

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Baumeister des frühen Frohnau (II): Gustav Hart und Alfred Lesser	S.4
Aktueller Stand zur Senheimer Straße	S.9
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.10
Bukolisches Tagebuch: Der Ästige Igelkolben	S.17
Immobilienkauf: Verlockende Rundum-Sorglos-Pakete mit Tücken	S.18
Grundsteuer: Neue Möglichkeiten gegen zu hohe Bewertung	S.19
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

in den letzten Wochen hat die Senheimer Straße viele Menschen in Frohnau bewegt. Worum geht es? Nach der Standortentscheidung für den Neubau der Feuerwache am Ende der Senheimer Straße musste auch eine taugliche Zufahrt geschaffen werden. Im gegenwärtigen Zustand ist die Straße eine Holperstrecke. Außerdem sollte auch die Entwässerung im Quare Schönfließ-, Senheimer-, Markgrafen- und Gollanczstraße neu geordnet werden. Deshalb wurde im Jahre 2017 eine Neubauplanung für die Straße vom Bezirksamt verabschiedet. Dazu gehörte auch eine Fällung der Bäume auf der Ostseite der Straße. Kurz vor Beginn der Bauarbeiten regte sich dann Widerstand gegen die geplante Fällung und es bildete sich eine Bürgerinitiative, die schnell Widerhall in den Medien fand. In der Folge gab es Gespräche mit dem Bezirksamt und Informationsveranstaltungen für die Anwohner und interessierte Bürger. Nunmehr wurde eine Lösung gefunden: Die Straße wird ausgebaut, die Bäume bleiben (fast alle) und die Bürgersteige auch. Die zuständige Bezirksstadträtin Julia Schrodth-Thiel (CDU) hat den gerade gefundenen Kompromiss für die Leser unserer Zeitung freundlicherweise auf Seite 9 dieser Ausgabe zusammengefasst.

Eine andere Straße in Frohnau ist bereits umgebaut: Aus dem Edelhofdamm wurde beidseitig eine Fahrradstraße. Fahrradkolonnen sieht man dort nicht häufig. Das sollte nach dem Willen der Planer aber anders werden, wenn in Glienicke die Leipziger Straße ebenfalls zur Fahrradstraße ausgebaut würde. Dann – so die Vorstellung – könnten die Glienicker mit ihren Rädern zur S-Bahn Frohnau fahren, um dort zur Arbeit zu kommen oder an den Plätzen einzukaufen. Nun scheint Glienicke bei diesem Plan aber nicht (mehr) mitmachen zu wollen. In der Gemeindevertretung zeichnet sich eine Mehrheit gegen den Umbau der Leipziger Straße ab. Wenn das so bleibt, entsteht am Edelhofdamm eine ähnliche Situation, wie sie bis zum Mauerfall an der B 96 zwischen Glienicke und Hohen Neuendorf bestand: Kaum Autoverkehr und viel Ruhe für die Anwohner.

Wenn Sie das Thema Erbschaft interessiert, dann notieren Sie sich doch schon einmal den 24. November. An diesem Tag werden wir gemeinsam mit unserem Fördermitglied Wohltorf Immobilien einen Informationsabend im Centre Bagatelle veranstalten. Wir konnten den Leiter der Steuerabteilung des Immobilienverbandes Deutschland (IVD), Hans-Joachim Beck, und die versierte Berliner Notarin Johanna Neumann dafür gewinnen. Eine Vorankündigung finden Sie in diesem Heft.

Jetzt erst einmal viel Spaß beim Lesen!

Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassaden-
anstriche- und Putze, Betonsanierung, Voll-
wärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



WIR VERMITTELN FROHNAU.

**DER PLATZHIRSCH
SEIT 1997 ZWISCHEN LUDOLFINGERPLATZ
UND ZELTINGER PLATZ**

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin
+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com
[#wirvermittelnfrohnau](https://www.instagram.com/wirvermittelnfrohnau)
www.frohnau-immobilien.de



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Google (4,8/5,0)
- ★★★★☆ ImmobilienScout24 (4,2/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ Facebook (5,0/5,0)
- ★★★★★ glocal (5,0/5,0)

163 Kundenbewertungen Stand 08/2024

Baumeister des frühen Frohnau (II) - Die Architekten der Mitte Frohnau: Gustav Hart (1864-1929) und Alfred Lesser (1871-1915)

von Dr. Carsten Benke, Bürgerverein Frohnau

Die Gartenstadt Frohnau wurde durch viele Baumeister geprägt: Die Städtebauer Josef Brix und Felix Genzmer haben den Grundriss der Siedlung entworfen. Der Gartenarchitekt Ludwig Lesser hat die herausragenden Grünanlagen konzipiert. Architekten wie Heinrich Straumer, Paul Poser, Max Scheiding und die Gebrüder Krüger gestalteten maßgeblich den besonderen Typus der Landhausbebauung. Aber das Bild des Zentrums von Frohnau sowohl im Auge seiner Bewohnerinnen und Bewohner als auch dem seiner Gäste wurde maßgeblich durch Gustav Hart und Alfred Lesser geformt. Frohnau ist ohne das ikonische Ensemble von Kasinoturm, Kasinogebäude, Geschäftshaus, Bahnhof und Bahnbrücke kaum vorstellbar.

Wer waren die beiden Baumeister?

Weder zu Alfred Lesser noch zu Gustav Hart existieren Monografien oder ausführliche Aufsätze. Auch Nachlässe sind bislang in Archiven nicht auffindbar. Nur Berichte in historischen Bauzeitschriften und wenige Kurzdarstellungen in Überblickswerken können heute einen Eindruck von ihrem Werk vermitteln. Angesichts des gewaltigen Bauvolumens, das beide Architekten mit ihrer damals renommierten Bürogemeinschaft vor dem Ersten Weltkrieg in Berlin und anderen Städten erstellten, ist das sehr verwunderlich. Sie sind leider weitgehend in Vergessenheit geraten.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass Alfred Lesser nicht näher mit dem Gartenarchitekten Ludwig Lesser verwandt ist. Bei Ludwig Lesser geht der Nachname auf die seit dem 17. Jahrhundert in Rathenow nachweisbare jüdische Familie Levin zurück, die sich im 19. Jahrhundert in Lesser umbenannte. Offensichtlich gab es im Zuge der Judenemanzipation, Assimilation und der damit häufig zusammenhängenden christlichen Taufe vielfach den Wechsel der jüdischen Namensvarianten Levin/Levi/Lewyn, vielleicht auch von Eleazer/Elieser (Lazarus) zu „Lesser“. Der Nachname findet sich in zahlreichen deutschen und polnischen Regionen in den jüdischen Gemeinden oder bei konvertierten jüdischstämmigen Personen: im jüdischen Adressbuch von Berlin ebenso wie in den Listen jüdischer Soldaten, die für das deutsche Kaiserreich im Ersten Weltkrieg kämpften, und schließlich in den Listen der Opfer des Holocaust.

Da zudem mehrere Träger des Nachnamens Lesser auch Architekten wurden, kommt es regelmäßig zu Verwechslungen: nicht nur mit dem schon erwähnten Gartenarchitekten Ludwig Lesser, sondern auch mit dem heute noch bekannten Architekten Moritz Ernst Lesser (1882–1958), der vor und nach dem Ersten Weltkrieg viele Wohn- und Geschäftsbauten in Berlin errichtete. Insgesamt sechs Architekten mit Namen Lesser gab es allein in Berlin. Ebenso wenig darf Alfred Lesser mit dem gleichnamigen und ebenfalls jüdischstämmigen Mitgründer von Tennis Borussia Berlin verwechselt werden.

Der Architekt Alfred Lesser wurde am 21. September 1871 in Berlin geboren und war mit Else, geb. Bellmann verheiratet. Sie hatten zwei gemeinsame Kinder. Er studierte Architektur, wahrscheinlich ebenfalls in Berlin, und führte den Titel Baurat.

Noch schwieriger gestaltet sich die Suche nach Informationen zu Gustav Hart, über dessen Familie wir nichts wissen. Es konnte aber nachgewiesen werden, dass er nicht in Berlin, wie in den meisten Darstellungen beschrieben, sondern in Megow bei Pyritz nicht weit von Stettin (heute Polen) geboren wurde. Hart studierte an der Königlichen Technischen Hochschule Charlottenburg bei den Professoren Hermann Ende und Fritz Wolff Architektur.

Etwa zehn Jahre arbeitete Hart beim damals sehr bekannten Architekten Alfred Messel (1853-1909). Spätestens dort lernte er auch Alfred Lesser kennen. Beide galten durch die Tätigkeit in diesem Büro später als „Messelschüler“. Artikel in alten Bauzeitschriften meinen an ihren Bauten Anklänge von Messels Stil nachweisen zu können. Berlin verdankt Messel zahlreiche herausragende Gebäude: u.a. das zerstörte Wertheim-Warenhaus am Leipziger Platz: vielleicht das architektonisch bedeutendste Warenhaus Berlins,

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

Flechtsenhaar
Elektrotechnik



Gartenseite von Haus Israel mit offener Terrasse und Pergola (Der Baumeister, 1905, September, Neubauten von Hart & Lesser, S. 138)

das mit seiner Fassade schon in die Moderne wies. Messel entwarf auch das erst nach seinem Tod vollendete Pergamonmuseum, das leider gerade für viele Jahre geschlossen ist. Neben dem Bau von Geschäftshäusern und hochherrschaftlichen Villen waren auch genossenschaftliche Wohnanlagen als Gegenentwurf zu den Berliner Mietskasernen eines seiner großen Anliegen: z.B. die Wohnanlage in der Moabiter Sickingenstraße für den Berliner Spar- und Bauverein in den Jahren 1893–1895. Ob seine Mitarbeiter Hart und Lesser auch eigenständige gestalterische Spuren im Werk Messels hinterlassen haben, ist nicht bekannt.

1900 machten sich Hart und Lesser mit einem gemeinsamen Büro selbständig. Die meisten Bauaufgaben, die im Büro von Messel umgesetzt wurden, prägten in den nächsten Jahren auch das Werk des neuen Büros. In den Bauzeitschriften jener Jahre wird Hart mehrfach als der entscheidende Gestalter innerhalb des Gemeinschaftsbüros dargestellt. Ob das zutrifft, lässt sich heute nicht mehr im Einzelnen nachvollziehen. Kaiser Wilhelm II., der sich gerne persönlich mit architektonischen Fragen beschäftigte, scheint jedoch insbesondere Lesser geschätzt zu haben. Er zeichnete ihn mehrfach aus, u.a. mit dem Roten Adler Orden, IV. Klasse, den auch Messel erhielt. Auch für seine Mitwirkung – wohl noch im Büro Messel – bei der Gestal-



Speisesaal im Haus Israel (Der Baumeister, 1905, September, Neubauten von Hart & Lesser, S. 137)

– wohl noch im Büro Messel – bei der Gestal-

Gänsebratenessen zum Martinstag vom

Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Samstag, den 23.11.2024 um 17:00 Uhr

Das gesellige Gänsebratenessen findet in diesem Jahr wieder im Restaurant "Tie Break" vom Tennisverein Frohnau in der Schönfließer Str. 11 A statt.

Gänsebraten
Rot- und Grünkohl
Klöße
Preis pro Person 30,- €

**Anmeldungen bitte bis zum 11.11.2024
unter 0172 -322 83 95
oder office@gbv-frohnau.de**

Bitte haben Sie Verständnis, dass der Betrag bis zum 11.11.2024 auf das Sonderkonto des Grundbesitzer-Vereins:
DE34 1007 0024 0815 0070 01
zu überweisen ist.

Mit der Überweisung sichern Sie sich Ihre Teilnahme.

Thomas Lindemann

tung des Thronsaals des Palazzo Caffarelli in Rom, der damals die deutsche Botschaft beherbergte, erhielt er Auszeichnungen des Kaisers .

Standorte des Büros

Das Büro „Hart & Lesser - Atelier für Architektur und Bauausführung“ befand sich in den Jahren zwischen 1900 und 1915 an mehreren Standorten: u.a. in der Kurfürsten-Allee in Charlottenburg (heute Hertzallee),



Haus Mühsam (Architektonische Rundschau, 1907, Heft 6, Tafel 42)

ganz in der Nähe der TH Charlottenburg, der heutigen TU Berlin sowie im repräsentativen Geschäftshaus Mohrenstraße 6 in der Friedrichstadt. Das Gebäude des Architekten Adolf Zabel ist bis heute erhalten. Die am südlichen Rand des Berliner Bankenviertels gelegene Mohrenstraße, die in absehbarer Zeit in Anton-Wilhelm-Amo-Straße umbenannt wird, beheimatete vor dem Ersten

Weltkrieg in prachtvollen Geschäftsbauten zahlreiche Baugesellschaften, Versicherungen, Konfektionshäuser und Terrainentwickler. Auch die bekannte Baufirma „Boswau & Knauer“, die nach 1908 mit Hart und Lesser um den Auftrag für das Kasinoensemble in Frohnau konkurrierte, hatte hier später ihren Sitz. Weiter östlich an der Ecke zu Charlottenstraße steht immer noch ein beeindruckender Bau der Architekten „Cremer & Wolfenstein“, ebenfalls Konkurrenten für den Bau des Bahnhofs- und Kasinokomplexes in Frohnau. Das Gebäude war Sitz der Berlinischen Bodengesellschaft, der wohl bedeutendsten Terraingesellschaft Berlins, die das Rheinische Viertel am Rüdeshheimer Platz und das Bayrische Viertel entwickelte. Bis zur Arisierung wurde die Firma geleitet von der Familie Haberland (die keine Beziehung zum gleichnamigen Frohnauer Buchgeschäft hat). Die Terraingesellschaft von Fürst Donnersmarck saß zeitweise nicht weit entfernt nahe des Potsdamer Platzes. Nördlich der Mohrenstraße begann das Viertel der Banken, die die damalige Terraierschließung finanzierten. Der Standort war also für ein aufstrebendes Architekturbüro ideal gewählt.



Villa Erxleben (Der Baumeister, Oktober 1907, Heft 6, S. 4)

Der häufig auch von anderen Architekten verwendete Bürotitel „Atelier für Architektur und Bauausführung“ deutet an, dass die Architektengemeinschaft auf Bauumsetzungen spezialisiert war und nicht nur Fassadenentwürfe erstellte. Hart und Lesser galten als ein Büro, das komplexe Bauaufgaben auch zügig umsetzen konnte.

Den Namen eines zeitweisen Mitarbeiters von Hart und Lesser sollten die Reinickendorfer kennen: Eugen Schmohl. Er wurde später als Architekt eines anderen berühmten Turmes in Reinickendorf bekannt: des Borsigturms von 1922–25. Bereits 1909–13 hatte er die Borsig-Villa auf dem Reiherwerder errichtet.

Wohnbauten von Hart und Lesser

Die zahlreichen Wohnbauten von Hart und Lesser befanden sich zumeist in den bürgerlichen und großbürgerlichen Stadtvierteln Berlins. Es lassen sich mehrere dutzend Bauten nachweisen, die hier nur in Auswahl erwähnt werden können.

Bemerkenswert ist z.B. das 1905–1906 errichtete Mehrfamilienwohnhaus Levysohn im alten Berliner Hansaviertel an der Ecke Lessingstraße/Händelallee, das eine riesige 11-Zimmer-Wohnung und eine 10-Zimmer Wohnung umfasste. Das Haus ist kriegszerstört, wie fast das gesamte alte Hansaviertel.

Hart und Lesser errichteten als eins ihrer ersten gemeinsamen Bauten das aufwändige Wohnhaus für Kommerzienrat Hermann Israel im alten Tiergartenviertel in der damaligen Bendlerstraße 38, das damals von der Architekturkritik hochgelobt wurde.



Park Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltlinger Platz 7 · 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de



Ludolfinger Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 · 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de

Ebenfalls im Tiergartenviertel wurden die Architekten 1910 mit dem Umbau der vormaligen Villa Oscar Rothschild an der Regentenstraße 19a für den Verleger Otto Eysler beauftragt. Dieses Areal war schon vor dem Zweiten Weltkrieg von Albert Speers gigantomanischen Umgestaltungsplanungen für das Zentrum der Reichshauptstadt betroffen. Zerstört wurden die ohnehin für den Abriss vorgesehenen Bauten dann im Bombenkrieg. Die Reste des Viertels fielen dem Wiederaufbau weitgehend zum Opfer. Der letztgenannte Bau von Hart und Lesser befand sich in der Nähe des heutigen Standorts der Gemäldegalerie am Kulturforum.

Interessant war auch das Haus Mühsam im Kielgandviertel, einem heute ebenfalls fast nicht mehr erkennbaren ehemaligen Villenviertel nördlich des Nollendorfplatzes. Die Fassade zeigt Formen des Historismus mit Anklängen des Jugendstils.

Dass es einstmals diese drei gutbürgerlichen Villengebiete in der heutigen Berliner Innenstadt überhaupt gab, ist fast völlig vergessen. Beim genauen Hinsehen können aber immer noch zwischen Neubauten Reste der alten Baustrukturen in diesen Quartieren entdeckt werden.

Mehr ist von den Wohnbauten Hart und Lessers im Westen und Südwesten Berlins erhalten. Auch heute kann das 1908–1909 errichtete, mittlerweile vereinfachte, aber immer noch beeindruckende Mehrfamilienwohnhause „See-Eck“ in Berlin-Charlottenburg am Lietzensee betrachtet werden. Zu erwähnen ist die riesige Villa für den Bankier Julius Erxleben von 1907 in Grunewald in



Haus Trunck (© Carsten Benke)



Das „schmale Haus“ (© Carsten Benke)

S[®]

**DEINE BRILLE.
DEIN STYLE.**

Instagram Facebook

sichtwechsel[®]
www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin T 030.401 03 567	Prenzlauer Berg Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin T 030.25 74 29 49
---	---

der Douglasstraße. Sie ist ebenso bis heute erhalten wie die Villa Troplowitz in der Dehlbrückstraße in Grunewald.

Erhalten ist auch das Mietshaus Bülowstraße 12-12A in Zehlendorf, das für Reichsbahnangestellte errichtet wurde, eines der wenigen bekannten Beispiele für eher einfachen, aber hochwertigen Mietshausbau der Bürogemeinschaft. Folgt man den Angaben der alten Bauzeitschriften, gibt es wahrscheinlich noch zahlreiche weitere erhaltene Wohnbauten von Hart und Lesser, die jedoch bis heute nicht in der Denkmalliste stehen.

Einen besonderen Schwerpunkt der Bürogemeinschaft bildeten Geschäftshäuser. Ein typisches Beispiel ist das Haus des Möbelfabrikanten Trunck in der Kronenstraße 10 in Berlin Mitte (1901–02). An der durch Barock und Jugendstilelemente bestimmten Fassade sind schon deutliche Anklänge an die späteren Frohnauer Bauten zu erkennen.

Auch in einem Berliner Viertel, in dem es heute fast keinen „echten“ Altbaubaube-

stand gibt, hat sich bemerkenswerter Weise ein Bau von Hart und Lesser erhalten: Wenn man in der alten Berliner Mitte von der Rathausstraße über die Poststraße in das Nikolaiviertel tritt, um einer Melange von translozierten, wiederaufgebauten, frei komponierten oder mittels Plattenbau interpretierten mittelalterlichen Baustrukturen zu begegnen, steht auf der linken Seite ein schmales Haus: Obwohl erst 1907 von Hart und Lesser errichtet,

ist es eines der ältesten Bauten am originalen Platz: das heute sogenannte „schmale Haus“.

Auch ein Kaufhaus von Hart und Lesser kennen die meisten Berlinerinnen und Berliner, ohne zu wissen, dass es von diesen Architekten errichtet wurde oder ohne auch nur zu ahnen, dass es sich um einen kaiserzeitlichen Bau handelt: das Kaufhaus von Galeria-



Niederschlagswassermanagement Gartenstadt Frohnau Grundstücksentwässerung

**Informations- und Diskussionsveranstaltung am
Donnerstag, 24. Oktober um 18:30 Uhr im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6**

- Warum muss der Schmutzwasseranschluss gegen Rückstau geschützt werden?
- Was ist Fremdwasser?
- Warum ist Regenwasser vor Ort zu bewirtschaften?
- Wie kann Regenwasser auf dem Grundstück bewirtschaftet werden?
- Warum darf Regenwasser der Grundstücke nicht auf die Straße geleitet werden?
- Was ist bei Starkregen auf dem Grundstück zu beachten bzw. zu veranlassen?
- Was versteht man unter Objektschutz?
- Welche Rechte und welche Pflichten habe ich?
- Was regeln Bauplanungs-, Bauordnungs- und Denkmalschutzrecht?

Zu diesen Themen möchten Sie das Bezirksamt Reinickendorf, der Bürgerverein in der Gartenstadt Frohnau e.V., der Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau, die Berliner Regenwasseragentur (RWA) und die Berliner Wasserbetriebe (BWB) informieren. Anschließend können Sie mit uns ins Gespräch kommen.

Moderation (Dr. Carsten Benke, 1. Vorsitzender des Bürgerverein Frohnau)

Leitplanken: Bauplanungs-, Bauordnungs- und Denkmalschutzrecht und Pflichten

der Eigentümer:innen (Korinna Stephan, Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung im Bezirk Reinickendorf)

Status Quo der Regenentwässerung von Grundstücken, (Alexandra Streich, Berliner Wasserbetriebe)

Regenwasser bewirtschaften – Was heißt das in der Praxis?,

(Louis Kott und Hanna Meyer, Berliner Regenwasseragentur)

Umgang mit Starkregen,

(Kay Joswig, Berliner Wasserbetriebe und Prof. Dr.-Ing. Hans-Peter Lühr, Bürgerverein Frohnau)



Karstadt in der Wilmersdorfer Straße, dessen heute modern gestaltete Fassade schon fast so oft geändert wurde wie der Name der betreibenden Kaufhausmarke. Im Inneren ist es aber ein Hart-und-Lesser-Bau von 1911/12. Der Kaufhausbetrieb wurde 2024 eingestellt. Die Zukunft des Gebäudes ist ungewiss. Ob hinter den modernen Verblendungen noch typische Schmuckelemente von Hart und Lesser verborgen sind?

Zu erwähnen ist noch beispielhaft das zerstörte Geschäftshaus für den Ullsteinverlag in der Kochstraße, die bis heute wichtiger Verlagsstandort geblieben ist. Es wurde 1900-01 von Hart und Lesser errichtet. Auch den zerstörten Trauungssaal der Synagoge in der Fasanenstraße und mehrere Grabmale auf dem Weißenseer jüdischen Friedhof, u.a. für die Familie Kempinski, gestalteten die Architekten.

Fortsetzung folgt im nächsten Heft.

Aktueller Stand zur Senheimer Straße

von Julia Schrod-Thiel, Bezirksstadträtin Reinickendorf

Die Diskussion um die Sanierung der Senheimer Straße in den letzten Monaten war notwendig und wichtig: Einerseits waren die ursprünglichen Planungen sowie Entscheidungen aus dem Jahr 2017 mittlerweile als veraltete Grundlage zu werten, andererseits standen sie deutlich spürbar im Dissens zum Willen von engagierten und besorgten Bürgerinnen und Bürgern. Ursprünglich hätte die Sanierung der Senheimer Straße laut Bezirkshaushaltsplanungen bereits bis Ende des Jahres 2021 abgeschlossen sein sollen. Die Priorität dieser Maßnahme verschob sich aber aufgrund von neuen Vorgaben durch die Senatsverwaltung, sodass die Schönfließer Straße, die als Vorfluter für die Senheimer Straße fungieren soll, zunächst saniert werden musste.

Als das Bezirksamt dann im Frühjahr 2024 die Planungen bekannt gab, erhielten wir die ersten Fragen und Hinweise zu dem Baumgutachten aus dem Jahr 2017. Daraus folgten auch weitere Rückfragen zu einer möglichen Umpflanzung, um so schonend wie möglich mit dem alten Baumbestand in der Senheimer Straße umzugehen. Inzwischen waren sieben Jahre vergangen, sodass die Aktualität der Daten aus den vorliegenden Bauminformationen von 2017 für einen Baustart im Jahr 2025 in Abrede gestellt werden mussten. Daher entschied sich das Bezirksamt für ein neues Baumgutachten, um für eine spätere mögliche Anpassung der Bauplanung auf eine aktuelle Datengrundlage zurückgreifen zu können. Das Fachamt und ich waren komplett ergebnisoffen in die Neubegutachtung der Bäume gegangen und betonten, dass wir zunächst das Ergebnis erhalten, sichten und bewerten wollen und danach erst in die weiteren Gespräche gehen.

Genauso sind wir auch vorgegangen: Das neue Baumgutachten zeigte deutlich auf, dass die ursprünglichen Annahmen aus dem Jahr 2017 sich nicht so bestätigten, wie sie damals dokumentiert wurden und Eingang in die Planungen gefunden hatten. Insofern war der Schritt richtig, aktuelle Daten durch einen ex-

ternen Baumgutachter zu erhalten, auf deren Grundlage auch derzeit eine entsprechende Anpassung der Planungen vom Straßen- und Grünflächenamt vorgenommen wird und die Bäume zu einem überwiegenden Anteil nicht ersetzt werden müssen.

Laut neuer Planung, die im Oktober finalisiert wird, bleibt der Straßenquerschnitt so erhalten wie er ist. Da die Bäume als Flachwurzler laut des Gutachtens insbesondere im Gehwegbereich ihr Hauptwurzelwerk haben, sehen wir von einer Komplettsanierung der Gehwege in den Nebenanlagen ab. Natürlich werden einige Stellen, die einen Ausbesserungsbedarf aufweisen, ganz behutsam erneuert, sodass die Wurzeln keinen Schaden nehmen. Jeweils an den Seiten der Straße soll das Kopfsteinpflaster weiterhin für eine effektive Entwässerung sorgen, da dies ebenfalls ein wichtiger Aspekt für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Gartenstadt Frohnau ist. Die Bauweise wird zum Wurzelschutz nicht tiefer als aktuell erfolgen. In der Mitte wird die Straße mit einem Asphaltbelag mit einer Breite von 3,50 Meter versehen, sodass der wichtige Hauptanfahrts- und -abfahrtsweg der Frohnauer Feuerwehr sicher und gut über die Senheimer Straße gegeben ist.

Wir haben im letzten Termin mit der Bürgerinitiative und dem Bürgerverein weitere Hinweise besprochen, die geprüft werden. Neben der neuen Bauplanungsunterlage bereiten wir uns auch auf die Vorstellung im Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses vor. Im November bzw. Dezember werde ich dann gemeinsam mit dem Straßen- und Grünflächenamt und unserem Dienstleister zu einer Veranstaltung einladen, um die neuen Planungen der Bevölkerung vorzustellen. Abschließend lässt sich festhalten, dass wir aus dem gesamten Vorgang eine neue Qualität in der Zusammenarbeit mit Bürgerinnen und Bürgern bei einem so wichtigen Infrastrukturprojekt feststellen konnten. Dazu und zu den Veränderungen gehört neben Engagement auch Mut und Willen auf beiden Seiten. Auch das war in diesem Fall notwendig und wichtig.

Neubau



Themen

Einsparpotenzial im Neubau
Keller bauen oder nicht
Fußbodenheizung im Bestand
Wärmepumpen und
Schallschutz

EINSPARPOTENZIAL IM NEUBAU

Kosten senken ohne Kompromisse

Der Bau eines Eigenheims ist eine der größten Investitionen im Leben vieler Menschen. Steigende Baupreise und hohe Zinsen lassen den Traum vom eigenen Domizil oft zur finanziellen Herausforderung werden. Die gestiegenen Grundstückspreise, die hohen Materialkosten und die Löhne für Handwerker und Dienstleister können die Ausgaben rasch in die Höhe schnellen lassen. Angesichts dessen ist es verständlich, dass viele Bauherren nach Möglichkeiten suchen, um Kosten zu sparen. In einigen Bereichen geht das problemlos. Aber Vorsicht: Nicht überall ist es ratsam, den Rotstift anzusetzen. Bauherren sollten zwischen sinnvoller Kostensenkung und riskanten Einsparungen unterscheiden.

Letzteres umfasst vor allem alles, was mit der Statik des Gebäudes zu tun hat. Ein stabiles und sicheres Gebäude erfordert eine sorgfältige Planung und hochwertige Materialien. Gleiches gilt für das Fundament. Fehler oder Nachlässigkeiten an dieser Stelle können zu erheblichen Problemen führen, die langfristig teurer sind als die anfänglichen Einsparungen. Auch beim Thema Dämmung sollte man sich jede Sparmaßnahme zweimal überlegen. Schließlich ist eine gute Dämmung notwendig für die Energieeffizienz und den Wohnkomfort. Sparen Sie daran nicht, da dies langfristig zu hohen Energiekosten und im schlimmsten Fall zu Feuchtigkeitsschäden führen kann. Auch hier ist es ratsamer, in hochwertige Materialien und eine fachgerechte Ausführung zu investieren, um zukünftige Kosten zu minimieren. Bei der Heizung sollte gleichermaßen nicht gespart werden: Eine moderne, effiziente Anlage kann zwar in der Anschaffung teurer sein, rechnet sich jedoch durch die Einsparungen bei den Energiekosten über die Jahre. Ebenso wichtig ist die Elektronik des Gebäudes. Fehlerhafte oder minderwertige Arbeiten können nicht nur teuer, sondern auch gefährlich werden. Qualifizierte Fachkräfte zu beauftragen ist darum nicht nur eine Frage des Komforts, sondern auch der Sicherheit.

Wo Einsparungen möglich und sinnvoll sind

Nichtsdestotrotz gibt es für Bauherren einige Einsparmöglichkeiten, und diese sind vielfältiger als man denkt. Eine der effektivsten Methoden, um Baukosten zu sparen, ist die

Eigenleistung. Das bedeutet, dass man bestimmte Arbeiten selbst übernimmt. Dazu gehören beispielsweise Malerarbeiten, Bodenbeläge oder die Gartenanlage. Wichtig ist, nur solche Arbeiten selbst zu übernehmen, die man wirklich beherrscht. Fehlerhafte Eigenleistungen können später teure Nachbesserungen erfordern.

Wer lieber die Profis ans Werk gehen lässt, sollte mehrere Angebote einholen und diese mit den Anbietern verhandeln. Oft gibt es Spielraum bei den Preisen, und ein Vergleich der Angebote kann erhebliche Einsparungen bringen. Wichtig ist jedoch, nicht nur die Kosten, sondern auch die Leistungen und Bedingungen zu vergleichen, damit sie dem gewünschten Qualitätsanspruch genügen.

Weniger ist manchmal mehr

Auch bei der Auswahl der Baumaterialien lässt sich Geld sparen. Hier gibt es erhebliche Preisunterschiede, ohne dass dies immer mit einem Qualitätsverlust einhergeht. Dies gilt beispielsweise für Bodenbeläge, Fliesen oder Innenausbauten. Zudem kann man kritisch hinterfragen, ob die Materialien tatsächlich in dem geplanten Umfang notwendig sind.

>>>



Foto: schulzfoto/stock.adobe.com

Foto: Wellnhofer Designs/stock.adobe.com



Bäder beispielsweise wurden früher vollständig gefliest, was nicht nur hohe Materialkosten nach sich zieht, sondern auch bei den Arbeitsstunden zu Buche schlägt. Mittlerweile wird in Bädern oft nur noch ein Fliesenspiegel vorgesehen, was in den meisten Fällen ausreichend, preiswerter und auch moderner ist.

Ein weiterer Ansatz zur Kostensenkung ist die Nutzung von modularen oder standardisierten Bauweisen wie beispielsweise bei einem Fertighaus. Sie ermöglichen eine schnellere und kostengünstigere Errichtung des Hauses, da viele Bauteile vorgefertigt sind und vor Ort nur noch montiert werden müssen. Dies reduziert die Bauzeit und damit auch die Kosten für Handwerker bei mittlerweile außerordentlich hoher Qualität.

Kurzfristige Einsparungen können sich langfristig auswirken

Auch bei der architektonischen Planung des Hauses lässt sich Geld sparen – sogar langfristig: Achtet man beim Grundriss auf Kompaktheit, senkt dies nicht nur die Material-, sondern später auch Energiekosten – und zwar ohne Beeinträchtigung des Wohnkomforts. Vor diesem Hintergrund sollte man sich auch überlegen, ob tatsächlich ein Keller benötigt wird und auf welche zusätzlichen Räume man verzichten kann. Zu guter Letzt sollten Bauherren nicht nur auf Einsparungen setzen, sondern sich auch über mögliche Fördermittel und Zuschüsse informieren und diese gegebenenfalls in Anspruch nehmen. Staatliche Programme zur Förderung von energieeffizientem Bauen oder zur Nutzung erneuerbarer Energien können erhebliche finanzielle Unterstützung bieten. Diese Mittel können die anfänglichen Investitionen senken und zudem langfristig die Betriebskosten reduzieren.

*Astrid Zehbe
Referentin Presse und Kommunikation*

KELLER BAUEN ODER NICHT

Praktischer Stauraum oder unnötige Kostenfalle?

Ein Keller kann eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums sein, bietet er doch vom Stau- über den Heizungs- bis hin zum Hobbyraum zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Doch nicht immer ist ein Keller dafür wirklich die beste Wahl. Potenzielle Bauherren sollten auch Alternativen in Erwägung ziehen.

Vor der Erfindung des Kühlschranks waren Keller vor allem eins: Räumlichkeiten, um verderbliche Lebensmittel kühl zu lagern. Im Laufe der Zeit kamen weitere Nutzungsmöglichkeiten hinzu – die zusätzliche Fläche, die Keller bieten, schätzen viele Eigentümer aber bis heute. Ob es sich um selten genutzte Gegenstände, saisonale Dekorationen oder Sportausrüstung handelt – im Keller findet alles seinen Platz. Das ist vor allem dann praktisch, wenn die Wohnfläche des Hauses ansonsten eher gering ist. Ein weiterer Pluspunkt ist die Möglichkeit, den Keller als Hobbyraum oder Werkstatt zu nutzen. Auch für Fitnessbegeisterte kann der Keller als privater Trainingsraum dienen, ohne dass man dafür wertvollen Wohnraum opfern muss. In der heutigen Zeit, in der das Homeoffice immer mehr an Bedeutung gewinnt, kann der Keller auch als Büro genutzt werden, das eine ungestörte und ablenkungsfreie Arbeitsumgebung bietet.

Herausforderungen beim Kellerbau

Pluspunkte bringen Keller also auch heute noch mehr als genug mit. Doch trotz der vielen Vorteile sind die Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Kellerbau nicht zu unterschätzen. Es ist daher absolut ratsam, sich vorab Gedanken über die mögliche Nutzung des Kellers zu machen: Soll er nur als Stauraum dienen oder auch als Wohnfläche genutzt werden? Entsprechend sollte die Ausstattung wie die Installation von Heizungen und Elektrik sowie die Belichtung und Belüftung geplant und angepasst werden.

Für Wohnräume ist eine ausreichende Dämmung wichtig, um Energieverluste zu vermeiden und ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Denn da Keller in der Regel unterhalb der Erdoberfläche liegen, sind sie besonders anfällig für eindringende Feuchtigkeit und damit verbundener Schimmelbildung, was nicht nur gelagerte Gegenstände, sondern auch die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen kann. Zudem schädigen eindringendes Wasser und Feuchtigkeit

die Bausubstanz des Hauses langfristig, was oft teure Reparaturen nach sich zieht. Hier sollte unbedingt auch die Installation eines effektiven Belüftungssystems in Erwägung gezogen werden, um Schimmelbildung von vornherein zu vermeiden und eine gute Luftqualität zu gewährleisten.

Bodenanalyse für Machbarkeit

Vor diesem Hintergrund sollten Bauherren unbedingt auch eine Bodenanalyse – idealerweise an mehreren Stellen auf dem Grundstück – durchführen, um die Beschaffenheit des Untergrunds zu prüfen. Dies kann Aufschluss über mögliche bautechnische Risiken geben und helfen zu entscheiden, ob ein Keller überhaupt möglich ist. Falls ja, lassen sich aus dem Gutachten die richtige Bauweise und Abdichtung des Kellers ableiten und die Baukosten realistischer einschätzen. Das ist vor allem bei einem hohen Grundwasserspiegel relevant. Liegt der tiefste Punkt des Hauses beispielsweise unterhalb des Grundwasserspiegels, sollte der Keller unbedingt in einer sogenannten Kellerwanne gebaut werden, was einen erheblichen finanziellen Mehraufwand mit sich bringt.

Denn tatsächlich sind die Kosten – die kurzfristigen, aber auch die langfristigen – ein wesentlicher Punkt bei der Entscheidung für oder gegen einen Keller. Sie können je nach Bodenbeschaffenheit und Größe des Kellers stark variieren und es sollte gut abgewogen werden, ob sie in Relation zum späteren Nutzen stehen. Denn neben den reinen Baukos-

ten fallen auch laufende Kosten für die Instandhaltung und Wartung an, die ebenfalls berücksichtigt werden sollten. Auch die baurechtlichen Bestimmungen und Vorschriften, die je nach Region variieren können, sind zu beachten. In jedem Fall sollte man den Kellerausbau sorgfältig planen und auf eine gute Ausführung achten, um die Vorteile voll ausschöpfen zu können.

Alternativen zum klassischen Keller

Ist ein Keller nicht möglich oder zu teuer, gibt es verschiedene Alternativen, die ebenfalls zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bieten können, zum Beispiel ein Anbau oder ein Gartenhaus. Diese bieten zusätzlichen Raum und sind oft kostengünstiger sowie weniger anfällig für Feuchtigkeitsprobleme. Ein Gartenhaus kann flexibel genutzt werden, sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerraum für Gartenmöbel und -geräte. Ist es klein genug, kann es sogar ohne Bau- oder Aufstellgenehmigung errichtet werden.

Auch der Ausbau des Dachbodens kann eine sinnvolle Alternative sein. Hier entsteht zusätzliche Wohnfläche, die sich bei Bedarf als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzen lässt. Dabei sind jedoch die Dämmung und die Belichtung zu beachten, um den Raum angenehm bewohnbar zu machen. Ein gut ausgebauter Dachboden schafft nicht nur zusätzlichen Wohnraum, sondern erhöht auch den Wert des Hauses.

Eine weitere Alternative ist der Bau eines Carports mit integriertem Abstellraum. Diese Lösung bietet nicht nur Schutz für Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Fahrräder und andere Gegenstände. Ein Abstellraum im Carport ist oft einfacher zu realisieren und weniger kostenintensiv als der Bau eines Kellers.

*Astrid Zehbe
Referentin Presse und Kommunikation*



Foto: Iriana Shiyar/stock.adobe.com

FUßBODENHEIZUNG

Auch eine Lösung für den Bestand?

Das Heizungsgesetz und die Wärmewende rücken Fußbodenheizungen auch bei Modernisierungsprojekten von Bestandsgebäuden in den Fokus. Denn beim Umstieg auf erneuerbare Energien bleibt oft nur die Wärmepumpe als Option – und diese funktioniert besonders effizient in Kombination mit einer Flächenheizung.

Im Neubau ist die Fußbodenheizung schon oft Standard. Aber auch bei Modernisierungsprojekten ist sie vermehrt gefragt. Das liegt nicht zuletzt an den Änderungen, die durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG), auch Heizungsgesetz genannt, bedingt sind.

Die Fußbodenheizung zählt zu den sogenannten Flächenheizungen: Im Gegensatz zu an der Wand montierten Heizkörpern arbeitet sie mit der gesamten Bodenfläche. Durch die große Heizfläche kann die Vorlauftemperatur des Heizwassers geringer sein als bei konventionellen Heizkörpern, was sie für Energiequellen wie die Wärmepumpe prädestiniert, da diese dann besonders energiesparend arbeiten kann.

65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024

Mit der Änderung durch das GEG und der Umsetzung der sogenannten 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Vorgabe wurde der Umstieg auf klimafreundliche Heizungen ein-

geleitet. Ziel ist es, dass künftig grundsätzlich nur noch Heizungsanlagen neu eingebaut werden, die mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen. Diese Regelung greift, sobald die jeweilige Gemeinde eine kommunale Wärmeplanung vorgelegt hat. Städte ab 100.000 Einwohnern müssen diese bis zum 30. Juni 2026 vorgelegt haben; Städte unter 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2028. Falls eine Kommune die Wärmeplanung früher ausweist, greift die 65-Prozent-Regelung bereits ab diesem Zeitpunkt.

Wärmepumpe oft einzige Option

Um die 65-Prozent-Regelung künftig zu erfüllen, gibt es – zumindest grundsätzlich – verschiedene Optionen:

- Anschluss an ein Wärmenetz,
- Installation einer Wärmepumpe,
- Installation einer Stromdirektheizung (nur zulässig bei gut gedämmten Gebäuden, die die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 (Neubau) beziehungsweise KfW-Effizienzhaus 55 (Altbau) erfüllen),
- Nutzung von Solarthermie,
- Nutzung von Biomasse oder grünem Wasserstoff,
- Installation einer Hybrid-Heizung.

Für den Bereich der Modernisierung werden Stromdirektheizungen, aufgrund der damit verbundenen hohen Dämmanforderungen, nur eine untergeordnete Rolle spielen können. Gleiches gilt für die Solarthermie wegen der damit einhergehenden Standort- und Pufferspeicherproblematik. Sie kann nur einen eher geringen Teil der geforderten 65 Prozent abdecken, da niemand in unseren Breitengraden über ein ganzjährig sonniges Dach verfügt. Biomasse ist nicht ausreichend verfügbar und deshalb keine Standardlösung. Auch die Umrüstung von Gasheizungen auf Wasserstoff wird wohl keine realistische Perspektive sein, da er zu wenig verfügbar sowie zu teuer ist und zunächst vor allem für die Industrie benötigt wird. Der Einbau einer Hybrid-Heizung kann nur eine Zwischenlösung darstellen – schließlich ist die 65-Prozent-Vorgabe nur der erste Schritt in der Umstellung auf erneuerbare Energien. Spätestens ab 2045 müssen alle Heizungen vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden.



Foto: Uponor

Heizungswegweiser

Muss ich eine funktionierende Heizung austauschen? Darf ich eine Heizung reparieren? Ab wann greift für mich die 65-Prozent-Pflicht? Und was gilt, wenn meine Heizung älter als 30 Jahre ist? Darüber gibt der Heizungswegweiser des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) einen ersten Überblick. Den Wegweiser finden Sie unter:

hausund.co/3yzKvJD

Als mögliche Energiequellen bleiben somit Wärmepumpen sowie der Anschluss an ein Wärmenetz. Ist Letzteres nicht verfügbar, haben viele Eigentümer genau eine Option: die Wärmepumpe, die besonders effizient in Kombination mit einer Fußbodenheizung funktioniert.

Trockensysteme im Bestand meist die bessere Wahl

Der Einbau einer klassischen Fußbodenheizung ist mit relativ viel Aufwand verbunden. Bei Neubauten greift man in der Regel auf das Nasssystem mit einem speziellen Estrich zurück. Dieser sogenannte Heizestrich muss nach dem Einbau rund einen Monat trocknen und einem genau vorgeschriebenen Heizplan entsprechend mit bestimmten Vorlauftemperaturen „trockengeheizt“ werden. Im Neubau stellt dies kein großes Hindernis dar, weil der Fußboden erstmalig angelegt wird und die Installation der Heizung damit einfach und vergleichsweise günstig ist, zum anderen die Wärmeübertragung und Speicherung durch den Heizestrich vorteilhaft ist.

Bei Altbauten und Modernisierungen würde der Einbau eines Nasssystems großen Aufwand und Kosten verursachen, was sich – wenn überhaupt – nur bei einer Kernsanierung lohnt, bei der ohnehin der Fußbodenbelag ausgetauscht werden muss. Zudem hat das Nasssystem ein hohes Gewicht, das alte Holzdecken in Altbauten nicht immer tragen können. Deshalb sind Trockensysteme, bei denen die Heizungsrohre direkt unter dem Bodenbelag in sogenannten Trockenestrichplatten liegen, hier die bessere Wahl.

Aufbauhöhe und Heizlastberechnung beachten

Ein weiterer zentraler Punkt bei der Nachrüstung einer Fußbodenheizung ist beispielsweise die zur Verfügung stehende Aufbauhöhe. Während beim Nasssystem die Aufbauhöhe relativ groß ist (meist 60 bis 95 Millimeter), reicht bei einem Dünnbett-Trockensystem eine geringere Aufbauhöhe von 20 bis 50 Millimetern aus. Dabei werden schlanke Heizrohre mit Noppenplatten oder Klippschienen direkt auf den vorhandenen Estrich oder Oberboden verlegt und anschließend mit einer Ausgleichsmasse überspachtelt. Diese Masse bildet den tragfähigen Untergrund für den Fußboden, auf dem Laminat, Fliesen oder Teppich verlegt werden können. Damit es auch warm genug wird, ist vorab die benötig-

te Heizleistung zu ermitteln. Für alle Systeme gilt, dass bei größeren Flächen in jedem Fall eine Planung durch einen Fachmann erforderlich ist.

Nachteile im Blick haben

Bei allem Komfort, den eine Fußbodenheizung verspricht – etwa die Platzersparnis und die gleichmäßige Wärmeausstrahlung ohne zusätzliche Luftzirkulation –, so gibt es doch auch einige Nachteile: Während eine Fußbodenheizung beim Neubau kaum oder nur etwas teurer als eine Anlage mit Heizkörpern ist, kann die Nachrüstung im Altbau oder bei Modernisierungen kostspielig werden. Die Investition sollte daher gut durchdacht sein. Gleiches gilt für Reparaturen: Deutet sich ein Leck an oder sind die Heizschlangen im Fußboden verstopft oder korrodiert, ist die Sanierung gegenüber der Variante mit den Heizkörpern keine günstige Dienstleistung. Im schlimmsten Fall muss der Bodenbelag entfernt und der Estrich aufgestemmt werden, um eine Reparatur vornehmen zu können. Bedenken sollte man auch, dass Fußbodenheizungen in ihrer Reaktion träge sind. Es kann im Vergleich zu Heizkörpern etwas länger dauern, bis der Raum warm ist.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*



Foto: New Africa/stock.adobe.com



Foto: Robert Poorten/stock.adobe.com

WÄRMEPUMPEN UND LÄRMSCHUTZ

Richtiger Aufstellort kann Schall-Emissionen reduzieren

Immer mehr Eigenheime und auch Mehrfamilienhäuser werden mit Wärmepumpen beheizt. Doch auch moderne Geräte verursachen störende Geräusche. Und so häufen sich die Klagen genervter Anwohner. Durch die Wahl eines geräuscharmen Modells, des richtigen Aufstellorts und gegebenenfalls eines zusätzlichen Schallschutzes lässt sich der Lärmpegel reduzieren.

Der Gesetzgeber fordert und fördert den Einsatz erneuerbarer Energien zum Heizen. Wärmepumpen finden daher zunehmend den Weg in die Gärten der Bürger – und in deren Ohren. Auch so mancher Wärmepumpeneigentümer selbst ist vom ständigen Brummen genervt. Vor allem in dicht bebauten Gebieten können diese Geräte aufgrund ihrer Geräuschkentwicklung störend sein.

Geräuscharmes Modell wählen

Zwar gelten Wärmepumpen in der Regel nicht als genehmigungspflichtige Anlagen. Nach § 22 Absatz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind solche Anlagen aber dennoch so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert oder zumindest auf ein Mindestmaß beschränkt werden müssen.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe hat eine durchschnittliche Lautstärke (Geräuschpegel) zwischen 40 und 60 Dezibel (dB). Der zulässige Lautstärkepegel in reinen Wohngebieten ist durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz

geregelt. Tagsüber darf die Lautstärke hier nicht über 50 und nachts nicht über 35 dB(A) liegen. Das ist die Maßeinheit des Schalldruckpegels nach der international genormten Frequenzbewertungskurve A. Vor allem die nachts zulässige Lautstärke liegt oft deutlich unter den Lautstärkeangaben der Wärmepumpen-Hersteller.

Vor diesem Hintergrund sollte bereits beim Kauf einer Luft-Wärmepumpe auf ein leises Gerät geachtet werden, denn nachträgliche Maßnahmen sind häufig teuer und aufwendig. Hinweise auf die Geräuschkentwicklung der Luft-Wärmepumpe können in der Regel den technischen Datenblättern entnommen oder über den Händler in Erfahrung gebracht werden. Manche Wärmepumpen verfügen inzwischen auch bereits über einen Nachtmodus mit geringeren Geräuschmischungen.

Geeigneten Aufstellort wählen

Beim Aufstellort ist zunächst die jeweilige Landesbauordnung zu beachten, die den Abstand zur Grundstücksgrenze regelt. Er beträgt je nach Bundesland zwischen einem halben Meter und drei Metern. Gut geeignet ist die Aufstellung der Wärmepumpe vor dem Haus in Richtung Straße. Ungünstig ist es, wenn sich die Wärmepumpe zwischen Mauern befindet, da sich dadurch der Schall verstärkt. Bei einer Montage direkt vor einer Hauswand erhöht sich der Schalldruckpegel um etwa 3 dB, bei einer Aufstellung zwischen zwei Wänden um 6 dB gegenüber einer Position abseits der Hauswände. Gerade in Reihenhaussiedlungen ist

es schwierig, die Grundstücksgrenzen einzuhalten und einen geeigneten Aufstellort zu finden. Dann können weitere Maßnahmen wie eine Schallschutzhaube helfen. Diese kann die Lautstärke der Wärmepumpe schätzungsweise um bis zu 10 dB reduzieren. Sie sollte von Anfang an mitgeplant werden, da Schallschutzhauben die Effizienz der Wärmepumpe verschlechtern können und somit der Stromverbrauch steigt.

Innenaufstellung

Bei der Innenaufstellung von Wärmepumpen ist es wichtig, die Geräte nicht direkt an die Wand zu stellen; vor allem nicht in eine Raumecke, um eine Übertragung des Schalls über die Wände zu vermeiden. Auch der Bodenbelag spielt hier eine wesentliche Rolle: Fliesen und andere harte Bodenbeläge können den Schallpegel erhöhen. Mit einer Beton-Fundamentplatte samt unterlegter Gummipatte lässt sich im Allgemeinen eine gute Körperschalldämmung erreichen. Soll die Warmwasser-Wärmepumpe in einem Technikraum im Obergeschoss aufgestellt werden, empfiehlt sich der Einbau einer Schallschutztür.

Weitere Informationen zum Thema Lärmschutz bei Wärmepumpen erhalten Sie zum Beispiel unter:



hausund.co/46T6vM9

hausund.co/4dxjYvs

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

Mit Wilhelm Lehmann durch das Jahr Ein literarisch-künstlerisch-botanischer Streifzug

Oktober: Der Ästige Igelkolben (*Spartanium erectum*)



"Die gelbflaumigen, zarten Blüten des Igelkolbens haben sich zu hartzinkigen Morgensternen gewandelt..." Bukolisches Tagebuch, 16. Oktober 1927

Seinen großen Bruder, den Rohrkolben, kennt fast jeder als Dekoration in Blumengeschäften. Der Igelkolben ist dagegen deutlich seltener und unbekannter, teilt sich aber dasselbe Habitat, die flachen Randzonen von Teichen und Sümpfen. Seinen Namen hat er von den stachelig nach außen gerichteten Früchten, die Lehmann treffend mit den Morgensternen mittelalterlicher Ritter vergleicht.

Diese Morgensterne zerfallen freilich in Einzelfrüchte, die vom Wind ins Wasser „gebürstet“ werden und dort noch eine Zeitlang weiter driften. Es handelt

sich aber nicht wirklich um Samen, sondern Nussfrüchte – so wie auch die „Samen“ der etwas ferner verwandten Getreide im botanischen Sinne Nussfrüchte sind.

Die „Morgensterne“ sind aus den weiblichen Blüten entstanden, die männlichen Blüten, weiter an der Spitze, sind im Oktober nur noch als verschrumpelte Reste erkennbar. Der Igelkolben gehört also zur Minderheit von Blütenpflanzen, die nicht zwittrig, sondern „einhäusig“ sind. Die Geschlechter leben zwar im selben Haus, aber in verschiedenen Betten...

Inzwischen werden die Igelkolben mit den Rohrkolben in eine gemeinsame Gattung gestellt. Molekulare Daten zeigten, dass die Geschichte der Igelkolben erst recht spät, in der Eiszeit, begann. Über die damals trockene Beringstraße wanderten sie zwischen Amerika und Asien hin und her. Der Ästige Igelkolben hat dabei die ursprüngliche, aufrechte Wuchsform beibehalten, daher auch der Beiname *erectum* („aufgerichtet“). Seine Geschwister, etwa der Zwerg-Igelkolben haben sich dem Wasser noch weiter angenähert und flottieren auf der Oberfläche.

Ein ganzes Jahr lang, beginnend im April, stellen wir jeden Monat eine andere Pflanze vor, so wie sie ein Dichter, ein bildender Künstler und ein Biologe sieht. Wilhelm Lehmann (1882-1968), ein bedeutender Lyriker des 20. Jahrhunderts, machte zwischen 1927 und 1932 auf seinen Wanderungen durch die Ostseelandschaft um Eckernförde vielfältige Naturbeobachtungen und Reflexionen, die später unter dem Titel „Bukolisches Tagebuch“ in Buchform erschienen (bei Matthes & Seitz, Berlin 20022, ISBN 978-3-7518-0116-4, € 12,40). Damit ist Lehmann ein früher Vertreter bzw. Vorläufer des heute auch in Deutschland populärer werdenden „nature writing“. Lehmann malt mit Worten und hebt dabei weniger die wissenschaftlichen Details als vielmehr die typischen, wesenhaften Merkmale der Pflanze hervor - in einer präzisen, gleichzeitig anschaulichen Sprache. Wilhelm Lehmann war ein enger Freund Oskar Loerkes. Wir greifen ein Projekt auf, das 2017 in Eckernförde mit Hilfe der Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft entstanden ist.

SEIT 1931

IMMER FÜR SIE DA



ELCH-APOTHEKE

Apotheker Dr. Christian Belgardt

Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau

Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92

info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de



Bitte vormerken: 24. November 2024, 18:00 Uhr

Zusammen mit Wohltorf-Immobilien lädt Sie der Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau an diesem Tag zu einer Veranstaltung rund um folgende Themen ein:

- Testamentsgestaltung und Erbschaftssteuer bei Vermögen mit Immobilien
- steuerliche Seite des Testaments
- Seminarwissen zur optimalen Testamentsgestaltung
- Eigentumsübertragung zu Lebzeiten

Als Referenten für diesen Abend konnten, neben Herrn Wohltorf und Herrn Breiholdt, Frau Johanna Neumann, RAin und Notarin, sowie Herr Hans Joachim Beck, Vorsitzender Richter am Finanzgericht a.D. und Leiter der Abteilung Steuern beim IVD Deutschland, gewonnen werden.

Weitere Informationen in der November-Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift DIE GARTENSTADT.

Immobilienkauf: Verlockende Rundum-Sorglos-Pakete mit Tücken

von Astrid Zehbe, Haus und Grund

Der Traum von der eigenen Immobilie – für viele Menschen ist er das Ziel jahrzehntelangen Sparens und gleichzeitig respekt einflößend: Von der Suche über die Finanzierung bis hin zu einer möglichen Vermietung gibt es viele Hürden beim Erwerb und der Verwaltung einer Immobilie. Sogenannte Rundum-Sorglos-Pakete beim Immobilienkauf erfreuen sich daher großer Beliebtheit, versprechen sie doch vom Kauf über die Kreditvermittlung bis hin zur Mietersuche eine stressfreie Abwicklung, bei der alles aus einer Hand kommt. Doch wie so oft steckt der Teufel im Detail. Ein Skandal um den Immobilien-Influencer Immo Tommy zeigt die Schattenseite, die die vermeintliche Bequemlichkeit haben kann.

Immo Tommy, bürgerlich Tomislav Primorac, ist ein sogenannter Immobilien-Influencer. Auf seinem Instagram-Kanal mit rund 850.000 Followern verspricht er ihnen, dass auch sie – genauso wie er selbst – in wenigen Schritten zum erfolgreichen Immobilienbesitzer werden können. Sein Konzept: die Vermittlung von Immobilienangeboten mit guter Vermietbarkeit und Finanzierungsmöglichkeiten, die auf die eigene individuelle Situation abgestimmt sind.

Was nach einer perfekten Lösung für unerfahrene Käufer klingt, entpuppte sich laut Recherchen des Spiegel und NDR jedoch zumindest für einige offenbar als finanzieller Albtraum. Immo Tommy wurde vorgeworfen, seinen Kunden überteuerte Immobilien mit undurchsichtigen Finanzierungsmodellen und hohen versteckten Provisionen angeboten und verkauft zu haben. Mittlerweile überprüft die Stuttgarter Staatsanwaltschaft die Vorwürfe.

Welche rechtlichen Möglichkeiten haben Geschädigte?

Für die Betroffenen stellt sich nun die Frage: Welche Handhabe haben sie? Die rechtliche Ausgangslage ist komplex, und die Erfolgsaussichten hängen stark vom Einzelfall ab. Eine Möglichkeit könnte die Anfechtung des Kaufvertrags wegen arglistiger Täuschung sein. Hierbei müssen die Käufer nachweisen, dass sie über wesentliche Eigenschaften der Immobilie getäuscht wurden. Eine solche Anfechtung kann allerdings nur innerhalb einer bestimmten Frist nach Vertragsabschluss erfolgen und erfordert eine sorgfältige Dokumentation der getäuschten Umstände.

Fernseh-Krohn

TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961 **nach wie vor...**

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Physiotherapie im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie

Krankengymnastik
Klassische Triggerpunkt,
Fußreflexzonen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF

Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51

Darüber hinaus könnten Schadenersatzansprüche wegen Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten oder fehlerhafter Beratung geltend gemacht werden. Allerdings ist die Beweisführung auch hier oft schwierig, insbesondere wenn Vereinbarungen mündlich getroffen wurden und somit Aussage gegen Aussage steht.

Wie können sich Käufer künftig schützen?

Grundsätzlich können solche Rundum-Sorglos-Pakete eine sinnvolle Option sein, wenn sie von seriösen Anbietern stammen und die einzelnen Dienstleistungen transparent und nachvollziehbar sind. Der Fall Immo Tommy macht jedoch deutlich, dass bei diesen vermeintlich komfortablen Komplettlösungen Vorsicht geboten ist. Es empfiehlt sich daher, sowohl die Angebote als auch die Anbieter selbst vor einem möglichen Vertragsabschluss gründlich zu prüfen und das Prozedere auch vollständig zu verstehen. Ein guter Weg ist, sich vorab von einem unabhängigen Immobilienberater beraten zu lassen, der keine eigenen finanziellen Interessen am anstehenden Erwerb hat. Dieser kann unabhängige Gutachten über den Immobilienwert erstellen lassen. Für die Finanzierung sollte man sich ebenfalls Kreditangebote verschiedener unabhängiger Banken ansehen und prüfen, ob es vielleicht bessere Konditionen als die im Komplettpaket gebotenen gibt. Dasselbe gilt für weitere Dienstleistungen – auch hier kann es lukrativer sein, diese einzeln zu beauftragen. So behält man die Kontrolle und minimiert das Risiko, auf undurchsichtige Geschäftsmodelle hereinzufallen und sich nicht von der Bequemlichkeit eines Rundum-Sorglos-Pakets blenden zu lassen.

Grundsteuer: Neue Möglichkeiten gegen zu hohe Bewertung

von Sibyle Barent, Haus und Grund

Die obersten Finanzbehörden der elf Länder, die das Grundsteuer-Bundesmodell anwenden, haben sich auf einen gemeinsamen Umgang mit den von Haus & Grund Deutschland unterstützten erfolgreichen Bundesfinanzhof-Beschlüssen geeinigt.

Die Erlasse vom 24. Juni 2024 zum Ansatz eines niedrigeren gemeinen Werts bei der Bewertung des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer ab 1. Januar 2025 ermöglichen ein Vorgehen gegen zu hohe Grundsteuerwerte. Sie setzen die von Haus & Grund Deutschland als Musterverfahren unterstützten Beschlüsse des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 27. Mai 2024 II B 78/23 (AdV) und II B 79/23 (AdV) um. Darin hatte der BFH in zwei Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes entschieden, dass Steuerpflichtige im Einzelfall unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit haben müssen, einen geringeren Grundsteuerwert nachzuweisen.

Entspanntes Sehen und perfekter Schutz.

Brillengläser für Homeoffice,
Schule, Arbeit und Freizeit.



Jetzt Termin
vereinbaren für
eine individuelle
Beratung.



Vermeiden Sie digitalen Sehstress mit der richtigen Brillenglaslösung für Ihren Tätigkeitsbereich. Mit einem zusätzlichen Blaulichtfilter schützen Sie Ihre Augen. Wir zeigen Ihnen, wie das funktioniert.



BRILLEN · CONTACTLINSEN
BERLIN · FROHNAU

hauptstadtoptiker

Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de





www.bein-malerei.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau

**Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG**
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de



STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK

Installateurmeister

Benekendorffstraße 50
13469 Berlin
(Waidmannslust)

Tel. 401 34 33 / 401 78 55
Fax 401 20 11

BÄDER
GASANLAGEN
HEIZUNGEN
ERNEUERUNGEN
REPARATUREN

Länder im Bundesmodell

Alle Länder mit Bundesmodell haben sich verpflichtet, den Erlass anzuwenden. Das sind:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Sinnvoll ist ein Vorgehen mit Verweis auf den Erlass gegen die zu hohe Bewertung aber nur dann, wenn der Eigentümer nachvollziehbar darlegen kann, dass das Grundstück am 1. Januar 2022 um 40 Prozent oder mehr unter dem Wert aus dem Bescheid des Finanzamts lag. Dieses fordert hierfür zunächst nur eine schlüssige Darlegung. Im Anschluss aber setzt der Fiskus eine Frist zur Vorlage entweder:

- eines Gutachtens des zuständigen Gutachterausschusses im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetz-

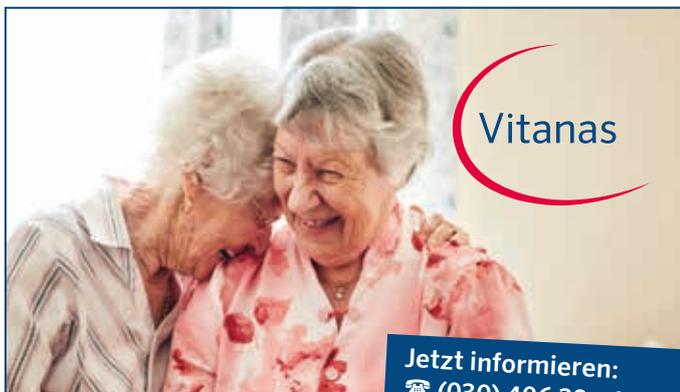
buchs oder von Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden sind oder

- eines Kaufvertrages über das Grundstück, der maximal entweder ein Jahr vor oder ein Jahr nach dem Stichtag 1. Januar 2022 datiert.

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

„Für das zum Nachweis zumeist notwendige Wertgutachten eines anerkannten Gutachters entstehen regelmäßig deutlich vierstellige Kosten. Der Eigentümer sollte daher über klare Indizien verfügen, die eine mindestens 40-prozentige Wertabweichung belegen können.“

Wurde zuvor kein fristgerechter Einspruch eingelegt oder ein Einspruch abgelehnt und nicht geklagt, ist der Wertbescheid „bestandskräftig“ geworden. In diesem Fall gilt die Besonderheit, dass die Abweichung nach unten im Vergleich zum Wert im Bescheid dann aber mehr als 15.000 Euro betragen muss, damit nach den Vorgaben des Länderelasses eine Korrektur erfolgen kann



LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37- 43 | 13465 Berlin

☎ (030) 406 39 -101 | www.vitanas.de/frohnau

Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.
Versprochen.



Heizöl Diesel Strom Gas

BHM Beyer
Energiehandel GmbH

Gewerbestraße 21
16540 Hohen Neuendorf
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin

Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

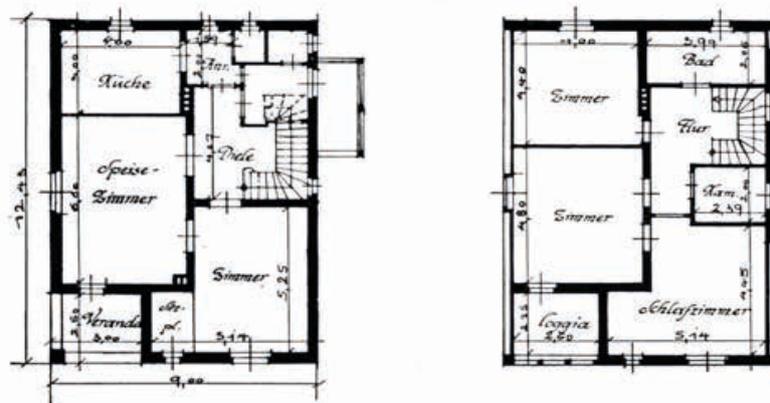
Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



Projektiertes Landhaus Nr. 10

Baukosten 24000 Mark



Grundriß zu oben abgebildetem Landhaus

Reichliche Boden- und Kellerräume. Zentralheizung

Aus der Werbebroschüre der Berliner Terrain Centrale findet sich auch dieser Gebäudetyp, der auf einer freien Parzelle in Frohnau nach den Wünschen der Käufer errichtet werden konnte.

Die Abbildung wurde der Broschüre "Frohnau (Mark)" entnommen.



Dieses Kupferhaus, Haustyp Kupferkastell A2, wurde von der Hirsch Kupfer- und Messingwerke AG aus Eberswalde 1931 errichtet. Als Baumeister werden die Patentinhaber und Entwickler Friedrich Förster und Robert Krafft genannt, von denen über ihr weiteres architektonisches Wirken nichts überliefert wurde. Die Wandeinheiten wurden aus Kupfer vorproduziert und vor Ort zusammengebaut. Von den Kupferhäusern sind in Berlin nur noch wenige, ein weiteres in Frohnau, erhalten. Sie stehen unter Denkmalschutz.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung: RA Kai-Peter Breiholdt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

31. Oktober 2024
07. und 21. November 2024

jeweils um 18:30 Uhr in der Geschäftsstelle im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Telefonische Erstberatung:
Rechtsanwalt Kai-Peter Breiholdt
Tel. 030/201 44 840

Immobilienberatung: Dirk Wohltorf
Tel. 030.401 33 46, immobilien@wohltorf.com

Bauberatung: Dierk Mumm
Tel. 030.40 10 91 88, dierk-mumm@t-online.de

Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft mbH
Berliner Str. 70, 13467 Berlin
Tel. 030.880 97 80, kanzlei@avis-team.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Grundbesitzer-Verein Frohnau

Grundbesitzer-Verein der
Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Mueschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag ab 2024:
90,00€ (zzgl. 19,20 € (Inland) bzw. 44,40 € (Ausland) bei Postzustellung)
Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00

Redaktionsschluss: 20. Oktober 2024

Die Gartenstadt ist in folgenden Geschäften erhältlich:
sichtwechsel, Zeltinger Platz 9
Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,
Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Jostweg
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik

sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de

decker-optic® Inh. Andreas Heinrich, Ludolfingerplatz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 28 30, info@decker-optic.de, www.decker-optic.de

Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel

Dachdeckerei Heinemann GmbH, Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf
Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40,
Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76

Dachdeckerei Mann GmbH, Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30

Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH
Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0

Fernsehen-Rundfunk

Fernseh-Krohn, Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte
Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt
Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61

Strom, Gas, Heizöl, Diesel

BHM-Energiehandel GmbH, Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf
Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)

Sanitäre Anlagen

Stephan Merkle, Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50
13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33

Malerarbeiten

Drbohlav Malereibetrieb, sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45

Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG, Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf
Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de

Raumausstattemeister Dekorateure

Raumausstattung Malmström, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice,
Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22



Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

... seit
70 Jahren

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

Filiale Berlin-Tegel:
13507 Berlin
Seidelstraße 31
Tel. 030 / 435 604 - 0

Filiale Velten:
16727 Velten
Berliner Straße 5
Tel. 03304 / 39 56 - 0

 6x in Berlin + Brandenburg

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

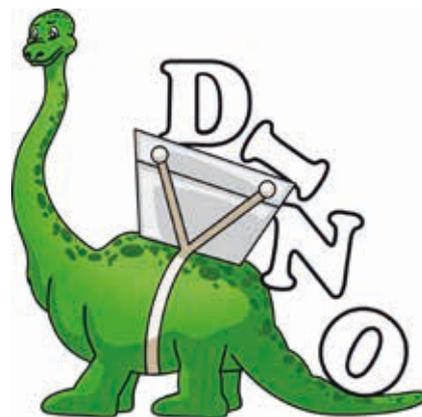
- Tondachdachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metalldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- Gala-Baustoffe

www.borchert-berlin.de

info@borchert-berlin.de

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

Containerdienst

- 1cbm bis 40 cbm Container
- Selbstlader
- Sonderabfallentsorgung
- Schüttgütertransport

Papiertonnen

für Privat und Gewerbe
120, 240 und 1.100 Liter Tonnen



Gewerbeabfalltonnen
240 und 1.100 Liter Tonnen

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 17:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030/430 94 03

Fax 030/461 61 66

info@dino-container.de



Mirastr. 35

13509 Berlin

www.dino-container.de