

DIE GARTENSTADT

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



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Der Bildhauer Johannes Lotter - "Der Herrgottschnitzer von Frohnau"	S.4
Baukrise verschärft sich - Genehmigungen auf dem niedrigsten Stand seit 20210	S.8
Vermietete Eigentumswohnung - Steuerliche Absetzbarkeit von Erhaltungsrücklage	S.9
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.10
Die Sanierung der zentralen Plätze in Frohnau	S.17
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

nach der Bundestagswahl und den Sondierungsgesprächen laufen nun die Koalitionsverhandlungen von CDU und FDP. Wie in unserer letzten Ausgabe berichtet, soll die umstrittene Mietpreisbremse erst einmal nur um zwei Jahre verlängert werden. Die SPD möchte darüber hinaus aber auch Einschränkungen zu Lasten der Vermieter bei dem möblierten Wohnen, der Eigenbedarfskündigung und den Kündigungsmöglichkeiten bei ausbleibender Mietzahlung durchsetzen. Der Mieterbund fordert – nicht zum ersten Mal – dass die Grundsteuer nicht mehr auf Mieter umgelegt werden darf. Die Eigentumsbildung bzw. Altersvorsorge durch Immobilien soll also noch komplizierter und schwieriger gemacht werden, als sie es ohnehin schon ist. Während professionelle Investoren mit ihren hochbezahlten Rechtsanwälten durch das Paragraphendickicht noch durchschauen mögen, wird es für Privateigentümer immer schwieriger ihre Eigentumswohnung(en) zu verwalten. Da wird mancher einer die Lust verlieren und an die Profis verkaufen. Ob damit dem Mieterschutz geholfen ist?

Der 08. Mai steht vor der Tür und damit der Tag des Kriegsendes vor 80 Jahren. Das Datum nimmt unser Redaktionsmitglied Dr. Michael Jansen zum Anlass, über den Holzschnitzer Johannes Lotter zu berichten. Er schuf in den Jahren 1945/46 die Eingangstüren zur katholischen Kirche St. Hildegard in der Senheimer Straße. Die Türflügel zeigen nicht nur das Datum des Kriegsendes in Europa, sondern den Tag der Kapitulation Japans am 15. August 1945. Davon ausgehend beleuchtet Dr. Jansen das faszinierende Leben dieses Künstlers und erweckt ein Stück Frohnauer Geschichte zu neuem Leben.

Dr. Carsten Benke berichtet ab Seite 18 über die Planungen und den Baufortschritt am Zeltinger Platz. Die Pergola und die Rasenfläche werden neugestaltet. Die Frohnauer können sich also auf eine neue Aufenthaltsqualität am Platz freuen, wenn jetzt hoffentlich bald der Sommer kommt.

Jetzt erst einmal viel Spaß beim Lesen.

Beste Grüße
Ihr Kai-Peter Breiholdt



grundbesitzerverein_frohnau

online Mitglied werden!



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
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

Der Bildhauer Johannes Lotter "Der Herrgottschnitzer von Frohnau"

von Dr. Michael Jansen, Grundbesitzer-Verein

Der 8. Mai ist ein geschichtsträchtiges Datum. An diesem Tag endete 1945 für Deutschland der Zweite Weltkrieg mit der Kapitulation der deutschen Wehrmacht. Dieser Tag markiert ebenso das Ende des Nationalsozialismus und die Befreiung Europas von Krieg und Terror. 2025 jährt sich der Tag zum 80. Mal. Das Datum findet sich in Frohnau auf dem rechten Türflügel des Kirchenportals der Kirche St. Hildegard in der Senheimer Straße. Auf dem linken Türflügel des Kirchenportals findet sich das Datum des 15. August 1945, dem Tag der Kapitulation Japans in Asien.

Restauriertes Kirchenportal

Das kunstvoll geschnitzte Kirchenportal hat 1945/46 der Bildhauer Johannes Lotter (1879-1959) geschaffen, der damals in Frohnau wohnte. Das theologische Konzept stammt vom Pfarrer Felix Krajewski (1900-1989). Das Kunstwerk verbindet die Daten der Kapitulation auf eindrucksvolle Weise mit dem zwölften Kapitel der Geheimen Offenbarung des Johannes. In diesem Kapitel des Neuen Testaments werden Maria und der Erzengel Michael als himmlische Widersacher des Teufels gefeiert (Apk 12,1-6, 13-17 und Apk 12,

7-12). Für viele Menschen ging vor achtzig Jahren sicherlich eine „dämonische“ Schreckenszeit zu Ende. Und was für ein Zusammenfallen von Ereignissen, am 15. August feiert die katholische Kirche das Fest der Aufnahme Mariens in den Himmel und bis 1969 am 8. Mai das Fest der Erscheinung des Erzengels Michaels auf dem Berg Gargano in Italien (seit 1969 am 29.09.).

Auf der rechten Türhälfte ist im oberen Feld der Erzengel Michael im Kampf mit dem Drachen abgebildet. Auf dem darunterliegenden Feld ist ein betender Engel abgebildet, darunter eine Kartusche, in die das Datum des „8.5.1945“ eingeschnitzt ist. Die linke Hälfte des Portals ist entsprechend gearbeitet. Dort ist die Gottesmutter Maria im Typus der Strahlenkranzmadonna dargestellt (auch apokalyptische Madonna genannt). Maria steht auf einer Mondsichel und hält das Jesuskind in ihrem Arm. Sterne und Sonnenstrahlen bekrönen ihr Haupt. Zu ihren Füßen ist ein Drache abgebildet, im Feld darunter ebenfalls ein betender Engel. In der Kartusche ist das Datum „15.8.1945“ eingeschnitzt. Das ausdrucksstark geschnitzte Portal aus Eichenholz wird durch Schmiedearbeiten verziert. Es wurde am 25. März 1946 feierlich eingeweiht und befindet sich seit dem Umbau der Kirche 1986 am heutigen Ort.



Kirchenportal St. Hildegard, © MJ März 2025

Rechts neben dem Kirchenportal findet sich in der Nische des ehemaligen Zugangs zur Kirche das sog. *Gefallenen- und Missionskreuz*. Die Gemeinde hatte es 1942 bei Lotter als Denkmal für die gefallenen Soldaten der Gemeinde in Auftrag gegeben. Am 27. September desselben Jahres wurde es im Hof aufgestellt. Zum Abschluss der Volksmission (Evangelisierung in der Kirche) im Oktober 1951 wurde das Kreuz auch als Missionskreuz erwählt. Es ist aus einem Stamm Lindenholz gearbeitet. In der Kirche findet sich noch die Holzskulptur des *St. Josef mit Säge* (1959).



Gefallenen- und Missionskreuz St. Hildegard, © 2025

Dieses Frühjahr werden das Kirchenportal, das Gefallenen- und Missionskreuz sowie ein Osterleuchter von Lotter nach vierzig Jahren wieder restauriert. Das hat nicht nur die geschnitzten Kunstwerke, sondern auch die Person des Künstlers wieder in den Blick gebracht. Johannes Lotter hat nicht nur in Frohnau und Umgebung, sondern in ganz Berlin viele Christus-, Marien- und Heiligenfiguren u.a.m. aus Holz und Stein geschaffen. Damals wurde er „*Der Herrgottschnitzer von Frohnau*“ genannt.

Lebenslauf

Johann Evangelist Lotter wird am 17. August 1879 in Peiting, Haus-Nr. 64 ½, als einziger Sohn des Söldners Johannes Lotter aus Pfronten und seiner Ehefrau Maria Anna Brennauer geboren. Peiting liegt südwestlich von München. Um 1900 hat der Ort ca. 2400 Einwohner. Haupterwerb ist damals die Landwirtschaft. Lotter wächst in einer katholischen Gegend in einfachen Verhältnissen auf. Sein Vater ist ein sog. „Söldner“, d.h. er bewirtschaftet als Kleinbauer einen Hof mit etwas Grund (sog. Sölde, Bezeichnung in Bayern). Zur Schule geht er in das ca. 30km entfernte Oberammergau, seit langem bekannt für Passionsspiele und Holzschnitzkunst. Hier wird sein Interesse an der Holzschnitzerei geweckt.



Johannes Lotter bei der Arbeit (1959), in: Boesche-Zacharow, S. 30

Das Handwerk des Schnitzers erlernt der Junge bei seinem Vetter Syrius Eberle (1844-1903) einem berühmten bayerischen Bildhauer. Eberle erhielt etliche Aufträge des bayerischen Königs Ludwigs II. zur Ausschmückung seiner neu erbauten Schlösser sowie von prächtigen Prunkwagen und Schlitten. Ab 1884 lehrte er als Professor an der Königlichen Kunstakademie in München.

Schon früh erkennt Eberle das natürliche Talent des Jungen. Einem Zeitungsreporter erzählt Lotter (Der Tagesspiegel, 08.10.1953): „Eberle war mein Vetter. Durch ihn bin ich zu meinem Beruf gekommen. Er sagte, ich müsste erst das Schnitzhandwerk erlernen. Ungelernte Leute gäbe es genug.“ So lernt Lotter das Holzschnitzen von der Pike auf: Beim Vetter, der den Jungen zu seinen Aufträgen mitnimmt, an der Holzschnitzerschule in Oberammergau, später bei Eberle an der Königlichen Kunstakademie in München. 1894 stirbt die Mutter, 1895 der Vater. Trotz bestandener Prüfung als Holzbildhauer bleiben Aufträge aus. Holzschnitzerei ist eine „brotlose Kunst“, heißt es in der Verwandtschaft.

Um die Jahrhundertwende geht Lotter mit fünfzig Mark in der Tasche und einem Fahrrad nach Berlin, der boomenden Reichshauptstadt, um zu zeigen, was er kann, wie er sagt. Es finden sich Zeichnungen von Entwürfen für Bilder- und Spiegelrahmen um 1900. Nähere Angaben zu seinem Leben in dieser Zeit fehlen. Nach dem Ersten Weltkrieg ist Lotter für eine Möbelfirma Pfaff tätig. Es sind vor allem Ornamente, die er für improvisierte Barockstühle anfertigt, mit denen pommersche und ostpreußische Gutsbesitzer ihre Häuser möblieren. In der Zeit wohnt Lotter in der Weißenburger Str. 42H in Spandau/Wilhelmstadt.

Holzschnitzerei in Oberammergau: „Da im rauen Klima Oberammergaus seit jeher die Landwirtschaft nicht ertragreich genug war, um für alle Dorfbewohner den Lebensunterhalt zu sichern, musste man sehr früh andere Erwerbszweige erschließen. Der Holzreichtum, die Lage an der Fernhandelsstraße Venedig-Augsburg, die sowohl den Handel im Ort als auch den Export begünstigte, und die Nähe zur vielbesuchten Wallfahrtskirche des 1330 gegründeten Klosters Ettal, wo Kreuzfixe und Andenken verkauft wurden, führten bereits im Spätmittelalter zu der herausragenden Rolle der Holzschnitzerei in Oberammergau. Der erste schriftliche Beleg stammt aus einem Reisebericht des Florentiners Francesco Vettori von 1508: „der Großteil der Bewohner (fertigte), um leben zu können, feinste Bildschnitzereien und Crucifixe oder auch in Nußschalen eingeschnittene andere Bildnisse (...), die sie nach auswärts zum Verkauf forttrugen.“ (www.oberammergaumuseum.de)

„Doch es konnte auch niemand so schöne Rosen schnitzen wie ich.“

In den zwanziger Jahren, so erzählt er dem Tagesspiegel, holt man ihn nach Hamburg, um Rosengirlanden für den Speisesaal des Dampfers *Kronprinzessin Cecilie* zu schnitzen: „Doch es konnte auch niemand so schöne Rosen schnitzen wie ich.“ Es handelt sich wohl um einen Überseeliner der Hamburg-Amerikanische Packetfahrt-Actien-Gesellschaft (HAPAG), der 1905 vom Stapel lief und vor dem Ersten Weltkrieg als Passagierschiff zwischen Hamburg und Südamerika verkehrte. Diese Schiffe hatten alle eine aufwändige Innenausgestaltung. Vom Ertrag dieser Arbeit baut er sich ein Haus in Frohnau. Hier wohnt er ab 1926 und hat seine Werkstatt. Der Eintrag im Berliner Adressbuch lautet: Lotter, Hans, Bildh., Frohnau Straße 154, Lotter'sches Haus, ab 1932 Karmeliter Weg 53.



Vgl. Ausstattung des Speisesaals Erster Klasse der Kronprinzessin Cecilie des Norddeutschen Lloyd (Stapellauf 1907-1940), wikipedia

Ab den dreißiger Jahren fertigt Lotter viele aufwändig geschnitzte Holzfiguren verschiedenster Art und andere Werke, auch aus Stein, die noch heute zur sakralen Ausstattung Berliner Kirchen gehören. Es ist die Zeit des Höhepunkts seines Schaffens. Im zeitlichen Zusammenhang mit der Übernahme der späteren St. Hildegard-Kirche 1936 durch die katholische Gemeinde in Frohnau schreibt er um 1938 an Pfarrer Krajewski (Boesche-Zacharow, S. 5):

„Berlin-Frohnau, Datum des Poststempels
Karmeliterweg 53

Ew. Hochwürden!

Mit Gegenwärtigem gestatte ich mir, Ew Hochwürden auf meine Bildhauerarbeiten aufmerksam zu machen und bitte, bei Bedarf um freundliche Unterstützung.

Ich stelle her:

Holzgeschnitzte Altäre, Kruzifixe, Heiligenfiguren, Reliefs, Kreuzwegstationen, Kanzeln, Betstühle, geschnitzte Kommunionbänke, Taufbecken (auch in Stein) usw.

Desgleichen künstlerisch ausgeführte Grabkreuze; mehrere davon befinden sich auf dem St. Matthiaskirchhof in Mariendorf. Anlässlich der bildlichen Wiedergabe eines von mir geschaffenen Fronleichnamaltars für Pankow haben dieselben auch im Kirchenblatt Erwähnung gefunden.

Die Schnitzereien in der neuen St. Magdalenenkirche in Niederschönhausen: Tabernakel, Engel am Hochaltar, sowie Marien- und Josefsaltar sind von mir und haben anlässlich der Einweihung lobende Anerkennung vonseiten Seiner Exzellenz, des hochwürdigsten Herrn Bischofs gefunden.

Da ich für meine Arbeiten nur Material und Arbeitslohn berechne – Entwürfe und Modelle sind jederzeit kostenlos und unverbindlich – bin ich imstande, äusserst preiswert zu liefern und bitte in Anbetracht der schweren Zeiten um gefällige Unterstützung. Auch der kleinste Auftrag wird künstlerisch ausgeführt und gewiss Ihren Beifall finden.

Einer geneigten freundlichen Nachricht entgegensehend zeichnet

*Hochachtungsvoll
Und ergebenst
Hans Lotter
Bildhauer“*

Qualitätvoll geschnitzte Werke aus Holz kann man nicht nur in Frohnau betrachten, sondern in einer Reihe von Berliner Kirchen, wie die Figur der Muttergottes mit Kind in der Kirche St. Maria Magdalena in Niederschönhausen (um 1930).



links: Muttergottesfigur mit Kind, Kirche St. Maria-Magdalena, © MJ 2025
rechts: Hl. Antonius, Kirche St. Annen, Lichterfelde, © MJ 2025

Es gibt Hinweise, dass seine Heiligen-Figuren Verbreitung in Kirchen in Paris, in den Niederlanden bis nach Amerika gefunden haben. Um 1938 bezieht Johannes Lotter sein Haus mit Atelier im Laurinsteig 13.

Sein bevorzugtes Arbeitsmaterial ist Lindenholz. Er sagt: „Lindenholz ist seit Jahrhunderten das Schnitzholz. Aber wenn der Kunde es wünscht, nimmt man auch anderes Holz, z.B. Eiche. Die lässt sich aber schwer bearbeiten. Es ist eine Knochenschinderei.“ Nach dem Zweiten Weltkrieg erhält Lotter eine Sondergenehmigung, um geeignetes Schnitzholz zu beziehen. Er fährt es selbst mit einem Handwagen nach Hause.

„Denn ein Herrgöttele werden die ja wohl nicht nehmen.“

Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg ist wirtschaftlich nicht einfach. Zwar ist Lotter als „hervorragender Kulturschaffender“ im Bezirk Reinickendorf anerkannt, erhält vom Bezirksamt/Kunstamt finanzielle Zuwendungen ,



BEIN MALEREI
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





Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit 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 Zeltinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str. Tel. 401 30 51

www.physio-in-frohnau.de



seine Arbeiten werden ausgestellt, allerdings gehen die Aufträge zurück. In dem Artikel des Tagesspiegel heißt es: „Gegenwärtig lebt er [Lotter] mit seiner Frau von 78 DM Rente; das Finanzamt verlangt monatlich 80 DM Hauszinssteuern von Ihm.“ Lotter fast 75jährig sagt: „Da muß i halt Stundungsbrieft an das Finanzamt schreiben, denn ein Herrgöttle werden die ja wohl nicht nehmen.“ 1957 stirbt seine Frau. Lotter schon 80jährig kann die Figur des Hl. Josef mit Säge noch fertigstellen, die heute in der Kirche St. Hildegard auf der linken Seite der Empore steht. Am 9. Dezember 1959 stirbt er kinderlos. Er wird auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße begraben.

Werke in Frohnau und Umgebung

In Frohnau und Umgebung finden sich eine Reihe von Lotters Werken: In St. Hildegard in Frohnau das Kirchenportal (1946), das Gefallenen- und Missionskreuz (1942), ein Osterleuchter (zwischen 1938-1948), die Figur des Hl. Josef mit Säge (1959) und eine Madonna aus Privatbesitz. Auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße hat er verschiedene Grabdenkmäler gestaltet (nicht mehr vorhanden).

war (Baubeschreibung, S. 8). Der Legende nach verbrachte Genoveva (um 730-760) wegen vermeintlicher Untreue zu ihrem Mann mehrere Jahre zusammen mit ihrem Sohn in der Wildnis und wurde von einer Hirschkuh ernährt, ehe ihr Mann sie wieder fand und von ihrer Unschuld überzeugt wurde (Gedenktag 2. April). Die Gründe für die Auswahl des Motivs sind nicht bekannt.

(wird fortgesetzt)



© MJ 2025



Christ König Kreuz, Kirche Christ König, © MJ 2025

In der Kirche Maria Gnaden in Hermsdorf (von 1934) gestaltete er 1934 für den Altarbereich eine große vergoldete Madonna mit einem Lichterkranz aus elektrischen Glühbirnen (Entwurf Josef Thorak; nicht mehr vorhanden), 1954 ersetzt durch ein hängendes Christkönig-Kruzifix. In der Kirche Christkönig in Waidmannslust (von 1951; 13469, Zabel-Krüger-Damm 219) schnitzte er 1951 das Christ König Kreuz über dem Altar und die Figur des Hl. Antonius, für die Caritas-Klinik Dominikus in Hermsdorf eine Madonna-Figur mit Kind und für die Kirche St. Joseph in Tegel (von 1932) eine Figur des Hl. Joseph mit Jesuskind (um 1959).

Lotter hat nicht nur Werke aus Holz, sondern auch aus Kunststein gestaltet. Das sieht man an der Landhausvilla in der Benediktinerstr. 12 in Frohnau, die 1934/1935 nach den Plänen des Architekten Felix Sturms errichtet worden ist. Wegen ihrer baugeschichtlichen und baukünstlerischen Bedeutung steht sie seit 1998 unter Denkmalschutz.

An der linken Hausecke in Höhe des Obergeschosses ist die Figur der Genoveva von Brabant mit Hirschkuh aufgestellt. Lotter hat die Figur nach Vorgaben des Architekten gefertigt, nach dem „der figürliche Schmuck in Beton mit Kunststeinvorsatzbeton passend zum Mauerwerk zu liefern und aufzustellen“



DEINE BRILLE.
DEIN STYLE.



sichtwechsel®

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltlinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49

Baukrise verschärft sich

Genehmigungen auf dem niedrigsten Stand seit 2010

von Jakob Grimm, Haus und Grund

Die aktuelle Lage am Bau bleibt angespannt. Aktuelle Zahlen des statistischen Bundesamtes zeigen, dass im Jahr 2024 bundesweit nur noch 215.900 Wohnungen genehmigt wurden. Dies entspricht einem dramatischen Rückgang von 16,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr und markiert den niedrigsten Stand seit 2010.

Damit wurden die Neubauziele der ehemaligen Ampelregierung von 400.000 Wohnungen pro Jahr deutlich verfehlt. Besonders betroffen sind private Bauherren, die mit einem deutlichen Genehmigungsrückgang von 15,6 Prozent konfrontiert sind.



Private Bauherren kämpfen mit massiven Einbrüchen

Der Neubau privater Eigentümer leidet besonders stark unter der anhaltenden Krise: Die Genehmigungen sanken 2024 um 12.700 Einheiten auf nur noch 68.400. Der Einbruch betrifft insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser, die auf einem historisch niedrigen Niveau stagnieren. Allein der Bau von Einfamilienhäusern ist um 20,3 Prozent zurückgegangen.

Mehrfamilienhäuser als Schlüssel für den Wohnungsmarkt

Etwa zwei Drittel aller genehmigten Neubauwohnungen entfallen auf Mehrfamilienhäuser. Doch auch hier zeigt sich ein alarmierender Trend: Mit einem Rückgang von 19,7 Prozent wurden 28.000 weniger Wohnungen in Mehrfamilienhäusern genehmigt als im Vorjahr. Angesichts der steigenden Wohnraumnachfrage droht der ohnehin angespannte Mietmarkt weiter aus dem Gleichgewicht zu geraten. Fehlende Neubauprojekte führen zu einem knapperen Wohnraumangebot und könnten erneut politische Forderungen nach Mietpreisregulierungen anheizen.

Bessere Rahmenbedingungen für private Bauherren

Der starke Genehmigungseinbruch zeigt deutlich, dass private Bauherren und Investoren unter erheblichem Druck stehen. Hohe Baukosten, steigende Zinsen und zunehmende regulatorische Hürden verhindern dringend benötigten Wohnungsbau. Haus & Grund Deutschland fordert deshalb eine umfassende Entlastung privater Bauherren und Vermieter.

Es gibt verschiedene mögliche Maßnahmen zur Behebung des Wohnungsbaus. Gerade für private Bauherren ist die finanzielle Belastung durch hohe Erwerbsnebenkosten ein massives Hindernis. Eine Senkung der Grunderwerbsteuer könnte hier Abhilfe schaffen. Auch die bürokratischen Hürden sind enorm. Weniger Bürokratie bedeutet schnellere Genehmigungsverfahren und geringere Kosten. Eine Vereinfachung der Landesbauordnungen könnte zum Bürokratieabbau beitragen. Zudem müssen Kommunen und Länder mehr Flächen für den privaten Wohnungsbau zur Verfügung stellen.

Der Wohnungsbau ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nicht allein von der Bundesregierung gelöst werden kann. Auch Länder und Kommunen müssen jetzt handeln, um privates Bauen und Vermieten wieder attraktiver zu machen. Anderenfalls droht eine weitere Verschärfung der Wohnraumknappheit mit weitreichenden Folgen für Eigentümer, Mieter und den gesamten Wohnungsmarkt.



Vermietete Eigentumswohnung

Steuerliche Absetzbarkeit von Erhaltungsrücklage

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Wohnungseigentümer zahlen in die Erhaltungsrücklage – früher als Instandhaltungsrücklage bezeichnet – ein. Aus dieser Rücklage werden dann Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum finanziert, deren Kosten alle Eigentümer gemeinsam tragen. Für vermietende Wohnungseigentümer ist die Erhaltungsrücklage aber auch steuerlich von Bedeutung. Denn grundsätzlich stellen diese Einzahlungen Werbungskosten dar und können die zu versteuernden Einnahmen aus der Wohnungsvermietung verringern. Der Bundesfinanzhof (BFH, Urteil vom 14. Januar 2025, IX R 19/24) hatte nun zu entscheiden, ab welchem Zeitpunkt die Einzahlungen des Wohnungseigentümers in die Erhaltungsrücklage steuerlich abziehbar sind.

Die Kläger vermieteten mehrere Eigentumswohnungen in verschiedenen Wohneigentumsanlagen. Sie zahlten dort jeweils das vorgesehene monatliche Hausgeld. Aus dem Hausgeld wurde ein Teil der gesetzlich vorgesehenen Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) zugeführt. Diese Beträge wollten die Eigentümer als Werbungskosten bei ihren Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen geltend machen. Das Finanzamt erkannte diese Beträge jedoch nicht als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften an. Argument: Ein Werbungskostenabzug könne erst in dem Jahr erfolgen, in dem die zurückgelegten Mittel für die tatsächlich angefallenen Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum verbraucht würden. Auch das in der Folge angerufene Finanzgericht wies die Klage der Wohnungseigentümer ab.

Bundesfinanzhof setzt Zusammenhang zur Vermietungstätigkeit voraus

Der BFH bestätigte nun – leider – diese Auffassung. Die Richter argumentierten, dass der Werbungskostenabzug nach § 9 Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes



einen wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen der Vermietungstätigkeit und den Aufwendungen des Steuerpflichtigen voraussetze. Zwar hatten die Eigentümer die Zahlungen in die Erhaltungsrücklage über die Hausgeldzahlung erbracht und konnten hierauf nicht mehr zurückgreifen, da das Geld ausschließlich der GdWE gehört.

Erhaltungsrücklage erst bei Verausgabung steuerlich relevant

Auslösender Moment für die Zahlung sei aber nicht die Vermietung, sondern die rechtliche Pflicht jedes Wohnungseigentümers, am Aufbau und an der Aufrechterhaltung einer angemessenen Rücklage für die Erhaltung des Gemeinschaftseigentums mitzuwirken. Ein Zusammenhang mit der Vermietung entstehe erst, wenn die Gemeinschaft die angesammelten Mittel für Erhaltungsmaßnahmen verausgabe. Erst dann kämen die Mittel der Immobilie zugute.

Auch die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes im Jahr 2020, durch die der GdWE die volle Rechtsfähigkeit zuerkannt wurde, ändere die steuerrechtliche Beurteilung des Zeitpunkts des Werbungskostenabzugs für Zahlungen in die Erhaltungsrücklage nicht.

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik



„Das Urteil ist steuerrechtlich zwar nachvollziehbar, aber für den vermietenden Wohnungseigentümer ungünstig und erschwert seine finanzielle Planung. Denn ob, wann und in welcher Höhe die Erhaltungsrücklage tatsächlich für Instandhaltungsmaßnahmen verwendet wird, hängt von vielen Faktoren und nicht zuletzt von der Beschlussfassung der GdWE ab, auf die der einzelne Eigentümer nur bedingten Einfluss hat.“

**Park
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger 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

Garten & Balkon

Themen

Rasenpflege & Bewässerung
Balkongestaltung
Terrassen- und Balkonböden
Outdoor-Möbel

RASENPFLEGE & BEWÄSSERUNG

Ein schöner Rasen will gepflegt werden



Foto: Dudarev Mikhail/stock.adobe.com

Der Rasen macht meist die größte Fläche des Gartens aus. Was die Pflegemaßnahmen angeht, so werden diese häufig unterschätzt – zumindest wenn man Wert auf einen grünen, dichten Rasen ohne Unkräuter und Moose legt.

Zu einer optimalen Rasenpflege gehören eine ausreichende Bewässerung, der richtige Dünger und ein regelmäßiger Schnitt. Für einen dauerhaft gesunden Rasen ist eine Pflege vom Frühjahr bis in den Spätherbst ratsam.

Frühjahr

Sobald die wärmenden Sonnenstrahlen des Frühlings die Bodentemperaturen auf über 8 Grad Celsius treiben, beginnt der Rasen wieder kräftig zu wachsen. Doch zu früh sollte nicht gemäht werden. Die jungen nachtreibenden Blattspitzen sind nämlich noch nicht ausreichend abgehärtet

und könnten bei Spätfrösten Schaden nehmen.

Der erste und wichtigste Schritt des Rasenpflege-Programms zum Frühlingsbeginn ist zunächst das gründliche Abharken der Rasenfläche – am besten mit einer Eisenharke mit kräftigen Zinken. Sie entfernt nicht nur Laub und Zweige, sondern kratzt auch einen Teil der Moospolster und abgestorbenen Grashalme aus der Rasenfläche heraus.

Abhängig von der Witterung – der Boden sollte nicht zu feucht sein – wird der Rasen für gewöhnlich das erste Mal im April gemäht. Das regt das Wachstum wieder an. Nach dem Mähen wird der Rasen zum ersten Mal gedüngt.

Ideal hierfür sind organische oder mineralische Langzeitdünger, die ihre Nährstoffe kontinuierlich über einen Zeitraum von drei bis vier Monaten abgeben, zugleich aber auch einen sofort wirksamen Nährstoffanteil enthalten. Ist der Rasen stark vermoost oder verfilzt, sollten Sie ihn drei bis vier Wochen nach der Frühjahrspflege vertikutieren und die Kahlstellen anschließend nachsäen.

Handvertikutierer haben starre oder leicht pendelnd montierte Messer. Sie erfordern einen hohen Kraftaufwand und eignen sich nur für kleine Rasenflächen oder zur Behandlung einzelner Stellen. Leichter geht es mit Elektro- oder Benzin-Vertikutierern. Sie besitzen eine horizontal eingebaute Achse, die in kurzen Abständen mit starren oder drehbar gelagerten Messern besetzt ist. Der Motor lässt die Achse rotieren, die Messer ritzen dabei die Grasnarbe ein und entfernen Moos und Rasenfilz aus dem Rasen. Die Gräserwurzeln bekommen mehr Sauerstoff, der Rasen wird dichter und strapazierfähiger.

Sommer

In der heißen Jahreszeit ist eine gründliche Bewässerung das A und O bei der Rasenpflege, denn auf trockenen Ebenen breiten sich Unkräuter wie Wege- rich rasant aus. Je nach Bodenbeschaffenheit und abhängig von Aspekten wie der Lage der Rasenfläche (schattig, teilbeschattet, sonnig, Höhenlage) oder den vorherrschenden klimatischen Bedingungen braucht ein Rasen pro Quadratmeter zwischen 10 und 20 Liter Wasser pro Woche.

>>>

Aufgrund der immer niederschlagsärmeren und heißeren Sommer kann sich abhängig von der verwendeten Rasenmischung und Bodeneigenschaften die Bewässerungsmenge auf zwei bis drei Mal 10 bis 20 Liter pro Woche erhöhen, um eine gesunde Rasenfläche zu gewährleisten. Hilfreich ist dann zum Beispiel ein automatisches Bewässerungssystem.

Neben der Bewässerung ist im Sommer vor allem rechtzeitiges und regelmäßiges Mähen Voraussetzung für einen schönen Rasen. Dabei gilt die Ein-Drittel-Regel: Soll der Rasen 4 Zentimeter hoch sein, muss er spätestens bei 6 Zentimetern Halmlänge wieder gemäht werden.

Herbst

Wer es im Frühling versäumt hat, kann den Rasen im Herbst noch bis Ende Oktober vertikutieren. Unkraut und Moos im Rasen werden gründlich bekämpft, sodass sich die unerwünschten Gewächse über den Winter nicht ausbreiten können. Wichtig ist aber, das gelöste Pflanzenmaterial anschließend von der Rasenfläche zu entfernen. Auf Bereiche, die danach etwas kahl aussehen, sollte frischer Rasensamen ausgebracht werden. Die Gabe von Herbstdünger gehört für den Rasen mit zur wichtigsten Nährstoffversorgung im Jahr.

Mit den sinkenden Temperaturen im Herbst lässt das Gräserwachstum nach. Der Rasen wird aber idealerweise so lange gemäht, wie er wächst. Je

BEWÄSSERUNG WÄHREND DER NEUANLAGE VON RASENFLÄCHEN

Damit Rasensamen nach der Aussaat quellen und keimen können, müssen sie über einen Zeitraum von bis zu vier Wochen konstant feucht gehalten werden. Die Dauer variiert abhängig von der verwendeten Rasensaat. Der ideale Zeitraum für eine Neuanlage ist das Frühjahr zwischen April und Mai, sofern über einen längeren Zeitraum hinweg wachstumsförderliche Temperaturen vorherrschen. Der Boden sollte mindestens eine Temperatur von 10 Grad Celsius vorweisen, und es darf zu keinem Nachtfrost mehr kommen.

nach Wetterlage ist das bis in den Oktober oder sogar bis in den November hinein der Fall.

Entfernen Sie im Herbst außerdem herabgefallenes Laub von den Rasenflächen, denn es behindert die Lichtaufnahme der Gräser und fördert das Mooswachstum. Zudem begünstigt das feuchte Klima unter den Blättern die Entstehung von Faulstellen und Pilzkrankheiten im Rasen.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

BALKONGESTALTUNG

Grüne Oasen in luftiger Höhe

Der Wert einer Immobilie wird von verschiedenen Faktoren geprägt – der Lage, der Bausubstanz, aber auch von Ausstattungsmerkmalen. Bei vielen Eigentümern stehen Balkone ganz oben auf der Prioritätenliste – mögen sie auch noch so klein oder zu einer stark befahrenen Straße hin ausgerichtet sein.

Die meisten Menschen verbinden mit Balkonen ein wenig mehr Freiheit. Hier kann man unter freiem Himmel die Seele baumeln lassen. „In diesen unruhigen Zeiten und bei jeder Schreckensmeldung zum Klimawandel sehnen wir uns mehr nach Normalität – daher sind viele Menschen, auch in der Stadt, auf der Suche nach ihrem ganz persönlichen Naturerlebnis – und wenn es nur auf dem Balkon ist“, erklärt Frank A. Reinhardt, der als Trendforscher im Bereich Wohnen und Einrichten jede neue Entwicklung verfolgt. Klar, dass es während der Faulenzerstunden unter freiem Himmel besonders gemütlich sein soll. Dies hat zur Folge, dass Möbelhersteller ihre Modelle für den Outdoor-Bereich zunehmend weiterentwickeln und aufeinander abgestimmte Kollektionen, wie man sie von Wohn- und Esszimmermöbeln kennt, auch auf dem Balkon und im Garten in Szene setzen.

Helle Beige-Töne sind in dieser Saison angesagt

Manche Outdoor-Sofas und -Sessel wirken so wohnlich, dass man annehmen könnte, die Besitzer hätten ihre



Foto: Ikea

Inneneinrichtung zum Freilichtwohnzimmer umgewidmet. Eine Herausforderung für alle Hersteller, da ja sowohl Korpus als auch Polster in unseren Breitengraden manchen Regenschauer aushalten müssen. Waren in den vergangenen Jahren knallige Farben bei der Balkongestaltung angesagt, sieht Trendforscher Frank A. Reinhardt in diesem Jahr helle Beige-Töne und Weiß als Grundfarbe für Outdoor-Möbel im Kommen. Allerdings in Kombination mit Holz und wetterfesten Stoffen, die zu knuffigen Sitzpolstern und Kissen verarbeitet werden. Stoffproduzenten setzen dabei auf sogenannte spinndüsengefärbte Acrylstoffe, die ursprünglich für den Segel- und Motorbootsport entwickelt wurden und nun im Outdoor-Bereich mit modernen Mustern Wohnlichkeit verbreiten. Sie sind UV-lichtbeständig, gegen Wasser und Schimmel resistent und trocknen selbst nach Dauerregen innerhalb kurzer Zeit. Flecken lassen sich unkompliziert mit einer Bürste entfernen.

Die fachgerechte Abdichtung des Balkonbodens ist entscheidend

Eine große Rolle spielt auch die Optik des Balkonbodens, schließlich hat sie eine große Wirkung auf die gesamte Gestaltung des Freiluftzimmers. Die Auswahl an Bodenbelägen ist ähnlich groß wie im Wohnbereich.

Von Fliesen über Holzdielen, Naturstein, sogenannte WPC-Dielen oder Flüssigkunststoff – jedes Material hat seine Vor- und Nachteile. In jedem Fall ist es unverzichtbar, den Untergrund und die Anschlüsse zur Fassade gegen Regenwasser abzudichten. Zudem sollte je nach Art der Balkontentwässerung bei der Verlegung des Bodenbelags auf ein Gefälle zum Bodenablauf geachtet werden. Als Faustformel gilt: Ein Gefälle von 2 Prozent ist ausreichend. Dies bedeutet, dass pro Meter Strecke der Höhenunterschied zwischen Fassade und Entwässerung 2 Zentimeter betragen sollte. Ist der vorhandene Balkonbelag einfach nur durch die Witte-

rung in die Jahre gekommen, sind wasserresistente Outdoor-Teppiche eine unkomplizierte und kostengünstige Möglichkeit, das Freiluftzimmer aufzupeppen.

Pflanzkübel als Sichtschutz

Damit die Ruheoase tatsächlich als solche funktioniert, sind Schattenspendender und Sichtschutz unentbehrlich. Ein effektiver und gleichzeitig nachhaltiger Sichtschutz zum Nachbarn sind Pflanzgefäße, die, mit hohem Bambus oder Gräsern bewachsen, nicht nur im Sommer den Balkon in eine grüne Oase verwandeln. Wer lieber blühende Pflanzen bevorzugt, setzt auf großblütige und frostharte Rispenhortensien. „Bei länglichen Balkons lassen sich mit Pflanzgefäßen sogar wunderbar Zonen schaffen. Mit ihnen kann man beispielsweise einen Loungebereich mit Sessel oder Sofa vom Essbereich trennen“, schwärmt Natascha Gudewer, Marketingleiterin des gleichnamigen Gartenmöbelhauses in Hamburg. Als Schattenspender ist natürlich eine Markise ideal. Sie lässt sich je nach Sonnenstand per Knopfdruck oder App ein- und ausfahren. Befindet sich die Wohnung mit Balkon in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), muss die Montage allerdings von den Miteigentümern gemäß der jeweiligen Satzung genehmigt werden.

*Susanne Speckter
Freie Autorin*



TERRASSEN- UND BALKONBÖDEN

Auf die Nutzung kommt es an

Ob für den Neubau oder bei der Sanierung – wer einen Belag für den Balkon oder die Terrasse sucht, hat viele Möglichkeiten. Sie reichen von Feinsteinzeugfliesen über Beton- und Natursteinplatten bis zu Holz und Kunststoff.

Wer sich für einen neuen Bodenbelag entscheidet, sollte sich vorab immer die Frage nach der Nutzung stellen: Wird nur ab und zu das Bettzeug auf dem Balkon ausgeschüttelt, oder dient eine mit zahlreichen Blumenkübeln bestückte Dachterrasse im Sommer als zweites Wohnzimmer? Auch die Frage, wie stark Balkon oder Terrasse dem Wetter ausgesetzt sind, spielt bei der Auswahl eine Rolle.

Sinnvoll beraten ist, wer auf die Expertise von Fachhandwerkern setzt. Sie kennen die Vor- und Nachteile der verschiedenen Bodenbeläge sowie deren Lebensdauer. Darüber hinaus verstehen sie die Wichtigkeit eines korrekten Gefälles und einer zuverlässigen Abdichtung. Schließlich gibt es kaum etwas Ärgerlicheres als Wasser, das nicht ordnungsgemäß abfließt und Schäden am Haus verursacht.

Für draußen: Feinsteinzeugfliesen

Feinsteinzeugfliesen sind nach wie vor ein beliebter Bodenbelag für Balkon und Terrasse. Sie überzeugen nicht nur durch eine enorme Vielfalt an Formaten, Farben sowie Holz- und Natursteinoptiken, sondern auch durch ihre geschlossene Oberfläche, die sich besonders gut für den Außenbereich eignet. Ihre Robustheit, Pflegeleichtigkeit und Unempfindlichkeit gegenüber Flecken machen sie zur idealen Wahl. Bei fachgerechter Verlegung hält dieser Bodenbelag problemlos 20 bis 30 Jahre oder sogar länger.

Besonders wichtig ist die richtige Vorbereitung des Untergrunds. Fliesen mit einer Dicke von 2 Zentimetern werden

dabei auf Beton oder Stelzlagern verlegt. Fliesen mit einer Dicke von 3 Zentimetern können darüber hinaus auch auf einem Kiesbett verlegt werden. Wer Fliesen für den Außenbereich wählt, sollte zudem auf ihre Frostbeständigkeit (DIN 10545-12) und die Rutschfestigkeit (Rutschfestigkeitsklassen R11 und höher) achten.

Immer wieder schön: Naturstein- und Betonplatten

Nach wie vor werden auch Natursteinplatten im Außenbereich verlegt. Hier gibt es eine große Auswahl von hellen Kalksteinen bis zu dunklem harten Granit. Natursteinplatten sorgen für ein natürliches Aussehen, sind aber vergleichsweise teuer. Auch sie brauchen einen passenden Unterbau.

Damit Naturstein über die nötige Rutschfestigkeit verfügt, sollte er entsprechend bearbeitet sein. In manchen Fällen werden weichere Natursteine für Terrassen auch imprägniert. Besonders widerstandsfähig und pflegeleicht sind Granit oder Gneis. Insbesondere auf Terrassen finden sich nach wie vor Betonplatten. Auch sie gibt es in verschiedenen Farbtönen und Größen. Sie sind langlebig und bedürfen eines soliden Unterbaus.

Gute Idee: Thermisch behandelte Hölzer

Eine weitere Möglichkeit für einen Bodenbelag auf dem Balkon oder der Terrasse ist Holz. Ganz wichtig ist hier ein stabiler und ausreichend hoher Unterbau für eine gute Luftzirkulation und das nötige Gefälle, damit Wasser gut abfließen kann. Werden tropische Hölzer genutzt, sollten sie aus nachweisbar nachhaltiger Forstwirtschaft kommen. Aus heimischen Wäldern eignen sich besonders thermisch behandelte und damit deutlich haltbarere Hölzer wie Esche und Kiefer.

Holz hat den Vorteil, dass es bei Sonneneinstrahlung nicht so warm wird wie Naturstein oder Keramikfliesen. Aller-

OUTDOOR-MÖBEL

Wohlfühloase im Freien

dings ist Holz nicht so langlebig und kann splintern, was für das Barfußlaufen weniger geeignet ist. Insbesondere bei Dachterrassen sollten auch mögliche Anforderungen an den Brandschutz beachtet werden.

Eine Alternative: WPC und Kunststoff

Als weiteres Material wird in den vergangenen Jahren das sogenannte WPC verwandt. Die Abkürzung steht für „Wood Plastic Composite“ und beschreibt eine Mischung aus Holzfasern und Kunststoff. Dabei geht es darum, die jeweiligen Vorteile von Holz und Kunststoff zu nutzen – also in Form und Haptik ein Produkt zu schaffen, das Holz beziehungsweise Holzdielen ähnelt, dabei aber pflegeleichter und langlebiger ist. Zu beachten ist allerdings, dass WPC bei Sonneneinstrahlung heiß werden kann.

Bleibt der reine Kunststoffbelag, wie er etwa bei der Sanierung von Balkonen zum Einsatz kommt. Dabei wird Flüssigkunststoff auf einen gut vorbereiteten Untergrund aufgebracht. Damit ein solcher Balkon nicht zur Rutschpartie wird, werden rutschfeste Miniplättchen in verschiedenen Farben eingestreut. Das macht den Untergrund trittfester und lockert das Bild auf.

Für häufig und intensiv genutzte Balkone und Terrassen ist dieser Belag allerdings weniger geeignet. Denn wird die Oberfläche beschädigt, hält der Boden nicht ganz so lang. Ob sich ein Bodenbelag rechnet oder nicht, hängt deshalb maßgeblich von der Intensität der Nutzung und Pflege ab.

*Karin Birk
Freie Autorin*

Der Frühling steht in den Startlöchern – und mit ihm die Freude daran, endlich wieder mehr Zeit draußen zu verbringen. Für viele ist diese Jahreszeit die schönste, denn sie verspricht laue Abende, frische Luft und gesellige Stunden im Freien. Mit der richtigen Auswahl an Möbeln, Materialien und Accessoires wird der Außenbereich zu einem zweiten Wohnzimmer, das vom Frühling bis in den Herbst hinein zum Verweilen einlädt.

Bevor man sich in die schier endlose Auswahl an Outdoor-Möbeln stürzt, ist eine sorgfältige Planung ratsam. Ein durchdachtes Konzept hilft dabei, den Außenbereich optimal zu gestalten und das Beste aus dem vorhandenen Platz herauszuholen. Zunächst sollte überlegt werden, welche Funktion der Außenbereich erfüllen soll. Soll er als Ruheoase zum Entspannen dienen oder eher als geselliger Treffpunkt für Familie und Freunde? Je nach gewünschter Nutzung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die Möbelauswahl.

Platz optimal nutzen

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die verfügbare Fläche. Selbst ein kleiner Balkon kann mit klappbaren oder multifunktionalen Möbeln in eine Wohlfühlzone verwandelt werden, während größere Terrassen oder Gärten mehr Spielraum für ausladende Sitzlandschaften und großzügige Esstische bieten. Lounge-Sofas und -Sessel bilden in der Regel das Herzstück einer gemütlichen Sitzecke im Freien. Sofern der Platz reicht, ist ein großer Esstisch mit passenden Stühlen unverzichtbar für gesellige Runden mit Familie und Freunden. Für das ultimative Urlaubsgefühl sorgen Sonnenliegen oder Hängematten. Nicht zu vergessen sind Beistelltische und Ablageflächen, die nicht nur praktisch, sondern auch stilvolle Ergänzungen sind. Sie bieten Platz für Getränke, Snacks, Bücher oder Dekoelemente und machen den Aufenthalt im Freien noch komfortabler. Auch was das Design der Möbel angeht, bleibt heutzutage kein Wunsch mehr offen. Vom rustikalen Landhausstil über moderne, minimalistische Linien bis hin zu mediterränem Flair – die Möglichkeiten sind vielfältig. Hier lohnt es sich, auf einen einheitlichen Stil zu achten, um eine harmonische Atmosphäre zu schaffen.

Robust, langlebig und wetterfest

Outdoor-Möbel sollten jedoch nicht nur optisch ansprechend sein, sondern auch in puncto Komfort und Funktionalität überzeugen. Leichte Materialien erleichtern das Umstellen der Möbel, während klappbare oder modulare Modelle eine flexible Nutzung ermöglichen – perfekt für unterschiedlichste Bedürfnisse und Platzverhältnisse. Zudem erfordern Outdoor-Möbel Robustheit, schließlich müssen sie ganzjährig unterschiedlichsten Witterungsbedingungen standhalten – von intensiver Sonneneinstrahlung über Regen bis hin zu Frost. Deshalb spielt die Wahl des richtigen Materials eine entscheidende Rolle, um Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit zu gewährleisten.

- Polyrattan erfreut sich großer Beliebtheit, da es nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch äußerst pflegeleicht und wetterbeständig. Das geflochtene Kunststoffmaterial verleiht Gartenmöbeln eine elegante Note, ist resistent gegen Feuchtigkeit sowie UV-Strahlung und benötigt kaum Wartung.
- Aluminium punktet hingegen durch sein geringes Gewicht und seine Rostfreiheit. Das macht es ideal für moderne, minimalistische Designs, die sich leicht umstellen und flexibel nutzen lassen. Zudem ist es sehr widerstandsfähig gegenüber Witterungseinflüssen und erfordert ebenfalls nur wenig Pflege.

- Holz gehört zu den beliebtesten Materialien. Insbesondere robuste Sorten wie Teak oder Akazie überzeugen mit ihrer natürlichen Optik. Allerdings: Es erfordert regelmäßige Pflege, um seine Ästhetik zu bewahren. Spezielle Holzöle oder Lasuren schützen vor Feuchtigkeit und UV-Strahlen, sodass das Material nicht spröde wird oder verblasst.
- Moderne Outdoor-Stoffe bestehen aus speziellen, wasser- und UV-resistenten Materialien, die Feuchtigkeit abweisen und sich leicht reinigen lassen. Hochwertige Bezüge bleiben auch bei starker Sonneneinstrahlung farbecht und trocknen nach einem Regenschauer schnell. Wer lange Freude an seinen Outdoor-Möbeln haben will, ohne gleichzeitig hohen Pflegeaufwand zu haben, sollte auf qualitativ hochwertige Materialien achten.

Hegen und Pflegen

Ganz ohne Pflege geht es aber nicht. Damit Outdoor-Möbel über Jahre hinweg ansprechend und funktional bleiben, sollte man sie vor Witterungseinflüssen schützen. Polster und Kissen sollten bei Regen oder während der Wintermonate in einer wasserdichten Box oder in einem geschützten Innenbereich verstaut werden. So bleiben sie trocken, sauber und behalten ihre Farbintensität. Holzmöbel benötigen eine regelmäßige Behandlung mit speziellen Ölen oder Lasuren, um ihre natürliche Ästhetik zu bewahren. Diese schützen das Holz vor Feuchtigkeit, UV-Strahlung und verhindern Rissbildung oder Verblässen. In manchen Fällen kann eine jährliche Auffrischung sinnvoll sein. Bei imprägnierenden Lasuren genügt es oft, die Schicht alle zwei Jahre zu erneuern. Etwas pflegeleichter sind Aluminium und Edelstahl, sie sollten aber dennoch regelmäßig mit einem milden Reinigungsmittel und einem weichen Tuch abgewischt werden. So lassen sich Wasserflecken und Fingerabdrücke vermeiden, die das Erscheinungsbild beeinträchtigen könnten. Um die Outdoor-Möbel grundsätzlich vor Regen, Schnee oder starker Sonneneinstrahlung zu schützen, eignen sich Schutzhauben als einfache, aber effektive Möglichkeit. Sie verhindern Verschmutzungen und verlängern die Lebensdauer der Möbel erheblich.

Astrid Zehbe
Referentin Presse und Kommunikation

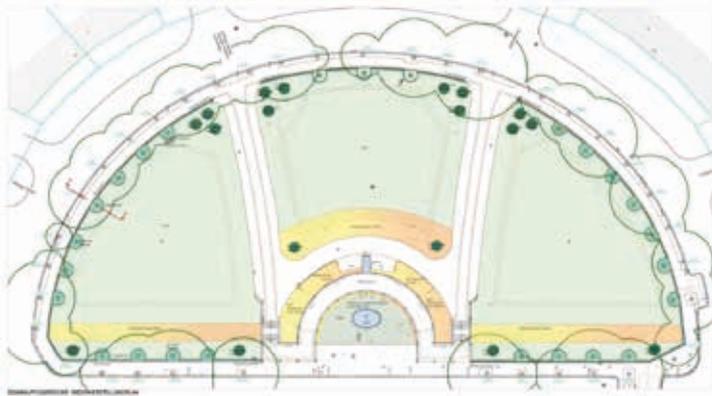
Foto: Halfpoint/stock.adobe.com



Die Sanierung der zentralen Plätze in Frohnau

von Dr. Carsten Benke, Bürgerverein

Gartendenkmalgerechte Wiederherstellung des Zeltinger Platzes



Gesamtkonzept Zeltinger Platz. Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Straßen und Grünflächenamt

Seit Spätsommer 2024 laufen vorbereitende Arbeiten für die Sanierung an den zentralen Plätzen in Frohnau. Einzelheiten zur Sanierung wurden am 31. Januar 2025 im Rahmen einer Informationsveranstaltung des Straßen- und Grünflächenamts im Centre Bagatelle vorgestellt. Dabei stellte Amtsleiter Sascha Braun Details, Ziele und Hintergründe der Planungen vor. Weitere Erläuterungen erfolgten durch die Garten- und Landschaftsarchitektin Katrin Lesser, die mit der gartendenkmalpflegerischen Begleitung beauftragt worden ist. Rund 50 anwesende Bürgerinnen und Bürger hatten Gelegenheit, Fragen zu stellen und Hinweise zu geben. Auch der Bürgerverein kommentierte die Planungen. Das Bezirksamt sicherte die Prüfung von Anregungen zu. Mittlerweile (Stand Ende März) sind die Arbeiten weiter vorangeschritten.

Nach Rückschnitt des Bewuchses am Zeltinger Platz im Spätsommer erfolgten durch Fachfirmen Untersuchungen der Bausubstanz der Pergola und der Terrassenanlage. Nach Auswertung der Ergebnisse konnte eine bestandserhaltende Sanierung durchgeführt werden. Zeitweilig stand ein kompletter Abriss mit Wiederaufbau im Raum.

Die Stelen wurden in den letzten Monaten saniert und die Standsicherheit wieder hergestellt. Zwei Stelen mussten zeitweilig niedergelegt werden. Die Brüstungsteile, die bei den Sicherungsmaßnahmen im Spätsommer/Herbst abgetragen wurden, sind wieder montiert. An einigen Stellen sind weiterhin deutliche Beschädigungen erkennbar. Im Grundsatz wird die ehemals innovative Bauweise der Stelen von 1909/10 (Vorsatzbeton mit Eisenbetonkern) als immer noch tragfähig beurteilt.

Das Holz (Lärche) für den Oberbau wurde seitens des Bezirksamtes 2024 eingekauft und anschließend durch Spezialanstriche vorbereitet. Durch die Wahl des widerstandsfähigen Holzes und die Vorbehandlung soll verhindert werden, dass das Material wieder so schnell schadhaft wird, wie nach der letzten Erneuerung. Für einige Holzarbeiten wurde die Werkstatt der JVA Tegel genutzt. Vor der Montage des Holzoberbaus werden die oberen Abschlüsse der Stelen noch versiegelt, um zukünftig das Eindringen von Feuchtigkeit zu verhindern. Mitte März waren diesbezügliche Maßnahmen erkennbar. Kurzzeitig wurden schon erste Holzteile montiert, wobei das Bezirksamt noch Fehlern bemängelte. Die finale Montage erfolgt seit Ende März.

Die Geländekanten zu den Rasenflächen auf dem Zeltinger Platz werden wieder wie in der Ursprungsplanung von 1909/10 von Ludwig Lesser mit steilerer Kontur herausgearbeitet. Am westlichen Rand der mittleren Rasenfläche entsteht an der Böschung (wieder) ein Rosenbeet (Rose 'Sedana'). Diese Arbeiten haben zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses noch nicht begonnen. Auch direkt an der Terrasse werden Rosen ('Sedana') und Berg-Waldrebe (Clematis montana 'Superba') gepflanzt.

An den Seiten (gerade Seite des Halbmondes) wurden die Forsythien bereits entfernt und die Flächen für die Bepflanzung mit ebenfalls bodendeckenden Rosen ('Sedana') vorbereitet. Um die Platzanlage ist eine Ligusterhecke mit regelmäßigen Akzentuierungen durch Ilex crenata-Halbkugeln (Japanische Stechpalme) vorgesehen.

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



SEIT 1931

IMMER FÜR SIE DA

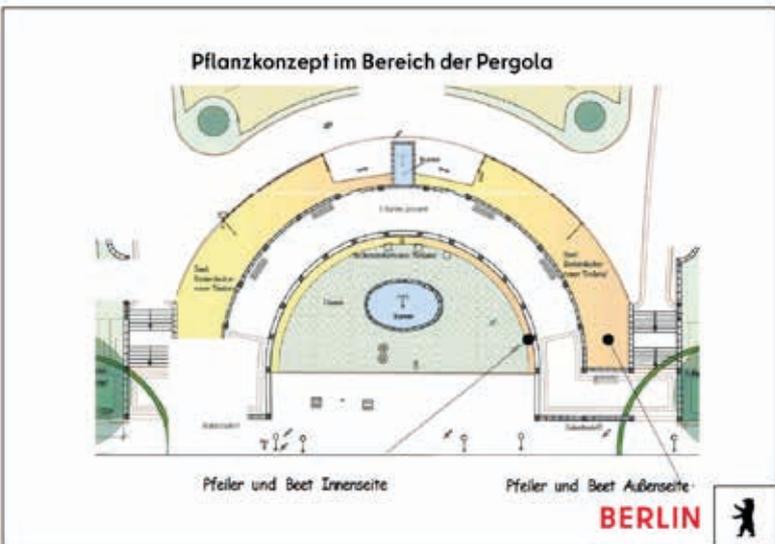
ELCH-APOTHEKE

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



Planung für den Bereich Pergola. Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Straßen und Grünflächenamt

Die Enden der beiden zentralen Wege (Richtung Kirche) werden durch Bepflanzungen mit Taxus baccata-Halbkugeln (Europäische Eibe) wieder betont. Die in der Ursprungsplanung zur Fahrbahn ausgerichteten Sitzbänke sollen jedoch nicht wieder errichtet werden.

Zukünftig wird es keine Berankung der Pergola mehr mit Efeu oder Wein geben, da durch den Bewuchs erhebliche Schäden entstanden seien und eine leichtere Zugänglich-



Pergola mit neuem Holzoberbau (zwischenzeitlich neu montiert)

keit gewährleistet werden soll. An den Stelen werden nun Rosen und Waldreben entlang von Rankhilfen wachsen. Auch die Grünfläche um die Kugelläuferin wird neugestaltet und die Pflasterung nach historischem Vorbild neu angelegt.

Die Arbeiten sollen bis zum Frühjahr abgeschlossen sein. Basis sind im Wesentlichen durch den Bezirk eingeworbene Senatsmittel zur Aufwertung von zentralen Plätzen, teils kommen auch weitere bezirkliche und Straßenbaumittel zum Einsatz. Mittelfristig ist eine Nachbildung des historischen Zaunes an den Rändern des Platzes angedacht, auch um die Querung auf die vorgegebenen Wege zu lenken. Geplant ist später auch ein neuer Tennenbelag (wasser-durchlässige Wegedecke) auf den Wegen. In den historischen Lampen an den Treppenaufgängen wurden die Leuchtmittel bereits erneuert.

Auf dem Ludolfingerplatz wird zunächst nur der Laufbrunnen saniert. Zur Weiterführung der Sanierung am Ludolfingerplatz müssten zusätzliche Mittel erschlossen werden. Insbesondere die Sicherung und Wiederherstellung der stark beschädigten und in ihrer langfristigen Standfestigkeit gefährdeten Terrassenanlage am Ludolfingerplatz wird noch erhebliche finanzielle Mittel erfordern.

Bewertung

Der Bürgerverein begrüßt ausdrücklich, dass – wie regelmäßig gefordert – Informationsveranstaltungen zu Sanierungsarbeiten angeboten werden. Zu Beginn der Arbeiten im Spätsommer 2024 hatte es noch Irritationen bei Bürgerinnen und Bürgern gegeben, da die Rodungsarbeiten erfolgten, ohne dass Informationen zur Planung vorlagen. Frühzeitige Informationen vor Vorhabenbeginn und eine intensive Einbindung während der Umsetzung sind aus Sicht des Bürgervereins wichtig und sollten sich als Standard etablieren.

Seit dem letzten Jahr hat sich der Bürgerverein eingehend über einzelne Aspekte der Gesamtplanung, Bautechnik, der

Frühlingsmarkt

KUNST trifft HAND werk

10. & 11. Mai | 11 - 18 Uhr
Kunst Genuss in Frohnau
Zeltinger Platz | 13465 Berlin

www.kunsthand-berlin.de
@ kunsthand_berlin
kunsthandberlin

Sicherung der Stelen, Denkmalschutz, Nutzbarkeit und Bepflanzung mit dem Bezirksamt ausgetauscht und Hinweise eingebracht. Dem Bürgerverein war es u.a. wichtig, dass alle denkmalgeschützten baulichen Anlagen von Pergola, Terrasse und Brunnen sowie die Pflasterungen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes wieder hergestellt werden.

Ein wichtiges Anliegen war es, dass auch in Zukunft wieder eine Berankung der Pergola erfolgen muss. Eine zwar wartungsarme, aber völlig kahle Pergola würde deren ursprünglicher Zweckbestimmung widersprechen. Eine schlankere Berankung als in den letzten Jahrzehnten wäre aber denkbar. Wichtig ist es aus Sicht des Bürgervereins aber, dass die Berankung auch auf den Holzoberbau reicht, um den eigentlichen Zweck einer Pergola, den Sonnenschutz, erfüllen zu können. Die vom Bezirksamt schließlich gewählte Berankung mit Rosen und Waldreben könnte ein möglicher Kompromiss sein.

Über Jahrzehnte sind stückweise Elemente der Gestaltqualität der Plätze verloren gegangen und die verbliebenen Strukturen wurden vernachlässigt. Man kann sicher nicht alles wieder 1 zu 1 wiederherstellen wie es 1910 oder schon (modifiziert) um 1930 war. Die Ziele des Denkmalschutzes sind hier sehr wichtig, aber stets mit den heutigen Anforderungen an Nutzbarkeit, Haltbarkeit, Ökologie und Klimaresilienz abzuwägen. Die vorliegende Planung geht diesbezüglich u.E. in die richtige Richtung. Es ist wichtig, dass endlich eine Sanierung dieses deutschlandweit herausragenden Garten- und Städtebaudenkmals entlang eines



Vorbereitung eines Rosenbeetes nach Beseitigung der Sträucher

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechtsenhaar
Elektrotechnik

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

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 · CONTACTLUSEN
BERLIN-FROHNAU

hauptstadtoptiker

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



Gesamtkonzeptes erfolgt und auch Strukturen zur dauerhaften Pflege im Straßen- und Grünflächenamt geschaffen werden. Eine Sanierung ohne gesicherte Pflege wäre nicht nachhaltig! Das Bezirksamt sagt die Schaffung personeller Strukturen im Fachbereich Grünflächen zu, die stärker mit dem Ortsteil verbunden sein sollen. Unbedingt sind die Bestrebungen umzusetzen, auch für den Ludolfingerplatz weitere Mittel einzuwerben, um die im sehr schlechten Zustand befindliche Terrassenanlage sanieren zu können.

Aus dem Publikum wurde während der Veranstaltung die Frage der dauerhaften Vandalismussicherheit gestellt. Man war sich einig, dass von allen Seiten die Wertschätzung für die Anlagen wieder verbessert werden müsste. Über den Umgang mit zunehmendem Vandalismus wird man weiter diskutieren müssen.

Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961

nach wie vor...

Die dominante Bepflanzung mit verschiedenen Rosen stieß bei einem Großteil der Besucher der Veranstaltung auf Zustimmung. In den Wochen danach gab es in der Bevölkerung jedoch auch Stimmen, die die komplette Entfernung der Forsythienbereiche kritisierten. Seitens des NABU wird bedauert, dass das insektenfreundliche Beet nicht wieder entstehen soll. Das Bezirksamt betonte, dass bienenfreundliche Rosen gepflanzt würden und schlug vor, andere Flächen für den NABU in Frohnau bereitzustellen. Der Bürgerverein regte an, diesen Dialog fortzusetzen, um zu prüfen, ob einzelne Pflanzen des bienenfreundlichen Beets in die Konzeption integriert werden könnten.

Das Straßen- und Grünflächenamt hat die Fortsetzung der Einbeziehung der Bevölkerung, der Vereine und weiterer Initiativen sowie der Fachbereiche des Bezirksamts und des Landesdenkmalamts angekündigt.

In Hinblick auf die weitere Planung ist es aus Sicht des Bürgervereins wichtig, gestalterisch wie funktional überzeugende Lösungen für Abfalleimer zu finden. Besonders zentral ist es, auch ein umfassendes Konzept für Sitzgelegenheiten umzusetzen, die jetzt in Anzahl, Positionierung und Aussehen unzureichend sind. So sollte

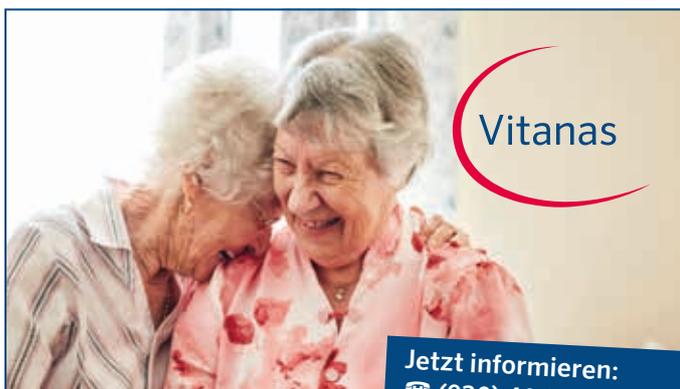


Bahnhofplatz (Ludolfingerplatz) um 1930 Foto von J.G.B (Sammlung Benke)

es u.E. auch am Rand des Platzes wieder Sitzgelegenheiten geben. Sinnvollerweise nicht mehr wie früher auf die Straße gerichtet, sondern eher mit Blick in die Platzinnenräume und von der Nachmittagssonne beschienen.

Sehr zu begrüßen ist, dass das Bezirksamt auf Anregung des Bürgervereins am Ludolfingerplatz in der weiteren Planung die Wiederherstellung der in den 1950er Jahren gekappten Wegeverbindung zwischen Springbrunnen und Terrasse in die Überlegungen einbeziehen will. Sowohl für die leichtere Erreichbarkeit des Platzinnenbereichs als auch für die Sichtbeziehungen der Gesamtanlage wäre diese Rekonstruktion von großer Bedeutung.

Nicht alle Grünanlagen in Frohnau werden mit diesem Aufwand saniert und gepflegt werden können. Möglichkeiten des Zusammenwirkens von Bezirksamt und bürgerschaftlichem Engagement sind zu prüfen. Der Bürgerverein plant zukünftig eine AG Grün einzurichten, die sich vertieft mit Fragen der zahlreichen Grünflächen in Frohnau beschäftigen wird. Wer hier mitarbeiten möchte, ist herzlich willkommen.



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

Ihr **MALEREIBETRIEB** in FROHNAU

Drbohlav

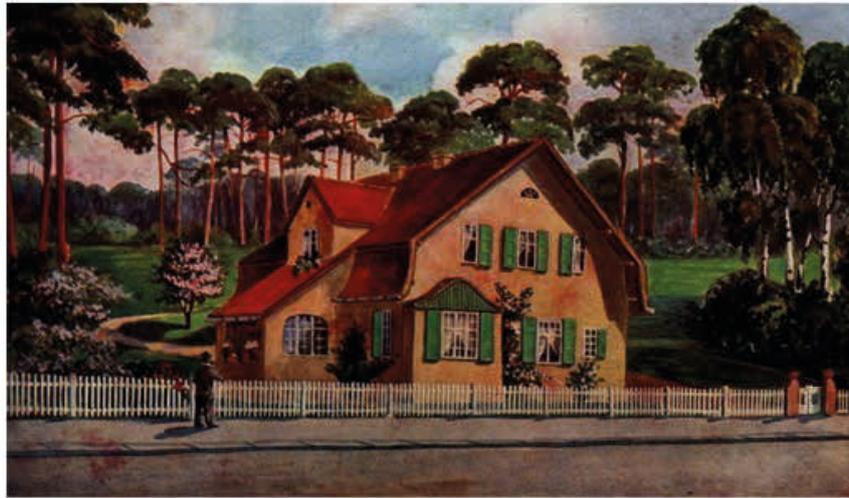
- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



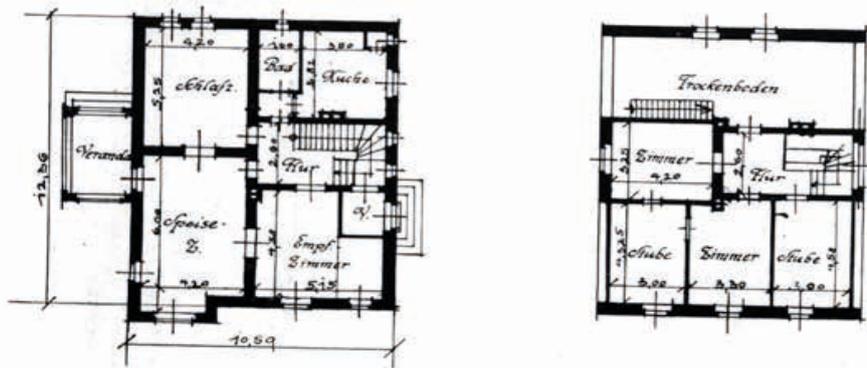
Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



Landhaus Goltz am Kaiserpark



Grundriß zu oben abgebildetem Landhaus

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 kleine kastenartige Haus von Willy Schmolling weist alle Merkmale des Neuen Bauens der 20er Jahre auf. Der kubische Baukörper, ein ausladendes Flachdach, die an den Ecken angeordneten Fenster mit den Klinkerbändern und den hell geputzten Flächen betonen die waagerechte Fassadestruktur. Das zweigeschossige Haus liegt deutlich über dem Straßenniveau und betont dadurch seine Einordnung als Unikat. Von Willy Schmolling sind keine weiteren wesentlichen Bauten bekannt.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung für Mitglieder:

10. und 24. April 2025
15. Mai 2025

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

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: Langohrzeile
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.

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 Müschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2025:

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



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

Beratung rund um Ihre Immobilie für 90,- €/Jahr!



Rechtsberatung:
RA Kai-Peter Breiholdt
030.201 44 840
k.breiholdt@gbv-frohnau.de



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



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



Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft GmbH
030.880 97 80
kanzlei@avis-team.de

Redaktionsschluss für die April-Ausgabe: 22. April 2025

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

Sanitäre Anlagen

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

Malerarbeiten

Drbohlay 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

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

... seit 70 Jahren

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

- Tondachziegel
- Betondachsteine
- Metaldächer
- Dachbahnen
- Dachrinnen
- Bauelemente
- Holzbau
- **VELUX** Fenster
- Dämmstoffe
- Werkzeuge
- Arbeitskleidung
- Gala-Baustoffe

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

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



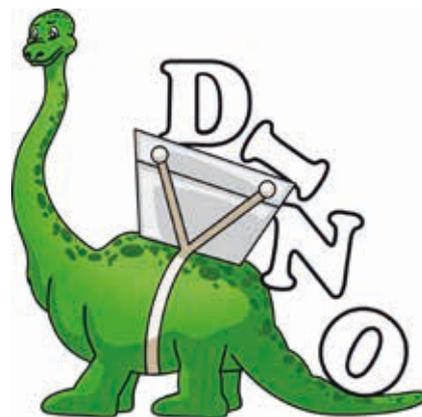
6x in Berlin + Brandenburg

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

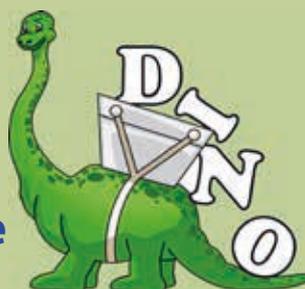
Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

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