA haben gewählt und der Bundestag löst sich auf. Und außerdem haben Handels- und Wirtschaftskriege Gestalt angenommen. Jeder bestraft jeden.

Auch für unsere Genossenschaft, als Ihr Vermieter und Wirtschaftsunternehmen, haben sich die strategischen Ziele entsprechend den neuen Herausforderungen angepasst. Wir haben Sanierungsfahrpläne erstellen lassen, die auf eine Vielzahl unserer Objekte anwendbar sind. Anhand dieser und der zeitlichen Vorgaben, die uns durch die Politik vorgegeben sind, erarbeiten wir mittelfristige Pläne, um trotz begrenzter Finanzen die Zukunftsfähigkeit unserer Bestandsobjekte zu garantieren.

Auch in diesem Jahr sind wir besonders auf Sie angewiesen, liebe Mieter und Mieterinnen. Nur gemeinsam können wir unsere Ziele erreichen. Die Gratwanderung zwischen Bewohnbarkeit und Objektschutz müssen wir dabei alle zusammen meistern. Das vernünftige Beheizen der Räume bei gutem Lüftungsverhalten hilft enorm, auf der einen Seite Heizenergie einzusparen und auf der anderen Seite den Schutz vor Feuchteschäden zu gewährleisten.

Trotz all der Schwierigkeiten, vor denen wir alle stehen, wünschen wir Ihnen allen für die bevorstehenden Feiertage alles Gute, gönnen Sie sich etwas Ruhe und Erholung, rutschen Sie gut ins neue Jahr 2025!

Carsta Göring

Frank Wessel

Vorstand

SCHLIESSZEITEN ZUM JAHRESWECHSEL

Am 23.12. und zwischen den Feiertagen vom 27.12. bis 30.12.2024 ist das Büro unbesetzt, der 24.12. und 31.12. sind tarifliche Feiertage, die Weihnachtsfeiertage und Neujahr gesetzliche Feiertage, so dass in der Zeit vom 23.12.2024 bis 01.01.2025 die Geschäftsstelle geschlossen bleibt.

Der letzte Sprechtag in diesem Jahr ist somit am Donnerstag, dem 19.12.2024, und der erste Sprechtag im neuen Jahr wird am Dienstag, dem 07.01.2025 durchgeführt. Ab Donnerstag, dem 02.01.2025 ist zwar die Geschäftsstelle wieder besetzt, aber arbeitet in den ersten 2 Tagen nur in Notbesetzung. Während der Zeit zwischen den Jahren sind die bekannten Havariedienste besetzt (siehe Seite 36).







ALEXANDRA ALTKUCKATZ Pflegedienst GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 1b
15344 Strausberg

Telefon: 03341 3081 202

Telefax: 03341 3081 203

info@pflege-alexandra.de

www.pflege-alexandra.de



Unsere Leistungen im Überblick:

- **Häusliche Betreuung** – Möglichst lange Selbstständig bleiben
- **Behandlungspflege** – Individuell auf Jeden einzelnen eingehen
- **Lebenshilfe** – Stärken wieder stärken
- **Palliativversorgung** – Wir kümmern uns um den Menschen



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

Küchen - Möbel Markt

Polsterecken ab 999€



Küchen Studio

Gunther v. Szalghary GmbH

15345 Eggersdorf • Mühlenstraße 2a

Telefon 03341 - 4 82 86 • www.moebel-mol.de

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

24 Stunden erreichbar - in 30 Min. vor Ort



SSB Schlüsseldienst

Berlin

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

☎ 030 / 555 784 26



- **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

Paul-Singer-Straße 30
15344 Strausberg

Tel. 03341 47 25 05
info@traumausstatter-thomas.de

TRAUM  AUSSTATTER
BJÖRN THOMAS



Gardinen | Bodenbeläge | Sonnenschutz | Insektenschutz | Akustik | Polstern | Möbel

ista



Schön, wenn's funkt

Die ista Fernauslesung macht's möglich

Einfach zum Verlieben: die fernauslesbare Messtechnik und unser Komplettservice bei der Heizkostenabrechnung für Mieter. Da bleiben keine Fragen offen. Und falls doch? Mehr unter: ista.de/mieter

ista SE | Standort Berlin | Marlene-Dietrich-Allee 15 | 14482 Potsdam | www.ista.de

Norman Brandt – Schlüsseldienst

Schließenanlagen mit Montage,
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice



Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde

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

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

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

SiLa

Haus- und Grundstücksservice GmbH
Große Straße 25 · 15344 Strausberg
Telefon 03341 30 18 80

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



SD Abschaltung im Januar 2025

Nach vielen Jahren des Parallelbetriebs beendet die ARD am 7. Januar 2025 ihre Verbreitung in SD-Qualität: Das Erste und die Dritten Programme lassen sich auch weiterhin in der besseren HD-Bildqualität über Kabel empfangen. Dadurch werden Kosten minimiert und die Übertragung wirtschaftlich und effizient gestaltet. Alle ARD-Programme sind bereits seit Jahren in HD-Qualität unverschlüsselt und frei empfangbar.

Bessere, hochauflösende HD-Bildqualität

Voraussetzung für die Wiedergabe der HD-Programme ist ein geeigneter Receiver oder ein HD-taugliches TV-Gerät. Über 90 Prozent der Fernsehhaushalte verfügen bereits über das erforderliche Equipment. Nach über zehn Jahren SD/HD-Parallelbetrieb ist die SD-Nutzung stark gesunken.



Die ARD empfiehlt ihren Zuschauerinnen und Zuschauern grundsätzlich jetzt schon den Empfang aller ARD-Programme in der besseren HD-Bildqualität. Wer aktuell noch in SD-Qualität empfängt, sollte möglichst bald auf HD-Empfang umrüsten.

Müssen auch Sie aktiv werden?



Schon jetzt erkennen Sie am Zusatz "HD" im Programmnamen oder im Senderlogo, ob Sie ihre Programme in HD-Qualität sehen. Erscheinen hier keine HD Kennzeichen, dann sollten Sie an Ihrem HD-fähigen Fernseher oder Receiver einen Sendersuchlauf durchführen. Empfangen Sie danach immer noch keine HD-Sender, dann ist wahrscheinlich der Kauf eines neuen Geräts notwendig.

Sendersuchlauf

Sehen Sie zuerst in der Gesamt-Programmliste nach, ob die HD-Programme bei einem früheren Sendersuchlauf schon eingelesen wurden. Sie erkennen das zweifelsfrei am "HD"-Zusatz am Namen des Programms, dem sogenannten Programm-Label. Am übersichtlichsten ist es, wenn Sie die Liste alphabetisch sortiert durchsehen. Falls Sie nicht fündig werden, starten Sie einen Sendersuchlauf am Receiver oder TV-Gerät. Übernehmen Sie die HD-Programme in die Favoritenliste anstelle der SD-Version.



mehr dazu im Video über den QR-Code oder im Infokanal



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 · C 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Technischer Vorstand	Herr Wessel · C 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Sekretariat	Frau Laupert · C 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de
Vermietung	Frau Gohlke · C 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Weber · C 03341/271155-16 · Astrid.Weber@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Viol-Scherer · C 03341/271155-19 · Beatrix.Viol-Scherer@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Herr Räder · C 03341/271155-30 · Marcus.Raeder@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Mayer · C 03341/271155-31 · Lea.Mayer@wbg-aufbau.de
Betriebskosten	Frau Lara Ralew · C 03341/271155-22 · Lara.Ralew@wbg-aufbau.de
RW/Controlling	Frau Heyne · C 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de
Regiebetrieb	Tischler · Herr Hoth · C 03341/271155-0 · Bauhelfer · Herr Janik · C 03341/271155-0 Elektro · Herr Bellach · C 03341/271155-0 · HLS · Herr Puhl · C 03341/271155-0
Hausmeister · OGR/Mü/FRS	Firma SiLa über C 03341/271155-0
Hausmeister · GKP/LHS/PSS	Firma SiLa über C 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
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 Rucker · Telefon: (0171) 7 33 30 59

service