

DIE GARTENSTADT

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



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Vom Sofa aus der Eigentümerversammlung beiwohnen	S.4
GEG: Das könnte auf Eigentümer ab 2024 zukommen	S.6
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.8
Oskar Loerke (1884-1941) - Eine kleine Werkreihe (10)	S.14
Ankündigung "Frohnauer Streifzüge"	S.19
IVD zum Beschluss des EU-Parlaments zur Gebäuderrichtlinie	S.20
Frohnau: Damals und heute	S.21
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

ab sofort können wir Ihnen einen noch besseren Service bieten: Die AVIS Steuerberatung in Hermsdorf zählt nun zu dem Kreis unserer Berater. Mitglieder können

dort eine kostenlose telefonische Erstberatung in Anspruch nehmen. Der Inhaber, Herr Helmuth, und sein Team freuen sich auf Ihre Anfragen. Damit kommen wir dem wachsenden Bedarf entgegen, der sich insbesondere nach Einführung der neuen Grundsteuer ergeben hat. Die Kontaktdaten finden Sie im Internet unter www.Avis.Team.de. Wie gewohnt stehen Ihnen daneben Dirk Wohltorf (Immobilien), Dierk Mumm (Bauberatung) und ich (Rechtsberatung) für Ihre Fragen zur Verfügung. Darüber hinaus können Sie Ihrem Verein für aktuelle Informationen jetzt auch auf Instagram folgen.

Derweil geht die Auseinandersetzung um Habecks Heizungspläne munter weiter. Das Bundeskabinett hat einen Gesetzentwurf beschlossen. Gegenüber

den Ursprungsplänen ist er schon etwas abgemildert. Eine Herausforderung - gerade für Frohnauer Einzelhausbesitzer - sind die derzeitigen Pläne aber immer noch. Insofern ist es gut, dass der Ampelpartner FDP schon zu verstehen gegeben hat, dass man im weiteren Gesetzgebungsverfahren noch auf Änderungen dringen wird. Auch unser Bundesverband - Haus und Grund Deutschland - wird auf seine Ansprechpartner in der Politik weiter im Sinne einer vernünftigen und tragbaren Lösung einwirken.

In diesem Heft finden Sie zu dem Thema Heizung darüber hinaus ergänzende Informationen zum GEG und den technischen Möglichkeiten. Frohnauer Themen sollen aber nicht zu kurz kommen: Wir setzen die Oskar Loerke Reihe mit einer Betrachtung von Dr. Michael Jansen, Mitglied im Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau, fort.

Also, viel Spaß beim Lesen.

Beste Grüße
Ihr Kai-Peter Breiholdt

Unsere Fördermitglieder:



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

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



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

Vom Sofa aus der Eigentümerversammlung beiwohnen

von RA Kai-Peter Breiholdt Grundbesitzer-Verein Frohnau

Viele Verwalter haben vor hybriden Eigentümerversammlungen wie sie das neue WEMoG vorsieht, großen Respekt. Sie sollten vor allem bei der Beschlussfassung einer Hybridversammlung zusätzliche Vereinbarungen treffen. Warum es bei der Versammlung zudem ratsam ist, einen Mitarbeiter an seiner Seite zu haben.

In den zurückliegenden beiden Jahren konnten viele Verwalter das Thema Hybridversammlungen wegen der Corona-Beschränkungen umschiffen. Über viele Monate hinweg gab es nur eingeschränkte Möglichkeiten, einen nötigen Grundsatzbeschluss für hybride Eigentümerversammlungen zu treffen. Das ist in diesem Jahr mit dem Wegfall fast aller Pandemie-Einschränkungen anders. Was Verwalter beim Vorbereiten und Ausrichten von Hybridveranstaltungen beachten sollten.

Im Grunde verläuft eine hybride Versammlung kaum anders ab als eine Präsenzversammlung. Es gibt allerdings einen großen Unterschied, der aber nach einer gewissen Praxis in Fleisch und Blut übergehen sollte: Bei hybriden Versammlungen wird dem Verwalter mehr Aufmerksamkeit abverlangt. Denn neben den Teilnehmenden im Raum muss er zusätzlich die Online-Personen beachten, ihre Wortmeldungen und ihre Fragen im Chat verfolgen. Zudem sollte er beobachten, ob die Technik während der Zeit reibungslos läuft, also Ton und Kamera stimmen und alle Eigentümer seine Präsentation sehen. Daher sollten Verwalter Hybrid-Zusammenkünfte zusammen mit einem Mitarbeiter führen, der sich um diese technischen Fragen kümmert, während sich der Verwalter auf die

Leitung und Moderation der Versammlung konzentriert. Außerdem kann der Angestellte bei möglichen Streitpunkten als Zeuge dienen.

Wichtige Formalien bereits im Gestattungsbeschluss vereinbaren

Bei der Vorbereitung einer Versammlung, bei der über ein künftiges Hybrid-Format abgestimmt werden soll, sollte der Verwalter den notwendigen Gestattungsbeschluss dazu nutzen, weitere Modalitäten von den Eigentümern klären zu lassen. So gelingt es, die Eigentümer für sensible Themen, die mit einer Online-Teilnahme einhergehen, zu sensibilisieren und zweitens darüber im Vorfeld eine Entscheidung herbeizuführen. Das sind beispielsweise Fragen zur Software, möglichen Zusatzkosten einer Onlineoption, der Partizipation der einzelnen Eigentümer und der Einhaltung des Datenschutzes.

Grundsätzlich sollte gewährleistet werden, dass alle Online-Teilnehmer die gleichen Rechte und Möglichkeiten haben wie Präsenz-Eigentümer. Das heißt, sie haben Rede-, Stimm- und Antragsrechte. Geklärt werden sollte, ob diese per Video oder Telefon ausgeübt werden und ob eine Abstimmung per Handaufzeigen vor den Kameras der zugeschalteten Teilnehmer erfolgt oder mittels eines auf Eigentümerversammlungen spezialisierten Online-Tools, bei dem die Abstimmung per Mausklick erfolgt und automatisch in der Verwaltersoftware abgespeichert wird. Eventuell kann es einfacher sein, wenn auch die Präsenzteilnehmer über ein Tablet oder Notebook, das ihnen der Verwalter zur Verfügung stellt, abstimmen.

Auch sollte in der Beschlussvorlage der Datenschutz thematisiert werden; die verwendete Software muss DSGVO-konform sein und über einen verschlüsselten Zugang verfügen, der mit der Einladung an die Teilnehmer als Link verschickt wird. So kann sich der Verwalter von einer persönlichen Gewährleistung freistellen, weil er diese auf die Softwarefirma überträgt.

Wenn es während der Versammlung mit der Technik hapert

Ein heikler Punkt ist die Frage, was passiert, wenn während der hybriden Versammlung die Tech-



**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



nik versagt. Hier kann im Grundsatzbeschluss Folgendes geregelt werden: Liegt das Technikproblem bei einem einzelnen Teilnehmer, ist er dafür verantwortlich. Für diesen Fall sollte jeder Eigentümer im Vorfeld einem Miteigentümer beziehungsweise dem Verwalter eine Vollmacht erteilen. Muss hingegen der Verwalter länger andauernde technische Probleme verantworten, so dass keiner der Online-Teilnehmer virtuell zugeschaltet ist, ist die Versammlung möglicherweise abubrechen. Bei dieser Regel orientiert man sich an Online-Aktionärsversammlungen, die vor ähnlichen Herausforderungen stehen.

Allerdings unterbindet ein Übertragungsfehler, den der Verwalter auf seine Kappe nehmen muss, nicht zwangsläufig den Fortgang der Eigentümerversammlung. Das Amtsgericht München hat in einem der bislang wenigen Urteile zu dieser Thematik gesagt, dass es ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, wenn der Hybrid-Beschluss einen Passus enthält, dass jeglicher Übertragungsfehler, egal wer ihn zu verantworten hat, nicht den Fortgang der Versammlung behindert (Urteil vom 27. April 2022, Az: 1292 C 19128/21). Online-Teilnehmer könnten sich von anwesenden Miteigentümern oder dem Verwalter vertreten lassen.

Nichtöffentlichkeit der Versammlung muss gewährleistet werden

Online-Teilnehmer sollten darauf hingewiesen werden, dass nur sie den Teilnahmelink verwenden und anwesend sein dürfen (Gebot der Nichtöffentlichkeit). In der Praxis ist es oftmals schwer zu erkennen, ob neben Online-Teilnehmern beispielsweise auch ein Berater wie ein Anwalt mit am Bildschirm sitzt. Ein Verstoß kann ein Anfechtungsgrund sein. Kennt der Verwalter einen Online-Teilnehmer nicht, kann er ihn zur Überprüfung bitten, seinen Ausweis in die Kamera zu halten. Manche Online-Technik verfügt über ein „Vorzimmer“, in dem die Teilnehmenden bis zum Beginn warten und vom Verwalter in den virtuellen Versammlungsraum gebeten werden. Falls es organisatorisch möglich ist, kann an dieser Stelle anhand von Namen und E-Mailadresse die Identität der Digital-Teilnehmer überprüft werden.

Sonderhonorar wegen höherem Aufwand und zusätzlichem Personal

Der Verwalter sollte für Hybrid-Veranstaltungen im Vorfeld ein Sonderhonorar vereinbaren, weil solche



**DEINE BRILLE.
DEIN STYLE.**

Instagram Facebook

sichtwechsel®
www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau Zeltfinger Platz 9 · 13465 Berlin T 030.401 03 567	Prenzlauer Berg Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin T 030.25 74 29 49
--	---

Veranstaltungen mit mehr Vorbereitungsaufwand, mehr Personal sowie zusätzlicher Technik verbunden sind. Dabei gilt der Grundsatz, dass die Wohnungseigentümergeinschaft die Kosten der Versammlung zu tragen hat. Der Verwalter kann hierfür beispielsweise einzelne Kostenpunkte formulieren (zum Beispiel für Software, Technik, zusätzliches Personal). Diese Ausgaben sollten im Verhältnis der Miteigentumsanteile an die einzelnen Eigentümer umgelegt werden, unabhängig davon, in welcher Form sie an der Versammlung teilnehmen.

Verwalter, denen eine erste „Eigentümerversammlung 2.0“ bevorsteht, werden gewiss aufgeregt sein. Aber mit einer professionellen Vorbereitung sollte sie ebenso rund ablaufen wie konventionelle Versammlungen. Ein großer Vorteil ist, dass häufig mehr Eigentümer teilnehmen, vor allem diejenigen, die eine weitere Anreise für eine Präsenzveranstaltung hätten. Das zeigen Erfahrungen. In zwei, drei Jahren wird es vermutlich selbstverständlich sein, Versammlungen hybrid abzuhalten. So wie es selbstverständlich geworden ist, im Beruf oder privat Videocalls zu führen und Online-Seminare zu besuchen.

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Heizen mit 65 % erneuerbarer Energie Das könnte auf Eigentümer ab 2024 zukommen

von Corinna Kodim, Haus und Grund Deutschland

Anfang März dieses Jahres ist ein erster Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) bekannt geworden. Dieser soll ein Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag der Ampelregierung umsetzen: die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energie bei neuen Heizungen und ein Betriebsverbot für Gas- und Ölheizungen. Doch die Regelungen sind kaum praxisgerecht und würden viele Eigentümer finanziell überfordern.

Haus & Grund ist es gelungen, über die Medien und in Gesprächen mit Abgeordneten auf die drohenden sozialen Auswirkungen und die wenig praxisgerechten Regelungen für private Eigentümer hinzuweisen. Daraufhin hat sich die Ampelkoalition Ende März auf einen Kompromiss geeinigt und mehr Ausnahmen, längere Übergangsfristen und finanzielle Unterstützung versprochen. Ein neuer Gesetzentwurf soll im April im Kabinett und vor der Sommerpause vom Bundestag beschlossen werden.

Mit 65 Prozent erneuerbarer Energie heizen

Eigentümer, die ab dem kommenden Jahr eine neue Heizung benötigen, dürfen ihren alten Heizkessel nicht einfach gegen ein neues effizienteres Gerät ersetzen. Sie müssen entweder gänzlich auf eine neue Technologie (Fernwärme, Wärmepumpe, Biogas, Wasserstoff oder Biomasse) umstellen oder diese zusätzlich mit einem Anteil von 65 Prozent am Gesamtverbrauch zu einer Gas- oder Ölheizung installieren. Es steht ihnen zwar prinzipiell frei, mit welcher Technologie sie diese Pflicht erfüllen wollen, doch viele der vorgesehenen Optionen werden

im konkreten Fall nicht oder nicht ohne weitere Voraussetzungen umsetzbar sein.

Wärmepumpen

Sie funktionieren überall dort, wo bereits eine Fußbodenheizung installiert ist. Denn um effizient zu sein, brauchen Wärmepumpen vor allem eine geringe Vorlauftemperatur. Doch die Preise für Wärmepumpen überschreiten um das Drei- bis Vierfache die Kosten einer modernen Brennwertheizung. Sie bringen bei einer entsprechend hohen Jahresarbeitszahl (JAZ) eine Ersparnis von etwa einem Viertel der ursprünglich benötigten Energie, verursachen aber wegen des dreifachen Strompreises (36 Cent pro Kilowattstunde, kurz Ct/kWh) im Vergleich zum Erdgaspreis (12 Ct/kWh) am Ende mehr Heizkosten.

Hybridheizung oder Wärmedämmung

In unzureichend gedämmten Häusern mit herkömmlichen Heizkörpern können Wärmepumpen nur in Verbindung mit einer fossilen Heizung den nötigen Wärmebedarf an kalten Wintertagen decken. Hier kommen zur teuren Wärmepumpe zusätzlich die Kosten für ein neues Brennwertgerät nebst neuem Schornstein zum Tragen. Um eine Wärmepumpe allein zu betreiben, sind zusätzliche Maßnahmen nicht nur an der Gebäudehülle, sondern auch an der Heizungsanlage erforderlich. So müssen beispielsweise größere Heizkörper eingebaut werden. Insgesamt würden dabei Kosten von mehreren 100.000 Euro entstehen, welche sich angesichts der geltenden Kappungsgrenzen bei der Modernisierungsmieterhöhung und wegen der Härtefallregelungen wohl kaum auf die Mieter umlegen lassen.

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

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

Anschluss an ein Wärmenetz

Eigentümer, deren Gebäude an ein Fernwärmenetz angeschlossen sind, brauchen nichts zu tun. Fernwärme gilt als Erfüllungsoption, ganz gleich ob die Wärme aus fossilen Energieträgern (Kohle, Gas oder Heizöl) oder bereits mit erneuerbarer Energie erzeugt wird. Auch der sofortige Anschluss an ein vorhandenes Netz oder die Bereitschaft, an ein geplantes Wärmenetz anzuschließen, gilt als erfüllte Pflicht. Unterstellt wird, dass die Fernwärme vom jeweiligen Energieversorger auf erneuerbare Energien umgestellt werden kann. Fest steht, dass noch viel mehr Wärmenetze in dicht besiedelten Quartieren entstehen müssen, um Haus- beziehungsweise Wohnungseigentümer und Mieter nicht zu überfordern. Doch die Wärmeplanung lässt ja bekanntlich noch bis 2030 auf sich warten – bis dahin werden viele Eigentümer zum Handeln gezwungen sein.

Biomasse, Biogas und Wasserstoff

Mit einem Biomassekessel oder dem Bezug von Biogas oder Wasserstoff für die Gasbrennwertheizung lässt sich ebenfalls die Pflicht im Bestand erfüllen. Doch wegen der begrenzt zur Verfügung stehenden Biobrennstoffe und des kaum verfügbaren Wasserstoffs ist eine Preisexplosion nicht auszuschließen. Vermieter werden nach den bisher geplanten Regelungen verpflichtet, die Mehrkosten zum herkömmlichen Energiepreis für den Verbrauch ihrer Mieter zu übernehmen. Damit würden vermietende Eigentümer ein kaum kontrollierbares Risiko tragen.

Gasetagenheizungen und Einzelöfen

Auch Gasetagenheizungen und Einzelöfen sind bisher von der Pflicht nicht ausgenommen. Eigentümer und Betreiber erhalten nur mehr Zeit: drei Jahre, um zu entscheiden, ob zukünftig zentral oder weiterhin dezentral geheizt werden soll, und nochmals drei Jahre zur Umsetzung. Nach den heutigen technologischen Möglichkeiten läuft es auf die Um-

stellung auf eine Zentralheizung mit erneuerbarer Energie hinaus, da bisher keine dezentralen Geräte auf Basis erneuerbarer Energien marktfähig sind.

Betriebsverbot für fossile Heizungen

Zu guter Letzt sollen alle fossilen Heizungen spätestens bis zum 31. Dezember 2044 außer Betrieb gehen. Das betrifft dann auch die als Hybridheizung genutzten Brennwertgeräte, wenn sie nicht mit Biogas oder Wasserstoff weiterbetrieben werden können. Deutschland will im Jahr 2045 treibhausgasneutral sein.

Fazit von Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik:



Foto: Jens Ockermann

„Die Bundesregierung muss bei den Regelungen nachjustieren, sonst wird der Härtefall zum Regelfall und die Energiewende ausgebremst. Die Voraussetzungen müssen stimmen: Eigentümer brauchen wegen der hohen Investitionen langfristig Verlässlichkeit. Für Haus- und Wohnungseigentümer sowie Mieter müssen Wohnungen erschwinglich bleiben. Industrie und Handwerk müssen vergleichbar der Brennwertheizung Technologien auf den Markt bringen, die den Praxistest überstehen. Förderung muss dort ansetzen, wo sie sozial nötig ist und nicht dort, wo sie die Taschen einzelner Akteure füllt. Vor allem ist mehr Zeit erforderlich, damit die Kommunen ihre Wärmepläne erstellen, Strom- und Gasversorger ihre Infrastrukturen zukunftsfähig machen und Eigentümer mit hinreichend Vorlauf die Sanierung ihrer Gebäude planen können. Damit die Wärmewende mit den Bürgern – Eigentümern und Mietern – und nicht gegen sie erfolgt, brauchen wir den Austausch vor Ort: in den Kommunen und innerhalb der Quartiere. Denn in vielen Fällen werden nur gemeinschaftliche Lösungen zum Ziel führen und die Energiewende bezahlbar machen.“

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

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

Manuelle Therapie

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

Frohnau - Nähe Zeltinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51

Solar & Dach

A man in a blue jumpsuit and white hard hat is smiling while working on a solar panel roof. He is holding a green and black power drill. The background shows bare trees and a clear blue sky.

Themen

Dachdämmung
Solarstrom

DACHDÄMMUNG

Gut isoliert

Weil warme Luft nach oben steigt, hilft vor allem die Dämmung des Daches, Energie zu sparen und Heizkosten zu senken. Die Dachdämmung ist allerdings mehr als nur eine energieeffiziente Kür – Eigentümer sind gesetzlich verpflichtet, das Dach oder die oberste Geschossdecke zu isolieren.

Etwa 15 bis 20 Prozent der Heizenergie gehen in ungedämmten Häusern allein über das Dach verloren. Hauseigentümer sind gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) verpflichtet, das Dach zu dämmen. Verfügt das Dach bereits über den Mindestwärmeschutz, weist also einen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von maximal 0,90 Watt pro Quadratmeter und Kelvin auf, kurz $W/(m^2 \cdot K)$, müssen Eigentümer nichts weiter unternehmen. Überschreitet das Dach jedoch diesen Wert, muss gedämmt werden – und zwar nach den strengereren Vorgaben des GEG. So darf der U-Wert in diesem Fall 0,24 $W/(m^2 \cdot K)$ nicht übersteigen.

Aber Achtung: Da diese Mindestanforderung nicht den modernen Baustandards entspricht, werden diesbezügliche Maßnahmen auch nicht finanziell gefördert. So kann es sinnvoll sein, so zu dämmen, dass die Anforderungen an ein Effizienzhaus 85 erfüllt werden. Die Zusatzkosten werden dann ein wenig durch die Förderung abgefedert, und die während der folgenden Jahre eingesparten Heizkosten verbessern die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme zusätzlich. Zudem sorgt die Dachdämmung für ein angenehmes Raumklima, wird doch im Winter die Wärme im Haus gehalten und im Sommer die Hitze ausgesperrt. Dabei kann eine gut isolierte Dachkonstruktion die Lebensdauer des Daches selbst verlängern, indem sie das Eindringen von Feuchtigkeit und damit Korrosion und Schimmelbildung verhindert.

Dämmung von innen wie außen möglich

Am einfachsten und kostengünstigsten ist meist die Dämmung der obersten Geschossdecke. Das ist allerdings nur zulässig, wenn der Dachboden unbewohnt ist. Wird er als Wohnraum genutzt, muss das Dach entsprechend den Vorgaben des GEG gedämmt werden.

Eigentümer, die ihr Dach ohnehin neu eindecken müssen, lassen im Zuge der Sanierung am besten gleich eine Aufsparrendämmung anbringen. Vorteilhaft an dieser Form der Dachdämmung ist, dass weder Sparren noch die in das Dach einbindenden Wände Wärmebrücken bilden. Vielmehr wird der Dachstuhl als Ganzes isoliert. Wer nicht das komplette Dach sanieren möchte, dämmt von innen: Bei einer Zwischensparrendämmung wird eine Dampfsperre auf und zwischen den Sparren verlegt. Im Anschluss werden die Sparrenzwischenräume mit Dämmmaterial aufgefüllt. Da die Dicke der Sparren auch die Stärke der Dämmung vorgibt, werden diese bei unzureichender Dicke aufgedoppelt. Wird der gesamte Raum zwischen den einzelnen Sparren, das sogenannte Gefach, mit Dämmmaterial ausgefüllt, so spricht man von einer Vollsparrendämmung.

Möglich ist ebenfalls eine Untersparrendämmung – sowohl in Kombination mit der Zwischensparrendämmung als auch als einzige Dämmungsmaßnahme. Dabei werden Dämmplatten unter der Innenverkleidung des Daches befestigt. Nachteil: Durch die Untersparrendämmung reduziert sich die Stehhöhe des Dachraums – vor allem in bewohnten Dachgeschossen und bei niedriger Dachhöhe können deswegen nur geringe Dämmschichtdicken eingesetzt werden. Eine zu geringe Dämmdicke schützt allerdings nicht ausreichend vor Wärmeverlusten.



Foto: Kzenon/stock.adobe.com

Matten, Platten oder Flocken

Meist kommen bei der Dachdämmung Mineralfasern wie Glas- und Steinwolle zum Einsatz. Als Matten lassen sie sich einfach zwischen den Sparren einbringen, sind vergleichsweise günstig und verfügen über eine gute Dämmqualität. Sie lassen sich einfach zuschneiden und eignen sich damit auch für unregelmäßige Sparrenabstände. Möglich ist aber auch, Dämmplatten auf den Sparren anzubringen und den so entstehenden Zwischenraum mit Einblasdämmstoffen aufzufüllen. Bei der Aufsparrendämmung kommen dagegen meist Dämmplatten aus Holzfaser oder Hartschaum zum Einsatz. Wer lieber auf ökologische Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen setzt, greift zu Dämmmatten beziehungsweise -platten aus Holzfaser, Zellulose, Hanf oder Jute. Oft ist auch eine Kombination verschiedener Dämmmaterialien sinnvoll.

*Katharina Lehmann
Freie Journalistin*

FÖRDERUNG NUTZEN

Über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert der Bund Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden, die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes beitragen. Bezuschusst werden so auch Maßnahmen zur Dämmung der Gebäudehülle; neben den Außenwänden zählen dazu auch die Geschossdecken sowie Bodenflächen- und eben die Dachflächen. Gefördert werden 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben. Das Mindestinvestitionsvolumen liegt bei 2.000 Euro brutto; gedeckelt sind die förderfähigen Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden auf 60.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr beziehungsweise insgesamt auf maximal 600.000 Euro pro Gebäude. Hinzu kommt ein Förderbonus von 5 Prozent, wenn die Sanierungsmaßnahme Teil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (ISFP) ist.

SOLARANLAGEN-CHECK

Reinigung sichert Erträge

Saubere Solarmodule führen zu höheren Stromerträgen. Eigentümer sollten ihre Photovoltaik-Anlage daher – am besten vor der Hauptsaison – auf Verunreinigungen checken.

Herbstlaub, Feinstaub, Pollen, Moos oder Vogelkot können zu Verschattungen und damit zu Ertragsverlusten der Solaranlage führen. Zwar helfen starke Regengüsse regelmäßig, oberflächliche Verunreinigungen abzuspielen. Das gilt allerdings nicht für verkrustete Verschmutzungen. Und: Die Reinigungswirkung des Regens hängt auch vom Neigungswinkel der Solarmodule ab: Für die Selbstreinigung sollten Dächer und Aufständerungen mindestens 15 Grad geneigt sein. Auf flacheren Oberflächen haben Niederschläge kaum Chancen, den Schmutz abzuspielen.

Sichtprüfung in Eigenregie

Wer eine Solaranlage sein Eigen nennt, sollte daher regelmäßig eine Sichtprüfung durchführen, sofern möglich. Verunreinigungen durch Laub oder Vogelexkremente und andere Schäden sind zumindest bei Einfamilienhäusern meist vom Boden oder eventuell von einem Dachfenster aus zu sehen. Selbst aufs Dach zu steigen, ist angesichts des hohen Unfallrisikos keine gute Idee.

Sind die Solarmodule nicht ohne Weiteres einsehbar, sollten Eigentümer auf jeden Fall die Ertragswerte im Blick behalten. Liegen diese deutlich unter dem Ertrag des Vorjahres oder den Vergleichswerten aus dem Internet, kann das ein Indiz für eine Verschmutzung oder eine anderweitige Störung

sein. Dann muss die Anlage gereinigt und durchgecheckt werden.

Reinigung am besten vom Experten

Auf der sicheren Seite sind Eigentümer, die dafür eine Fachfirma beauftragen. Denn bei der Reinigung in Eigenregie ist Vorsicht geboten. Wer seinen Solarmodulen mit Spülmittel, Schwamm oder Schrubber zu Leibe rückt, setzt meist die Herstellergarantie aufs Spiel. Auch Hochdruckreiniger sind beim Putzen der Photovoltaik-Anlage tabu, weil sie zu Schäden an Glas und Rahmen führen können. Meist kommen Teleskopstangen mit festem oder rotierendem Bürstenkopf zum Einsatz. Am besten eignen sich zudem kalkarmes oder destilliertes Wasser und spezielle Lösungsmittel, die keine Schlieren hinterlassen.

Der beste Zeitpunkt

Im Sommer sollte die PV-Anlage nur gereinigt werden, wenn die Module kühl sind – also am späten Abend oder am Morgen, bevor die Sonneneinstrahlung an Kraft gewinnt. Die Reinigung an einem heißen Sommertag

kann nämlich die Module beschädigen. Am besten eignet sich ein regnerischer oder bewölkter Frühlingstag, bevor die Hauptsaison so richtig losgeht. Zwischen März und September produzieren Solaranlagen nämlich circa 80 Prozent ihres Jahresertrages.

Häufigkeit der Reinigung

Wie häufig eine Reinigung notwendig ist, kommt vor allem auf die Standortbedingungen an – zum Beispiel ob das Haus in der Stadt oder auf dem Lande steht. Während in der Großstadt zum Beispiel der Verkehr viel Feinstaub generiert, kann in ländlichen Regionen auch ein benachbarter landwirtschaftlicher Betrieb zu einer stärkeren Verschmutzung beitragen. Generell gilt: In stärker belasteten Gebieten ist eine jährliche Reinigung der PV-Anlage durchaus empfehlenswert. Bei geringerer Luftverschmutzung können die Reinigungsintervalle auch etwa drei bis fünf Jahre betragen.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

Foto: dusanpetkovic1/stock.adobe.com



TEILVERKAUF

Die eigene Immobilie zu Geld machen



Ein Ruhestand ohne Geldsorgen – dergleichen suggerieren Werbesversprechen oft für einen sogenannten Teilverkauf von Immobilien. Die Idee ist simpel: Als Eigentümer verkauft man einen Teil seiner Immobilie, bekommt dafür den marktüblichen Kaufpreis und erhält ein lebenslanges Nießbrauchrecht. Was erst einmal gut klingt, hat viele Haken – nur für die wenigsten sind solche Angebote wirklich attraktiv. Für alle anderen gibt es gute Alternativen.

Es kann der erste Schritt hin zu einer späteren Veräußerung der eigenen Wohnung oder des eigenen Hauses sein: der Teilverkauf. Bis zu 50 Prozent ihrer Immobilie verkaufen Eigentümer dabei an spezialisierte Anbieter wie Deutsche Teilkauf, Heimkapital oder Engel & Völkers. Der Kaufpreis hängt vom Verkehrswert ab, welcher

in der Regel durch einen vom Teilverkauf-Anbieter beauftragten Gutachter geschätzt wird. Werden beispielsweise 20 Prozent einer Immobilie mit einem geschätzten Gesamtwert von 500.000 Euro verkauft, bekommt der Eigentümer 100.000 Euro. Für den verkauften Anteil erhält er zudem ein sogenanntes Nießbrauchrecht, das heißt, er darf weiterhin ohne Einschränkungen selbst in der Immobilie leben oder sie vermieten, muss dafür jedoch eine monatliche Nutzungsgebühr zahlen. Zudem wird das Teilkaufunternehmen bevollmächtigt, die Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt zu verkaufen – in der Regel nach dem Tod des Eigentümers. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, den einst veräußerten Immobilienanteil zurückzukaufen.

Hohe Nutzungsgebühren

Gerade für ältere Menschen, die finanzielle Engpässe haben oder sich große

re Wünsche erfüllen wollen, scheint ein Teilverkauf eine gute Möglichkeit, ihre Immobilie zu versilbern. Schließlich gehört sie ihnen nach dem Teilverkauf teilweise weiter, darf genutzt werden und bietet sogar die Option, den veräußerten Anteil später wieder zurückzukaufen. Doch Verbraucherschützer und zuletzt auch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) warnen vor Teilverkäufen. Denn die Nachteile wiegen schwer – und sind insbesondere im Vorfeld für Laien oft nur schwer erkennbar.

Denn die vermeintliche finanzielle Freiheit, die Teilkauf-Anbieter versprechen, lassen sich diese teuer bezahlen. Zunächst ist da die Nutzungsgebühr: Diese variiert von Anbieter zu Anbieter und liegt im Schnitt zwischen 5 und 7 Prozent des verkauften Immobilienwerts pro Jahr. Beträgt dieser beispielsweise 100.000 Euro, fällt

**Tipp**

Auf ihrer Webseite hat die BaFin umfassende Informationen zum Thema Teilverkauf mit einer Checkliste und Beispielrechnungen bereitgestellt:

bit.ly/3nOni0o

Auch eine Podcast-Folge von der BaFin dreht sich rund um das Thema Teilverkauf. Dort wird unter anderem über konkrete Fälle aus der Praxis gesprochen:

bit.ly/3KCLi5W

bieter als Miteigentümer ebenfalls profitiert, wenn in die Immobilie investiert wird.

Wird die Immobilie irgendwann ganz verkauft, fallen häufig Durchführungsentgelte an. Auch hier variiert die Höhe; sie liegt zwischen rund 2 und 6 Prozent des Immobilienwerts. Zudem sichern sich viele Anbieter vertraglich mittels einer sogenannten Wertsicherungsklausel einen Mindesterloß beim Verkauf der Immobilie zu – in der Regel um die 17 Prozent. Wird dieser durch den erzielten Verkaufspreis nicht erreicht, muss der ursprüngliche Eigentümer die Differenz aus eigener Tasche zahlen.

Unbedingt Alternativen prüfen

Die hohen Kosten und Risiken machen den Teilverkauf zu einem Modell, das man in jedem Fall vorab kritisch prüfen sollte. Zudem lohnt es sich für Eigentümer, Alternativen zu erwägen. Auch für ältere Menschen kommen beispielsweise Baukredite infrage. Hierbei wird die Immobilie als Sicherheit eingesetzt. Zudem muss das Haushaltseinkommen hoch genug sein, um mindestens die Raten aufzubringen; eine Tilgung des Kredits ist nicht zwingend notwendig. Auch ein kompletter Verkauf der Immobilie wäre eine Option. Mit dem erlösten Geld könnte eine

kleinere und günstigere Immobilie gekauft werden. Alternativ ließen sich der Erlös gewinnbringend investieren und die Erträge für Mietzahlungen verwenden. Eine weitere Option, Kapital aus seiner Immobilie zu schlagen, ist das Prinzip der Leibrente. Dabei verkauft man einer Person seine Immobilie, erhält statt des Kaufpreises aber eine in der Regel lebenslange Rente sowie ein Nießbrauchrecht, das heißt, man kann seine Wohnung beziehungsweise sein Haus weiterhin selbst bewohnen oder vermieten. In jedem Fall sollte eine solche Entscheidung nicht überstürzt werden. Sich professionelle Unterstützung zu holen und auch mit der eigenen Familie die Situation zu besprechen, ist auf lange Sicht grundsätzlich ratsam.

Astrid Zehbe

Referentin Presse und Kommunikation

eine jährliche Nutzungsgebühr zwischen 5.000 und 7.000 Euro an. Die Nutzungsgebühr ist für eine bestimmte Laufzeit festgeschrieben und wird dann neu verhandelt. Mitunter ist sie aber auch an die Inflation gekoppelt. Das birgt das Risiko, dass sich die Nutzungsgebühr sukzessive in einem Tempo erhöht, mit dem das Einkommen womöglich nicht mitwächst. Können Eigentümer die Nutzungsgebühren nicht mehr aufbringen, hat der Teilverkauf-Anbieter das Recht, die Immobilie vollständig zu verkaufen.

Weitere Kosten bei Kompletterverkauf

Obwohl die Immobilie dem ursprünglichen Eigentümer nicht mehr alleine gehört, muss dieser oft die im Zusammenhang mit der Immobilie anfallenden Kosten alleine tragen, etwa die Grundsteuer sowie je nach Anbieter sogar sämtliche Instandhaltungskosten – und das, obwohl der Teilverkauf-An-

Was ist die Gegenwart eines Dichters?

Oskar Loerke (1884-1941): Eine kleine Werkreihe (10)



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

Die folgende Erzählung spielt in Frohnau um die Kreuzritterstraße herum und ist hier vollständig abgedruckt.

MAAT
Erzählung von
Oskar Loerke

Lassen Sie mich von einem Stück Erde erzählen, das in den dichten hohen Wäldern des Berliner Nordens liegt, das selbst Wald war, als ich es zuerst betrat, und sich jetzt in einen jungen Garten verwandelt hat. Garten und Wald legen sich eng um ein kleines gelbes Haus; darin wohnen zwei Freunde und die ihrigen.

Der Südhimmel unseres Talkessels empfängt nachts den letzten Feuerschein Berlins, wir treiben die Arbeit der geliebten Großstadt weiter nach ihrem rauhen Willen und Gesetz. Wir sind nicht aus der Welt der Mühsal und Verantwortung in eine Hinterwelt des romantischen Traums geflüchtet, wir wissen, die gleiche unteilbare Natur schaltet drüben mit ihren Elementen, Elektronen, Salzen, Gasen wie hüben, aber wir merken hüben auf die besonderen Formen und Wesen, zu denen sie hier erwächst, - auf die Riesen und Zwerge: Bäume und Gräser mit ihrem Getier. Zeichen und Sprachen unzähliger Leben umdrängen uns, und wenn wir auf den Hochmut verzichten, sie menschlich zu deuten, so vermehren sie ihre Vernehmlichkeit. Sie stehen im Schicksal, das im Schnee, Regen, Wind oder Licht auf sie fällt, das keinen Anfang und Abschluß hat, dem sie sich hingeben mit voller Lust und ganzer Angst, ohne zu geizen und zu verschwenden.

Wir Menschen dagegen verschwenden gern das, was wir Seele nennen, und noch öfter geizen wir damit.

An der Grenze unseres Fleckes Erde krümmt sich ein Steig durch den Wald, den sich Arbeiter, Schulkinder, Kirchgänger, Ausflügler als abkürzende Querverbindung zweier rechtwinklig aufeinanderstoßender Straßen gebahnt haben. Die vielen Füße haben Kräuter, Blaubeerstauden, Farren einfach niedergetreten, und der Pfad war fertig. Unter den vorüberkommenden Zeitsparern, Gewohnheitsrechtlern und Naturneugierigen fiel uns schon im vorigen Sommer, wenn wir unseren noch gerüstverhüllten Neubau besuchten, ein langer älterer Mann in grauem Anzug und grauem Mantel mit Pelzkragen auf. Immer führte er ein ungefähr fünfjähriges Mädchen an der Hand, es mochte seine Enkelin sein. Zwischen den Kiefern tauchten sie auf, näherten sich - zwei Schritte des Kindes immer auf genau einen des Mannes -, zwischen den Kiefern verschwanden sie, nichts weiter. Da sagte ich einmal nach beobachtendem Schweigen: „Wie geizige Bewegungen er macht!“ Meine Hausgenossen stimmten mir sofort zu.

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

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

Flechtenhaar
Elektrotechnik



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.

Unsere Vorstellung hatte ihn längst als moralischen Knäuscher entlarvt. Wir wußten, andere Fußgänger kürzten über den Querschnitt ihren Weg. Dieser jedoch sparte nur Weg, freudlos und unnützlich. Schob er die Enkelin durch den Wald, so begleitete er sie dennoch nicht, und sie begleitete nicht ihn. Er gewährte ihr Spaziergänge, die er sich zu versagen schien. Vielleicht tat er eine Pflicht an ihr. Gewiß war er nicht arm genug an Zeit, um ihr Zeit schuldig zu bleiben: die Herzensbelastung durch das Gefühl einer Nachlässigkeit war vermeidlich. Er billigte also der Kleinen die frische Luft zu, damit sie nicht später seinem Gedächtnis Vorwürfe machen könnte. Das Mädchen hing an seinem Arm wie an einer Kette. Zerrte es daran, so gab er sogleich nach, aber nur so viel und so lange, wie unbedingt nötig war, um nicht von seiner inneren Stimme ungütig und unverständlich gescholten zu werden. Federten Eichhörnchen im Geäst oder huschte gar eine Ratte einem Hofe zu, so blieb er alsbald stehen und spendete, um rechtzeitig ein Dutzend Kinderfragen zu ersticken, saure Belehrungen. Er schien der Kleinen sogar willig Kleider und Haarschleifen zu kaufen - Geldausgaben behüteten vor Gemütsausgaben. Beim Lachen verzerrte sich sein sonst von ausdruckslosen Schrupfprofilen überknüpftes Gesicht zu einer gräßlichen Grimasse, als erschreke er über die unwillkürliche Völlerei in menschlicher Leidenschaft. Er schluckte dann heftig mehrmals, wie jählings ins Wasser geworfen. Zuweilen rief er das Mädchen bei seinem Namen Charlotte, und er unterdrückte die erste Silbe niemals. Die peinliche Form schuf Abstand, Fremde würden seltener zu Zärtlichkeiten an dem Kinde verführt werden.

Charlotte litt offenbar nicht an der Spröde und Verkümmern ihres Großvaters. Ihre kleine begriffslose Klugheit witterte wohl in diesem heimlich und listig erworbenen selbstgefälligen Eintrocknen Inzucht und Unzucht. Sie nannte den Alten nur Maat, sie sprach das Wort nicht bang und nicht frech, sie sprach es gleichsam mit übersehender Stimme. Gewiß hieß der Mann gar nicht Maat, gewiß war er auch nie Seemann gewesen, Maat war nur eine Gott weiß wie zustande gekommene Gabe. Solche Geschenke nahm der Alte, sie versteckten ein Stück der nackten Wirklichkeit. Gafften beispielsweise wir beim Klänge des Namens Maat auf ihn, so gafften wir auf ein Phantom.

Das Phantom kam zu uns an dem Tage kurz vor Weihnachten, an dem wir das neue Haus bezogen. Gegen Abend waren die Möbel eingeräumt, die Geschirrkisten, die Koffer und Körbe standen vor den Schränken, die ihren Inhalt aufnehmen sollten. Aber in heillosen Unordnung waren meine dreißig Bücherkisten an falschen Stellen niedergewuchtet worden, obwohl ich sorgfältig mit Buntstiften bezeichnet hatte, was in mein Arbeitszimmer und was nach dem Keller und Boden zu bringen war. Voll steigender Verstimmung begann ein Umzug im Umzug. Die Transportarbeiter hatten es eilig, sie mußten die leihweise gelieferten Bücherkisten wieder heimfahren. Zyklopisch und pfuscherisch überhassteten sie das Auspacken, sie ächzten beim Hinwerfen, Um-

kippen, Hin- und Herschurren auf den glatten Fußböden, sie murrten beim Wiedereinpacken und Schleppen der Lasten treppauf, treppab. Über die Stufen ergoß sich kaskadenhaft das zerknitterte Einwickelpapier, es rauschte um die Beine der sich begegnenden, einander ausweichenden Männer. Das sah in der Dämmerung aus wie die Vorführung einer Bären Dressur, bei der es auf Klimmen, Waten, Stemmen, Balancieren ankam. Ich allein wußte in meinen Büchern Bescheid und sollte die acht Bären gleichzeitig lenken. Sie waren in der Übermacht; die Unbeobachteten machten immer wieder etwas verkehrt, ihre und meine Geduld ging zu Ende. Als meine schwitzenden Helfer daran waren, meine teilweise sehr mühselig erworbenen Bücher auf einen großen Haufen zu schmettern, rettete die Hausfrau den Frieden. Sie hatte trotz Enge und Wirrwarr umsichtig und unbemerkt eine Mahlzeit für alle vorbereitet, lud auf das heiterste dazu ein, drehte das Licht in allen Räumen an, und plötzlich hatte der Notfleiß Muße zu einer ergiebigen Pause. Gesättigt und getränkt traten wir nachher, Äpfel und Bananen in den Händen, vor die Tür.

Da sahen wir Maat am Zaune stehen, wie gewöhnlich Charlotte an der Hand. Sie bewunderte, wie der bis dahin dunkle Bau nun zum ersten Male aus allen Fenstern leuchtete. Maat, unserer ansichtig, unterdrückte ein Zusammenzucken, zerrte das Mädchen grob weiter und sagte dabei:

SMARTER SEHEN BERLIN

SIND IHRE AUGEN SMART GENUG?

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin:
030 - 401 28 30



hauptstadtoptiker®

Mit ZEISS SmartLife PRO Brillengläsern.

decker•optic
BRILLEN • CONTACTLINSEN
BERLIN-FROHNAU

ZEISS Vision Expert

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

„Anständig sein!“ Das überraschte Kind stolperte, fiel auf ein Knie und rief, kurz und eigensinnig aufweinend: „Maat!“ Dieser ließ die Hand des Mädchens fahren und floh. Ganz langsam zwar schritt er aus, die Augen wie in einen gestörten Gedanken gesenkt, aber wir merkten, er floh dennoch Hals über Kopf, er ließ seine ärmliche Schuld im Stich. Er sah sich nicht um, denn mußte das Kind nicht gleich wieder seine Hand suchen? Tat es das, so war der Zwischenfall so gut wie nicht geschehen, dann war das Tröpfchen Ereignis ins Meer des Nichts gesunken. Aber die Hausfrau, die ungerechte Behandlung von Kindern nicht erträgt und die überdies glücklich war, daß sie, obschon selbst noch keine Nacht unter dem unbekannten Dach, einen Gast bewirten durfte, hatte mit der einfachen Ermutigung „Charlotte, komm, mein Kind!“ einen Trost begonnen und mit Äpfeln und Schokolade bereits vollendet. Nicht lange, so kam Maat seine Enkelin suchen. Bleiern gleichmütig fragte er: „Wo bleibst du?“ ohne der Hausfrau guten Abend zu wünschen, geschweige zu danken. Auf Anreden hatte er zuweilen ein höfliches Kopfnicken, sonst nichts. Plötzlich begann er sich an den Lastträgerarbeiten zu beteiligen. Er hatte etwas Bedrückendes abzuwälzen und tat es nun handgreiflich. Auf unsere verblüffte Vorhaltung, es ginge doch nicht, daß ein Mann in seinem Alter, in guter, geschonener Kleidung, im Pelzkragen, sich so bemühe, antwortete er unter seinem entsetzlichen Lachen: „Es geht schon!“ War es nicht grotesk und furchtbar? Er wog ein paar Gramm Süßigkeiten in Zentnern von Büchern zurück, er löschte eine Regung der Güte durch Anspannung der Muskeln aus. Nur ja nicht unter etwas Unabgeschlossenem leiden, nur ja nicht eine eingebildete Verpflichtung bis morgen bestehen lassen! Nach einer Viertelstunde glaubte er die innere Freiheit teuer genug erkaufte zu haben. Er blieb folgerecht und unwandelbar der Filz, der er war. Er erfand einen Vorwand, die Arbeiten abubrechen, indem er tat, als hätte er nur auf Charlotte gewartet. „Bist du fertig?“ fragte er. Charlotte spielte mit eben ausgepackten Messinggegenständen, Schalen, Aschbechern, Zündholzhaltern. Sie hielt gerade eine chinesische Arbeit, einen kleinen Hasen, der zum Ausdrücken qualmender Zigarettenreste diente, in Händen. Maat nahm ihr den Messinghasen, legte ihn hin, und die beiden gingen.

Wir haben sie dann eine Zeitlang nur von fern gesehen. Sie pürschten sich eine Strecke östlich vom Grundstück durch das hohe Gestrüpp. Maat wollte ohne Frage eine neue Begegnung meiden und nicht womöglich wieder in Umstände und Beschwerden des Gefühls geraten.

Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961

nach wie vor...

Allmählich wurden die Bogen um unser Haus flacher. Wir ließen den Narren gewähren und beobachteten ihn nicht weiter. Wir hatten unser Tagwerk, und außerdem lebte die gesunde Natur ringsum uns ihre Geschichte vor.

Wochenlang schneite es, und in den weißen Fahnen verborgen, glitt unsichtbar die grüne Gartenzukunft von oben herab. Die schnee- und eisüberkrusteten Kiefernkrönen sahen aus wie ein schwebendes, zerklüftetes Gebirgsland. Dann schüttelte der Tauwind die arktische Vision ab, und unten wurde rigolt*. Nun glichen die scharfzackigen Nadelwipfel einer dunklen ostasiatischen Schrift auf der Seide des Himmels. In klaren Winternächten war hinter dem sechsteiligen Eckfenster meines Arbeitszimmers die Schreibmaschine von Sternen umringt. Die elektrische Uhr auf dem Treppenabsatz sumnte leise, man ahnte überall das Rinnen von Zeiten, die von ihr nicht gemessen wurden. Einer anderen Zeit als der menschlich empfundenen folgte der Gummibaum, der immer nach ungefähr einer Dekade ein neues, blankes Blatt entrollte, einer anderen folgten die Baumsäulen, die vor uns schweigend ihren vierzigsten oder sechzigsten Ring vollendeten, einer anderen der Rasen, der zehn Tage nach der Aussaat des Samens seine rötlichen Spitzen zeigte. Unsere Zahlen weissagen so viel, wie der quacksalbernde Wetterprophet aus den Hälften einer zerschnittenen Zwiebel erkennt.

Inzwischen war unser kleiner Dachshund Nickel zu uns gekommen. Als die ersten Gewitter dieses Jahres krachten, war er fünf Monate alt. Sein junges Leben kannte noch keine Blitze, seine kindlichen, pfiffig wohlwollenden Augen verdunkelten sich beim Vorüberfluge der ungeheuren Feurädämonen, er schmiegte sich warm an, drehte langsam und traurig den gerunzelten Kopf fort und verbarg ihn in einer Decke. So wartete er, hingestreckt wie ein schicksalsfrommer Büber, und bei der Wiederkehr des Gewitters am nächsten Abend hatte er dem unbegreiflich mächtigen Schein standzuhalten gelernt.

Und er war es, der an dem Unwetterabend des 31. Mai Maat wiederentdeckte. In den Zeitungen haben Sie alle von dem Orkan gelesen, wie ihn die jetzt ältesten Leute unserer

* Rigolen, auch riolen, rajaolen, rejolen, ist ein veralteter Fachausdruck der Gärtnersprache mit der Bedeutung „ein Stück Landes furchenweise tief umgraben“, siehe Grimm'sches Wörterbuch, 1891, Bd.14, Sp. 1026.

**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

Breiten niemals erlebten. Allein in unserem Orte sind ihm mindestens fünfhundert turmhohe Kiefern und dicke Birken zum Opfer gefallen. Entwurzelt oder in der Mitte abgedreht lagen sie im Strombett der verrauschten Sintflut.

Um sechseinhalb Uhr nachmittags stand am südlichen Horizont plötzlich eine hohe, eitergelbe Dunstwand. Sie quoll von innen her schmutzig und schwammig an, verdunkelte sich im Nu zu völliger Schwärze, preßte schwüle Erstickung in die Poren alles Lebendigen, überklomm ihre Schwaden mit immer neuen Nebeln, neigte sich über, rollte und kollerte geschwürig platzende Finsternis, wälzte sie voll fiebrig wesenloser Unrast in den Weg ihres meerhaft breiten Anwogens und hatte schon alles verschlungen, was vor Augen lag. Fahle Blitze hackten ohne Aufhören wie geschwinde Messer herunter, als wollten sie ein unter ihnen liegendes Ungetüm töten, das den meckernden Donner ausstieß.

In dem wirbelnden Geisterlicht sahen wir noch, wie der Zyklon mitten in unseren Talkessel sprang. Es war, als würfe er ein Bündel Lasso um die Bäume, als hätte er im gleichen Augenblick jeden einzelnen gefangen und als schnellte er sie alle an den Schlingen wütend um sich herum. Der ganze Wald warf sich nieder wie gekappt, gegen unser Haus zu, und an vielen Stellen richtete er sich nicht mehr auf. Fast der gesamte Boden unseres Gartens war unter den gemähten Wipfeln verschwunden. Vier Kiefern lagen waagrecht, drei weitere schief wie gerichtete Geschützrohre. Dies hatte sich in wenigen Sekunden ereignet. Was dann draußen geschah, geschah im Rabenschwarzen. Denn den donnernd schüttenden Wolkenbruch durchdrangen selbst die Blitze nicht. Wir saßen wie in einem verschlossenen, von flutendem Tosen erfüllten Riesenbottich. In schweigendem Entsetzen forschten wir vom Keller zum Boden nach, ob Fenster oder Türen eingedrückt wären. Plötzlich brach das Wasser in die ebenerdigen Räume und stand schon handhoch. Gefäße klirrten, wir bückten uns und schöpften.

Da hörte ich aus dem Windfang im Hochparterre das Bellen Nickels und gleich darauf die zornige Stimme der Hausfrau. Unter dem breiten Zementdach der Eingangstreppe hatte Maat mit Charlotte gestanden. Das Unwetter hatte sie unterwegs überfallen. Wollten sie nicht erschlagen oder vom Orkan wer weiß wohin geschleudert werden, so mußten sie das nächste Obdach aufsuchen.

Wir kennen Maat, ich brauche nichts mehr zu erklären. Ich berichte nur kurz, was ich gesehen und was ich später erfahren habe. Als der Zyklon geflogen kam, war Maat geschlichen gekommen. Er hatte sich mit dem Mädchen hinter unsere Treppe an die Mauer gedrückt, und sobald er den rechten Augenblick zur Bitte um Einlaß versäumt hatte, gewann er es nicht mehr über sich, sie nachzuholen und das schreckstarre Kind aus der tobenden Hölle zu lassen. Er wollte auf seine magere Weise stärker sein als der Orkan. Tyrannisch und immer verstockter quetschte er das Mädchen mit seinem Rücken in den Winkel, bis es mit einmal krampfhaft schrie. Das hatte der nun schon geräuscherfahrene Hund gehört.

Nachdem Maat derb und kurz empfangen war, wurde mit ihm nicht viel Federlesens gemacht. Eine komische Pein hatte seine verknorpelte Seele endlich erreicht und zwickte sie wie mit Feuerzangen, während er Waschzuber und Wannen unters Dach buckeln half, in welchem außer vielen kleinen Löchern eine türgroße Öffnung klaffte. Hatte er hier nicht fast das gleiche bei unserem Einzug erlebt? Äffte ihn ein periodischer Traum? Spielte da nicht sogar wieder Charlotte mit dem kleinen Messinghasen, im unteren Geschoß auf dem Sofa hockend, auf einer Insel in dem Schöpfen und Fegen? Nickel hatte sich unter den Küchenherd verkrochen und lag bis zur halben Körperhöhe im Wasser. Er und das Mädchen wurden aufgenommen, abgerieben und in ein Bett gesteckt. Am Pfosten hing die Spielschürze, und in der Tasche steckte das Messinghäschen. Es blieb beim Aufbruch der Fremdlinge versehentlich darin stecken. Und es blieb fort, wie die beiden Fremdlinge fortblieben. Der Garten ist längst aufgeräumt, und die vielfarbigen Augustblumen wissen von dem Maisturm nichts.

Aber neulich erschien Charlotte allein am Zaune. Sie wanderte zaudernd daran hin und her und mit ihr auf der inneren Seite Nickel, nur daß der Hund vor Freude sprang und das Kind trauerte. Die Hausfrau nötigte Charlotte in den Garten und befragte sie. Charlotte ließ den Kopf hängen und wehrte nicht einmal die wilden Zärtlichkeiten des Teckels ab. Bald strebte sie mit schnellen Trippelschritten hinaus, und erst, als der Zaun wieder zwischen ihr und uns lag, drehte sie sich um und sagte: „Er hat mich Dieb genannt und geschlagen. Weil er mich geschlagen hat, durfte ich nicht kommen. Maat ist nun gestorben. Das Häschen steht auf der Treppe.“ Dann lief sie, daß der Sand aufstob, in den Wald.

(Die Neue Rundschau 1933, S. 379-385)

„Maat“ ist Oskar Loerkes letztes erzählendes Prosawerk. Bei der später erschienenen Sammlung „Hausfreunde. Charakterbilder“ (1939) handelt es sich um essayistische Texte. Den Anstoß zu „Maat“ gab der Berliner Rundfunk, der seinen Programmplatz „Erzählung der Woche“ im Blick hatte. Loerke las den Text im Rundfunk selbst am Samstag, den 18. August 1931. Abgedruckt erschien die Erzählung erstmals 1933 in der Literaturzeitschrift des S. Fischer Verlags „Die Neue Rundschau“ (S. 379-385). Der von Peter Suhrkamp geleitete S. Fischer Verlag Berlin nahm „Maat“ 1938 in die Anthologie „Das Buch der Erzählungen“ auf.

Oskar Loerke hatte als Erzähler begonnen und vor seinem ersten Gedichtband „Wanderschaft“ (1911) bereits Erzählungen und einen Roman veröffentlicht. Mit dem Roman „Der Oger“ bricht 1921 sein erzähle-

risches Werk vorläufig ab. Die Lyrik, für die er heute noch bekannt ist, war ihm wichtig. Aber es fehlte ihm auch an Zeit. Die vielfältige tägliche Arbeitslast in seinen verschiedenen Funktionen, die er immer wieder als notwendiger „Brotberuf“ beklagte, hinderte ihn immer wieder an weiterem literarischem Schaffen. Als der Berliner Rundfunk anfragte, war er zunächst unsicher, ob er einen Einfall gewinnen könnte, der die Ausführung lohnte. Am Ende war die Erzählung dann doch in wenigen Tagen fertig geschrieben.

Die Erzählung „Maat“ ist gerade aus Frohnauer Ortsicht reizvoll. Denn der äußere Rahmen des Textes beruht auf „*lauter hier erlebten Wirklichkeiten*“, wie Loerke in sein Tagebuch schrieb (17.08.1931). Da sind zunächst die unmittelbaren Eindrücke in der Nachbarschaft. Im Dezember 1930, also wenige Monate vor der Erzählung, war Loerke mit einem Freund und seiner Lebensgefährtin in das von ihnen erbaute Haus in der Kreuzritterstraße 8 gezogen. Gerne hielt man sich im Garten auf, der zum Ende hin anstieg („*Talkessel*“). Beobachtungen der Umgebung blieben nicht aus. In der Zeit um 1931 war die Gegend um die Kreuzritterstraße noch nicht durchgehend bebaut. Überall lag der ursprüngliche Wald zwischen den Grundstücken. Der Steig, den Loerke beschreibt, dürfte eine Abkürzung vom Barbarossakorso, heute Welfenallee (1938), zur Kreuzritterbrücke, heute Fischgrundbrücke (1986), über die Berliner Nordbahn in Richtung Hermsdorf gewesen sein.

Zwei weitere nicht zusammenhängende Ereignisse kommen als äußere Umrisse hinzu. Zum einen, „*Bücher ein- und umgeräumt*.“ (Tagebucheintrag 22.05.1931), zum anderen ein folgenschwerer Sturm im Norden Berlins am Sonntag, den 31. Mai 1931. Im Briesetal-Boten zwei Tage später lautete die Überschrift des Artikels: „*Gewitter... Blitz und Donner, Regen und Hagelschlag. Große Schäden in*

unserem Verbreitungsgebiet.“ Loerke schrieb dazu am 6. Juni 1931 in das Tagebuch detailliert und getroffen: „*Sonntag, der 31. Mai, war ein Tag des Schicksals. Gegen sechseinhalb nachmittags zog ein Unwetter herauf. Ein Wirbelsturm aus Süden sprang in den Wald und zerbrach, entwurzelte mit ungeheurer Wucht in zwei, drei Sekunden in unserem Talkessel mindestens dreißig große Bäume. Drei Kiefern sind in unserem Garten ausgerissen worden, eine vom Zyklon abgedreht, und drei weitere lagen vollkommen schief und stützten sich in den Nachbarbäumen. [...] Meine Trauer über den Jammer dieses Orkans ist groß. [...] Während der Katastrophe flogen die Blitze mit dem Sturm, große Hagelkörner schossen herunter gegen das Dach, sie zerschlugen eine Menge Dachziegel, zerhieben das Grüne der noch übrigen Bäume. Ein Wolkenbruch schwemmte die Erde herunter. Das Wasser brach von der Pergola her ins Haus ein. Ganz plötzlich geschah es. Wohl mehr als hundert Wannen und Eimer haben wir beiseite geschafft. Wir fühlten uns geschlagen und verzweifelt. [...]*“

Das Bücherräumen und der Sturm waren also Wirklichkeit. Loerke komponiert in die Erzählung zu diesen Ereignissen die Gestalten eines lebensgeizigen alten Mannes und eines lebenshungrigen Kindes als Erfindung hinein. Im Rahmen der Erzählung zeigen sich der Dichter selbst und seine Hausgemeinschaft in Berlin-Frohnau. Der Autor wendet sich zu Beginn an den Hörer bzw. Leser („*Lassen Sie mich von einem Stück Erde erzählen...*“). Man befindet sich mitten im Umzug. Bücher werden geräumt. Gelegentlich beobachtet man während der Arbeiten einen älteren Mann mit einem fünfjährigen Mädchen, wie sie spazieren gehen. Während das Mädchen stehenbleibt und kindliche Betrachtungen anstellt, drängt der Mann zur Eile. Menschen, die ihnen begegnen, weicht er aus, die Gesellschaft anderer ist ihm lästig. Der plötzliche Sturm verändert die Situation wie ein reinigendes Gewitter. Als der alte Mann stirbt, ist es, als ob der Bann gebrochen sei: Das kleine Mädchen, das seine Isolierung teilen musste, ist wie befreit. Die Geschichte erinnert an das Märchenmotiv der durch einen Drachen bewachten Prinzessin.

Der Erzählstil ist einfach. Er hält sich an einen Konversationston, wie ein indirekter Dialog zwischen Dichter und Hörer. Der psychologische Teil des Stoffes handelt vom Verschenden und Geizen gerade der Seele. Überfluss und Mangel zeigen sich aber

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister

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

auch an anderen Elementen der Erzählung: Menge der Bücher, Grad der Unordnung, Fülle der Natur, Menge der Wassermassen. Schon zu Beginn der Erzählung gibt der Autor zu bedenken: „*Wir Menschen [...] verschwenden gern das, was wir Seele nennen, und noch öfter geizen wir damit.*“ (S. 379)

Den Tagebucheinträgen Loerkes nach muss die Erzählung den Hörern und Lesern gefallen haben. Das Ganze wurde als sehr überzeugend empfunden. Man nahm an, auch die Figuren seien nicht erfunden.

Heute ist Oskar Loerke vor allem wegen seiner Gedichte bekannt. Sein Prosawerk ist weitgehend vergessen. Loerke hatte ab 1907 mehrere Romane, Erzählungen und Reiseberichte veröffentlicht, die positiv aufgenommen wurden: 1907 *Vineta*, Erzählung, 1909 *Franz Pfanz* Erzählung, 1910 *Der Turmbau*, Roman, 1919 *Das Goldbergwerk*, Novelle, 1919 *Chimärenreiter*, Novellen, sowie 1920 *Der Prinz und der Tiger*, Erzählung. 1913 erhielt er als einer der Ersten den bedeutendsten deutschen Literaturpreis, den *Kleist-Preis*, mit dem ungewöhnliche neue Begabungen gefördert wurden und der ihm Reisen nach Algerien, in die Sahara und nach Italien ermöglichte.

1921 erschien der Roman „*Der Oger*“, das epische Hauptwerk Loerkes über den Aufstieg und Fall einer Familie. Der Roman erzählt über fünf Generationen die Geschichte der Wendenichs, die unter dem Unstern einer Krankheit stehen. Es ist die Epilepsie, die das Verhältnis zwischen Vater und Sohn unerträglich belastet und zuvor schon das Ausleben der künstlerischen Neigungen des Vaters verhindert. Nicht von ungefähr wollte man in diesem Roman eine im bäuerlichen Milieu angesiedelte Variation der Buddenbrooks erkennen. Doch er ist viel mehr. Es finden sich in ihm grandiose Naturschilderungen, in ihrem Realismus geradezu apokalyptische Szenen auf einem Nordseekutter, die Darstellung vielfachen Scheiterns zahlreicher Nebenfiguren und nicht zuletzt die facettenreiche Behandlung der Epilepsie und der mit ihnen einhergehenden psychosozialen Bedrängnissen. 2021 erschien eine Neuedition im C. W. Leske Verlag, Düsseldorf, mit Erläuterungen und Nachwort.



Dr. Michael Jansen
Mitglied des Grundbesitzer-Vereins



Frohnauer Streifzüge: "Verlorene und nicht realisierte Bauten in der Gartenstadt"

Samstag, 13. Mai 2023 um 10:30 Uhr
(Treffpunkt: vor dem "Pantalone")

Der Frohnauer Streifzug "Verlorene und nicht realisierte Bauten in der Gartenstadt" hat im vergangenen Jahr zum ersten Mal stattgefunden und wird aufgrund der starken Nachfrage auch in diesem Jahr, inhaltlich ergänzt, erneut angeboten. Das Ortsbild der Gartenstadt hat sich in den letzten 123 Jahren durch Kriegseinwirkungen oder dem Abriss einiger wichtiger Bauten verändert, verschiedene geplante Projekte wiederum sind nicht realisiert worden. Dr. Carsten Benke (Bürgerverein) und Christoph Plachy (Grundbesitzer-Verein) erläutern in einem Spaziergang rund um die Frohnauer Plätze diese teils wenig bekannten Geschichten. Der Spaziergang dauert ca. 1,5 Stunden und erfolgt in der Reihe „Frohnauer Streifzüge“ des Bürgervereins in Kooperation mit dem Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt-Frohnau.

Die Teilnahme ist kostenlos.

Anmeldung unter vorstand@buergerverein-frohnau.de

IVD zum Beschluss des EU-Parlaments zur Gebäuderichtlinie: "Europa muss Rücksicht auf Lebensrealität nehmen"

von Dirk Wohltorf, IVD

Aus Brüssel droht vielen Hauseigentümern ein „Kostenhammer“, sollte sich im weiteren Gesetzgebungsverfahren zur Europäischen Gebäuderichtlinie die radikale Position des Europäischen Parlaments durchsetzen, warnt der Immobilienverband Deutschland IVD | Die Immobilienunternehmer. Demnach droht ein umfangreicher Sanierungs-

zwang. In Deutschland wären davon überproportional viele Ein- und Zweifamilienhäuser betroffen – rund 40 Prozent der 16 Mio. Eigenheime sind kaum saniert und befinden sich jetzt noch in den Energieklassen G und H.

Der IVD mahnt nun, mit den Vorschriften der EU-Gebäuderichtlinie Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern oder kleinerer Mehrfamilienhäuser nicht zu überfordern. „Wir setzen uns für einen emissionsfreien Gebäudebestand ein, um die Klimaschutzziele zu erreichen“, sagt der Frohnauer Immobilienmakler und IVD-Vizepräsident Dirk Wohltorf. „Die Politik muss aber bei der Festlegung von Sanierungspflichten ausreichend auf die Realitäten Rücksicht nehmen. Baumaterial und technische Anlagen sind knapp und teuer geworden, Personal nicht immer verfügbar. Nicht nur Geringverdiener, auch die meisten Menschen mit mittleren Einkünften haben nicht genug Ersparnis für eine umfassende Sanierung ihres Wohneigentums innerhalb so kurzer Fristen. Die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen ist hinsichtlich Eigenkapital und Bonität anspruchsvoller geworden. Lebensältere können sich eine Finanzierung nicht mehr ohne weiteres leisten oder erhalten erst gar keine Zusage mehr. Es gibt zwar Zuschüsse. So wird seitens des Bundes für eine Luft-Wärmepumpe ein Zuschuss von 25 Prozent der Kosten gewährt. Bei Kosten von 30.000 Euro relativiert sich das aber wieder, zumal erst einmal 100 Prozent vorgestreckt werden müssen.“

Gegenvorschlag des EU-Rates aufgreifen

Der IVD plädiert dafür, im nun folgenden Trilog zwischen Kommission, Parlament und Rat zum Vorschlag des Europäischen Rates zurückzukehren, wonach eine Sanierungspflicht für Wohnhäuser bis zehn Einheiten erst einsetzt, wenn das Gebäude seinen Eigentümer wechselt. Der neue Eigentümer müsste dann innerhalb von fünf Jahren nach dem Kauf energetisch sanieren. „Ein vernünftiger Lösungsansatz, weil der neue Eigentümer weiß, worauf er sich beim Erwerb der Immobilie einlässt“, sagt Wohltorf.

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



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

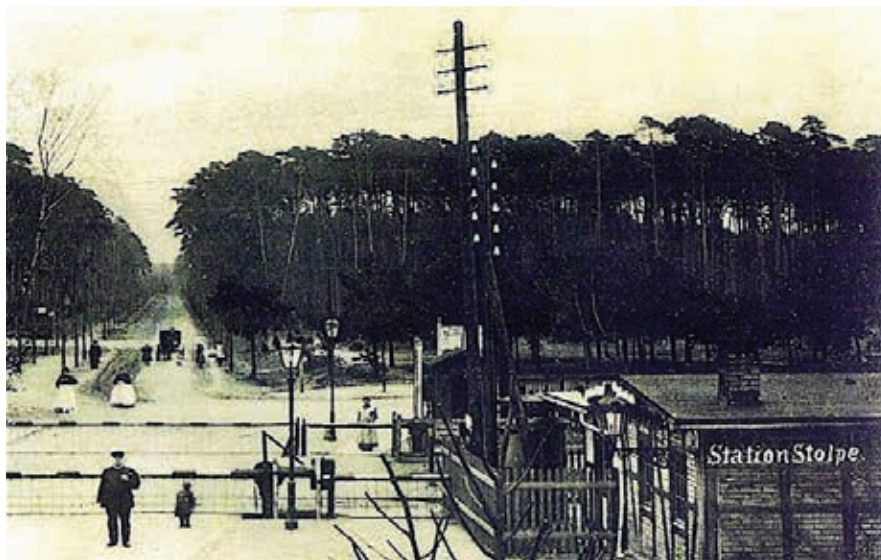
WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau
Welfenallee 37-43 | 13465 Berlin
☎ (030) 406 39-101 | www.vitanas.de/frohnau

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Text: und Bild: Klaus Pegler



Obwohl Frohnau gerade erst im Entstehen begriffen war, hatte es zwei Bahnhöfe, einen im Zentrum („Hauptbahnhof“) und einen am Nordausgang Frohnas in der Nähe der heutigen Invalidensied-

lung, und zwar dort, wo heute die Shell-Tankstelle ist. Der Bahnhof kam der BTC sehr zupass. Schliesslich sollten auch die nördlichen Parzellen verkauft werden. Nicht ohne Grund begann man mit der

© Christoph Plachy, 2023



Besichtigungsfahrt im Norden. Der Bahnhof Stolpe wurde 1924 geschlossen, als Hohen Neuendorf einen Bahnhof etwas weiter nördlich bekam. Der Grund, warum nur Männer an der Besichtigungs-

fahrt teilnehmen durften, war wohl der, dass es sich um eine Werbeveranstaltung handelte, die potentielle Käufer anlocken sollte, und dafür kamen damals eher die Herren in Frage.



Paul Poser (1876-1940) hat nicht nur in Frohnau gebaut, sondern z. B. auch die Friedhofskapelle auf dem Waldfriedhof in Birkenwerder entworfen.

Text und Bild: Christoph Plachy

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

08. und 22. Juni 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

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

Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft mbH
Berliner Str. 70, 13467 Berlin
Tel. 030.880 97 80, kanzlei@avis-team.de

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

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

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
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 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

Redaktionsschluss: 19. Juni 2023
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.: Kapelle Waldfriedhof Birkenwerder)
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

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



Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

... seit
70 Jahren

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

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

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

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

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 %