

November
2022

Mitglieder- INFORMATION



Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG



INHALT

Vorwort	03
Die Genossenschaft auf einen Blick	06
Aus der Ordentlichen Vertreterversammlung 2022	07
Internationaler Tag der Genossenschaften	10
Zwei neue Mitarbeiter und eine Verabschiedung	11

BAUABTEILUNG

Bauleistungen 2022	12
Bauvorhaben 2023	17
Grundsteinlegung für den Neubau EichbuschKarree	20
Aktuelles vom Neubau EichbuschKarree	22

FINANZBUCHHALTUNG

Grundsteuer und ihre Auswirkungen	23
Entlastungspaket 3	23

BETRIEBSKOSTEN

Energiepreisentwicklung	24
Energiesicherungsgesetz	30
Was passiert, wenn ich meine Strom- und Gasrechnung nicht zahlen kann?	31

RECHTSFRAGEN

Fristlose Kündigung bei unerlaubter Airbnb-Vermietung	32
Mieterhöhungserklärung: Keine Aufteilung nach Gewerken erforderlich	32
Was ist eigentlich ... die aufschiebende Wirkung?	33
Miete für Rauchwarnmelder nicht umlagefähig	33

VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG

Vermietung und Mitgliederbetreuung	34
Traditionsfest und Gartenmarkt in der Späth'schen Baumschule	35
Rückblick-ISTAF im Olympiastadion	36

HAUSVERWALTUNG

Unsere diesjährige Sperrmüllaktion	37
Glasentleerung/Glascontainer	38
Dankeschön an einen ehemaligen Hausbesorger – Danke, Herr Moos	38
Ein herzliches Willkommen dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft	38
Feiertagsregelung bei der Müllabfuhr 2022/2023	39
Workshops im Rahmen des Projektes „Naturstadt – Gelebte Vielfalt im Wohngebiet“	40
Wie können wir gemeinsam für mehr Sicherheit sorgen?	42

IN EIGENER SACHE

Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft	43
Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff	44
Kunstmeile in Baumschulenweg – Ausstellung von Thomas Schmidt	47

VERSCHIEDENES

Mitarbeiterübersicht	49
Was ist bei der Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten?	50
Weihnachtsmarkt in den Späth'schen Baumschulen (Coupon)	51
Mitgliederzuschriften	54
Impressum	55

Redaktioneller Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir die männliche Form. Wir meinen immer alle Geschlechter im Sinne der Gleichbehandlung. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

ein sehr ereignisreiches Kalender- und Geschäftsjahr geht dem Ende zu. Die Ereignisse der letzten Monate und deren Auswirkungen werden uns nicht nur in diesem und dem nächsten Jahr beschäftigen. Gemeint sind der Krieg in der Ukraine und die damit in Gang gesetzte Außenpolitik zur Unterstützung der Ukraine mit Hilfsgütern, Waffenlieferungen und der eingeleiteten Embargopolitik gegenüber Russland. Dagegen erscheinen die schon als unlösbar empfundenen Auswirkungen der Corona-Pandemie, verbunden mit einer deutlich zunehmenden Staatsverschuldung, als eher zwergenhaft.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit werden wir immer mehr mit Ressourcen- und insbesondere Materialengpässen, unterbrochenen Lieferketten, fehlenden Arbeitskräften und fehlendem Fachpersonal und vor allem mit enormen Preissteigerungen für Bauleistungen, Material und insbesondere für Energie konfrontiert.

Die aktuelle Situation bedeutet für unsere Genossenschaft nicht, dass wir handlungsunfähig sind oder werden. Die wirtschaftliche Lage unserer Genossenschaft ist robust genug, um einer solchen Situation zu begegnen und standzuhalten. Trotzdem müssen auch wir uns auf die neue Situation einstellen. Das heißt, alles auf den Prüfstand stellen und festlegen, was in einem Notfall einzuleiten ist. An erster Stelle steht mit der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums die Erfüllung des satzungsgemäßen Auftrages. Dem nachgeordnet sind unsere gesamten Investitionsmaßnahmen, deren Finanzierung und planmäßige Umsetzung. Hier gilt zurzeit der Vorbehalt, dass die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen dies auch ermöglichen. Eine besondere Herausforderung wird für uns alle die Bewältigung der enorm steigenden bzw. bereits gestiegenen Energiepreise für die Wärme- und Warmwasserversorgung, insbesondere für Gas, für Fernwärme und die immer gern übersehene Elektroenergie sein.

Die laufenden Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen werden umgesetzt und abgeschlossen. Die Instandhaltungsmaßnahmen werden uneingeschränkt fortgesetzt. Geplante Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden wie immer für 2023 vorbereitet. Die Finanzierungen sind gesichert. Die Umsetzung steht für den Fall unter Vorbehalt, dass unerwartete, heute nicht vorhersehbare Ereignisse eintreten.

Die Bezahlbarkeit der steigenden Energiepreise bleibt ein in den nächsten Monaten permanent zu bearbeitendes Problem. Soweit die Energiekosten direkt mit dem Endnutzer abgerechnet werden, wie zum Beispiel bei der Stromversorgung oder der Versorgung von Einzelheizungsanlagen mit Gas, wird der Endverbraucher sehr schnell und direkt mit den steigenden Kosten konfrontiert und muss sich darauf einstellen.

Anders ist es bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, da die angefallenen Kosten erst im folgenden Jahr abgerechnet werden. Der Teil der bereits in 2022 gestiegenen Kosten wird mit der Betriebskostenabrechnung für 2022 in 2023 abgerechnet. Die deutlich gestiegenen Kosten aus 2023 werden mit der Betriebskostenabrechnung in 2024 abgerechnet. Viele unserer Mitglieder sind sich dieser Situation und den damit verbundenen Risiken bewusst. Das zeigt sich besonders daran, dass uns viele Mitglieder angeschrieben haben und eine Erhöhung der Vorauszahlungen für Heizung- und Warmwasser in die monatliche Mietzahlung eingestellt haben wollten, um hohe Nachzahlungen zum Zeitpunkt der Abrechnung zu vermeiden. Diese Anpassungen wurden auch eingestellt.



*Georg Petters
Vorstand*



*Henrike Hanke
Vorstand*

Nachdem der Genossenschaft eine verlässlich abschätzbare Kostenentwicklung für die kommenden Monate und Jahre bekannt war, haben wir eine Abschätzung der zu erwartenden Kosten und eine Hochrechnung der möglichen Belastungsentwicklung für die unterschiedlichen Haushaltsgrößen auf der Grundlage der durchschnittlichen Kosten je Abrechnungseinheit für alle zentralen Heizungsanlagen vorgenommen. Im Ergebnis müssen wir davon ausgehen, dass es zu einer 5- bis 7-fachen Preissteigerung kommen kann. Dieses Ergebnis haben wir zum Anlass genommen, um alle Haushalte, die an einer zentralen Heizungsanlage angeschlossen sind, über diese mögliche Entwicklung zu informieren. Gleichzeitig haben wir angeboten, eine freiwillige Anhebung der Vorauszahlungen vorzunehmen. Über 2.500 Haushalte wurden von uns angeschrieben. Aktuell haben bereits 66,0 % aller angeschriebenen Mitglieder davon Gebrauch gemacht und die Vorauszahlungen um 20,00 € bis 250,00 € pro Monat angehoben. Wir werden die aktuelle Entwicklung weiter beobachten und einen Abgleich mit den neu vereinbarten Vorauszahlungen vornehmen, um bewerten zu können, ob die Vorauszahlungen die zu erwartenden Kosten decken oder ob eine Überzahlung vorliegt. Im Ergebnis muss entschieden werden, ob weitere Anhebungen oder Absenkungen notwendig sind.

Die Bundesregierung hat derzeit eine Reihe von Maßnahmen diskutiert und beschlossen, die zur Entlastung der privaten Haushalte und der gewerblichen Verbraucher führen sollen. Hierzu gehört zum Beispiel die Senkung der Mehrwertsteuer auf den Gaspreis, die Streichung der vorbereiteten Speicherumlage sowie ein einmaliger Verzicht auf die jeweilige Abschlagszahlung für Gas- und Fernwärme im Dezember dieses Jahres. Ab Anfang März 2023 bis mindestens Ende April 2024 soll eine Gas- und Wärmepreisbremse greifen. Diese sieht für eine Grundmenge an Gas einen staatlich garantierten Bruttopreis inklusive aller auch staatlich veranlassten Preisbestandteile von 12 Cent pro Kilowattstunde für ein Grundkontingent vor. Oberhalb des subventionierten Grundkontingents an Gas sollen Marktpreise gelten. Das Grundkontingent soll bei 80 % des Verbrauchs liegen.

Diese Maßnahmen lassen hoffen. Allerdings ist festzustellen, dass auch der gedeckelte Preis ca. 3-mal so hoch ist wie unser bisheriger Gaspreis und nicht berücksichtigt sind die ebenfalls stark ansteigenden Stromkosten.

Wie letztendlich die Umsetzung des Gaspreisdeckels genau erfolgen wird, bleibt abzuwarten. Auf jeden Fall sind wir alle gut beraten, Vorsorge zu treffen, was wir mit der Anhebung der Vorauszahlungen eingeleitet haben. Für alle diejenigen, die direkt versorgt werden und somit mit dem Gasversorger direkt abrechnen, gilt es, ausreichend Rücklagen zu bilden.

Hilfreich ist natürlich, auf den Verbrauch der Heiz- und der Elektroenergie genauer zu achten und Einsparmöglichkeiten auszuloten. Jeder kann in seinem Haushalt selbst entscheiden. Das betrifft die Einstellung der Einzelheizungen, die Temperatureinstellungen in den einzelnen Räumen oder eine Vielzahl von Maßnahmen, um den Stromverbrauch zu reduzieren. Weitere Hinweise erhalten Sie in dieser Ausgabe der Mitglieder-Information.

Die zentralen Heizungsanlagen unserer Genossenschaft werden seit Jahren instandgesetzt, modernisiert und regelmäßig überprüft, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten. Weitere mögliche Einsparpotenziale sind deshalb eher als gering einzustufen. Aber auch diese Überprüfungen werden wir ständig weiter vornehmen.

Zum Ende des Geschäftsjahres gibt es auch Positives zu berichten. Die Vorbereitungen für die Sanierungen und Modernisierungen unseres Gebäudebestandes im Kalenderjahr 2023 und die Umsetzung unseres Neubaus EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9a laufen bereits auf Hochtouren. Die ersten Mieterversammlungen für die Hauptmaßnahmen 2023 haben bereits Ende August und im September stattgefunden. So können die Maßnahmen auch umgesetzt werden.

Die im laufenden Geschäftsjahr 2022 geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen konnten fast vollständig entsprechend den Terminplanungen abgeschlossen werden. Sich abzeichnende Lieferengpässe wurden in den meisten Fällen durch frühzeitige Materialbestellungen abgewendet. Bei verspäteten Lieferungen konnte durch Anpassung des Bauablaufs die fristgerechte Umsetzung gesichert werden. Allerdings ist das nicht immer ganz gelungen. Verspätete Materiallieferungen gab es insbesondere bei dem Bauvorhaben in der Hans-Thoma-Straße 7–11 aufgrund fehlender Wärmetauscher für die neue Heizungsanlage. Die Hauptleistungen Balkonanbau und die Wärmedämmung in der Leiblstraße 17–18a und der Hans-Thoma-Straße 7–11 werden fast planmäßig im November abgeschlossen. Die Hauptmaßnahmen an den anderen Wohnhäusern sind mehrheitlich abgeschlossen.

Wir möchten uns bei allen unseren Mitgliedern und Mietern recht herzlich bedanken, die uns und damit ihre Genossenschaft bei der Umsetzung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterstützt haben.

Die Vermietung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes konnten wir bedarfs- und plangerecht umsetzen. Unser Wohnungsbestand ist vollständig vermietet und in einem sanierten Zustand.

Die künftige Erfüllung dieser Aufgaben wird unter den anhaltenden und sich weiter verschärfenden Bedingungen des Arbeits- und Fachkräftemangels, den pandemiebedingten und kriegsbedingten Kapazitätsengpässen, einschließlich zunehmender Preissteigerungen für Handwerks- und Bauleistungen sowie für Energie, den steigenden Kreditzinsen am Kapitalmarkt sowie der für die nächsten Jahre geplanten ökologischen Zielstellungen zunehmend schwieriger. Verstärkt wird dieser Prozess durch steigende Lohn- und Gehaltskosten und steigende Verwaltungsaufwendungen. Die für Sanierung und Modernisierung zur Verfügung stehenden Mittel werden somit weiter abgeschmolzen. Aus diesem Grund sind in den nächsten Jahren Mietanhebungen auf der Grundlage des Mietspiegels zwingend notwendig.

Trotz allem möchten wir uns abschließend bei allen Mitgliedern, Vertretern, Mitgliedern der Schlichtungskommission und des Aufsichtsrates und vor allem bei unseren Mitarbeitern und unseren Geschäftspartnern für die in diesem Geschäftsjahr geleistete Arbeit recht herzlich bedanken.

Sie alle haben dazu beigetragen, dass die anstehenden laufenden und ständig wechselnden zusätzlichen Arbeitsaufgaben erfolgreich bewältigt werden konnten und das Geschäftsjahr 2022 erfolgreich abgeschlossen werden kann.

Auch wenn die Aussichten für die nächsten Monate und das kommende Jahr keine Euphorie zulassen, werden wir die Herausforderungen annehmen und die anstehenden Aufgaben gemeinsam lösen und trotz allem optimistisch in die Zukunft blicken.

Wir wünschen Ihnen, unseren Mitgliedern und Mietern, allen Vertretern und Aufsichtsräten, unseren Mitarbeitern, unseren Geschäftspartnern und ihren Familien zum bevorstehenden Weihnachtsfest alles Gute und insbesondere Gesundheit. Wir wünschen Ihnen besinnliche und friedliche Feiertage.

Für das neue Jahr 2023 wünschen wir Ihnen schon jetzt Gesundheit, Glück, Erfolg und Schaffenskraft.



Georg Petters
Vorstand



Henrike Hanke
Vorstand

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

	2018	2019	2020	2021
Bilanzsumme	167.204,8 T€	167.780,6 T€	168.932,2 T€	169.366,2 T€
Wohnungen (einschl. Gästewohnungen)	4.580	4.580	4.580	4.580
Gewerbe	14	14	16	14
Garagen und Stellplätze	1.005	1.007	1.033	949
Garagen auf Pachtland	10	10	6	3
verbleibende Mitglieder	5.887	5.886	5.895	5.894
gezeichnetes Geschäftsguthaben	7.343,4 T€	7.374,8 T€	7.455,9 T€	7.512,9 T€
Umsätze aus der Hausbewirtschaftung	22.661,0 T€	23.021,6 T€	23.499,6 T€	24.064,6 T€
Bau- und Instandhaltungsaufwand	7.615,4 T€	7.211,6 T€	7.862,4 T€	10.408,7 T€
Mitarbeiter	35	38	36	34
Jahresüberschuss	3.562,3 T€	4.468,7 T€	4.807,2 T€	4.797,5 T€



AUS DER ORDENTLICHEN VERTRETERVERSAMMLUNG 2022

Am 21.06.2022 konnte die Ordentliche Vertreterversammlung (OVV) als Präsenzveranstaltung planmäßig durchgeführt werden. Aufgrund der entspannteren Corona-Pandemielage mussten keine erhöhten Hygieneanforderungen umgesetzt werden.

Wir hoffen, dass wir langsam in den „Normalbetrieb“ übergehen können und wir unsere Versammlung im Herbst wie in den Vorjahren durchführen können.

Die Einladung zur OVV wurde den Vertretern fristgerecht, einschließlich der erforderlichen Unterlagen übergeben. Hierzu gehörte der ausführliche Bericht zum Geschäftsjahr 2021 einschließlich Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang zum Jahresabschluss.

Ergänzt wurde der Geschäftsbericht mit umfangreichen Informationen zur Vermietung, zur Durchführung der Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung sowie der Öffentlichkeitsarbeit im Geschäftsjahr 2021.

Der Vorstand berichtete entsprechend der Tagesordnung über die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2021 und informierte über die Aufgaben und Vorhaben des nächsten Jahres und der folgenden Jahre. Ausgangspunkt waren die Bewertung der wirtschaftlichen Lage und der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in der Bundesrepublik, in Berlin-Brandenburg und am Berliner Wohnungsmarkt. Insbesondere informierte der Vorstand über Heraus-

forderungen der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die laufende Geschäftstätigkeit des Jahres 2021.

Wesentlich wirkten auf die Geschäftstätigkeit steigende Preise für Rohstoffe, Waren und Energie, zunehmend fehlendes Fachpersonal und die Unterbrechung von Lieferketten zur Bereitstellung des notwendigen Materials.

Die Bau- und Instandhaltungsleistungen konnten trotz der schwierigen Rahmenbedingungen fast vollständig und größtenteils auch planmäßig erbracht werden.

Anhand der übergebenen Unterlagen und des Berichts des Vorstandes wurden die Vertreter ausführlich über die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit und den Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2021, die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft am 31.12.2021 auf der Grundlage der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, über die Mitgliederentwicklung, die Mitgliederbetreuung, die aktuelle Vermietungssituation sowie die Umsetzung des Modernisierungs- und Instandsetzungsplanes, die Durchführung der Instandhaltung im Geschäftsjahr 2021 und über den Stand der Vorbereitung und die Umsetzung des Neubauvorhabens auf dem Grundstück Eichbuschallee 9a informiert.

Am Ende des Geschäftsjahres 2021 betrug die Bilanzsumme der Genossenschaft 169,37 Mio. €, der Umsatz aus der Hausbewirtschaftung betrug im Geschäftsjahr 24,07 Mio. € und der Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Instandhal-



tungsaufwand belief sich auf 10,41 Mio. €. Aufgrund des erwirtschafteten Jahresüberschusses in Höhe von 4,80 Mio. € konnte das Eigenkapital auf 105,61 Mio. € anwachsen, was einer Zunahme der Eigenkapitalquote um 2,8 % auf 64,3 % entspricht.

Die Vertreter konnten sich anhand der vorgelegten Unterlagen davon überzeugen, dass die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft nicht nur stabil und geordnet ist, sondern dass sie sich auch den schwierigen Herausforderungen in der Zukunft stellen kann.

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates, Frau Karla Mädler berichtete unter dem Tagungsordnungspunkt Bericht des Aufsichtsrates über die Aufsichts- und Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2021. Im Rahmen seiner Tätigkeit hat sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Grundlage dafür bildeten die regelmäßigen Berichte des Vorstandes zu ausgewählten Sachthemen und insbesondere der Bericht zur jährlichen Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

Im Anschluss an die Diskussion zu den Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat erfolgte durch die Vertreterversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Mit dem **Beschluss 1/2022** wurde der Jahresabschluss 2021 durch die anwesenden Vertreter festgestellt und die Verwendung des Jahresüberschusses beschlossen. Der ausgewiesene Jahresüberschuss betrug 4.797.468,80 €. Mit der Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 hatten Vorstand und Aufsichtsrat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung beschlossen, 479.746,88 €

in die gesetzliche Rücklage einzustellen. Die Vertreterversammlung folgte dem gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den verbleibenden Überschuss in Höhe von 4.317.721,92 € in andere Ergebnisrücklagen einzustellen. Der Beschluss wurde einstimmig mit einer Enthaltung gefasst.

2. Mit den **Beschlüssen 2/2022** und **3/2022** wurde dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt. Beide Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

3. Mit der Einladung zur OVV wurde den Vertretern das zusammengefasste Prüfergebnis der Wirtschaftsprüfung übergeben. In Vorbereitung der Beschlussfassung zum **Beschluss 4/2022** erfolgte noch einmal die Bekanntgabe des zusammengefassten Prüfergebnisses zur Wirtschaftsprüfung unserer Genossenschaft durch den Aufsichtsrat. Im Anschluss wurde der Beschluss zur Kenntnisnahme des zusammengefassten Prüfergebnisses gefasst. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Im Anschluss erfolgte die Ergänzungswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter Leitung des Wahlvorstandes Herr Bessel, Frau Mucha und Herr Böhme. Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit der Vertreterversammlung wurden Dörthe Roeßiger, Michael Schwanenberg und Bernd Zinke von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt. Frau Dörthe Roeßiger wurde erstmals und die Herren Michael Schwanenberg und Bernd Zinke erneut in den Aufsichtsrat gewählt. An dieser Stelle möchten wir uns für die Arbeit in der letzten Wahlperiode recht herzlich bei Frank Ullrich, der nicht wieder für die Wahl zum Aufsichtsrat kan-





Neugewählte Mitglieder des Aufsichtsrates

didierte, sowie bei Michael Schwanenberg und Bernd Zinke für die Arbeit in der zurückliegenden Wahlperiode bedanken. In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurden die folgenden Funktionsbesetzungen beschlossen:

Karla Mädler	Vorsitzende des Aufsichtsrates
Bernd Zinke	stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates
Katharina Priester	Schriftführerin
Michael Schwanenberg	stellv. Schriftführer

Wir wünschen allen neu gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates eine erfolgreiche Arbeit im Interesse und zum Wohl unserer Genossenschaft. Mit dem Schlusswort der Aufsichtsratsvorsitzenden endete die Ordentliche Vertreterversammlung am 21.06.2022.

Die ständigen Ausschüsse werden geleitet durch:

Karla Mädler	Vorsitzende des Personalausschusses
Bernd Zinke	Vorsitzender des Bauausschusses
Constanze Lambert	Vorsitzende des Finanzausschusses

Aufsichtsrat und Vorstand möchten sich bei allen Vertretern für die aktive und konstruktive Zusammenarbeit recht herzlich bedanken. Ebenfalls bedanken sich Vorstand und Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit der Mitglieder der Schlichtungskommission, für die Unterstützung und das Vertrauen aller Mitglieder unserer Genossenschaft und für die zuverlässige Arbeit der Mitarbeiter der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft.





Gruppenbild vor der Sternwarte

INTERNATIONALER TAG DER GENOSSENSCHAFTEN FAHRRAD-STERNFAHRT DER WOHNUNGSBAU- GENOSSENSCHAFTEN BERLIN AM 02. JUNI 2022



DA HABEN WIR WAS INS ROLLEN GEBRACHT!

Am Sonntag, den 26. Juni feierte die Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin Premiere – und war ein voller Erfolg! Das Ereignis hat bewiesen, dass man gemeinsam richtig viel bewegen und dabei genauso viel Spaß haben kann.

Im Vorfeld des Internationalen Tages der Genossenschaften haben wir zusammen mit unseren Mitgliedern ein Zeichen für faires und sozial verantwortungsvolles Wohnen sowie eine starke Gemeinschaft gesetzt – und ganz nebenbei auch noch einen richtig schönen und geselligen Tag miteinander verbracht.



Bei strahlendem Sonnenschein und sommerlichen Temperaturen machten wir uns vormittags in mehreren Gruppen aus verschiedenen Himmelsrichtungen auf den Weg – ausgestattet mit bester Laune und grünen Trikots, auf denen unsere gewohnt pointierten Botschaften zu lesen waren.

So traten wir in die Pedale und rollten im entspannten Tempo quer durch Berlin. Denn Dank der Begleitung durch die Polizei hatten wir nicht nur die Straßen komplett für uns, sondern im wahrsten Sinne des Wortes auch eine „Grüne Welle“ auf dem ganzen Weg. Unter den neugierigen Blicken und teilweise sogar Applaus der Menschen auf den Straßen fuhren die einzelnen Gruppen zum Sammelpunkt am Schlesischen Busch und von da aus das letzte Stück als großer grüner Fahrradkorso ans Ziel – zur Archenhold Sternwarte im Treptower Park.



Dort angekommen, konnten sich die Teilnehmer nach einer kurzen Begrüßung mit Gruppenfoto erstmal bei kühlen Getränken erfrischen und sich am Grillstand oder einem der Food-Trucks stärken. Anschließend wurde entweder das abwechslungsreiche Programm der Sternwarte besucht oder in einem unserer Liegestühle an einem schattigen Plätzchen entspannt.

So blicken wir zurück auf einen rundum gelungenen Tag mit einer kurzweiligen Radtour, vielen spannenden Erlebnissen und interessanten Begegnungen – und stellen fest: Da haben wir wirklich was ins Rollen gebracht! Wiederholung nicht ausgeschlossen ...

Teilnehmer der WBG „Treptow Nord“ eG

EIN NEUER MITARBEITER DER BAUABTEILUNG STELLT SICH VOR

Mein Name ist **Eldin Emrulai** und ich bin 33 Jahre alt. Seit 2019 wohne ich in Berlin und seit dem 07.07.2022 bin ich als neuer Bauleiter für die WBG „Treptow Nord“ eG tätig.

Nach meinem Studium mit Abschluss als Diplom-Ingenieur (FH) Bau- und Vermessungswesen habe ich in renommierten italienischen Planungsbüros gearbeitet, wo ich ausgezeichnete Erfahrungen rund um die Planung und Bauleitung von Neubauobjekten sammeln konnte.

In Berlin war ich in den vergangenen zwei Jahren als Projektmanager im Bereich Bestandsvermessung für die Qualitätssicherung verantwortlich sowie dafür, Projekte zu leiten und Vermesser und Zeichner zu steuern. Nach mehreren Jahren in der Planung von 3D-Bauwerken habe ich im Juli 2022 meine berufliche Qualifizierung zum BIM-Manager erfolgreich absolviert.

Zu meinen Aufgaben als Mitarbeiter der Bauabteilung gehört vor allem die Bauleitung des Neubauobjektes Eichbuschallee 9A als Bauherrenvertreter.

Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: (030) 536 356 -560,
per E-Mail an: bau@wbg-treptow-nord.de oder während der Sprechzeiten im Raum 202.



EINE NEUE MITARBEITERIN FÜR DIE ABRECHNUNG VERBRAUCHS-ABHÄNGIGER BETRIEBSKOSTEN

Seit dem 01.07.2022 ist **Frau Gabriela Paetzolt** die neue Ansprechpartnerin für die Heizkostenabrechnung. Sie hat die Arbeitsaufgaben von Frau Jacqueline Peters übernommen, die zum 30.04.2022 ihre Tätigkeit in der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ beendete.

Frau Paetzolt ist unter der Telefonnummer (030) 536 356 -270 erreichbar,
E-Mail: heizkosten@wbg-treptow-nord.de.



VERABSCHIEDUNG VON FRAU PEIN

Unsere langjährige Mitarbeiterin **Frau Pein** (Vermietung/Mitgliederbetreuung) hat die Genossenschaft zum 30.09.2022 verlassen. So ein Abschied fällt nicht immer leicht. Wir blicken auf viele schöne Momente und Erinnerungen mit ihr zurück. Die Zeit hat positive Spuren hinterlassen und dafür möchten wir uns im Namen aller Mitarbeiter bei ihr bedanken.

Wir wünschen Frau Pein für ihre neuen bevorstehenden Herausforderungen und ihren weiteren Lebensweg alles Gute und hoffen, dass sie weiterhin voller Lebensfreude ist.



BAULEISTUNGEN 2022

Für die geplanten Baumaßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude und des Wohnumfeldes ist in diesem Jahr ein Budget in Höhe von 6,407 Millionen Euro eingestellt. Es ist abzusehen, dass der gesteckte Kostenrahmen der geplanten Baumaßnahmen eingehalten wird, da alle Hauptmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt fast abgeschlossen sind.

Die seit 2020 weltweit grassierende Corona-Pandemie strahlt auch weiterhin auf unsere Bauvorhaben aus. Eine weitere Anspannung bzw. Verschärfung nicht nur für den Bausektor brachte der Beginn des Ukrainekrieges seit dem 24.02.2022 durch Russland. Das äußert sich insbesondere in Preissteigerungen und Lieferengpässen bei einigen Bauprodukten, wie z. B. Bitumendachbahnen oder sogar bei „einfachen“ Bauelementen, wie z. B. Ventilen. So mussten teilweise schnelle Entscheidungen zu Produktänderungen oder freizugebende Materiallieferungen erfolgen oder auch Lagerflächen gesucht werden, um die Möglichkeit zum Kauf und zur Lagerung von gerade verfügbaren Baustoffen in Anspruch nehmen zu können.

All diese Schwierigkeiten verkomplizieren die Bautätigkeiten und stellen alle am Bau Beteiligten vor große Herausforderungen.

Dies betrifft natürlich in erster Linie die Firmen und nicht zuletzt auch alle Mieter, die mit Störungen im Bauablauf konfrontiert werden, wodurch es zur Verlängerung der avisierten Bauzeiten kommen kann.

Diese beschriebene Situation war unter anderem am Objekt Hans-Thoma-Straße 7–11 bei den Strangsanierungsarbeiten zu spüren, als die zugesagte Lieferung der bereits im Februar bestellten Frischwasserstationen zur Bereitung des Warmwassers zum Liefertermin nicht eintrafen, da hier Ventile zur Komplettierung werksseitig fehlten. Übergangsweise wurden bei den ersten Mietern elektrische Durchlaufheizkörper montiert bis die Frischwasserstationen eintrafen und montiert werden konnten.

Dafür gab es einige Lockerungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen im Hinblick auf die Schutz- und Hygienemaßnahmen, die aus den Hygienekonzepten der Corona-Pandemie folgen. Weiterhin sind Auswirkungen der Corona-Pandemie zu spüren, z. B. bei Ausfällen an Personal aufgrund von coronabedingten Erkrankungen bei den Bauunternehmen und Zulieferern.

Beendet wurden die Arbeiten zur Fassadendämmung und zur Aufdopplung der vorhandenen Giebelndämmungen an der Kieffholzstraße 163–164a sowie am Heidekampweg 84–90. Hier erfolgte das Versetzen der Bestandskragbalken um ca. 14 cm von der Fassade weg, um die Verringerung der Tiefe des Balkons durch die Fassadendämmung auszugleichen.



Hans-Thoma-Straße 7–11



Hans-Thoma-Straße 11

In Verbindung mit dem Einrüsten der Fassaden wurden die turnusmäßigen Flachdachinstandsetzungen eingetaktet. Dies umfasste die vorgenannten Objekte Kiefholzstraße 163–164a und am Heidekampweg 84–90 sowie Erich-Lodemann-Straße 45–51 und Erich-Lodemann-Straße 115–123, die mit der Neubeschichtung der bereits gedämmten Fassaden und der damit verbundenen Gerüststellung gekoppelt wurden.

Vor den Fassadendämmarbeiten begannen an der Leiblstraße 17–18a die umfangreichen Balkonrückbauarbeiten. Nach dem Komplettrückbau der 36 Bestandsbalkone wurden die Fassadendämmarbeiten ausgeführt. Anschließend erfolgte die Gründung der Balkone. Hier kamen, analog zu dem Vorhaben Ludwig-Richter-Straße 1–7 aus dem Jahr 2021, Microbohrpfähle für die Gründung zur Anwendung.

Weiterentwickelt wurde die Ausführung der Bohrpfahlgründung mit einem Wandaufleger auf der Kellerwand, so dass hier eine Bohrpfahlreihe eingespart werden konnte. Diese Art der Gründung wurde notwendig, da das Gelände im Bereich der Leiblstraße aus ca. 3,00 m mächtigen Auffüllungen besteht und ein tragfähiger Baugrund somit erst in 3,00 m Tiefe zur Verfügung steht. Klassische Fundamentarbeiten würden tiefe Baugruben mit aufwändigem Baugrubenverbau, mächtigen Erdbewegungen und enorme Erdstofflagerkapazitäten erfordern. Den oberen Abschluss der Bohrpfähle bildet ein Stahlbetonrahmen, der die Balkonkonstruktion aufnimmt.

Die beengten Platzverhältnisse entlang der Balkonseite sowie die eingeschränkte Zuwegung machten eine „leichte“

und kleinteilige Balkonkonstruktion notwendig. Die Montage der Balkone ist zurzeit in vollem Gange. Die ersten Balkone konnten bereits zur Nutzung übergeben werden. Die Arbeiten zur Wiederherstellung des Wohnumfeldes werden nach Beendigung der erfolgten Montage der Balkonstände aufgenommen.

Eine besondere Herausforderung stellte die Planung und Durchführung der Arbeiten am Objekt Hans-Thoma-Straße 7–11 dar, wo mehrere Baumaßnahmen parallel durchgeführt wurden. Als sogenanntes Pilotprojekt wurde 2021 die Hans-Thoma-Straße 13 saniert und damit ein neue „Welle“ von Strangsanierungen eingeleitet.

Neben den Fassadendämmarbeiten wurden die 21 Bestandsbalkone komplett zurückgebaut und durch neue Balkonanlagen mit einem vergrößerten Grundriss ersetzt. Die sieben Erdgeschosswohnungen erhalten erstmalig einen Balkon.

Die neuen Balkone sind eine Mischkonstruktion aus einer Stahlbetondecke mit Metallbrüstungen und Seitenelementen mit Füllungen aus einer Schichtstoffplatte und transluzentem Glas. Die Gründung erfolgte auch analog der Leiblstraße mittels Microbohrpfählen.

Parallel zu den Abbrucharbeiten der Balkone begannen die Arbeiten im Keller zum Anschluss aller Wohnungen an die zentrale Heizungsanlage, die sich in der Hans-Thoma-Straße 13 befindet und bereits 2021 so geplant und ausgeführt wurde, dass diese Erweiterung stattfinden konnte. Anschließend folgten die Arbeiten in den Wohnungen mit



Leiblstraße 17–18a



Erich-Lodemann-Straße 45–51

der Strangsanierung der Kaltwasser- und Schmutzwasserleitungen und mit dem Anschluss aller Wohnungen an die zentrale Heizung. Dieser Anschluss war gekoppelt mit dem Rückbau aller Gasetagenheizungen, Gasherden und Gasanschlüsse in jeder Wohnung. Die Warmwasserbereitung erfolgt nun in jeder Wohnung separat über eine sogenannte Frischwasserstation, wo mittels Wärmetauscher das Warmwasser nach Bedarf erzeugt wird. Der Gasherd wurde gegen einen Elektroherd mit Ceranfeld ausgetauscht.

Als letzte Maßnahmen wurden die Kellerdecke gedämmt und die Sockeldämmung abgeschlossen. Die Arbeiten zur Wiederherstellung des Wohnumfeldes werden nach Beendigung der erfolgten Montage der Balkonstände beginnen.

Abgeschlossen sind die Fassadendämmarbeiten an der Köpenicker Landstraße 156–158 unter Erhalt der Balkonanlagen mit Seitenwänden und Brüstungen aus Klinkermauerwerk. Die hofseitigen massiven Balkone wurden gesäubert und innen nachbeschichtet. Da hier ein Versetzen der Brüstung auf Grund der Konstruktion nicht möglich war, wurde innerhalb der Balkone ein Dämmmaterial mit einer geringeren Wärmeleitfähigkeit gewählt, um die Tiefe des Balkons nach den Dämmarbeiten so gering wie möglich zu vermindern. Den Abschluss der energetischen Ertüchtigung bildete die Dämmung der Kellerdecke.

Einen Neuanstrich bereits gedämmter Fassaden erhielten die Erich-Lodemann-Straße 45–51, die Erich-Lodemann-Straße 115–123 sowie die Kieholzstraße 165–165b. Bei dem letztgenannten Objekt wurde nur die Balkonseite bearbeitet, da sich hier Schäden an dem 2007 aufgetragenen

Wärmedämmverbundsystem abzeichneten und somit in den Abschnitten zwischen den Balkonständen das Fassadendämmsystem komplett erneuert werden musste. In diesem Zuge erfolgte eine Überholungsbeschichtung der Brüstungen und Seitenwände der 2017 nachgerüsteten Stahlbetonbalkone.

Parallel zu den Fassadenarbeiten wurden die Flachdächer der vor genannten Objekte einer Instandsetzung unterzogen. Auf Grund des besonderen Aufbaus des Flachdaches beim Objekt Hans-Thoma-Straße 7–11 wurde im Zuge der Dachinstandsetzung eine Aufdachdämmung zur energetischen Ertüchtigung dieses Flachdaches und zur Minderung der sommerlichen Überhitzung der obersten Geschosse angebracht. Diese Maßnahme wurde auch auf das Flachdach der Hans-Thoma-Straße 13 ausgeweitet.

Mit der Ausführung der Fassadendämm- und Balkonarbeiten an den Objekten Leiblstraße 17–18a und Köpenicker Landstraße 156–158 wurden die Regenrinnen und Ortungsbereiche der Steildächer instandgesetzt und ggf. die Regenfallrohre neu angeordnet.

In der Lohmühlenstraße 49–52 wurden die Arbeiten zur Erneuerung der Elektro-Steigestränge einschließlich der Arbeiten zur Erneuerung der Elektroanlagen der Treppenhäuser und der Kellerräume sowie der Sprechanlagen abgeschlossen. Nach Abschluss der Arbeiten in den Wohnungen folgte die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Als weitere Objekte der Erneuerung der Elektro-Steigestränge folgten die Bouchéstraße 26–29 und der Heidekampweg 48–48b. Anschließend wurden diese Arbeiten ab



Leiblstraße 17–18a



Erich-Lodemann-Straße 45–51

Mitte Juli in der Bergastraße 37–40 und im September im Heidekampweg 13–15 ausgeführt.

An den Wohnhäusern Lohmühlenstraße 49–52, Bouchéstraße 26–29 und Heidekampweg 13–15 sind außenliegende Briefkastenanlagen montiert worden.

In der Frauenlobstraße 20–26 und 28–30 wurden die im Vorjahr begonnenen umfangreichen Arbeiten zum Einbau einer gemeinsamen Heizstation weitergeführt und beendet. Die Warmwasserbereitung beider Häuser bleibt getrennt und erfolgt mittels Pufferspeicher (heizungsseitig) und Wärmetauschern, sogenannten Frischwasserstationen.

Im Wohnumfeld erfolgte der Austausch von Spielsand in 14 Sandkästen in den verschiedenen Wohngebieten, die Errichtung von Fahrradstellplätzen in der Sonnenallee 397–403 und im Heidekampweg 30 sowie Gehweginstandsetzungen im Bereich Sonnenallee 389–411 einschließlich der Instandsetzung des Plattenweges zur Sonnenallee.

Im Wohngebiet Heidekampweg 50–116 erfolgten im Auftrag der Stromnetz Berlin GmbH umfangreiche Arbeiten im Bereich der Wirtschafts- und Gehwege und der Grünflächen zur Netzkabelauswechslung der sieben Wohnhäuser und deren 14 Elektro-Hausanschlüsse.

Darüber hinaus wurden u. a. Arbeiten zur Errichtung von Balkonüberdächern, die Instandsetzung von Fassaden- und Balkonbereichen, die Erneuerung von Abwasser-Hausanschlüssen und die Optimierung von Heizungs- und Warmwasseranlagen fortgesetzt.

Balkone im Wohnungsbestand 2022

Wohnungen gesamt 4.580

davon Wohnungen:

• mit Balkon	4.449
• mit Terrasse	30
• nachträglich angebaute Balkone	1.826
• Abriss/Neubau	595
• ohne Balkon/Terrasse	101

Zahlen zum Balkonanbau – Stand 05.10.2022

64 Balkone, davon:

28 x Metallkonstruktion mit Stahlbetondecke –
im Einzel- und Doppelstand

36 x Stahlkonstruktion –
im Einzel- und Doppelstand

Nutzfläche je Balkon ca. 6,00 – 6,85 m²

durchschnittliche Kosten pro Balkon
21.500 bis 29.500 EUR

Mietumlage pro Monat von 20,00 EUR für den neuen Balkon mit einer vergrößerten Nutzfläche nach dem Rückbau des Bestandsbalkons;
Mietumlage pro Monat von 40,00 EUR für den erstmaligen Anbau eines Balkons



Lohmühlenstraße 49–52



Kieffholzstraße 163–164a

Balkonanbau insgesamt

2000		33
2002	(1)	200
2003	(1)	60
2004		40
2005		66
2006		135
2007		150
2008		257
2009		157
2010	(2)	158
2011	(3)	154
2012	(4)	268
2013	(5)	100
2014		96
2015	(6)	96
2016	(7)	86
2017	(8)	90
2018	(9)	45
2019	(10)	62
2020	(10)	12
2021	(11)	76
2022	(12)	64

Wir möchten uns im Namen unserer Mitarbeiter und des Vorstandes bei unseren Mitgliedern und Mietern für das Verständnis und Ihre Unterstützung bei der Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bedanken. Insbesondere dafür, dass Sie die mit der Baudurchführung einhergehenden Belastungen und Unannehmlichkeiten in Kauf genommen haben.

Dank gilt auch allen Bewohnern und Nachbarn der Bauvorhaben, die dem Bau- lärm ausgesetzt waren, zumal viele Bewohner durch Homeoffice oder Quarantäne zwangsläufig zu Hause bleiben mussten.

Damit haben Sie Ihrer Genossenschaft und unserer Verwaltung Hilfe und Unterstützung zuteilwerden lassen, die dazu beigetragen hat, dass die Baumaßnahmen erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen werden konnten.

Realisierte Balkonanbauten 2022

WIE 019	Hans-Thoma-Straße 7–11	21 Balkonrück- und neuanbau 7 erstmaliger Balkonanbau im Erdgeschoss
WIE 025	Leiblstraße 17–18a	36 Balkonrück- und neuanbau

- | | |
|---|-------------------------------|
| (1) Abriss der Balkone WBS 70 und komplette Neuerrichtung mit Wohnflächenvergrößerung | (6) davon 24 Bestandsbalkone |
| (2) davon 24 Bestandsbalkone | (7) davon 40 Bestandsbalkone |
| (3) davon 12 Bestandsbalkone | (8) davon 20 Bestandsbalkone |
| (4) davon 42 Bestandsbalkone | (9) davon 16 Bestandsbalkone |
| (5) davon 24 Bestandsbalkone | (10) ohne Rückbau |
| | (11) davon 76 Bestandsbalkone |
| | (12) davon 57 Bestandsbalkone |



Erich-Lodemann-Straße 115–123



Köpenicker Landstraße 156–158



BAUVORHABEN 2023

Die Vorhaben im Bereich Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude für das Jahr 2023 sind definiert worden und werden unter dem Vorbehalt der weiteren Abstimmungen zu technischen Ausführungsdetails, der Erteilung der notwendigen behördlichen Genehmigungen und der endgültigen Finanzierungs freigaben weiter geplant. Neue, weitere Vorbehalte sind seit Beginn des Jahres durch die globalen Auswirkungen des Ukrainekrieges auf die gesamte Wirtschaft begründet. Dazu zählen Unsicherheiten in den gesamten Handelsbeziehungen, Unsicherheiten und Schwierigkeiten bei der Verfügbarkeit und Lieferbarkeit von Strom, Gas und Baustoffen und das alles unter dem Gesichtspunkt moderater Preise. Da momentan die Entwicklung nicht vorhersehbar ist, werden alle geplanten Maßnahmen fortlaufend auf den Prüfstand gestellt und müssen ggf. neu bewertet und in der Konsequenz verschoben werden. Bei den Maßnahmen wie dem Balkonanbau und den energetischen Sanierungen wurden die Wohnungsnutzer der entsprechenden Objekte darüber in den Informationsveranstaltungen im September dieses Jahres informiert. Für die Nutzer der Hans-Thoma-Straße 4–8 erfolgt diese Informationsveranstaltung erst im November 2022 aufgrund von umfangreichen Vorplanungen und Wohnungsbeziehungen.

Für den Bereich Instandsetzung und Modernisierung und für die Wohnumfeldmaßnahmen sind für das kommende Jahr 2023 Finanzmittel in Höhe von 6,356 Millionen Euro vorgesehen.

Das Hauptaugenmerk der Maßnahmen liegt auch für das Jahr 2023 auf der energetischen Modernisierung weiterer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen.

An 4 Objekten, die sich auf 5 Wirtschaftseinheiten (WIE) verteilen, werden die Außenwände in Form einer Wärmedämmung energetisch ertüchtigt. Dabei handelt es sich um die Objekte Bouchéstraße 30–32, Köpenicker Landstraße 150–154, die Kieffholzstraße 169–170a und die Frauenlobstraße 60–68. Alle vorgenannten Objekte außer der Kieffholzstraße 169–170a, da schon vorhanden, erhalten eine Kellerdeckendämmung.

Wie in den Vorjahren bei Wohngebäuden vom Bautyp Q3A bereits realisiert, werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten die 12 Bestandskragbalkonplatten des Objektes Kieffholzstraße 169–170a ca. 14 cm nach vorn, sprich von der

Außenwand weg, verschoben zum Ausgleich des Verlustes der Balkontiefe durch die aufzubringende Fassadendämmung. So kann die Bestandsgröße des Balkons fast komplett erhalten werden.

In der Vergangenheit wurden im Zuge der energetischen Ertüchtigung der Außenwände an den Wohnobjekten vom Bautyp L57 bzw. traditioneller Bauweise die Bestandskragbalkone, wenn bautechnisch und baurechtlich möglich, komplett zurückgebaut und durch neue Balkone mit einem vergrößerten Grundriss ersetzt. Mit der energetischen Ertüchtigung und der damit einhergehenden Verringerung der Tiefe der Balkone durch die Fassadendämmung wird mit dem Neuanbau eine Möglichkeit eröffnet, neben der Kompensation des Flächenverlustes des Balkons, eine Aufwertung der Wohnung durch einen neuen vergrößerten Balkon zu generieren. Ein weiterer Ansatz für diese Maßnahme liegt im notwendigen Sanierungsbedarf der Altbalkone, der einen erheblichen Aufwand je nach Schadensbild bedeutet. Für das Objekt Frauenlobstraße 60–68 ist die vorgenannte Ausführung der Kompletterneuerung der Balkonstände geplant. Ergänzt wird die Maßnahme mit dem erstmaligen Anbau von Balkonen an 4 Wohnungen der Frauenlobstraße 64, die noch über keinen Balkon verfügen.

Für neu angebaute Balkone besteht nach erfolgtem Balkonanbau unter der Voraussetzung der erteilten Baugenehmigung die Möglichkeit, die Balkone mit einer selbstfinanzierten Balkonverglasung nachrüsten zu lassen.

Das Objekt Bouchéstraße 30–32 als ein L57-Bautyp verfügt bereits über nachgerüstete Stahlbetonbalkone und Erdgeschoss terrassen aus dem Jahr 2009. Die vorbeschriebene Option des Komplettrückbaus der Bestandskragbalkone kann hier nicht umgesetzt werden. Diese verbleiben im Bestand. Hauptgrund für diesen Weg ist die Lage des Wohngebäudes in einem Erhaltungsgebiet, einem sogenannten Milieuschutzgebiet, was bedeutet, dass jedwede Maßnahme eine Genehmigung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick verlangt. Nicht genehmigungsfähig sind z. B. ein Balkonneubau oder -umbau mit einer Fläche von > 4,00 m² oder auch die Vergrößerung von bestehenden Balkonen. Wohingegen eine energetische Ertüchtigung im Rahmen der gesetzlichen Mindestvorgabe zu genehmigen ist.

Da sich durch die vorgesehene Fassadendämmung die Tiefe der Bestandskragbalkone um ca. 15 cm verringert, werden die massiven Brüstungen zurückgebaut und durch

eine schlanke Metallkonstruktion mit einer Füllung aus einer Schichtstoffplatte ersetzt. Komplettiert wird diese Konstruktion mit einem seitlichen Windschutz und einer Überdachung, soweit im Bestand vorhanden.

Wie schon erwähnt, werden bzw. wurden die NutzerInnen der Häuser, an denen die Maßnahmen eines Balkonbaus und/ oder die Wärmedämmung der Fassaden geplant sind, vor der Zustellung der Modernisierungsankündigungen zu Informationsveranstaltungen in unsere Geschäftsstelle eingeladen. Die Zustellung der Modernisierungsankündigungen zum Balkonbau und zu den energetischen Ertüchtigungen wird bis Mitte Dezember 2022 abgeschlossen sein.

In der Sonnenallee 388–394 erfolgt die Neubeschichtung der bereits gedämmten Fassaden.

Die Elektro-Steigestränge werden in den Häusern Schmollerplatz 4–10, Dammweg 146–154, Dammweg 156–164 und Heidekampweg 4a–12 erneuert.

Im Anschluss daran werden die Treppenhäuser einer malermäßigen Instandsetzung unterzogen. Die Bouchéstraße 30 – 32 erhält im Anschluss an die Fassaden- und Sockeldämmarbeiten neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen.

Zug um Zug werden Sanierungsarbeiten an den in den 90er Jahren zuerst instand gesetzten Flachdächern unseres Bestandes notwendig. Für das Jahr 2023 wurde ein Objekt in die Planung aufgenommen, welches 1. vom Baualter her angezeigt ist und 2. durch die Fassadendämm- bzw. Beschichtungsarbeiten eingerüstet wird. Im Jahr 2023 betrifft es nur die Kieffholzstraße 169–170a, da die anderen Vorhaben über ein Steildach verfügen. Dort beschränken sich die Arbeiten auf die Trauf- und Ortgangbereiche.

Eine weitere Maßnahme, die Hans-Thoma-Straße 4–8 betreffend, wird die Umstellung der Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage sein.

Die Vorplanungen sind zurzeit in der Erarbeitung, verbunden mit der Auswertung verschiedener Ausführungsvarianten. Errichtet werden soll eine zentrale Heizungsanlage, die erweiterbar ist für die Hans-Thoma-Straße 2 und Am Trepptower Park 25. Hier ist es konzeptionell angedacht, die zentrale Heizungsanlage mit einer zentralen Warmwasserbereitung zu koppeln.

Der Haupterzeuger soll eine Luft-Wärmepumpe sein, die mit einem Gas-Spitzenlastkessel ergänzt wird. Eine solarthermische Anlage auf dem Dach soll die Warmwasserbereitung unterstützen.

Diese Maßnahme wird gekoppelt mit der Strangsanierung der Kaltwasser- und Schmutzwasserleitungen in den Bädern und dem Rückbau der Gasetagenheizungen.

Für das Jahr 2024 ist dann für das Gebäude die energetische Ertüchtigung der Fassade und der Kellerdecke vorgesehen. Die 12 Wohnungen in der Nr. 6, die noch über keinen Balkon verfügen, sollen in diesem Zuge erstmalig mit einem Balkon ausgestattet werden.

Zur Durchführung von diversen Bau- und Pflanzarbeiten im Wohnumfeld sind 400 T Euro eingeplant.

Darüber hinaus werden u. a. Arbeiten zur Errichtung von Balkonüberdächern, die Instandsetzung von Fassaden- und Balkonbereichen, die Erneuerung von Trinkwasser- und Abwasser-Hausanschlüssen und die Optimierung von Heizungs- und Warmwasseranlagen fortgesetzt.

Nachfolgend eine Übersicht der Hauptbaumaßnahmen im Einzelnen:

1. Balkonsanierung/Balkonrückbau mit Neuanbau an 2 Wirtschaftseinheiten (WIE) und Balkonverschiebung an 1 Wirtschaftseinheit (WIE)

WIE 015

Bouchéstraße 30–32 16 Balkone (2 x 4 DB)
Rückbau der Brüstungen
und Neuanbau als
Metallkonstruktion

WIE 119

Frauenlobstraße 60–68 40 Balkone (4 x 4 DB, 2 x 4 EB)
Rück- und Neuanbau,
4 Balkone - erstmaliger Anbau
Frauenlobstraße 64/
Mittelwohnung

WIE 086

Kieffholzstraße 169–170a 12 Balkonverschiebungen
(2 x 3 DB) ohne EG

EB...Einzelbalkon, DB...Doppelbalkon, EG...Erdgeschoss

2. Dämmung von Fassaden einschließlich Aufdopplung bereits gedämmter Giebel an 5 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 015 Bouchéstraße 30–32

WIE 034 Köpenicker Landstraße 154

WIE 129 Köpenicker Landstraße 150–152

WIE 086 Kieffholzstraße 169–170a

WIE 119 Frauenlobstraße 60–68

3. Dämmung der Kellergeschossdecke an 4 Wirtschaftseinheiten (WIE)

- WIE 015** Bouchéstraße 30–32
- WIE 034** Köpenicker Landstraße 154
- WIE 129** Köpenicker Landstraße 150–152
- WIE 119** Frauenlobstraße 60–68

4. Neuanstrich bereits gedämmter Fassaden an 1 Wirtschaftseinheit (WIE)

- WIE 114** Sonnenallee 388–394

5. Dachinstandsetzung an 5 Wirtschaftseinheiten (WIE)

5.1 Flachdach 1 WIE

- WIE 086** Kieholzstraße 169–170a

5.2 Steildach, insbesondere Traufe 4 WIE

- WIE 015** Bouchéstraße 30–32
- WIE 034** Köpenicker Landstraße 154
- WIE 129** Köpenicker Landstraße 150–152
- WIE 119** Frauenlobstraße 60–68

6. Elektrosteigestränge, 4 Wirtschaftseinheiten (WIE)

- WIE 008** Schmollerplatz 4–10 (4 Aufgänge)
- WIE 030** Dammweg 146–154 (5 Aufgänge)
- WIE 031** Dammweg 156–164 (5 Aufgänge)
- WIE 108** Heidekampweg 4a–12 (5 Aufgänge)

7. Treppenhausinstandsetzung in 4 Wirtschaftseinheiten (WIE)

- WIE 008** Schmollerplatz 4–10 (4 Aufgänge)
- WIE 030** Dammweg 146–154 (5 Aufgänge)
- WIE 031** Dammweg 156–164 (5 Aufgänge)
- WIE 108** Heidekampweg 4a–12 (5 Aufgänge)

8. Erneuerung der Briefkastenanlage an 1 Wirtschaftseinheit (WIE)

- WIE 015** Bouchéstraße 30–32 (3 Aufgänge)
30 Wohneinheiten





GRUNDSTEINLEGUNG FÜR DEN NEUBAU EICHBUSCHKARREE

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Treptow Nord“ eG baut familienfreundliche und barrierefrei erreichbare Wohnungen nahe Plänterwald und Spree

In der Eichbuschallee 9A wurde zur Ergänzung und Erweiterung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG ein Garagenhof mit 74 Garagen abgerissen. Mit den ersten Arbeiten zur Herstellung der Baufreiheit und Vorbereitung der Bebauung konnte im 2. Halbjahr 2021 begonnen werden.

Neu errichtet wird an dieser Stelle ein u-förmiges Wohngebäude mit 5 Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und einer Tiefgarage.

Es entstehen 64 modern ausgestattete Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mittlerer Größe mit einer Gesamtwohnfläche von 6.095 m². Die neu errichteten Wohnungen werden ausschließlich zur Vermietung angeboten. Eine Wohnung wird später als Gästewohnung genutzt.

In der Tiefgarage werden 43 Pkw-Stellflächen eingerichtet, die mit einer Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität vorge-rüstet sind. Für die Radler werden über 200 Fahrradstellplätze bereitgestellt, die sich zum Teil in einem gesonderten Fahrradhaus befinden.

Moderne Wohnungsausstattung bedeutet im Einzelnen: barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen mit Hilfe groß-

räumiger Aufzugskabinen sowie über Sicherheitstreppe-nhäuser und Laubengänge, eine barrierearme und zum Teil barrierefreie Wohnungsgestaltung, eine Ausstattung je Wohnung mit mindestens einem Balkon oder einer Terrasse, Video-Türsprechanlage, zentrale Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme, Fußbodenhei-zung, mediale Anschlüsse, 3-fach Wärmeschutzverglasung, elektrische Rollläden an allen Fenstern, modern geflieste Bäder mit Wanne und/oder bodengleicher Dusche und Strukturheizkörper, Solaranlage mit Mieterstromversor-gung, begrünte Dächer, Ladestationen für E-Mobile, eine Spiel- und Grünfläche im Innenbereich und vieles mehr.

Für den Neubau EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, F, G wurden 6,5 Mio. € Eigenmittel eingeplant, die in Abhän-gigkeit des Baufortschrittes angepasst werden. Zur voll-ständigen Finanzierung des Neubaus EichbuschKarree wurde ein Kredit in Höhe von 15,9 Mio. € aufgenommen.

Die Baugenehmigung für dieses Projekt wurde am 02.09.2021 erteilt. Der Baustart erfolgte am 22.04.2022.

Die Fertigstellung des Neubaus ist im ersten Quartal 2024 geplant. Im Sinne einer ökonomischen und ökologischen

Architektur wird das Gebäude im KfW-55 EE-Standard gebaut.

Den aktuellen Stand der Planungen bzw. des Baufortschritts kann auf der eigens für den Neubau eingerichteten Internetseite unter www.wbgt-n-eichbuschkarree.de eingesehen werden.



Aufgrund der derzeitigen Unwägbarkeiten bei der Entwicklung der Baupreise und der Verfügbarkeit der benötigten Baumaterialien können trotz vertraglicher Bindung leistungsstarker Firmen die Baufertigstellungskosten nicht endgültig abgeschätzt werden. Aus diesem Grund können noch keine Auskünfte über die endgültige Höhe der später zu entrichtenden Nutzungsgebühr gegeben werden.

Am 08. Juli 2022 erfolgte im Beisein von Frau Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Oliver Igel, Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenicks, Roman Lichtl und Thomas Schulze, Architekten des Architektur- und Ingenieurbüros R. Lichtl GmbH und Vertretern der bauausführenden Firmen, Vertretern der Berliner Wohnungswirtschaft sowie Vertretern und Mitarbeiter der Genossenschaft die traditionelle Grundsteinlegung für das „EichbuschKarree“ in der Eichbuschallee 9A.



v.l.n.r.: Henrike Hanke, Vorstandsmitglied der WBG „Treptow Nord“ eG; Roman Lichtl, Architekt; Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Oliver Igel, Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenicks; Georg Petters, Vorstandsmitglied der WBG „Treptow Nord“ eG

AKTUELLES VOM NEUBAU EICHBUSCHKARREE

Wie wir in unserer Mitglieder-Information vom Juni 2022 schon berichtet haben, war der offizielle Baustart unseres Neubaus „Eichbuschkarree“ am 22.04.2022. Die Baustraße auf dem Baufeld wurde am 25.04.2022 angelegt. Danach konnte Zug um Zug mit dem Aushub der Baugrube und den Verbauarbeiten begonnen werden. Die Baumaßnahme ist trotz einiger Schwierigkeiten gut angelaufen. Durch die Auswirkungen des Ukrainekrieges kommt es stellenweise zu Lieferschwierigkeiten bei einigen Baustoffen, sodass kurzfristig Alternativen geprüft und auf diese umgeschwenkt werden muss.

Im Mai erfolgten die Arbeiten zur Wasserhaltung für die Grundwasserabsenkung, das Planum wurde fertiggestellt, die Baugrubenböschungen gesichert, die Sauberkeitsschicht eingebracht und die Dämmung und Abdichtung der Bodenplatte eingebaut. Die Bodenplatte wurde in sechs Teilabschnitte aufgeteilt, die dementsprechend nacheinander erstellt wurden.

Im Juni konnten die ersten Abschnitte der Bodenplatte betoniert werden. Damit war die Aufstellung eines Baukrans möglich, wodurch der Materialtransport für die weiteren Schalungs- und Bewehrungsarbeiten erleichtert wurde. Erste Wandschalungsarbeiten für das Kellergeschoss mit der Tiefgarage begannen Anfang Juli.

Zwei Wochen nach dem Kranaufbau, am 08.07.2022, war es dann soweit. Der Grundstein wurde gelegt, bevor das Baumaterial die Baustelle füllte. Die Betonage der Bodenplatte erfolgte Abschnitt für Abschnitt. Danach konnten die Wandschalungsarbeiten weiter fortgeführt werden.

Im August erfolgten die ersten Schalungsarbeiten und die Betonage der Kellergeschossdecke sowie weitere Betonarbeiten der Wände. In diesem Monat wurden ebenfalls die ersten Balkonfertigteile geliefert, welche nun auf der Baustelle gelagert bzw. geschossweise montiert werden.



Stand der Bauarbeiten – Webcam 27. Oktober 2022

Im September konnten bereits die Fundamente für die Balkonstützen verlegt sowie im Erdgeschoss Maurerarbeiten und weitere Schalungs- und Betonagearbeiten ausgeführt werden. Nach dem Einbau einer Heizung in die Rampenbewehrung für die Tiefgaragenein- und -ausfahrt, um diese von Eis und Schnee freizuhalten, wurde diese im Anschluss ebenfalls betoniert.

Wie geht es weiter? Wir halten Sie auf dem Laufenden.



Für Informationen und Bildmaterial können Sie auch gern unsere Website: www.wbgtn-eichbuschkarree.de besuchen. Diese Website wird regelmäßig aktualisiert.

WISSENSWERTES ZUR GRUNDSTEUERREFORM

Grundsteuerreform und ihre Auswirkungen

Die Grundsteuer zählt zu einer der wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Sie dient der Finanzierung ihrer Ausgaben für das Gemeinwohl. Dazu gehören unter anderem Schulen, Kindergärten sowie der Erhalt und Ausbau der Infrastruktur oder aber auch Büchereien. Im Jahr 2018 wurde die bisherige Bewertung der Grundstücke, mit Hilfe des Einheitswertes, für verfassungswidrig erklärt und der Gesetzgeber sah sich gezwungen, eine neue Berechnung zu entwickeln. Im Jahr 2019 hat der Gesetzgeber mit dem Grundsteuer-Reformgesetz genau das geschaffen. Diese Neuregelung sieht vor, dass Bundesländer die Möglichkeit haben, mittels Landesgesetz von dem einheitlichen Bundesgesetz abzuweichen. Daher ist es möglich, dass die Berechnung der Grundsteuer in Berlin maßgeblich von der in Bayern abweicht. Diese neue berechnete Grundsteuer soll erstmalig ab dem Jahr 2025 gezahlt werden. Da bisher keine genauen Angaben zur Berechnung der Grundsteuer vorhanden sind, kann man noch nicht sagen, ob sie niedriger, gleich oder höher als die bisherige Grundsteuer ausfallen wird.

In Berlin hatte die Finanzverwaltung vorgegeben, dass alle Grundstücksbesitzer die entsprechend benötigten Daten bis zum 31.10.2022 an das Finanzamt übermittelt. Dies gab uns die Möglichkeit, unseren gesamten Bestand und die hinterlegten Daten miteinander abzugleichen. Im Zuge dessen haben wir uns auch bestimmte Gegebenheiten persönlich vor Ort angeschaut und mit Daten aus unserem Archiv überprüft. Nachdem alle Arbeiten abgeschlossen waren, konnten wir mit der Dateneingabe über ElsterOnline beginnen. Diese Eingabe gestaltete sich aber auch nicht als so einfach, wie wir uns es erhofft hatten. Da diese Situation auch für die Finanzverwaltung neu war, gab es einige Fehler in der Onlinesoftware, welche uns aber nicht davon abhielten, alles pünktlich zum 31.10.2022 zu melden und es somit einer Verlängerung zum 31.01.2023 nicht bedurfte.

ENTLASTUNGPAKET 3

Seit Ausbruch des Krieges kommt es vermehrt zu Rohstoff- und Energieknappheit. Das äußert sich vor allem in den gestiegenen Preisen. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, hat die Bundesregierung insgesamt drei Entlastungspakete auf den Weg gebracht. Anfang September hat die Bundesregierung das dritte Paket beschlossen, welches im Wesentlichen folgende Maßnahmen enthält:

- » Als Ausgleich für die Gasumlage sinkt ab Oktober die Mehrwertsteuer für Erdgas von 19 % auf 7 % – befristet bis Ende März 2024. Darüber hinaus soll die bisher zum 1. Januar 2023 geplante Erhöhung des CO₂-Preises um 5 € pro Tonne um ein Jahr nach hinten verschoben werden.
- » Geplant ist eine Strompreisbremse für den Basisverbrauch. Finanziert werden soll dies durch die Abschöpfung sogenannter Zufallsgewinne am Strommarkt. Wie hoch der Grundbedarf ausfällt und zu welchem Preis dieser abgerechnet wird, wurde bisher noch nicht offiziell bekanntgegeben.
- » Als Nachfolge für das 9-Euro-Ticket soll es ein bundesweites Nahverkehrsticket mit einem Preisrahmen von 49 bis 69 € pro Monat geben.
- » Das Kindergeld wird zum 1. Januar 2023 für das erste und zweite Kind um jeweils 18 € monatlich auf 237 € angehoben.
- » Rentner erhalten einmalig eine steuerpflichtige Energiepreispauschale in Höhe von 300 €, Studierende und Fachschüler eine Einmalzahlung von 200 €.

- » Für Wohngeldempfänger ist ein zweiter Heizkostenzuschuss vorgesehen. Für einen Ein-Personen-Haushalt sind 415 € geplant, 540 € für zwei Personen. Für jede weitere Person gibt es zusätzlich 100 €. Danach soll der Zuschuss dauerhaft in das Wohngeld integriert werden. Zum 1. Januar 2023 wird das Wohngeld reformiert, so dass mehr Menschen davon profitieren.
- » Die Grundsicherung für Arbeitsuchende wird zum 1. Januar 2023 umgewandelt in ein sogenanntes Bürgergeld. Dieses soll mit rund 500 € monatlich für einen Alleinstehenden deutlich höher ausfallen als der bisherige Hartz-IV-Regelsatz.
- » Für Beschäftigte mit geringem Einkommen wird die volle Höhe der Sozialbeiträge im kommenden Jahr erst ab einem monatlichen Einkommen von 2.000 € greifen.
- » Die Homeoffice-Pauschale wird entfristet. Pro Homeoffice-Tag ist ein Werbungskostenabzug bei der Einkommenssteuer von 5 €, maximal 600 € jährlich, möglich.
- » Die inflationsgetriebene kalte Progression bei der Einkommenssteuer soll durch eine Änderung des Tarifverlaufs abgebaut werden.
- » Darüber hinaus sollen Beschäftigte ihre Rentenbeiträge ab 2023 als Sonderausgaben voll absetzen können. Künftig werden Renten damit erst in der Auszahlungsphase im Alter besteuert.
- » Zusätzliche Zahlungen der Arbeitgeber an die Beschäftigten sollen bis zu einer Höhe von 3.000 € von Steuern und Abgaben befreit werden.

ENERGIEPREISENTWICKLUNG

Deutschland gehört weltweit zu den Ländern, die am meisten mit Gas heizen. 47 Gasspeicher sorgen hierzulande dafür, dass es in den kalten Monaten warm zu Hause ist. Zurzeit sind die Gasspeicher noch gut gefüllt, aber das reicht nicht unbedingt, um komplett über den Winter zu kommen.

Erst Ende September sorgte der mutmaßlich russische Terroranschlag auf die Gaspipelines Nord Stream 1 und 2 wieder für einen enormen Preissprung beim Erdgas. Mehrere Faktoren sorgen dafür, dass die Gaspreise in die Höhe schossen.

1. Russischer Krieg gegen die Ukraine

Deutschland importiert(e) Gas hauptsächlich aus drei Ländern: Russland, Norwegen und die Niederlande. 2020 bezogen wir rund 55 % unseres Erdgasbedarfs aus Russland. Der Überfall Russlands auf die Ukraine Ende Februar 2022 führte an der Gasbörse unmittelbar zu Preissprüngen von über 70 %.

2. Erhöhte Nachfrage nach Erdgas

Es wird auf der Welt derzeit mehr Gas benötigt, als in den letzten Monaten gefördert wurde. Grundsätzlich lässt ein höherer Bedarf an Gas bei geringem Angebot Gaspreise weiter steigen. Die Nachfrage stieg zunächst, weil die Wirtschaft nach den monatelangen Corona-Lockdowns weltweit wieder anzog. Zusätzlich stieg der Bedarf an Gas in Asien. China möchte zum Beispiel mit einem Umstieg von Kohle auf Flüssigerdgas seine Treibhaus-Emissionen verringern. Ein großer Nachfrager mehr kommt also hinzu. Speziell für Deutschland gilt: Die 47 Gasspeicher, die die Gasversorger hierzulande bereithalten, waren nach einem sehr langen und kalten Winter 2020/21 zunächst kaum mehr gefüllt. Versorger mussten mehr als in anderen Jahren Gas nachordern.

3. Gas wird zunehmend für die Stromproduktion benötigt

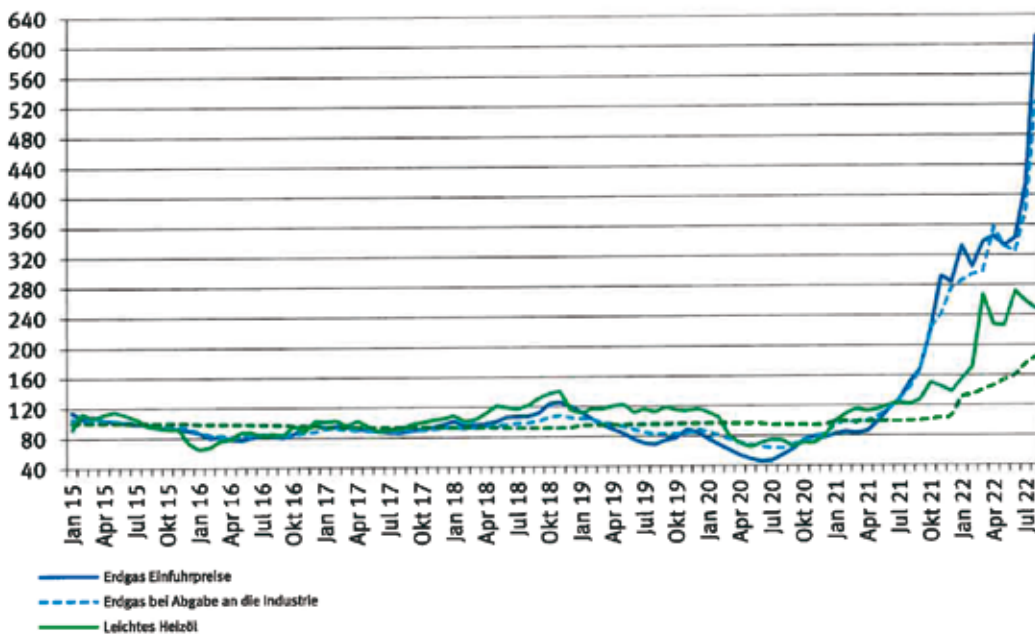
Die Energiewende zielt darauf ab, dass wir immer mehr Strom aus erneuerbaren Energien nutzen. Im ersten Halbjahr 2022 wurde bereits etwa 49 % des deutschen Strombedarfs mit Strom aus erneuerbaren Energien gedeckt. Der Rest muss jedoch mit anderen Energieträgern produziert werden. Um die CO₂-Emissionen gering zu halten, wurde zunehmend auf Strom aus Kohlekraftwerken verzichtet und Gas für die Stromproduktion verwendet.

Das kann insbesondere im Winter die Gas-Situation verschärfen, wenn an sonnen- und windarmen Tagen Gaskraftwerke zusätzlich Strom produzieren müssen und der Gasbedarf steigt. Die Bundesregierung prüft zurzeit, ob die Laufzeit von Atomkraftwerken verlängert werden kann.

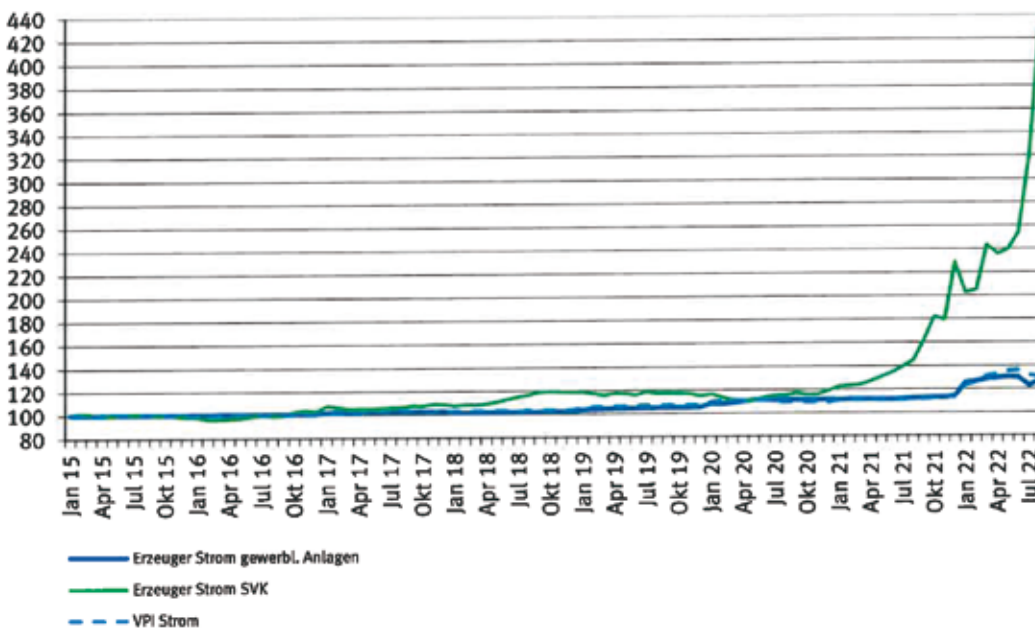
Auch Kohlekraftwerke sollen wieder mehr zur Stromerzeugung genutzt werden. Die Maßnahmen sollen helfen, mehr Gas für den Winter einlagern zu können und den Gaspreis zu senken.

4. Höhere Abgaben und Entgelte

Wie beim Strom steigen auch beim Gas die Abgaben und Entgelte. Die Kosten für den Transport durch die Gasnetze (Netz-entgelte) stiegen laut Check24 2022, abhängig vom Bundesland, um durchschnittlich 2 %. Der CO₂-Preis stieg 2022 von 0,54 Cent/kWh auf 0,65 Cent/kWh, was einen Anstieg von 20 % bedeutet. Bis 2025 soll der CO₂-Preis bis auf 1,1 Cent pro kWh ansteigen.



Einfuhrpreisindex Erdgas, Erzeugerpreisindex leichtes Heizöl, Erzeugerpreisindex Erdgas bei Abgabe an die Industrie und Verbraucherpreise Erdgas ohne Umlage



Erzeugerpreisindizes bei Abgabe an gewerblichen Anlagen und an Sondervertragskunden sowie Verbraucherpreise Strom

Wie wird sich der Gaspreis entwickeln?

Experten zufolge wird der Gaspreis weiterhin auf hohem Niveau bleiben. Das Vergleichsportale Check24 meldete beispielsweise einen neuen Preisrekord für Gas im Juli. Demnach müssen Verbraucher im Schnitt 162 % mehr zahlen als im Juli 2021. Für August und September haben viele Gasversorger Preiserhöhungen in der Grundversorgung durchgeführt.

Klaus Müller, Präsident der Bundesnetzagentur, hält es für möglich, dass der Gaspreis ein Plateau erreicht hat, also nicht mehr so stark steigen wird. Als Anzeichen sieht er den relativ stabil gebliebenen Gaspreis, als Nord Stream 1 am 11. Juli 2022 für Wartungszwecke abgeschaltet wurde. Das könne nach Klaus Müller bedeuten, dass „die Märkte den Ausfall russischer Gaslieferungen bereits eingepreist“ haben. Dennoch glaubt er, dass Verbraucher dieses und nächstes Jahr mit wesentlich höheren Abschlagszahlungen rechnen müssen.

Politische Faktoren sprechen dafür, dass der Gaspreis weiter steigen dürfte. Die im Klimapaket der deutschen Bundesregierung vereinbarten CO₂-Zertifikate werden bis 2025 zu jährlich steigenden Festpreisen verkauft. Ab 2026 werden die Zertifikate mit Ober- und Untergrenze versteigert, ab 2027 bestimmt der Markt die Zertifikatspreise. Je nach Angebot und Nachfrage könnte Gas dann noch teurer werden. Für einen Rückgang des Gaspreises könnten Flüssiggas-Terminals sorgen. Durch die Terminals kann Gas von anderen Handelspartnern, beispielsweise den USA oder Katar, günstiger eingekauft und die niedrigeren Preise an die Verbraucher weitergegeben werden.

Was plant die Politik?

Für den Fall, dass Deutschland nicht mehr ausreichend mit Gas versorgt werden kann, hat die Bundesregierung bereits 2019 einen dreistufigen Notfallplan ausgearbeitet. Außerdem plant die Regierung den Bau von Flüssiggas-Terminals, Zuschüsse für Geringverdienende und einen neuen Preismechanismus, bei dem höhere Gaspreise auf alle gleich umgelegt werden. Im Detail:

„NOTFALLPLAN GAS“

Für den Fall, dass es zu Störungen bei der Gasversorgung kommt, hat die Bundesregierung im September 2019 mit der Gaswirtschaft und der Bundesnetzagentur einen Notfallplan erstellt. Der Plan sieht drei Hauptkrisenstufen vor:

Frühwarnstufe

Sie tritt in Kraft, wenn es „konkrete, ernstzunehmende und zuverlässige Hinweise“ darauf gibt, dass sich die Gasversorgung verschlechtern könnte. In dem Fall wird ein Krisenstab aus Behörden und Energieversorgern gebildet. Dieser soll regelmäßig die Lage einschätzen und ggf. dafür sorgen, dass alle weiterhin mit Gas versorgt werden, beispielsweise indem Gas aus Gasspeichern verwendet wird. Der Staat greift noch nicht in das Geschehen ein.

Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck hat die Frühwarnstufe am 30. März 2022 ausgerufen.

Alarmstufe

Sie tritt in Kraft, wenn sich die Gasversorgung weiterhin verschlechtern könnte, also neue Erkenntnisse und Probleme auftreten oder es eine außergewöhnlich hohe Nachfrage nach Gas gibt. Der Staat greift immer noch nicht in das Geschehen ein. Bundeswirtschaftsminister Habeck hat die Alarmstufe am 23. Juni 2022 ausgerufen, nachdem Russland nur noch 40 % Gas durch die Pipeline Nord Stream 1 förderte.

Notfallstufe

Sie tritt in Kraft, wenn sich die Gasversorgung erheblich verschlechtert, beispielsweise bei außergewöhnlich hoher Nachfrage oder erheblichen Störungen bei der Gasversorgung. Die Notfallstufe muss per Verordnung der Bundesregierung ausgerufen werden.

Die Bundesnetzagentur regelt in der Notfallstufe, wer Gas bekommt und bei wem es gedrosselt wird. Bestimmte Verbrauchergruppen, wie private Haushalte, Krankenhäuser, Feuerwehr, Polizei, aber auch Gaskraftwerke, die der Wärmeversorgung von Haushalten dienen, werden möglichst bis zuletzt mit Gas versorgt. Unternehmen hingegen könnten der Gashahn schneller abgedreht werden. Unklar ist, welche wirtschaftlichen Konsequenzen sich daraus ergeben.

Die Notfallstufe wurde noch nicht ausgerufen.

Bau von LNG-Terminals

Um Deutschland weniger abhängig von russischem Gas zu machen, plant die Bundesregierung den Bau von sogenannten LNG-Terminals, die Flüssigerdgas, z. B. aus den USA oder Katar, in das deutsche Gasnetz einspeisen.

Zukünftig soll über mindestens fünf eigene Terminals Flüssiggas eingespeist werden. Bereits Ende 2022 soll in Wilhelmshaven das erste Terminal in Betrieb genommen werden.

Änderungen des Energiesicherungsgesetzes

Das Energiesicherungsgesetz (EnSiG) soll angepasst werden. Nach dem Bundestag hat am 8. Juli 2022 auch der Bundesrat zugestimmt.

Wie kann Energie gespart werden?

67 % des Energieverbrauches im Haushalt wird für das Heizen benötigt. Die größten Einsparpotenziale liegen also im Heizen und Warmwasser. Um bei der Heizung Energie zu sparen, müssen wir nicht frieren. Denn bereits ein Grad weniger spart bis zu 6 % Energie. Also runter mit der Temperatur abends im Wohnzimmer. Und auch im Schlafzimmer darf es kühler sein. Das hilft, Energiekosten im Schlaf zu senken.

Bei Heizkörpern gilt das Motto:

Sie brauchen Luft um sich, aber nicht in sich. Damit unsere Heizkörper energiesparend heizen, sollten wir sie nicht verdecken: Also kein Sofa direkt an den Heizkörper stellen. Auch Vorhänge sollten die Heizung nicht überdecken.

Nur so kann der Heizkörper effizient arbeiten, was Heizkosten spart. Bis zu 12 % können hier eingespart werden.

Auch regelmäßiges Entlüften bedeutet, Heizenergie zu sparen. Das dauert pro Heizkörper durchschnittlich fünf Minuten.

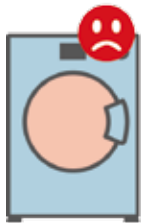
Eine gut investierte Zeit, denn regelmäßiges Entlüften kann 1,5 % der jährlichen Heizkosten senken.



Waschmaschine nur voll benutzen.

Nicht so heiß waschen. 30 Grad reichen oft und schonen die Kleidung.

Das ECO-Programm einschalten. Es dauert länger, spart aber Strom.



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

Wäschetrockner benötigen viel Strom.

Nur bügeln, was man wirklich bügeln muss.

Bügeleisen etwas früher ausstecken. Die Restwärme reicht.

Energiesparen in der ganzen Wohnung



Glühlampen und Halogenstrahler durch LED-Lampen ersetzen.

Tisch und Schreibtisch ans Fenster stellen. Tageslicht kostet nichts!

Licht ausschalten, wenn niemand im Zimmer ist.



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

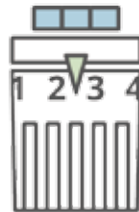
Heizung runterdrehen. Als ideal gelten:

20°



- im Wohn- und Kinderzimmer ca. 20 Grad (Drehventil Stufe 3)

- im Schlafzimmer ca. 18 Grad (Drehventil Stufe 2-3)



- nachts überall ca. 16 Grad (Drehventil Stufe 2)

Türen zumachen. Jedes Zimmer nach Bedarf heizen.



Nachts die Rollläden runterlassen. Oder die Vorhänge schließen. Aber Vorsicht! Der Heizkörper muss frei bleiben.



Nicht das Fenster öffnen, wenn es zu warm wird. Besser: Heizung runterdrehen und Fenster zu lassen.

Keine Möbel vor die Heizung stellen.

Heizung und Thermostat nicht mit dem Vorhang verdecken.



Keine Kleider auf die Heizung legen.

Wenn Sie ein paar Tage oder länger weg sind: Auf ca. 16 Grad runterdrehen (Drehventil Stufe 2).



Heizung nicht ganz abdrehen, wenn Sie weg sind. Sonst kühlt die Wohnung aus oder es wächst Schimmel.

Wenn Ihre Heizung gluckert, muss sie entlüftet werden.

Stoßlüften statt Dauerlüften. Das bedeutet: kurz und kräftig lüften.

3 bis 4 mal am Tag 5 bis 10 Minuten.



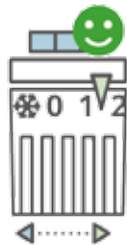
Wenn es geht: querlüften. Das bedeutet: Fenster auf zwei gegenüberliegenden Seiten aufmachen.



Fenster nicht kippen, sondern kurz ganz aufmachen. Sonst kühlt das Zimmer aus. Das kostet sehr viel Energie.

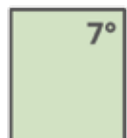
Vor jedem Lüften die Heizung auf Schneeflocke drehen.

Eine Ausnahme sind Fußbodenheizungen. Die können anbleiben, weil ihr Thermostat nicht nahe am Fenster ist.

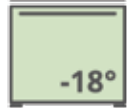


Schon gewusst? Nach dem Lüften die Drehventile wieder so einstellen wie vorher. Das Zimmer wird nicht schneller warm, wenn Sie ganz aufdrehen. Es kostet nur mehr.

Energiesparen in der Küche



Im Kühlschrank reichen 7 Grad (Stufe 2 oder 3).



Im Gefrierschrank reichen minus 18 Grad.

Kühlschranktür nur kurz aufmachen.

Kein warmes Essen in den Kühlschrank oder Gefrierschrank stellen.

Essen nur verpackt oder mit Deckel in den Kühlschrank.

Gefrorenes im Kühlschrank auftauen – das spart Kühlenergie im Kühlschrank.



Kühlschrank und Gefrierschrank öfters mal abtauen.

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

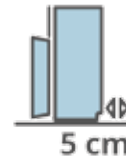


Wasser im Wasserkocher warmmachen.

Nur so viel Wasser kochen, wie man braucht.



Brötchen mit dem Toaster warm machen. Nicht im Ofen.



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

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

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



Geräte wie Spülmaschine oder Wasserkocher regelmäßig entkalken.

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

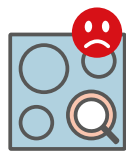
Bei neuen Geräten auf die Energie-Effizienz-Klasse achten.



Schon gewusst? Beim Kauf hilft Ihnen ein farbiger Aufkleber. Dunkelgrün bedeutet: sehr sparsam. Das entspricht Klasse A.

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

Welche Geräte sparsam sind, kann man auch im Internet rausfinden: zum Beispiel auf ecotopten.de oder spargeraete.de



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

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



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

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

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



Mit Umluft backen. Ober- und Unterhitze sind teurer.

Den Ofen muss man nur bei wenigen Gerichten vorheizen. Vorheizen ist teuer.

Abzugshaube nicht immer auf Maximum – oft reicht schon eine niedrigere Stufe.



Obst und Gemüse mit kaltem Wasser waschen. Das schont auch die Vitamine.

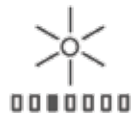
Geschirr nicht unter fließendem Wasser abspülen.

Die Spülmaschine verwenden, wenn es eine gibt.

Die Spülmaschine immer voll machen.

Das ECO-Programm einschalten. Es dauert länger, spart aber Strom.

Vorspülen muss nicht sein.



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

Keinen Bildschirmschoner verwenden. Den Bildschirm besser gleich abschalten.

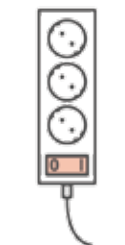
Energiesparen in Wohn- und Arbeitszimmer



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



Auch Computer und andere Geräte ganz ausschalten oder ausstecken.



Eine Steckdosenleiste mit Schalter verwenden, um viele Geräte auf einmal vom Stromnetz zu nehmen.

Am Gerät „Energiesparen“ einstellen, wenn das geht.

Bildschirm schon bei kurzen Pausen ausschalten.

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



Je wärmer das Wasser, desto mehr kostet es Sie.

Hände mit kaltem Wasser waschen.

Duschen statt baden.



Nicht zu lange duschen. Nicht heiß, sondern warm duschen.

Dusche während des Einseifens ausmachen.

Beim Rasieren und Zähne putzen nicht das Wasser laufen lassen.



Mischhebel auf kalt stellen, wenn Sie das Wasser zudrehen. Das gilt für Bad und Küche – und ganz besonders bei Durchlauferhitzern.

So lüften wir effizient:

Heizung kurz ausschalten, Fenster weit öffnen, Innentüren ebenfalls aufmachen und so einmal ordentlich für fünf bis zehn Minuten durch- und im Idealfall mit geöffneten Türen querlüften. Ineffizient lüften wir hingegen, wenn wir Fenster den ganzen Tag gekippt lassen. Dann kühlen auch die Möbel aus, entsprechend braucht unsere Heizung abends mehr Energie.

Ein einfacher Energiespartipp für den Alltag mit großer Wirkung: Bis zu 5 % an Heizkosten im Haus oder in der Wohnung können wir vermeiden, indem wir die Türen zwischen unseren Räumen schließen.

Das gilt besonders für die Tür zum Schlafzimmer, das viele von uns nachts eher kühler mögen. Auch Türen zum Flur oder zum Keller und Dachboden sollten immer geschlossen bleiben, damit Wärme nicht unnötig entweicht.

Energiesparend duschen:

Wassersparende Duschköpfe haben einen kleineren Kopf und bündeln das Wasser. So verbrauchen sie weniger als der reguläre Duschkopf oder gar eine Regendusche. Oft haben sie einen Durchflussbegrenzer gleich miteingebaut. Eine saubere Sache, die bis zu 30 % Warmwasserkosten spart.

Energiesparend kochen:

Auch in der Küche hilft ein sparsamer Strahlregler, den Energiefluss deutlich zu senken. Denn meistens läuft der Wasserhahn, um „mal schnell“ Gemüse, Obst und die Hände zu waschen. Alles kleine Griffe, die die große Rechnung am Ende ausmachen. Energiesparen nicht nur in der Wohnung, sondern im gesamten Alltag: Seife entfernt Schmutz auch ohne Warmwasser. Zum Händewaschen können wir daher getrost auch kaltes Wasser nutzen. Das senkt den Energieverbrauch im Alltag mit wenigen Handgriffen.

ENERGIESICHERUNGSGESETZ

Das Energiesicherungsgesetz (EnSiG) ist ein deutsches Bundesgesetz zur Energiesicherheit. Es gehört zu den Sicherstellungs- und Vorsorgegesetzen. Es wurde unter dem Eindruck der hohen Einfuhrabhängigkeit bei Erdöl, Erdölzerzeugnissen und Erdgas und der daraus folgenden Ölkrise 1973 erlassen.

Das Bundeskabinett hat am 25. April die Änderung des Energiesicherungsgesetzes und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften auf den Weg gebracht. Die Novelle des Gesetzes, das in seiner aktuellen Fassung seit 1975 besteht, dient dazu, die Krisenvorsorge zu stärken und im Ernstfall schnell handlungsfähig zu sein. Wesentliche Inhalte des Gesetzentwurfs sind die Regelung zur Preisanpassung entlang der gesamten Lieferkette für den Fall, dass Gaslieferungen nach Deutschland ausbleiben oder drastisch gekürzt werden. Zudem sollen Möglichkeiten der Treuhandverwaltung von Unternehmen der kritischen Energieinfrastruktur geschaffen werden und als Ultima Ratio auch die Möglichkeit einer Enteignung. Weiterhin sind Ermächtigungen zu Rechtsverordnungen mit Vorgaben zur Einsparung und Reduzierung des Energieverbrauchs und zeitlich befristete Abweichungen oder Ausnahmen von der Verpflichtung zur Einhaltung der Vorgaben nach Natur- und Immissionschutzrecht vorgesehen. Auch Instrumente zur Umsetzung der EU-Energie-Solidaritäts-Vorgaben und die Einrichtung einer Digitalen Plattform durch den Marktgebietsverantwortlichen sind Teil des Gesetzentwurfs. Weitere Änderungen betreffen das Energiewirtschaftsgesetz und die Gassicherungsverordnung.

Kritische Infrastruktur muss Aufgaben erfüllen

Das Bundeswirtschaftsministerium erhält neue Befugnisse, wenn künftig die Gefahr besteht, dass Unternehmen ihren Aufgaben nicht mehr nachkommen und eine Beeinträchtigung der Versorgungssicherheit droht. Unternehmen der kritischen Infrastruktur in der Energieversorgung können in solchen Fällen zeitlich befristet unter Treuhandverwaltung gestellt werden. Als letztes geeignetes Mittel sieht die Gesetzesänderung auch die Möglichkeit einer Enteignung vor.

Stilllegung von Gasspeichern nur mit Genehmigung

Gasspeicher haben in der aktuellen Lage eine erhebliche Bedeutung, um eine stabile Energieversorgung zu sichern.

Die Bundesregierung stellt die Stilllegung von Gasspeichern deshalb unter einen Genehmigungsvorbehalt. Die vorläufige oder endgültige Außerbetriebnahme von Gasspeicheranlagen, Teilen dieser Anlagen oder des Netzanschlusses muss die Bundesnetzagentur vorher genehmigen.

Digitale Plattform für Erdgas

Eine weitere Ergänzung: Mithilfe einer digitalen Plattform für Erdgas soll künftig die Gasversorgung auch im Krisenfall sichergestellt werden. In einer nationalen Notfallsituation können Gasmengen in einem effizienten und digitalen Verfahren angeboten und zugeteilt werden.

Preisanpassungen möglich

Stellt die Bundesnetzagentur fest, dass sich der Gasimport nach Deutschland erheblich reduziert, haben alle hiervon betroffenen Energieversorger entlang der Lieferkette das Recht, ihre Gaspreise gegenüber ihren Kunden auf ein angemessenes Niveau anzupassen.

So wird verhindert, dass Importeure in eine finanzielle Schieflage geraten, die kaskadenartige Auswirkungen auf den gesamten Markt haben kann. Im Falle solcher Preisanpassungen haben Kundinnen und Kunden ein außerordentliches Kündigungsrecht.

Keine Gaspreismulde, sondern Abwehrschirm

Zwar ermöglicht eine weitere Gesetzesänderung an Stelle des Preisanpassungsrechts eine sogenannte „saldierte Preisanpassung“, um die Gasversorgung zu stabilisieren.

Da sich die Lage auf dem Gasmarkt jedoch weiter verändert hat – vor allem mit dem Lieferstopp durch Nordstream 1 und zuletzt mit den Lecks an den Pipelines – hat die Bundesregierung die zunächst vorgesehene Gaspreismulde zurückgenommen.

Mit ihrem Gesamtpaket und dem 200 Milliarden Euro-Abwehrschirm unterstützt sie stattdessen die betroffenen Energieunternehmen direkt.

Der Abwehrschirm dient unter anderem zur Finanzierung einer Gaspreisbremse. Er soll dazu beitragen, dass alle Verbraucherinnen, Verbraucher und Unternehmen gut zurechtkommen und die Preise bezahlen können.

WAS PASSIERT, WENN ICH MEINE STROM- UND GASRECHNUNG NICHT ZAHLEN KANN?

Eine Strom- oder Gasrechnung mit hohen Nachzahlungen und neuem Abschlag ist im Briefkasten gelandet – das ist derzeit die Horrorvorstellung vieler Menschen und teils auch die Realität. Aber was kann man tun, wenn die Kosten nicht mehr bezahlbar sind?

Ist die Rechnung korrekt, besteht die Verpflichtung der Zahlung. Im Idealfall haben Sie für diesen Fall eine Rücklage gebildet. Überweisen Sie, sofern es Ihnen möglich ist, beispielsweise einen monatlichen Betrag auf ein extra eingerichtetes Konto. Sollte die Erhöhung oder eine Nachzahlung dennoch Ihr Budget sprengen, können Sie sich an Ihren Versorger wenden und um eine Ratenzahlung bitten.

Achten Sie darauf, dass Sie sowohl die Raten als auch den gestiegenen Abschlag durch Ihr Einkommen begleichen können. Der Versorger muss Ihnen außerdem eine zinsfreie Option anbieten. Auch eine Stundung der Zahlungen ließe sich bis zur nächsten Jahresabrechnung aushandeln. Das kommt aber nur infrage, wenn Ihre Zahlungsprobleme absehbar vorübergehend sind.

Wenn Sie ein niedriges Einkommen haben, prüfen Sie unbedingt, ob Sie staatliche Unterstützung erhalten können – zum Beispiel in Form von Wohngeld, Kinderzuschlag, BAFöG, Elterngeld oder Grundsicherung. Mit einem Wohngeldrechner können Sie vorab prüfen, wie aussichtsreich ein Antrag ist. Formulare für einen Wohngeldantrag finden Sie in der örtlichen Wohngeldstelle oder online.

Menschen, die ein zu niedriges Einkommen haben, um eine Nachzahlung für Strom oder Gas aus dem Vorjahr zu begleichen, können sich auch an das örtliche Jobcenter wenden. Auch Haushalte, die erwerbstätig sind und bislang keinen Anspruch auf Hartz-IV haben, könnten so bei einmaligen Nachschlagzahlungen Hilfe bekommen. Sie sollten den Antrag auf Leistungen vom Jobcenter so schnell wie möglich nach Erhalt der Strom- oder Gasrechnung stellen. Die

Hauptsache ist, dass der Antrag innerhalb des Monats eingegangen ist, in dem die Nachzahlung fällig ist. Ist diese laut Brief des Versorgers beispielsweise bis zum 15. Januar vorgesehen, muss der Antrag entsprechend bis zum 31. Januar beim Jobcenter eingegangen sein.

Rentnerinnen und Rentner oder Personen, die nicht erwerbsfähig sind, können sich an das zuständige Sozialamt wenden und einen Antrag auf Grundsicherung stellen. Auch hier ist wichtig, dass der Antrag im Monat der Fälligkeit einer Nachzahlung beim Amt eingegangen ist. Nachträglich können diese Anträge nicht gewährt werden.

Im schlimmsten Fall, wenn Sie Ihre Strom- und Gaskosten nicht begleichen können, könnte der Versorger den Strom oder das Gas abschalten. Das kann passieren, wenn Verbraucherinnen und Verbraucher mit zwei Abschlagszahlungen und mindestens 100 € im Rückstand sind. Dafür müsste der Energieversorger allerdings eine Sperrandrohung vier Wochen vorher und eine weitere acht Tage vorher schicken, bevor er den Gashahn zudreht. Er ist aber auch dazu verpflichtet, Ihnen vorher eine Ratenzahlung anzubieten.

Für Mieterinnen oder Mieter mit einer Sammelheizung trifft dies nicht zu, da diese mit einer Vorauszahlung auf die Heizungskosten monatlich einen Betrag auf die einmal im Jahr abzurechnenden Kosten begleichen. An diese Nutzer sind auch in den vergangenen Tagen Informationen über die Gaspreisentwicklung verschickt worden, mit der Darstellung über die stark gestiegenen Preise, mit der Bitte um Prüfung dieser Information.

Damit keine überproportionalen Nachzahlungen entstehen, wurde damit einhergehend um eine freiwillige Erhöhung der Vorauszahlung für Heizung/Warmwasser gebeten, die im Rahmen der eigenen finanziellen Möglichkeiten liegen sollte. Viele Nutzer haben von dieser Möglichkeit regen Gebrauch gemacht.

In diesem Sinn bedanken wir uns bei allen Nutzern für das Verständnis und für das Entgegenkommen dieser doch sehr ungewöhnlichen Maßnahme. Sollte sich nach einer Abrechnung, trotz Erhöhung der Vorauszahlung, von dem Nutzer ein für seine Verhältnisse nichtbezahlbarer Nachzahlungsbetrag entstehen, sprechen Sie uns an, wir werden dann gemeinsam nach einer entsprechenden Lösung suchen.

RECHTSFRAGEN

Fristlose Kündigung bei unerlaubter Airbnb-Vermietung

Im vorliegenden Fall hatte ein Mieter seine Wohnung in München in den ganzen Monaten August und September mehrfach Touristen überlassen. Die vom Vermieter ausgesprochene fristlose Kündigung bestätigte das Amtsgericht München (Beschluss v. 27.05.2020, 473 C 20883/19), da die vom Vermieter nicht genehmigte Überlassung der Wohnung an Touristen eine unberechtigte Gebrauchsüberlassung an Dritte gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB darstellt und diese ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses ist. Das Gericht erklärte zudem, dass es im konkreten Fall nicht einmal einer Abmahnung bedurfte. Zum einen steht dem Mieter ein Anspruch auf Zustimmung zur wiederholt kurzfristigen Vermietung seiner Wohnung zu. Zum anderen stellt die mehrfache Vermietung einer Wohnung an Touristen einen Verstoß gegen das in München bestehende Zweckentfremdungsverbot dar. Da dies durch ausführliche Berichterstattung in der Presse hinreichend bekannt war und der Mieter nicht ernsthaft glauben durfte, eine Genehmigung seines Vermieters hierzu zu bekommen, war eine vorherige Abmahnung entbehrlich. Durch das Hinzutreten dieser weiteren erheblichen Umstände war der Vertragsverstoß als besonders schwerwiegend zu bewerten. Wie auch in München gilt in Berlin die Zweckentfremdungsverbotsverordnung, die die kurzfristige Vermietung von Wohnraum an Touristen verbietet.

Mieterhöhungserklärung: keine Aufteilung nach Gewerken erforderlich

Mieter verschiedener Wohnungen der beklagten Vermieterin in Bremen begehrten die Feststellung, dass die Vermieterin keinen Anspruch auf die Mieterhöhung nach Modernisierung habe. Zunächst gab das Landgericht Bremen den klagenden Mietern Recht, da bei sehr umfangreichen und kostenträchtigen Modernisierungsarbeiten, die sich zudem auch auf mehrere Gebäude erstrecken, eine weitere Unterteilung der Gesamtkosten auf verschiedene Gewerke, „konkrete Arbeitsschritte“ oder „greifbare Einzelarbeiten“ erforderlich sei, um den formellen Anforderungen des § 559b Abs. 1 Satz 2 BGB zu genügen. Der BGH sah das anders und wies in seinem Urteil vom 20.07.2022 (VIII ZR 337/21) darauf hin, dass es ausreichend sei, die Gesamtsumme und den darin enthaltenen Instandsetzungsanteil in der Mieterhöhungserklärung auszuweisen. Eine weitere Aufschlüsselung nach Gewerken oder Bauabschnitten sei auch bei großen Modernisierungsmaßnahmen nicht erforderlich für die formelle Wirksamkeit der Erklärung.



Was ist eigentlich ... die aufschiebende Wirkung?

Ist eine gerichtliche oder behördliche Entscheidung ergangen, so ist das sich daraus ergebende Handeln oder Unterlassen umzusetzen bzw. die Forderung zu begleichen. Wird jedoch dagegen ein Rechtsmittel eingelegt (u. a. Widerspruch, Einspruch), darf die betroffene Entscheidung nicht vollzogen werden. Das Rechtsmittel entfaltet grundsätzlich eine aufschiebende Wirkung, bis über das Rechtsmittel entschieden und die vorangegangene Entscheidung bestätigt oder aufgehoben wurde. Nach § 80 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gilt dies auch für Verwaltungsakte, also Bescheide verschiedener Behörden. Etwas anderes gilt nur, wenn der Nichteintritt der aufschiebenden Wirkung gesetzlich angeordnet ist. Dies ist immer dann der Fall, wenn ein überwiegendes Interesse am sofortigen Vollzug oder Herbeiführung der Rechtsfolge besteht, § 80 Absatz 5 VwGO.

Miete für Rauchwarnmelder nicht umlagefähig

Mit seinem Urteil vom 11.05.2022 (VIII ZR 379/20) hat der Bundesgerichtshof (BGH) nunmehr auch höchstrichterlich geklärt, dass die Kosten der Miete von Rauchwarnmeldern nicht als „sonstige Betriebskosten“ umlagefähig sind. In der Urteilsbegründung führt der BGH aus, dass die Kosten der Miete für Rauchwarnmelder nur dann anfallen, wenn der Vermieter sich dazu entschließt, die Rauchwarnmelder nicht zu erwerben, sondern anzumieten. Die Kosten für den Erwerb stellen Anschaffungskosten dar, die nicht umlegbar sind. Auch wenn die Betriebskostenverordnung einzeln die Kosten der Anmietung als umlegbar definiert, lässt sich dies nicht auf andere, nicht erwähnte, technische Einrichtungen übertragen. Hier gilt weiterhin der Grundsatz, dass die Kosten der Anschaffung technischer Einrichtungen keine umlagefähigen Betriebskosten darstellen. Dagegen spricht auch nicht, dass die Anschaffungskosten im Wege der Mieterhöhung nach Modernisierung gemäß § 559 BGB auf den Mieter umgelegt werden können.

Die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG hat sich für die Anmietung von Rauchwarnmeldern entschieden, legt jedoch seit dem Einbau 2020 nicht die Miete, sondern lediglich die Kosten der Wartung als Betriebskosten um.



VERMIETUNG UND MITGLIEDERBETREUUNG

Meist sind die Kollegen aus der Vermietung die ersten Ansprechpartner, wenn es um die Suche nach einer neuen Wohnung geht. Diese Anfragen erreichen uns per Telefon, E-Mail, per Brief oder im persönlichen Gespräch. Auch für bereits wohnende Mitglieder unserer Genossenschaft, die den Wunsch eines Wohnungswechsels haben, sind wir die Ansprechpartner.

Bezahlbares und sicheres Wohnen – das ist der Grundgedanke, aus dem alle Mitglieder unserer Genossenschaft ihren Nutzen ziehen. Unsere Genossenschaft steht neuen Mitgliedern, Interessenten die eine Wohnung suchen, offen gegenüber. Jeder ist willkommen!

In der Regel werden zunächst alle zukünftigen Nutzer und Mitglieder, aber auch schon die bei uns wohnenden Nutzer/ Mitglieder, von unseren Kollegen aus der Vermietung betreut. Insbesondere erstreckt sich hier unser Service auf die Mitgliedsaufnahme der neuen Mieter, die Gestaltung des Dauernutzungsvertrages, die Verwaltung der Genossenschaftsanteile, aber auch die Betreuung während der Mietzeit.

Während des Mietverhältnisses sind Bearbeitungen, wie z. B. Einwohngenehmigungen, Untervermietungen, Tierhaltung, Kündigungen Aufgaben der Vermietung.

Leider gibt es auch Umstände während des Mietverhältnisses oder in der Mitgliedschaft, die den Verlust eines Menschen nach sich ziehen. Für die Hinterbliebenen beginnt dann meist eine schwierige Zeit. Auch hier sind wir als Ansprechpartner für Sie da, wenn es um die Klärung des Mietverhältnisses oder der Mitgliedschaft geht.

Ansprechpartner sind wir für Sie auch, wenn es Fragen in Bezug auf Ihre Mitgliedschaft gibt.

Anträge zur Mitgliedschaft, die Begründung der Mitgliedschaft, die Bearbeitung von Teilkündigungen der Genossenschaftsanteile sowie Aufkündigungen der Mitgliedschaften sind einige Beispiele für die Bearbeitung aus unserer Abteilung.

Unsere Genossenschaft stellt sich jeden Tag aufs Neue den Herausforderungen als mittelständisches Unternehmen, als seriöser Vermieter und ebenso als Mitgestalter für das gesellschaftliche und kulturelle Leben in unseren Beständen.

In diesem Sinne sind wir verlässliche und kompetente Ansprechpartner für unsere Mitglieder zu allen Dingen, die mit gutem und sicherem Wohnen in Verbindung stehen.

Ihre Ansprechpartner können Sie unter folgenden Telefonnummern erreichen:

Frau Hurt	(030) 536 356 320
Frau Jordan	(030) 536 356 330
Herr Großmann	(030) 536 356 340
Herr Perwo	(030) 536 356 370
Frau Andrä-Freitag	(030) 536 356 380

oder vermietung@wbg-treptow-nord.de



Traditionsfest und Gartenmarkt

IN DER SPÄTH'SCHEN BAUMSCHULE

Auch in diesem Jahr fand am 24.09.2022 und 25.09.2022 das über die Grenzen hinaus bekannte Traditionsfest der Späth'schen Baumschule statt. Rund 120 Ausstellerinnen und Aussteller boten gärtnerische Ideen, kunsthandwerklich Feines und schöne Pflanzen für Garten, Terrasse und Balkon.

Zum Traditionsfest bauten die Späths Themengärten mit schönen und standortgerechten Pflanzen-Zusammenstellungen auf für das Sonnenbeet und Schattenbeet, für den Bauerngarten und blühende Hecken, für Bienenweiden und den stilvollen Gräsergarten. Dazu gab es jede Menge Informationen und Tipps zu Pflanzungen und Pflege der Pflanzen.

Die WBG „Treptow Nord“ eG war am Sonnabend auch wieder vertreten und präsentierte sich mit umfassenden Informationen.

Insbesondere bestand eine rege Nachfrage nach Informationen zur Anmietung einer Wohnung in der Genossenschaft. Dies verdeutlicht, dass sich die Wohnungsbestände, aber auch die Lage der Bestände, nach wie vor großer Beliebtheit erfreuen.

Wir haben uns gefreut, das eine oder andere Mitglied aus unserem Bestand begrüßen zu dürfen und freuen uns jetzt schon auf das kommende Jahr, wenn die Herbsttage anbrechen und die Baumschule zum Traditionsfest einlädt.



RÜCKBLICK – ISTAF IM OLYMPIASTADION

37.000 ISTAF-FANS WAREN ZUM SAISONABSCHLUSS „ON FIRE“

Rund drei Wochen nach den erfolgreichen Europameisterschaften in München zeigten die Stars am 4. September 2022 beim ISTAF noch einmal, wie faszinierend die Leichtathletik ist. Die rund 37.000 begeisterten Fans jubelten so laut, dass die gute Stimmung bei den Athleten und Athletinnen reihenweise für Gänsehaut-Momente sorgte.

Auch über 1.000 Genossenschaftsmitglieder waren im 8. Jahr der Partnerschaft mit dem ISTAF im „grünen Fanblock“ wieder im Olympiastadion mit dabei und konnten Weltklasse Leistungen und emotionale Momente erleben: Gleich zum ISTAF-Start sorgten die Para-Kugelstoßer für absolute Top-Resultate. Der Speerwurf-Europameister Julian Weber zeigte noch einmal, warum er in München zurecht gewonnen hat. Medaillen-Garantin Malaika Mihambo flog im Weitsprung gleich im ersten Versuch auf 6,92 Meter – an diese Weite kam keine Konkurrentin heran. Seinen ISTAF-Hattrick machte Karsten Warholm über 400 Meter Hürden perfekt. Und zum Abschluss des ältesten Leichtathletik-Meetings der Welt stürmte US-Sprintstar Noah Lyles in 9,95 Sekunden zum 100-Meter-Sieg. Publikumsliebbling Gina Lückenkemper musste verletzungsbedingt auf der Bahn passen, doch den ISTAF-Rekord im Autogramme schreiben hat sie dafür geknackt.

Die Zusammenfassung durch Meeting-Direktor Martin Seeber könnte also nicht passender ausfallen: „Grandios, wie die 37.000 ISTAF-Fans das Berliner Olympiastadion zum Kochen gebracht haben.“

Das Zusammenspiel von den herausragenden Athletinnen und Athleten mit diesem Publikum ist einfach einmalig. Danke an alle, die dieses Leichtathletikfest möglich gemacht haben!“





UNSERE DIESJÄHRIGE Sperrmüllaktion

In diesem Jahr fand unsere Sperrmüllaktion am 22. Oktober 2022 in zwei großen Wohngebieten statt.

Seit Jahren wird durch die Genossenschaft eine kostenlose Sperrmüllaktion für unsere Mieter und Mitglieder veranstaltet. Auch in diesem Jahr gab es wieder das besondere Service-Angebot der Genossenschaft zur kostenfreien Sperrmüllbeseitigung.

Fahrräder, an denen der Zahn der Zeit genagt hat, stehen fahruntüchtig und eingestaubt in den Gemeinschaftskellern, und alte Sachen, die einfach im Kellergang abgelegt wurden, den Zugang zu den Kellern behindern und das Haus unordentlich erscheinen lassen.

Am Sonnabend, den 22.10.2022, waren vier Fahrzeuge der BSR in der Zeit von 8:00 – 12:00 Uhr im Einsatz. Für den Abtransport von kleinen und großen Elektrogeräten standen auch wieder Fahrzeuge bereit. Die Müllwerker und Mitarbeiter der Genossenschaft waren an den Sammelpunkten vor Ort, packten mit an und holten das eine oder andere selbst aus den Kellern.

Wir bedanken uns bei den Mietern, die Nachbarschaftshilfe geleistet haben und bei den hilfsbereiten Müllwerkern von der BSR!

1. Lohmühlenstraße 49–52,
Isingstraße 13–18,
Schmollerplatz 4–10 und
in der Heidelberger Straße 1–5
und 96–107
2. Köpenicker Landstraße
150–164 und
Eichbuschallee 21–33
und 35a–43e



GLASENTLEERUNG/GLASCONTAINER

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

wie Sie sicherlich bemerkt haben, sind die Glascontainer in unserem Wohngebiet des Öfteren voll bzw. sogar überfüllt. Wir möchten Sie zunächst darauf aufmerksam machen, dass eine Leerung nur 1x im Monat erfolgt.

In der Vergangenheit konnte die Leerung nicht immer pünktlich erfolgen. Gründe hierfür sind nicht nur Kapazitätsengpässe oder auch krankheitsbedingter Ausfall der Mitarbeiter beim Entsorgungsdienst, sondern auch die Gläser auf sowie vor den Tonnen. Diese werden aus vertraglichen Gründen nicht vom Entsorgungsdienst vor Abholung einer Tonne weggeräumt, so dass in solch einem Fall die Tonne unter Umständen stehen bleibt.

Um die Sauberkeit auf den Müllplätzen zu gewährleisten und Unfallquellen zu vermeiden, sind wir auf die Unterstützung aller Mitglieder und Bewohner der Genossenschaft angewiesen.

Wir bitten alle Mitglieder und Bewohner, bis auf weiteres, leere Flaschen und Gläser in die im öffentlichen Straßenland stehenden Glasiglus (z. B. Rinkartstraße/Ecke Heidekampweg oder Eichbuschallee kurz hinter der Brücke Richtung Köpenicker Landstraße) **zu entsorgen.**

DANKESCHÖN AN EINEN EHEMALIGEN HAUSBESORGER DANKE, HERR MOOS!

Sie betreuten bis zum 30.06.2022 als Hausbesorger viele Jahre die Köpenicker Landstraße 57 bis 67 in 12435 Berlin. Sie sorgten für Sauberkeit und Ordnung, führten kleine Reparaturen aus, waren hilfsbereit und standen in regem Kontakt mit der Genossenschaft. Probleme wurden gemeinsam besprochen und nach Lösungen gesucht.

Herr Moos, wir danken Ihnen recht herzlich für den jahrelangen Einsatz als Hausbesorger! Wir wünschen Ihnen alles Gute und noch viel Gesundheit.



EIN HERZLICHES WILLKOMMEN UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

Kinder sind nicht nur die Zukunft der Gesellschaft, sondern natürlich auch unserer Genossenschaft!

Deshalb ist es uns wichtig, dass sich junge Familien bei uns wohl fühlen. Wir halten für jedes in der Genossenschaft geborene Baby ein Willkommensgeschenk bereit.

Lassen Sie uns gerne teilhaben an Ihrem neuen Familienglück. Senden Sie uns eine Geburtsanzeige Ihres Kindes oder Ihr Lieblingsfoto mit dem Namen und Geburtstag Ihres Kindes zu. Gern veröffentlichen wir diese dann in unserer Mitglieder-Information und überreichen Ihnen das handgefertigte Geschenk unserer Genossenschaft!

FEIERTAGSREGELUNG BEI DER MÜLLABFUHR 2022/2023



Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

wie in jedem Jahr fallen einige Entsorgungstage bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR) und des Entsorgungsbetriebes ALBA auf gesetzliche Feiertage. Bitte beachten Sie die folgenden Vor- und Nachladetermine:

WEIHNACHTEN

Turnusmäßige Abholtermine: verlegt auf:

Montag,	26.12.2022	Dienstag,	27.12.2022
Dienstag,	27.12.2022	Mittwoch,	28.12.2022
Mittwoch,	28.12.2022	Donnerstag,	29.12.2022
Donnerstag,	29.12.2022	Freitag,	30.12.2022
Freitag,	30.12.2022	Samstag,	31.12.2022

Hier folgt eine Übersicht über die geänderten Abfuhrtage im 1. Halbjahr 2023:

Internationaler Frauentag

Turnusmäßige Abholtermine: verlegt auf:

Mittwoch,	08.03.2023	Donnerstag,	09.03.2023
Donnerstag,	09.03.2023	Freitag,	10.03.2023
Freitag,	10.03.2023	Samstag,	11.03.2023

Ostern

Turnusmäßige Abholtermine: verlegt auf:

Freitag,	07.04.2023	Samstag,	08.04.2023
Montag,	10.04.2023	Dienstag,	11.04.2023
Dienstag,	11.04.2023	Mittwoch,	12.04.2023
Mittwoch,	12.04.2023	Donnerstag,	13.04.2023
Donnerstag,	13.04.2023	Freitag,	14.04.2023
Freitag,	14.04.2023	Samstag,	15.04.2023

Tag der Arbeit

Turnusmäßige Abholtermine: verlegt auf:

Montag,	01.05.2023	Dienstag,	02.05.2023
Dienstag,	02.05.2023	Mittwoch,	03.05.2023
Mittwoch,	03.05.2023	Donnerstag,	04.05.2023
Donnerstag,	04.05.2023	Freitag,	05.05.2023
Freitag,	05.05.2023	Samstag,	06.05.2023

Christi Himmelfahrt

Turnusmäßige Abholtermine: verlegt auf:

Donnerstag,	18.05.2023	Freitag,	19.05.2023
Freitag,	19.05.2023	Samstag,	20.05.2023



Pfingsten

Turnusmäßige Abholtermine: verlegt auf:

Montag,	29.05.2023	Dienstag,	30.05.2023
Dienstag,	30.05.2023	Mittwoch,	31.05.2023
Mittwoch,	31.05.2023	Donnerstag,	01.06.2023
Donnerstag,	01.06.2023	Freitag,	02.06.2023
Freitag,	02.06.2023	Samstag,	03.06.2023

WORKSHOPS IM RAHMEN DES PROJEKTES



„NATURSTADT – GELEBTE VIELFALT IM WOHNUMFELD“

Bereits im November 2020 und im Juni 2022 haben wir über unsere Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Naturschutzamt in Kooperation mit dem Beirat für Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen des Projektes „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld – Initiierung und Intensivierung der naturnahen Pflege von Grün- und Freiflächen der Wohnungsbau-Genossenschaften in Treptow-Köpenick“, berichtet.

Im Zusammenhang mit diesem Projekt führten Mitglieder des Beirates Berlin des B U N D am 27.09.2022 im Mitgliedertreff den ersten Workshop mit interessierten Mitgliedern unserer Genossenschaft durch. Zu Beginn dieser Veranstaltung haben wir, gemeinsam mit der Leiterin des Umwelt- und Naturschutzamtes über den Inhalt und den Stand des Projektes „Naturstadt – Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“ berichtet und mit den Anwesenden diskutiert.

Im zweiten Teil des Workshops wurden vom B U N D mitgebrachte Bausätze für Nist- und Fledermauskästen montiert. Hierüber berichtete die Leiterin des Umwelt- und Naturschutzamtes Frau Bechthold auch in einer Pressemitteilung.

Am 07.10.2022 fand unter Anleitung der Mitarbeiter des Beirates ein zweiter Workshop im Bereich des Wohnumfeldes Bergastraße 29–36 statt. Hier wurden die montierten Nistkästen an verschiedenen Bäumen befestigt.





Darüber hinaus wurde auf der Rückseite der Bergastraße 35 begonnen, für die verschiedenen Arten bodennistender Wildbienen ein Sandarium zu bauen. Dies besteht u. a. aus verschiedenen Sandstrukturen, die bis in eine Tiefe von ca. 60 cm reichen, verdichtet werden und dann bis in eine Höhe von ca. 30 cm aufgefüllt werden. Zusätzlich wurden in Lehm eingebettete Feldsteine verlegt, die ebenfalls als Nistmöglichkeiten von Insekten genutzt werden. In nächster Zeit werden das Sandarium vollendet und auch in anderen Wohngebieten unserer Genossenschaft weitere Maßnahmen im Rahmen der Projektvorschläge umgesetzt.



Wir danken an dieser Stelle Frau Bechthold, den Mitarbeitern des Beirates Berlin des B U N D und natürlich allen interessierten und so einsatzbereiten Mitgliedern, die an den Workshops teilgenommen haben.

WIE KÖNNEN WIR GEMEINSAM FÜR MEHR SICHERHEIT SORGEN?

Ihre Sicherheit ist uns wichtig und wir tun sehr viel dafür, dass es zu keinen unerwarteten Ereignissen kommt. Sie können auch selbst etwas mithelfen, um Notfälle zu vermeiden.

Wie können Sie für mehr Sicherheit sorgen?

1. NOTFÄLLE

Rufen Sie bitte in Notfällen, etwa bei einem Brand oder einem Unfall, immer die Notrufnummer 112 an, um Hilfe zu holen.

Machen Sie folgende Angaben:

- » Wer meldet den Notfall?
- » Was ist passiert?
- » Wie viele Personen sind betroffen und verletzt?
- » Wo ist etwas passiert?
- » Warten Sie auf Rückfragen

Bei einem Brand in der Wohnung bringen Sie sich und Ihre Angehörigen sofort in Sicherheit und kehren Sie niemals in ein brennendes Gebäude zurück. Brennt es im Treppenhaus, bleiben Sie unbedingt in der Wohnung, schließen die Türen und machen Sie sich am Fenster für die Feuerwehr bemerkbar. Den Anweisungen der Polizei- und Rettungskräfte ist unbedingt Folge zu leisten.

2. BRANDSCHUTZ

Bitte beachten Sie die Regeln zum Brandschutz:

- » Stellen Sie keine Gegenstände auf den Rettungs- und Fluchtwegen ab.
Zu den Rettungswegen zählen Zufahrten und unter Umständen nicht für das Parken freigegebene Flächen. Diese dürfen nicht zugeparkt bzw. blockiert werden. Auch Treppenhausflure sind Rettungswege und alles dort Abgestellte versperrt den Rettungs- bzw. Fluchtweg und behindert somit die Rettung von Menschenleben.
- » Machen Sie kein offenes Feuer, lassen Sie brennende Kerzen o. Ä. nie unbeaufsichtigt, bedienen Sie den Herd sachgerecht, benutzen Sie zum Grillen ausschließlich einen Elektrogrill und drücken Sie Ihre Zigarette immer richtig aus.

- » Alle Wohnungen sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Diese erkennen bereits erste Anzeichen von Brandrauch und geben laut Alarm.

Prüfen Sie regelmäßig die Rauchwarnmelder auf ihre Funktionsfähigkeit und wenden Sie sich bei Störungen an die 24-Stunden-Hotline 0800 200 12 64.

- » Entrümpeln Sie regelmäßig Ihre Keller und lagern Sie keine Gegenstände in den Gemeinschaftsräumen. Sie tragen damit zur Minimierung der Brandlast bei.



3. EINBRUCHSCHUTZ

Fenster, Balkon- und Terrassentüren sind auch bei kurzer Abwesenheit zu schließen. Denken Sie daran, dass gekippte Fenster offene Fenster sind. Schließen Sie immer die Wohnungstür ab, eine ins Schloss gefallene Tür ist leicht zu überwinden.

Gerade jetzt in der dunklen Jahreszeit sollte Ihre Wohnung stets bewohnt aussehen. Bei längerer Abwesenheit lassen Sie den Briefkasten leeren und regeln Sie das Licht, z. B. über Zeitschaltuhren.

Gewähren Sie Fremden ohne Nachfrage keinen Zugang zum Haus und lassen Sie fremde Personen nicht in Ihre Wohnung. Sollte Ihnen etwas verdächtig vorkommen, informieren Sie im Zweifel die Polizei.

Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Im zweiten Halbjahr 2022 konnten wieder zahlreiche Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft einen ganz besonderen Ehrentag begehen. Beginnend mit dem 75. Lebensjahr möchten wir die runden Geburtstage in unserer Mitglieder-Information würdigen.



VERANSTALTUNGEN IM UND MIT DEM MITGLIEDERTREFF

Unterschiedlichste Veranstaltungen im Mitgliedertreff unserer Wohnungsbau-Genossenschaft bringen Abwechslung in den Alltag und ein Gemeinschaftsgefühl. In Zeiten von Unsicherheiten und Ängsten, die uns mehr oder weniger alle betreffen, gibt es die Möglichkeit zu sozialen Kontakten, Gesprächen und dem Austausch von Gedanken. Sie sind herzlich willkommen beim Spielenachmittag, bei Ausflügen und Spaziergängen, regelmäßigen Kursen, den Leserunden und allen anderen Freizeitangeboten!

WELCHE VERANSTALTUNGEN GAB ES IM VERGANGENEN HALBEN JAHR?

Im März erzählte Herr Schmidt, Leiter des PC-Kurses, bei einem weiteren **Bildervortrag** Wissenswertes über das wunderschöne **Schottland**. Untermalt von tollen Fotos und kurzen Videos erfuhren wir auch von interessanten Begegnungen mit Bewohnern und mit anderen Entdeckern des Landes. Im Mai zeigte er dann wundervolle Fotos von seiner **Reise durch Botswana** und berichtete von atemberaubenden Begegnungen mit den Tieren in freier Wildbahn.



Den Bereich um den Grünzug am **Heidekampgraben** haben wir im Mai und Juni erkundet. Beim **Spaziergang** im Mai ging es in südlicher Richtung zur Highdeck-Siedlung, die in den 1970er und 1980er Jahren entstand. Die beiden Bebauungsseiten an der Sonnenallee in Neukölln sind durch ein Brückenhaus verbunden. Die Architektur der Wohnsiedlung besticht durch eine einzigartige Bauweise. Im Anschluss besuchten wir den in unmittelbarer Nähe gelegenen, wunderschön gestalteten und sehr gepflegten Schulenburg-Park in Neukölln, der inmitten des Wohngebiets eine kleine Natur-Oase bietet. Im Juni führte unser Spaziergang in nördlicher Richtung am Heidekampgraben entlang bis zum Mauerdenkmal in der Kiefholzstraße. Hier findet sich ein Mahnmal an der Stelle, wo 1966 zwei Jungen im Alter von 10 und 13 Jahren beim Versuch, durch ein Rohr in den

Sperranlagen am Heidekampgraben zu kriechen, von Grenztruppen der DDR erschossen wurden. Sie zählen zu den jüngsten Todesopfern an der Berliner Mauer.

Eine sehr willkommene Abwechslung zum regelmäßig stattfindenden gemeinsamen Frühstück bot während der Sommerhitze im August das **gemeinsame Eis-Essen**. Hier gab es zum Kaffee nicht, wie gewohnt, Brötchen mit üblichem Belag, sondern eine Auswahl verschiedener Sorten Eis mit Dessertsauce und Schlagsahne. Jeder mixte nach eigenen Vorstellungen. Einstimmig stellten wir fest, dass dies bei Tagestemperaturen um die 30 °C perfekt war.

Beim Ratespiel „**Wer ist wer?**“ im August versuchten die Teilnehmer, anhand von mitgebrachten Kinder- oder Jugendfotos zu ergründen, wer jeweils auf den Fotos zu sehen war. Das brachte viel Spaß, weil niemand richtig raten konnte und wir alle feststellten, dass die Lebensjahre ausnahmslos bei Jedem unverkennbare Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes mit sich bringen.





Mitte September gab es einen erneuten **Spaziergang**, diesmal durch die **Königsheide**. Bei idealem Wetter konnten wir die Stille des Waldes genießen, außergewöhnlich gewachsene Bäume bestaunen und auf dem Weg zum ehemaligen Kinderheim „A.S. Makarenko“ Reste der Außenbegrenzungen dieses 1953 eröffneten Geländes entdecken. Heute stehen die Gebäude der Anlage unter Denkmalschutz und bieten Eigentums- und Mietwohnungen. Der „Königsheider Eichhörnchen e.V.“ zeigt mit Zeitzeugenberichten und beeindruckenden Fotos in einem Seitengebäude eine Dauerausstellung zur Geschichte des Kinderheims. Wir hatten das große Glück, dass eine Mitarbeiterin, die als Kind selbst einige Jahre Bewohnerin des Heims war, Zeit für uns fand und während einer Führung durch das Gelände viel Interessantes erzählen konnte.



Ende September waren wir zu Besuch im kooperativ Werkraum des Genossenschaftsforum e. V. in Schöneberg. Die Dauerausstellung zur Geschichte der Berliner und Potsdamer Wohnungsgenossenschaften ist sehr informativ und interaktiv gestaltet. Beim dem vom Team des Genossenschaftsforums selbst erdachten Spiel „Wem gehört das Haus?“ wurden die Teilnehmer auf spielerische Art an genossenschaftliche Themen herangeführt und mussten durch Würfeln und das Beant-

worten von Fragen versuchen, rechtzeitig und gemeinsam als Wohnungsgenossenschaft ein zur Verfügung stehendes Haus zu erwerben, bevor dieses einem Investor zufällt.



Im Anschluss gab es eine Führung durch den Lindenhof, ein bereits ab 1818 entstandenes genossenschaftliches Wohnquartier in Form einer Gartenstadt mit einzigartiger Architektur und Landschaft, eigenen Geschäften, einem Ledigenheim, Gemeinschaftseinrichtungen, einer Schule sowie Wohnraum zu günstigen Konditionen und Hausgärten.

Heute zählt dieses Wohngebiet zur GeWoSüd Genossenschaftliches Wohnen Berlin-Süd eG und ist unbedingt eine Erkundung wert.



WAS GIBT ES SONST NOCH NEUES?

Für die regelmäßig stattfindende **Leserunde** hat sich mittlerweile eine kleine, feste Gruppe gefunden, in welcher die Teilnehmer über Literatur plaudern und interessante Bücher vorstellen. Hierzu sind weitere „Leseratten“ herzlich willkommen!



Seit September bietet Herr Mayer einen zweiten **Englisch-Kurs** an. Nach dem ersten, jeweils am Donnerstag stattfindenden Kurs für Fortgeschrittene gibt es nun im Anschluss einen Anfänger-Kurs.

Ganz neu ist der **Linedance-Kurs** mit Frau Bulik. Wir freuen uns, dass nach sehr langer Zeit nun auch wieder ein Tanzkurs im Mitgliedertreff stattfindet. Auf Anhieb gab es viele Teilnehmer, und der Kurs läuft gut an. Wenn auch Sie an dieser Tanzform Interesse haben und teilnehmen möchten, melden Sie sich bitte bei Frau Bulik unter Telefon: 0173/ 605 94 22.

Ebenso findet nun regelmäßig der **Mawiba-Kurs** („Mama with Baby“) mit Frau Arndt-Ebert statt.



Dieser Kurs bietet Schwangeren und Müttern mit Baby ein sanftes Tanzkonzept und findet jeweils am Freitagvormittag statt.

Frau Arndt-Ebert nimmt sehr gern weitere Teilnehmerinnen dazu. Erreichbar ist sie unter Telefon: 0163/ 266 47 68.



Immer **dienstags um 13:30 Uhr** werden die Klöppelrollen und -bretter ausgepackt und dann **wird im Mitgliedertreff geklöppelt**. Unsere Treffen sind immer durch eine rege Diskussion gekennzeichnet. Neue Klöppelideen werden ausgetauscht, fertige Arbeiten gezeigt und alles andere besprochen, was von Interesse ist. Wir freuen uns auch immer über Besuch bei unserem Treffen, sei es nur um mal zu schauen was wir so machen, oder aus Interesse, vielleicht selbst einmal diese tolle Handarbeit zu erlernen.

Interessenten sind bei uns herzlich willkommen. Bei Interesse und Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Barnitzke, Telefon: 0173/ 060 371 08.

Sowohl die Programme mit den geplanten als auch die Übersicht über die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen finden Sie in den Schaukästen, in der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG oder im Mitgliedertreff. Auch auf der Website der WBG können Sie unter dem Stichpunkt „Service“ und dort unter „Mitgliedertreff“ Näheres erfahren.

Möchten Sie an Veranstaltungen teilnehmen oder haben Sie Fragen dazu, erreichen Sie Frau Schönenborn unter der Telefonnummer: (030) 536 356 670 (mit Anrufbeantworter), per E-Mail: mitgliedertreff@wbg-treptow-nord.de oder an jedem Montag von 15:00 bis 18:00 Uhr persönlich im Mitgliedertreff.

15. KUNSTMEILE IN BAUMSCHULENWEG

Die 15. Kunstmeile in Baumschulenweg fand vom 03.09.2022 bis 05.10.2022 in 29 „Kunstfilialen“ (Gewerbetreibende, Cafés, kulturelle und soziale Einrichtungen u. a.) in Baumschulenweg statt. Somit wurden die Geschäfte und Einrichtungen mehrerer Straßen rund um die Baumschulenstraße wieder einmal zur größten Galerie des Bezirks. Die Kunstmeile ist eine Initiative des Bürgervereins Baumschulenweg e. V.

Rund vier Wochen lang konnten Interessierte rund um die Baumschulenstraße Kunstwerke fast aller Genres betrachten. Zahlreiche Profi- und Hobbykünstler präsentierten ihre Werke.

Entsprechend der aktuellen Verordnung des Berliner Senats zur SARS-CoV-2-Infektionsschutzverordnung fand die zentrale Eröffnungsveranstaltung der Kunstmeile wieder unter freiem Himmel auf dem Platz zwischen der Kirche und der Volkshochschule in der Baumschulenstraße statt.

Traditionell gab es mehrere Rundgänge, die auch diesmal unter Beachtung der einzuhaltenden Abstands- und Hygieneregeln zu den Ausstellungsräumen verschiedener „Kunstfilialen“ begleitet wurden.

In der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG stellt Thomas Schmidt seine Fotos aus. Die Ausstellung von Herrn Schmidt kann über den Zeitraum der Kunstmeile hinaus **bis Februar 2023** im Rahmen der Geschäftszeiten der Wohnungsbau-Genossenschaft und unter Einhaltung der aktuell geltenden Hygiene- und Abstandsregeln besichtigt werden.

Thomas Schmidt berichtet hier, wie er zum Fotografieren kam:

„FOTOGRAFIEREN IST MEHR, ALS AUF DEN AUSLÖSER DRÜCKEN.“ Bettina Rheims (geb. 1952) – Frankreich

Kunst war für mich lange etwas, was andere geschaffen haben.

Zeichenunterricht gehörte nicht zu meinen Lieblingsfächern. Musikalisch bin ich leider auch nicht. Interesse an Kunst hatte ich trotzdem – wenn auch „nur theoretisch“ – in den oberen Klassen – als man dann Bilder diskutierte oder Musikstücke besprach – wurden auch meine Noten in diesen Fächern besser. Im Elternhaus wurde ich eher praktisch als künstlerisch erzogen. Technik lag mir mehr als Kunst. Folglich lernte ich den Beruf des BMSR-Technikers mit Abitur und studierte danach in Berlin Mechanisierung der Tierproduktion.

Einen Fotoapparat hatte ich schon als Kind – da wurde „geknipst“. Während der Lehre wurde ich durch andere Lehrlinge angeregt, mit Fotografie zu beginnen. Ich machte Fotos für die Betriebszeitung und ab und zu Fotos bei Feierlichkeiten im Familien- und Freundeskreis. Die Fotos entwickelte ich im „stundenlang blockierten“ Bad meiner Eltern. Zu dieser Zeit war für mich der Entwicklungsprozess eines Bildes interessanter als die eigentliche Bildgestaltung. Außerdem besserte ich mit dem Entwickeln von Bildern für Freunde und Bekannte mein Taschengeld auf, um mir bessere Fototechnik und auch mal einen Farbfilm zu leisten.





Angriff Sikma



Carmen Maja und Jennipher Antoni



Schildkröte nach der Eiablage

Ende der 90er Jahre wurde leider der berufliche Stress immer größer. Freunde sagten mir, dass ich etwas brauche, was mich runterbringt. Da kehrte ich zur Fotografie zurück. 2007 ging ich dann den Schritt und wurde Mitglied des Colorclub Berlin-Treptow (CCB). Nun ausschließlich digital zu fotografieren und Bilder aktiv zu gestalten, fand ich sehr interessant und anregend. Die Bilder wurden von Jahr zu Jahr besser. Die angeregten Diskussionen mit den anderen Clubmitgliedern hatten mich jedes Mal weitergebracht.

Ich habe dem Club viel zu verdanken. Eigene Ausstellungen wären ohne den CCB undenkbar.

„DIGITALFOTOGRAFIE ERMÖGLICHT UNS NICHT NUR, ERINNERUNGEN FESTZUHALTEN, SONDERN AUCH, WELCHE ZU KREIEREN.“ James Wayner

Wenn mich jemand bei Ausstellungen als Fotokünstler bezeichnet, bin ich immer noch etwas überrascht. Als Künstler sehe ich mich nicht, denn meine Bilder sind eher sachlich angelegt mit sparsam eingesetzten technischen Effekten. Künstlerische Fotos machen andere.

In den Jahren habe ich meine Themen gefunden. Reisefotografie – Tieraufnahmen (incl. Vorträge über diese Reisen), Sport – vor allem Basketball, Konzert- und Eventfotografie sowie der Christopher Street Day.

„DIE ERSTEN 10.000 AUFNAHMEN SIND DIE SCHLECHTESTEN.“ Helmut Newton (geb.1920 – †2004)

Die 10.000 Fotos habe ich schon lange erreicht. In der Ausstellung sind, so wurde mir bestätigt, viele gute. Und vielleicht steckt in mir doch ein Künstler – mit Blick für die Realität.



Osmanischer Stierkampf

MITARBEITERÜBERSICHT

Bereich	Mitarbeiter	Zimmer	Telefon-Nr.	E-Mail
Zentrale Einwahl			536 356 -0	info@wbg-treptow-nord.de
Telefax			536 356 -109/-209/-309/-409	
Vorstand	Herr Petters	219	536 356 -110	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
	Frau Hanke	218	536 356 -110	
Sekretariat	Frau Gollnick	220	536 356 -110	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
Mitarbeiterin Sekretariat	Frau Hoessel	212	536 356 -150	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
Aufsichtsrat (nur dienstags ab 17:00 Uhr)		214	536 356 -190/-110	aufsichtsrat@wbg-treptow-nord.de
Schlichtungskommission (jeden 1. Di. 16:00 bis 17:00 Uhr)		214	536 356 -190/-110	schlicht.komm@wbg-treptow-nord.de
RA/Justitiar	N.N.	210	536 356 -180	justitiar@wbg-treptow-nord.de
Öffentlichkeitsarbeit/ Organisation Mitgliedertreff	Frau Edelberg	209	536 356 -690	oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de
EDV und Organisation	Herr Kühling	112	536 356 -880	edv@wbg-treptow-nord.de
Finanzbuchhaltung	Herr Blechschmidt	208 B	536 356 -210	buchhaltung@wbg-treptow-nord.de
	Frau Voigt	208 A	536 356 -220	
	Frau Dreyer	208	536 356 -230	
Mietenbuchhaltung	Frau Wachtel	207	536 356 -250	mieten@wbg-treptow-nord.de
Betriebskostenabrechnung	Herr Bonatz	205	536 356 -260	betriebskosten@wbg-treptow-nord.de
Heizkostenabrechnung	Frau Paetzolt	206	536 356 -270	heizkosten@wbg-treptow-nord.de
Vermietung/Mitgliederbetreuung	Herr Großmann	106	536 356 -340	vermietung@wbg-treptow-nord.de
	Herr Perwo	105	536 356 -370	
	Frau Jordan	107	536 356 -330	
	Frau Hurt	109	536 356 -320	
	Frau Andrä-Freitag	109	536 356 -380	
Soziale Fragen	Frau Lauritsen	209 A	536 356 -650	sozial@wbg-treptow-nord.de
Mitarbeit Org. Mitgliedertreff	Frau Schönenborn	209 A	536 356 -670	mitgliedertreff@wbg-treptow-nord.de
Hausverwaltung	Frau Kagemann	115	536 356 -440	hausverwaltung@wbg-treptow-nord.de
	Frau Schubert	114	536 356 -420	
	Frau Senz	113	536 356 -410	
	Herr Koch	113	536 356 -470	
	Herr Sachse	117	536 356 -430	
Bauabteilung	Frau Bundschuh	211	536 356 -520	bau@wbg-treptow-nord.de
	Herr Fritzsche	120	536 356 -550	
	Frau Peter	118	536 356 -510	
	Herr Emrulai	202	536 356 -560	
	Herr Zwank	119	536 356 -540	
	Herr Klezel	121	536 356 -590	
Reparaturannahme	Frau Pantel	111	536 356 -450	auftraege@wbg-treptow-nord.de
	Herr Eichler	111	536 356 -450	
Auszubildender	Herr Slotwinsky	208	536 356 -240	azubi@wbg-treptow-nord.de

Sprechzeiten: Dienstag 14:00–18:00 Uhr und Donnerstag 09:00–12:00 Uhr (oder nach telefonischer Vereinbarung)

Telefonische Reparaturannahme: Montag bis Freitag 07:00–18:00 Uhr

Beachten Sie bitte unsere Hinweise zur Öffnung der Geschäftsstelle im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie.

Außerhalb der Geschäftszeiten: Firma FAVORIT · Telefon: (030) 639 059 90

WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?



Außerhalb der Geschäftszeiten der WBG „Treptow Nord“ eG wenden Sie sich bei Störungen jeglicher Art bitte **ausschließlich** an die Firma:

Favorit
Gas • Heizung • Sanitär GmbH



Ernst-Augustin-Straße 12
12489 Berlin

Notdiensttelefon

24 Stunden rund um die Uhr:
(030) 639 059 90

Notdienst und Öffnungszeiten

In der Zeit vom 24.12.2022 bis einschließlich 01.01.2023 ist die Geschäftsstelle wie in jedem Jahr wegen Betriebsferien geschlossen.

In dieser Zeit wenden Sie sich bitte bei Störungen oder dringenden Reparaturmaßnahmen direkt an den Notdienst der Firma Favorit:

☎ (030) 639 09 059 90.

Die Notdiensttelefonnummer ist während dieser Zeit 24 Stunden geschaltet.

Was ist ein Notfall?

Mögliche Notfälle sind:

- Rohrbrüche an Heizungs- und Wasseranlagen
- Verstopfung der Grundleitung oder Fallstrangverstopfung
- Ausfall der gesamten zentralen Heizsysteme oder Etagenheizungen
- Stromausfall in der gesamten Wohnung oder im ganzen Haus
- Brandgefahr durch Schäden an Elektroverteilern oder Leitungen
- Gasgeruch in Wohnungen, Treppenhäusern oder Kellern

Was ist kein Notfall?

Als Faustregel gilt: Kann die Beseitigung des Schadens bis zum nächsten Werktag warten, handelt es sich um keinen Notfall! Der tropfende Wasserhahn, defekte Spülkasten, Lichtschalter oder das verstopfte Waschbecken stellen keinen Notfall dar.

Wie verhalten Sie sich richtig?

Bei Störungsmeldungen in der Woche gibt es die Reparaturannahme der Genossenschaft, die **tagsüber telefonisch von 7:00 – 18:00 Uhr unter der Telefonnummer (030) 536 356 450** zu erreichen ist.

Außerhalb dieser Zeiten, also abends, am Wochenende oder an Feiertagen, rufen Sie bitte die **Firma Favorit Gas Heizung Sanitär GmbH** unter der links genannten Notdiensttelefonnummer an. Die Genossenschaft hat mit der Firma Favorit einen Rahmenvertrag für Notdienstleistungen vereinbart, der vor überhöhten Preisen und unzulässigen Zuschlägen schützt.

Bei größeren Reparaturen werden unsere in Bereitschaft stehenden Haushandwerker hinzugezogen, um zu verhindern, dass mehr als nur die notwendigsten Arbeiten im Rahmen des Notdienstes erledigt werden. Damit schützen wir die Genossenschaft vor unnötigen Notdienstarbeiten, die später zuschlagsfrei während der normalen Arbeitszeit erledigt werden können.

Aus diesem Grund bitten wir ausdrücklich darum, bei allen Notfällen nur die links genannte Notdiensttelefonnummer anzurufen.

An dieser Stelle noch folgender Hinweis:

Zu Beginn des Anrufes bei der Notdiensttelefonnummer der Firma Favorit wird ein Ansagetext mit allgemeinen Hinweisen abgespielt.

Auch wenn Sie erstmalig den Notdienst in Anspruch nehmen, werden die angekündigten Sofortkosten bei Neukunden für Mitglieder und Bewohner der Genossenschaft nicht fällig.

Bitte warten Sie unbedingt den Ansagetext bis zum Schluss ab, da der Anruf dann direkt an den Notdienstmitarbeiter weitergeleitet wird.



WEIHNACHTSMARKT

„Lichterglanz im Tannenwald“

IN DEN SPÄTH'SCHEN BAUMSCHULEN

Die Späth'schen Baumschulen bitten an den ersten drei Adventswochenenden zu einem der schönsten Weihnachtsmärkte von Berlin in historischer Umgebung. Lichterglanz erfüllt das weitläufige Gelände. Der Weihnachtsmann reist mit Weihnachtsengel an. Von der Bühne im Hof klingt stimmungsvolle Live-Musik.

26. + 27. NOVEMBER
03. + 04. DEZEMBER
10. + 11. DEZEMBER

Großes Bühnenprogramm mit Konzerten

Ob die mitreißenden Brazzo Brazzone oder die goldenen Stimmen von Mo'Voce, ob Südstaaten-Jazz mit den Railers oder die schwungvolle MSL-Big Band, ob Swing mit dem Jazzorchester Neue Welt oder die einzigartigen Wired Ways:

Die Konzerte sind das Highlight im großen Bühnenprogramm mit rbb 88.8 Moderator Ingo Hoppe. Mit Musik, Verlosungen und vielen Überraschungen ist das reich gefüllt.

100 Stände mit Geschenkideen und Musik unterm Tannenbaum

An mehr als 100 liebevoll dekorierten Ständen bieten Naturwarenwerkstätten, Schmuckdesigner und Kunsthandwerker einfallreiche Geschenkideen an.

Feine Decken, Stoffe und schöne Dinge zum Anziehen gehören ebenso dazu wie Holzspielzeug und originale Erzgebirgskunst,





Schaukelpferde und Schlitten, Schmuck und Keramik, kulinarische Feinheiten und jede Menge besondere Entdeckungen.

Unterm geschmückten Tannenbaum spielen das Weihnachtsmänner Hornquartett und das Berliner Blechbläser-Trio auf. In Gestalt des Unternehmensgründers Christoph Späth unterhält Reimesprecher Theo Theodor mit Berliner Anekdoten aus drei Jahrhunderten.

Tipp: Kinderprogramm mit Märchen und Musik bereits ab Mittag

Das Monbijou-Theater tritt zu bester Mittagszeit mehrmals Open-Air auf großer Bühne mit Grimms Märchen für Kinder auf. Die Märchenerzählerin Ellen Luckas bittet ins Märchenzelt zu Märchen und Musik.

Neu: Die alte Steinhalle auf dem Späth-Gelände lädt Klein und Groß zum Weihnachtsbasteln ein.

Kremserfahrten und Feuerkrake-Performances

Die Gäste können mit Kremserfahrten das weihnachtliche historische Baumschulengelände erkunden. Ein Spaziergang führt zur handgefertigten Weihnachtskrippe mit Szenen voller Nostalgie. Der Schwedengarten hält Spezialitäten aus den nordischen Ländern bereit.

An allen Abenden tritt die Feuerkrake mit ihrer atemberaubenden Feuerperformance auf.

Lichterglanz im Tannenwald und romantische Momente

Die Besucherinnen und Besucher erwartet ein Weihnachtsmarkt wie aus dem Bilderbuch. Mittendrin: der Tannenwald mit Weihnachtsbäumen in bester Qualität. Nordmantannen, Kiefern und Fichten stehen als bereits geschlagene Bäume aufgebaut wie ein urtümlicher Weihnachtswald – Familien suchen sich entspannt ihren Lieblingsbaum aus.

Wunderbare Düfte und Leckereien, romantische Momente am Lagerfeuer, Kaminöfchen zum Wohlfühlen und Hände wärmen, Obstglühwein in fünf Sorten aus Thüringen, Winterglühwein und original schwedischer Glögg, heiße Trinkschokolade, Kinderpunsch und köstliche Kekse direkt aus der Weihnachtsbäckerei – Freundinnen und Freunde, Familien mit Kindern, Kolleginnen und Kollegen genießen Stunden voller Weihnachtszauber auf dem Hof der ältesten Baumschule Deutschlands.

Weihnachtsbäume von Späth

Nordmantannen, Kiefern und Fichten sind als bereits geschlagene Bäume in bester Qualität und allen Größen zu bekommen. Mit Wurzelballen in Baumschulqualität bieten die Späth'schen Baumschulen ebenfalls Weihnachtsbäume an:



Von Zwerg-Fichten, Zwerg-Tannen und Zwerg-Kiefern, die dauerhaft in Kübeln auf der Terrasse stehen können, bis zu Nadelgehölz-Raritäten und Nordmann-tannen, die groß und zum stattlichen Schmuck für den Garten werden.

Weihnachtsbaum-Verkauf ab 26. November 2022 täglich geöffnet.



Öffnungszeiten: 11:00 bis 20:00 Uhr
Samstag und Sonntag an den
ersten drei Adventswochenenden:
26. + 27. November, 3. + 4. Dezember und
10. + 11. Dezember 2022

Späth'sche Baumschulen
Späthstraße 80/81, 12437 Berlin
www.spaethsche-baumschulen.de

Anfahrt: S-Bhf. Baumschulenweg/Bus 170 und 265 bis „Königsheideweg“; U7 Blaschkoallee/Bus 170, A 113/ Ausfahrt „Späthstraße“; großer Parkplatz am Ligusterweg

Eintritt: 8 Euro (Kinder bis 16 Jahre frei)

Eintritt ermäßigt: 5 Euro (Schüler, Studierende und Azubis bis 28 Jahre, außerdem: Gäste mit Schwerbehindertenausweis)

Mit dem Eintritt unterstützen Sie den Erhalt des historischen Geländes. Der Eintritt sichert außerdem, angesichts der derzeit stark steigenden Kosten, den besonderen Charakter des Weihnachtsmarktes ab – Ruhe und Beschaulichkeit einerseits und zugleich ein umfassendes und hochwertiges Programm für Erwachsene und Kinder.

Eingänge zum Weihnachtsmarkt: Ligusterweg, Späthstraße, Königsheideweg.



WBG „Treptow Nord“ eG lädt am 11. Dezember 2022 ein:

Weihnachtsmarkt

in den Späth'schen Baumschulen

an den ersten 3 Adventswochenenden, Sa. + So. jeweils von 11–20 Uhr
mehr als 100 Stände mit liebevollen Geschenkideen, Weihnachtsmann und Weihnachtsengel, großes Bühnenprogramm, Märchen, Kutschfahrten und die besten Weihnachtsbäume von Berlin

1 Coupon auf den Rabatt für 2 Erwachsene von 11–20 Uhr Kinder bis 16 Jahre frei

Späthstraße 80/81 | 12437 Berlin-Treptow | www.spaethsche-baumschulen.de

Die **Eintrittskarte gilt als Rabatt-Gutschein** beim Weihnachtsbaum-Kauf.

MITGLIEDERZUSCHRIFTEN



Freitag, 30. September 2022 10:41
 ZZ Öffentlichkeitsarbeit
 Mitgliederkonzert vom 25.09.2022

149					
04. Okt. 2022					

Gesendet:
 An:
 Betreff:

Sehr geehrte Frau Edelberg,
 wir gehörten zu den Glücklichen, die durch Verlosung zwei Karten für das Mitgliederkonzert am 25.09.22 in der Philharmonie erhielten. Hiemit möchten wir uns herzlich bedanken. Es war unter dem Motto "Berlin, Berlin" eine gelungene Veranstaltung, die mit Schwung und Nachdenklichkeit eine musikalische Interpretation Berlins in den vergangenen Jahrzehnten vermittelte. Dazu trugen sowohl das Deutsche Kammerorchester wie auch die charmante Sängerin und Moderatorin Katharine Mehring bei.
 Als bedauerlich empfanden wir, dass in diesem großen Konzertsaal so viele Plätze frei, d.h. ungenutzt blieben. Wie schade! Sicher hätten sich auch andere Genossenschafts-Mitglieder Berlins über das Konzerterlebnis gefreut. Nochmals vielen Dank sagen Ihnen Renate und Manfred Behrendt



Hiemit möchte ich mich
 für die Glückwünsche
 von
 Ihnen beiden
 bedanken
 mit freundl.
 Gruß
 Frau
 Ilse Machinisch

Sehr geehrter
 Herr Petters,
 Danke! Wir
 haben uns sehr über
 die Kooperationen
 @ Fiedler

WBG
 Bau
 Reg
 HV
 FIBU
 MIBU
 BEKO

Her
 AL

www.oeffentlichkeitsarbeit.de - Tel.: 0355 55 22 444

Donnerstag, 29. September 2022 18:00
 ZZ info
 Mitgliederkonzert der Genossenschaften am 25. September 2022

Monika Niendorf

Mein herzlicher Dank an die Genossenschaften für das sehr schöne Mitgliederkonzert am 25. September

Zum ersten Mal hatte ich die Möglichkeit an einem Mitgliederkonzert der Genossenschaften in der Philharmonie teilzunehmen, weil ich mich an der Frage unserer Mitgliederzeilung beteiligt hatte. Schon in dieser Zeilung machte das Programm dieser Veranstaltung einen interessanten und einladenden Eindruck. Mir ist die Sängerin Katharine Mehring aus den Programmen der Komischen Oper bekannt, aber dieses angekündigte Berlin Programm von ihr machte mich neugierig. Und ich wurde nicht enttäuscht:

Berlin - Berlin war das Motto dieses Vormittags mit dem Deutschen Kammerorchester Berlin und darunter fanden sich Lieder und Melodien von Kurt Weill wie Mackie Messer, ein Medley von Marlene Dietrich, Hildegard Knef und andere anderen bekannten Interpreten, die seit Jahren mit Berlin verbunden werden. Man konnte aber auch klassischen Melodien von Felix Mendelssohn Bartholdy vertraut folgen und bei dem schmissigen Lied von Otto Reuter: Nehm' sie n Alten mitschunkeln.
 Also, alles in allem, es war ein sehr gelungenes Konzerterlebnis am Sonntag Vormittag in Berlin, an dem auch noch der Berlin - Marathon im Zentrum unserer Hauptstadt stattfand. Der Verkehr von Treptow ins Stadtzentrum an diesem Sonntag war ein zusätzliches Erlebnis mal wieder über die Grenzen unseres Kleines hinauskommen.

Gesendet:
 An:
 Betreff:

Sehr geehrter Herr Petters,
 sehr geehrte Damen und Herren,
 an der Verlosung von Eintrittskarten für das „Genossenschaftskonzert 2022“ nahm ich erfolgreich teil und erhielt mit Ihrem Schreiben vom August 2022 zwei Konzertkarten zugeschickt. Gemeinsam mit meinem Partner besuchte ich das Konzert, das als Matinee um 11:00 Uhr begann und knapp zwei Stunden mehr oder auch etwas weniger bekannte Gesangs- und Instrumentalstücke aus diversen Epochen perfekt zu Gehör brachte, was sich auch insgesamt drei Zugaben widerspiegelte. Für mich und meinen Partner war es ein gelungener Sonntagvormittag, der noch lange nachhallen wird. Für die uns per Losentscheid zugefallenen Eintrittskarten möchte ich mich bedanken und verbleibe
 mit freundlichen Grüßen | Kind regards
 Sabine Borchardt

Berlin, d. 11.8.22

Sehr geehrte Frau Hauke,
 sehr geehrter Herr Petters,
 Sie haben uns wieder so nett zu schreiben. Ge-
 nertrag geschuldet. Ich möchte mich vielmals
 dafür bedanken. Es war ein wunderbares Top
 im Kreis meiner großen Familie. Meine Frauen-
 die sind leider inzwischen alle verstorben. Ich
 bin die Letzte aus unserem Kreis! Hoffe, meine
 Selbstständigkeit in meiner schönen Wohnung
 noch ein paar Jahre gewiss zu können.
 Mit besten Grüßen
 B. Kerlotte Finauer

WBG "Treptow Nord" eG					
Bau					
Reg					
HV					
FIBU					
MIBU					
BEKO					

Gesendet:
 An:
 Anlag:

Liebe Frau Edelberg,
 ich möchte mich mit diesen kleinen Zeilen bei Ihnen und der WBG Treptow Nord für den erlebnisreichen Konzertvormittag in der Berliner Philharmonie bedanken, obwohl die Fahrt mit dem Taxi an diesem Vormittag auch unserer Genossenschaft zu sein.
 Mit freundlichen Grüßen
 Monika Niendorf

Montag, 3. Oktober 2022 13:48
 ZZ Öffentlichkeitsarbeit
 Mehring.oat

150
 04. Okt. 2022

Gesendet von Mail für Windows

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG
Kieffholzstraße 289 · 12437 Berlin · Tel.: (030) 536 356 -0
info@wbg-treptow-nord.de · www.wbg-treptow-nord.de

Gesamtherstellung: Grünwald Werbegesellschaft mbH
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin · Tel.: (030) 500 185 -0
info@gruenwald-werbung.de · www.gruenwald-werbung.de

Anzeigen: Grünwald Werbegesellschaft mbH
Hans-Michael Schneider · Telefon: (0177) 2 61 51 89
m.schneider@gruenwald-werbung.de

Bildnachweise: Titel: ©Vasyl/AdobeStock; S. 6: ©Architektur- und Ingenieurbüro R.Lichtl GmbH; S. 10: ©ThePhillys; S. 12: ©Alexstar/AdobeStock; S. 17: ©Alexstar/Adobe Stock; S. 20: ©Architektur- und Ingenieurbüro R.Lichtl GmbH; S. 22: ©chathuporn/Adobe Stock; S. 25: Quelle/Statistisches Bundesamt; S. 27–29: ©www.bbu.de; S. 32/33: ©j-mel; S. 34: ©Kazenon/Adobe Stock; S. 35: ©Daniela Incononato; S. 36: ©ISTAF/Camera4; S. 39: ©bsr.de; S. 40–41: © BA TK UmNat.; S. 42: ©Gina Sanders; S. 43: ©Karma/Adobe Stock; S. 47–48: ©Thomas Schmidt; S. 51–53: © Daniela Incononato; S. 55–60: Die Bildrechte gehören den jeweiligen Anzeigenkunden; Alle anderen Fotos: ©WBG „Treptow Nord“ eG

Alle Rechte sind dem Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung des Vorstandes der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG. Titel, Umschlaggestaltung, Art und Anordnung des Inhaltes sind urheberrechtlich geschützt. Für den Inhalt der Anzeigen zeichnet der Auftraggeber verantwortlich.



Gasgeräte-Service

Joachim Schulz

Max-Steinke-Straße 42 · 13086 Berlin-Weißensee
Telefon (030) 925 07 55 · Telefax (030) 927 53 03
E-Mail: info@gas-schulz.de · www.gas-schulz.de

● Notdienst 0177 365 07 55

- Wartung
- Neuanlagen
- Reparatur
- Sanitäranlagen
- Gasetagenheizung
- Installation und Wartung
- Solaranlagen

Beratung und Auftragsannahme:

Montag 8.00–16.00 Uhr • Dienstag 8.00–18.00 Uhr

Mittwoch, Donnerstag und Freitag 8.00–16.00 Uhr

Ihr Service-Partner seit 1981



Mitten im Leben. Nah am Menschen.

DOMICIL - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg



Mittagstisch täglich von 12.00 - 13.00 Uhr

Es gilt die 3 G-Regel
(Impfnachweis
oder tagesaktueller
negativer Schnelltest).

In unserer Einrichtung
besteht weiterhin die
Maskenpflicht (FFP2).

Von **Montag – Sonntag** können Sie aus zwei verschiedenen
Menüs sowie einem Salatteller auswählen, inklusive einem
Getränk und Dessert. **Je Menü 5,00 €**

Melden Sie sich bitte telefonisch bei der Rezeption an
oder kommen Sie einfach vorbei! **Telefon: 030 / 53 00 75 - 0**
Wir freuen uns auf Sie.

Domicil - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg

Mörikestraße 7 | 12437 Berlin | Telefon: 030 / 53 00 75 - 0 | Fax: 030 / 53 00 75 - 10 99
domicil-seniorenresidenzen.de/standorte/berlin-treptow/haus

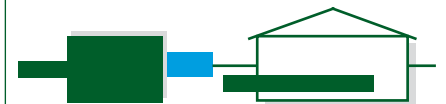


BURZLAFF GMBH

burzlaff.eu

- » Maler- und Tapezierarbeiten
- » Fußbodenverlegearbeiten
- » Trockenbau
- » Elektroarbeiten (Meisterbetrieb)

Kieffholzstraße 191 · 12437 Berlin
(030) 533 64 51 · buero@burzlaff.eu



**SCHLUNDTIS
BAUSERVICE**

**Baureparaturen
Montagedienstleistungen**

Poststraße 1 · 15566 Schöneiche
Tel./Fax 030-649 18 86 · Mobil 0177-655 08 71
schlundtisbauservice@t-online.de

GARDINEN · VORHÄNGE
STORES · RAFFROLLOS
SICHT- & SONNENSCHUTZ
BODENBELÄGE
WOHNTEXILIEN

RAUMAUSSTATTUNG

Marien

AUFMASS & BERATUNG
MASSANFERTIGUNG
LIEFER-, MONTAGE-
UND VERLEGESERVICE
GARDINENREINIGUNG

Baumschulenstraße 8a · 12437 Berlin
Telefon 030 | 74 92 13 06 · info@raumausstattung-marien.de
Öffnungszeiten Mo – Do 10:30 – 17:00 Uhr und nach Vereinbarung

www.raumausstattung-marien.de



JENS DAU

*Straßenbauermeister
Betriebswirt des Handwerks*

- Straßenbau
- Steinsetzarbeiten
- Winterdienst
- Experte für Kinderspielplätze
- Tiefbau

Groß-Ziethener Chaussee 43 · 12355 Berlin
Tel. 030-53 69 70 33 · Fax 030-53 21 71 53
info@strassenbaumeister.berlin

bock GmbH seit 1993
MARKISENBAU RS FACHBETRIEB

Markisen · Jalousien · Rollos
 Plissees · Duettes (Hitzeschutz innen)
 Insektenschutz · Pollenschutz
 Rollladen - Vorsatzelemente
 (Hitzeschutz aussen auch jalousierbar)
 Steuerungen · Elektroantriebe

532 98 98
 Baumschulenstraße 66 · 12437 Berlin
 www.bockmarkisenbau.de · info@bockmarkisenbau.de

PGZ
Pflege- & Gesundheitszentrum

Kompetente stationäre Betreuung
 für Demenzkranke

Kieffholzstraße 117
 12437 Berlin-Baumschulenweg
 Telefon 030 53 60 86 13
 E-Mail info@pgz-treptow.de
 www.pgz-treptow.de

MAROTZKE
 farbstark seit 45 Jahren

ELAN Tankstelle

Torsten Wetzel · Adlergestell 179 · 12489 Berlin

- ➔ Café & Backshop
- ➔ Getränkemarkt
- ➔ Textilwaschanlage & SB-Waschplätze
- ➔ MietHänger.com
- ➔ Gutscheine
- ➔ Kfz-Werkstatt (TÜV & AU)
- ➔ Lotto
- ➔ DHL-Shop

☎ 030 / 6 71 82 11

Jetzt auch bei:


TANKEN + WASCHEN = SPAREN

Ab 20 getankten Litern bis zu 2 Euro bei der Wäsche sparen!

ELAN
 Preiswert tanken

SAUBERE ARBEIT! DER HORNBACH HANDWERKER-SERVICE

Profis fürs Projekt!
 Alles aus einer Hand mit HORNBACH als Vertragspartner.

Montieren. Installieren. Verlegen.

Arbeiten am Haus



- Dachflächenfenstermontage
- Vordachmontage
- Haustürmontage
- Markisenmontage
- Fenstermontage
- Garagentormontage

Energie & Sanitär



- Heizkörpermontage
- Badsanierung
- Sanitärobjektmontage
- Kaminofenmontage
- Innenwandkaminmontage
- Außenwandkaminmontage

Arbeiten im Haus



- Innentürmontage
- Teppich-/PVC-Verlegung
- Küchenmontage
- Maler-/Tapezierarbeiten
- Arbeitsplattentausch
- Fliesenverlegung
- Parkett-/Laminat-/Vinylbodenverlegung
- Kettelservice
- Sonnenschutzmontage

Hof & Garten



- Gartenhausmontage
- Carportmontage
- Zaunmontage
- Installationsservice Mähroboter
- Pflasterverlegung
- Gartenplattenverlegung
- Holzterrassenverlegung

Weitere Informationen erhalten Sie im Markt oder online unter www.hornbach.de/hws

12526 Berlin-Bohnsdorf
 Grünbergallee 279, Tel.: 0 30 / 63 41 76-0
 Öffnungszeiten: Mo.-Sa.7-20 Uhr

HORNBAACH
 Es gibt immer was zu tun.

BADEWANNENTÜREN oder WANNE zur DUSCHE

Seniorengerechter Badumbau
INNERHALB EINES TAGES!
günstig & sauber!

Für mehr
• Sicherheit
• Komfort
• Selbstständigkeit

Mit Kassenförderung
BADUMBAU zum
NULL-TARIF möglich!

☎ **030 629 33 06 14**

Sterndamm 106 • Ecke Megedestr.
12487 Berlin

www.seniorenbad24.de

Jetzt bis zu
€ 4.000,-
Zuschuss sichern!

Thomas Wilhelm

Elektroinstallateurmeister

Thomas-Müntzer-Str. 11
12489 Berlin

Tel. (030) 6 77 48 94

Fax (030) 55 15 95 90

Funk (0171) 4 34 01 07

wilhelm-elektro@t-online.de

www.wilhelm-elektro.de



Seit
1893

Bohne

Dachdeckermeister GmbH

Dachdeckermeister-Innungsbetrieb

Ausführung
sämtlicher Dach- und
Dachklempnerarbeiten

Hänselstraße 47 A • 12437 Berlin-Baumschulenweg

Telefon 532 69 53 • Fax 53 21 47 90

e-mail: mail@ddmbohne.de

web: www.ddmbohne.de

WIR VOR ORT!

BEI BEZIRKSPOLITISCHEN FRAGEN
STEHEN WIR IHNEN JEDERZEIT GERN
ZUR VERFÜGUNG.

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (FVW Treptow-Köpenick)

Rathaus Treptow (Z. 7), Neue Krugallee 4, 12435 Berlin

Tel: 030/90 297 42 92

fraktion.treptow-koepenick@gruene-berlin.de

www.fraktion-gruene-treptow-koepenick.de

TERMIN-
VEREINBARUNG
AUF ANFRAGE

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

**FERA
FUNK**

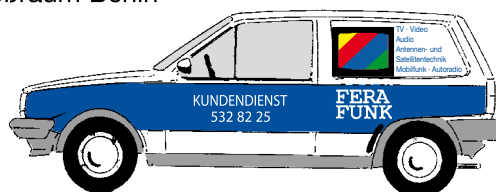
**TV • VIDEO • FUNK
ANTENNEN • SATELLITENANLAGEN**

BERLINS FERNSEHDIENST

Kundendienst – unser Service

- 24-Std.-Sofortdienst im Großraum Berlin
- Service Funkwagen
- Service und Reparatur aller Marken mit Garantie
- Innungsbetrieb

seit 1958



Autoradio • Navigation • Handy
Telefon: (030) 533 73 37

www.ferafunk.de • E-Mail: info@ferafunk.de

☎ **532 82 25**

FERA FUNK GmbH • Neue Krugallee 59 • 12435 Berlin • ☎ 532 82 25

CONEX

Baugesellschaft mbH

- Gewerbe-/Wohnungsbau
- Rohbau
- Schlüsselfertige Objekte
- Sanierung
- Mieterausbau

Am Stichkanal 25 • 14167 Berlin

Telefon: (030) 89 000 69 - 0

www.conex-gmbh.de

Wittenburg BESTATTUNGEN

Familienbetrieb seit 1882

Unser nun schon in 4. und 5. Generation geführtes Unternehmen ist eines der ältesten dieser Branche in Berlin und Brandenburg.

Wir, das sind Christina Pfennig, geb. Wittenburg mit Ehemann Hans-Jörg, Sohn Carsten und Tochter Janine, sind ständig bemüht, mit der vorhandenen Fachkompetenz und einem großen Maß an Einfühlungsvermögen unseren Kunden in allen Bestattungsfragen ein hilfreicher und verständnisvoller Ansprechpartner zu sein.

In einem ausführlichen Beratungsgespräch, vielleicht auch schon, um vorsorglich die eigenen Dinge zu regeln, versuchen wir für jede Bestattung den gewünschten, ganz individuellen Rahmen zu finden. Um dies in einem entspannten zeitlichen Rahmen zu ermöglichen, ist es ratsam, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

In unseren Filialen erreichen Sie uns während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag von 9:00 bis 17:00 Uhr oder nach Absprache auch außerhalb der genannten Geschäftszeiten.



Filiale Baumschulenweg

Kiefholzstraße 249, 12437 Berlin

Filiale Adlershof

Hackenbergstraße 21, 12489 Berlin

24-Stunden-Bereitschaftstelefon

(030) 532 83 35 oder (030) 532 82 08

(030) 677 54 43



Gebäudeservice GmbH

Segelfliegerdamm 74
12487 Berlin

- Gebäudereinigung
- Glasreinigung
- Hauswartung
- Grünpflege
- Winterdienst

Telefon: 030-63 22 27 83-0
Telefax: 030-63 22 27 83-19
info@arcus-service.de
www.arcus-service.de

Favorit

Gas • Heizung • Sanitär GmbH

Badsanierungen

Heizung- und Sanitärinstallation

Heizungswartung

Ernst-Augustin-Straße 12 · 12489 Berlin
Telefon (030) 63 31 11 79 -0
Telefax (030) 63 31 11 79 -9
info@favorit-ghs.de

GEBÄUDEREINIGUNG

Michael Zimmer

- Büroreinigung
- Aufgangsreinigung
- Glasreinigung
- Grundreinigung
- Teppichreinigung
- Grünanlagenpflege
- Hauswartungsdienste



Otto-Franke-Straße 97 · 12489 Berlin
Tel./Fax 030-671 47 92
zimmer.krausse@t-online.de
www.zimmer-krausse.de



SAUERLAND & ZIRBEL GmbH
MALERMEISTERBETRIEB

Vertragspartner der WBG „Treptow Nord“ eG

Malerarbeiten jeglicher Art Bodenbelagsarbeiten
Fliesen- und Trockenbau Abriss und Entrümpfung

Achillesstraße, Nr. 73 · 13125 Berlin · holger_sauerland@fonline.de
www.sauerland-zirbel.de · Online-Shop: www.Bodenleger-Berlin.com
Tel.: 030.923 09 76 · Fax: 030.920 921 71 · Funk: 0171.2 88 61 35

Partner der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Notdienst

seit 1996

ABFLUSS
ROHRREINIGUNGS



DOC
SERVICE

Tel.: 56 70 08 70 · Fax: 56 70 08 72
www.abfluss-doc.de · info@abfluss-doc.de



Allianz

Allianz Hauptvertretung Niklas Wünsch

Ihr Ansprechpartner für Versicherung, Vorsorge und Vermögen

Zingster Straße 2 · 13051 Berlin

☎ (030) 9279690

www.allianz-wuensch.de



ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo.–Mi. 09:00–13:00 Uhr / 14:00–18:00 Uhr

Do. 09:00–13:00 Uhr / 14:00–16:00 Uhr

Fr. nach Vereinbarung

Wir wünschen eine schöne Winterzeit!