

DIE GARTENSTADT

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



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Klima und Umwelt: Der Pechpfuhl auf dem Stolper Feld	S.4
Vorläufiger Bericht zum Berliner Immobilienmarkt 2022	S.6
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.8
Oskar Loerke (1884-1941) - Eine kleine Werkreihe (8)	S.14
Rauchwarnmelder: Stets zu Diensten?	S.16
Bis 2030 sollen alte Stromzähler ausgetauscht werden	S.17
Radiatoren für die Niedertemperatur	S.18
Von Zeit zu Zeit den Versicherungsschutz prüfen	S.19
Frohnau: Damals und heute	S.21
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

„Crisis ? What Crisis ?“ war der Titel einer LP der Gruppe Supertramp Ende der 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts – die Älteren unter uns werden sich erinnern. Nun, in einer Hinsicht gilt das auch

für die Frohnauer Immobilienbesitzer. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin hat gerade den neuen Bodenrichtwertkatalog fertiggestellt. Frohnau behauptet seinen historischen Höchstwert aus dem vergangenen Jahr von EUR 850. Wer genaueres wissen will: Unser Immobilienexperte Dirk Wohltorf hat Ihnen dazu auf Seite 6 etwas aufgeschrieben.

Wasser in den Wein schüttet Wirtschafts- und Klimaminister Robert Habeck von den Grünen: Schon ab nächstem Jahr sollen in Deutschland keine neue Öl- und Gasheizungen mehr eingebaut werden können. Das plant offenbar sein Ministerium, wie jetzt bekannt wurde. Habeck will das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ändern – ein erster Gesetzentwurf dazu ist am 27. Februar 2023 an die Medien durchgesickert. Nach seinen Plänen dürften ab 2024 nur noch solche Heizungen eingebaut werden, die „auf Basis von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien“ arbeiten. Dieser Grenzwert ist nach Experten-Einschätzung al-

lerdings so hoch, dass in der Praxis nur noch Wärmepumpen, Biomasse-Heizkessel oder Fernwärmeanschlüsse gebaut würden. Damit dürften gerade auf Frohnauer Einfamilienhausbesitzer erhebliche Kosten zukommen. „Der Entwurf ist gespickt mit zahlreichen Pflichten und Detailvorgaben, ohne dass klar wird, wie diese in der Praxis umgesetzt werden können. Oftmals existieren für geforderte Änderungen keine praxistauglichen und finanzierbaren Lösungen“ sagt unser Verbandspräsident Dr. Kai Warncke zu diesen unausgegorenen Plänen. Immerhin: Die FDP im Bund hat schon zu erkennen gegeben, dass diese Pläne so mit ihr nicht zu machen sind.

Mit einer besonderen Teilfläche des Stolper Feldes beschäftigen sich unser Redakteur Dr. Michael Jansen und Martina Wagner vom Verein Vielfalt für das Stolper Feld. Es geht um den Pechpfuhl, der etwas westlich des gleichnamigen Weges liegt. Der Verein Vielfalt für das Stolper Feld möchte dazu beitragen, dass das Areal des Pechpfuhls bestmöglich renaturiert wird. Dazu möchte der Verein zunächst einmal historische Informationen, Beobachtungen, Artenlisten und Fotos zum Pechpfuhl zusammentragen. Wer Interesse hat und helfen kann, sollte sich den Artikel auf Seite 4 vornehmen.

Jetzt erst einmal viel Spaß beim Lesen.
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

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

#wirvermittelnfrohnau

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

Klima und Umwelt: Der Pechpfuhl auf dem Stolper Feld

Aufruf: Wir suchen Informationen und Fotos!

von Dr. Michael Jansen und Martina Wagner, Vielfalt für das Stolper Feld



Lage Pechpfuhl auf dem Stolper Feld, Geoportal Brandenburg

Mitten in der freien Landschaft des Stolper Feldes liegt der *Pechpfuhl*. Viele Spaziergänger werden an dem Areal schon vorbeigegangen sein, ohne seine Bedeutung zu kennen.

Bei dem *Pechpfuhl* handelt es sich um ein temporäres Kleingewässer bzw. Feuchtgebiet, d.h. es kann in trockenen Jahren auch einmal trockenfallen. Er liegt zwischen dem

Pechpfuhlweg und dem Gelände des Berliner Golfclubs Stolper Heide, südlich und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Diese Art von Kleingewässern ist nacheiszeitlich aus geschmolzenen Toteisblöcken entstanden. Nach dem Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf von 2014 hat der *Pechpfuhl* eine Fläche von rund 0,36 ha (3.600m²). Das umgebende Feldgehölz aus Weiden, Ulmen, Hartriegeln und ruderalen Gräsern und Hochstauden bildet ein dreieckiges Areal mit einer Fläche von rund zwei Hektar. Es fungiert als Pufferfläche zwischen Acker und Pfuhl.

In früheren Jahren mit normalen Regenfällen war der *Pechpfuhl* als Kleingewässer gut zu erkennen. Es gibt persönliche Erfahrungen von Menschen,

die dort im Sommer ihre Füße erfrischt haben, eine große Zahl von Vögeln, Insekten und auch Reptilien beobachten konnten oder im Winter Schlittschuh laufen waren. Seit 2018 ist der Pfuhl ganzjährig vollständig trockengefallen, verlandet und wächst mit Seggen, Hochstauden und Weidengebüschen zu.

Ähnlich wie Fließgewässer stellen abflusslose Standgewässer wie der *Pechpfuhl* spezielle Lebensräume dar. Sie sind vor allem ein unverzichtbarer Laichlebensraum für Amphibien, Libellen, viele andere Insekten- und weitere Kleintierarten. Diese können sich nur im Wasser entwickeln und kommen erst nach abgeschlossener Larvenentwicklung als erwachsene Tiere an Land. Fällt das Gewässer über mehrere Jahre trocken, gibt es in dieser Zeit keine Möglichkeit der Fortpflanzung für diese Arten. Das Artvorkommen in diesem Bereich verschwindet mit den letzten Alttieren, die vielleicht im Biotop überlebt haben. Frösche, Molche und Kröten können in der Natur ca. 3-10 Jahre alt werden. Eine Neubesiedlung kann nur von benachbarten intakten Kleingewässern aus erfolgen. Für viele andere Tierarten sind Kleingewässer in der Feldflur Jagd-, Futter oder Rückzugsraum. Eine Vernetzung des *Pechpfuhls* mit anderen Landschaftselementen in der Stolper



Foto mit Drohne 2022, © Michael Scherrer



Pechpfuhl 2006/2007, © privat

Feldflur ist gegeben. Er ist immer noch ein guter Standort, um Vögel kleiner Feuchtgebiete und Feldgehölze zu beobachten.

Seit dem 2. Mai 1990 ist der *Pechpfuhl* als eines von 16 flächenhaften Naturdenkmalen im Bereich der Stadt Hohen Neuendorf ausgewiesen und geschützt. Eigentümer der Fläche sind die Berliner Stadtgüter.



Ausschnitt Schmettausches Kartenwerk, Geoportal Brandenburg

Schon auf dem Schmettauschen Kartenwerk von 1767-1787 ist der *Pechpfuhl* zu erkennen. Der Name *Pechpfuhl* mag auf einen Pech-/Teerofen hinweisen, der für das 18. Jahrhundert in der Stolper Heide belegt ist, oder einfach nur ein auf ein feuchtes/sumpfiges Wasserareal. Der *Pechpfuhl* hat dem *Pechpfuhlweg* von Stolpe nach Frohnau, der an ihm entlang läuft, seinen Namen gegeben.

Der Verein Vielfalt für das Stolper Feld möchte dazu beitragen, dass das Areal des *Pechpfuhls* bestmöglich renaturiert wird. Wichtig wäre für den *Pechpfuhl*, eine mehrmonatige Wasserführung ab Spätwinter zu sichern. Dazu müsste der inzwischen massive Gehölzaufwuchs zurückgedrängt und die aufgewachsene Biomasse aus Gräsern, Seggen und Hochstauden, die das durch Klimawandel verringerte Regenangebot verbrauchen und verdunsten, regelmäßig entfernt werden. Das umgebende Feldgehölz sollte als Pufferfläche auch geschützt



Ausschnitt Karte Stolper Feld um 1901, Königlich Preußische Landes-Aufnahme 1901, Hennigsdorf Blatt 1764, hrsg. 1903, 1 : 25.000, in: Zur Geographie des Nordberliner Raums, hrsg. Von Konrad Jörg Müller, Berlin 1987, S. 53

werden. Für solche Maßnahmen wird es darauf ankommen, eine ganze Reihe von zuständigen Ansprechpartnern zusammenzubringen wie die Stadt Hohen Neuendorf, die Berliner Stadtgüter, den Landkreis Oberhavel (untere Naturschutzbehörde), die landwirtschaftlichen Pächter und auch den Berliner Golfclub Stolper Heide als direkten Nachbarn.

Zunächst einmal möchte der Verein historische oder allgemeine Informationen, Beobachtungen, Artenlisten und Fotos zum *Pechpfuhl* zusammentragen. Dafür brauchen wir Ihre und Eure Mithilfe. Jede Information zu diesem schützenswerten Biotop zählt, sei es ab 1990, sei es aus früheren Zeiten, sei es aus Stolpe, Hohen Neuendorf oder Frohnau.

Kontakt: Gitty Henschke, vorstand@stolperfeld.de.

Vielen Dank im Voraus für die Mithilfe!

Vorläufiger Bericht zum Berliner Immobilienmarkt 2022 Umsätze und Kaufpreise in fast allen Teilmärkten rückläufig

von Dirk Wohltorf

- Anzahl der Kauffälle um -21% auf 21.586 abgestürzt, stärkster Rückgang mit -24% bei Eigentumswohnungen
- Geldumsatz deutlich um -27% auf 17,3 Mrd. € zurückgegangen, stärkster Rückgang bei Wohn- und Geschäftshäusern mit -49% (-1,7 Mrd. €)
- Kaufpreise im Verlauf des Jahres 2022 in fast allen Teilmärkten rückläufig
- Bodenrichtwerte in Reinickendorf bleiben beim Vorjahresniveau
- Bodenrichtwerte in Oberhavel steigen zum 01.01.2023 teilweise an

preisentwicklungen und der Preisrückgang ab der zweiten Jahreshälfte allerdings mehr als deutlich.

Die Auswirkungen des Ukrainekrieges mit Energiekrise und steigenden Rohstoffpreisen, insgesamt gestiegenen Baukosten, hoher Inflation sowie explodierender Bauzinsen haben zu einer deutlichen Kaufzurückhaltung auf den Immobilienmärkten geführt.

Kauffalldaten 2022

Im Jahr 2022 ist die Zahl der beurkundeten Kauffälle in Berlin um -21% auf insgesamt 21.586 Fälle dramatisch gegenüber 2021 eingebrochen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin hat die Daten aller ihm bisher vorliegenden, notariell beurkundeten Kaufverträge des Jahres 2022 in einer ersten vorläufigen Analyse veröffentlicht.

Allgemeine Marktinformationen

Der Berliner Immobilienmarkt erlebte 2022 zwei unterschiedliche Jahreshälften bei den Entwicklungen der Kaufpreise. Während in der ersten Jahreshälfte die Preise noch scheinbar unbeeindruckt von den negativen Rahmenbedingungen weiter stiegen, entwickelten sich die Preise ab Jahresmitte 2022 in nahezu allen Teilmärkten rückläufig. Zwar weisen die durchschnittlichen Kaufpreise im Jahresvergleich leicht steigende Tendenzen auf, in den quartalsweisen Betrachtungen wird die Zweiteilung der Kauf-

Der Geldumsatz ist insgesamt um -27% gesunken und erreicht 2022 „nur“ noch einen Betrag von rd. 17,3 Mrd. €. Der Rückgang des Geldumsatzes betrifft nahezu alle Teilmarktsegmente.

Der Geldumsatz bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist mit -10 % nur verhältnismäßig leicht gegenüber dem Vorjahr gesunken (2021: +14 %). Demgegenüber erfuhr der Geldumsatz beim Wohnungs- und Teileigentum mit -20% einen deutlich höheren Rückgang. 2021



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

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

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

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





**Seidler
PHYSIO THERAPIE**
Gesundheit im Gleichgewicht

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

Manuelle Therapie

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

Hausbesuche · Termine für Berufstätige

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

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

war hier noch ein Anstieg des Geldumsatzes um +36 % gegenüber 2020 zu beobachten.

Neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 veröffentlicht

Im Bezirk Reinickendorf bleibt zum Stichtag 01.01.2023 alles beim Alten: Frohnau verteidigt mit einem Bodenrichtwert von € 850 die Spitzenposition, bei einer Spanne der tatsächlichen Verkäufe im Jahr 2022 zwischen € 665 und € 1.084. Die Bodenrichtwertzone „Schloßpark Tegel/An der Mühle“ liegt im Bezirks-Ranking mit € 800 auf Platz 2 vor Heiligensee (€ 750), Hermsdorf (€ 730), Konradshöhe (€ 680) und Tegelort (€ 680).

Der Gutachterausschuss Oberhavel hat die Bodenrichtwerte im Landkreis Oberhavel zum 01.01.2023 in 72% der 228 Bodenrichtwertzonen stabil gehalten. In 28% der Bodenrichtwertzonen wurden die Bodenrichtwerte gegenüber 2022 erhöht. Glienicke/Nordbahn führt hier die Liste der teuersten Wohnlagen im Landkreis Oberhavel mit € 640 (2022: € 595) an. Es folgen die Wohnlagen rund um den Golfplatz Stolper Heide in Stolpe mit € 550 (2022: € 350), die Hohen Neuendorf Ortslage € 530 (2022: € 455) und das Mädchenviertel in Hohen Neuendorf mit € 510 (2022: € 505). Für Bergfelde wurde der Bodenrichtwert 2023 mit € 490 und in Birkenwerder mit € 450 festgelegt.

S[®]

**KINDERBRILLEN
KOMPLETTPREIS**

IMMER INKLUSIVE:

- KUNSTSTOFFGLÄSER
- HARTBESCHICHTUNG
- SUPERENTSPIEGELUNG

sichtwechsel[®]

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

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





Energetisch Sanieren

Themen

Sanierungsfahrplan
Fassadendämmung
Niedertemperatur-ready

INDIVIDUELLER SANIERUNGSFAHRPLAN (ISFP)

Schritt für Schritt zu mehr Energieeffizienz

Mit einem individuellen Plan können sich Immobilieneigentümer einen Überblick über Sanierungsmaßnahmen und deren Einsparpotenziale verschaffen.

Wer angesichts horrend steigender Energiekosten sein Ein- oder Mehrfamilienhaus energetisch besser aufstellen will, sollte sich vorab mit einem zugelassenen Energieberater besprechen und einen individuellen Sanierungsfahrplan erstellen lassen. Das kostet zwar Zeit und Geld, hilft aber, das Vorhaben richtig anzupacken und letztlich unterm Strich Kosten zu senken.

Darüber kann eine solche Beratung helfen, Fördergelder für Energieeinsparmaßnahmen wie die Dämmung der Gebäudehülle oder den Austausch von Fenstern zu erhalten.

Große Nachfrage nach Energieberatern

Da das Interesse an einer Energieberatung derzeit groß ist, empfiehlt es sich, zeitnah einen Termin zu vereinbaren. „Viele Energieberater haben derzeit Wartezeiten von mehreren Wochen“, berichtet Mark Steiger, Energieberater und Vorstand im Landesverband der unabhängigen Energieberater in Baden-Württemberg.

Der erste Termin mit dem Energieberater umfasst eine Bestandsaufnahme der Immobilie vor Ort. Gebäudehülle, Fenster, Außentüren und Heizung werden dabei genau unter die Lupe genommen und dokumentiert.

Erstes Gespräch vor Ort

Ausgehend vom energetischen Ist-Zustand entwickelt der Experte verschiedene Handlungsempfehlungen für eine energetische Gebäudesanierung. Deren Umsetzung wird



in einem zweiten Gespräch besprochen. Entsprechend den zeitlichen und finanziellen Voraussetzungen der Eigentümer erstellt der Energieberater dann einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) für eine Schritt-für-Schritt-Sanierung.

Individueller Sanierungsfahrplan

Dieser auf das Gebäude und die Wünsche des Eigentümers abgestimmte individuelle Sanierungsfahrplan kann bis zu fünf Sanierungsschritte mit jeweils mehreren Maßnahmen enthalten. Der Kunde erhält dazu die Dokumente: „Mein Sanierungsfahrplan“ und „Umsetzungshilfen für meine Maßnahmen“.

In Ersterem werden die vereinbarten Schritte mit zeitlichem Ablauf, Kosten und Einsparpotenzialen präsentiert. Das zweite Dokument enthält detaillierte Informationen über Primärenergiebedarf, Endenergiebedarf, die Treibhausgas-Emissionen, Energiekosten, geschätzte Gesamtinvestitionskosten sowie Instandhaltungskosten und Fördermöglichkeiten des Bundes.



Foto: Production Perig/stock.adobe.com

Immer nur eine Momentaufnahme

„Angesichts der in jüngster Zeit stark schwankenden Energiekosten und sich verändernden Förderbedingungen können diese Berechnungen immer nur eine wirtschaftliche Momentaufnahme sein“, erklärt Steiger. Die Kosten eines iSFP liegen nach Angaben des Verbandes der Energieberater im Schnitt bei rund 1.600 bis 2.500 Euro und sind abhängig von der Größe und Form des Gebäudes.

Die Kosten des Fahrplans selbst werden mit bis zu 80 Prozent gefördert. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Förderung allerdings bei 1.300 Euro und bei Mehrfamilienhäusern bei 1.700 Euro gedeckelt.

Eine Förderung gibt es Steiger zufolge auch nur dann, wenn der Fahrplan den BAFA-Anforderungen entspricht und die beratende Person auf der Liste des BAFA-Förderprogramms „Energieberatung Wohngebäude“ sowie der Energieeffizienz-Expertenliste aufgeführt ist. Außerdem muss der Bauantrag des betreffenden Gebäudes mindestens zehn Jahre alt sein und die Immobilie überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.

Zusätzliche Bonuspunkte nicht verschenken

Doch damit nicht genug: Wer eine im Fahrplan festgelegte Sanierungsmaßnahme umsetzt, bekommt je nach Maßnahme neben der normalen Förderung noch einen zusätzlichen Bonus von fünf Prozentpunkten. „Gibt es für die Gebäudehülle zum Beispiel eine Förderung von 15 Prozent, sind es im Endeffekt dann 20 Prozent des maximalen Förderbetrages“, erklärt Steiger. Für Heizungen gelte das allerdings nicht mehr – es sei denn, es handelt sich um eine Heizungsoptimierung wie den Einbau einer Fußbodenheizung.

Die Fördergelder erhält man nur, wenn die Sanierungsmaßnahmen von einem Fachhandwerker ausgeführt und die beschriebenen Effizienzinsparungen erzielt werden. Seit dem 1. Januar 2023 gilt außerdem: „Finanzielle Hilfen gibt es auch dann, wenn Eigenleistung erbracht wurde“, sagt Steiger mit Blick auf die Materialkosten. Die Sanierungsleistungen müssen allerdings von einem Energieberater abgenommen werden. Dieser habe dann die „fachgerechte Ausführung“ der Maßnahme zu bestätigen.

*Karin Birk
Freie Journalistin*

Foto: Ingo Bartussek/stock.adobe.com



FASSADENDÄMMUNG

Gegen die Energiekrise andämmen

Um bis zu 65 Prozent sind die Heizkosten in 2022 gegenüber dem Vorjahr gestiegen, so die Prognose der Beratungsgesellschaft co2online. Energetische Sanierungen seien nun wichtiger denn je.

Die Energiekrise treibt die Heizkosten 2022 auf ein Rekordhoch, zeigt eine aktuelle Prognose der Beratungsgesellschaft co2online: Im Schnitt müssten Eigentümer aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise mit einer Mehrbelastung von 65 Prozent gegenüber dem vergangenen Jahr rechnen – und schon damals waren die Heizkosten aufgrund der CO₂-Abgabe deutlich angestiegen. „Kurzfristig helfen zwar bewährte Tipps wie richtiges Lüften und Heizen. Aber langfristig können nur energetisch sanierte Gebäude mit Heizsystemen auf Basis erneuerbarer Energien vor solch hohen Kosten schützen“, meint co2online-Geschäftsführerin Tanja Loitz. Eigentümern empfiehlt sie, so bald wie möglich eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen, um die Modernisierung des Gebäudes zeitnah anzugehen – ließen sich doch laut co2online-Berechnungen je nach Gebäudezustand und -größe mehrere Tausend Euro im Jahr sparen. Genaue Einsparpotenziale lassen sich allerdings nur individuell ermitteln.

Einsparungen im ungedämmten Altbau möglich

Grundsätzlich gilt: Ein ungedämmter Altbau verliert bis zu 35 Prozent der erzeugten Wärme über die Fassade und bis zu 20 Prozent über das Dach. Diese Wärmeverluste ließen sich zwar nicht komplett vermeiden – wohl aber deutlich senken. So entstünden nach Berechnungen der Beratungsgesellschaft Einsparpotenziale von im Schnitt 22 Prozent bei der Fassadendämmung, 15 Prozent bei der Dachdämmung und

10 Prozent bei der Dämmung der Kellerdecke.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang: Damit die Dämmung eine möglichst große Wirkung erzielt, muss die gesamte Gebäudehülle eingepackt werden. „Erst wenn all diese Flächen gedämmt sind, bleibt die Wärme im Haus“, erklärt Hans-Joachim Riechers vom Verband für Dämmsysteme, Putz und Mörtel.

>>>

DIESE DÄMMSTOFFE GIBT ES

Für die Fassadendämmung kommen meist Wärmedämmverbundsysteme oder Dämmplatten aus Materialien wie Mineralwolle, Polyurethan, Polystyrol oder Phenolharz zum Einsatz. Sie zeichnen sich durch eine geringe Wärmeleitfähigkeit aus, sind einfach zu verarbeiten und in der Regel günstig, da sie in großer Stückzahl hergestellt werden. In Summe kommen diese konventionellen Dämmstoffe co2online zufolge auf einen Marktanteil von rund 90 Prozent. Wer dagegen eine ökologische Lösung bevorzugt, setzt auf nachhaltige Naturdämmstoffe wie Holzfaser, Hanf, Jute oder Zellulose. Die ökologischen Dämmstoffe gibt es meist in Platten- beziehungsweise Mattenform oder als Einblasdämmung. Sie bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen oder aus Recyclingmaterial. Damit weisen sie eine geringere Umweltbelastung auf und lassen sich mit wenig Energieaufwand herstellen, problemlos entsorgen oder sogar wiederverwerten. Allerdings sind sie meist etwas teurer als konventionelle Dämmmaterialien.

Relevant seien zudem die Dicke der Dämmschicht und der Ausgangszustand des Gebäudes. Denn in einem ungedämmten Altbau lassen sich wesentlich höhere Einsparungen erzielen als in einem bereits wärmeisolierten Gebäude – grundsätzlich bringen die ersten Zentimeter Dämmung die höchsten Energieeinspareffekte.

Wer zum Beispiel eine ungedämmte Altbauwand mit einer zehn Zentimeter dicken Dämmschicht versieht, senkt den Wärmedurchgang der Wand, auch U-Wert genannt, um mehr als 85 Prozent.

Ist die Wand dagegen bereits mit einer zehn Zentimeter dicken Schicht ge-

dämmt, senkt die Verstärkung auf 20 Zentimeter den U-Wert lediglich um weitere 6 Prozent. „Es ist also nicht so, dass sich mit der Verdopplung der Dämmstoffdicke die Dämmwirkung verdoppelt“, differenziert Riechers. Ein vernünftiges mittleres Maß liege bei üblichen Dämmstoffen und je nach Gebäudezustand bei 14 und 20 Zentimetern Dämmschichtdicke.

Experte unterstützt bei der Wahl der Fassadendämmung

Eigentümer, die nun also die Dämmung der eigenen vier Wände angehen wollen, müssen sich zunächst einmal einen Überblick über den Ist-Zustand und die Bedürfnisse ihres Hauses verschaffen. Dabei hilft ein Experte wie

zum Beispiel ein zertifizierter Energieberater. Er weiß, worauf zu achten ist, ermittelt die Schwachstellen des Gebäudes und berät bezüglich der Vorgehensweise. Zudem hat der Fachmann die Förderangebote im Blick. Denn grundsätzlich fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) die Dämmung der Gebäudehülle mit 15 Prozent.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter:



bit.ly/3vkDR4J

*Katharina Lehmann
Freie Journalistin*

So können Sie Dämmstoffe nutzen

Dämmstoffe	Dämmmaßnahmen				
	Steildach, Flachdach	Oberste Geschossdecke	Fassade außen	Fassade innen	Kellerdecke
konventionell	Blähglas			✓	✓
	Blähton		✓		
	Calziumsilicat			✓	
	Expandiertes Polystyrol (EPS)		✓	✓	✓
	Extrudiertes Polystyrol (XPS)	✓		✓	✓
	Mineralschaum-Dämmplatten			✓	✓
	Mineralwolle (Glaswolle/Steinwolle)	✓	✓	✓	✓
	Perlite und Dämmstoffe auf Perlitebasis		✓	✓	✓
	Phenolharzschaum		✓	✓	✓
	PUR/PIR	✓	✓	✓	✓
ökologisch	Hanf	✓	✓	✓	✓
	Holzweichfaser	✓	✓	✓	✓
	Holzwohle/ Holzwohle-Leichtbauplatten	✓	✓	✓	✓
	Jute	✓	✓	✓	✓
	Kork		✓	✓	✓
	Schafwolle	✓			✓
	Schilf			✓	✓
	Seegras	✓	✓	✓	✓
	Stroh	✓	✓	✓	✓
	Wiesengras-Zellulose	✓	✓	✓	✓
Zellulose	✓	✓	✓	✓	



NIEDERTEMPERATUR-READY

Ready or not?

Ist ein Gebäude niedertemperatur-ready, ist es bereit für den Einsatz einer Wärmepumpe. Doch was genau verbirgt sich hinter dem Begriff?

Nach dem Willen der Bundesregierung sollen bis 2045 in Deutschland alle Gebäude klimaneutral sein. Schon ab 2024 ist vorgesehen, dass keine neuen Gas- oder Ölheizungen mehr eingebaut werden dürfen. Neu eingebaute Heizungen sollen dann voraussichtlich zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien gespeist werden. Doch was tun, wenn die alte Heizung kaputtgeht und irreparabel ist? Heizung raus, Wärmepumpe rein? Ganz so einfach ist es leider nicht, vor allem bei Bestandsgebäuden.

Wärmepumpe arbeitet mit niedrigen Vorlauftemperaturen

Wärmepumpen heizen Räume, indem sie die Umweltwärme aus der Luft,

dem Erdreich oder dem Grundwasser nutzen. Für die Umwandlung dieser Umweltenergien wird allerdings Strom als Hilfsenergie benötigt.

Damit der Stromverbrauch und damit die Heizkosten im Rahmen bleiben, ist es wichtig, dass die Vorlauftemperatur des Heizungswassers möglichst niedrig ist. Oder in anderen Worten: Eine Wärmepumpe funktioniert nur im sogenannten Niedertemperatur-Bereich wirklich wirtschaftlich.

Als Faustregel gilt: Die benötigte Vorlauftemperatur darf nicht höher als 55 Grad Celsius sein, sonst ist die Wärmepumpe unwirtschaftlich. Und damit muss die Wohnung auch in der kältesten Periode des Jahres warm werden, sonst friert man in den Räumen oder bekommt eine exorbitante Stromrechnung – im schlimmsten Fall beides. Im Idealfall liegt die Vorlauftemperatur deutlich unter 55 Grad Celsius.

Fußbodenheizung ist ideal

Eine Wärmepumpe lässt sich optimal mit Flächenheizungen wie einer Fußbodenheizung betreiben. Schließlich zählt diese zu den Niedertemperatursystemen und benötigt dank der großen Heizfläche nur relativ geringe Vorlauftemperaturen. Wer also bereits mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist, für den sollte der Umstieg auf eine Wärmepumpe ohne größere Sanierungsmaßnahmen machbar sein.

Gebäude vorbereiten

Im Altbau kann es dagegen sein, dass sich die Wärmepumpe ohne Zusatzmaßnahmen nicht sinnvoll einsetzen lässt. Dann muss das Gebäude niedertemperatur-ready gemacht werden. In einigen Fällen reicht es, kleine Heizkörper durch großflächigere zu ersetzen. In sehr schlecht gedämmten Gebäuden müssen erst umfangreiche – und damit kostspielige – energetische Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle vorgenommen werden, bevor der Einsatz von Wärmepumpen sinnvoll ist.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*



Was ist die Gegenwart eines Dichters? Oskar Loerke (1884-1941): Eine kleine Werkreihe (8)



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 Gerhart 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

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

Flechtenhaar
Elektrotechnik

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.

DEINE GESTALTEN

Zu Gerhart Hauptmanns fünfundsiebzigstem Geburtstag

*Hab Dank! Uns Sterblichen im Saal, in Kammer
Hast du ein Volk Unsterblicher gesellt.
Doch gehn sie ganz uns gleich an Glück und Jammer
Durch diese „selig-unvollkommne“ Welt.*

*Hab Dank! Sie wissen uns in sich zu trösten,
Sie wissen, sich verschwendend, uns gespart.
Und weil sie sich aus deinem Herzen lösten,
Ist unser Herz in deinem aufbewahrt.*

*Behalt auch meins! Nimmt deine Hand die meine,
Spricht treue Ehrfurcht: „Ich bin hier, du rufst.
Ich preise deine Welt, als sei ich eine
Gestalt im Bunde derer, die du schufst.“*

(SG 2, 851)

Literarische Grußworte sind unter Dichtern häufig anzutreffen und als Teil des schöpferischen Werks zu betrachten. Als Verlagslektor des S. Fischer Verlags, Dichterkollege und Freund war Loerke Gerhart Hauptmann in mehrfacher Hinsicht verbunden. Der Nobelpreisträger von 1912 war nicht nur zu Lebzeiten wesentlich bekannter, nach ihm wurden Straßen und Schulen u.a. in Berlin benannt, seine sozialkritischen Dramen wie „Der Biberpelz“, „Die Weber“ und „Die Ratten“ werden bis heute aufgeführt und gehören zum deutschen Bildungskanon.

Das im November 1937 verfasste Geburtstagsgedicht „Deine Gestalten“ ist von Dankbarkeit, Ehrfurcht und Bewunderung für den Dramen- und Prosadichter geprägt. Loerke stellt die von Hauptmann geschaffenen und daher unsterblichen Figuren auf eine Stufe mit den Zuschauern und Lesern in Saal und Kammer, deren Herzen er mit seinen Figuren gewonnen hat. Sie erleiden stellvertretend für die realen Menschen ihr Schicksal in der „selig-unvollkommne(n) Welt“, wobei die Anführungs-

striche als versteckter Hinweis auf die bedrückende Gegenwart der dreißiger Jahre gedeutet werden können. Loerke selbst bietet sein Herz dem Jubilar zur Aufbewahrung und überlässt sich dem literarischen Schöpfer genauso wie dessen Figuren, die ihre Welt nicht verlassen können.

Die aus diesen wenigen Zeilen sprechende vorbehaltlose Herzlichkeit ist einerseits berührend, andererseits steht sie, da nicht im selben Umfang von Hauptmann erwidert, auch für ein Meister-Diener-Verhältnis, das Loerke als Dichter, Essayist, Verlagslektor, Literaturkritiker und Mitglied/Sekretär der Preußischen Akademie der Künste wohl nicht gerecht wird. Umso bedauerlicher ist es, dass wesentliche Aspekte des Wirkens Loerkes als vielfältiger Literaturvermittler in den bewegten Jahren der Weimarer Republik von 1918 bis 1933 bislang nicht hinreichend bearbeitet worden sind.

Bereits Jahre vor der persönlichen Bekanntschaft äußert sich Loerke 1906 in seinem Tagebuch begeistert über die Figurengestaltung in Hauptmanns Werken (Eintrag vom 11.06.1906, Oskar Loerke, Tagebücher 1903-1939, hrsg. Von Hermann Kasack, 2. Aufl. 2022, S. 33). Ab 1913 hing über seinem Sofa ein Porträt von Hauptmann. Im Laufe der jahrzehntelangen Zusammenarbeit entstand zwischen Hauptmann und Loerke eine ungleiche Freundschaft, von der ein Briefwechsel von 1912 bis 1941 zeugt (Peter Sprengel (Hrsg.) Gerhart und Margarete Hauptmann, Oskar Loerke: Briefwechsel, hrsg. in Verbindung mit Studierenden der Freien Universität Berlin, Aisthesis Verlag, Bielefeld 2006).



Fotografie Gerhart Hauptmann 1942 (*15.11.1862 Ober Salzbrunn, +06.06.1946 Agnetendorf (heute Jagniątków), Bayerische Staatsbibliothek/Portraitsammlung

Hauptmann widmete Loerke zu dessen 50. Geburtstag am 13. März 1934 das Sonett *"Freund, der du Freund der Besten bist gewesen, ..."* und sandte ihm zwanzig Flaschen Sekt aus dem Adlon (aaO, Eintrag vom 01.04.1934, S. 314). Er lud ihn häufiger ins Adlon ein, auch war Loerke gelegentlich im Hause der Haupt-

manns in Agnetendorf (Riesengebirge) zu Gast. Besuche Hauptmanns bei Loerke in Frohnau sind jedoch nicht vermerkt, obwohl Loerke gelegentlich die Hoffnung ausdrückte, dass der Freund ihn in Frohnau besuchen möge (z.B. aaO, S. 304).

Zahlreiche Tagebucheinträge, Notizen und Briefe Loerkes lassen erkennen, wie sehr der oft kränkelnde Dichter, jedoch unermüdliche Literaturbearbeiter unter der Last der Verlagsarbeit - auch im Zusammenhang mit den vielen Manuskripten von Gerhart Hauptmann und ab 1933 unter den Einschränkungen durch den Nationalsozialismus - gelitten haben muss. Kritik an Hauptmann, der sich mit dem System weitgehend arrangierte, findet sich jedoch kaum. Eine Ausnahme bildet die für Loerke offenbar unerquickliche Bearbeitung von Hauptmanns zweibändiger Autobiographie *„Das Abenteuer meiner Jugend“*, zu der er im Juli 1937 vermerkt: *„Erschreckend, wie stereotyp dieser große Dichter werden kann.“* (aaO, S. 358).

Die Dienstleistungen Loerkes als Lektor und Verfasser von wohlmeinenden Rezensionen hat Hauptmann stets gerne angenommen, dessen Leistung als ebenbürtiger, wahrscheinlich überlegener Lyriker kaum ausgesprochen. In seinem Nachruf auf Loerke erkennt Hauptmann das große Opfer an, das der Künstler Loerke ihm und anderen Kollegen unter dem Zwang des Broterwerbs gebracht hat: *„Loerke hat viel im Dienste anderer gelebt. Ich meine nicht nur im Sinne, wie jeder tätige Mensch es tut, sondern in dem, der um anderer Strebenden willen und auch anderer Meister, sich selbst und sein wesentlichstes und liebstes Wirken zurückstellt: Er verdient in dieser Beziehung die Bewunderung aller und unauslöschliche Dankbarkeit. Er trat für das ihm würdig Scheinende mit der ganzen Kraft seiner Seele ein und gab zahllose, köstliche Lebensstunden dahin, um dafür zu zeugen und zu wirken.“* (zitiert in https://literaturkritik.de/public/rezension.php?rez_id=9559). Hauptmann überlebte den 22 Jahre jüngeren Dichterkollegen um mehr als fünf Jahre.

Dorothee Bernhardt
Autorin, www.dorotheebernhardt.de

Rauchwarnmelder: Stets zu Diensten?

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund Deutschland

Bei Brandgefahr frühzeitig Alarm schlagen – das ist die Aufgabe von gesetzlich vorgeschriebenen Rauchwarnmeldern. Doch sind sie auch einsatzbereit und funktionieren, wenn es darauf ankommt? Und wann muss ein Gerät ausgetauscht werden?

Wie bei allen Elektrogeräten ist auch die Lebensdauer eines Rauchwarnmelders begrenzt. Anders als bei der Waschmaschine sollte man hier jedoch nicht warten, bis der Defekt eintritt. Schließlich handelt es sich um ein Sicherheitsgerät, das im Brandfall Leben retten soll. Damit Rauchwarnmelder im Ernstfall funktionieren, wird eine jährliche Wartung sowie ein Austausch nach zehn Jahren empfohlen. Darauf weisen die Hersteller hin.

Geltende Regelungen beachten

Zunächst gilt es zu prüfen, ob die bundesweit geltende gesetzliche Mindestanforderung von je einem Gerät pro Schlafräum, Kinderzimmer und als Rettungsweg dienendem Flur überhaupt erfüllt ist. In manchen Bundesländern ist zusätzlich die Installation in sämtlichen Aufenthaltsräumen vorgeschrieben. Unabhängig von länderspezifischen Vorgaben sollte idealerweise auch im Wohnzimmer ein Rauchmelder installiert sein. Hier befinden sich in den meisten Haushalten Elektrogeräte wie Fernseher, W-LAN-Router, Musikanlagen oder Ladestationen – und elektrische Defekte sind die Hauptursache für Wohnungsbrände.

Verunreinigungen entfernen

Damit die Geräte optimal funktionieren, muss etwaiger Rauch ohne Beeinträchtigung in den Melder einströmen können. Die Raucheintritts-

öffnungen sollten daher frei von Staub und Insekten sein. Kleinere Verunreinigungen können vorsichtig mit einem feuchten Tuch entfernt werden, bei stark verschmutzten Geräten empfiehlt sich ein Austausch. Zudem gilt es zu prüfen, ob der Melder korrekt platziert ist. Laut Montageempfehlungen sollte er sich mittig an der jeweiligen Zimmerdecke mit mindestens 50 Zentimeter Abstand zu den Wänden oder Hindernissen wie Schränken oder Leuchten befinden.

Funktionsfähigkeit testen

Einmal pro Jahr ist die Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder per Testknopf zu überprüfen. Ertönt ein Signal, ist alles in Ordnung. Hersteller empfehlen, die Rauchwarnmelder spätestens nach zehn Jahren auszuwechseln. Denn mit dem Alter der Geräte steigt die Wahrscheinlichkeit für Fehlalarme.

Wer sich unsicher ist, ob seine Rauchmelder veraltet sind, kann das anhand des auf dem Gerät angebrachten empfohlenen Austauschdatums überprüfen. Bevor man dafür auf Leiter oder Stuhl steigt, kann auch das Datum der Einführung der Rauchmelderpflicht im jeweiligen Bundesland als erster Richtwert genutzt werden. So musste etwa in Rheinland-Pfalz bis Mitte 2012 in allen Bestandsbauten die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern erfolgen. Hier ist die Wahrscheinlichkeit folglich hoch, dass es aktuell Zeit für einen Wechsel ist. Infos zu den Daten der Einführung der Rauchmelderpflicht in jedem Bundesland finden sich unter www.rauchmelder-sind-pflicht.de.

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister

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

 Tel. 0 30 4 01 10 58 Zeltlinger Platz 7 . 13465 Berlin park@apotheken-frohnau.de	 Tel. 0 30 4 01 10 33 Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin ludolfinger@apotheken-frohnau.de
<i>Bleiben Sie gesund!</i>	
www.apotheken-frohnau.de	

Bis 2030 sollen alte Stromzähler ausgetauscht werden

von Corinna Kodim, Haus und Grund Deutschland

Die Bundesregierung will den zuletzt schleppenden Einbau von intelligenten Stromzählern vorantreiben und hat dafür das Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende vorgelegt. Durch variable Stromtarife und die Begrenzung der jährlichen Zählerkosten sollen nun auch private Haushalte profitieren. Das Gesetz soll im 1. Quartal 2023 vom Bundestag verabschiedet werden und noch in diesem Jahr in Kraft treten.

Smart Meter gelten als wichtiger Baustein der Energiewende. Sie sollen die schwankende Stromerzeugung aus Windrädern oder Photovoltaik mit dem Stromverbrauch, insbesondere mit dem zunehmenden Strombedarf von Wärmepumpen und Ladestationen für E-Autos, in Einklang bringen und so die Netzstabilität sichern. Die geplanten Regelungen für einen schnelleren Rollout im Überblick:

Gesetzlicher Zeitplan

Festgelegt wird ein gesetzlicher Zeitplan für den Rollout mit verbindlichen Einbauzielen bis 2030. Dieser orientiert sich an dem Ziel der Bundesregierung, 80 Prozent des benötigten Stroms bis 2030 aus erneuerbaren Energien zu erzeugen.

Agiler Rollout

Ein sogenannter agiler Rollout wird ermöglicht, bei dem aufwendige Funktionen wie das Steuern sowie das Zu- und Abschalten von Geräten nachträglich durch Updates zur Verfügung gestellt werden. Zertifizierte Geräte können dadurch bei Verbrauchern bis 100.000 Kilowattstunden (kWh) – optional mit weniger als 6.000 kWh – und Erzeugern bis 25 Kilowatt (kW) – optional 1 bis 7 kW – sofort eingebaut werden.

Datenschutz gewährleistet

Der Datenschutz wird durch die vorgeschriebene Anonymisierung beziehungsweise Pseudonymisierung der Messdaten ausgebaut.

Haushalte zahlen den Preis für herkömmliche Stromzähler

Künftig zahlen Privathaushalte mit einem Jahresstromverbrauch bis 10.000 kWh und Kleinanlagenbetreiber von Anlagen mit einer installierten Leistung bis 15 kW nicht mehr als 20 Euro pro Jahr für das intelligente Messsystem. Bisher waren je nach

Verbrauch 23 bis 100 Euro jährlich fällig. Die Netzbetreiber werden zugleich stärker an den Kosten beteiligt, können diese aber über die Netzentgelte auf die Gesamtheit der Stromkunden umlegen.

Stromlieferanten müssen variable Tarife anbieten

Alle Stromlieferanten müssen ab 2025 ihren Kunden mit intelligenten Messsystemen einen dynamischen Stromtarif anbieten, damit diese Strom zu Zeiten mit günstigem Preis nutzen und ihre Kosten senken können.

Nur ein Smart-Meter-Gateway für mehrere Anwendungen

Als weitere Neuerung wird es möglich, ein Smart-Meter-Gateway am Netzanschlusspunkt – also an der Schnittstelle zwischen Kunden und Stromnetz – einzubauen. Über weitere Schnittstellen können dann mehrere Verbraucher (zum Beispiel Ladestationen oder Wärmepumpen) über das Smart-Meter-Gateway am Netzanschluss gebündelt werden.

SMARTER SEHEN BERLIN

SIND IHRE AUGEN SMART GENUG?

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin:
030 - 401 28 30



hauptstadt**optiker**[®]

Mit ZEISS SmartLife PRO Brillengläsern.

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

ZEISS Vision Experte

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

Radiatoren für die Niedertemperatur

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund Deutschland

Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung ist das perfekte Duo. Doch auch mit großflächigen Heizkörpern kann das Haus ausreichend warm werden.

Der Wärmepumpenboom beschert vor allem den Herstellern von Flächenheizungen eine große Nachfrage. Denn nur in diesen so genannten Niedertemperatur-Heizsystemen arbeiten Wärmepumpen wirtschaftlich. Im Vergleich zu herkömmlichen Heizkörpern nutzen Flächenheizungen, wie die Fußbodenheizung, eine größere Fläche zur Wärmeübertragung, weswegen schon geringe Temperaturen ausreichen, um einen Raum behaglich warm zu heizen. Während bei klassischen Heizkörpern, das Heizwasser auf mindestens 60 Grad Celsius erwärmt werden muss, reichen hier oft weniger als 45 Grad Celsius im Heizungsvorlauf.

Kompromiss in Altbauten

Wenn bei der Modernisierung von Bestandsgebäuden keine Flächenheizung in Frage kommt und die Wärmepumpe als Alleinsystem betrieben werden soll, können Heizkörper dennoch eine Kompromisslösung bilden. Wie wirtschaftlich eine Wärmepumpe damit betrieben werden kann, hängt aber zuletzt auch vom Dämmstatus der Immobilie ab.

Moderne Flachheizkörper sind eine gute Wahl

So genannte Niedertemperatur-Flachheizkörper eignen sich besonders für das Heizen mit einer Wärmepumpe. Sie zeichnen sich durch eine flache Bauweise und eine große Oberfläche aus und können somit auch mit niedrigeren Vorlauftemperaturen die gleiche Heizwirkung erzielen. Der Nachteil: Je größer die Fläche, desto teurer und platzintensiver wird der Heizkörper – zumindest in der Breite und Höhe, in der Tiefe sind sie hingegen sehr platzsparend.

Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961 **nach wie vor...**

Strahlungswärme versus Konvektionswärme

Flachheizkörper arbeiten zum größten Teil mit Strahlungswärme – genau wie die Fußbodenheizung. Nur ein kleiner Teil der Wärmeenergie wird, wie bei herkömmlichen Heizkörpern, als Konvektionswärme in den Raum abgegeben.

Bei der Konvektion strömt kalte Luft von unten zum Heizkörper und verlässt ihn erwärmt nach oben. Die warme Luft steigt zur Decke, kühlt dort ab und fällt zurück zum Boden. So entsteht ein Kreislauf, der nicht zuletzt auch zu Staubaufwirbelungen führt. Bei der Strahlungswärme wird nicht die Luft erwärmt, sondern Festkörper, auf die die Strahlen treffen – also Wände, Boden, Decke, aber auch andere Gegenstände wie Möbel und Menschen. Ein Raum, der hauptsächlich mit Strahlungswärme geheizt wird, verbreitet eine angenehme Wohlfühl-atmosphäre. Es entstehen kaum Luftverwirbelungen und die Luft trocknet nicht so schnell aus.

Modernes Design

Ein moderner Flachheizkörper unterscheidet sich in seinem inneren Aufbau nicht von einem klassischen Heizkörper. In Heizschlangen zirkuliert warmes Wasser und erhitzt den Metall-Körper der Heizung.

Der größte Unterschied zu den klassischen Heizkörpern mit gerippter Oberfläche ist, dass die Oberfläche meist glatt ist. Allerdings ist die Begriffsdefinition nicht ganz trennscharf, da auch flache, gerippte Heizkörper häufig als Flachheizkörper bezeichnet werden. Es gibt sie in den unterschiedlichsten Designs, mit Aufdruck, in Farbe oder in klassischem Weiß und können sich unauffällig oder – je nach Design – dekorativ in die Wohnung einpassen. Neben diesem Design-Aspekt lassen sich Flachheizkörper natürlich auch wesentlich leichter reinigen. Die glatte Oberfläche kann einfach mit einem feuchten Tuch abgewischt werden.

Sie sind in nahezu allen Standardmaßen erhältlich, sodass auch die alten Halterungen bei einem Austausch teilweise weiterverwendet und die Flachheizkörper gegebenenfalls direkt an den vorhandenen Anschlüssen installiert werden können.

Von Zeit zu Zeit den Versicherungsschutz prüfen

Durchschnittlich hat jede in Deutschland lebende Person zirka fünf bis sechs Versicherungen abgeschlossen. Die meisten verfügen über eine Kfz-, eine Kranken-, eine Rechtsschutz-, eine Hausrat- und schließlich eine private Haftpflichtversicherung.

Vier gute Gründe, warum alle bestehenden Versicherungsverhältnisse von Zeit zu Zeit überprüft werden sollten:

Grund 1: Preis-Leistungs-Verhältnis

Versicherer passen ihre Angebote regelmäßig den Bedürfnissen der Versicherungsnehmer durch Leistungsverbesserungen an. Dadurch haben beispielsweise aktuell abgeschlossene private Haftpflichtversicherungen einen viel um-

fangreicheren Versicherungsschutz als Verträge, die noch vor 20 Jahren abgeschlossen wurden. Genau deshalb sollten gerade Versicherungsverhältnisse, die bereits über viele Jahre bestehen, überprüft und gegebenenfalls auf neue Vertragsbedingungen umgestellt werden.

Grund 2: Neuanschaffungen oder Umbauten

Im Laufe der Jahre erfolgen meist größere Anschaffungen oder Umbaumaßnahmen am Wohnhaus. So wird beispielsweise ein Dachgeschoss aus- oder eine Garage angebaut. Oder es wird in eine teure Stereoanlage, Schmuckstücke oder E-Bikes investiert. Dies sind alles gute Gründe, die bestehende Wohngebäude- und Hausratversicherung zu überprüfen und bei Bedarf die Versicherungssumme zu erhöhen.

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 Frohnau **45,- Euro**, außerhalb Frohnau 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) oder wir senden Ihnen diese zu. Bitte hierzu eine kurze Nachricht an: **office@gbv-frohnau.de**

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

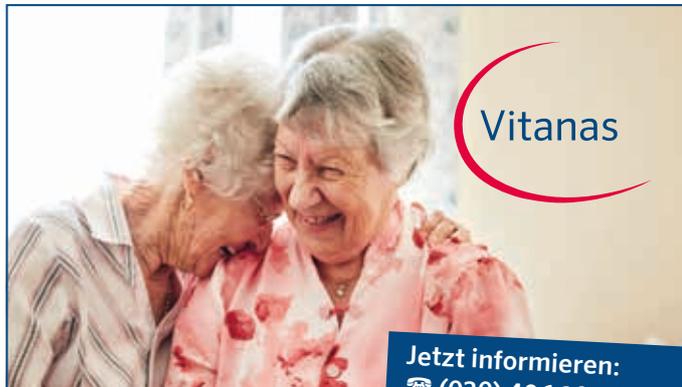
Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU

Drbohlav

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



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



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

Grund 3: Familiäre Veränderungen

Bei Änderungen in der Familienkonstellation sollten Sie grundsätzlich auch Ihre Versicherungsverträge überprüfen. Klassische Ereignisse sind eine Hochzeit, die Geburt eines Kindes, eine Scheidung oder der Tod eines Familienmitglieds. Allerdings ist auch jeder Umzug oder Auszug – zum Beispiel, wenn Kinder zum Studium in einen anderen Ort ziehen – dem Versicherer zu melden.

Grund 4: Naturgefahren

Das Risiko von Naturgefahren – wie Starkregen, Überschwemmungen etc. – steigt zunehmend. Deshalb sollten Immobilieneigentümer regelmäßig ihren Versicherungsschutz für das Eigenheim überdenken. Vielleicht ist es sinnvoll, die Hausrat- und Wohngebäudeversicherung um einen sogenannten Elementarschutz zu erweitern, damit sich Schäden durch Elementarereignisse finanziell ausgleichen lassen.

Grundsätzlich sollten bestehende Policen regelmäßig, zum Beispiel jährlich, überprüft werden. Neben wichtigen Informationen, die für den Versicherer relevant sind, müssen auch Versicherungssummen regelmäßig angepasst werden. Ansonsten droht eine Unterversicherung im Schadensfall und damit einhergehend finanzielle Einbußen.

Der Versicherungs-Check sollte idealerweise zu dem Zeitpunkt erfolgen, wenn bestehende Verträge (vor einer Verlängerung) noch gekündigt werden können.

BREIHOOLDT
RECHTSANWÄLTE

- IHRE IMMOBILIE
- UNSERE KOMPETENZ
- IHR RECHT

www.breiholdt-legal.de

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



Text und Bild: Klaus Pegler

Die Einmarsch der sowjetischen Armee hatte am frühen Morgen des 22. April 1945 begonnen. Die arbeitsfähigen Männer mussten unter anderem ein Ehrenmal für die im Kampf um Frohnau gefalle-

nen etwa dreißig Sowjetsoldaten errichten. Es entstand in Frohnau's größtem Park, den die Sowjets in „Park der Roten Armee“ umbenannt hatten. In der NS-Zeit zuvor hieß er nach dem SA-Mann "Ernst-



© Christoph Plachy

Schwartz-Park". Zu den Einweihungsfeierlichkeiten am 22. Juni 1945 mussten sich die Schüler der nahegelegenen 18. Volksschule klassenweise auf dem Hauptweg in respektvoller Entfernung vor dem Mal

aufstellen und rote Fähnchen schwenken. Im Park, der ja nun schon lange "Ludwig-Lesser-Park" heisst, ist heute nur noch in der Mitte des Parks die Anhöhe zu sehen, die den Sockel des Ehrenmals bildete.



Der *Barbarossa-Brunnen* entstand ebenfalls nach einem Entwurf Paul Posers und auch hier war er als gelernter Steinmetz vermutlich an der Ausführung beteiligt, wie die Inschrift, die bei genauerem Hinsehen zu erkennen ist, andeutet.

Text und Bild: Christoph Plachy

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

16. März 2023
13. und 27. April 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: 22. März 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



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

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

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

Jahresbeitrag 2023:
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.: Siedlung Barbarosahöhe)
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 Dekorateur

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



Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

... seit
70 Jahren

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

- Tondachdachziegel
- 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

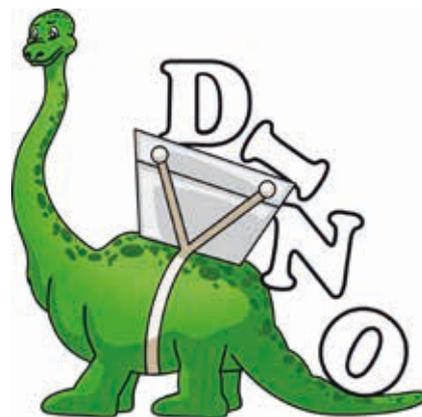
 6x in Berlin + Brandenburg

www.borchert-berlin.de

info@borchert-berlin.de

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

Containerdienst

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

Papiertonnen

für Privat und Gewerbe
120, 240 und 1.100 Liter Tonnen



Gewerbeabfalltonnen
240 und 1.100 Liter Tonnen

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

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

Tel 030 / 4309403
Fax 030 / 4616166

✉ info@dino-container.de



Mirastr. 35
13509 Berlin

www.dino-container.de

* Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %