

DIE GARTENSTADT

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



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Paul Poser und Heinrich Straumer in Frohnau:	
Paul Poser - Herkunft und Werdegang	S.4
Heinrich Straumer - Eine kurze Übersicht	S.8
Bodenrichtwerte 2026 in Reinickendorf und Landkreis OHV	S.9
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.10
Baugenehmigungen 2025	S.15
Wärmepumpen-Installationskosten im europäischen Vergleich	S.15
Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG):	
Koalition schafft Heizungsgesetz ab	S.17
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

der April hat schon einmal gut angefangen. Nach längerer Zeit konnten sich die Frohnauer wieder einmal am Osterfeuer erfreuen. Im vergangenen Jahr musste es noch wegen Sicherheitsbedenken ausfallen und aufgrund der Neugestaltung des Zeltinger Platzes fand es diesmal auf dem Ludolfinger Platz statt. Die Freiwillige Feuerwehr Frohnau hatte alles wieder gut organisiert und auch für das leibliche Wohl gesorgt. Ein Dank geht an das Bezirksamt, dass für den ganzen Spaß die Genehmigung erteilt hat. Der Wettergott hatte ein Einsehen - was zu Ostern nicht häufig vorkommt - und so konnte die Dorfbevölkerung mit Kind und Kegel einen schönen Ostersonnabend erleben. Gerne wieder.

Natürlich finden Sie auch in dieser Ausgabe erneut etwas zum Poser/Straumer Jahr. Wilhelm Nolte vom Centre Bagatelle hat sich intensivst mit der Biographie von Paul Poser beschäftigt und dazu auch in den einschlägigen Archiven recherchiert. Die Erträge seiner Forschung können Sie ab Seite 4 dieser Ausgabe lesen. Mit dem Wirken von Heinrich Straumer in Frohnau befasst sich unsere Stadtführerin Katrin Pollock ab Seite 8. Viel Frohnauer Geschichte in diesem Heft also.

In der letzten Ausgabe hatten wir bereits über die Pläne der Bundesregierung zur Reform des sog. "Heizungsgesetzes" informiert. Ein Gesetzentwurf existiert nach wie vor nicht, aber Corinna Kodim, die bei unserem Bundesverband Haus und Grund Deutschland Geschäftsführerin Technik ist, hat sich schon einmal intensiver über das Papier der Bundestagsfraktionen von CDU und SPD gebeugt. Ab Seite 17 erklärt sie was ungefähr auf Hauseigentümer in Deutschland zukommen wird. Erfreulich ist jedenfalls, dass die sog. 65-Prozent Regel gestrichen wird und es keine Austauschpflicht für funktionierende Heizungen mehr geben soll.

Was Frohnauer Immobilien vor dem Hintergrund des Bodenrichtwertes derzeit wert sind und wo die Reise hingehet erfahren Sie ab Seite 9 von unserem Fördermitglied Dirk Wohltorf. Dabei gilt allerdings: Der Bodenrichtwert bietet eine Orientierung – der tatsächliche Marktwert einer Immobilie wird immer individuell bestimmt. Am besten vom Fachmann.

Jetzt 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



WIR VERMITTELN FROHNAU

Der Platzhirsch -
seit 1997 in Frohnau:
Direkt zwischen Ludolfingerplatz
und Zeltinger Platz.

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin
+49 (0) 30 401 33 46

www.frohnau-immobilien.de
#wirvermittelnfrohnau

www.wohltorf.com
#platzhirsch



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN FROHNAU

- ★★★★★ Google (4,8/5,0)
- ★★★★★ Jacasa (4,8/5,0)
- ★★★★★ ImmoScout24 (4,9/5,0)
- ★★★★★ Immowelt (5,0/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)

(171 Kundenbewertungen Stand 03/2026)



Paul Poser
(1876-1940)

Paul Poser und Heinrich Straumer in Frohnau:



Heinrich Straumer
(1876-1937)

Paul Poser - Herkunft und Werdegang

von Wilhelm Nolte, Kulturhaus Centre Bagatelle

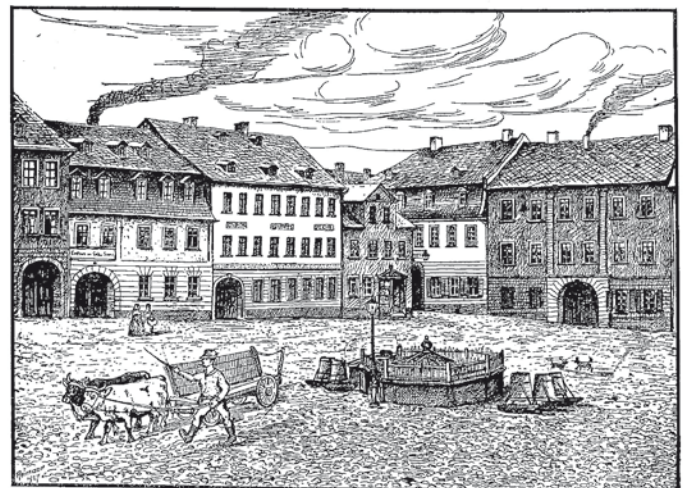
Vorbemerkung: Über die Arbeit und Leistungen des Architekten Paul Poser wissen wir viel. Wenig ist über seinen Weg in seinen Beruf bekannt. Auf Grundlage nur vereinzelt auffindbarer Daten folgt hier der Versuch einer Annäherung an seine Herkunft und seinen Werdegang.

Gotthard Paul Poser wird am 12. Oktober 1876 in Zeulenroda im thüringischen Vogtland geboren. Seine Mutter Marie Mathilde ist eine geb. Jahn, sein Vater, Johann Gottfried Poser, ist Strumpfwirker, in Sankt Gangloff bei Gera gebürtig. Paul, der erste Sohn nach drei Töchtern, ist die Mittenfigur einer reichen Kinderschar: Vier von elf Kindern versterben früh. 13 Personen muss der Vater ernähren, die Mutter versorgen. Das kann nicht leicht sein: Im Stadtmuseum erfährt man zu der Nachbildung einer Strumpfwirkerstube mit dem darin aufgestellten Webstuhl zur Strumpffertigung (Handröschentstuhl): "In derartigen Räumen lebten und arbeiteten die Strumpfwirker mit ihren Familien. Die heimindustrielle Erwerbstätigkeit - besonders im Textilbereich - landarmer und landloser Bevölkerungsschichten schritt im 18. Jahrhundert rasch voran. Es bot vielen das Existenzminimum und damit eine Alternative zum Verhungern, zum Elend oder zur Auswanderung. ... Kinder waren notwendige und billige Arbeitskräfte. Gleichwohl galten sie (die Strumpfwirker, WN) ... als „leichtfertige Leute“, die „Bettelhochzeiten“ feierten und von der „Hand ins Maul“ lebten". Posers wohnen im Marktwinkel 49. Mitten in der Stadt, aber auch abseits des pulsierenden Lebens - zwar nahe am Rathaus, aber doch über eine enge kurze Gasse vom Rathausmarkt und dem anschließenden Tuchmarkt getrennt. Abseitig im „Winkel“ eben.

Der Marktwinkel rückt dem Stadtleben erst näher, nachdem drei Häuser im November 1892 niederbrennen oder mitbetroffen eingerissen werden. Auch das Haus, in dem Posers wohnen, ist nicht zu retten. Selbst das am Markt unten stehende Haus des Fläschners, das mit dem Amtsgericht gegenüber die enge Verbindungsgasse bildet, brennt nieder. So wird Raum für eine neue, breite Marktstraße, später Goethestraße benannt. Der freige-

räumte Platz heißt bald Neumarkt - und taugt für die Errichtung eines von einem Zeulenroder Künstler geschaffenen Denkmals für Kaiser Wilhelm. Die Einweihung wird am 8.9.1898 mit viel Gepränge festlich begangen. Den Trubel auf dem einstmals so stillen Eck kann der inzwischen erwachsene Paul kaum miterlebt haben. Es sei denn, er hätte - von Zerbst her mit der Bahn - seine Eltern besucht.

Bei dem in der benachbarten Schreinerei ausgebrochenen Großbrand muss Paul nicht zugegen gewesen sein. Einen nachhaltigen Eindruck wird das dramatische Ereignis allerdings auf ihn gemacht haben. Nicht nur waren seine Eltern unter den Leidtragenden. Vielmehr zeigte sich hier - nach mehreren verheerenden Stadtbränden Zeulenrodas in der Vergangenheit, dass die noch unzähligen in Holzbauweise errichteten Häuser und die überwiegend mit Holzschindeln gedeckten Dächer die Brände begünstigten. Das Geschehen kann ihn in seiner Berufswahl bestärkt haben.



Sturmfässer auf dem Marktplatz um 1880

Die zeitgenössische Darstellung des Rathausmarktes um 1880 lässt über den Brunnen nach hinten auf die Gasse sehen, die zwischen dem kleinen dunklen „Fläschnerhaus“ und dem hell gezeichneten Amtsgericht in den dahinter liegenden Marktwinkel führt. In Zeulenroda, auch „Stadt auf der Höhe“ genannt, ist Wasser Mangelware. Am Brunnen sind für allfällige Brände stets mit Wasser gefüllte „Sturmfässer“ aufgestellt.

© Friedrich Lorenz Schmidt: Darstellende Geschichte der Stadt Zeulenroda 1325-1869, Zweiter Teil, Erste Hälfte, Zeulenroda 1938, Nachdruck Weimar 1953, S. 424

Die Eltern ziehen nach dem Brand in die Alaunwerkstraße 54. Da wohnt noch ein „Poser, Gustav, Restaurator, Materialwarenhändler, Kiesbruchbesitzer“. In der Alaunwerkstraße 27 verzeichnet ihn das Adressbuch von 1895. Dazu - an unterschiedlichen Adressen - einen Eduard, einen Ernst, Franz, Gottlieb, Johann, Libor und einen Louis Poser. Und die offenbar alleinstehende Hermine Poser. Sie wird als Fabrikarbeiterin bezeichnet, wie jetzt auch Johann Gottward, Pauls Vater, der mithin seine Selbständigkeit aufgegeben haben muss. Schon seinerzeit im Marktwinkel war die heimindustrielle Strumpfwirkerei in Zeulenroda im Niedergang begriffen. Just im Geburtsjahr Posers führte die Firma Schopper die dem englischen Modell in Lizenz nachgebauten, deutlich leistungsfähigeren dampfbetriebenen Wirkmaschinen (Cottonstühle) ein. Sie zogen die vielen zuvor selbstständigen Wirker aus ihren heimischen Stuben in die neuen Fabriken. Nach einem vorübergehenden Aufstieg „endete für Zeulenroda 1929/30 die Epoche als Hochburg der Strumpfwirkerei.“

Fabrikarbeit ist nicht das, was den Strumpfwirkerssohn begeistern kann, worin er sein zukünftiges Auskommen finden will. Im Kiesbruch Gustavs, des wohl Begütertesten unter den Posers, wird Paul hingegen häufiger herumstöbern: Steine gucken? Anfassen? Erfassen? Steine über Steine! Steine über Steine, massenhaft und massig verbaut, müssen Paul schon auf seinem Weg zur Schule tagtäglich ins Auge fallen. Der führt vom Marktwinkel unmittelbar unter dem für die Kleinstadt Zeulenroda überproportional großen Rathaus vorbei. Dass den Entwurf für dieses hoch aufragende neoklassizistische Steinemonstrum allerdings ein Strumpfwirkerverleger, Christian Schopper, geliefert hat, kann ihn stutzig machen. Hat dieser sich die Kenntnisse hierfür doch autodidaktisch angeeignet.

Posers sind in Zeulenroda und Umgebung keineswegs fremd, im Gegenteil: In der mehrbändigen Stadtgeschichte, die Friedrich Lorenz Schmidt in den dreißiger Jahren zusammengetragen hat, taucht ein Simon Poßer schon 1592 im sog. „Türkensteuerregister“ auf, das ihn als vermögenden Bauern im Nachbarort Langenwolschendorf führt. Bis 1876 folgen 14 weitere Einträge zu einer oder einem „Poser“ - meist aus Steuerlisten gezogen. Ganz anders hat sich nach 1860 ein Oskar Poser als Botaniker einen Namen gemacht. Und im Jahr der Herausgabe des Bandes I der Stadtgeschichte 1935 ist der „Herr Poser, P., Architekt, BDA, Berlin-Frohnau“ selbst genannt: als eine Persönlichkeit, die die Drucklegung der Stadtgeschichte Schmidts gefördert habe. Auch ein Oskar Poser, Dekorateur, und Walter Poser, Justizinspektor, beteiligen sich an den Kosten. Mithin bleibt Paul seiner Heimatstadt und ihm wahrscheinlich Verwandten - Oskar kann sein Bruder sein - durchaus sein Leben lang verbunden.

Für seine Zukunft wählt Paul einen anderen, eigenen Weg. Er verlässt seinen Geburtsort und geht auf Wanderschaft - nach einer Lehre zum Steinmetz. Zuvor besucht er die Schule und schließt sie, vermutlich nach Ostern 1883 eingeschult, mit Ostern 1891 ab. In Pauls Jahren gibt es drei Schulen in Zeulenroda: die Mädchenschule, die II. Bürgerschule, die Knabenschule. Vorliegende Beschreibungen ergeben kein eindeutiges Bild. Eine Berufsschule in Zeulenroda - kommt erst im folgenden Jahrhundert zustande. Und: Schulakten mit Schülerlisten liegen im Stadtarchiv nicht auf. So bleiben nur Folgerungen statt gesicherter Daten. Also: acht Jahre Schule, Schulabschluss, Antritt einer Lehre, drei Lehrjahre, im Anschluss Wanderjahre. Die führen ihn am Ende in das Anhaltische Zerbst. Hier bleibt er und besucht die dort erst kürzlich gegründete Steinmetzschule, eine Teilschule der Anhaltischen Bauschule. Da macht er im Wintersemester 1901/1902 seinen Abgang. Jetzt wird Paul 25 Jahre alt.

Eigenwille Posers in der Entscheidung zum Steinmetzhandwerk kann darin vermutet werden, dass es seinerzeit in Zeulenroda an Steinmetzen mangelt. Der eigens dem Baugewerbe gewidmete mehrseitige Abschnitt der Darstellenden Geschichte Schmidts betrachtet Zimmerleute, Maurer, Ziegler, Huf- und Waffenschmiede, Büchsenmacher und Uhrmacher, Stellmacher und Wagner, Böttcher und Töpfer, Glaser und Tischler, Zinngießer, Gold- und Kupferschmiede, Flaschner, Klempner und Nagelschmiede. Nur keine Steinmetze. Wurde ihnen geringere Wertschätzung zuteil, obwohl die Wiederaufbauarbeiten nach den vielen großen Stadtbränden ohne sie kaum zu leisten gewesen waren? Zudem dürfte gerade der Bau des überdimensionierten neoklassizistischen Rathauses (1827) ohne Steinmetze nicht ausgekommen sein.

Zerbst wird für Paul zum Ort der Weichenstellungen - mental wie beruflich.

Der Begründer und Leiter der Anhaltischen Bauschule, Robert Louis Adolph Schmid, ist Freimaurer, dem Steinmetzwesen und -denken verbunden. Paul nimmt gewiss von ihm die moralischen Haltungserwartungen des Logenwesens auf. Und schließt sich 1915 selbst einer Loge an. In Zerbst befreundet er sich zudem mit den Sangesbrüdern des Altherrenchores der Bauschule. Singt mit ihnen. Und trägt diese Art Lebensfreude bald weiter, indem er - später im preußischen Berlin - einen „Stammtisch“ der Sangesfreudigen begründet. Dem Altherrenverein bleibt er als Organisationsstütze im Vorstand über Jahre zu Diensten.



© Rathaus Zeulenroda, Foto: Tilman 2007



© Deutscher Kunstverlag: Ehrenhof des Schlosses, in: Führer durch das Schlossmuseum Zerbst, (Fotosammlung), Dessau 1930, 2. Aufl.

In Zerbst hat Paul ein stilistisch völlig anders ausgeformtes Gebäude zur Anschauung als das massige heimische Rathaus: das zweiflügelige Renaissance-Schloss, in dem die spätere Zarin Katharina die Große einige Jugendjahre verbracht hat. Derlei so erhabener wie anmutiger Architektur ist er freilich schon in seinen Wanderjahren in Dresden begegnet: um nur das Schloss, das Grüne Gewölbe und die Frauenkirche zu erwähnen. In Dresden hat er überdies - ausweislich seiner Matrikelnummer „5608“ in einer Schülerliste - die Abend- und Sonntagschule der Dresdner Bauschule besucht.

In Zerbst macht Paul einen Abschluss, der ihm den Weg zu einem ordentlichen Architekturstudium öffnet. (Wenige Jahre nach Posers Abgang werden die Abgangszeugnisse der Bauschule offiziell als Ausweis der Hochschulreife anerkannt). Die Stadt Zerbst veranstaltet 1901 einen Architekturwettbewerb für die Errichtung eines Kreishauses. Sie hat gerade die Anhaltische Bauschule durch Ankauf an sich gezogen. Sie wird die Studenten der höheren Semester zur Ausrichtung des Wettbewerbes heranziehen, darunter gewiss auch Paul, der vor seinem Abschluss steht. Unter den Wettbewerbern ist der in Berlin namhafte Architekt Johannes Kraaz. Ihm und seinem Kollegen Albert Becker wird der 1. Preis zu-

gesprachen. Kraaz ist nur fünf Jahre älter als Paul. Die beiden werden sich fachlich austauschen. Kraaz wird in dem baldigen Absolventen der Bauschule einen aufmerksamen zukünftigen Architekten und gar einen möglichen fachkundigen Gehilfen erkennen, ihm zum Studium an der Königlichen Technischen Hochschule in Charlottenburg raten. Nahe an seinem eigenen Berliner Architekturbüro, dem es an Aufträgen nicht mangelt. Paul Poser wechselt nach Berlin, nimmt das Studium in Charlottenburg auf - und arbeitet nebenher alsbald in Kraazens Architekturbüro.

Ob Kraaz ihn nun auch noch der Berliner Terrain Centrale (BTC) empfiehlt, die im Norden Berlins die Gartenstadt Frohnau errichtet? Hier macht Paul sich über die Jahre unabkömmlich. Er eröffnet ein Architekturbüro, formt es bald mit einem Jüngeren - Bernhard Bamm - zu einer Architekturgemeinschaft. Und er verdingt sich der BTC - und bleibt ihr mehr als 15 Jahre treu. Was hätte die BTC ohne Poser in Frohnau geleistet? Wie sähe Frohnau - beispielsweise - ohne die über 200 mittleren und großen Gebäude, Wohnhäuser und Villen, Geschäftshäuser und Werkstätten aus, die Paul Poser - oft mit Bern-



Park Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger 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



BEIN MALEREI
www.bein-malerei.de

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

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

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



© Arndt, Haase, Lieberow (Hrsg.): Geschichte des Verbandes Alter Herren a.O., S. 42



Paul Poser um 1928

© Orts-Chronik/Gemeinerverwaltung Glienicke/Nordbahn



Paul Poser (links) um 1935

hard Bamms Zuarbeit - erschaffen und hier hinterlassen hat? Wo hätten die Bewohner der Barbarossasiedlung ihre Wohnung? Und wie viele Positionen in der Berliner Denkmalliste wären heute leer?

Ungeachtet all dieser Leistungen: Kaum einer kennt Posers Aussehen. Lange suchen wir nach einem Foto. Und entdecken ein Kopfbild in der Anhaltischen Festschrift der Sangesbrüder. Da blickt er - bald fünfzigjährig - schaffensfroh in die Runde der Vorstandsmitglieder des Vereins. Und ein Ganzkörperbild - hier ist er nahe 60. Das zeigt ihn, eine große Gestalt und kräftige Statur, in der Frohnauer Nachbarstadt Glienicke-Nordbahn bei der Übergabe des Schlüssels des von ihm errichteten Rathauses an den Gemeindevorsteher Erich Vehse. Das ist 1935, als die Nazis dem erfolgreichen Frohnau-Architekten schon seine Mitgliedschaft in der Loge „Zu den drei Seraphim“ verübeln. Als sein Kompagnon Bamm, wie erzählt wird, in die NSDAP eintritt und nur hierüber weitere Bauaufträge für das gemeinsame Baubüro akquirieren kann.

Bamm selbst hat sich zu der Zeit schon ein eigenes Haus am heutigen Edelhofdamm gebaut. Bescheidener nimmt sich da das kleine Haus im Straßeneck Edelhofdamm-Dinkelsbühler Straße aus, das Poser 1934 endlich für sich und seine eigene Familie - Frau Elisabeth, geb. Grünberg aus Schwerin,

und seine Tochter Elisabeth bauen lässt. Beide überleben den am 30.12.1940 einer Lungenerkrankung erliegenden Mann und Vater - und folgen ihm in das Familiengrab auf dem Frohnauer Friedhof.

Nachbemerkung: Außer vielen Bauakten mit der „Handschrift“ Posers finden sich weder in den einschlägigen Berliner Archiven noch im Stadtarchiv Zeulenroda Dokumente zu seinem Werdegang. Der Verbleib seines Nachlasses ist ungewiss. Eine nach Redaktionsschluss gefundene Beziehung zu Nachfahren des Vaters von Paul Poser lässt weitere Aufklärung erhoffen.

Der Artikel "Paul Poser - Herkunft und Werdegang" ist auf Nachfrage an office@gbv-frohnau.de mit allen Fußnoten als PDF erhältlich.

Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau




4041961

nach wie vor...

S

WELLNESSBRILLEN


FÜR LEICHTIGKEIT AM SMARTPHONE



sichtwechsel®

Zweimal in Berlin.
Berlin-Frohnau & Prenzlauer Berg
www.sichtwechsel-berlin.de

Jetzt Termin
einfach online
vereinbaren.



Heinrich Straumer - Eine kurze Übersicht

von Katrin Pollok, Grundbesitzer-Verein Frohnau

In Frohnau hat sich der Architekt Heinrich Straumer (1876-1937) durch seine Entwürfe für zahlreiche Wohnhäuser im Landhausstil einen großartigen Namen gemacht, denn seine Bauten sind prägend für unsere Gartenstadt. Aber Straumer entwarf nicht nur Wohnhäuser, sondern auch Gebäude, die für den Aufbau und die Entwicklung Frohnaus notwendig waren.

Schon in der Planungs- und Entstehungszeit von Frohnau wurde Heinrich Straumer von der Berliner Terrain-Centrale (BTC), der Immobiliengesellschaft des Fürsten von Donnersmarck, mit wichtigen Projekten beauftragt. Dazu zählte die Fußgängerbrücke am Ende des Fürstendamms. Als nördlicher Brückenpfeiler diente das steinerne Umspannwerk, das für die Versorgung Frohnaus mit Elektrizität benötigt wurde. Die „Straumer-Brücke“ war eine imposante, überdachte Holzkonstruktion mit kleinem Türmchen und einer Wohnung, in welcher der Malermeister Krause lebte. Durch Brandstiftung ist die Brücke 1944 abgebrannt. Nur der Transformator erinnert noch heute an das technische Bauwerk, das nach privaten Umbauarbeiten als Musikcafé und Ferienwohnung genutzt wird.

Für den Gutshof Frohnau, den die BTC in der Remstalerstraße errichten ließ, entwarf Straumer die Remise mit Wohntrakt, die zur Unterbringung von Pferden, Wagen und Geräten diente und den Gärtnern und Arbeitern als Wohnhaus. Trotz der Umbauarbeiten 1934 zu einem Wohnhaus, durch die Krüger-Brüder, sind die Ideen von Straumer noch erkennbar.

In unmittelbarer Nachbarschaft stellte die BTC für die Feuerwehr ein Grundstück zur Verfügung. Das Feuerwehrgebäude aus Holz wurde nach den Entwürfen der Architekten Heinrich Straumer und Hans Hermann erbaut und brannte 1941, wegen einem überhitzten Ofen, ab. Der Wiederaufbau diente unserer freiwilligen Feuerwehr Frohnau bis 2024 als Wache, bevor sie in einen Neubau in der Senheimer Straße umziehen konnten.

Für ihren Direktor gab die Berliner Terrain-Centrale bei Heinrich Straumer ein großes Landhaus in Auftrag. Die „Villa Forsthaus“ stand auf einem ausgedehnten Waldgrundstück Am Kaiserpark, dem heutigen Edelhofdamm und reichte bis zur Remstaler Straße. Dazu gehörte ein eigener Tennisplatz. Leider stand das Forsthaus nicht unter Denkmalschutz und wurde in den 1970er Jahren abgerissen.

Die Landhausgruppe an der Buche wurde als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt. Auch diese Landhäuser plante Heinrich Straumer im Auftrag der Berliner Terrain-Centrale. Geschickt nutzte Straumer die topographischen Gegebenheiten und gruppierte malerisch um eine Buche herum vier Musterhäuser, zwei Pavillons und einen kleinen Brunnen. Der ansteigende Bereich wird von einer großen Natursteinmauer abgestützt.

Bei einem Blick in die Denkmalliste vom Bezirk Reinickendorf finden wir in Frohnau weitere 14 Häuser vom Architekten Heinrich Straumer, die als Baudenkmal geschützt sind.

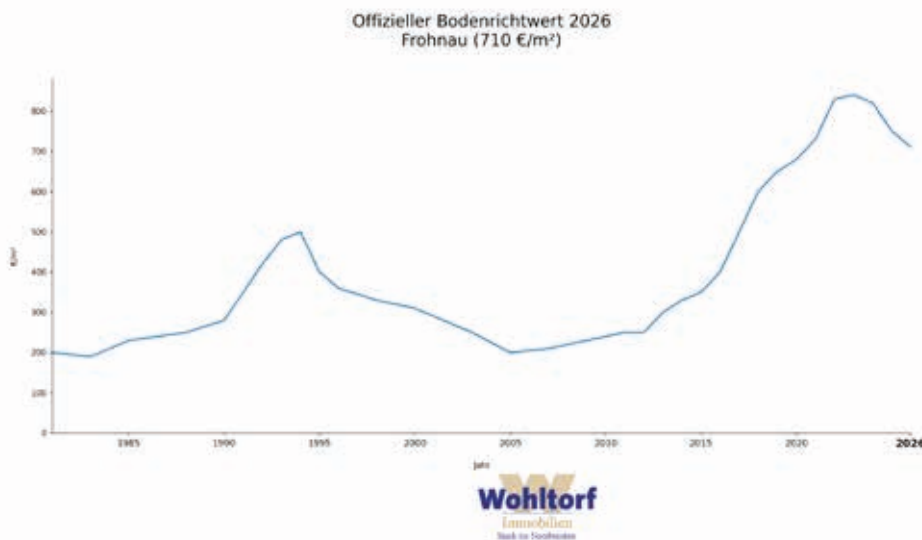
Dazu zählt auch das Haus Dr. Wolff in der Markgrafenstraße. Auf einem großen Grundstück, das bis zur Ariadnestraße reichte, entwarf Heinrich Straumer 1910-12 das Landhaus für den Geologen Prof. Dr. Wilhelm Wolff. Es weist die typischen Merkmale des Baumeisters auf. Dazu zählen die hohen spitzen Giebel, steile Satteldächer und die farbenfroh geputzten Fassaden mit den weißen Sprossenfenstern, die bündig mit der Hauswand abschließen. Auch die kunstvoll gearbeiteten Fenstergitter sind von Straumer. Der Eingangsbereich findet seine schmückende Belebung durch eine hübsche Konsole, auf der ein Erker mit pyramidenartigem Dach ruht. Auch das große Bogenfenster ist typisch für den Architekten und lässt sich in Frohnau an anderen Straumer-Häusern entdecken. Den kleinen Anbau plante Straumer sicher als Wintergarten, sieht man doch auf alten Fotos, dass er mit vielen Sprossenfenstern und einem korrespondierenden Erker gebaut wurde und die Verbundenheit zwischen Haus und Garten darstellte, die dem Architekten sehr wichtig war.



Haus Wolff in der Markgrafenstraße, © KP

Bodenrichtwerte 2026 in Reinickendorf und Landkreis Oberhavel

von Dirk Wohltorf, IVD-Präsident



Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 zeigen eine differenzierte Entwicklung in Berlin und Brandenburg: Während die Werte in Reinickendorf im dritten Jahr in Folge leicht nachgeben, zeichnet sich im Landkreis Oberhavel, nach den deutlichen Reduzierungen der Vorjahre, eine leichte Erholung ab.

Reinickendorf: Leichte Reduzierungen in allen Bodenrichtwertzonen

Zum Stichtag 01.01.2026 wurden im Bezirk Reinickendorf alle Bodenrichtwertzonen um 5 Prozent reduziert. Frohnau behauptet die Spitzenposition mit einem Bodenrichtwert von 710 Euro. Die tatsächlich erzielten Kaufpreise in Frohnau lagen im Jahr 2025 zwischen 588 Euro und 830 Euro pro Quadratmeter. Den zweiten Platz belegt Heiligensee mit einem Bodenrichtwert von 640 Euro. Auf Rang drei folgt Hermsdorf mit einem Bodenrichtwert von 630 Euro.

Bei den Verkäufen von Eigentumswohnungen erhöht sich die Differenz zwischen bezugsfreien und vermieteten Wohnung weiter, was vor allem auf die massive Mietpreisregulierung zurückzuführen ist. Insgesamt wurden im Jahr 2025 etwas mehr als 20 bezugsfreie Eigentumswohnungen in Frohnau, bei Kaufpreisspannen zwischen 2.695 Euro und 5.016 Euro, beurkundet. Der Durchschnittspreis einer bezugsfreien Eigentumswohnung in Frohnau lag bei 4.002 Euro. Insgesamt wurden nur rund 10 vermietete Wohnungen im vergangenen Jahr beurkundet, bei echten Kaufpreis-

spannen zwischen 1.474 Euro und 3.992 Euro. Der Durchschnittliche Kaufpreis lag mit 2.683 Euro je Quadratmeter Wohnfläche somit rund 30 Prozent unter den Preisen für bezugsfreie Wohnungen.

Landkreis Oberhavel: Stabilisierung nach deutlichen Korrekturen

Nachdem die Bodenrichtwerte in den Jahren 2024 und 2025 um bis zu 30 Prozent reduziert wurden, hat der Gutachterausschuss Oberhavel Anfang März 2026, zum

Stichtag 01.01.2026, in vielen Gemeinden leichte Bodenrichtwerterhöhungen beschlossen. Glienicke/Nordbahn und Schildow verzeichnen ein Plus von 10 Euro und liegen im Jahr 2026 bei 470 Euro bzw. 340 Euro. Hohen Neuendorf wurde ebenfalls leicht erhöht. Den höchsten Bodenrichtwert erreicht hier 2026 die Bodenrichtwertzone „Stolpe Golfplatz“ mit 430 Euro vor der Zone Hohen Neuendorf „Mädchenviertel“ mit 420 Euro.

Fazit: Markt bleibt differenziert auf stabilisiertem Preisniveau

Der Immobilienmarkt stabilisiert sich. In Reinickendorf setzt sich die vorsichtige Bodenrichtwertreduzierung fort, während sich Oberhavel nach den starken Korrekturen etwas stabilisiert. Wichtig für Eigentümer und Käufer bleibt jedoch: Der Bodenrichtwert bietet eine Orientierung – der tatsächliche Marktwert einer Immobilie wird immer individuell bestimmt.



Garten & Balkon

Themen

Wohnzimmer im Grünen

Sichtschutz

Regenwassernutzung

WOHNZIMMER IM GRÜNEN

Im Sommer ein Zimmer mehr

KARIN BIRK
Freie Autorin

Kaum steigen im Frühjahr die Temperaturen, zieht es viele Menschen auf die Terrasse oder in den Garten. Neben einem lauschigen Platz zum Essen gehört spätestens seit der Corona-Pandemie für viele das Wohnzimmer im Grünen dazu. Denn wie drinnen gilt auch draußen: Irgendwann will man vom Esstisch aufstehen und es sich auf dem Sofa gemütlich machen. Ganz besonders dann, wenn man mit Familien oder Freunden noch länger zusammensitzt.

Damit das Outdoor-Wohnzimmer auch tatsächlich zu einem echten Wohlfühlort wird, gilt es, ein paar Dinge zu beachten. Dazu zählen Licht- und Windverhältnisse, aber auch die Frage, ob das lauschige Plätzchen im Grünen eher als ruhige und vor fremden Blicken geschützte Rückzugsoase oder vor allem als geselliger Treffpunkt gedacht ist. Je nach Platzverhältnissen kann so ein grünes Wohnzimmer dann direkt am Haus oder aber etwas abseits – etwa um einen Feuerplatz – gestaltet werden.

Drinne und Draußen aus einem Guss

Wichtig dabei ist, dass Haus und Garten immer als Ganzes gesehen werden und Form und Materialien gut zueinanderpassen. Das fängt beim Boden an und



Foto: slavun/stock.adobe.com

geht bis hin zu Möbeln und Lampen. Doch wo auch immer der Lounge-Bereich draußen gestaltet wird, es braucht stets einen festen Untergrund. Der kann zum Beispiel aus Steinplatten, Fliesen, Holz oder Kies bestehen. Ganz wichtig: Das Regenwasser muss gut abfließen können.

Wird der Lounge-Bereich von Anfang an mit eingeplant, sollte man an eine mögliche Markise oder Pergola und elektrische Anschlüsse denken. Aber auch später lassen sich mit oder ohne Gartenarchitekten noch echte Wohlfühloasen schaffen. Je nachdem kann dieser Außenbereich durch Mauern, Hecken oder anderweitig vor Wind oder neugierigen Blicken geschützt werden.

Modulare Möbel besonders geeignet

Das Mobiliar für draußen ist heute so komfortabel wie das für drinnen. Das spiegelt sich auch in Sachen Qualität und Langlebigkeit wider. Und das lässt sich der ein oder andere durchaus etwas kos-

ten. Gewählt werden gerne leichte und flexible Sitzmöbel: modulare Sessel und Sofas etwa, die sich für verschiedene Bedürfnisse und Anlässe individuell zusammenstellen lassen und zum jeweiligen Ort passen. Ein Schaukel- oder Liegestuhl, Ohrensessel oder ein sogenanntes Daybed können schöne Ergänzungen sein. Dazu gehören Beistelltische aus Kunststoff, Holz oder Keramik.

Als Materialien für das Outdoor-Wohnzimmer eignen sich für die Gestelle Holz, Metall oder auch Kunststoff. Bei der Materialauswahl sollte der Standort beachtet werden. Für einen überdachten Lounge-Bereich eignen sich etwa Holz- oder Metallmöbel eher als unter freiem Himmel.

Metallgestelle in allen Farben

Holz- oder Metallmöbel, etwa aus Teak oder Iroko, punkten durch ihr natürliches Aussehen. Sie bedürfen allerdings auch der regelmäßigen Pflege, damit sie länger schön bleiben.

>>>

SICHTSCHUTZ

Ungestört auf Terrasse und Balkon

SUSANNE SPECKTER
Freie Autorin

Eine etwas günstigere Variante sind Sofas und Sessel aus Kunststoff. Daneben gibt es pulverbeschichtete Metallgestelle wie aus Stahl und leichtem Aluminium. Sie haben den Vorteil, dass sie sehr langlebig sind. Für eine leichtere Anmutung sorgen bei manchen Herstellern auch Lehnen aus einem Geflecht von Kordeln oder Bändern aus Kunstfaser.

Auch Kissen und Bezüge sind heute oft genauso bequem wie die für den Innenbereich und fühlen sich selbst als witterungsbeständige Kunstfaser mit UV-Schutz so sanft wie ein Naturmaterial an. Daneben sind die Bezüge abnehm- und waschbar und eignen sich so für Groß und Klein. Im Winter sollten die Möbel unter einem Regencover verschwinden und die Kissen am besten im Haus verstaut werden.

Farbige Akzente mit Accessoires

Mit Blick auf die Farben stehen natürliche Töne im Vordergrund. Farbige Akzente werden mit Accessoires wie kleineren Kissen oder wetterfesten Teppichen gesetzt. Letztere sorgen dabei nicht nur für Gemütlichkeit, sie grenzen den Lounge-Bereich auch optisch ab.

Wie in den Innenräumen gehören je nach Geschmack auch die entsprechenden Pflanzen zum Wohnzimmer im Grünen. Möglich ist auch die Installation eines kleinen Brunnens, der mit seinem sanften Geplätscher für Entspannung sorgt.

Für eine behagliche Atmosphäre am Abend ist darüber hinaus die richtige Beleuchtung entscheidend. Fest installierte Leuchten oder flexible Akku-Leuchten können für eine gemütliche Stimmung sorgen, die an schöne Urlaubstage erinnert.

Mit den ersten warmen Sonnenstrahlen kommen Frühlingsgefühle auf – dann heißt es: nichts wie raus! Wohldem, der jetzt ein Wohnzimmer im Grünen hat. Balkon oder Terrasse haben sich dank wetterfester Loungemöbel und Outdoor-Stoffe für viele längst zur Wohlfühl-Oase gemauert. Doch erst ein guter Sichtschutz sorgt für entspannte Stunden und schützt außerdem vor Wind und Sonneneinstrahlung.

Je nachdem ob der Sichtschutz im Garten oder auf dem Balkon nach oben, unten oder zur Seite störende Blicke abgrenzen soll, bieten sich unterschiedliche Materialien an. Im Garten sind Hecken eine naturnahe und umweltfreundliche Lösung. Sie brauchen allerdings ein paar Jahre, bis sie die gewünschte Höhe erreicht haben, und müssen regelmäßig geschnitten werden. Wer auch im Winter ins Grüne gucken möchte, sollte immergrüne Pflanzen wählen. Eine Alternative beispielsweise für Terrassen und Balkone bieten Rankgitter, an denen Kletterpflanzen für Privatsphäre sorgen.

Ausreichende Standfestigkeit ist wichtig

Klassische Zaunelemente aus Kunststoff oder Holz kommen sowohl im Garten als auch auf dem Balkon zum Einsatz. Geschlossene oder eng geflochtene Modelle bieten zwar optimalen Sichtschutz, allerdings ist der Windwiderstand größer als bei offeneren Varianten, sodass eine ausreichende Verankerung im Boden nötig ist. Aber Achtung: Auf dem Balkon darf keinesfalls tief in den Boden gebohrt werden, da die Abdichtung gegen Regenwasser oder die Dämmung beschädigt werden könnte. Hier bietet sich

daher eine Montage am Geländer mittels Kabelbindern oder Rohrschellen an.

Findet dagegen eine grundlegende Balkonsanierung statt, ist es ratsam, die Montage des Sichtschutzes bereits vorab einzuplanen. Hier sind Modelle aus einem Holz-/Kunststoff-Verbundwerkstoff (WPC) sehr verbreitet. Die Optik lässt sich von Naturholz kaum unterscheiden, das Material ist jedoch feuchtigkeitsresistent und bleicht bei Sonneneinstrahlung deutlich weniger aus als reines Holz. Mittlerweile gibt es sogar Zäune mit integrierten Solarzellen – eine Kombination aus Sichtschutz und Photovoltaik-Anlage. Mauern aus Sichtbetonelementen, Ziegeln oder Natursteinen haben optisch eine klare Wirkung, können allerdings – je nach Landesbauordnung – genehmigungspflichtig sein.



Foto: IKEA



Geländerbespannung einen Sichtschutz nach unten. Vorgefertigte Bahnen aus Markisenstoff mit eingearbeiteten Ösen werden lediglich mit Kabelbindern am Geländer befestigt. Hier gibt es große Qualitätsunterschiede. Hochwertige Materialien sind UV-beständig, gegen Wasser und Schimmel resistent und trocknen selbst nach Dauerregen innerhalb kurzer Zeit. Flecken lassen sich unkompliziert mit einer Bürste entfernen.

Rechtliche Vorgaben beachten

In jedem Fall sollte man vorab klären, ob eine Genehmigung der Baubehörde, der Nachbarn oder der Wohnungseigentümergeinschaft einzuholen ist. Entsprechend dürfen Mieter lediglich mit der Erlaubnis des Eigentümers einen fest installierten Sichtschutz montieren. Wird bei der Montage in gedämmte Fassaden gebohrt, sollten spezielle Dämmstoffdübel zum Einsatz kommen, um Kältebrücken zu vermeiden.

Foto: IKEA

Schmale Pflanzgefäße sparen Platz

In Mehrfamilienhäusern ist der Wunsch nach Privatsphäre unter freiem Himmel besonders gefragt. Wer auch auf dem Balkon im Grünen sitzen möchte, entscheidet sich für schmale Pflanzgefäße, die, mit Gräsern oder Bambus bestückt, eine natürliche Grenze ziehen, ohne gegen Blicke komplett abzuschotten. „Allerdings muss man dabei auf statische Vorgaben achten. Auf jeden Fall sollten die Pflanzgefäße leicht sein. Lediglich die Erde sorgt dann für Gewicht – ein entscheidendes Kriterium für den Einsatz auf Balkonen oder Dachterrassen“, erklärt Natascha Gudewer, die gemeinsam mit ihrem Mann Thies das Outdoor-Einrichtungshaus Gudewer in Hamburg führt. Unkompliziert in der Handhabung,

auch wenn sie eine eher provisorische Lösung darstellen, sind Paravents oder Sonnenschirme mit Knickgelenk.

Ungewöhnlich, aber sehr passend zum Outdoor-Wohnzimmer sind Vorhänge, die speziell für den Gebrauch im Freien entwickelt wurden. Die leicht transparenten Stoffe sind meist aus Polyester und lassen sich in der Waschmaschine reinigen. Je nach den örtlichen Gegebenheiten ist die Montage über Schienen oder ein Seilsystem möglich. Auch hier muss darauf geachtet werden, dass die Abdichtung des darüberliegenden Balkonbodens nicht verletzt wird.

Aus luftiger Höhe bietet eine winddurchlässige und dennoch blickdichte

REGENWASSERNUTZUNG

Nachhaltig und kostensparend

ASTRID ZEHBE
Chefredakteurin

Wasser ist eine unserer wertvollsten Ressourcen – und doch lassen wir Regenwasser oft ungenutzt einfach abfließen. Für Eigentümer lohnt sich die Nutzung in mehrfacher Hinsicht.

Statt Regenwasser über Dachrinnen und Fallrohre direkt in die Kanalisation zu leiten, lässt es sich sammeln, filtern und anschließend nutzen – etwa zum Gießen, aber auch im Haus etwa für die Toilettenspülung oder die Waschmaschine. Wie umfangreich das System ausfallen kann, hängt von der Grundstücksgröße, der Dachfläche und den persönlichen Bedürfnissen ab.

Der Einstieg gelingt schon mit einer simplen Regentonne. Moderne Modelle fassen mehrere hundert Liter, sind UV-beständig und lassen sich unauffällig in die Gartengestaltung integrieren. Wer mehr Volumen nutzen möchte, greift zu unterirdischen Zisternen aus Beton oder Kunststoff, die mehrere Tausend Liter

fassen können. Regenwasserfilter halten Laub und Schmutzpartikel zurück, bevor das Wasser in den Speicher gelangt. Eine Pumpe sorgt dann bei Bedarf dafür, dass das Wasser an den gewünschten Entnahmestellen zur Verfügung steht.

Mit Gartenbewässerung verknüpfen

Als besonders effizient erweist sich das System, wenn es mit der Gartenbewässerung verknüpft ist. Automatische Tropf- oder Versickerungsschläuche führen das Wasser direkt zu den Wurzeln der Pflanzen – das spart nicht nur Zeit, sondern auch Leitungswasser. Wer einen Gemüsegarten oder Rasen pflegt, profitiert doppelt: Regenwasser enthält kaum Kalk und ist damit für Pflanzen besser geeignet als Leitungswasser. Auch empfindliche Topfpflanzen danken es mit kräftigem Wachstum.

Für den Einsatz im Haus – etwa zur Toilettenspülung oder für die Waschmaschine – ist eine erweiterte Installation mit

separatem Rohrnetz nötig. Diese muss gemäß DIN-Normen geplant und fachgerecht ausgeführt werden, damit keine Verbindung zwischen Trink- und Regenwassersystem entsteht. Der Aufwand ist zwar höher, kann sich aber langfristig lohnen, wenn der Wasserverbrauch groß ist oder in Regionen mit entsprechend hohen Gebühren. Fachbetriebe der Sanitärtechnik beraten hier individuell und übernehmen auch die Wartung.

Mit Behörden absprechen

Anlagen zur Nutzung von Regenwasser im Haus müssen gegebenenfalls bei den zuständigen Behörden angezeigt werden, damit die Einhaltung der Trinkwasserverordnung überprüft werden kann. Je nach Bundesland und örtlichen Vorgaben kann außerdem eine Erlaubnis erforderlich sein, etwa in Wasserschutzgebieten oder bei besonderen Formen der Versickerung, weshalb vor der Umsetzung Rücksprache mit der Wasserbehörde und dem Versorger empfohlen ist.

Natürlich braucht es etwas Planung. Dachform, -material und -lage entscheiden, wie viel Wasser sinnvoll gesammelt werden kann. Auch die Wartung sollte eingeplant werden: Filter müssen regelmäßig gereinigt, Zisternen hin und wieder überprüft werden. Im Winter empfiehlt sich das Entleeren von oberirdischen Behältern, um Frostschäden zu vermeiden. Mit diesen Routinen bleibt die Anlage viele Jahre zuverlässig im Einsatz.

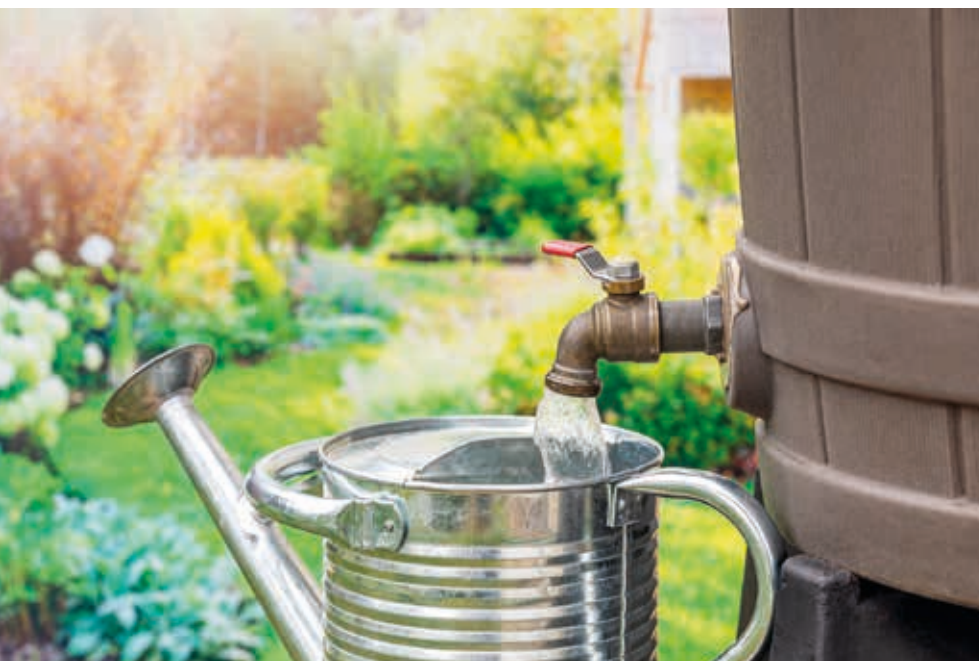


Foto: JJ Gouin/stock.adobe.com

Baugenehmigungen 2025 - IVD sieht Dauerkrise im Wohnungsbau: "In Baugenehmigungen kann man nicht wohnen"

von Dirk Wohltorf, IVD-Präsident

Die vor wenigen Wochen vom Statistischen Bundesamt (Destatis) veröffentlichte Jahresbilanz der Baugenehmigungen für 2025 zeigt: Der Wohnungsneubau in Deutschland bleibt weiterhin deutlich unter dem Bedarf von mindestens 320.000 Wohnungen jährlich. Zwar wurde im vergangenen Jahr bundesweit die Schaffung von 238.500 Wohnungen genehmigt. Doch damit verfehlt Deutschland sowohl im Neubau als auch beim Umbau und der Modernisierung im Immobilienbestand erneut die Ziele.

Dazu Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienverband Deutschland IVD:

„Der leicht steigende Trend bei den genehmigten Bauanträgen darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass ein erheblicher Teil der Vorhaben sich verzögern oder gar nicht realisiert wird. Und in Baugenehmigungen kann man nicht wohnen.“

Deshalb ist diese Jahresbilanz ein Beleg dafür, dass Deutschland beim Wohnungsbau strukturell auf der

Stelle tritt und sich in einer Dauerkrise befindet. Die Betrachtung von Genehmigungszahlen hilft wenig, wenn Projekte anschließend an Finanzierungslücken, überzogenen Standards, massiven Regulierungen und an der steuerlichen Belastung scheitern. Die Hürden für Neubau und Modernisierung sind zu hoch: Von den gestiegenen Eigenkapitalforderungen, der Grunderwerbsteuerlast bis hin zu den immer komplexeren Bauvorschriften und Normen. So entsteht kein Wohnraum.

Wenn Familien selbst mit mittleren Einkommen Wohneigentum kaum noch realisieren können, läuft etwas grundlegend falsch. Deshalb brauchen wir einen echten Neustart: einfachere bauliche Mindeststandards, schnellere Genehmigungsverfahren und eine spürbare Entlastung bei Steuern und Abgaben. Ohne eine grundlegende Kehrtwende in der Bau-, Förder- und Regulierungspolitik werden die Genehmigungszahlen auch in den nächsten Jahren unter dem Bedarf bleiben – mit steigenden Mieten und sozialen Konflikten in den nachgefragten Städten und Regionen.

Wärmepumpen-Installationskosten im europäischen Vergleich In Deutschland mit Abstand am teuersten

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

Wer in Deutschland sein Einfamilienhaus mit einer Wärmepumpe ausstattet, muss deutlich tiefer in die Tasche greifen als in anderen vergleichbaren europäischen Ländern. Eine Kurzstudie untersucht die Gründe für die extremen Kostenunterschiede.

Die Analyse von heatpumpswatch.org analysiert zunächst die Gesamtkosten für Anschaffung und Installation von Wärmepumpen und kommt auf eine Spannbreite von 20.000 bis 40.000 Euro hierzulande. Laut einer Auswertung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz können die Gesamtkosten sogar zwischen 20.000 und 63.000 Euro liegen – bei einem Durchschnitt von rund 36.000 Euro.

Kosten in anderen europäischen Ländern

Wirft man einen Blick in die Vergleichsländer, ergibt sich ein gänzlich anderes Bild. In Großbritannien bewegen

sich die Gesamtkosten zwischen 10.000 und 14.000 Euro, in Frankreich zwischen 12.000 und 20.000 Euro, in den Niederlanden zwischen 11.000 und 19.000 Euro. Selbst Österreich mit ähnlichen technischen Standards und Bauvorschriften bleibt 20 bis 35 Prozent unter dem deutschen Niveau.

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister

BÄDER
GASANLAGEN
HEIZUNGEN
ERNEUERUNGEN
REPARATUREN

Tel. 401 34 33 / 401 78 55
 Fax 401 20 11

Im nächsten Schritt analysiert die Kurzstudie, wo genau die Preisunterschiede liegen und welche Faktoren dafür verantwortlich sind – mit spannenden Ergebnissen. Die Analyse unterscheidet zwischen quantifizierbaren Kostentreibern, für die sich konkrete Preisunterschiede in Euro-Beträgen benennen lassen, und nicht quantifizierbaren Faktoren, die einen Einfluss auf das Preisniveau haben, sich aber nur schwer beziffern lassen.

Quantifizierbare Kostentreiber

Rund 70 Prozent der Preisdifferenz lassen sich durch messbare Faktoren erklären:

- Höherwertige Geräteausstattung und Marktstruktur (+2.000 bis 4.000 Euro): In Deutschland dominieren Premium-Hersteller, welche eher im Hochpreis-segment mit Gerätepreisen von 9.000 bis 18.000 Euro liegen. Asiatische Anbieter bedienen ein günstigeres Segment ab rund 3.000 bis 8.500 Euro, spielen auf dem deutschen Markt bislang jedoch eine geringere Rolle als in den Vergleichsländern.
- Aufwendigere Fundamente (+1.000 bis 2.200 Euro): In Deutschland ist es – nicht zuletzt aufgrund der VDI-Richtlinie 46458 – gängige Praxis, ein massives Fundament zu errichten. Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz dokumentiert Fundamentkosten zwischen 1.500 und 2.700 Euro; eine Studie der RWTH Aachen beziffert sie konkret mit 976 Euro. In anderen Ländern sind Wandmontagen oder einfache Unterkonstruktionen verbreitet – mit entsprechend geringeren Kosten von bis zu 500 Euro.
- Teurere Elektroanschlüsse (+1.500 bis 2.500 Euro): Hohe Anforderungen und Vorgaben erfordern in Deutschland häufig umfangreiche Anpassungen am Zählerschrank, zusätzliche Absicherungen und Steuerungstechnik. Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz dokumentiert Kosten von 1.800 bis 4.000 Euro für den elektrischen Anschluss. In den Vergleichsmärkten existieren solche Anforderungen entweder nicht oder sind weniger komplex umgesetzt.
- Längere Installationszeiten bei höheren Lohnkosten (Bandbreite je nach Vergleichsland zwischen +500 und 3.000 Euro): Die Stundensätze für Endkunden liegen in Deutschland bei circa 60 bis 70 Euro (Geselle/Meister), in Großbritannien bei 45 bis 60 Euro, in Frankreich bei 35 bis 45 Euro und in Polen bei 20 bis 30 Euro. Hinzu kommen längere Installationszeiten als in den Vergleichsländern.

- Höhere Mehrwertsteuer (+5.000 bis 5.700 Euro gegenüber Großbritannien): Deutschland erhebt 19 Prozent Mehrwertsteuer auf Wärmepumpen-Installationen. Bei einem Nettopreis von 30.000 Euro entstehen rund 5.700 Euro Steuerlast. Großbritannien hat seit 2022 einen Nullsatz für energieeffiziente Heiztechnologien eingeführt – eine direkte Entlastung, die den Preisunterschied zu Großbritannien teilweise erklärt.
- In Summe erklären diese Faktoren 10.500 bis 16.400 Euro der Differenz.

Schwer quantifizierbare Verstärkerfaktoren

Das verbleibende knappe Drittel resultiert aus Faktoren, die sich nicht präzise in Zahlen beziffern lassen.

- Marktdynamiken und Kapazitätsengpässe ermöglichten überhöhte Preise: Der deutsche Wärmepumpenmarkt durchlief in den Jahren 2022 bis 2024 extreme Schwankungen – mit einem Absatzrekord 2023 und einem Einbruch um 46 Prozent im Folgejahr. Parallel stiegen die durchschnittlichen Endkundenpreise um bis zu 40 Prozent. Branchenberichte dokumentierten ein Phänomen, das als „Abwehrangebote“ bezeichnet wird: Installateure mit hoher Auslastung kalkulierten bewusst hohe Preise, um nur die lukrativsten Projekte anzunehmen. Inzwischen hat sich die Lage spürbar entspannt.
- Förderstrukturen und Preisanreize: Deutschland fördert Wärmepumpen prozentual. Je nach Haushaltssituation sind 30 bis 70 Prozent der Investitionskosten förderfähig (maximal 21.000 Euro bei 30.000 Euro Deckelung). Je höher der Angebotspreis, desto höher die absolute Fördersumme. Dies kann Anreize setzen, Preise so zu gestalten, dass die maximale Fördersumme ausgeschöpft wird.
- Gebäudebestand und Installationskomplexität: Deutschland verfügt über einen der ältesten Gebäudebestände Europas, was dazu führt, dass hierzulande typischerweise Systeme mit 2 bis 4 Kilowatt mehr Heizleistung verbaut werden als etwa in Großbritannien oder den Niederlanden – mit entsprechend höheren Geräte- und Installationskosten. Doch auch Österreich weist einen ähnlich hohen Anteil älterer Gebäude auf wie Deutschland – bei 20 bis 35 Prozent niedrigeren Installationskosten. Der Gebäudebestand erklärt somit projektspezifische Mehrkosten in Einzelfällen, nicht aber das systematisch höhere Preisniveau über alle Installationen hinweg.

- Kältemittel und Technologievorsprung: Die großen deutschen Hersteller haben vergleichsweise früh auf klimafreundliches Propan (R290) als Kältemittel umgestellt. Doch R290-Geräte sind etwa 10 bis 15 Prozent teurer als Modelle mit anderen, umweltschädlicheren Kältemitteln mit Treibhausgasen, da aufgrund der Brennbarkeit zusätzliche Sicherheitskomponenten erforderlich sind. Dieser Technologievorsprung der deutschen Hersteller ist zwar langfristig ein Vorteil – kurzfristig trägt er jedoch zum höheren Preisniveau bei.

Teurer trotz Förderung

Obwohl deutsche Haushalte durch prozentuale Förderung mit 30 bis 70 Prozent erheblich entlastet werden, zahlen sie nach Förderung absolut mehr als Haushalte in den Vergleichsländern. Bei 50 Prozent Förderung verbleiben etwa 14.000 bis 16.000 Euro Eigenanteil – in Großbritannien sind es nach Festbetrags-Förderung etwa 3.200 Euro.

Fazit: Zusammenspiel mehrerer Ursachen

Die Studie zeigt eindrücklich, wie der Preisunterschied aus dem Zusammenwirken multipler Faktoren resultiert. Die hohen deutschen Preise sind Ergebnis einer spezifischen Kombination aus technischen Standards, Marktstrukturen, Fördersystematik und regulatorischen Anforderungen. Der Großteil der Preisdifferenz ist messbar erklärbar, der Rest wird durch Markt-, Förder- und Technologieeffekte verstärkt.

Über die Studie

Der Vergleich umfasst sechs europäische Märkte: Deutschland, das Vereinigte Königreich, Frankreich, die Niederlande, Österreich und Polen. Der Untersuchungszeitraum erstreckt sich von 2022 bis 2025. Alle Preise beziehen sich auf Luft-Wasser-Wärmepumpen mit 8 bis 10 Kilowatt Heizleistung für Einfamilienhäuser im Bestand. Die Kostenbereiche verstehen sich als Brutto-Endkundenpreise einschließlich aller Installations- und Nebenkosten.

Die gesamte Analyse finden Sie unter:

bit.ly/4qGGy10



Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG): Koalition schafft Heizungsgesetz ab: Mehr Entscheidungsfreiheit für Eigentümer

von Corinna Kodim, Haus und Grund

Die Koalitionsfraktionen von CDU/CSU und SPD haben sich Ende Februar 2026 auf Eckpunkte für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) verständigt. Das bisherige Heizungsgesetz wird abgeschafft. Die bürokratischen und kleinteiligen Regelungen der jüngsten Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden damit gestrichen, so auch die 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien. Für Eigentümer ist das ein wichtiger Kurswechsel.

An dem Ziel, dass neue Heizungen in Zukunft überwiegend CO₂-frei betrieben werden, wird weiterhin festgehalten. Das GMG wird die derzeitigen Regelungen des GEG ablösen und noch vor dem 1. Juli 2026 in Kraft treten – also noch bevor in großen Städten mit mehr als 100.000

Einwohnern die 65-Prozent-Pflicht für neue Heizungen nach dem bestehenden GEG wirksam wird. Die wichtigsten Regelungen für Eigentümer im Überblick:

1. Abschaffung der 65-Prozent-Regel

Es gibt künftig keine pauschale Pflicht mehr, neue Heizungen mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie zu betreiben und keine generellen Betriebsverbote für bestimmte Heizungsarten. Die betreffenden §§ 71 bis 71p sowie § 72 GEG werden gestrichen.

Bedeutung: Mehr Entscheidungsfreiheit und weniger starre Vorgaben.

2. Keine Austauschpflicht für funktionierende Heizungen

Bestehende Heizungen dürfen weiter betrieben werden. Das neue Gesetz soll keine Pflicht zum Austausch funktionsfähiger Anlagen enthalten.

Bedeutung: Bestehende Anlagen (auch Standardheizungen) dürfen weiterhin betrieben werden.

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

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

Flechtsenhaar
Elektrotechnik

3. Freie Wahl beim Heizungstausch

Beim Austausch entscheidet der Eigentümer über die Heizungsart. Zulässig bleiben Wärmepumpe, Fernwärme, Hybridmodelle, Biomasse- sowie Gas- und Ölheizungen. Wer sich künftig für eine neue Gas- oder Ölheizung entscheidet, muss ab 1. Januar 2029 mindestens 10 Prozent klimafreundlichen Brennstoff nutzen. Der Anteil wird in drei Schritten bis 2040 weiter erhöht (sogenannte Bio-Treppe). Für den Bio-Anteil fällt kein CO₂-Preis an.

Bedeutung: Technologieoffenheit bleibt erhalten. Fossile Heizungen bleiben zulässig, werden aber schrittweise grüner.

4. Grüngas- und Grünölquote

Ab 2028 werden Inverkehrbringer zum anteiligen Einsatz von klimafreundlichen Gasen und Heizölen verpflichtet. Dazu zählen Biomethan, grüner, blauer, oranger und türkiser Wasserstoff, Wasserstoffderivate sowie synthetisches Methan und Bioöl. Diese Grüngas-/Grünölquote wird auf die Bio-Treppe angerechnet. Ziel sind zusätzliche Emissionsminderungen im Gebäudebereich.

Bedeutung: Regulierung verlagert sich stärker auf Anbieterseite.

5. Schutz von Mietern, Stärkung der Fernwärme

Es soll eine Regelung gegen überhöhte Nebenkosten durch unwirtschaftliche Heizungen geben. Fern- und Nahwärme werden klimafreundlich aus- und umgebaut. Zugleich sollen Preistransparenz und Verbraucherschutz gestärkt werden. Dazu wird die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) novelliert und eine für Fernwärmeunternehmen verpflichtende Preistransparenzplattform eingerichtet. Das Kostenneutralitätsgebot des § 556c im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) in Verbindung mit der Wärmelieferverordnung wird angepasst. Damit sollen die Umstellung vermieteter Bestandsgebäude auf Wärmelieferung ermöglicht und Mieter langfristig vor unangemessenen Heizkosten geschützt werden.

Bedeutung: Wirtschaftlichkeit bleibt ein zentraler Maßstab.



Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

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

Manuelle Therapie

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

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

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



Foto: Jens Oellermann

Kommentar

„Mit dem geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) werden zentrale Fehlanreize der letzten GEG-Novelle korrigiert. Eigentümer erhalten Planungssicherheit und Entscheidungsfreiheit zurück. Dass private Eigentümer sich ihrer Verantwortung für mehr Klimaschutz bewusst sind und es dafür keines Zwangs bedarf, zeigen nicht zuletzt die gestiegenen Absatzzahlen bei den Wärmepumpen gegenüber den Gasheizungen im vergangenen Jahr. Gleichzeitig bleibt abzuwarten, wie sich die Grüngas- und Grünölquote sowie die Bio-Treppe auf Brennstoffpreise auswirken. Hier besteht die Gefahr künftig steigender Brennstoffkosten. Haus & Grund wird sich im weiteren Gesetzgebungsverfahren dafür einsetzen, dass Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit für private Eigentümer gewahrt bleiben.“

6. Vereinfachte kommunale Wärmeplanung

Die Wärmeplanung bleibt bestehen, wird aber für Kommunen bis 15.000 Einwohner deutlich vereinfacht. Der Aufwand soll durch weniger Datenverarbeitung auf 20 Prozent der bisherigen Anforderungen reduziert werden. Die Wärmeplanung wird vom Heizungsrecht entkoppelt.

7. Förderung bleibt bestehen

Die Finanzierung der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG), worunter auch die Heizungsförderung fällt, ist bis mindestens 2029 gesichert. Die Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) wird gesetzlich geregelt und aufgestockt. Dies soll den Bau und die Dekarbonisierung von Wärmenetzen unterstützen und Verbraucherpreise entlasten.

8. Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie

Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) wird eins zu eins umgesetzt, ohne neue gebäudeindividuelle Sanierungspflichten für Wohngebäude im Bestand auszulösen. Ab

2030 gilt für Neubauten ein Nullemissionsstandard. Die nationalen Gebäudeeffizienzklassen der Energieausweise werden entsprechend den europäischen Vorgaben bis Ende 2029 harmonisiert.

Zeitplan

Die Eckpunkte dienen dem Bundeswirtschafts- (BMWE) und Bundesbauministerium (BMWSB) als Basis für die Erstellung des Gesetzentwurfes. Dieser soll bis Ostern vom Bundeskabinett beschlossen werden und das neue GMG vor dem 1. Juli 2026 in Kraft treten.

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

Entspanntes Sehen
und perfekter Schutz.

Brillengläser für Homeoffice,
Schule, Arbeit und Freizeit.



Jetzt Termin
vereinbaren für
eine individuelle
Beratung.

Vermeiden Sie digitalen Sehstress mit der richtigen Brillenglöslösung für Ihren Tätigkeitsbereich. Mit einem zusätzlichen Blaulichtfilter schützen Sie Ihre Augen. Wir zeigen Ihnen, wie das funktioniert.



BRILLEN - CONTACTLINSEN
BERLIN-FROHNAU

hauptstadtoptiker®

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



Grundsteuer: Verfassungsbeschwerde gegen Bundesmodell eingelegt

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Haus & Grund Deutschland hat gemeinsam mit dem Bund der Steuerzahler Deutschland (BdSt) Verfassungsbeschwerde gegen das Bundesmodell der Grundsteuer beim Bundesverfassungsgericht eingereicht. Beide Verbände unterstützen dabei zwei Fälle, bei denen die verfassungsrechtlich bedenkliche Ausgestaltung der neuen Grundsteuer besonders deutlich wird. Damit soll in Karlsruhe abschließend geklärt werden, ob das Bundesmodell den Anforderungen des Gleichheitssatzes genügt.

Die Verfassungsbeschwerden wenden sich gegen die ablehnenden Entscheidungen des Bundesfinanzhofes (BFH) aus zwei von Haus & Grund und dem Steuerzahlerbund unterstützten Musterverfahren aus Köln und Berlin. Es handelt sich hierbei ausdrücklich nicht um Sammelklagen, an denen sich weitere Kläger beteiligen könnten.

Systematische Ungenauigkeiten

Aus Sicht der Verbände führt das Bundesmodell zu systematischen Ungenauigkeiten und ungerechten Belastungsverchiebungen – insbesondere, weil die Bewertung zentral auf Bodenrichtwerten sowie auf pauschalisierten, teils fiktiven Mietwerten basiert. Die Verfassungsbeschwerde legt dabei noch einmal einen besonderen Schwerpunkt auf die Ermittlung von Bodenrichtwerten und die Frage, ob Bodenrichtwerte in der derzeit vorgeschriebenen Weise überhaupt als Grundlage für die Besteuerung geeignet sind. Indirekt könnten Aussagen des Bundesverfassungsgerichts zu dieser Frage auch für weitere Bundesländer, in denen Bodenrichtwerte eine bedeutende Rolle spielen, wie in Baden-Württemberg oder dort, wo sie zumindest mit herangezogen werden, wie in Hessen und Niedersachsen, interessant sein.

Grundsteuer muss einfach, nachvollziehbar und gleichheitsgerecht sein

Die Verfassungsbeschwerde soll Rechtssicherheit schaffen und den Weg für eine Grundsteuer öffnen, die einfach, nachvollziehbar und gleichheitsgerecht ist. Der BFH hatte das Bundesmodell bestätigt, dies allerdings vor allem mit dem Hinweis auf vernachlässigbare Belastungswirkungen und die Notwendigkeit, in einem Massenverfahren gröbere Maßstäbe zulassen zu müssen. Das sieht Haus & Grund anders: Es besteht weiterhin erheblicher verfassungsrechtlicher Klärungsbedarf.



Foto: David/stock.adobe.com



Foto: Jens Oellermann

Fazit

„Mit einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts wird voraussichtlich frühestens in zwei bis drei Jahren zu rechnen sein. Allerdings ist die Verfassungsbeschwerde von Haus & Grund und dem Steuerzahlerbund schon jetzt von praktischem Nutzen für die Eigentümer: Mit dem dort vergebenen Aktenzeichen 1 BvR 472/26 kann das Ruhen des Einspruchsverfahrens beantragt werden. Das Einspruchsverfahren offenzuhalten, kann dabei zum Beispiel von Vorteil sein, wenn durch ein Gutachten ein geringerer Wert nachgewiesen werden soll. Ein neuer Blick des Finanzamtes auf den Fall ist leichter, wenn der Fall noch offen, der Grundsteuerwert also noch nicht bestandskräftig festgestellt ist. Es bleibt bei der Empfehlung, eingelegte Einsprüche nicht von sich aus zurückzunehmen: Hat das Finanzamt den Einspruch abgelehnt, wird eine Klage auf eigene Faust jedoch eher nicht empfohlen.“



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

SEIT 1931

IMMER FÜR SIE DA



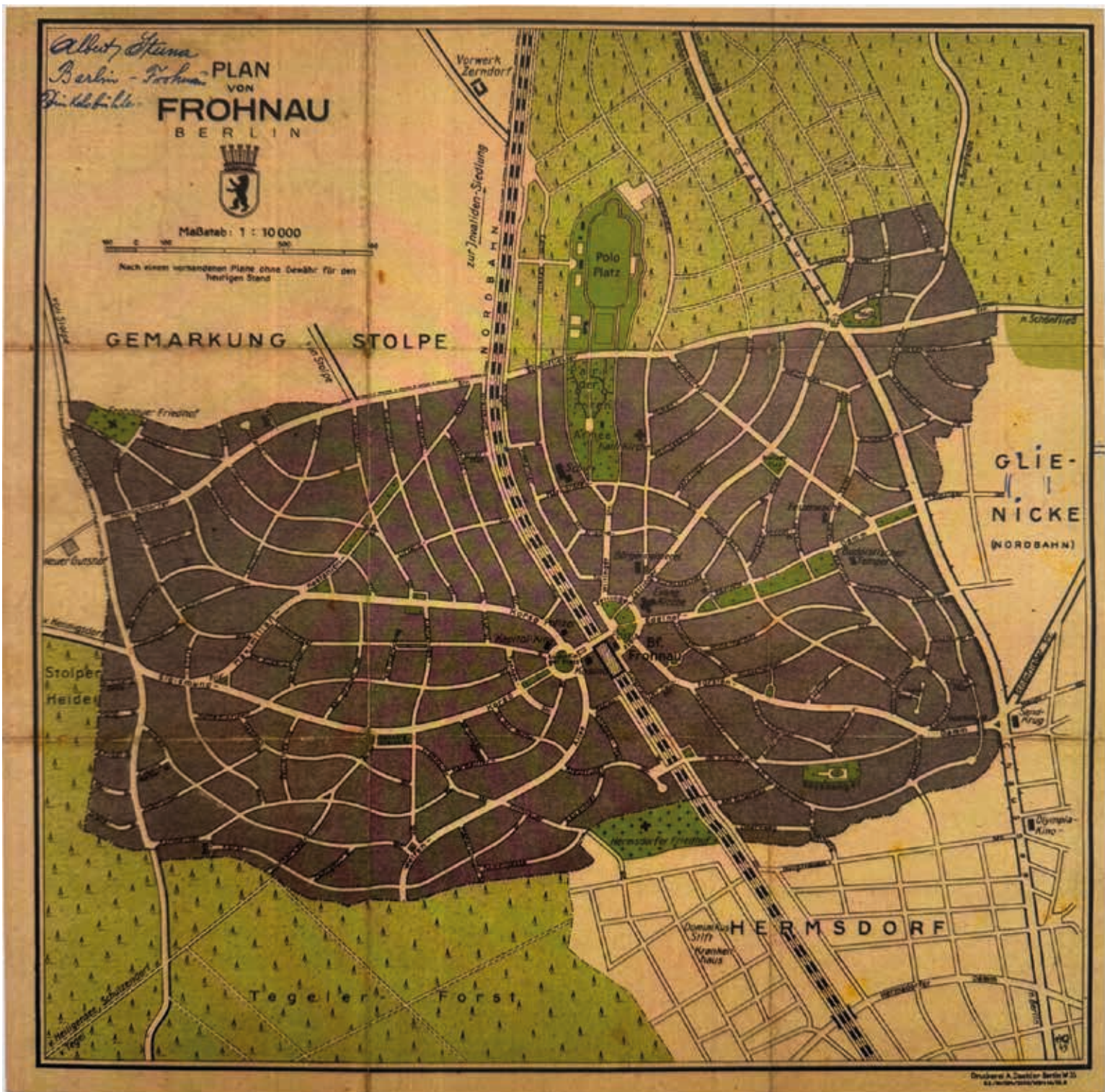
ELCH-APOTHEKE

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

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



(Plan von 1920)



Das Haus am Sigismundkorso wirkt nach außen wie eine große, prächtige Villa, ist aber nach Einschätzung von Denkmalschützern eher ein besonderer Ausnahmehausbau. Architektonisch ist es am Landhausstil orientiert, mit steilem Giebel, sachlicher Fassade und wenigen dekorativen Elementen. Im Innern verbindet es traditionelle Merkmale einer Villa des 19. Jahrhunderts mit modernen Elementen wie einer zweigeschossigen Wohnhalle. Geplant wurde der Bau 1911 von Franz Berner für Kaufmann Emil Kitta und 1912 von Arno Caroli weitergeführt.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung für Mitglieder:

30. April 2026
07. und 28. Mai 2026

ohne Anmeldung jeweils um 18:30 Uhr in der Geschäftsstelle

22. April 2026
13. und 19. Mai 2026

nur mit Anmeldung via ZOOM



Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V., Zeltlinger 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: Sigismundkorso
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.

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

Geschäftsstelle: Zeltlinger 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 2026:

90,00€ (zzgl. 19,20 € (Inland) bzw. 44,40 € (Ausland) bei Postzustellung)

Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00



Beratung rund um Ihre Immobilie für 90,- €/Jahr!



Rechtsberatung:
RA Kai-Peter Breiholdt
030.201 44 840
k.breiholdt@gbv-frohnau.de



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



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



Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft GmbH
030.880 97 80
kanzlei@avis-team.de

Redaktionsschluss für die April-Ausgabe: 22. April 2026

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

Sanitäre Anlagen

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

Malerarbeiten

Drbohlov 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:

- Tondachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metaldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- 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 030/430 94 03

Fax 030/461 61 66

info@dino-container.de



Mirastr. 35

13509 Berlin

www.dino-container.de