

# DIE 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>In Frohnau mittendrin: 90 Jahre Buchhandlung Haberland</b>	<b>S.4</b>
<b>Grundsteuer: Fristverlängerung und mögliche Rechtsmittel</b>	<b>S.8</b>
<b>Erbschafts- und Schenkungssteuer: Möglicher Anstieg</b>	<b>S.9</b>
<b>Auszüge aus dem Manuskriptdienst</b>	<b>S.10</b>
<b>Buchtipp: Oskar Loerke, Tagebücher 1903-1939</b>	<b>S.16</b>
<b>Immobilienpreise: Immobilien-Crash oder Korrektur?</b>	<b>S.16</b>
<b>Oskar Loerke (1884-1941) - Eine kleine Werkreihe (5)</b>	<b>S.18</b>
<b>Frohnau: Damals und heute</b>	<b>S.21</b>
<b>Mitgliederberatung</b>	<b>S.22</b>



Liebe Mitglieder,  
liebe Gartenstädter,

Weihnachten ist bald da und für unseren Verein bedeutet dies u.a. die Organisation des traditionellen Gänseessens im Tennisclub. Jahrelang hat sich Frau Gruhn darum

gekümmert und seit 2 Jahren ist der Staffelnstab auf unser Beiratsmitglied, Herrn Lindemann, übergegangen. Ende November haben wir uns im Tie Break versammelt und alle Gäste freuten sich über das gute Essen und die gelungene Veranstaltung. Nachdem Prof. Wagner leider nicht mehr teilnehmen kann, hat es Herr Lindemann außerdem übernommen, nicht nur für die Kulinarik sondern auch für begleitenden geistigen Input zu sorgen. Vielen Dank dafür.

Eine Frohnauer Institution wird 90: Die Buchhandlung Haberland, wo große und kleine Frohnauer mit fachkundiger Beratung Ihre Literatur seit eh und je beziehen, rundet nun. Die Bedeutung kann - gerade in der digitalen Zeit - gar nicht hoch genug veranschlagt werden. Kein Wunder also, dass wir uns diesem Ereignis annehmen. Dr. Michael Jansen hat eine große Menge an Informationen zu der Geschichte der vergangenen 90 Jahre ausgegraben und stellt Sie Ihnen in diesem Heft vor.

Die uns alle nervende Abgabefrist für die Grundsteuererklärung ist - wie Sie sicher wissen- noch einmal bis zum 31.01. 2023 verlängert worden. Unser Bundesverband plant eine Klage gegen das Gesetz beim Bundesverfassungsgericht. Diese wird von den bekannten Steuerrechtler Prof. Dr. Kirchhof begleitet und es wurden bis vor kurzem sich dafür eignende Musterfälle gesucht. Das ist abgeschlossen und nun beginnt die eigentliche Arbeit.

Trotzdem steht der normale Bürger in der Zwischenzeit in der Pflicht, seine Angaben zu machen und ggf. auf Bescheide zu reagieren. In der Kürze der Zeit war es uns leider nicht möglich, einen neuen Termin im Centre Bagatelle mit dem Steuerexperten, Herrn Beck, zu organisieren. Wir haben aber - gemeinsam mit unserem Mitveranstalter Wohltorf Immobilien - einen guten Ersatz gefunden. Rechtsanwalt Sven Johns, der auch lange Geschäftsführer des IVD war, wird interessierten Mitgliedern am 19.12. diesen Jahres die notwendigen Dinge nahebringen und Fragen beantworten. Wegen der Kurzfristigkeit muss die Veranstaltung leider online stattfinden. Alle notwendigen Informationen finden Sie auf Seite 20 in diesem Heft.

Jetzt erst mal viel Spaß beim Lesen.

### Unsere Fördermitglieder:



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

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten



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



# 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

## In Frohnau mittendrin: 90 Jahre Buchhandlung Haberland

von Dr. Michael Jansen

In diesem Jahr feiert die Buchhandlung Haberland am Zeltinger Platz ihr 90jähriges Bestehen. Das ist ein schönes Jubiläum, zu dem der Grundbesitzer-Verein herzlich gratuliert. Die Buchhandlung dürfte eines der ältesten Handelsgeschäfte in der Gartenstadt sein, das fast durchgängig betrieben worden ist. Viele Frohnauer dürften hier einmal Bücher gekauft haben. Wir nehmen das Jubiläum zum Anlass, die Geschichte der Buchhandlung mit den dazu gehörenden Fotos zusammenzubringen.

1932 gründete Johannes Klapper im Wirtschaftshof am Barbarossakorso (heute Welfenallee) die Buchhandlung „Kunst und Buch J. Klapper“ als Leihbücherei (Violet Rudloff, Die Frohnauer Bücherstube, in: Hildebrandt/Knop Gartenstadt Frohnau, 1985, S. 163). Eine Leihbücherei war in der damaligen Zeit der Wirtschaftskrise nichts Ungewöhnliches. Viele Kunden hatten nicht genug Geld, um sich Bücher kaufen zu können. In Leihbüchereien konnte man für wenige Pfennige pro Woche ein Buch ausleihen. In der Festschrift „25 Jahre Frohnau“ findet man 1935 unter „Frohnaus Geschäftswelt“ folgendes: „Kunst und Buch; Leihbücherei und Sortiments-Buchhandlung, Barbarossakorso 50.“ Wie mag das Sortiment ausgesehen haben? Seit der Machtergreifung durch die Nationalsozialisten wurde der Buchhandel mit Argwohn beobachtet. Im Mai 1933 hatten in zahlreichen deutschen Städten Bücherverbrennungen missliebiger Autoren stattgefunden. Bücher von Ju-

den und Emigranten mussten aussortiert werden. Kurt Rudloff, der Neffe von Johannes Klapper, unterstützte seinen Onkel beim Aufbau der Buchhandlung. 1939 trat er als Mitinhaber ein. „Kunst und Buch J. Klapper“ firmierte jetzt unter „Johannes Klapper u. Kurt Rudloff Kunst- u. Bücherstube“, so die Nachricht im Börsenblatt für den deutschen Buchhandel am 9. November 1939. Neue Geschäftsräume waren im Untergeschoss des Kasinogebäudes bezogen worden. Die Anschrift des Ladengeschäfts lautete nun Ludolfingerplatz 1 bzw. Welfenallee 1. Ideen wurden entwickelt, in den neuen großen schönen Räumen Dichterlesungen mit Musik zu veranstalten. Im April 1944 jedoch kam Kurt Rudloff als Soldat im Krieg ums Leben. So musste seine Ehefrau Violet Rudloff die Geschäfte weiterführen. Wenige Tage nach Kriegsende zerstörte ein verheerender Brand das Kasinogebäude im von Russen besetzten Frohnau und damit auch das Ladengeschäft und alle Bücher.

Violet Rudloff (1902-1988) ließ sich jedoch nicht unterkriegen und richtete ein Zimmer für den Verkauf von Büchern in dem Haus ihrer Wohnung in der Markgrafenstr. 89 ein. Da sie nicht NS-belastet war, genehmigten ihr die französischen Behörden bereits am 26. August 1946, wieder eine Buchhandlung zu betreiben. Im selben Jahr eröffnete sie eine kleine Kunst- und Bücherstube in der Ladenbaracke am Zeltinger Platz. Wegen des Treibstoffmangels konnten die Verlage die Bücher nicht bis Frohnau



Fotos Seite 4 und 5 Buchhandlung Haberland: erstes Geschäft Barbarossakorso 50, neues Geschäft Welfenallee 1, Kassenzettel

liefern. Violet Rudloff blieb nichts anderes übrig, als mit ihrer Mitarbeiterin Erika Haberland Bücher von überall her mit Rucksack und Koffer selbst nach Frohnau zu schaffen. Das Ladengeschäft war in der Zeit solange geschlossen. Es ist der Tatkraft Violet Rudloffs zu verdanken, dass die Buchhandlung so kurz nach Kriegsende fortgeführt werden konnte. Klaus Pegler hat einiges Interessante über ihr Leben zusammengetragen ([www.klauspegler.de/texte/panorama-der-gartenstadt/violet-rudloff-und-die-frohnauer-kunst-und-buecherstube](http://www.klauspegler.de/texte/panorama-der-gartenstadt/violet-rudloff-und-die-frohnauer-kunst-und-buecherstube)).

Die Währungsreform markierte 1948 den Beginn des Aufschwungs für den Handel und die gesamte Wirtschaft. Theater, Konzertsäle und Kinos waren wieder gut besucht. Auch das Interesse an Literatur erwachte neu. Die Nachfrage nach Belletristik, Schul- und Jugendliteratur sowie Fachbüchern nahm zu, auch in Frohnau zu. Ab Mitte der 50er Jahre fanden zunehmend Lesungen und Literaturgespräche statt. Das galt auch für die Buchhandlung von Violet Rudloff, die mittlerweile in den „Treppechenladen“ am Zeltinger Platz 2 umgezogen war.

Angeregt durch die damals bekannte Berliner Buchhandlung Elwert und Meurer in Schöneberg (1934-1990) griff Violet Rudloff die Idee ihres Mannes von Dichterlesungen auf und der Andrang war groß. Die Lesungen fanden im französischen „Centre Culturel“ oder im Gemeindesaal der Johanneskirche statt. Schriftsteller wie Uwe Hartung, Kurt Ihlenfeld, Eva Müthel, Wolfdietrich Schnurre, Edzard Schaper, Uwe Johnson, Steffen Andres oder Siegfried

Lenz kamen nach Frohnau und lasen aus ihren Werken. Dazu fanden Leseabende statt, die großen Anklang fanden, z.B. mit dem damals bekannten Staatsschauspieler Wilhelm Borchert (1907-1990), der ebenfalls in Frohnau wohnte.

Bleibende Verdienste erwarben sich Violet Rudloff und Erika Haberland um den Dichter Oskar Loerke, der 1941 in seinem Haus in der Kreuzritterstr. 8 gestorben war (siehe die kleine Werkreihe hier in der *Gartenstadt*, S. 18 f.). Der Suhrkamp Verlag hatte 1955 die Tagebücher Loerkes herausgegeben und 1958 die erste zusammenfassende Edition seiner Gedichte. Die Lesung Wilhelm Borcherts aus den Werken Oskar Loerkes am 22. Mai 1959 muss ein besonderer Erfolg gewesen sein. Die beiden Buchhändlerinnen hatten später maßgeblichen Anteil daran, dass die Fußgängerbrücke über die S-Bahn zwischen Frohnau und Hermsdorf nach dem Dichter *Loerkesteig* benannt und sein Grab ein Berliner Ehrengrab wurde. Die Reihe der Literaturabende klingt Anfang der 70er Jahre aus.

Anfang der 60er Jahre wurde die Randbebauung des Zeltinger Platzes vervollständigt. Die Buchhandlung zog 1962 in das sog. Hefter-Haus am Zeltinger Platz 15, in dem sich das Ladengeschäft mit insgesamt 120 qm noch heute befindet. Sie hieß weiterhin „*Kunst- und Bücherstube Violet Rudloff*“. 1968 übernahm Erika Haberland das Geschäft, die seit 1946 eng mit Violet Rudloff zusammengearbeitet hatte. Sie führte die Buchhandlung unter ihrem Namen erfolgreich weiter, zunächst unter „*Buchhand-*



Geschäft Ladenbaracke Zeltinger Platz um 1947, Treppechenladen am Zeltinger Platz 2 um 1954, die junge Erika Haberland



Fotos Buchhandlung Haberland: Violet Rudloff mit dem Essayisten und Lyriker Kurt Ihlenfeld (1901-1971, er erhielt 1952 den Fontane-Preis für den Roman *Wintergewitter*), Einladung Loerke-Leseabend, Schaufenster 1968

„*lung Erika Haberland vormals Violet Rudloff*“, ab 1977 unter „*Buchhandlung Haberland*“. Über Erika Haberland (1925-2017), die in Berlin geboren wurde, ist leider nur wenig bekannt.



Erika Haberland mit Bezirksbürgermeister Detlef Dzembritzki (1989-1995) bei ihrer Verabschiedung in den Ruhestand im April 1992

Ihr Name steht in Frohnau jedenfalls für viel kulturelles Engagement, z.B. bei den Vorbereitungen zur Feier 75 Jahre Frohnau oder für den Aufbau des Kulturkreises. 1992 ging Erika Haberland in Ruhestand. Sie starb vor wenigen Jahren am 10. Mai 2017, Violet Rudloff war bereits am 29. April 1988 verstorben. Beide haben ihre letzte Ruhe auf dem Friedhof Frohnau in der Hainbuchenstraße gefunden.

Wie ging es weiter? Von 1992 bis 2016 gehörte die Buchhandlung Haberland der Buchhändlerin Ursula Kiesling und war eine Filiale der

Buchhandlung *Der Divan* in der Reichsstraße. Am 3. Oktober 2016 hat die Buchhändlerin Christiane Schulz-Rother die Buchhandlung übernommen, die nun eine von drei Filialen der *Tegeler Bücherstube* in Tegel ist (13507 Grußdorfstr. 18). Dazu gehören noch die Buchhandlung *Menger* (12099 Tempelhofer Damm 186) sowie die Buchhandlung *Anagramm* (10961 Mehringdamm 50). Die Buchhandlung Haberland ist 2016 modernisiert

und verschönert worden und wird im bewährten Stil fortgeführt. Die Hauptmerkmale des Sortimentsbuchhandels, die sog. drei „B`s“, werden bei der Buchhandlung Haberland groß geschrieben: „B“ereithalten eines großen Angebots an Buchtitel, hier rund 10.000 Bücher; „B“eratung und Service durch fachkundiges Personal; „B“estellen nicht vorrätiger Buchtitel. Das Sortiment umfasst eine große Belletristik- und Kinder-/Jugendbuchabteilung, weitere Themengebiete sind Geschichte und Politik, Reisen, Kinderratgeber, Kochen, Lexika, Wörterbücher, Naturführer, Geschenkbücher und auch Frohnau- und Berlinliteratur. Bestellungen sind im Geschäft, per Telefon, per Whatsapp oder per Internet im online-Shop möglich, auch von eBooks.

Der Buchhandel hat sich seit den Zeiten von Violet Rudloff stark gewandelt. Neben Druckerzeugnissen (ab 1400), Aufnahmen (1890), Kino (1900), Radio (1920) und Fernsehen (1940) sind das Internet (1992) und Smartphones (1998) als neue Massenmedien hinzugekommen. Der Anteil des Buchlesens an der gesamten Mediennutzungszeit ist stark zurückgegangen. In den letzten Jahren hat der Buchmarkt eine große Zahl an Buchkäufern verloren. Wir haben die Buchhändlerin Christiane Schulz-Rother nach den aktuel-

SEIT 1931

IMMER FÜR SIE DA



**ELCH-APOTHEKE**

Apotheker Dr. Christian Belgardt  
 Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau  
 Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92  
 info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de



Foto: Team Haberland, Internetauftritt

len Herausforderungen einer Sortiments-Buchhandlung wie der Buchhandlung Haberland in einem Ortsteil wie Frohnau gefragt:

*„Ich sehe drei große Herausforderungen: Zum einen, den Verkauf von Büchern über den Internethandel. Stationäre Buchhandlungen, wie die Buchhandlung Haberland, erwirtschaften weiterhin den meisten Umsatz. 2021 haben die Kunden aber bereits mehr als ein Viertel aller Bücher im Internet gekauft. Das setzt uns Buchhändler wirtschaftlich stark unter Druck.*

*Zweitens, die derzeit deutlich gestiegenen Kosten, um die Ladengeschäfte zu betreiben. Das ist nicht einfach zu stemmen. Die Kunden halten sich insgesamt und auch beim Buchkauf zurück. In Frohnau haben wir aber noch einen guten Käuferrückhalt.*

*Und drittens, das Interesse der Jugend, gedruckte Bücher zu lesen. Das ist spürbar zurückgegangen, was ich sehr bedauere. Es wird in den letzten Jahren immer schwieriger, junge Menschen für Bücher zu begeistern. Sie tauchen lieber bei Netflix oder Amazon Prime in fremde Welten ein. Ich freue mich aber, dass in Frohnau die Jugendbuchabteilung weiterhin auf reges Interesse stößt und wir gerade im Bereich „New Adult“ und „New Romance“ neue lesebegeisterte Kunden gewinnen können.*

*Wir versuchen diese Herausforderungen mit neuen Aktionen – u.a. „Buchgenuss nach Ladenschluss!“ - anzunehmen, auch in Frohnau. Unsere Kunden können für einen Abend die Buchhandlung Haberland zu Ihrer Privat-Buchhandlung machen: Zusammen mit Ihrer Familie oder Freunden (mindestens fünf Personen) schließen wir Sie in die Buchhandlung*

*ein, ganz ohne Mitarbeiter\*innen, wir vertrauen Ihnen. In aller Ruhe können Sie lesen, blättern und Neues entdecken und, wenn Sie wollen, am Ende auch kaufen. Für Knabberereien und Getränke ist gesorgt. Sprechen Sie uns an. Wir vereinbaren gerne einen Termin. Vielleicht ist das einmal etwas Besonderes für die Adventszeit.“*

Die Buchhandlung Haberland ist in Frohnau weiterhin eine kulturelle Institution Die Buchhändlerin Christiane Schulz-Rother führt nun seit sechs Jahren das Fachgeschäft mit den stets gut beratenden Mitarbeiter\*innen fort. Stolz kann die Buchhandlung auf eine 90jährige Tradition des Geschäfts zurückblicken. Der Grundbesitzer-Verein wünscht für die kommenden Jahre das Allerbeste.

Der Autor dankt den Mitarbeiter\*innen der Buchhandlung Haberland und Klaus Pegler für freundliche Hinweise und die Überlassung von Fotos.

**STYLISCH DURCH DEN WINTER!**

**WIR VERHELFFEN IHNEN ZU IHRER PERFEKTEN BRILLE!**

**sichtwechsel®**

[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



# Grundsteuer: Fristverlängerung und mögliche Rechtsmittel

von Sibylle Barent, Haus und Grund

**Die Frist für die Abgabe der Grundsteuererklärung wurde verlängert: Nunmehr ist die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts bis zum 31. Januar 2023 abzugeben. Derzeit gehen aber auch bereits die ersten Bescheide bei denjenigen ein, die ihre Erklärung früher eingereicht haben.**

Im Zweifel sollte gegen den Grundsteuerwertbescheid Einspruch eingelegt werden, wenn er gegenüber dem Einheitswertbescheid deutlich erhöht beziehungsweise zu hoch oder anderweitig un schlüssig erscheint. Eine generelle Empfehlung, ab welcher Höhe „zu hoch“ ist, kann nicht abgegeben werden. Sollte in Reaktion auf den Einspruch eine sogenannte Verböserung (ungünstigerer Bescheid gegenüber dem ursprünglichen Grundsteuerwertbescheid) drohen, muss die Finanzverwaltung darüber informieren. Der Einspruch kann dann gegebenenfalls noch zurückgezogen werden. In einigen Fällen ergeht der Grundsteuerwertbescheid bereits gemeinsam mit dem Grundsteuermessbescheid.

Wird der Messbescheid ebenfalls als falsch erachtet, weil zum Beispiel eine falsche Steuermesszahl angewendet oder eine Befreiung oder Vergünstigung im Messbescheid nicht beachtet wurde, die sich auf den Messbetrag auswirkt, muss auch ausdrücklich gegen den Messbescheid mit einmonatiger Frist Einspruch eingelegt werden.

## Einspruchsfrist beachten

Der Einspruch muss innerhalb eines Monats nach Eingang des Bescheides erfolgen; eine Begründung kann nachgereicht werden. Dies muss dann

aber auch zeitnah beziehungsweise spätestens auf entsprechende Anforderung des Finanzamtes geschehen. Ansätze für eine Begründung können zum Beispiel „objektive“ Fehler im Bescheid wie etwa falsche Angaben zu Flächen, beim Bundesmodell eine unkorrekte Bodenrichtwertzone oder die falsche Grundstücksart sein. Auch zu hoch angesetzte Bodenrichtwerte (Bundesmodell) lassen sich grundsätzlich bemängeln. Hier besteht aber die Problematik, dass Bodenrichtwerte nach derzeitiger Rechtslage als nicht widerlegbare gutachterliche Feststellung gelten. Dies wird ein wichtiger Teil der Argumentation gegen das Grundsteuer-Bundesmodell gerichtete Musterverfahren von Haus & Grund Deutschland und dem Bund der Steuerzahler sein. Um hier nicht zu viel vorwegzunehmen, sollte bei der Begründung nur generell auf die Unangemessenheit des vom Finanzamt angesetzten Bodenrichtwertes, gegebenenfalls unterlegt mit Fakten, aber ohne rechtliche Wertung, hingewiesen werden.

## Nettokaltmiete im Bundesmodell

Ähnlich verhält es sich beim Ansatz der pauschalen Nettokaltmiete im Bundesmodell. Auch hier sieht der Gesetzgeber keine Abweichungsmöglichkeit durch Nachweis tatsächlich geringerer ortsüblicher Mieten oder einer abweichenden Mietniveaustufe vor. Deshalb sollte auch in diesem Fall bei der Begründung mit Blick auf das anstehende Musterverfahren nur generell auf die Unangemessenheit des von Gesetzes wegen angesetzten Mietwertes, gegebenenfalls unterlegt mit Fakten, aber ohne rechtliche Wertung, hingewiesen werden. Ein Gutachten zum Nachweis eines tatsächlich geringeren Wertes – wie bei der Erbschaftsteuer möglich – ist beim Bundesmodell nicht zugelassen.



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



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

*Bleiben Sie gesund!*

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



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

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

Manuelle Therapie

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



Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz  
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str. [www.physio-in-frohnau.de](http://www.physio-in-frohnau.de)  
Tel. 401 30 51  

### Zurückweisung des Einspruchs

Wird der Einspruch als unbegründet zurückgewiesen, muss einen Monat nach Bekanntgabe der Einspruchsentscheidung Klage vor dem Finanzgericht erhoben werden. Ein Antrag auf Ruhen des Verfahrens im Rahmen der Einspruchsbearbeitung wird aktuell nicht erfolgreich sein. Hintergrund ist, dass dafür ein Aktenzeichen eines Revisions- oder Bundesverfassungsgerichtsverfahrens vorliegen muss. Auch ein Antrag auf Vorläufigkeit des Bescheides wird keinen Erfolg haben. Hierfür müssen die entsprechenden Gründe nach der Abgabenordnung

vorliegen, zum Beispiel ein Verfahren vor dem Bundesverfassungsgericht, was aktuell nicht der Fall ist.

Verfahrenstechnisch ist es wenig sinnvoll, einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung zu stellen, da mit den Bescheiden über den Grundsteuerwert noch keine Zahlung festgelegt wird. Nach einer abweisenden Einspruchsentscheidung durch das Finanzamt bliebe also nur der kostenpflichtige Klageweg, um den entsprechenden Bescheid weiterhin offen zu halten.

## Erbschafts- und Schenkungssteuer Drohender Anstieg von 20 bis 30 Prozent

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

**Das Jahressteuergesetz hat es in sich – vor allem, was eine voraussichtliche Steigerung der Erbschafts- und Schenkungssteuer ab 2023 angeht.**

Als Bewertungsmaßstab für die Berechnung von Erbschafts- und Schenkungssteuern gilt der Verkehrswert von Immobilien. Dieser Wert lässt sich durch verschiedene Methoden ermitteln. Im Entwurf des Jahressteuergesetzes 2023 soll das Bewertungsverfahren nun laut Bundesfinanzministerium (BMF) an die aktuellen Marktverhältnisse angepasst werden. Es droht eine drastische Verschärfung bei der Wertermittlung.

### Saftige Steigerungen

„Die neuen Regeln zur steuerlichen Bewertung träfen vor allem Immobilien, die im Ertrags- und Sachwertverfahren bewertet werden“, erläutert Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik bei Haus & Grund Deutschland. Das Sachwertverfahren wird zum Beispiel häufig bei Einfamilienhäusern angewendet, das Ertragswertverfahren eignet sich für Mietobjekte.

„Der drohende Anstieg kommt zustande, indem das BMF an einigen unauffällig wirkenden Stellschrauben bei den Werten dreht, die das Finanzamt ansetzt.“ Allein die Änderung der Ansätze bei den Bewirtschaftungskosten von Mietobjekten könne schon 10 bis 12 Prozent ausmachen.

„Nimmt man alle Stellschrauben zusammen, kommen da leicht 20 bis 30 Prozent Steigerung der steuerlichen Werte zusammen“, betont Barent.

### Konsequenz: Notverkauf

Bei (teil-)gewerblich genutzten Immobilien droht infolge der sich ändernden Wertermittlung sogar eine Verdoppelung der Erbschafts- oder Schenkungssteuer. Das bedeutet eine entsprechend höhere steuerliche Belastung, obwohl statt eines Verkaufs nur eine Übertragung stattfindet. Die Steuererhöhung dürfte viele Betroffene überfordern, sodass sie geschenkte oder vererbte Immobilien nicht mehr halten können und sich zum Verkauf gezwungen sehen.



**BEIN  
MALEREI**

[www.bein-malerei.de](http://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](mailto:info@bein-kg.de)

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



# Wintertrends

## Themen

---

Cocooning

Smarte Lichtakzente

Kamine & Öfen

COCOONING – GEMÜTLICHKEIT ZU HAUSE

## Ein neuer alter Wohntrend

Den Arbeitsalltag vor der Wohnungstür aussperren und die eigenen vier Wände so behaglich einrichten wie es nur geht. Und somit eine Wohlfühlzone als Bollwerk gegen die Probleme und Krisen der Außenwelt schaffen. So lässt sich der Lifestyle-Trend Cocooning beschreiben.

Wenn es draußen immer kälter wird, ziehen wir uns in die eigenen vier Wände zurück und machen es uns drinnen so richtig gemütlich. Die frostige Winterzeit lädt geradezu zum Cocooning ein. Der Begriff spielt mit dem Bild eines sich verpuppenden Schmetterlings. Dabei spinnt sich die Larve in ihren Kokon (englisch „cocoon“) ein und verweilt gemütlich in dem Gehäuse.

### Comeback in Krisenzeiten

Bereits im letzten Jahrhundert konnten US-amerikanische Forscher einen solchen Trend ausmachen. Sie stellten fest, dass sich die Menschen in unruhigen politischen Zeiten und im Zuge rasant steigender Preise vermehrt ins Private zurückziehen. Denn: Im eigenen Zuhause herrschen Sicherheit und Frieden, die Welt ist hier noch in Ordnung. Kein Wunder, dass der Begriff in den Achtzigerjahren zu Zeiten des Kalten Krieges dann letztendlich geprägt wurde.

Mit dem Aufkommen der Covid-19-Pandemie erlebte der Trend eine Art Comeback. Sogar der Begriff „CorCooning“, also Cocooning in Zeiten von Corona, machte die Runde. Ob Ausgangssperre, Abstandsregeln oder Angst vor Ansteckung: Das Zuhause als Lebensmittelpunkt wurde zum Dauerprojekt. Renovieren, Verschönern und noch gemütlicher einrichten lautete die Devise.

Und auch Russlands Angriffskrieg auf die Ukraine und die daraus resultierende Energiekrise lässt viele in diesem Winter den Rückzug ins traute Heim antreten. Doch wie funktioniert Cocooning in Zeiten von Energieknappheit? Licht aus, Kerze an und mit Wollsocken in Decken eingehüllt?

### Mehr Lifestyle als Wohntrend

Wie genau man den freiwilligen Rückzug zelebriert, bleibt jedem selbst überlassen. Cocooning macht keine Vorschriften. Vielmehr offeriert der Lebensstil eine breite Palette an Möglichkeiten, um den jeweiligen Raum mit Accessoires, Möbeln oder Farben stimmungsvoll aufzuwerten.

So kann man schon mit kleinen Maßnahmen wie Plaids, Schaffellen, Kissen oder weichen Teppichen die Wohnung in puncto warmer Gemütlichkeit aufwerten. Oder vielleicht fehlte im Schlafzimmer noch ein bequemer Lesesessel, der zum Schmökern bei einer Tasse Tee einlädt. So kann der Raum nicht nur zum Schlafen dienen, sondern ebenso zum Abschalten und Genießen.

&gt;&gt;&gt;



## SMARTE LICHTAKZENTE

# Heimelige Stimmung zum kleinen Preis

## Gemütlich und effizient im Smart Home

Auch ein stimmiges Lichtkonzept mit dämmbaren Lampen oder elektrischem Kerzenlicht verwandelt einen Raum im Nu vom Homeoffice- in den Feierabendmodus. Dank Smarthome-Technik sind verschiedene Lichtszenarien per Fingertipp oder Sprachbefehl möglich. Und überhaupt hilft das intelligente Zuhause auch beim Energiesparen. Die herkömmlichen Thermostate durch smarte ersetzen – so lässt sich die Temperatur bequem vom Sofa aus mit dem Smartphone regeln. Sind Fenster und Türen mit Kontakten versehen, schaltet sich die Heizung während des Lüftens automatisch ab.

Und wenn man selbst nichts gegen die Energiekrise unternehmen kann, so hat man doch eines in der Hand: ein gemütlich eingerichtetes Zuhause ohne unnötige Energieverluste.

*Anna Katharina Fricke  
Referentin Presse und Kommunikation*

**Der diesjährige Winter steht ganz im Zeichen des Energiesparens. Trotzdem möchten wir es uns gerade zur Weihnachtszeit zu Hause gemütlich machen – und die Adventsbeleuchtung gehört da einfach dazu. Wir zeigen, wie Sie mit smarter Technologie heimelige Lichtakzente setzen können.**

Es ist kalt und bereits dunkel, der Tag war lang und versank im Vorweihnachtsstress. Nun nähern Sie sich endlich der Haustür, stecken den Schlüssel ins Schloss und hören aus dem Inneren zarte weihnachtliche Klänge. Schwibbogen und Tannenbaum sind hell erleuchtet, das Wohnzimmer ist wohlrig warm – und das, obwohl noch niemand zu Hause ist. Möglich macht das die moderne Smarthome-Technologie. Die Station erkennt, wenn sich Ihr Smartphone nähert, schaltet Lichter, Musik und Kamin ein und erzeugt so ein heimelig-weihnachtliches Ambiente. Natürlich schalten sich die Lichter später auch wieder aus, die Zeiten können Sie bequem in der App programmieren. Manche Systeme zeigen zudem den Stromverbrauch der einzelnen Komponenten an – in Zeiten hoher Energiepreise wichtiger denn je.

### Smarte Beleuchtung

Smarte Lichterketten und Dekoelemente verbinden sich per WLAN oder Bluetooth mit dem Heimnetzwerk und lassen sich über eine App oder per Sprachsteuerung über Alexa und Google Assistant regeln. Bei einigen Modellen können Sie gar ganz individuelle

Effekte mit persönlichen Musikvorlieben und Animationen kreieren.

Wer keine neue smarte Lichterketten kaufen möchte, setzt auf intelligente Stecker. Auch die lassen sich per App oder Sprachassistent steuern, schalten sich je nach Modell zu bestimmten Zeiten ein und aus oder aktivieren sich, sobald Sie sich nähern und schalten sich ab, wenn der Letzte das Haus verlässt. Andere aktivieren sich, sobald es dunkel wird. Aber Achtung: Für den Außenbereich brauchen Sie spezielle Außenstecker.



### Energieverbrauch niedrig halten mit LED

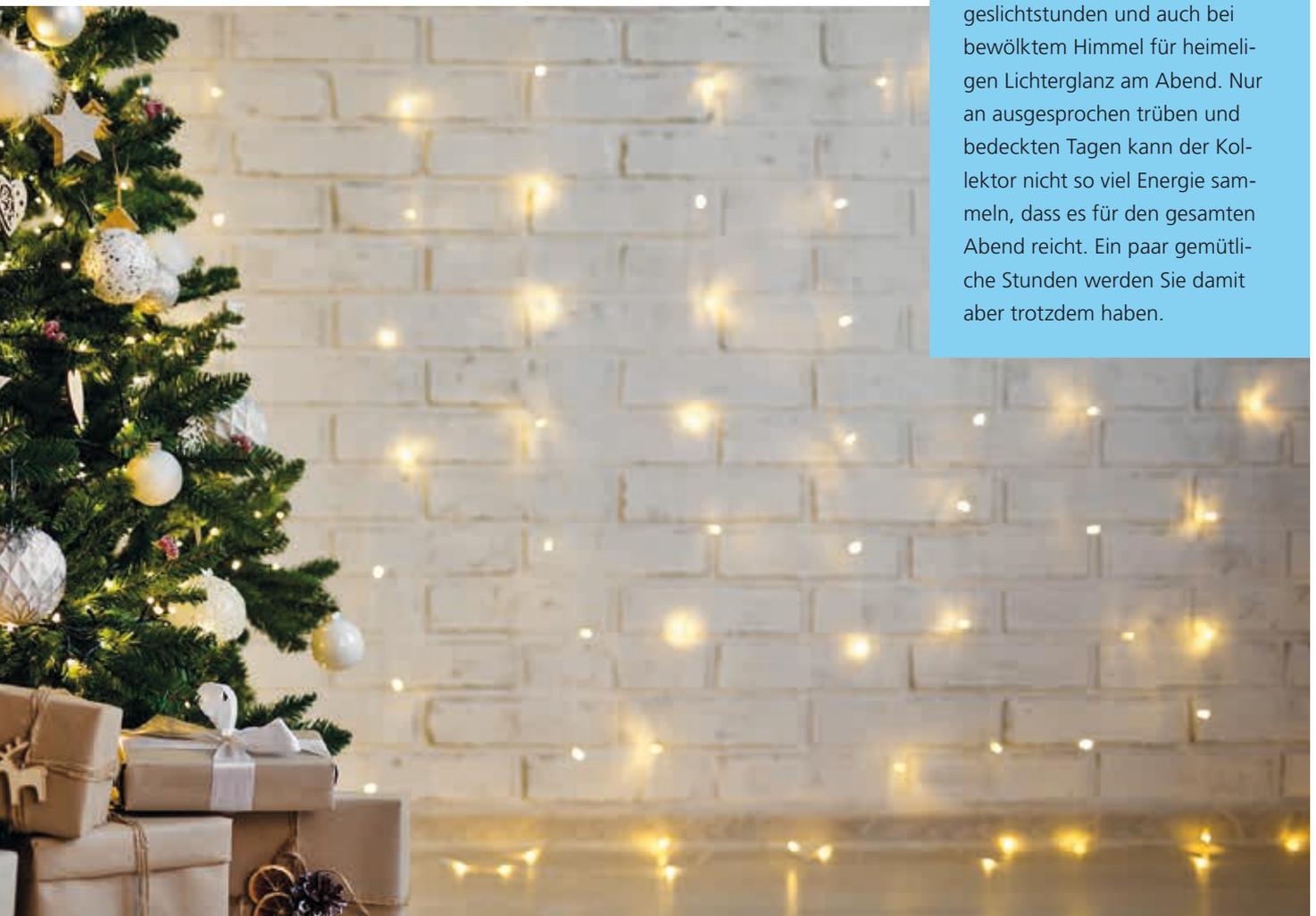
Doch auch wenn Sie nicht im vollvernetzten Smarthome wohnen, können Sie Ihren Energieverbrauch zur Weihnachtszeit mit ein paar clever eingesetzten Maßnahmen niedrig halten. Statten Sie zum Beispiel Weihnachtsbaum, Schwibbogen und Fensterdeko, sofern nicht schon geschehen, mit LED-Lichterketten aus. Denn diese verbrauchen im Schnitt etwa 15-mal weniger Strom als herkömmliche Glühbirnen. Zum Vergleich: Eine herkömmliche Lichterkette mit

100 Glühlämpchen, die zur Weihnachtszeit acht Stunden täglich in Betrieb ist, verbraucht etwa 30 Kilowattstunden Strom. Eine LED-Lichterkette kommt bei gleicher Leuchtdauer auf nur rund zwei Kilowattstunden.

*Katharina Lehmann  
Freie Journalistin*

### ENERGIE DER SONNE AUCH IM WINTER NUTZEN

Setzen Sie für Ihre Weihnachtsbeleuchtung auch auf Sonnenenergie statt auf Strom aus der Steckdose. Solarlichterketten laden den internen Batteriespeicher über einen kleinen Solar Kollektor tagsüber auf dem sonnigen Fensterbrett, dem Balkon oder im Garten wieder auf. In der Regel reicht die so erzeugte Energie trotz der wenigen Tageslichtstunden und auch bei bewölktem Himmel für heimeligen Lichterglanz am Abend. Nur an ausgesprochen trüben und bedeckten Tagen kann der Kollektor nicht so viel Energie sammeln, dass es für den gesamten Abend reicht. Ein paar gemütliche Stunden werden Sie damit aber trotzdem haben.



KAMINE & ÖFEN

# Ansturm auf Kaminöfen

Ofenbauer und -installateure können sich derzeit vor Anfragen kaum noch retten. Dennoch sollten Interessenten ihre Kaufentscheidung nicht überstürzt treffen, sondern die möglichen Optionen vorab mit einem Fachhandwerker und dem Schornsteinfeger besprechen.

Ob für Neubau oder Altbau – immer mehr Menschen überlegen, wie sie unabhängiger von Öl und Gas werden können. „Die Nachfrage nach Kaminöfen ist seit Beginn des Ukraine-Krieges massiv gestiegen“, berichtet Tim Froitzheim, Experte für Ofen- und Luftheizungsbau beim Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK).

Grund für die starke Nachfrage sind die massiv gestiegenen Preise für Öl und insbesondere für Gas sowie die Furcht vor Versorgungsengpässen. Während früher vor allem noch Argumente wie Gemütlichkeit an vorderster Stelle standen, geht es jetzt vielen um eine zusätzliche Heizmöglichkeit aus erneuerbarer Energie, die im Fall der Fälle auch ohne Strom funktioniert.

---

## Fachhandwerker rechtzeitig einbinden

---

Überstürzen sollte man die Entscheidung für den Kauf eines Kaminofens oder eines klassischen Kachelofens dennoch nicht. Es gilt, die entscheidenden Fragen zuvor mit dem Fachhandwerker und dem Schornsteinfeger zu besprechen, zumal der Bezirksschornsteinfeger die sichere Benutzbarkeit bescheinigen muss, bevor die Öfen das erste Mal zum Einsatz kommen.

Vor dem Kauf sollte zunächst einmal geklärt werden, ob der neue Ofen ein oder mehrere Zimmer heizen soll, ob er an das zentrale Heizungssystem angeschlossen wird und wie es sich mit einem passenden Schornstein verhält. Denn je



Foto: Lilli/stock.adobe.com

nachdem, ob der Ofen nur gelegentlich für mehr Gemütlichkeit im Wohnzimmer sorgen oder in der Übergangszeit die Heizung ersetzen soll, muss er anders ausgelegt werden.

---

## Anbindung an Heizungssystem möglich

---

Wenn ein Kaminofen auch für die Warmwasseraufbereitung genutzt werden soll, ist ein Modell mit einer sogenannten Wassertasche nötig. Dort wird das Wasser durch den Brennvorgang erhitzt und dann in einen Pufferspeicher – meist im Keller – weitergeleitet. „Der Einbau eines solchen Ofens ist logischerweise mit deutlich mehr Aufwand verbunden“, betont Froitzheim.



Soll ein Ofen möglichst über Stunden Wärme an einen oder mehrere Räume abgeben, kann auch ein klassischer Kachelofen interessant sein. Auch offene Kamine lassen sich mit sogenannten Heizkassetten noch im Nachhinein zu Kaminöfen umrüsten.

---

### Ausreichende Versorgung mit Verbrennungsluft ist wichtig

---

Im Neubau plant man die Öfen am besten gleich mit. „Unter dem Strich hilft das, Kosten zu sparen, denn ein Nachrüsten ist immer teurer“, erklärt Froitzheim. Auch lassen sich die Leistungen der einzelnen Wärmeerzeuger besser aufeinander

abstimmen und die Schornsteine gleich entsprechend planen. Ganz wichtig ist außerdem, dass eine ausreichende Versorgung mit Verbrennungsluft eingeplant wird.

Im Altbau kann ein Kamin- oder Kachelofen immer dann problemlos eingebaut werden, wenn ein entsprechender Schornstein schon vorhanden ist oder sich einfach nachrüsten lässt. Dabei sollte der Schornstein nach der geänderten 1. Bundesimmissionsschutzverordnung in Firstnähe angebracht werden und diesen um mindestens 40 Zentimeter überragen. Nicht zuletzt sollen damit Nachbarn vor Feinstaubemissionen und Geruchsbelästigungen geschützt werden.

Befindet sich in einer Immobilie ein älterer Kaminofen, der vor dem 22. März 2010 errichtet und betrieben wurde, darf er nach besagter Verordnung nur dann weitergenutzt werden, wenn er bestimmte Feinstaub- und Kohlenmonoxid-Grenzwerte nicht überschreitet.

---

### Fördergelder nur für ganz bestimmte Öfen

---

Wer sich einen Kaminofen einbauen lässt, muss grundsätzlich mit vermehrten Kosten rechnen. Dies hängt insbesondere mit der hohen Nachfrage und den steigenden Herstellkosten zusammen. Denn auch hier machen sich höhere Preise für Glas und Stahl sowie Energie bemerkbar. Hinzu kommt, dass auch die Brennmaterialien wie Scheitholz und Pellets infolge der steigenden Nachfrage teurer geworden sind.

Fördergelder gibt es für reine Kaminöfen keine. „Gefördert werden nur Kaminöfen, die einen Teil ihrer Wärme an das zentrale Heizungssystem abgeben und die automatisch mit Pellets beschickt werden“, erklärt Andreas Walburg, Vorstand im Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks. Wie üblich muss auch hier die Förderung noch vor Beginn der Einbaumaßnahme beim Bundesamt für Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden.

*Karin Birk  
Freie Journalistin*

## Buchtipps: Oskar Loerke, Tagebücher 1903 - 1939

von Dr. Michael Jansen

Interessieren Sie sich für Literatur und Geschichte? Und suchen Sie noch ein Weihnachtsgeschenk? Vielleicht wären die Tagebücher von Oskar Loerke etwas für Sie.

Die Tagebücher Oskar Loerkes von 1903 bis 1939 sind ein zeit- und kulturgeschichtliches Quellenwerk ersten Ranges. Als Autor, langjähriger Lektor des S. Fischer Verlags (1917-1941) und als Mitglied und Sekretär der Sektion Dichtkunst der Preußischen Akademie für Sprache und Dichtung (1926-1933) war Oskar Loerke lange Jahre einer der direkten Augenzeugen des literarischen Lebens und der Zeitgeschichte in Deutschland und Berlin, bis er 1941 unter dem Alpdruck nationalsozialistischer (Kultur-) Politik und des Krieges einem Herzleiden erlag. Oskar Loerke, der seit 1931 in der Kreuzritterstraße in Frohnau wohnte, liegt auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße begraben. Sein Grab ist seit 1978 ein Ehrengrab des Landes Berlin.

*„Man kann ohne Übertreibung sagen, daß das Volk der Dichter und Denker in Loerke wieder einmal eine Begabung und einen Charakter höchsten Ranges unerkannt, ungenutzt und ungeehrt hat leben, arbeiten und sterben lassen ... In hundert Eintragungen seiner rein privaten, ohne jeden Gedanken an Veröffentlichung geschriebenen*

*Tagebücher weht einen die Not und die stille Tragik dieses Lebens herzbewegend und beklemmend an. Es war ein schweres, hartes und oft verzweifertes Leben, das dieser edle Dichter zwischen den Forderungen seines Schöpferturns, den Lasten und schwer empfundenen Verantwortungen seines Brotberufes hat bestehen müssen. Wie er es bestanden hat, davon erzählt dieses ergreifende Gedenkbuch viel ... Bis zuletzt bleibt sein Gemüt und sein Denken unerschrocken und unverführbar sich selber treu.“* (Hermann Hesse 1956 anlässlich der Veröffentlichung von Loerkes Tagebüchern in der Züricher Weltwoche)

Die Tagebücher sind erstmals 1955 von Hermann Kasack, einem Freund Oskar Loerkes, im Suhrkamp Verlag herausgegeben worden. Die Taschenbuch-Ausgabe von 1986 ist vor kurzem neu aufgelegt worden.



Suhrkamp Taschenbuch 1242  
394 Seiten, Suhrkamp-Verlag 1986  
2. Auflage von 2022  
978-3-518-37742-0  
16,- Euro

## Immobilienpreise: Immobilien-Crash oder Korrektur?

von Dirk Wohltorf

**Bundesweit gehen die Immobilienpreise zurück. War der Immobilienmarkt bis zum Sommer noch weitestgehend stabil, geben die Immobilienpreise seit dem dritten Quartal 2022, auch in Berlin und Brandenburg, spürbar nach.**

Krieg in Europa, Energiekrise, Inflation, Unsicherheit, Rezessionsangst und vor allem die Zinsexplosion haben dazu beigetragen, dass sich auch der Immobilienmarkt in einer „neuen Welt“ befindet.

Nachdem die Immobilienpreise rund 15 Jahre gestiegen sind und sich in vielen Regionen mehr als verdoppelt haben, gehen die tatsächlich beurkundeten Kaufpreise seit dem dritten Quartal 2022 um rund 10

Prozent bis 20 Prozent gegenüber den Höchstständen (vor dem Krieg in der Ukraine) zurück.

Ganze Käuferschichten fallen aufgrund der hohen Finanzierungszinsen innerhalb weniger Monate weg. Eine Finanzierung von Euro 500.000

# Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961

nach wie vor...

mit 10jähriger Zinsbindung kostete im Winter 2021/2022 bei 80% Beleihungswert, einer anfänglichen Tilgung von 2% und einem effektiven Zinssatz von 1,15% monatlich rund Euro 1.300. Eine Million Euro konnte für rund Euro 2.600 finanziert werden. Das war für viele Familien und Gutverdiener finanziell möglich und der Hauptgrund, warum die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren nur eine Richtung kannten – nach oben.

Heute, im Winter 2022/2023 müssen für eine Immobilienfinanzierung in Höhe von Euro 500.000 bei den gleichen Parametern (10 Jahre Zinsbindung, 80% Beleihung, 2% Tilgung) sowie einem marktüblichen Zinssatz von 3,90% effektiv knapp Euro 2.500 monatlich aufgewendet werden. Bei einem Immobilienkredit von Euro 1.000.000 fast Euro 5.000.

#### Vom Verkäufermarkt zum Käufermarkt

Die Hypothekenzinsen ändern die Marktregeln der letzten 10 Jahre innerhalb weniger Monate. Waren im Winter 2021/2022 kaum Immobilienangebote verfügbar und die Kundenkarteien bei den Immobilienmaklern gut gefüllt, zeigt sich heute ein ganz anderes Bild. Die Immobilienportale verzeichnen bei den inserierten Kaufangeboten Höchststände, nur fehlen aktuell oft die Interessenten und späteren Käufer.

Hin und wieder ist zu hören, dass die Zinsen doch schon bei 4%, 5% oder gar 6% p.a. lagen. Das stimmt. Aber wie hoch waren die Immobilienpreise damals? Deutlich niedriger! Als die Zinsen das letzte Mal bei rund 4% lagen, lag der Bodenrichtwert in Frohnau beispielsweise bei Euro 270. Das war im Jahr 2011! Die Höhe der Zinsen und die Immobilienpreise sind untrennbar miteinander verbunden, da nur rund 10% der Immobilienkäufer von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern, Eigentumswohnungen oder Baugrundstücken den vollständigen Kaufpreis aus Eigenkapital bezahlen können und somit keine Finanzierung benötigen.

#### Wie geht es mit dem Immobilienmarkt in Berlin weiter?

Niemand kann heute seriös sagen, wie sich die Immobilienpreise entwickeln. Dafür ist die Weltpoliti-

sche Situation zu dynamisch und beispiellos. Was vermutlich ausgeschlossen werden kann, ist ein harter Immobiliencrash.

Die wichtigsten Parameter für die zukünftige Preisentwicklung werden sein, wie hoch die EZB die Zinsen noch erhöht und wie stark die Rezession zuschlägt. Eine „milde“ Rezession sowie nur leicht steigende Zinsen würden einen „Crash“ mit großer Wahrscheinlichkeit ausschließen. Denn: Im Unterschied zu vergangenen Preiskorrekturen ist das Haus- und Wohnungsangebot weiterhin sehr gering und die Nachfrage, auch durch den Zuzug Hunderttausender Geflüchteter, sehr hoch. Der Bedarf nach Wohnungen ist weiterhin ungebremst.

Sollte die Weltwirtschaft jedoch einstürzen und die Zinsen noch mal deutlich erhöht werden, kann auch ein echter Immobiliencrash mit Wertverlusten von 30% und mehr nicht ausgeschlossen werden. Dieses Szenario halten Fachleute, Ökonomen und Marktbeobachter allerdings für sehr gering.



**decker • optic**  
BRILLEN • CONTACTLINSEN  
BERLIN-FROHNAU

hauptstadt**optiker**<sup>®</sup>  
Ludolfingerplatz 9  
Telefon: 030 - 401 28 30  
[www.decker-optic.de](http://www.decker-optic.de)

## Was ist die Gegenwart eines Dichters? Oskar Loerke (1884-1941): Eine kleine Werkreihe (5)



Von 1930 bis zu seinem Tod 1941 lebte der Dichter Oskar Loerke in Frohnau in der Kreuzritterstr. 8. Sein Grab auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße wird seit 1978 vom Land Berlin als Ehrengrab gepflegt. Am 20. Mai 2022 haben der Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau und die Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft einen literarischen Abend zu Oskar Loerke veranstaltet. Hintergrund war die Diskussion um die Verlängerung des Ehrengrabes im Sommer 2021.

Oskar Loerke hat ein umfangreiches Werk an Gedichten und Prosa hinterlassen. Was weniger bekannt ist, als Literaturkritiker, Lektor des bekannten S. Fischer Verlags, der Schriftsteller wie Gerhard Hauptmann, Alfred Döblin und Thomas Mann betreute, sowie als Sekretär der Sektion Dichtkunst der Berliner Akademie der Künste hat er das Literaturleben in Berlin in den zwanziger und Anfang der dreißiger Jahre des letzten Jahrhunderts maßgeblich mitgeprägt. Die NS-Diktatur trieb ihn in die innere Emigration.

Oskar Loerke hat nicht nur die Großstadt Berlin, sondern auch seinen Garten zum Gegenstand seiner Gedichte gemacht. Viele seiner Zeilen sind Nachbarn und Hausfreunden gewidmet. In den kommenden Ausgaben werden wir immer wieder ein Gedicht oder einen Text von ihm vorstellen. Die Gedichte werden zitiert nach der zweibändigen Ausgabe „Sämtliche Gedichte“, hrsg. von Uwe Pörksen und Wolfgang Menzel, Wallstein Verlag, Göttingen 2010.

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

**Flechtenhaar**  
Elektrotechnik

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

**PS** PETRA SCHYGULLA  
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.

DAS UNSICHTBARE REICH SEBASTIAN BACHS

Vier Widmungen

DIE ZWEITE

Die Tore stehn offen, drum stürmt man sie nicht,  
Kein Riegelzahn wartet, daß man ihn bricht,  
Türme mit kreisendem ewigem Licht  
Erhellen auf allen Straßen die Sicht –  
Doch böse Gedanken erkennen es nicht.

So bleibt das Reich durch sich selbst gefeit,  
So wird die Macht, die hier gedeiht,  
Durch keine fremde Macht entweicht,  
Doch einfache Freude und reinliches Leid  
Beflügelt zum Flug aus der Zeitlichkeit.

Für Bruno Jacubeit

(SG 2, 684)

Was Oskar Loerke die Musik Bachs bedeutete, mag der Tagebucheintrag vom 23. Dezember 1929 illustrieren: „Aus dem Wohltemperierten Klavier gespielt. Mit wunderbarer Erquickung.“ In den Tagebüchern 1903-1939 gibt es viele ähnliche Stellen, man kann daraus eine Playlist erstellen. Am häufigsten wird Bach erwähnt, aber auch Mozart, Beethoven, Schubert, Schumann, Chopin, Reger und weitere. Brahms mag er nicht. Dafür bedeutet ihm Bruckner besonders viel, er wird ihm später der Liebste. Schon der 20-jährige Student, seit einem Jahr in Berlin, hält seine Bachleidenschaft im Tagebuch fest: „Ich spielte gestern, Pfingsten, noch neun Präludien von Bach und wurde durch sie in reinstes Menschentum versetzt. Dabei möchte ich bemerken, daß ich mich so in Bach hineingelebt habe, daß ich unter allen Musikern ihn wohl am wenigsten missen möchte.“(23.05.1904)

Loerke wuchs in ländlicher, protestantischer Umgebung auf, erhielt früh privaten Musikunterricht, spielte in der Schülerkapelle des Gymnasi-

ums Tuba und bei den Morgenandachten einer pietistischen Sekte, der sich der Heranwachsende angeschlossen hatte, das Harmonium. In Berlin kommt er seiner späteren Lebensgefährtin Clara Westphal näher, weil sie vierhändig Bruckner spielen können. 1938 widmet er ihr seine großartige Brucknerbiographie (sie wird noch 1976 neu aufgelegt) mit folgenden Versen: „Du hast vor mehr als dreißig Jahren / Mir Bruckners Werk und Welt geschenkt. / Mein Kopf trotz kummerbleichen Haaren / Bleibt ewig in den Sinn gesenkt.“ (SG 2, 859)

Nachdem Oskar Loerke, Clara Westphal und Ludwig Kropff am 16. Dezember 1931 das gemeinsam erbaute Haus in der Kreuzritterstraße 8 bezogen hatten, wurde dort viel musiziert. Einmal wöchentlich trafen sie sich zur geselligen Hausmusik mit dem Arzt, Geigenbauer und Schriftsteller Julius Levin (er emigrierte 1933 nach Belgien und starb dort 1935) und der Konzertsängerin Helene Grell (sie baute ebenfalls Geigen, auch für Albert Einstein). Eine für Loerke glückliche Fügung war, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ein sehr guter Klavierspieler und Musikkenner wohnte: Bruno Jacubeit, Syndikus der Tabakindustrie. Mit ihm spielte Loerke vierhändig Klavier, ab Mai 1933 auf dem Flügel des ausgebürgerten Albert Einstein, den Einsteins Schwiegersohn Rudolf Kayser, Redakteur von S. Fischers Literaturzeitschrift „Die neue Rundschau“, Loerke überlassen hatte, als er ins Exil nach New York ging.

Das Widmungsgedicht - zwei Strophen á fünf Verse sowie zwei Reihenreime „-icht“ und „ei(h)t/d“ - sie können für die Hände und Finger des Klavierspielers stehen - ist Teil des Zyklus „Tröstungen“ im Gedichtband „Der Wald der Welt“ von

1936. Es ist ein sehr musikalisches Buch, nicht nur durch den Bezug auf das unsichtbare Reich, hier die geistliche Musik. „Das unsichtbare Reich. Joh. Seb. Bach“ ist der Titel einer musikalisch-philosophischen Studie, die Loerke 1935 veröffentlichte. Dichtung und Musik weisen einen Fluchtweg aus der inhumanen Gegenwart. Durch die Aufnahme kosmischer Vorstellungen versucht Loerke die Dichtung zu entgrenzen und „zugleich durch die Darstellung der sinnlichen Wahrnehmung der Nähe an die unmittelbare Wirklichkeit zu binden.“ (Walter Gebhard) Damit verlässt er die anthropozentrische Perspektive und postuliert eine säkulare und autonome Kunst, die aus einem Reservoir des Geistigen und Metaphysischen schöpft und deshalb von menschlichem Machtstreben und „bösen Gedanken“ weder erkannt noch missbraucht („entweiht“) werden kann. Sie überwindet die Zeitlichkeit.

Der Wald der Welt - das ist für Loerke auch die Gartenstadt Frohnau, speziell sein Haus und Garten. Bei der ersten Besichtigung des Baugrundstücks zählte er dort 45 Kiefern. Garten und Haus, die ihn umgebende Natur und die Musik mitsamt dem Kreis der Hausfreunde, das war Loerkes Rückzugsort, sein Refugium inmitten der tagtäglichen Zumutungen, Knebelungen und Gefährdungen unter den Bedingungen des Sichtbaren, des „Dritten Reiches“.

Wolfgang Menzel, 2. Vorsitzender der Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft e.V., [www.wilhelm-lehmann-gesellschaft.de](http://www.wilhelm-lehmann-gesellschaft.de) (neuerdings auch auf instagram)

**STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK**  
**Installateurmeister**

Benekendorffstraße 50	<b>BÄDER</b>
13469 Berlin	<b>GASANLAGEN</b>
(Waidmannslust)	<b>HEIZUNGEN</b>
Tel. 401 34 33 / 401 78 55	<b>ERNEUERUNGEN</b>
Fax 401 20 11	<b>REPARATUREN</b>

**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**



## Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.  
Versprochen.



Heizöl Diesel Strom Gas

**BHM** Beyer  
Energiehandel GmbH

Gewerbestraße 21  
16540 Hohen Neuendorf  
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU

# Drbohlav

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



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

## Grundsteuererklärung leicht gemacht!

Gemeinsam mit dem Frohnauer Immobilienmakler Dirk Wohltorf freuen wir uns, Ihnen vor Weihnachten noch eine interessante Veranstaltung zur Grundsteuer anbieten zu können: "Die Grundsteuererklärung noch nicht gemacht? Kein Problem!"

Unser Experte Rechtsanwalt Sven R. Johns, Berlin, erläutert die Vorgehensweise bei der Grundsteuererklärung, erklärt welche Daten erforderlich sind und wie Sie am besten vorgehen.

Unser Termin für die Mitglieder des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e. V. ist am

Montag, 19.12.2022 um 19.00 Uhr (digital)  
<http://jetzt-teilnehmen.online>

Unter dieser Adresse können Sie sich anmelden und nach erfolgter Bestätigung auch teilnehmen. Sie müssen sich keine Software herunterladen und keine Programme installieren.

In dem Webinar können Sie Ihre Fragen direkt stellen und wir erläutern Ihnen die Vorgehensweise bei der Grundsteuererklärung. Melden Sie sich jetzt direkt an.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Kai-Peter Breiholdt und Dirk Wohltorf

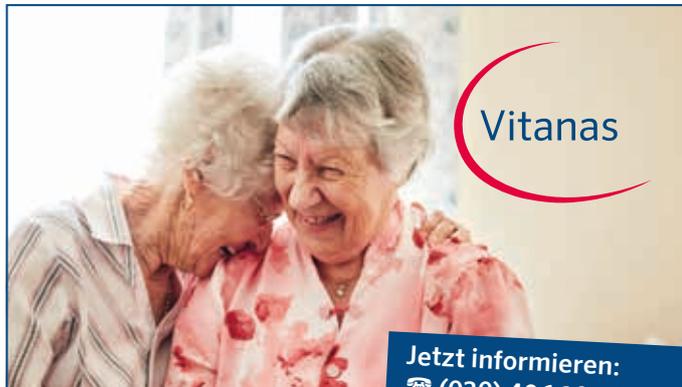
## Frohnau Kalender 2023

Auch in diesem Jahr bietet wieder die Buchhandlung Haberland am Zeltinger Platz den beliebten Frohnau- Kalender an. Katrin Pollok und



Klaus Pegler haben für das kommende Jahr zu jedem Kalenderbild einen ausführlichen Text verfasst und in kurzweiliger Art darin die Frohnauer Besonderheiten beschrieben.

Sicher ein gutes Geschenk oder für den eigenen Gebrauch



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)

## Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Text: Christoph Plachy, Bild aus " Die Gartenstadt Frohnau in alten Fotografien", Verlag Jürgen Schacht, Berlin 1981



Die Freiwillige Feuerwehr Frohnau wurde bereits drei Wochen nach der Einweihung Frohnau's gegründet. Die Berliner Terrain Centrale hatte sich in ihrem Ansiedlungsvertrag dazu verpflichtet, für die Einrichtung und

Unterhaltung einer Feuerwehr in Frohnau zu sorgen. Dazu stellte sie ein Grundstück an der Remstaler Str. 9 zur Verfügung und beauftragte die Architekten Straumer und Herrmann, das neue Gebäude zu errichten.

© Christoph Plachy, 2022



Früher standen die für die Feuerwehr notwendigen Pferdegespanne, gestiftet von der Fürstin Donnersmarck, einsatzbereit auf dem benachbarten Wirtschaftshof. Heute stehen die Einsatzfahrzeuge vor

dem inzwischen zu klein gewordenen Gebäude, aber dies wird sich ja in naher Zukunft ändern, denn der neue Standort der FFW befindet sich ja bereits im Bau und kann 2023 hoffentlich bezogen werden.



Das Elefantentor (Eingang) ist den "Toren eines Stupa von Sanchi" (Indien) nachempfunden.

Bild: Michael Scherrer  
Erläuterungen: Weitere Einblicke gibt das Buch "Symbolik und Geschichte des Buddhistischen Hauses in Berlin Frohnau", Liebrich und Rambukwelle, Tectum Verlag, Berlin 2022.

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

**22. Dezember 2022**  
**12. und 26. Januar 2023**  
**um 18:30 Uhr**

in der Geschäftsstelle im  
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

**Telefonische Erstberatung: RA Kai-Peter Breiholdt**  
**Tel. 030.201 44 840**

**Redaktionsschluss: 20. Januar 2023**

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

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

 **Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Grundbesitzer-Verein Frohnau

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

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

**1. Vorsitzender:** Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)  
**2. Vorsitzender:** Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)  
**Beisitzer:** Kerstin 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).  
**Postbank Berlin:** DE23 1001 0010 0081 6881 06  
**Deutsche Bank:** DE61 1007 0024 0815 0070 00

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

**Impressum „Die Gartenstadt“**  
Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.  
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,  
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de  
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt  
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Christoph Plachy (Abb.: Katharinen-Hospiz, Hermsdorf)  
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

## Augenoptik

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

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

## Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel

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

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

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

## Fernsehen-Rundfunk

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

## Strom, Gas, Heizöl, Diesel

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

## Sanitäre Anlagen

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

## Malerarbeiten

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

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

## Raumausstattemeister Dekorateure

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

# 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 %