Ausgabe 261 · 01 / 2023

WIR

Eigenheimer

www.eigenheimer.de

SEIT ÜBER 30 JAHREN IN BRANDENBURG UND BERLIN

Das Fachblatt für den Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.

Wir waren vor Ort: und berichten aus Zeesen und Zernsdorf

Erfahrungsbericht: Was bringt eine Alarmanlage im Haus

Wir laden ein: am 22. April zu unserer Stammtisch-Runde

Bleiben Sie mobil

... und starten Sie sicher in den Frühling Seite 13

Foto© Jane/adobestock.com

WIR FÜR SIE

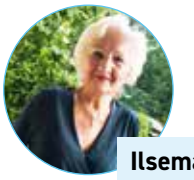
IHRE GESCHÄFTSFÜHRERIN	BÜRO- UND POSTANSCHRIFT	UNSERE SPRECHZEITEN	SO ERREICHEN SIE UNS
 Ilsemarie Kunz	**Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.** Wilhelm-Blos-Straße 2 12623 Berlin-Mahlsdorf	**GESCHÄFTSSTELLE** täglich 10.00 – 17.00 Uhr **VORSTAND** Dienstag und Donnerstag, 10.00 – 16.00 Uhr **MITGLIEDERVERWALTUNG** Dienstag, 10.00 – 14.00 Uhr	**TELEFON**: 030 / 565 845 27 **FAX:** 030 / 565 929 78 **E-MAIL:** info@eigenheimer.de **MEHR INFOS:** **www.eigenheimer.de**

Foto Ilsemarie Kunz: privat

§ Unsere Rechtsanwälte & Berater für Sie

Alle Beratungsanfragen und Termine werden nur über die Geschäftsstelle vergeben: Telefon 030 565 845 27.

Wir informieren an dieser Stelle noch mal darüber, dass im Mitgliedsbeitrag für den Verband grundsätzlich kein Rechtsschutz enthalten ist.
Nachfragen der Mitglieder werden natürlich beantwortet, soweit diese allerdings über eine allgemeine Beantwortung hinausgehen und in eine rechtliche Beratung oder Vertretung münden, fallen Gebühren an, welche soweit eine gesonderte Rechtsschutzversicherung besteht, darüber abgerechnet werden können.

Aber auch bei einer Rechtsschutzversicherung sind eine etwaige Selbstbeteiligung sowie bei Problemen im Zusammenhang mit dem Grundstück, eine Einbeziehung des Grundstücks in den Rechtsschutz, zu beachten.

• Rechtsanwältin **INES REICHE**	· Zivilrecht · Verkehrsrecht · Sozialrecht · Verwaltungsrecht · Arbeitsrecht · Familienrecht
• Rechtsanwältin und Mediatorin **UTE WENZEL**	· Miet- und Wohneigentumsrecht · Erbrecht · Familienrecht · Arbeitsrecht
• Rechtsanwalt **ACHIM BEDENK**	Fachanwalt für: · Verwaltungsrecht · Erbrecht · Immobilien- und Grundstücksrecht · Arbeitsrecht · Sozialrecht
• Rechtsanwalt **THOMAS WINKLER**	Fachanwalt für: · Verkehrsrecht · Ordnungswidrigkeit · Strafrecht
• Bauberatung **SVEN MÜLLER**	Dipl.-Ing. / Ingenieurbüro Bad Schmiedeberg bautechnische Gesamtplanung
• Bauberatung **HARALD SCHULZ**	Bauplanungsbüro Schulz Anbau / Umbau, Gesellschaftsbau, Industrie- und Gewerbebauten, Renovierung / Sanierung, Sport- und Freizeitbauten
• Mediator **SIEGFRIED VAHLPAHL**	Mediation Vahlpahl Cottbuser Straße 11, 15711 Königs Wusterhausen www.mediation-vahlpahl.de
• Immobilienberatung **KLAUS-DIETER JAKOB**	Kostenlose Bewertung Individuelle Immobilien-Beratung
• Finanzierungsdienstleistungen **FLORIAN MEYER & TORSTEN BÖHM**	Ihre zertifizierten Fachberater für Erbauszahlung, Anschlussfinanzierung, Kauf, Neubau, Modernisierung, Ratenkredite
• Versicherungsberatung **DOREEN NEUJAHR**	ERGO Versicherung Hauptagentur Bahnhofstraße 13, 15711 Königs Wusterhausen Mail: doreen.neujahr@ergo.de

Liebe Mitglieder,

der Vorstand unseres Verbandes wünscht allen Mitgliedern ein gesundes, zufriedenes und friedvolles Jahr 2023.

Wir starten mit 2 Terminankündigungen ins neue Jahr und bitten unsere Mitglieder diese schon vorzumerken:

22. APRIL STAMMTISCHRUNDE

Unsere Stammtischrunde, findet am 22.04.2023, 12 bis 16 Uhr, im Restaurant "Mutterwelt", statt. Unser Thema wird, u.a., vor allem die Problematik Grundsteuer sein.

17. JUNI MITGLIEDERWAHLVERSAMMLUNG

Am 17.06.2023, 12 bis 16 Uhr, wird unsere diesjährige Mitgliederwahlversammlung im Restaurant "Mutterwelt" stattfinden. Einladung und Tagesordnung dazu finden Sie in der nächsten Ausgabe.
Wie immer, freuen wir uns auf eine rege Teilnahme!

Damit wir besser planen können, geben Sie uns bitte eine kurze Teilnahmebestätigung durch, direkt in der Geschäftsstelle, bei Frau Kunz.

Machen Sie mit:
Wir würden uns sehr freuen, Unterstützung bei der Vorstands-und Beiratsarbeit durch unsere Mitglieder zu bekommen. Sprechen Sie uns an.

Wir wünschen allen eine schöne Zeit,
Ihre Geschäftsführerin

Ilsemarie Kunz

Herzlich willkommen zu unserem STAMMTISCH

Am Sonnabend, 22. April, 12 bis 16 Uhr

Restaurant Mutterwelt
Am Bahnhofsschlag 1
15827 Blankenfelde-Mahlow
OT Dahlewitz

Sind Sie dabei? Dann melden Sie sich bitte kurz telefonisch bei Frau Kunz unter 030 / 565 845 27 an. Vielen Dank.

Fotos©pch.vector/freepik.com

IN EIGENER SACHE

DAS AKTUELLE THEMA: Satzungsänderung

Liebe Mitglieder des Eigenheimer-Verbandes, bei unserer Mitgliederwahlversammlung in diesem Jahr soll auch über eine Änderung der Satzung abgestimmt werden.

Beabsichtigt ist eine Änderung des § 6 Vorstand, damit zukünftig auch die Ausübung von Doppelfunktionen möglich ist. Bisher enthält die Satzung im § 6 folgende Regelung:

§ 6 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus fünf stimmberechtigten Mitgliedern, die folgende Ämter ausüben:

1. der/die Vorsitzende
2. dem/der stellvertretende Vorsitzende
3. dem/der Geschäftsführer/in
4. dem/der zweiten stellvertretenden Vorsitzende
5. dem/der Schriftführer/in

(2) Der Vorstand im Sinn des § 26 BGB besteht aus dem/der Vorsitzenden, dem/der stellvertretende Vorsitzende und dem/der Geschäftsführer/in, von denen jeweils zwei Mitglieder gemeinsam den Verband gerichtlich und außergerichtlich vertreten.

(3) Der Vorstand ist für alle Angelegenheiten des Verbandes zuständig.
Er vollzieht die Beschlüsse der Mitgliederversammlung, führt die laufenden Geschäfte des Verbandes und verwaltet das Verbandsvermögen.
Die Vorstandsmitglieder sind ehrenamtlich tätig; sie haben Anspruch auf Ersatz ihrer Aufwendungen.

(4) Der Geschäftsführer führt die laufenden Geschäfte des Verbandes.
Er kann für seine Tätigkeit ein angemessenes Gehalt erhalten.

Fotos©macrovector/freepik.com

Anzeige

IN EIGENER SACHE

DAS AKTUELLE THEMA: Satzungsänderung

(5) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre ab Durchführung der Wahl mit einfacher Mehrheit gewählt.
Die Besetzung der Vorstandsämter erfolgt durch einfachen Beschluss des Vorstandes. Eine Wiederwahl ist zulässig. Bis zur Wahl eines neuen Vorstandes bleibt der Vorstand auch nach Ablauf der Amtszeit im Amt. Die Mitgliederversammlung kann den Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder jederzeit mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder abberufen.

(6) Im Falle des vorzeitigen Ausscheidens eines ordentlichen Vorstandsmitglieds rückt nach Beschluss des Vorstandes ein Beiratsmitglied als stimmberechtigtes Vorstandsmitglied nach.

(7) Der Vorstand tritt bei Bedarf, jedoch in der Regel einmal monatlich zusammen. Beschlüsse des Vorstandes werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder getroffen.
Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Hälfte seiner stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist.

(8) Der Vorstand legt jährlich vor der ordentlichen Mitgliederversammlung über die Verwendung der Mitgliedsbeiträge und über seine Tätigkeit Rechenschaft ab.
Bei veränderter Haushaltslage schlägt der Vorstand eine neue Beitragsordnung vor. Diese bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der Stimmen der Mitgliederversammlung.

Neu geregelt werden soll lediglich § 6 Abs. 1 und zwar wie folgt:

§ 6 Vorstand

(1) Vom Vorstand werden die folgenden Ämter aus stimmberechtigten Mitgliedern ausgeübt:
1. dem/der Vorsitzenden
2. dem/der stellvertretenden Vorsitzenden
3. dem/der Geschäftsführer/in
4. dem/der Schriftführer/in

Die weiteren Regelungen der Satzung sollen unverändert weiter gelten.

Die gesamte Satzung können Sie online auf unserer Webseite unter http://www.eigenheimer.de/der-verein/mitglied-werden/einsehen.

Anzeige

Foto©Fotolia

IN EIGENER SACHE

WORKSHOP
im Rahmen unserer Stammtischrunde
22. April,12 bis 16 Uhr

DAS AKTUELLE THEMA: Grundsteuer

Haben auch Sie Fragen zum Thema Grundsteuer? Melden Sie sich zu unserem Workshop an.

Hurra, hurra! Mein Steuerwert ist da!

Vielen Eigentümern wurde mittlerweile vom Finanzamt ein Grundsteuer-Wert mitgeteilt, aus dem die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer berechnet wird. Dieser ist zugleich auch ein „ehrlicher Preis" beim Verkauf des Grundstücks.

Um diese Zusammenhänge zu verstehen, habe ich sehr viel Zeit gebraucht. Schließlich war ich über die Kompliziertheit und die Auswirkungen des Verfahrens „erschocken". Da fiel mir ein, was der Pysiker Niels Bohr einmal gesagt haben soll: ***„Wer glaubt, die Quantenphysik verstanden zu haben, aber dabei nicht erschrocken ist, der hat sie nicht verstanden!"***
Hätte ich also die Sache mit der Grundsteuer am Ende wirklich durchschaut?

Was ist „Grundsteuer" und auf welcher „Grundlage" wird sie berechnet?

Die alte Grundsteuer war eine weithin akzeptierte „Vergnügungs-Steuer" auf die Nutzung einer Immobilie. Ihre Berechnung ging aus von Wohn- und Grundstücksflächen und vom Marktwert dieser Flächen. Je größer und teurer die Flächen, desto größer der Nutzen und desto höher die Steuer.
Die Rechnung war ganz einfach: Die Quadratmeter im Haus und die im Grundstück wurden mit konstanten Faktoren zu einem Wert für die Wohnung und einem Wert für das Grundstück multipliziert. Beide Werte wurden durch Addition zum **Einheits-Wert** und durch weitere Multiplikationen zur **Grundsteuer**. **Die neue Berechnung nach dem Ertragsverfahren erfolgt im Prinzip ebenso, nur dass zumindest zwei der Faktoren nicht mehr konstant sind, sondern vom Jahr der Bebauuung abhängen.** Diese heißen **Vervielfältiger und Abzinsfaktor** und beeinflussen die Steuer viel mehr als die Wohn- und Grundstücksflächen. Deshalb wird ein Neubau etwa 35-mal höher versteuert als ein vergleichbares Haus aus den dreißiger Jahren. Mit steigenden Kosten oder Preisen hat das nichts zu tun. Ein Grundstück ist ein Kapital und Kapital wird in Deutschland grundsätzlich nicht versteuert, es sei denn, es wird vererbt oder verschenkt. Nur auf die Kapitalvermehrung erhebt man Einkommenssteuer. Wer ein Grundstück hat und vermietet, versteuert also nur seine Mieteinnahmen.

Wenn aber ein Eigentümer nichts vermieten will oder kann, dann geht diese Steuerquelle verloren.
Darum gibt es bei Immobilien eine Besonderheit. Obwohl die Vermögenssteuer offiziell abgeschafft wurde, dürfen Städte und Gemeinden zur Deckung ihres Finanzbedarfs eine sogenannte „vermögensbezogene Steuer" erheben. Diese heißt „Grundsteuer", weil sie „grundsätzlich" jedem Eigentümer als „Strafe für unterlassene Vermietung seines Grundstücks" angedroht wird. Nur wer Mieteinnahmen versteuert, entgeht dieser Strafe. Dann aber zahlt der Mieter die Grundsteuer als „Strafe dafür, dass er keine eigenen Mieteinkünfte" versteuern kann.
Jede Immobilie ist somit ein Kapital, welches nach seinem möglichen Miet-Ertrag bewertet wird. Bei der Grundsteuerberechnung geht es darum nicht um das Geld, welches ein Investor in ein Grundstück steckt und wieviel er konkret damit verdient. Es geht nur darum, was man mit dem Geld hätte verdienen und als Einkommen versteuern können, wenn man es am Kapitalmarkt angelegt hätte.

Wie berechnet man den Ertrags-Wert einer Immobilie?

Wer auf einem Kapital-Konto sein Geld hat und überlegt, ob die Investition in ein Miethaus günstiger wäre, der kann die Erträge beider Anlageformen in einer Tabelle vergleichen.

Jahre	Kapital-Konto	Grund	Haus	Anspar-Konto
0	Kapital	Grund	Haus	Reinertrag
1	Kapital $\cdot * \cdot$ q	↓	↓	q $\cdot * \cdot$ Reinertrag
2	Kapital $\cdot * \cdot q^2$	↓	↓	$(q+q^2) \cdot * \cdot$ Reinertrag
...	...	↓	↓	
n	Kapital $\cdot * \cdot q^n$	Grund	Haus	$(q+q^2+...+ \cdot q^n) \cdot * \cdot$ Reinertrag

Festgeld wächst jährlich um den **Faktor q = 1 + Zinssatz**. Nach **n Jahren** ist das **q^n-fache** des Anlagewertes verfügbar. Rechts steht die Wertentwicklung bei Kauf und Vermietung. Man könnte ein **Anspar-Konto** einrichten und jede Jahres-Einnahme abzüglich der Unkosten als Reinertrag einzahlen.
Nach **n Jahren** läge auf diesem Konto das **$(q+q^2+...+ q^n)$-fache** vom Reinertrag. **Das Anspar-Konto beginnt mit dem Wert 0 und wächst schnell an.** Obwohl der Wert des Hauses abnimmt, ist es nur eine Frage der Zeit, bis das Gesamtkapital des Vermieters den Saldo auf dem Kapital-Konto erreicht.

IN EIGENER SACHE

WORKSHOP
im Rahmen unserer Stammtischrunde
22. April,12 bis 16 Uhr

DAS AKTUELLE THEMA: Grundsteuer

Haben auch Sie Fragen zum Thema Grundsteuer? Melden Sie sich zu unserem Workshop an.

Man geht nun noch davon aus, dass Bodenpreise, Reinerträge und marktübliche Zinsen weitgehend konstant bleiben, Gebäude aber nach 80 Jahren wertlos sind. Wenn die Bebauung eines Grundstücks eine Restnutzungsdauer von **n Jahren** hat, dann sollte der Kaufpreis nicht größer sein als:

Grundsteuerwert = **R**einertrag * **V**ervielfältiger + **B**odenwert * **A**bzinsfaktor
mit Vervielfältiger = $1/q + 1/q^2 + \ldots + 1/q^n$ **und A**bzinsfaktor = q^{-n}

Wie sinnvoll und einfach ist das Verfahren der Grundsteuer-Berechnung?

Angesichts der scheinbaren Kompliziertheit des neuen Berechnungsverfahrens war ich skeptisch, bis ich diese Formel selbst herleiten und dadurch verstehen konnte.
Heute halte ich den Weg zum neuen Grundsteuerwert durchaus für sinnvoll. Also habe ich für unsere Zeitung nicht nur diesen Text geschrieben, sondern auch eine Rechentabelle erstellt. Wer diese in ein Word-Dokument kopiert, kann seine Grundsteuer selber ausrechnen. Man füllt nur die grünen Felder aus und sieht die Auswirkungen.

So einfach gehts:

m²	€/m²	Faktoren		Werte	
115 *	10,09	* 1,10 * 12 * 0,82 * 32,16 =		403917,65	← Haus-Wert
1183 *	340	* 0,81 * 0,196 =		63856,45	← Boden-Wert
EFH ZFH Garage		Baujahr →	2008	467774,10	← zusammen
Ortszuschlag		Messzahl →	* 0,00031=	467,80	← Mess-Betrag
Berechnung starten!		Hebesatz →	* 3,6 =	522,04	← Grund-Steuer

Beim Workshop am 22. April will ich das demonstrieren. Beachten Sie also bitte die Einladung und melden Sie sich bei unserer Geschäftsstelle an! Sie werden staunen, wie einfach man zu Ergebnissen kommen kann.

Sowohl die alte Grundsteuer-Berechnung über den Einheits-Wert als auch die neue Berechnung über den Grundsteuer-Wert erfordert nur einen schmalen Papierstreifen, den man am PC selbst generieren kann.

Schließlich wurde die aufwendige elektronische Datenerfassung ja auch schon auf uns „abgewälzt" und der Rest ist nun nur noch ein vom PC erledigtes „Kinderspiel".
Doch es herrscht das Prinzip „Warum etwas einfach und schnell erledigen, wenn es auch kompliziert und langsam geht?" Und ein Steuerbescheid, der auf einen Bierdeckel passt, das geht im Bürokratenstaat schon gar nicht.

Was können wir Eigenheimer erwarten?

Wie bisher erhalten wir auch zukünftig 3 Briefe.
Im ersten steht der **Grundsteuer-Wert**. Danach schreibt das Finanzamt, dass es diesen Wert mit 0,00031 zum **Grundsteuer-Messbetrag** multipliziert hat, was wir gewiss auch ganz allein gekonnt hätten. Der letzte Bescheid kommt 2024 aus unserem Rathaus. Darin wird man uns dann mitteilen, dass der Messbetrag mit einen für unsere Kommune typischen **Hebesatz** zur künftig erhobenen **Grundsteuer** multipliziert wurde. Was für ein Aufwand! **Alle gegenwärtig möglichen Berechnungen haben allerdings den „Haken", dass die 2025 geltenden Hebesätze noch unbekannt sind.** Wer derzeit gültige Faktoren nimmt, erlebt „böse Überraschungen". Demnach müssten die meisten Eigentümer **ab 2025 das Doppelte bis Dreifache** bezahlen.

EFH-Beispiele	Garage ja/nein	Baujahr	Boden-m²	Wohn-m²	Wert in 1000 €	Hebe-Satz	Grund-Steuer	bisher	neu /alt
Blankenfelde-Mahlow	nein	2008	1183	115	467,70	3,6	522 €	165 €	3,16
	nein	1997	760	93	275,10	3,6	308 €	146 €	2,11
Rangsdorf	ja	1995	794	172	457,54	4,2	595 €	265 €	2,25
Mahlsdorf	ja	1980	1272	185	553,80	8,1	1391€	416 €	3,02

Wenn die Kommunen zukünftig nicht „im Geld schwimmen sollen", müssen die Hebesätze also „runter". Es wurde ja immer betont, dass die Grundsteuerreform den Gemeinden keine Mehreinnahmen bescheren soll. Die Gemeinden können ihre Hebesätze jederzeit dem Finanzbedarf anpassen. Falls man schon 2024 höhere Grundsteuern fordern sollte, hätte das nichts mit der Grundsteuerreform zu tun.

Im nächsten Heft will ich mehrere Fallbeispiele für unterschiedliche Grundsteuer-Berechnungen ausführlich vorstellen. Zuvor hoffe ich Sie aber am 22. April in Dahlewitz zu treffen.
Ihr Friedbert Quednau

RECHT & GESETZ

Wir bleiben dran
... und berichten auch über Ihre Erfahrungen

DAS AKTUELLE THEMA: Vor Ort in Zeesen

Unsere Mitglieder berichten über den Stand der Erschließung der Straße „Im Winkel“ in Zeesen.

Die Eckdaten

500 m Länge, Anlieger-Straße mit 1/3 Sackgasse, Verkehrsbreite 3,60 m.

Kurzer Rückblick

Die Versickerung von Regenwasser war in den letzten 5 Jahrzehnten bis 1990 kein Problem.
Danach begannen sich Stauungen durch ständige Bebauungen ohne jegliches Konzept zur Entwässerung zu häufen.
Der überwiegende Teil der Anlieger hatte bis heute kein Problem mit Wasser in Gebäuden und Grundstücken.

Durch Baufehler drang bei einem Neubauvorhaben Wasser in Keller und Tiefgarage ein. Die Bauschäden wurden dort erfolgreich beseitigt.

Nach der Anliegermeinung wurde die Ableitung von Oberflächenwasser erst viel zu spät von der Stadt korrigiert.

Die Anlieger der Zeesener Straße „Im Winkel“ haben die Kosten für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telefon und Straßenbeleuchtung nach 1990 komplett selbst bezahlt.
Die Verlegung von Straßenpflaster wurde von der Stadt immer wieder verschoben.

Die Situation

Am 11.10.2021 begann der Straßenausbau, ohne dass den Bürger*innen ein Mitspracherecht eingeräumt wurde, alle Verträge mit den ausführenden Firmen waren bereits abgeschlossen.

Die Bauzeit wurde mit 6 Monaten, mit Anliegerbeiträgen von ca. 15 Euro /qm und nach oben offen geplant, u. E. zu teuer, da Aufträge in der Region deutlich geringere Kosten erzeugen.
Die Gründe für den teuren Ausbau lagen nach Recherche der Anlieger, in dem Einbau einer unterirdischen Entwässerung, die die Verlegung der von den Anliegern finanzierten Medien erforderlich machte.

Kleine Straße, großer Aufwand.

Fotos©Winfried Seelig

RECHT & GESETZ

DAS AKTUELLE THEMA: Vor Ort in Zeesen

Die Anlieger beklagten ihr Unverständnis darüber, dass eine ausgebaute und funktionierende Straße komplett saniert wurde, ohne hier eine Berücksichtigung der 90/10 Regelung zu treffen.

Die Bauzeit verlängerte sich auf 13 Monate mit mehreren Unterbrechungen für Planungs- und Unterlagenmängel seitens der Stadt.

Mit einem kleinen LKW wurde jeder Kubikmeter Aushub und Neumaterial mühsam hin und her transportiert.
Die Pflasterung der Straße erfolgte 100 % von Hand aufgrund der Vorgaben des Tiefbauamtes.

Nach der Vorgabe des Baugesetzbuchs beträgt der Eigenanteil der Gemeinde 10 % der Kosten. Die Anlieger müssen also 90 % der Erschließungskosten tragen.

Ist es statthaft, in diesem Fall auf eine 90/10-Verteilung zu beharren?

Unser Fazit

Für uns als Anlieger ist völlig unverständlich, dass seitens der Stadt diese Baumaßnahme voll nach der 90/10 Regel an die Anlieger durchgereicht wurde, obwohl die Medienverlegung von den Anliegern bereits einmal bezahlt wurden, nach Aussage der Stadt sind keine Versäumnisse ihrerseits erkennbar.

Für uns als Anlieger bleibt festzustellen, wir wurden nicht beteiligt, wir wurden doppelt zur Kasse gebeten, wir zahlen höhere Preise als in der Region üblich. Selbstkritische Prüfung in der Verwaltung: Fehlanzeige.

Winfried Seelig / Konrad Kandziora

Kleine Straße, fertig nach 13 Monaten Bauzeit.

Fotos©Winfried Seelig

RECHT & GESETZ

DAS AKTUELLE THEMA: Straßenausbau Zernsdorf

Wir waren für Sie vor Ort in Zernsdorf

Foto©annca/pixabay.com

Am 11.01.2023 nahm der Vorstand, die Geschäftsführerin und Mitglieder unseres Verbandes gemeinsam mit Bürger*innen im Bürgerhaus Zernsdorf an der Ortsbeiratssitzung u.a. zum Tagesordnungspunkt „Anliegerbeteiligung zum Sandstraßenausbau der Niederlehmer Straße“ teil.

Leider verkündete die Ortsvorsteherin Frau Schwitalla (parteilos), das die Vorlage zum weiteren Ausbau der Sandstraßen erst heute dem Ortsbeiratsmitgliedern zur Verfügung gestellt wurde und aufgrund der Kurzfristigkeit die Befassung des Tagesordnungspunktes erst am 01.03.2023 möglich sein wird.
Um die Enttäuschung der Bürger*innen abzufedern schlug Frau Schwitalla erfreulicherweise vor, Fragen der Bürger*innen zuzulassen.

Herr Böhm, Verwaltung, Kämmerer der Stadt Königs Wusterhausen, stellte einige Eckdaten des Haushalts vor:

17,8 Mio. Euro Hochbau Investitionen
7,5 Mio. Euro Tiefbau Investitionen
davon für Landstraßen/Sandstraßen
2,5 Mio. Euro

In der Bürger*innen-Fragestunde wurden folgende Themen zum Straßenausbau angesprochen.
Es wurde darauf hingewiesen, dass die Niederlehmer Straße schon mal 1960/70 ausgekoffert und mit Splitt verfüllt wurde.
Durch den Abwasserverband wurde nach Bauarbeiten die Niederlehmer Straße nicht in den vorherigen Zustand versetzt.
Vermutlich wurde dies durch die Verwaltung nicht kontrolliert.

Nach Ansicht der Bürger*innen hat die Verwaltung ihre Kontrollpflichten nicht vollständig wahrgenommen, indem sie den Abwasserverband nach seinen Bauarbeiten nicht verpflichtet hat, den ursprünglichen Zustand der Straße wieder herzustellen.

Foto©Richard Haddemann/pixabay.com

RECHT & GESETZ

DAS AKTUELLE THEMA: Straßenausbau Zernsdorf

Wir waren für Sie vor Ort in Zernsdorf

Foto©annca/pixabay.com

Der Tiefbauleiter der Stadt Königs Wusterhausen Herr Wachold erläutert, dass die Niederlehmer Straße nicht den heutigen gesetzlichen Vorgaben des Standards einer Straße entspricht und die Straße in den 70er Jahren nicht gemäß den heutigen gesetzlichen Vorgaben gebaut wurde (Schotterbelag). Daraus leitet sich ab, dass eine Anliegerbeteiligung berechtigt ist, hierzu lägen Gerichtsurteile vor, die dies belegen.

Mit einem ANTRAG der CDU/Linke sollten den Bürger*innen unter die Arme gegriffen werden: gestiegene Baukosten, gestiegene Energiekosten, gestiegene Lebensmittelkosten schränken die Möglichkeiten der Bürger*innen für eine Anliegerbeteiligung aus.
Die Umsetzung von Straßenbauvorkommen sollten durch privat finanzierte Bauvorhaben erfolgen, hierzu ist eine Befragung erforderlich. Sind Anlieger mehrheitlich dafür den Straßenbau privat zu finanzieren, könnten Bauvorhaben schneller umgesetzt werden.

Hierzu sollte eine Beschlussvorlage eingebracht werden: 10/22/150
Auszug Stadt Königs Wusterhausen/
Privat finanzierter Straßenbau:
Kerstin Bär, SG-Bauverwaltung

Das Straßennetz der Stadt Königs Wusterhausen einschließlich ihrer Ortsteile erstreckt sich über ca. 250 km.
Davon befindet sich ein großer Teil noch in unbefestigtem Zustand. Diese sogenannten Sandpisten wurden zu keinem Zeitpunkt einem grundhaften Straßenausbau nach technischem Regelwerk unterzogen.
Der grundhafte Ausbau aller unbefestigten Anliegerstraßen ist von besonderer Bedeutung und mit großem finanziellem Aufwand verbunden.

Darüber hinaus bestünde die Notwendigkeit zur Sanierung von Straßen, die bereits in früherer Vergangenheit mit einer Oberflächenbefestigung versehen wurden, d.h., die nach „ingenieurtechnischen Grundsätzen" als bereits vormals hergestellt gelten.
Eine Vielzahl dieser vormals hergestellten Anliegerstraßen sind verschlissen und bedürfen ebenso einer grundhaften Erneuerung.
Die Umsetzung des gesamten Straßenausbaus durch die Kommune würde sich über viele Jahre hinziehen.

Der privat finanzierte Straßenbau ist eine Möglichkeit, den Straßenausbau in kürzeren Zeiträumen umzusetzen.
Dabei erklären sich Anlieger einer unbefestigten Straße oder Dritte bereit, neben den Anliegerbeiträgen auch den kommunalen Anteil am Straßenbau zu übernehmen.

Unserer Meinung nach fehlt hier die Frage nach weniger Versiegelung.

Dipl.Ing. Konrad Michael Kandziora

Vor Ort waren die Teilnehmer des
Eigenheimer-Verband Berlin/Brandenburg,
Dr. Friedbert Quednau, Vorstandsvorsitzender,
Ilsemarie Kunz, Geschäftsführerin,
Konrad Michael Kandziora, Mitglied

MOBIL BLEIBEN

WELCHE ALTERNATIVE ZUM (ZWEIT-)AUTO?

Cargobikes, Elektroroller und E-Bikes sorgen für umweltfreundliche Mobilität

Fotos©Christiane/pixabay.com

(djd). Autofahren ist ein teurer Spaß: Das Benzin wird zu Höchstpreisen verkauft, ein im Verbrauch günstigeres Elektroauto kann sich nicht jedermann leisten. Immer mehr Menschen überlegen zudem, ob ein (Zweit-)Auto im Sinne der Nachhaltigkeit wirklich noch sein muss. Doch ist die Flexibilität, die ein Pkw bietet, für viele sehr verlockend. Denkt man über Alternativen zu einem Auto nach, stehen Cargo- und Elektrofahrräder oder auch E-Scooter an erster Stelle.

Viel Platz im Lastenfahrrad

Ein Cargo- oder Lastenrad bietet eine Flexibilität, die der eines Stadtautos sehr nahekommt:
Es ist mit einer großen Ladebox ausgerüstet, in der ein Wochenendeinkauf oder auch Kinder mit Kita-Rucksack problemlos hineinpassen.
Doch sind die Lastenfahrräder, etwa von Zündapp, wesentlich umweltfreundlicher als ein Auto, denn sie werden über einen Elektromotor betrieben, der keine Schadstoffe ausstößt.
Durch den E-Motor fällt auch das Treten leichter.

Lastenfahrräder werden in vielen Kommunen finanziell subventioniert. Allerdings sollte man vor dem Kauf sicherstellen, dass das Cargobike einen passenden Stellplatz nutzen kann.

Foto©djd/Pentagon Sales

Lastenfahrräder sind auch unter dem Namen Cargobikes bekannt.

Um den Akku bestmöglich zu schützen, sollte es in einem trockenen Raum mit einem Stein-, Fliesen- oder Betonboden stehen, indem optimalerweise auch ein Rauchmelder installiert ist.

Eine E-Nummer kleiner

Wer einen solchen Raum nicht zur Verfügung hat, kann als Autoersatz über die Anschaffung eines E-Bikes oder eines Elektro-Scooters nachdenken.
Diese Alternativen sind kostengünstiger, allerdings eher für Einzelfahrer geeignet.
Doch egal, für welches elektromobile Gefährt man sich entscheidet: Die Sicherheit und ein guter Kundenservice sollten oberste Kaufkriterien sein.
Hier zeichnen unter anderem das CE-Logo oder das Prüfsiegel des Verbands der Elektrotechnik (VDE) sicherheitsgeprüfte Produkte aus. Die in München ansässige Marke Zündapp beispielsweise, bereits seit 1917 auf dem Markt, liefert über www.pentagonsports.de und ihren Shop in der bayrischen Hauptstadt ausschließlich geprüfte Räder und Scooter aus Europa, die allen Qualitätsstandards entsprechen. Zusätzlich bietet sie neben Elektrogefährten auch einen umfassenden Service von Ersatzteillieferung, Rückholung und Ersatzlieferung oder einem Vor-Ort-Service.

MOBIL BLEIBEN

SICHER MIT DEM E-BIKE UNTERWEGS

Geprüfte Qualität verringert Risiken und Gefahren

Fotos©djd/Pentagon Sales

(djd). Fahrräder mit Elektrounterstützung sind und bleiben sehr beliebt: Im Jahr 2021 wurden 1,43 Millionen E-Bikes hergestellt und damit sogar mehr als herkömmliche Räder. Der Absatz hat im Vergleich zum ebenfalls verkaufsstarken 2020 nochmals zugelegt – das teilt der Zweirad-Industrie-Verband (ZIV) mit. Auch E-Bike-Importe stiegen um mehr als ein Viertel an, hiermit können allerdings Probleme verbunden sein. Gerade bei Rädern aus Nicht-EU-Ländern sollten Käufer genau darauf achten, ob die gültigen Sicherheitsrichtlinien eingehalten werden. Das gilt insbesondere für die Fahrrad-Akkus.

Sicherheit geht vor

In den meisten E-Bikes sind Lithium-Ionen-Akkus verbaut. Werden sie beispielsweise bei einem Sturz beschädigt, kann es zum Kurzschluss kommen.
Das ist auch möglich, wenn das E-Bike im Hochsommer für längere Zeit in der Sonne abgestellt wird.
Im schlimmsten Fall kann dann der Akku explodieren – und das ist auch für den Radfahrer gefährlich, da das Bauteil sehr viel Energie speichert und die Reaktion dementsprechend heftig ausfallen kann. Umso wichtiger ist es, beim Kauf auf hohe Qualität zu achten. Hier zeichnen unter anderem das CE-Logo oder das Prüfsiegel des Verbands der Elektrotechnik (VDE) sicherheitsgeprüfte Fahrräder aus.

Wer gern E-Bike fährt, sollte nicht an der Qualität des Fahrrads sparen.

Von sogenannten Schnäppchen-Bikes, oftmals Importe aus Fernost mit möglicherweise gefälschten Prüfsiegeln, raten Experten ab – besser sei der Kauf im Fachgeschäft. Auch auf großen, bekannten Onlineplattformen werden immer wieder ungeprüfte Waren durch Dritte angeboten.
Die in München ansässige Marke Zündapp beispielsweise liefert über www.pentagonsports.de und weitere Plattformen ausschließlich geprüfte Räder aus Europa, die allen Qualitätsstandards entsprechen. Auch zu Ladegeräten und Ersatz-Akkus können sich Interessierte im Handel und online beraten lassen. Ein jährlicher Sicherheitscheck durch einen Fachmann sichert die Gewährleistung des Herstellers.

Richtige Handhabung

Nach dem Kauf eines qualitativ hochwertigen Rads kann man selbst noch einiges dafür tun, dass die Sicherheit bestehen bleibt. So muss das E-Bike samt Akku stets richtig abgestellt werden, am besten in einem trockenen Raum mit einem Stein-, Fliesen- oder Betonboden, optimalerweise mit einem Rauchmelder. Ein Ladestand zwischen 25 und 70 Prozent ist ideal.
Weist der Akku irgendwann Brüche oder Schrammen auf oder sollte er sich sogar verformen, dann ist der Gang zur Fahrradwerkstatt dringend angeraten.

RUND UMS HAUS

Mein Erfahrungs-bericht

MITGLIEDER BERICHTEN: Alarmanlagen sinnvoll oder nicht?

Foto©macrovector/freepik.de

In der Vorweihnachtszeit des Jahres 2013 kamen wir von einem Einkauf zurück in unser Einfamilienhaus, welches in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung in Berlin gelegen ist. Während der PKW in die Garage gefahren wurde, öffnete Mary die Haustür, wunderte sich, dass in der Diele Licht brannte, nahm den Briefkastenschlüssel, um die Briefpost vom Toreingang zu holen und in dem Moment hörte sie Geräusche im Haus. Nach Betreten des Hauses stellten wir fest, dass in unser Haus eingebrochen worden war.

Die Einbrecher verschafften sich den Zugang über die zum Garten nach hinten gelegenen Terrasse und hatten die Terrassentür mit 5fach Verriegelung mittels eines "Kuhfußes" aufgebrochen und völlig zerstört. Während des Briefkastenganges war zu diesem Zeitpunkt der Einbrecher im Schlafzimmer des Obergeschosses damit beschäftigt eine Vielzahl von kleinen Schächtelchen mit Schmuck zu untersuchen, offensichtlich hatte er beim 87 Schmuckkästchen die Nerven verloren, da dort nur einfacher Modeschmuck zu finden war und den Inhalt der Schrankfächer vollständig aus den Schränken gefegt. Durch unsere Heimkehr unterbrochen, flüchtete er über die aufgebrochene Terrassentür aus dem Haus, zum Glück befand sich Mary noch auf dem Weg vom Briefkasten in das Haus.

Unser Haus wurde 1992 gebaut, alle Fenster und Türen wurden mit Fünffachverriegelung, einbruchhemmenden Glas und abschließbaren Fenstergriffen ausgestattet.
Nach der polizeilichen Aufnahme des Tatortes und der Beratung durch die Berliner Polizei, reifte die Planung für eine Hausalarmanlage.

Alarmanlage Nummer 1

Bereits nach kurzer Zeit wurde eine Alarmanlage des Herstellers Honeywell in Auftrag gegeben und professionell im Einfamilienhaus installiert.

Die Vorteile

Die überwiegende Installation erfolgte drahtgebunden im Haus. Fenster mit Öffnungskontakten, Glasbruchmelder wechselseitig auf den Fenstern, auf Terrassen- und Eingangstür, elektrische Stiftsperre Eingangstür. Außerdem Bewegungsmelder im Flur, und in allen Räumen, Alarmsirene innen mit Alarmtableau im Eingangsbereich und Codetableau außen am Haus für Scharfschaltung nach Verlassen des Hauses.
Die Alarmzentrale befand sich im Keller mit Akkus für 8 Stunden, zusätzlich Flutlichter mit Bewegungsmelder auf der Terrasse.

Unsere Einschätzung:
Perfekte Funktionalität während der Nutzungszeit, keine Fehlalarme.
Nach 2 Jahren wurde wieder ein Versuch unternommen bei uns einzubrechen.
Es blieb beim Versuch das Terrassenfenster mit einem Blumenkübel einzuschlagen. Hierbei wurde offensichtlich übersehen, dass bei diesem Fenster der Glasbruchmelder schwer sichtbar angebracht war.
Die Alarmanlage löste sofort aus, die Alarmsirene ging in Betrieb, der Einbruch wurde sofort abgebrochen und die Einbrecher flüchteten, ohne im Haus Zugang erlangt zu haben.

Die Kosten

Unsere alte Honeywell-Anlage hatte Installations- und Einrichtungskosten von ca. 3000 Euro verursacht, die jährliche Wartung, die durch eine Servicefirma durchgeführt wurde, lag ca. bei 400 Euro/Jahr inklusive Akkutausch.

Nach 10 Jahren treuer Dienste und zunehmenden Schwierigkeiten eine Servicefirma zu finden, die noch die Wartung der alten Anlage übernimmt, wurde nach einer Marktanalyse eine Entscheidung zum Wechsel der Alarmanlage getroffen.

RUND UMS HAUS

MITGLIEDER BERICHTEN: Alarmanlagen sinnvoll oder nicht?

Foto©macrovector/freepik.de

Alarmanlage Nummer 2

Eine neue Alarmanlage musste also her, wichtig waren für uns u.a. folgende Kriterien:
Drahtlose Installation, keine Wartungskosten, kostenlose, einfache Handy-App zur Steuerung, Überwachung und Einrichtung der Geräte, Alarmierung auf mindestens 2 Handys, Anzeige aller Alarme (Einbruch, Wasser, Rauch, Fenster, Türen) auf beiden Handys, Durchschaltung der Kameras auf beiden Handys, Anwesend und Abwesend Schaltung per Handys, Kameraüberwachung Innen und Außen, Alarmsirene Außen, Fenster- und Türüberwachung Rauchmelder, Wassermelder.
Nach dem Check verschiedener Anbieter haben wir SmartHome von der Telekom ausprobiert und wir stellten fest, wir sind begeistert!

Die Vorteile

Die Einrichtung per MagentaZuhause App ist einfach und selbst möglich, Alarmzentrale bereits im vorhandenen Speedport 3 Router integriert, Installationen und Montage der Geräte mit geringem Aufwand selbst durchführbar,

Die Kosten

Die Gerätekosten belaufen sich auf einmalig ca. 600 Euro.
Dafür wird z.B. der Akkutausch in der MagentaZuhause App signalisiert.
Alle Akkus sind im Handel erhältlich und können selbst gewechselt werden.
Ein ganz wichtiger Vorteil: es gibt keine Wartungskosten.
Das System kann jederzeit nach den Bedürfnissen erweitert werden. Bei Problemen kann ein Service in Anspruch genommen werden kann.
Als Zentrale für die installierten Komponenten dient ein Telekom Speed Port Router 3, der bei uns bereits im Einsatz für Internet und Telefon war und der die von uns eingesetzten Überwachungsgeräte der Alarmanlage verwaltet.
Die Installation der Geräte wird in einem einfachen Menü auf dem Handy erledigt, die Geräte müssen über das Handy auf der Zentrale (Speedport Router) angemeldet werden und es ist zu definieren, was ist zu tun, wenn ein Alarm gemeldet wird.
Eine Vielzahl von Beispielvideos im Internet geben gute Hilfestellung für die Installation und Einrichtung der Geräte.

Test mit Bravour bestanden

Ein weiteres erlebtes Szenario war bei uns, dass im Keller der Haupthahn der Wasserzufuhr defekt war und es zum Wassereinbruch kam.
Die Meldung erfolgte über den Wassermelder direkt auf unsere zwei Handys, zusätzlich wurde telefonisch der Nachbar aktiviert.

Unser Fazit

Bisher keine Fehlalarme, simpel, in Eigenregie steuerbar, eine gute, kostengünstige Lösung.
Abschließend unsere Antwort und Meinung: Ja, eine sichtbare Alarmanlage kann Einbrecher abschrecken bzw. bei Auslösung im Alarmfall mit Sirene, Kameraaufzeichnung, Lichtschaltung dazu führen, dass ein Einbruchversuch abgebrochen wird. Für die Polizei Kameraaufzeichnungen sehr hilfreich.

Selbstverständlich stehen im Handel weitere Alarmsysteme zur Auswahl, die mit ähnlichen Merkmalen beschaffbar sind, unser Eindruck war, dass es sich bei dem von uns installierten System um eine „runde“ Lösung handelt.
Die SmartHome-Technologie ist erstaunlich – es ist so einfach, alles von unseren Handys aus zu steuern.
Alles in allem sind wir sehr zufrieden mit SmartHome und würden es auf jeden Fall weiterempfehlen.

Konrad Michael Kandziora / 2023

RUND UMS HAUS

MEHR PEPP IM GARTEN: So werden alte Möbel aufgehübscht

Aus ALT wird NEU: mit etwas Kreativität und Farbe

Foto©Ann-Marie/pixabay.com

(djd). Gemütliche Loungemöbel, eine gut ausgestattete Outdoorküche und jede Menge Platz für die Kids zum Spielen: Der Garten wird an warmen Tagen zum Lieblingsplatz für die ganze Familie.

Entsprechend hoch sind die Ansprüche an eine wohnliche und behagliche Ausstattung. Klappstühle mit abblätternder Lackierung oder ausgeblichene Oberflächen werden dem nicht gerecht. Doch mit wenig Aufwand und mit frischen Farben lässt sich mehr aus Terrasse und Balkon machen, auch etwas ältere Sitzmöbel erhalten wieder ein ansprechendes Äußeres.

In drei Schritten zum neuen Look

Ganz klar, einfach und schnell soll es gehen. Schließlich ist die Zeit unter freiem Himmel zum Relaxen gedacht, nicht zum aufwendigen Arbeiten. Spezielle Farben für den Outdoorbereich ermöglichen ein unkompliziertes und zeitsparendes Verschönern.

Auch Do-it-yourself-Einsteiger kommen dank einer einfachen Anwendung wie der pep up Outdoor-Serie von Schöner Wohnen-Farbe schnell zu überzeugenden Ergebnissen.

Zum Sortiment gehören Materialien für Holz oder Metall, für Zäune, Gartenhäuschen, Sitzgelegenheiten oder den Sandkasten der Kinder.

In nur drei Arbeitsschritten kommen Selbermacher ans Ziel:

Als erstes den Gartenstuhl oder Tisch säubern, das neue Holz oder den Altanstrich anschleifen und dann im Abstand von zwei Tagen zweimal alles gleichmäßig streichen. Mit dem neuen seidenmatten Look ist alles wieder bis zu zehn Jahre vor Witterungseinflüssen geschützt.

Umweltverträglich verschönern

Mit zahlreichen Lackfarben von Weiß und Schwedenrot über Blau und Mintgrün bis zu Anthrazit- und Grautönen ist für Abwechslung bei der Gartengestaltung gesorgt. Für verwittertes Hartholz eignet sich wiederum ein spezielles Pflegeöl für Möbel und Terrassenböden.

Mit etwas Kreativität erhält das Freiluftwohnzimmer einen unverwechselbaren Look, zum Beispiel indem ausgemusterte Paletten zur neuen trendigen Sitzgelegenheit werden.

Mit Kreativität wird aus Paletten eine Sitzgelegenheit im Garten.

Quelle: J.D. Flügger, Hamburg / Foto©djd/www.schoener-wohnen-farbe.com

Unter www.schoener-wohnen-farbe.com gibt es mehr Details, Anleitungen mit nützlichen Tipps und Inspirationen. Auch für alle, die auf umweltverträgliche und nachhaltige Produkte achten, sind die Außenfarben geeignet. Die gute Umweltverträglichkeit bestätigt auch die renommierte Auszeichnung Blauer Engel.

RUND UMS HAUS

NEU ENTDECKT: Gewächshäuser verlängern die Gartensaison

Für Selbstversorger: gesundes Gemüse an 365 Tagen

Quelle: WAMA Walter Mauden GmbH & Co.KG, Herdorf
Fotos©djd/www.wamadirekt.de

(djd). In Deutschland kommt immer mehr Gemüse auf den Tisch, am liebsten in Bio-Qualität. Das zeigen Statistiken und Umfragen des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft von 2022, wonach besonders der Verbrauch von Tomaten zuletzt stark gestiegen ist.

Und während die Preise im Handel für alle frischen Lebensmittel steigen, sind Gartenbesitzer im Vorteil: Sie können ihr eigenes Obst und Gemüse anbauen und wissen genau, dass es nicht gespritzt ist. Mit einem Gewächshaus lässt sich der Ertrag deutlich steigern, vor allem verlängert es die Anbausaison übers ganze Jahr.
Worauf die Selbstversorger dabei achten sollten, weiß beispielsweise der Experte Christoph Mauden vom Fachbetrieb WAMA aus Herdorf in Rheinland-Pfalz. So verwendet der Spezialist eigene Stegplatten für eine Verglasung, die nicht nur sturm- und schneesicher ist, sondern auch gut isoliert und die Bildung von Grünspan verhindert.
Praktische Tipps sind unter www.wamadirekt.de zu finden.

Tomatenhäuser für kleine Gärten

Für kleinere Gärten oder Höfe, wo die Grundfläche für ein großes Gewächshaus nicht reicht, sind sogenannte Tomatenhäuser zu empfehlen.

Besonders schmal in der Anlehn-Variante oder auch freistehend wachsen darin natürlich auch andere Gemüsesorten.
Für heimische Pflanzen wie Salate, Tomaten und Gurken empfiehlt Christoph Mauden eine Verglasung ohne UV-Durchlässigkeit: „Diese Pflanzen können ansonsten leicht verbrennen."

Dass sie dennoch auf Dauer genug Sonnenlicht bekommen, liegt auch an einer verringerten Kondensatbildung:
„Durch ein ausgiebiges Testverfahren ist es uns gelungen, die Bildung von Grünbelag innerhalb der Stegplatten nahezu vollständig zu verhindern. Daher haben sie auch nach Jahren noch eine hohe Lichtdurchlässigkeit."

Eine gute Lüftung ist wichtig, damit Obst und Gemüse im Gewächshaus gedeihen kann.

Anzeige

Jetzt sparen –
im Sommer genießen!
Sonnenschutz

ÜBER 50 JAHRE | SEIT 1971
HEIM & HAUS®
Exklusive Bauelemente direkt ab Werk!

WINTER-SPARWOCHEN
MARKISENSYSTEME · ROLLLÄDEN · WINTERGARTEN- UND SENKRECHTBESCHATTUNGEN

JETZT zum WINTERPREIS bestellen und SPAREN!

Hochwertige Sonnenschutzprodukte
von HEIM & HAUS für entspannte Sommertage

Rollläden tragen zur Energieeinsparung bei und sind förderfähig!

supergünstige 0,0% Finanzierungskonditionen*

Produktion in **eigenen deutschen Werken**
Fachberater und Handwerker **aus Ihrer Region**
Beratung · Produktion · Montage · Service
– komplett aus einer Hand

www.heimhaus.de

* in Zusammenarbeit mit der akf bank
für ausgesuchte Produktgruppen

Anzeige

Jetzt sparen und genießen!

Energieeinsparung

ÜBER 50 JAHRE | SEIT 1971

HEIM & HAUS®

Exklusive Bauelemente direkt ab Werk!

WINTER-SPARWOCHEN

FENSTER · DACHFENSTER · HAUSTÜREN

* Zur Förderung sind bestimmte Produktspezifikationen erforderlich. Nähere Informationen erhalten Sie bei unseren Fachberatern.

Mit den HEIM & HAUS-Premiumprodukten den steigenden Energiekosten trotzen!

Weitere Qualitätsprodukte...

VORDÄCHER · GARAGENROLLTORE

TERRASSENÜBERDACHUNGEN

Große Terrassendach-Sonderaktion

Fragen Sie unsere Fachberater

Änderungen in Konstruktion, Farbe und Technik vorbehalten.

Montagepartner und Fachberater gesucht!
Mehr Informationen unter www.heimhaus.de/karriere

Kompetente Beratung bei Ihnen zu Hause

QUALITÄT & ERFAHRUNG · HEIM & HAUS · ALLES AUS EINER HAND

SEIT 1971 Beratung · Produktion · Montage · Service

Hauptverwaltungen:
Am Weinberge 7 • 06721 Osterfeld • Tel.: 034422 418-0
Hochstraße 7–9 • 47169 Duisburg • Tel.: 0203 40644-0
Industriestraße 6 • 91207 Lauf/Pegnitz • Tel.: 09123 9428-0
www.heimhaus.de • info@heimhaus.de

In diesem Flyer wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Die gewählte männliche Form bezieht sich immer auf Personen jeglichen Geschlechts.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

HEIM & HAUS®

Ernst-Laas-Str. 11
15517 Fürstenwalde
T (0) 3361 - 30 60 10
F (0) 3361 - 30 60 09
M (0) 172 - 3155960
Mail: buero-fuerstenwalde@heimhaus.de

- SONNENSCHUTZ
- ENERGIEEINSPARUNG
- SICHERHEIT
- WETTERSCHUTZ

HOLZ-BESCHICHTUNG · FASSADEN-REINIGUNG · ANSTRICHE

Anzeige

Foto©Rainer Sturm/pixelio.de

Der Profi-Tipp: So bleiben Fassade, Natursteine & Terrasse schön.

Betonsteine, ob alt oder neu, sind schutzlos der Witterung ausgeliefert. Schon nach relativ kurzer Zeit sind neue Pflastersteine und Terrassenplatten durch Witterung und sauren Regen aufgeraut.

Ist Hochdruckreinigung die Lösung?
Nein, eine Behandlung mit Hochdruckreinigern beschädigt Steine nur noch mehr.

Die Alternative:
Mit leistungsfähigen, mobilen Sanierungsmaschinen und mit einem spritzgeschützten Waschsystem kann jeglicher Schmutz von Pflastersteinen und Terrassenplatten umweltfreundlich entfernt werden. Die Flächen werden gleichzeitig in einem speziellen Verfahren mit einem Langzeitschutz® gegen erneuten Flechten- & Algenbewuchs ausgerüstet.

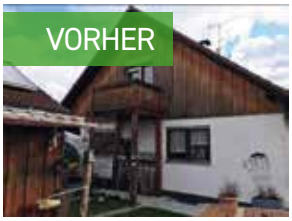
Außerdem für Sie:
- **Spezielle Fassaden- und Holzbeschichtungen vom Profi.**
- **Entfernen von Algen-Pilz-Flechten und sogenannten Rotalgen.**

Ihr Profi: M.G BauTenschutz
Florastraße 86, 13187 Pankow
Servicetelefon: +49 177 635 30 78
www.baumg.jimdofree.com

FASSADEN- IMPRÄGNIERUNG/ HYDROPHOBIERUNG

Auch Klinkerfassaden sind ständiger Feuchtigkeit und Umwelteinflüssen ausgesetzt. Über die Jahre schädigt diese Feuchtigkeit der Bausubstanz und mindert die Isoliereigenschaft deutlich. Tests haben ergeben, dass schon bei einer Feuchtigkeit von 5 % die Dämmleistung des Mauerwerks um bis zu 50 % reduziert wird.

Schützen Sie Ihre Fassade durch eine Hydrophobierung.



Elastische und robuste wasserabweisende Beschichtungen in vielen Farben.

Die Hydrophobierung ist auch für Klinkerfassaden bestens geeignet.

M.G BAUTENSCHUTZ
IHR STARKER PARTNER RUND UMS HAUS

Unser Tipp!

THEMA MÜLLTONNE: So lassen sich die Tonnen gut verstecken

Mülltonnenboxen gibts jetzt auch in der Design-Variante

Fotos©djd/Sana Design

(djd). Mülltrennung ist wichtig und notwendig. Denn nicht umsonst gibt es einen bunten Mix aus gelben, blauen, schwarzen und braunen oder grünen Tonnen.
Während die Abfallbehälter in manchen Haushalten im Keller oder in der Garage verschwinden können, haben andere dafür nur im Vorgarten oder Carport Platz und darunter leidet häufig der Gesamteindruck des Hauses. Doch es gibt eine Lösung, mit der Mülltonnen auch draußen dekorativ verschwinden können.

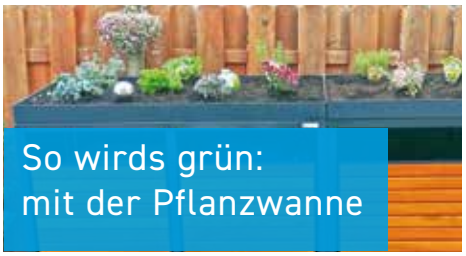
Ästhetische und wetterfeste Verkleidungen

Die Rede ist von Mülltonnenboxen:
Die Verkleidungen gibt es in verschiedenen Modellen und Designs, sodass sie zum eigenen Haus oder Außenbereich passen. Dabei überzeugen vor allem Mülltonnenboxen aus Holz oder Stahl. Dank ihrer massiven Bauweise bleiben sie selbst bei starkem Sturm ungerührt an ihrem Platz stehen und schützen die Mülltonnen davor, umzufallen.

"Exemplare aus Stahl, die tauchfeuerverzinkt sind, sind zudem korrosionsbeständig", erklärt Tatjana Georgiou, Geschäftsführerin der My Mülltonne Sana Design GmbH. "Somit hinterlässt auch der Regen keine Spuren."

Wer lieber eine natürliche Optik wünscht, der hat die Möglichkeit, ein Modell mit Holzverkleidung zu wählen. Ob lediglich mit Holzleisten in den Türen oder komplett verkleidet: Durch das Holz fügt sich die Mülltonnenbox harmonisch in die Gartengestaltung ein. Die Kombination von Stahl und Holz ergibt zudem eine elegante Optik.

Mülltonnenboxen werden häufig fertig montiert geliefert oder von Profis vor Ort aufgebaut, da sie so massiv sind – das kostet.
Für alle, die sich diesen Service nicht leisten können oder wollen, gibt es praktische DIY-Modelle, z.B. unter **www.my-muelltonne.com**
Die Do-it-yourself-Produktlinie im zeitlosen Design ist speziell für kleinere Budgets konzipiert und kann leicht selbst aufgebaut werden.



So wirds grün: mit der Pflanzwanne

Pflanzen reduzieren Gerüche

Ebenfalls praktisch sind Modelle mit einer Pflanzwanne. Damit ist es ganz einfach, das Dach der Mülltonnenbox dekorativ zu begrünen. In den meist flachen und aus Metall gefertigten Wannen fühlen sich vor allem Steingartengewächse, Kräuter oder andere anspruchslose Pflanzen wohl. **Ein echter Geheimtipp ist dabei Lavendel: Durch seinen intensiven Duft neutralisiert er sogar den Müllgeruch – ein praktischer Nebeneffekt der neuen Gartenverschönerung.**

Anzeige

Heizungs- und Sanitärsysteme
Planung · Beratung · Verkauf

IHR PROFESSIONELLER PARTNER

Peter Kahl
Wilhelm-Blos-Straße 41/43
12623 Berlin

Mobil: 0172. 74 00 561
Telefon: 030. 566 07 69
Mail: peter.kahl@yahoo.de

WIR FÜR SIE

Foto©freepik.com

UNSER REZEPT FÜR SIE

Mein Rezept: Pasta Verde mit jungem Gemüse

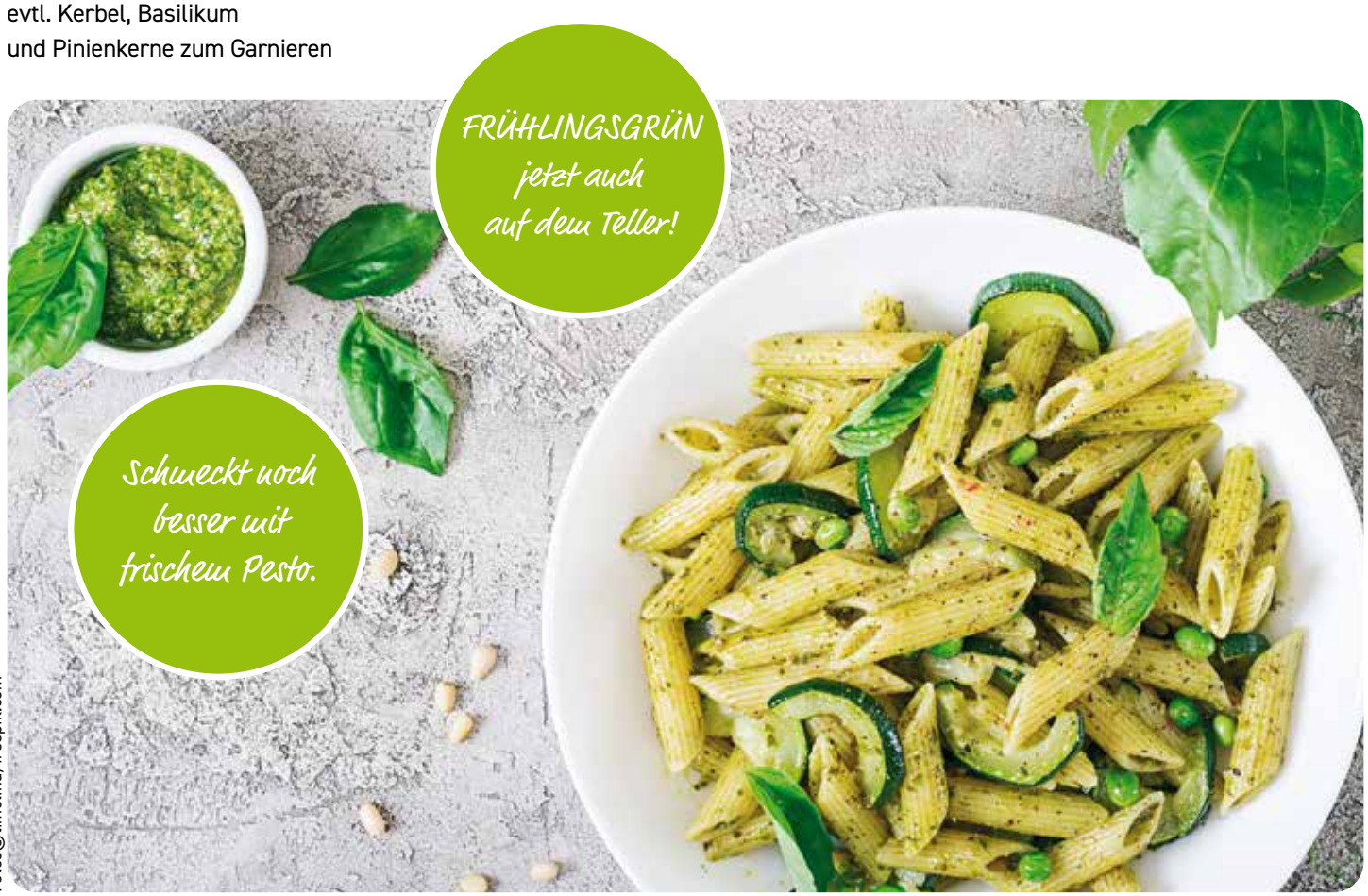
ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN:

2 Zucchini
100 g Zuckerschoten
oder Erbsen (TK)
Salz, Pfeffer
400 g Nudeln (z.B. Penne)
2 Knoblauchzehen
3 EL Öl
80 g Parmesanhobel
evtl. Kerbel, Basilikum
und Pinienkerne zum Garnieren

ZUBEREITUNG:

Nudeln nach Packungsanweisung leicht köcheln lassen. Erbsen im Salzwasser ebenfalls bissfest garen. Zucchini waschen und in Scheiben schneiden. Knoblauchzehen schälen und hacken. Dann Öl in einer Pfanne erhitzen. Knoblauch und Gemüse kurz darin anbraten, mit Salz und Pfeffer würzen. Die bissfesten Penne dazu geben. Kurz schwenken und ggf. etwas nachwürzen. Zum Anrichten mit Parmesan bestreuen und nach Belieben mit Kerbel, Basilikum und Pinienkernen garnieren.

Wir wünschen guten Appetit!



Fotos©timolina/freepik.com

WIR FÜR SIE

Foto©noname_13/pixabay.com

... im JANUAR	... im FEBRUAR	... im MÄRZ
... zum 45.: Stefanie Ewald	*... zum 55.: Sabine Schünemann*	*... zum 50.: Steffen Glaeser*
... zum 60.: Andreas Neuber	*... zum 60.: Christian August*	*... zum 65.: Detlef Hornung*
Torsten Hinz	*... zum 65.: Sylvia Deicke*	*... zum 70.: Martina Trowitsch*
... zum 70.: Roland Kugland	*... zum 75.: Christiane Uckel*	*... zum 80.: Hans Joachim*
... zum 75.: Eberhard Schwarz	*... zum 85.: Joachim Guschel*	*... zum 85.: Reinhard Schemmel*
... zum 80.: Bernhard Reeck	*Irene Mattiga*	*Uwe Naumann*
Jürgen Zander	*Karl Marschall*	*Margund Richter*
Renate Eigenwillig	*... zum 90.: Winfried Seelig*	*... zum 90.: Sigrid Aßmann*

BITTE NICHT VERGESSEN: MITGLIEDSBEITRAG

Wir bitten alle unsere Mitglieder, an den Mitgliedsbeitrag zu denken.

Auf Grund von vielen Nachfragen noch einmal der Hinweis vom Vorstand: Es handelt sich um einen wiederkehrenden jährlichen Mitgliedsbeitrag laut Beitragsordnung in der Satzung des Eigenheimerverbandes. **Für Mitgliedsbeiträge werden keine Rechnungen verschickt.**

Bitte denken Sie selbst an die Überweisung des Beitrages auf unser Konto:
Kontoinhaber:
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer e.V.
IBAN:
DE84 1605 0000 3641 0218 89
Bank:
Mittelbrandenburgische Sparkasse

SEPA – Lastschriftmandat für SEPA – Basis- Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer in Berlin und Brandenburg 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Str. 2 12623 Berlin
Tel. (030) 565 845 27
Fax.: (030) 565 929 78

Wiederkehrende Zahlungen

Gläubiger-Identifikationsnummer.	Mandatsreferenz:
DE91ZZZ00000597888	

Ich/Wir ermächtige(n) den Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer im Land Brandenburg 1990 e.V. den Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit von meinem /unseren Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die vom Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer im Land Brandenburg 1990 e.V. auf mein/unser Konto gezogene Lastschriften einzulösen.
Entstehende Rückbuchungsgebühren des Kreditinstitutes gehen zu meinen/unseren Lasten, wenn diese durch mich/uns verschuldet wurde.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unseren Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber::(Vorname,Name,Anschrift)	
Kreditinstitut:	
IBAN:	**Unterschrift/Unterschriften:**
Ort/Datum:	

Alternativ bieten wir Ihnen die Möglichkeit, unser Angebot der SEPA-Lastschrift zu nutzen. Ein Formular dafür finden Sie hier. Es dankt der Vorstand.

WIR Eigenheimer
IN BRANDENBURG UND BERLIN

www.eigenheimer.de

Das Fachblatt für den Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.

Wir sind für Sie da.

In jeder neuen Ausgabe versuchen wir auf allgemein kritische Fragen Antworten zu geben. Manchmal benötigen wir aber auch Ihre Hilfe.

Bitte teilen Sie uns mit...

wenn sich Ihre Adresse geändert hat.

Bitte melden Sie sich...

wenn sich Ihre Bankverbindung geändert hat und übermitteln Sie uns Ihre neuen Daten.

Sie haben keine aktuelle Ausgabe erhalten?

Kein Problem, bitte melden Sie sich. Wir kümmern uns und schicken Ihnen gerne ein Exemplar nach.

Herausgeber
i.l. Bbg. und Berlin 1990 e.V
Geschäftsstelle:
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin
Telefon: 030 / 565 845 27
E-Mail: info@eigenheimer.de

Büro und Postanschrift:
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer
Brandenburg und Berlin 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin-Mahlsdorf
Tel.: 030 / 565 845 27

Verbandsregister:
VR38107B (Berlin-Charlottenburg)
Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
BLZ: 160 500 00, Konto: 3641021889,
BIC: WELADED1PMB,
IBAN: DE84 1605 0000 3641 0218 89

Redaktion
Ilsemarie Kunz

Layout & Gestaltung
Cornelia Aschenbrenner
www.univers-grafik.de

Für den Inhalt der Artikel sind ausschließlich die jeweiligen Autoren verantwortlich.