

# GARTENSTADT

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



## In dieser Ausgabe lesen Sie:



<b>In eigener Sache</b>	<b>S.2</b>
<b>Fürstendamm</b>	<b>S.4</b>
<b>Um Frohnau herum: Rechtssicherheit für das Stolper Feld</b>	<b>S.6</b>
<b>Klima und Umwelt: Kompostbioreaktoren für die Kreislaufwirtschaft auf dem Stolper Feld</b>	<b>S.7</b>
<b>Neuer Vorstand im Bürgerverein Frohnau</b>	<b>S.9</b>
<b>Auszüge aus dem Manuskriptdienst</b>	<b>S.10</b>
<b>Bodenrichtwerte erzielen historische Höchstwerte</b>	<b>S.16</b>
<b>Muss der Makler alle Angebote weitergeben?</b>	<b>S.18</b>
<b>Es war einmal...</b>	<b>S.20</b>
<b>Frohnau: Damals und heute</b>	<b>S.21</b>
<b>Mitgliederberatung</b>	<b>S.22</b>



Liebe Mitglieder,  
liebe Gartenstädter,

der Krieg in unserer Nachbarschaft ist nun da. Nach der ersten Schockstarre hat der Westen aber schnell und entschlossen reagiert. Das viel zitierte Wort dafür ist "Zeitenwende". Die von Kanzler Scholz in seiner Regierungserklärung im Bundestag am 27. Februar verkündeten EUR 100 Milliarden Sondervermögen für die Bundeswehr machen das deutlich: Der Betrag entspricht dem Doppelten des Verteidigungshaushaltes 2022. Eine klare Ansage des Kanzlers an Putin, der ihn und andere Staatschefs in der Woche zuvor - als der Krieg längst beschlossene Sache war - noch offen ins Gesicht gelogen hatte.

Die Auswirkungen der Aggression bekommen wir auf vielen Ebenen schon zu spüren. Insbesondere die Flüchtlingswelle rollt und wird immer größer. Die Hauptlast tragen bisher die Nachbarländer der Ukraine. In Deutschland ist Berlin der Hotspot, weil die Züge und Busse zumeist hier ihre Endstation

haben. Es ist berührend zu sehen, wie Berlinerinnen und Berliner sich engagieren. Am Hauptbahnhof werden private Erstaufnahmen angeboten. Sachspenden werden gesammelt und in privaten PKWs zur Grenze gefahren. Unterdessen verteidigen die Ukrainer - die Armee und viele Freiwillige - ihr Land mit großer Überzeugung gegen die überlegene russische Kriegsmaschinerie. Jeder Tag kostet sie viele Opfer aber ist zugleich ein Sieg gegen Putin.

Auch in Frohnau sollten wir Hilfe auf die Beine stellen: Auf Seite 19 berichten Dr. Carsten Benke und Christoph Plachy von der Planung einer gemeinsamen Aktion von Bürgerverein und GBV.

Darüber hinaus haben wir hoffentlich wieder ein gutes Angebot für Sie zusammengestellt.

Trotz allem, viel Spaß beim Lesen.

Beste Grüße  
Ihr Kai-Peter Breiholdt.

### 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](http://www.bein-malerei.de)

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten

**Mann**  
Die Dachdeckermeister  
Dachdeckerei Mann GmbH  
Holzstraße 15, 13359 Berlin  
Tel. 030/49 98 89-0  
[www.mann-dachdeckerei.de](http://www.mann-dachdeckerei.de)



# DER PLATZHIRSCH.

# SEIT 25 JAHREN IN FROHNAU.

Unser Maklerbüro direkt zwischen  
den beiden Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

[www.wohltorf.com](http://www.wohltorf.com)

#wirvermittelnfrohnau

[www.frohnau-immobilien.de](http://www.frohnau-immobilien.de)



**W**  
**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten

**IHR MAKLER IN REINICKENDORF!**

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

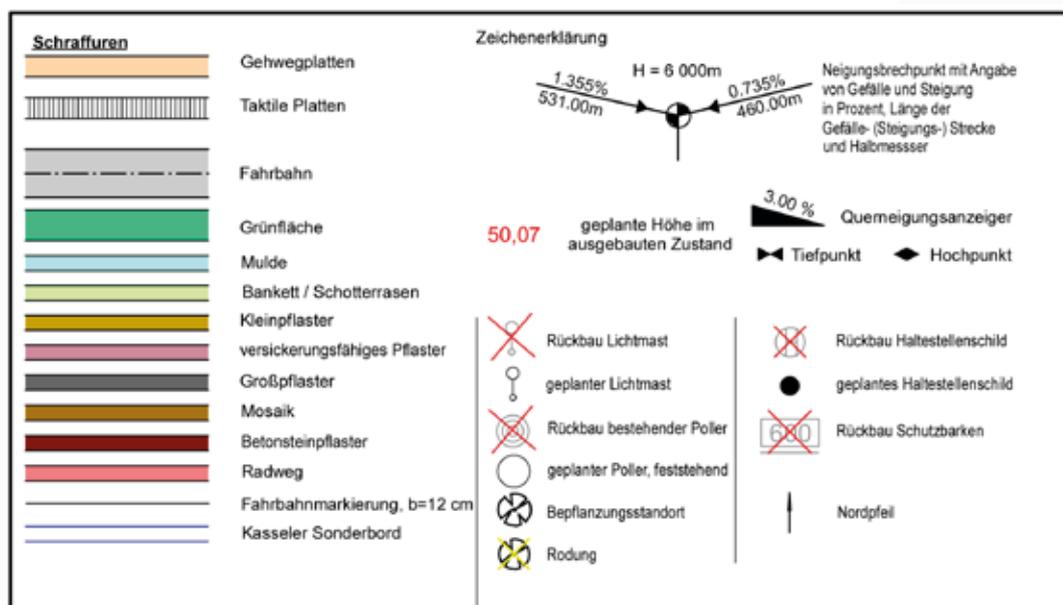
132 Kundenbewertungen Stand 02/2022

## Baumaßnahmen auf dem Fürstendamm in Frohnau Vollsperrung in zwei Bauabschnitten

Das Bezirksamt Reinickendorf wird die Fahrbahnbefestigung des Fürstendamms in Frohnau für den öffentlichen Busnahverkehr ertüchtigen. Durch die Baumaßnahme wird die Tragfähigkeit der Straße erhöht. Zusätzlich werden die Verkehrssicherheit, der Lärmschutz und die Entwässerung verbessert.

Die Fahrbahn des Fürstendamms besteht aus Kleinsteinpflaster in gebundener Bauweise aus dem Beginn des letzten Jahrhunderts. Es gibt eine dünne Asphaltüberbauung, die sich bereits in weiten Teilen der Fahrbahnfläche in Auflösung befindet und Tragfähigkeitsdefizite aufweist. Diese muss aufgrund ihres Zustandes für einen regelmäßigen Linienver-

kehr ertüchtigt werden. Um die Verkehrssicherheit, Tragfähigkeit und den Lärmschutz gewährleisten zu können, ist die Fahrbahnsanierung notwendig. Die Baumaßnahme umfasst den gesamten Straßenzug des Fürstendamms zwischen dem Zeltinger Platz und Oranienburger Chaussee (Bundesstraße B 96). Der Kreuzungsbereich Oranienburger Chaussee befindet sich teilweise in Brandenburg und wird im Zuge dieser Maßnahme in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßenwesen des Landes Brandenburg umgestaltet. Die Fahrbahnbreite wird so wie im Bestand erhalten bleiben. Die Knotenpunktbereiche werden barrierefrei gestaltet und die Querungsbeziehungen verbessert. Zudem werden die Bushaltestellen barrierefrei und für mobilitätseinge-



schränkte Personen angepasst. Die Parkflächen zwischen dem Zeltinger Platz und „Der Zwinger“ werden mit versickerungsfähigen Betonsteinpflaster hergestellt. Die Gehwege sind grundsätzlich nicht Bestandteil der Maßnahme. Die Zufahrten werden im Unterstreifenbereich an die neuen Fahrbahnhöhen angepasst.

Hinsichtlich der Vorgabe seitens der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) eines dezentralen Regenwassermanagements wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers großflächig bzw. über Mulden, die in den unbefestigten Seitenbereichen geplant sind, erfolgen. Damit soll möglichen Folgen des Klimawandels entgegengewirkt werden.

Die Gehwege werden grundsätzlich nicht erneuert. Es werden die Einmündungen zwischen dem Kreuzungsbereich „Der Zwinger“ und dem Kreuzungsbereich „Hattenheimer Straße“ und „Langohrzeile“ umgestaltet, die geringfügige Veränderungen der Gehwegabschnitte erforderlich macht.

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich am 09. März 2022 beginnen und ca. 14 Monate andauern.



Die Arbeiten werden unter Vollsperrung des Fürstendamms in zwei Bauabschnitten ausgeführt, um die Bauzeit auf ein Minimum zu reduzieren und die Beeinträchtigungen so gering, wie möglich zu halten.

Folgende Bauabschnitte (BA) sind geplant:

1. BA: von Zeltinger Platz bis Eltviller Straße,
2. BA: von Eltviller Straße (inklusive Knotenpunkt) bis Oranienburger Chaussee.

Den 2. Teil der Karte mit der Legende werden wir in der nächsten Ausgabe veröffentlichen.

## Um Frohnau herum: Rechtsklarheit für das Stolper Feld

von Dr. Michael Jansen

In der Mai Ausgabe der Gartenstadt 2021 ging es um das Stolper Feld, auch um die geschichtlichen Ereignisse rund um diese Landschaftsfläche. Zu den Eigentumsverhältnissen hieß es: „1937 verkauften die von Veltheims das Gut Stolpe wohl auf politischen Druck an die Stadt Berlin, die es seitdem durch die Berliner Stadtgüter bewirtschaftet.“ Hierzu gibt es neue Entwicklungen.

Die Berliner Morgenpost schrieb im Februar 2004:

*„Für das Berliner Stadtgut Stolpe im Landkreis Oberhavel mit Gutshaus, Brennerei sowie 244 Hektar Land haben Alteigentümer bei der Senatsverwaltung Ansprüche angemeldet. Es sind die Enkel der Familie von Veltheim, die das Gut von 1825 bis 1937 besaß. Burghard Rübcke von Veltheim und sein Bruder Christoph von Witzleben leiten Besitzansprüche an Stolpe aus der Art und Weise ab, wie das Gut 1937 verkauft wurde. „Unser Großvater [Red.: Burghard von Veltheim] wurde Weihnachten 1936 von den Nazis verhaftet. Er gehörte zur Bekennenden Kirche und hatte im Gemeindegemeinderat gegen die Nazis Front gemacht. Nach dem damaligen Heimtückegesetz kam er ins Zuchthaus.“, sagen die Erben. Der Großvater sei damaligen jüdischen Eigentümern ähnlich 1937 zum Verkauf des Gutes an die Nazis gezwungen worden.“*

Durch die Veräußerung gelangte das Gut Stolpe mit den landwirtschaftlichen Flächen 1937 an die Reichshauptstadt Berlin. Nach Enteignung 1945 und Rückübertragung im Rahmen der Wiedervereinigung stehen die Flächen des Gutes heute im Eigentum des Landes Berlin. Die Stadtgüter Berlin GmbH bewirtschaften die landwirtschaftlichen Flächen des Stolper Felds.

2006 lehnte das Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen den Antrag auf Rückübertragung des Gutes Stolpe ebenso ab wie den Antrag auf Entschädigung nach dem NS-Verfolgtenentschädigungsgesetz. Es folgten gerichtliche Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Potsdam. Im Kern ging es um die Frage, ob die Bekennende Kirche von den Nationalsozialisten kollektiv verfolgt wurde und der Alteigentümer als Mitglied der Bekennenden Kirche hierdurch bei der Veräußerung des Gutes einen Vermögensverlust erlitt. Historische Sachverständigengutachten wurden eingeholt. 2019 hat das Verwaltungsgericht Potsdam entschieden, dass der Alteigentümer, Rechtsvorgänger der Kläger, sein Eigentum am Gut Stolpe nicht verfolgungsbedingt verloren hat (Az. 2 K 132/15). Nach dem Gericht hat er keinem Personenkreis angehört, der in der Zeit des Nationalsozialismus aus religiösen Gründen kollektiv verfolgt wurde. Im Leitsatz der Entscheidung heißt es hierzu:

*„Die Mitglieder der Bekennenden Kirche gehörten als solche in der Zeit des Nationalsozialismus nicht einem Personenkreis an, den das NS-Regime in seiner Gesamtheit vom kulturellen und wirtschaftlichen Leben Deutschlands auszuschließen beabsichtigte und der damit kollektivverfolgt war. Die Mitglieder der Bekennenden Kirche wurden vom NS-Regime nicht als Hindernis auf dem Weg zur Durchsetzung ihrer weltanschaulichen Ziele wahrgenommen.“*



Das Verwaltungsgericht hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. 2021 hat das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision mangels Verfahrensfehler zurückgewiesen (Az. 8 B 31.20). Ungeachtet dessen, wie man zur Bewertung des Verwaltungsgerichts zu den historischen Umständen steht, mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein langjähriger Rechtsstreit zu Ende gegangen. Es kommt zu keiner Rückübertragung des Gutes Stolpe und seiner landwirtschaftlichen Flächen. Eigentümer bleibt das Land Berlin. Damit besteht Rechtsklarheit für das Stolper Feld.

Soweit bekannt, will die Stadtgüter Berlin GmbH die Ackerflächen, die Teil des Landschaftsschutzgebietes Stolpe sind, weiter landwirtschaftlich nutzen. Hierfür sollen die Pachtverhältnisse neu geordnet werden. Keine Informationen sind bekannt, wie die Gutsgebäude selbst in Stolpe künftig genutzt werden sollen. Gerade das Gutshaus, das ungefähr in der Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden ist, weist einen schlechten Zustand auf. Stolpe und dem Berliner Norden ist zu wünschen, dass eine angemessene Nutzung gefunden wird.



**S**<sup>®</sup>

**KINDERBRILLEN  
KOMPLETTPREIS**

IMMER INKLUSIVE:

- KUNSTSTOFFGLÄSER
- HARTBESCHICHTUNG
- SUPERENTSPIEGELUNG

**sichtwechsel**<sup>®</sup>

[www.sichtwechsel-berlin.de](http://www.sichtwechsel-berlin.de)

Frohnau  
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin  
T 030.401 03 567

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

## Klima und Umwelt: Kompostbioreaktoren für die Kreislaufwirtschaft am Stolper Feld

von Felix-Christopher Rilk

Die natürlichen Prozesse auf unserem Planeten sind geschlossene Kreisläufe und von Grund auf nachhaltig und essentiell für den Erhalt unserer Ökosysteme und somit des Lebens an sich. Einer dieser wichtigen Prozesse ist die Zersetzung von organischer Substanz durch Mikroorganismen und Kleinstlebewesen wie Regenwürmern zu Humus, allgemein als Verrottung bekannt. Durch dieses Zusammenspiel ist es zum Beispiel möglich, dass eines der größten Naturwunder, der Regenwald, auf nur wenigen Zentimetern Dauerhumus eine der artenreichsten Regionen auf unserem Planeten darstellt.

Der Mensch macht sich diesen Prozess schon seit Jahrtausenden durch die Kompostierung zunutze, um Nährstoffkreisläufe zu schließen und landwirtschaftliche Erträge zu steigern. Somit wird Humus auch als das „Gold des Gärtners“ bezeichnet und ist aus der ökologischen Landwirtschaft, sowie aus

funktionierenden Gärten nicht mehr wegzudenken, um die Bodenfruchtbarkeit nachhaltig zu gewährleisten. Humusreicher Kompost bietet somit die Grundlage für ein gutes Pflanzenwachstum und stellt die optimale Alternative zu torfhaltigen Blumenerden dar, um Naturlandschaften wie Hochmoore zu schützen, die für die Torfgewinnung trocken gelegt werden.



**Park  
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 58  
Zeltinger Platz 7 · 13465 Berlin  
[park@apotheken-frohnau.de](mailto:park@apotheken-frohnau.de)



**Ludolfinger  
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 33  
Ludolfingerplatz 8 · 13465 Berlin  
[ludolfinger@apotheken-frohnau.de](mailto:ludolfinger@apotheken-frohnau.de)

*Bleiben Sie gesund!*

[www.apotheken-frohnau.de](http://www.apotheken-frohnau.de)



Aus diesen Gründen hat der gemeinnützige Verein „Vielfalt für das Stolper Feld“, der sich für mehr Biodiversität und Nachhaltigkeit rund um die Stolper Felder

einsetzt, im Spätsommer 2021 damit begonnen, ein Kompost-Pilotprojekt mit einer Förderung durch den „Kiezfonds-Reinickendorf“ ins Leben zu rufen. Hierbei wurden Kompostbioreaktoren entwickelt, die besonders humusreichen Kompost generieren sollen. Durch eine effektive Sauerstoffversorgung mit Belüftungsrohren und einem geregelten Wasserhaushalt werden optimale Bedingungen für bestimmte Pilze geschaffen, die in einem Zeitraum von zehn bis zwölf Monaten das organische Material zersetzen. Durch diese schonende Kompostierung, die ohne Umsetzen des Komposts auskommt, können sich die Mikroorganismen ungestört entfalten und wichtige pflanzenverfügbare Nährstoffe freisetzen. Gleichzeitig werden die Reaktoren noch mit schon fertigem Kompost angeimpft, damit gleich das richtige Mikrobiom vorliegt und sich entfalten kann. Auch Regenwürmer wurden im späteren Verlauf hinzugefügt, die sich nun ungestört durch das Kompostmaterial arbeiten können, um wertvollen Wurmhumus zu produzieren. Nach dem fertigen Kompostierungsprozess, der über den Zeitraum auch mit Messinstrumenten überwacht wird, werden die Kompostreaktoren entleert und die Komposterde kann von Anwohnern und Interessierten abgeholt und für ihre Projekte verwendet werden. Insgesamt können bis zu acht Tonnen Kompost durch die Reaktoren produziert werden. Durch die Modulbauweise sind die Reaktoren mobil und kön-

nen auch zu anderen Standorten transportiert werden für eine erneute Befüllung mit Kompostmaterial. Wir sind auch weiterhin dabei die Prototypen aus dem Pilotprojekt zu verbessern und schon bald die nächste Generation von Kompostbioreaktoren auf den Weg zu bringen.



Durch den unermüdlichen Einsatz von ehrenamtlichen Helfern, Anwohnern und Vereinszugehörigen bei der Vorbereitung und dem Aufbau am Standort Gurnemannzpfad, konnten im Herbst die ersten Reaktoren mit Grünschnitt, Laub und Holzhäckseln aus der Umgebung befüllt werden. Bei den gemeinschaftlichen Aktionen wurde nicht nur gearbeitet, sondern auch viel Spaß erlebt und über die Zukunft der Stolper Felder diskutiert, meist mit selbst gebackenen Kuchen und einer Tasse Kaffee als Stärkung. An dieser Stelle auch noch einmal vielen Dank an alle Beteiligten. Wir als Verein sind sehr zufrieden

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

**Flechtenhaar**  
Elektrotechnik

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

**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**

**Seidler**  
**PHYSIO THERAPIE**  
Gesundheit im Gleichgewicht

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

Manuelle Therapie  
Krankengymnastik  
Klassische, Triggerpunkt-,  
Fußreflexionen-Massagen  
Manuelle Lymphdrainage  
KG ZNS - nach Bobath und PNF  
Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz  
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.  
www.physio-in-frohnau.de  
Tel. 401 30 51

mit dem Fortschritt und Reichweite des Projekts und werden uns auch in diesem Jahr viel mit Kompostierungsthemen beschäftigen.

Falls Sie auch Lust bekommen haben bei dem Kompostprojekt oder vielen weiteren Projekten rund um das Stolper Feld mitzuwirken, schauen sie doch auf unserer Website [www.Stolperfeld.de](http://www.Stolperfeld.de) vorbei. Dort kann man sich auch in unserem Blog weiter über den Fortschritt und die Details der Kompostbioreaktoren informieren. Schreiben Sie uns auch gerne eine E-Mail, falls Sie Fragen oder Anregungen für weitere Projekte haben, wir freuen uns immer über Unterstützung.



## Neuer Vorstand im Bürgerverein in der Gartenstadt Frohnau e.V.

von Dr. Carsten Benke

Am 1. März 2022 wurden im Rahmen einer außerordentlichen Mitgliederversammlung des Bürgervereins in der Gartenstadt Frohnau Neubesetzungen im Vorstand vorgenommen. Diese Wahlen wurden notwendig, da die bisherige 1. Vorsitzende Frau Korinna Stephan im Zuge der Übernahme des Amtes als Bezirksstadträtin in Reinickendorf ihre Funktion im Vorstand niederlegte.

Der bisherige 2. Vorsitzende Carsten Benke wurde zum 1. Vorsitzenden gewählt. Die Beisitzerin Dorothee Bernhardt wechselt auf die Position der 2. Vorsitzenden. Neu in den Vorstand gewählt wurde Katharina Bultmann als Beisitzerin. Alle Wahlen erfolgten ohne Gegenstimme.

Die Gewählten betonten, dass die seit 2021 bei der letzten Neubesetzung des Vorstandes begonnene

Weiterentwicklung fortgesetzt werden soll: Weitere Intensivierung der Kommunikation mit Mitgliedern, Öffentlichkeit und Politik, Positionierung des Bürgervereins als überparteiliche und übergreifende Plattform Frohnauer Interessen und die intensive Zusammenarbeit mit anderen Vereinen in Frohnau, nicht zuletzt dem Grundbesitzer-Verein, mit dem gemeinsame Aktivitäten geplant sind.

Als Schwerpunkte der Arbeit der nächsten Jahre wurden genannt: Die weitere Diskussion zu Mobilität in Frohnau, insbesondere zu Radverkehr, die Fortführung der Infotafel-Initiative, Aktivitäten in Hinblick Vernetzung und Jugendliche sowie die Thematik Grünflächen, Straßenbäume und Niederschlagsentwässerung.

Der Bürgerverein freut sich über weitere Aktive in den genannten Projekten!

Der Vorstand dankt Frau Stephan für ihr großes Engagement als erste Vorsitzende und zuvor auch als Initiatorin der Mittendrn-Initiative.

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



**PS** **PETRA SCHYGULLA**  
Inkasso **Inkassoservice**

Maximiliankorso 49 \* 13465 Berlin  
Telefon ( 0 30) 4 06 25 26 \* Telefax (0 30) 4 06 25 27  
<http://www.ps-inkasso-berlin.de> \* Als Inkassodienstleister registriert.

# Umbau & Ausbau



## Themen

---

Wintergarten

Kellersanierung

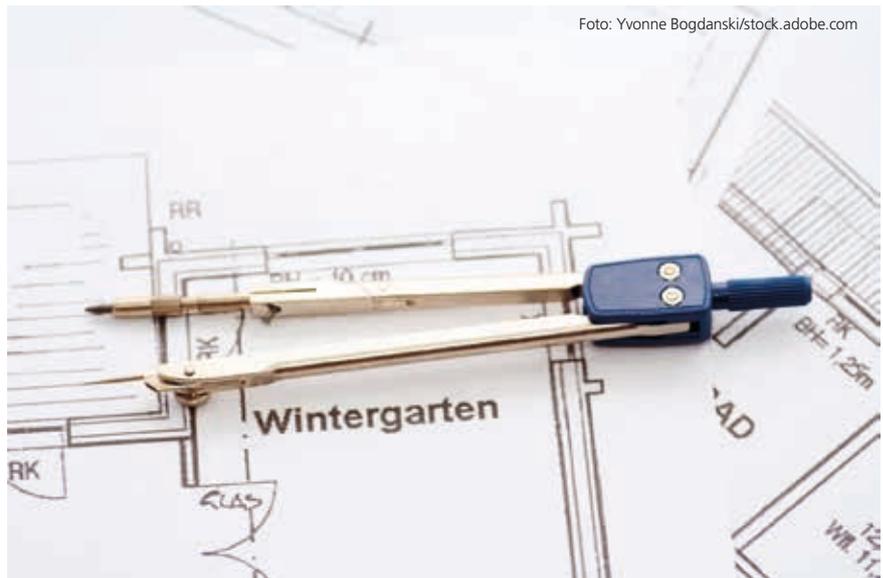
Grundrissveränderung

Holzdielen und -parkett

## WINTERGARTEN

## Für viele ein Traum

Die einen planen ihren Wintergarten beim Hausbau gleich mit, die anderen realisieren ihren Traum erst später. Ein Gewinn ist er immer dann, wenn er gut durchdacht ist. Denn was so leicht und filigran daherkommt, ist nicht nur bauphysikalisch ein anspruchsvolles Projekt.



Insgesamt werden in Deutschland nach Schätzungen rund 50.000 Wintergärten pro Jahr gebaut. „Die meisten davon sind Wohnwintergärten“, sagt Dr. Uwe Arndt vom Bundesverband Wintergärten e.V. Je nach Bundesland und Größe bedarf es dafür einer Baugenehmigung. Es sei deshalb ratsam, sich bei den zuständigen Baubehörden zu erkundigen und einen Fachhandwerker zu Rate zu ziehen.

#### Wohnwintergärten erlauben ganzjährige Nutzung

Unterschieden wird zwischen Kaltwintergärten und sogenannten Warm- oder Wohnwintergärten. Erstere werden nicht beheizt und dienen vor allem dem Überwintern von Topfpflanzen aus dem Garten. Letztere sind beheizt und können so das ganze Jahr bewohnt werden. Wer einen Wohnwintergarten baut, muss nach Information des Bundesverbands zuvor ein kostenloses Informationsgespräch mit einem Ener-

gieberater führen. Wintergartenbauer müssten ihre Kunden darauf hinweisen.

Beim Bau selbst fängt auch beim Wintergarten alles mit einem guten Fundament an. Es sollte tief genug in die Erde eingelassen sowie ausreichend wärmedämmend sein. Je nachdem sollte es auch Vorrichtungen für eine Heizung vorsehen. Beim Bodenbelag kommt es auf die Nutzung an. Kaltwintergärten werden gerne gepflastert oder gefliest. Bei Warmwintergärten eignen sich ebenfalls Fliesen oder auch Holzböden.

#### Materialien müssen statische Anforderungen erfüllen

Als Material für die Skelettkonstruktion des Wintergartens werden Stahl, Aluminium, Holz oder Kunststoff verwendet. „Dabei müssen alle konstruktiven Materialien den statischen Anforderungen des jeweiligen Standorts

genügen“, sagt Franz Wurm, Vorsitzender des Wintergarten-Fachverbands. Bei Wintergärten aus Kunststoff sei deshalb je nach Größe eine Stahlaussteifung erforderlich. Teilweise werden die Materialien auch kombiniert: Bei Holz-Alu-Wintergärten schützt wetterbeständiges Aluminium außen die innenliegende Skelettkonstruktion.

Bleibt die Verglasung. Sie sollte viel Licht durchlassen und gleichzeitig ausreichend isolieren. Für einen Kaltwintergarten reicht meist eine einfache Verglasung, besseren Wärmeschutz bietet eine Zweifach-Isolierverglasung. Für den Wohnwintergarten sollte in jedem Fall eine Zwei- oder Dreifach-Wärmeschutzverglasung ausgewählt werden. „Entscheidend ist der sogenannte Wärmedurchgangskoeffizient des Glases. Er sollte nicht über 1,3 W/m<sup>2</sup>K liegen“, sagt Wurm.



Foto: SyB/stock.adobe.com

Denn je kleiner der Wert ist, desto weniger Energie geht von innen nach außen verloren.

### Wintergarten muss keine Energieschleuder sein

Nach Einschätzung Wurms muss ein Wintergarten auch keine „Energieschleuder“ sein. Ganz im Gegenteil. Die Sonnenenergie könne auch in der kälteren Jahreszeit genutzt werden, den Wintergarten und die anliegenden Räume mit Wärme zu versorgen.

Und im Sommer? Da sollte der Wintergarten nicht zu warm werden. Neben speziellen Gläsern mit Sonnenschutz für Dach und Fenster können hier vor allem Markisen im Außen- und Innenbereich für genügend Schatten sorgen. Sie können auch automatisch je nach Sonnenstand und Temperatur gesteuert werden.

### Kein Schimmel durch gute Belüftung

Ganz wichtig ist eine gute Belüftung durch Fenster, Türen und automatische Lüftungssysteme. Denn nur durch eine gute Luftzirkulation lassen sich Kondenswasser und Schimmel vermeiden und ein angenehmes Raumklima schaffen. Zu empfehlen sind eine Luftzufuhr im Sockelbereich und für die Abluft eine Öffnung im First, die manuell oder motorisch zu bedienen sind. Es gibt auch Lüftungsaggregate mit Wärmerückgewinnung, die dabei helfen, Heizkosten zu sparen.

Apropos Heizung, die Wahl der Heizung hängt wie bei jedem Wohnraum vom Gesamtsystem ab und lässt viele Möglichkeiten zu: angefangen vom herkömmlichen Heizkörper oder auch Konvektoren bis hin zur Unterflurheizung. Eine reine Fußbodenheizung eignet sich nach Ansicht der Experten

weniger, da sie doch lange benötigt, bis der Raum aufgeheizt ist. Manche Nutzer kombinieren auch Schwedenöfen oder andere Kamine mit einer Fußbodenheizung.

Bleibt die Frage, was der ganze Spaß kostet. „Das hängt wie beim Auto ganz entscheidend von der Ausstattung ab“, sagt Wurm. Unter 20.000 Euro ist seiner Ansicht nach ein qualitativ guter Wohnwintergarten allerdings nicht zu haben. Und was die Grenze nach oben angeht, da ist wie beim Autokauf viel Luft.

*Karin Birk  
Freie Journalistin*

## KELLERSANIERUNG

# Abdichten und trockenlegen

**Feuchte Keller sind vor allem in Altbauten ein Problem. Wer seinen Keller sanieren möchte, sollte zunächst die Ursache der Feuchtigkeit feststellen.**

Ein Keller beziehungsweise der Kellerboden und die Wände müssen sich permanent gegen Feuchtigkeit behaupten – gegen Grundwasser von unten und sickerndem Regen- und Schmelzwasser von oben. Das umgebende Erdreich ist nie ganz trocken. Nur eine leistungsstarke Abdichtung kann die Feuchtigkeit reduzieren. Eine hundertprozentige Abdichtung kann jedoch nicht immer erreicht werden.

## Ursachensuche

Bei vielen älteren Gebäuden besteht Handlungsbedarf, um die Keller als Lagerraum – oder gar als Wohnraum – nutzbar zu machen. Doch zunächst ist es wichtig festzustellen, woher die Feuchtigkeit kommt. Dringt die Nässe durch die Bodenplatte nach oben, durch die Seitenwände oder beides? Eine weitere Möglichkeit ist Feuchtigkeit, die innerhalb der Außenmauern nach oben steigt. Erst wenn die Ursache feststeht, können die richtigen Maßnahmen zur Abdichtung gewählt werden.

## Bodenplatte abdichten

Bei Häusern älteren Baujahrs hat man in der Vergangenheit auf eine wirkungsvolle Abdichtung der Bodenplatte

te oft keinen großen Wert gelegt und einen gewissen Grad an Feuchtigkeit im Kellerboden in Kauf genommen. Ein Keller war kein Wohnraum und eben nie ganz trocken. Leider auch mit den negativen Folgen wie modrigem Geruch und Schimmel bis hin zu Schäden an der Bausubstanz.

Feuchte Kellerböden lassen sich aber auch nachträglich abdichten. Die Möglichkeiten einer Abdichtung und die nachträgliche Sanierung von Kellerböden werden von den örtlichen Gegebenheiten wie der Art der vorhandenen

Bodenkonstruktion und des Baumaterials bestimmt. Daher sollte für die gewählte Vorgehensweise stets eine Fachfirma zu Rate gezogen werden.

## Abdichtung von außen

Oft dringt die Feuchtigkeit aber auch durch die Seitenwände ein. Dann ist die Sanierung deutlich aufwändiger und auch teurer. Denn um die Wände dauerhaft trockenlegen, müssen die Kellerwände komplett freigelegt, also von außen bis auf die Fundamentsohle abgegraben werden. Hier sollte gleich eine umlaufende Drainage verlegt werden, um Stauwasser auf das Grundstück abzuleiten.

&gt;&gt;&gt;

### Hinweis

Der Erfolg einer Kellerabdichtung ist stark abhängig von einer vorherigen Bauwerksuntersuchung und den Erfahrungen der ausführenden Fachfirma. Ein kompetentes Fachunternehmen sollte durch zahlreiche Referenzen seine Eignung nachweisen können.



Foto: Fokussiert/stock.adobe.com



Foto: Robert Kneschke/stock.adobe.com

Dann erfolgt eine bituminöse oder mineralische Abdichtung, meist in Kombination mit einer Perimeterdämmung. Dabei handelt es sich um eine Wärmedämmung erdberührter Bauteile von Gebäuden an ihrer Außenseite.

### Aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk

Bei dieser Form von Feuchtigkeitsschaden hilft es nicht, die Wände mit einer Abdichtung von außen zu behandeln. Hier können zum Beispiel Horizontalsperren per Injektionsverfahren helfen. Dabei wird über Bohrlöcher ein Acryl-Gel oder ein Harz in die Wand oder auch in das angrenzende Erdreich gepresst – es härtet aus und dichtet das Mauerwerk ab.

Das Injektionsverfahren erfordert einen geringeren technischen Aufwand und zählt daher zu den preisgünstigen Abdichtungsverfahren. Die Methode erfolgt erschütterungsfrei und wirkt bei fachkundiger Ausführung nicht auf die Statik des Gebäudes ein. Es eignet sich auch für die nachträgliche Abdichtung von Altbauten, wenn eine Abdich-

tung von außen nicht möglich ist. Ideal ist das Injektionsverfahren zudem für denkmalgeschützte Bauwerke, da die Außenhaut der Wände nicht beschädigt wird.



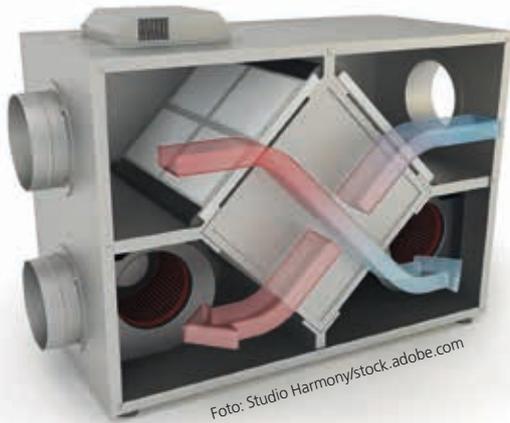
#### Tipp

Die Abdichtung des Kellers, eine kontrollierte Lüftung sowie gegebenenfalls eine Dämmung gehen immer Hand in Hand und sollten deshalb auch am besten gemeinsam geplant werden.

*Anna Katharina Fricke  
Referentin Presse und Kommunikation*

### KELLER RICHTIG LÜFTEN

Auch eine unzureichende oder falsche Belüftung kann zu hoher Feuchtigkeit im Keller beitragen. Während das Lüften im Winter empfehlenswert und unproblematisch ist, kann es im Sommer auch Schaden anrichten. Denn wer den muffigen Keller an heißen Sommertagen durchlüften möchte, riskiert feuchte Wände. Schuld daran ist der sogenannte Kühleis-Effekt: Wenn wir im Sommer eine gut gekühlte Flasche aus dem Kühlschrank nehmen, schlägt sich sofort Kondenswasser an der Oberfläche nieder. Denn warme Luft speichert viel Feuchtigkeit. Gleiches gilt bei der Kellerlüftung. Die Luftfeuchtigkeit in der warmen Luft schlägt sich an den kalten Kellerwänden nieder. Daher gilt für den Sommer: besser nachts lüften, wenn die Außentemperaturen niedriger sind.



## ENERGETISCH MODERNISIEREN

# Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Was im Neubau zum Standard gehört, ist in der Sanierung von Gebäuden nicht immer umsetzbar: ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (WRG). Dabei gibt es mehrere Einbaumöglichkeiten und für unterschiedliche Einsatzfälle geeignete Systeme.

Kontrollierte Lüftungsanlagen mit WRG können unabhängig vom Nutzer und seinem unkontrollierten Lüftungsverhalten für ein gesundes Raumklima sorgen und Schimmelpilzbildung verhindern. Das ist besonders bei älteren Häusern wichtig, die nach dem Einbau effizienter Fenster und Türen sowie einer Fassadendämmung luftdicht sind. Mit einer WRG können zudem Heizkosten gespart sowie Klimabilanz und Energiekennwert des Gebäudes verbessert werden. Denn WRG-Anlagen nutzen die Wärme der verbrauchten Raumluft oder im Sommer auch die kühle Innenluft, um die einströmende Frischluft im Winter vorzuwärmen und im Sommer zu kühlen. Bis zu 90 Prozent der vorhandenen Wärme kann so im Gebäude verbleiben. Für die Nachrüstung im Gebäudebestand kommen im Grunde nur dezentrale Lüftungssysteme mit WRG infrage.

## Dezentrale Wohnungslüftung

In Altbauten mit hohen Decken lassen sich dezentrale Lüftungsgeräte in der Wohnung im Flur unter der Decke platzieren. Der Flur verbindet zumeist die Räume der Wohnung, sodass die einzelnen Räume über unter der Flurdecke verlegte Lüftungsrohre mit dem Lüftungsgerät verbunden werden können. Eine Regelung sorgt dafür, dass die Zimmer bedarfsgerecht be- und entlüftet werden. Neben den Unterdeckengeräten bieten verschiedene Hersteller auch Wand- oder Standgeräte an, die an zentraler Stelle angeordnet die Wohnräume mit Frischluft versorgen können. Für die Zu- und Abluft muss eine Verbindung vom Lüftungsgerät nach außen entweder durch die Außenwand oder über das Dach hergestellt werden.

## Einzelraumlüftung

Dezentrale Lüftungsgeräte können auch in einzelne Wohnräume in der Außenwand eingebaut werden. Dafür ist eine Kernbohrung oder ein Mauerdurchbruch durch die Außenwand des jeweiligen Zimmers und ein Stromanschluss erforderlich. Lüftungsrohre oder -kanäle müssen nicht verlegt werden.

Wichtig: Unabhängig von der Einbausituation dürfen bei Neubau und Modernisierung Lüftungssysteme nur mit Wärmerückgewinnung eingebaut werden. In Wohngebäuden kommen im Wesentlichen zwei Verfahren zur Anwendung:

## Rekuperative Wärmerückgewinnung

Sie wird am häufigsten in Wohnungslüftungsanlagen verwendet. Dabei trifft die abzuführende Raumluft (Abluft) auf einen Plattenwärmetauscher, der die Wärme oder Kälte auf die zugeführte Außenluft (Zuluft) überträgt. Der Wärmetauscher befindet sich im Zu- und Abluftteil des Lüftungsgeräts. Zu- und Abluft strömen je nach Bauart entweder im Gegenstrom- oder Kreuzstrom durch den Wärmetauscher. Eine Vermischung der frischen Zuluft mit der verbrauchten Abluft findet nicht statt und somit erfolgt auch keine Feuchteübertragung.

## Wärmerückgewinnung mit Wärmepumpe

Wärmepumpen können nicht nur Bestandteil einer modernen Gebäudebeheizung sein. Mit Wärmepumpen ist auch eine Wärmerückgewinnung in Lüftungsanlagen möglich. Die Wärmepumpe entzieht der Abluft Wärme und führt sie der einströmenden kalten Außenluft zu. Der Vorgang funktioniert auch umgekehrt im Sommer zum Kühlen. In Geräten zur kontrollierten Wohnungslüftung werden Luft/Luft-Wärmepumpen oder Luft/Wasser-Wärmepumpen eingesetzt. Im Neubau oder sanierten Gebäuden mit guter Wärmedämmung können Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in Kombination mit einer Wärmepumpe sogar die komplette Wärmeversorgung des Gebäudes übernehmen.

## Bodenrichtwerte erzielen historische Höchstwerte - Frohnauer Bodenrichtwert steigt auf 850 Euro

von Dirk Wohltorf

Auch im Jahr 2022 werden Immobilien im Nordwesten der Hauptstadt immer wertvoller. Getrieben von der bisher anhaltenden Niedrigzinsphase suchen immer mehr junge Familien ein neues Zuhause. Mit Garten und guter Anbindung an die City: nie war die Nachfrage, insbesondere nach Immobilien in Frohnau, Hermsdorf und Heiligensee so hoch wie heute:

Viele Gründe sprechen für den Nordwesten der Hauptstadt sowie für die angrenzenden Brandenburger Gemeinden. Junge Familien fühlen sich hier besonders wohl – und das nicht nur wegen der guten Luft und der vielen schönen Wälder und Parks sondern auch wegen der Ruhe innerhalb der Hauptstadt und wegen der guten Anbindung.

### Alle Reinickendorfer Bodenrichtwerte erreichen Allzeithoch

Seit vielen Jahren übersteigt die Nachfrage nach Baugrundstücken, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen das Angebot um ein Vielfaches. Zukünftige Bauherren haben in der Frohnauer Hauptbodenrichtwertzone (1967) im Jahr 2021 je nach Lage, Größe und Bebaubarkeit des Grundstücks zwischen 644 und 947 Euro pro Quadratmeter bezahlt.

In der Bodenrichtwertzone (2111) östlich der B96 gab es im Jahr 2021 lediglich einen Kauffall, der mit 697 Euro pro Quadratmeter beurkundet wurde.

Alle Frohnauer Bodenrichtwertzonen erreichen 2022 somit einen Allzeithöchststand. Die Hauptbodenrichtwertzone 1967, in der rund 80% aller Grundstücke in Frohnau liegen, wurde zum 01.01.2022 vom Berliner Gutachterausschuss von 750 auf 850 Euro erhöht. Die Zone 2111 (zwischen B96 und Stadtgrenze) wurde von 550 Euro auf 630 Euro erhöht und die Bodenrichtwertzone 2112 (nördlich Schönfließer Straße / Gollanczstraße) wurde von 450 Euro auf 520 Euro erhöht.

Fazit: Frohnau – in Berlin ganz oben

Für 2022 gehen wir von einer weiter sehr hohen Nachfrage in allen Teilmärkten aus. Die Unsicherheit der globalen Geldmarktpolitik und damit einhergehender, etwaiger Zinserhöhungen sowie aufgrund der Krise in der Ukraine könnten den jahrelangen, rasanten Anstieg der Immobilienpreise stoppen oder dämpfen. Da das Angebot aber perspektivisch weiterhin sehr knapp und die Nachfrage nach Wohneigentum sehr hoch bleibt, halten wir fallende Kaufpreise im Jahr 2022 für sehr unwahrscheinlich.



## Dirk Wohltorf für die deutsche Immobilienwirtschaft bei der EU-Kommissarin Kadri Simson in Brüssel

In Europa ist der Gebäudebereich für etwa 40 Prozent des Energieverbrauchs und 36 Prozent der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Er ist somit der größte europäische Energieverbraucher und der vielleicht wichtigste Sektor auf dem Weg, Europa fit für 2050 zu machen. Mehr als 85 Prozent der heutigen Gebäude in der EU werden auch noch 2050 stehen, dem Jahr, ab dem Europa klimaneutral sein möchte.

Drei Viertel dieser Gebäude sind aktuell nicht „klima-fit“. Bis 2050 darf das Heizen oder Kühlen dieser Gebäude jedoch keine Treibhausgase mehr verursachen. Doch lediglich ein Prozent aller Gebäude in der EU wird pro Jahr energetisch saniert. Bei diesem Tempo werden bis zum Jahr 2050 gerade mal weitere 28 Prozent des Gebäudebestands energetisch saniert sein. Die Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) ist ein wesentliches Element dieser Strategie. In dieser Richtlinie wird dargelegt, wie Europa bis 2050 zu einem emissionsfreien und vollständig dekarbonisierten Gebäudebestand gelangen kann.

Dirk Wohltorf, Frohnauer Immobilienmakler und Vizepräsident des Immobilienverband Deutschland (IVD) konnte am 31.01.2022 für die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID), mit der EU-Kommissarin für Energie, Kadri Simson, über die Möglichkeiten und notwendigen Maßnahmen diskutieren, wie diese wichtigen und ambitionierten Ziele der EU auch in die Praxis umgesetzt werden können.

Bei dem Treffen konnte Wohltorf auf die Probleme der tatsächlichen Umsetzung der ambitionierten EU-Klimaziele hinweisen. „Der Wille der Eigentümer zur Sanierung bestehe zwar, es fehle aber oft am Geld, insbesondere bei den selbstnutzenden Eigentümern. Wenn Kapital vorhanden sei, lassen sich die Maßnahmen aber nur schwer umsetzen, da es an Handwerkern und Material fehlt. Im Wettbewerb um Handwerker und Material zögen kleine Privateigentümer gegenüber Immobilienkonzernen, Wohnungsbaugesellschaften oder institutionellen Immobilieneigentümern fast immer den Kürzeren. An dem Termin nahmen auch die Verbandspräsidenten



ten Dr. Andreas Mattner (ZIA) und Axel Gedaschko (GdW) teil. Es wurden zwischen der EU-Kommissarin und den Immobilienverbänden weitere Gespräche vereinbart, um die politische Theorie mit der Praxis aus der Immobilienwirtschaft möglichst optimal in Einklang bringen zu können. Die Ziele können nur gemeinsam erreicht werden.

**BREIHDOLDT**  
RECHTSANWÄLTE

- IHRE IMMOBILIE
- UNSERE KOMPETENZ
- IHR RECHT

[www.breiholdt-legal.de](http://www.breiholdt-legal.de)

## Auf Immobiliensuche - Muss der Makler Kaufangebote in jedem Fall weitergeben ?

von Kai-Peter Breiholdt

„Einmal im Leben“ – der Titel einer alten Fernsehserie über Schwierigkeiten und Komplikationen beim Hausbau einer Familie trifft häufig auch auf die Käufer von Haus- oder Wohnungseigentum zu. Bei dem Erwerb der eigenen vier Wände müssen sich Erwerber mit vielen Fragen beschäftigen, die komplett neu für sie sind. Dazu gehören z.B. Finanzierungsfragen oder die Einschätzung des technischen Zustandes der Immobilie. Auch das für Außenstehende kompliziert anmutende Juristendeutsch in Kaufvertrag oder Teilungserklärung fällt in diese Kategorie.

Verständnisprobleme bereitet darüber hinaus der Verfahrensablauf von der ersten Kontaktaufnahme mit dem Makler bis zum Termin beim Notar. U.a. daraus resultieren immer wieder Beschwerden von Maklerkunden. Häufig sind die Interessenten nicht zum Zuge gekommen, weil der Verkäufer an jemand anders verkauft hat. Dann wird dem Makler vorgeworfen, er habe sich nicht (genug) gekümmert oder er habe gar das Kaufpreisangebot nicht weitergeleitet.

Bei näherem Hinsehen zeigt sich zumeist, dass es sich um atmosphärische Störungen im Verhältnis Makler und Kunde handelt, die nicht justiziabel sind. Die Enttäuschung mag berechtigt oder unberechtigt sein: Sie ist zumeist eher ein PR Problem des Maklers.

Trifft allerdings der Vorwurf des Interessenten zu, der Makler habe sein Angebot nicht oder unvollständig an den Verkäufer weitergeleitet, so kann der Makler sich schadensersatzpflichtig machen. Jedenfalls bei einem Makleralleinauftrag muss der Verkäufer nämlich über alle Kaufangebote richtig und vollständig aufgeklärt werden. Ein Makler verletzt seine Pflicht, wenn er Angebote verschweigt oder die Parteien unzureichend aufklärt bzw. falsch informiert. Das hat der BGH im Jahre 2019 zuletzt entschieden (I ZR 160/17), aber diese Grundsätze dürften auch für den normalen Maklervertrag gelten.

Allerdings muss der Makler sich nicht selbst schaden: Ein Kaufangebot, das einen Verzicht des Maklers auf einen Teil seiner vereinbarten Provision beinhaltet ist nicht annahmefähig – so das OLG Frankfurt im Jahre 2011 (19 U 53/11). Deshalb muss der Makler ein derartiges Angebot auch nicht an den Verkäufer weiterleiten. Im dort entschiedenen Fall hatte ein Interessent ein Angebot abgegeben, in das die Provision bereits inkludiert sein sollte. Der Makler rechnete seine Courtage (5,95 %) heraus und teilte dem Verkäufer den verbleibenden Restbetrag als Angebotssumme mit. Diese lag unterhalb des Angebotes eines weiteren Interessenten, weshalb der Verkäufer mit diesem den Kaufvertrag abschloss. Später forderte der Verkäufer vom Makler Schadensersatz, da er nach seiner Meinung das Grundstück an den Erstinteressenten hätte teurer verkaufen können. Damit fiel er beim OLG Frankfurt aus den o.g. Gründen durch



**HEINZ BEIN MALEREI**  
www.bein-malerei.de

**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

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





**Bestattungen Schwarz**

Seit über 125 Jahren Ihr Berater im Trauerfall

ERD-, FEUER- UND SEEBESTATTUNGEN  
Überführung In- und Ausland  
Eigener Fuhrpark  
Bestattungsregelung zu Lebzeiten

Fellbacher Straße 26 · 13467 Berlin (Hermsdorf)

Telefon  
Tag & Nacht  
**030/4047600**

# Grundbesitzer-Verein und Bürgerverein zum Ukraine Konflikt

von Dr. Carsten Benke und Christoph Plachy

In diesen Tagen sind unsere Gedanken bei den Menschen in der Ukraine, die einen furchtbaren Krieg erdulden müssen.

Frohnau ist von flächenhaften Zerstörungen durch die Kriege des 20. Jahrhunderts zwar verschont geblieben. Die Auswirkungen und Schrecken der Kriege waren aber stets präsent. Schon vier Jahre nach der Gründung der Gartenstadt brach der 1. Weltkrieg aus und sofort wurden zwei Hilfslazarette in Frohnau eingerichtet. Der Tradition der Kriegsbeschädigtenversorgung blieb in Frohnau nach 1937 mit der Gründung der Invalidensiedlung erhalten. Auch wenn im Zweiten Weltkrieg nur wenige Bomben auf Frohnau fielen, so wurden doch durch die Brände in den letzten Kriegstagen mehrere ortsbildprägende Bauten zerstört oder beschädigt und es gab auch menschliche Opfer und Tragödien in Frohnau. Die Kriegsfolgen

zeigten sich durch eine Einmauerung von drei Seiten in Frohnau in ganz besonders absurder Weise. Umso größer war die Freude in Frohnau als 1990 die Grenzübergänge am Entenschnabel und nach Hohen Neuendorf geöffnet wurden. Das Ende der Geschichte und der großen Konflikte in Europa schien da.

Auch vor diesem Hintergrund, sollte sich Frohnau mit den Kriegsopfern solidarisch zeigen: Es gibt schon einige Hilfsinitiativen in Frohnau und Reinickendorf. Bürgerverein und Grundbesitzer-Verein rufen gemeinsam zu Spenden und Unterstützung auf. Die Vereine werden sich darum bemühen, über ihre Medien zu bestehenden lokalen Hilfsaktionen zu berichten und wo möglich, selbst über unsere Mitglieder konkrete Hilfestellung zu leisten. Auf unseren websites finden Sie aktuelle Hinweise und weiterführende Links.

## Antrag auf Mitgliedschaft im Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Hiermit beantrage ich die Mitgliedschaft im Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V. zum nächstmöglichen Termin:

Name:

Vorname:

geb. am:

Straße:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Datum:

Unterschrift :



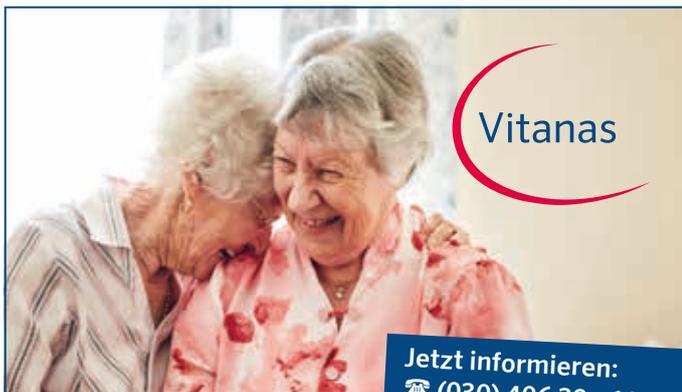
Ich bin Eigentümer/Verwalter von:

- Einfamilienhaus/Etagenwohnung
- Zwei- oder Dreifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus (mehr als 3 Einheiten)

Der Jahresbeitrag beträgt mit Zustellung unserer Mitgliederzeitschrift „Gartenstadt“ innerhalb Frohnaus **45,- Euro**, außerhalb Frohnaus fallen zusätzliche Portokosten an.

Die einmalige Aufnahmegebühr beträgt **10,- Euro**.

Die Satzung in der aktuellen Fassung finden Sie auf unserer Homepage ([www.gbv-frohnau.de](http://www.gbv-frohnau.de)) oder wir senden Ihnen diese zu. Bitte hierzu eine kurze Nachricht an: [office@gbv-frohnau.de](mailto:office@gbv-frohnau.de)



Vitanas

Jetzt informieren:  
☎ (030) 406 39 - 101

## 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](http://www.vitanas.de/frohnau)

## Es war einmal...

von Klaus Pegler



Nach der Währungsreform von 1948 galt in den Westsektoren sowohl die östliche, als auch die westliche Währung in. Bei BVG und Reichsbahn wurde mit Ostgeld bezahlt; auch für Steuern, Mieten und Grundnahrungsmittel galt die Ostmark. Für lang entbehrte Köstlichkeiten wurde Westgeld verlangt. Diesem Wirrwarr wurde im März 1949 ein Ende bereitet. Alles musste in den Westsektoren jetzt mit Westgeld bezahlt werden.

## Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.  
Versprochen.



Heizöl Diesel Strom Gas

**BHM** Beyer  
Energiehandel GmbH

Gewerbestraße 21  
16540 Hohen Neuendorf  
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

## Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961

nach wie vor...

**KOSTENLOSE**  
HAUSBESUCHE IN GANZ BERLIN

## Dreschke Bestattungen

- VORSORGE ZU LEBZEITEN
- ALLE BESTATTUNGSARTEN
- ERLEDIGUNG ALLER FORMALITÄTEN
- ANZEIGEN- UND TRAUERKARTENSERVICE
- MUSIK- UND BLUMENBERATUNG
- TRAUERBEGLEITUNG UND SELENPFLEGE

**24/7**  
ERREICHBAR

[www.dreschke-bestattungen.de](http://www.dreschke-bestattungen.de)  
[info@dreschke-bestattungen.de](mailto:info@dreschke-bestattungen.de)  
 ☎ 030 / 411 12 98

## Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



©<https://interaktiv.morgenpost.de/berlin-frohnau-damals-heute/>

Die beiden Ansichten werfen einen Blick auf die Frohnauer Brücke aus Richtung Zeltinger Platz, ungefähr auf Höhe des heutigen Taxistands, einmal im Jahr 1960 und einmal heute, im Hintergrund der Kasiniturm. Viel verändert hat sich nicht, oder?

Die Frohnauer Brücke ist die wichtige Verkehrsverbindung zwischen dem Zeltinger Platz in Ost-Frohnau mit dem

Ludolfingerplatz in West-Frohnau. Täglich wird sie viel begangen und viel befahren. 1909 legte man die Bahngleise tiefer und schüttete die Umgebung auf, um die beiden Ortsteile, die von der Trasse der Nordbahn getrennt wurden, ungehindert zu verbinden. Am 24. Mai 1910 lautet ein Eintrag in der Hermsdorf-Waidmannsluster und Frohnauer Zeitung: „Der Bau der großen Eisenbahnbrücke schreitet schnell vorwärts und dürfte bald beendet sein.“



© Christoph Plachy

Die Brücke hatte lange keinen offiziellen Namen. Die Frohnauer nannten sie einfach Bahnhofsbücke. Seit 1981 heißt sie Frohnauer Brücke. Eine eigene Adresse hat sie aber nicht. Die Gebäude gehören entweder zum Zeltinger Platz oder zum Ludolfingerplatz.

Die Laternen auf der Brücke sehen heutzutage wieder so aus wie früher. Neben dem Eingang zum S-Bahnhof dürfte das frequentierteste Geschäft auf der Frohnauer Brücke seit 1937 das Café Hermann, heute das Kaffeehaus Zeltinger sein.

## Bild des Monats



## Mitgliederberatung

### Rechtsberatung

**Kai-Peter Breiholdt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**

**17. und 31. März 2022  
14. und 28. April 2022  
jeweils um 18:30 Uhr**

in der Geschäftsstelle im

Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

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

### Immobilienberatung:

**Dirk Wohltorf, Immobilienmakler und Gutachter**

Ludolfingerplatz 1a, S-Bahnhof Frohnau, 13465 Berlin  
Tel. 030/401 33 46  
E-Mail: immobilien@wohltorf.com

### Bauberatung:

**Architekt Dierk Mumm**

Im Amseltal 30, 13465 Berlin  
Sprechzeiten: nach Vereinbarung  
Tel. 40 10 91 88, Fax 40 10 89 58  
E-Mail: Dierk-Mumm@t-online.de



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

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

### Geschäftsstelle:

Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin  
Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50  
office@gbv-frohnau.de  
www.gbv-frohnau.de  
Bürozeiten: Mo. 10-13, Do. 10-13  
Verkehrsverbindungen:  
S-Bahn 1 (Bhf. Frohnau) Busse 125 und 220

### 1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt

Senheimer Straße 54, 13465 Berlin, Tel. 030/20 14 48 40  
E-Mail: k.breiholdt@gbv-frohnau.de

### 2. Vorsitzender: Christoph Plachy

Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin, Tel. 030/280 82 10  
E-Mail: 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 2022:

45,00 Euro zzgl. 16,50 Euro bei Postzustellung.  
Gemäß der Beitragsordnung ist der Mitgliedsbeitrag jeweils am 1. Januar eines Jahres fällig und ist spätestens bis zum 31.03. zu zahlen.

### Postbank Berlin

IBAN: DE23 1001 0010 0081 6881 06

### Deutsche Bank

IBAN: DE61 1007 0024 0815 0070 00

### Anzeigen- u. Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 25. März 2022

Die Gartenstadt kann auch in folgenden  
Frohnauer Geschäften abgeholt werden:

Deutsche Bank, Welfenallee,

sichtwechsel, Zeltinger Platz 9

Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,

Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

### Impressum „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: Christoph Plachy

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 Schriftleitung und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

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

# Dienstleistungen und Geschäfte

<b>Augenoptik</b>	<b>sichtwechsel®</b> Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de
<b>Bestattungen in Frohnau</b>	<b>Dreschke Bestattungen</b> , Fromageot GmbH, Montag bis Freitag von 09:00 - 17:00 Uhr Maximiliankorso 76, 13465 Berlin, Tel. 030.40 50 420 (Tag & Nacht 030.411 12 98)
<b>Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel</b>	<b>Dachdeckerei Heinemann GmbH</b> , 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  <b>Dachdeckerei Mann GmbH</b> , Holzstraße 15, 13359 Berlin Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30  <b>Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH</b> Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0
<b>Fernsehen-Rundfunk</b>	<b>Fernseh-Krohn</b> , 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
<b>Strom, Gas, Heizöl, Diesel</b>	<b>BHM-Energiehandel GmbH</b> , Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)
<b>Sanitäre Anlagen</b>	<b>Stephan Merkle</b> , Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50 13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33
<b>Malerarbeiten</b>	<b>Drbohlav Malereibetrieb</b> , sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45  <b>Heinz Bein Malereibetrieb GmbH &amp; Co. KG</b> , 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
<b>Raumausstattemeister Dekorateure</b>	<b>Raumausstattung Malmström</b> , Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice, Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22



**Borchert**  
DACH + FASSADE  
Baustoff - Fachhandel

... seit  
*70 Jahren*

**Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren**

**Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:**

- Tondachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metaldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- 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](http://www.borchert-berlin.de)

[www.borchert-berlin.de](http://www.borchert-berlin.de)

[info@borchert-berlin.de](mailto:info@borchert-berlin.de)

# DINO

## Containerdienst



**Container von 1 cbm bis 40 cbm**

**NEU !**

- Rohr- und Kanalreinigung
- Kanalsanierung
- Verstopfungs-beseitigung

**Papiertonnen**

**nur 3,85 €\*  
Euro/Leerung**



**240 Liter Tonne**

**Recyclinghof Wittenau Abfallannahme 44,00\* pro cbm**

**Berlin Nord Wittenau**

**Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.**

Montag bis Freitag von 07:00 bis 16:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030 / 4309403  
Fax 030 / 4616166



Mirastr. 35  
13509 Berlin

✉ [info@dino-container.de](mailto:info@dino-container.de)

[www.dino-container.de](http://www.dino-container.de)

\* Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %