

DIE GARTENSTADT

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



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Informationsveranstaltung zum Waldhotel im Centre Bagatelle	S.4
Bundesförderung für effiziente Gebäude:	
Was sich für Eigentümer ändert	S.5
Frohnauer Immobilienabend	S.7
Abgeordnetenhauswahl 2026 - Wohnungspolitik auf dem Prüfstand	S.8
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.11
"Die Abschaltung der Kupfertechnologie wird unausweichlich sein"	S.16
Verschwundene Tafeln am Paul-Poser-Platz	S.20
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

Frohnau hat Informationsbedarf. Ende August/Anfang September fanden zwei große Veranstaltungen im Centre Bagatelle statt.

Zunächst ging es am 28.08.2026 um die Pläne eines Investors für das ehemalige Waldhotel in der Schönfließener Straße. Die Home & Care GmbH will hier eine Unterkunft für wohnungslose Menschen mit ambulanten Pflegebedarf sowie für wohnungslose Familien mit Kindern einrichten. Die bereits sehr weit fortgeschrittenen Pläne haben viele Frohnauer überrascht. Die mangelnde Transparenz und die Information darüber, welche konkrete Nutzung dem Betreiber in der Immobilie vorschwebt, hat deshalb zu erregten Diskussionen geführt.

Deshalb war es gut, dass die Home & Care GmbH Ende August zu einer Informationsveranstaltung eingeladen hat. Der Andrang war so groß, dass die eigentlich auf zwei Stunden angesetzte Informationsveranstaltung in zwei „Halbzeiten“ aufgeteilt wurde. Der Informationsbedarf der Frohnauer konnte dabei zum Teil erfüllt werden; eine Reihe von Fragen – etwa zum Sicherheitskonzept – blieben aber offen. Einen Kurzbericht von dieser Veranstaltung von Dr. Carsten Benke finden Sie in diesem Heft auf S. 4. Am 20.09.2026 findet in Berlin die Abgeordnetenhauswahl, bei der auch für die Neuzusammen-

setzung des Bezirksamts und der BVV Reinickendorf abgestimmt werden wird. Aus diesem Grund haben wir als Grundbesitzer-Verein gemeinsam mit unserem Fördermitglied Wohltorf Immobilien am 02.09.2026 zu einem Frohnauer Immobilienabend im Centre Bagatelle eingeladen. Es ging vornehmlich um die Wohnungspolitik in Berlin, die – man muss nur auf die Wahlplakate schauen – das Thema Nr. 1 dieser Wahl ist. Gekommen waren Richard Gamp (CDU), Dr. Kai Kottenstede (SPD), Korinna Stephan (Grüne) und Prof. Dr. Wilfried Bernhardt (FDP).

Nach zwei Einführungsvorträgen zum Berliner Immobilienmarkt von Kristian Kehlert (ImmobilienScout24) sowie zu den schon beschlossenen und ins Auge genommenen gesetzlichen Regulierungen (Stichwort: Vergesellschaftung) gab es unter der Leitung von Dirk Wohltorf eine muntere Podiumsdiskussion. Im Anschluss konnten sich Teilnehmer und Gäste bei kalten Getränken noch einmal persönlich austauschen und die Meinung sagen.

Für die Wahl hat Haus und Grund Berlin sogenannte „Wahlprüfsteine“ entwickelt, die den Parteien zur Beantwortung vorgelegt wurden. Die Auswertung – die vielleicht Auswirkungen auf Ihre Wahlentscheidungen haben könnte – finden Sie ab S. 8 in diesem Heft.

Eine schöne Herbstzeit für Sie und viel Spaß beim Lesen.
Ihr Kai-Peter Breiholdt

Unsere Fördermitglieder:



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



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



DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

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)

Informationsveranstaltung zum Waldhotel im Centre Bagatelle

von Carsten Benke für den Vorstand des Bürgervereins



(Stand 30.8.2026) Großes Interesse, intensive Diskussionen und viele Fragen: Bei einer Informationsveranstaltung am 28. August 2026 stellte die Unternehmensgruppe Home & Care ihre Pläne für das ehemalige Waldhotel in Frohnau vor. Im Mittelpunkt standen Fragen zur Betreuung, Sicherheit und Integration der möglichen zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Der Bürgerverein Frohnau begrüßt die Versachlichung des Dialogs.

Auf Anregung des Bürgervereins stellte die Unternehmensgruppe Home & Care ihre Pläne für das ehemalige Waldhotel im Centre Bagatelle vor. Aufgrund des großen Interesses fand die Veranstaltung in zwei Durchgängen statt. Neben Vertreterinnen und Vertretern des Betreibers nahmen auch Bezirksstadtrat Uwe Brockhausen und Bezirksstadträtin Korinna Stephan teil. Home & Care plant, das Gebäude als Unterkunft für wohnungslose Menschen mit ambulantem Pflegebedarf sowie für wohnungslose Familien mit Kindern zu nutzen. Vorgesehen sind insgesamt 54 Plätze. Die bestehende Gebäudestruktur soll weitgehend erhalten bleiben; größere Erweiterungen sind nicht geplant. Nach Angaben des Betreibers sollen dort weder Menschen mit besonderen Problemlagen oder Suchterkrankungen noch Personen aus der akuten Obdachlosigkeit oder Geflüchtete untergebracht werden.

In der Diskussion wurden vor allem Fragen zur Betreuung, Sicherheit, Integration und langfristigen Qualität der Einrichtung angesprochen. Viele Teilnehmende äußerten Zweifel, ob die vorgesehene personelle Aus-

stattung ausreichend sei. Kritisch hinterfragt wurden insbesondere die fehlende durchgehende Präsenz von Sozialarbeit, Hausmeisterdienst und Sicherheitskräften. Zudem wurde die Unterbringung von Familien mit Kindern sowie die langfristige Pflege der Außenanlagen intensiv diskutiert.

Positiv aufgenommen wurden die Zusagen des Betreibers, die bestehenden Bäume zu erhalten, mit Schulen und sozialen Einrichtungen zusammenzuarbeiten und ehrenamtliches Engagement aus der Nachbarschaft einzubinden, und auch nach Aufnahme des Betriebs regelmäßig die Frohnauerinnen und Frohnauer vor Ort zu informieren.

Der Bürgerverein begrüßt die Durchführung der Informationsveranstaltung als wichtigen Schritt zu mehr Transparenz und Bürgerbeteiligung. Im Rahmen der Entscheidung über die Baugenehmigung ist eine sorgfältige planungs- und bauordnungsrechtliche Prüfung des Projekts notwendig. Dazu gehört auch ein verbindliches Betreiberkonzept, das Fragen der Belegung, Betreuung, Sicherheit und Integration klar regelt. Nur dann können Belange der Nachbarschaft und der möglichen zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen gewahrt werden.

Aus Sicht des Bürgervereins sollten insbesondere die vorgesehenen Nutzergruppen verbindlich festgeschrieben, eine permanente Anwesenheit von Vertretern des Betreibers gesichert werden, die soziale Betreuung, Integration und soziale Teilhabe gestärkt und eine verlässliche Konfliktvorbeugung vor Ort sichergestellt werden. Auch die Förderung der in der Einrichtung lebenden Kinder sowie die dauerhafte Pflege der Außenanlagen müssen gewährleistet sein.

Frohnau hat eine sehr lange und positive Tradition sozialer Einrichtungen. Die Gartenstadt stellt sich ihrer sozialen Verantwortung. Das hohe Qualitätsniveau der bestehenden Einrichtungen sollte auch in Zukunft Maßstab sein. Sollte das Vorhaben genehmigt werden, muss es den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner ebenso gerecht werden wie den berechtigten Erwartungen der Nachbarschaft. Ziel sollte eine Einrichtung mit hoher Betreuungsqualität und guter Integration der neuen Bewohnerinnen und Bewohner in die Gartenstadt sein.

Ausführlicher Bericht zur Informationsveranstaltung mit daraus angeleiteten Hinweisen und Forderungen. Informationsseiten werden regelmäßig aktualisiert:

www.frohnauer-buergerverein.com/post/infoveranstaltung-zum-waldhotel-am-28-august-2026-im-centre-bagatelle-bericht



Bundesförderung für effiziente Gebäude Was sich für Eigentümer ändert

von Jakob Grimm, Haus und Grund

Seit dem 21. Juli 2026 gelten neue Konditionen für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Die neue Richtlinie für Einzelmaßnahmen ersetzt die bisherige Fassung vom Dezember 2023. Auch die Vorgaben für die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden wurden neu gefasst. Die grundsätzliche Zuständigkeitsverteilung bleibt bestehen: Die KfW ist insbesondere für die Heizungsförderung und die Förderung von Effizienzhäusern und Effizienzgebäuden zuständig, das BAFA für die übrigen Einzelmaßnahmen.

Bereits gestellte Anträge und erteilte Förderzusagen bleiben von der Umstellung unberührt. Für Anträge ab dem 21. Juli 2026 gelten die neuen Konditionen.

Heizungsförderung: Grundförderung bleibt, Förder-volumen sinkt

Die Grundförderung für den Einbau einer förderfähigen Heizung beträgt zunächst weiterhin 30 Prozent. Gleichzeitig sinkt jedoch die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten für die erste Wohneinheit von bisher 30.000 Euro auf 28.000 Euro. Für die zweite bis sechste Wohneinheit können weiterhin jeweils 15.000 Euro, ab der siebten Wohneinheit jeweils 8.000 Euro angesetzt werden.

Ab dem 1. Februar 2027 sinkt der Höchstbetrag für die erste Wohneinheit halbjährlich um jeweils 750 Euro. Ab August 2030 werden nur noch 22.000 Euro berücksichtigt. Selbst bei unverändertem Fördersatz fällt der mögliche Zuschuss dadurch schrittweise geringer aus. Für private Vermieter bleibt damit grundsätzlich die 30-prozentige Grundförderung, allerdings auf einer niedrigeren und weiter sinkenden Bemessungsgrundlage. Einkommens- und Klimageschwindigkeitsbonus bleiben weiterhin selbst nutzenden Eigentümern vorbehalten.

Wärmepumpen: Neuer Bonus für europäische Wertschöpfung

Ab dem ersten Quartal 2027 reduziert sich die Grundförderung für Wärmepumpen auf 15 Prozent. Gleichzeitig wird ein Wertschöpfungsbonus von 15 Prozentpunkten eingeführt, wenn die Wärmepumpe ihren Ursprung in der Europäischen Union hat. Für entsprechend qualifizierte Wärmepumpen bleibt es damit bei insgesamt 30 Prozent Förderung. Kann der geforderte europäische Ursprung nicht nachgewiesen werden, halbiert sich die Förderung dagegen auf 15 Prozent.

Übersicht der Fördersätze für Einzelmaßnahmen

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	Boni				
		iSFP-Bonus	WPB-Bonus	Klimageschwindigkeits-Bonus ¹	Einkommens-Bonus ²	Wertschöpfungsbonus
Gebäudehülle	15 %	5 %	5 %			
Anlagentechnik	15 %	5 %				
Solarthermische Anlagen	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Biomasseheizungen	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Wärmepumpen	[max.] 30 % ³			max. 16 % ²	max. 40 % ³	15 %
Brennstoffzellenheizung	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrausgaben)	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Innovative Heizungstechnik	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Errichtung, Umbau, Erweiterung Gebäudenetz	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Gebäudenetzanschluss	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Wärmenetzanschluss	30 %			max. 16 % ²	max. 40 % ³	
Strahlungsheizung Nichtwohngebäude	30 %					
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	15 %	5 %				
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	50 %					

1 Der Klimageschwindigkeitsbonus reduziert sich gestaffelt halbjährig um 4 Prozentpunkte und entfällt ab August 2028

2 Der Einkommensbonus ist gestaffelt

3 Der Fördersatz reduziert sich ab dem 1. Quartal 2027 auf 15 %

Gleichzeitig entfallen ab dem 21. Juli 2026 der bisherige Effizienzbonus von 5 Prozentpunkten für bestimmte Wärmepumpen sowie der pauschale Zuschlag von 2.500 Euro für besonders emissionsarme Biomasseheizungen.

Stärkere soziale Staffelung für Selbstnutzer

Der Einkommensbonus wird neu gestaffelt. Selbst nutzende Eigentümer erhalten künftig 40 Prozent bei einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen bis 30.000 Euro, 30 Prozent bei einem Einkommen bis 40.000 Euro und 10 Prozent bei einem Einkommen bis 50.000 Euro. Lebt mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt, wird das für die Förderung maßgebliche Einkommen einmalig um 10.000 Euro reduziert. Die maximale Förderquote beträgt grundsätzlich 70 Prozent. Für Selbstnutzer der niedrigsten Einkommensgruppe sind künftig bis zu 80 Prozent möglich.

Klimageschwindigkeitsbonus läuft aus

Der Klimageschwindigkeitsbonus für selbst nutzende Eigentümer sinkt mit Inkrafttreten der Reform von bisher 20 auf 16 Prozentpunkte. Ab Februar 2027 wird er halbjährlich um jeweils weitere 4 Prozentpunkte reduziert. Bei Antragstellung ab dem 1. August 2028 entfällt der Bonus vollständig. Für Vermieter gilt der Bonus weiterhin nicht.

Gebäudehülle: Einschnitte bei Mehrfamilienhäusern

Bei Dämmmaßnahmen, Fenstern, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung bleibt der reguläre Fördersatz grundsätzlich bei 15 Prozent. Die förderfähigen Kosten werden künftig jedoch auch hier stärker nach der Zahl der Wohneinheiten gestaffelt. Berücksichtigt werden 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste und jeweils 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit. Bei Vorliegen eines förderfähigen individuellen Sanierungsfahrplans (iSPF) verdoppeln sich die Beträge auf 60.000 Euro für die erste, jeweils 30.000 Euro für die zweite bis sechste und jeweils 15.000 Euro ab der siebten Wohneinheit.

Doch der iSPF-Bonus wird eingeschränkt. Die zusätzlichen 5 Prozentpunkte werden künftig erst ab einem förderfähigen Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro und nur für den Teil der Ausgaben gewährt, der den regulären Förderhöchstbetrag überschreitet.

Neuer Bonus für energetisch besonders schlechte Gebäude

Ab dem ersten Quartal 2027 wird bei bestimmten Dämmmaßnahmen an sogenannten Worst Performing Buildings (WPB) ein zusätzlicher Bonus von 5 Prozentpunkten gewährt. Als WPB gelten energetisch besonders schlechte Gebäude. Bei Wohngebäuden liegt ein WPB insbesondere vor, wenn ein Energiebedarfsausweis der Klasse H vorliegt oder der berechnete Jahres-Endenergiebedarf mindestens 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr beträgt. Bei Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten und zentraler Warmwasserbereitung kann die WPB-Eigenschaft alternativ über Baujahr und Sanierungszustand nachgewiesen werden. Voraussetzung ist dann grundsätzlich, dass das Gebäude 1957 oder früher fertiggestellt wurde und im Wesentlichen energetisch unsaniert ist. Die geplante Maßnahme muss zudem Bestandteil eines geförderten iSPF oder einer entsprechenden Energieberatung sein.

Effizienzhaussanierungen werden deutlich gekürzt

Bei der umfassenden Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden werden die Tilgungszuschüsse pauschal um 10 Prozentpunkte reduziert. Zusätzlich entfällt der bisherige Bonus von 5 Prozentpunkten für die Erneuerbare-Energien-Klasse (EE-Klasse). Bei einer Sanierung zur bisherigen EE-Klasse kann die Förderquote damit insgesamt um bis zu 15 Prozentpunkte niedriger ausfallen.

Künftig werden nur noch Effizienzhaus- und Effizienzgebäudestufen mit einer EE-Klasse oder einer Nachhaltigkeits-Klasse gefördert. Die bisher förderfähigen Effizienzstufen ohne eine dieser Zusatzklassen entfallen. Für die EE-Klasse müssen erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme mindestens 65 Prozent des Energiebedarfs für Wärme und Kälte decken.



KINDERBRILLEN

FÜR UNBESCHWERTE ENTDECKUNGEN



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

Jetzt Termin
einfach online
vereinbaren.



Bei Wohngebäuden steigt der mögliche Förderkredit auf einheitlich bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit. Gleichzeitig wird der Bonus für serielles Sanieren ausgeweitet. Bei Wohngebäuden wird künftig auch die Sanierung zum Effizienzhaus 70 EE unterstützt; für Nichtwohngebäude wird ein entsprechender Bonus erstmals eingeführt.

Die konkreten Förderrichtlinien finden Sie unter folgendem Link:
hausund.co/BEG-EM



Frohnauer Immobilienabend

von Christoph Plachy, Grundbesitzer-Verein



Beim Frohnauer Immobilienabend, zu dem wir zusammen mit Dirk Wohltorf im eingeladen haben, konnten wohnungspolitische Instrumente von den Teilnehmern der Parteien dargestellt und beim anschließenden Austausch im Foyer des Center Bagatelle von den Gästen auch hinterfragt werden. Ein vielversprechender Auftakt für weitere Immobilienabende.

Schon jetzt vormerken!

**Gänsebratenessen zum
Martinstag vom**

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

**Samstag, den 14.11.2026
um 17:00 Uhr**

Das gesellige Gänsebratenessen findet in diesem Jahr wieder im Restaurant "Tie Break" vom Tennisverein Frohnau in der Schönfließer Str. 11 A statt.

Genaue Informationen zum Preis und zur Anmeldung veröffentlichen wir in der Oktober-Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift und auf der Homepage.

Was die Berliner Parteien privaten Eigentümerinnen und Eigentümern vor der Wahl versprechen

Ein Überblick über die Antworten auf die Wahlprüfsteine von Haus & Grund Berlin

Berlin braucht mehr Wohnungen, verlässliche Investitionen und einen Bestand, der bezahlbar, gepflegt und klimafest bleibt. Welche Rolle private Kleinvermieter und selbstnutzende Eigentümer dabei spielen sollen, wird im Wahlkampf jedoch sehr unterschiedlich beantwortet. Haus & Grund Berlin hat den Parteien deshalb 32 konkrete Fragen gestellt. Acht Parteien haben geantwortet – mit einigen Gemeinsamkeiten, aber auch mit deutlich erkennbaren Gegensätzen.

32 Fragen aus der Praxis privater Eigentümer

Die Wahlprüfsteine greifen die Themen auf, die unsere Mitglieder im Alltag unmittelbar betreffen. Im Mittelpunkt stehen nicht abstrakte Leitbilder, sondern konkrete politische Entscheidungen: Wird der Wohnungsneubau beschleunigt? Wie sollen private Vermieter angesichts steigender Kosten und wachsender Regulierung handlungsfähig bleiben? Kommen neue Belastungen bei Grund- und Grunderwerbsteuer? Wie positionieren sich die Parteien zu Mietendeckel, Mietenkataster, Milieuschutz und Umwandlungsverbot? Und wie kann die energetische Sanierung gelingen, ohne Eigentümer wirtschaftlich zu überfordern?

Der Fragenkatalog ist in fünf Bereiche gegliedert: Politik und Wirtschaft, Recht und Steuern, Vermieten und Verwalten, Technik und Energie sowie Finanzen und Versicherung. Neben Auswahlfragen konnten die Parteien ihre Positionen erläutern. Geantwortet haben Die Linke, CDU, AfD, Volt, FDP, BSW, SPD und Bündnis 90/Die Grünen.

Wo es Übereinstimmungen gibt

Ein wichtiges Signal vorweg: Keine der antwortenden Parteien erklärt private Kleinvermieter und selbstnutzende Eigentümer für bedeutungslos. CDU, AfD und FDP bewerten ihre Rolle sogar als „sehr wichtig“, Die Linke ebenfalls. SPD, Die Grünen, Volt und BSW stufen sie als „wichtig“ ein. Damit wird zumindest im Grundsatz anerkannt, dass Berlins Wohnungsmarkt nicht allein aus landeseigenen Gesellschaften und großen Unternehmen besteht. Ein beträchtlicher Teil des Wohnraums wird von Privatpersonen bereitgestellt, die ihre Häuser und Wohnungen häufig langfristig halten, selbst verwalten und aus eigenen Mitteln instand setzen. Breite Zustimmung findet auch die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren. CDU, AfD,

Volt, FDP und SPD kündigen umfassende Maßnahmen an; Die Linke ebenfalls. BSW und Die Grünen bleiben zurückhaltender und sprechen von teilweisen Verbesserungen. Genannt werden vor allem verbindliche Fristen, Digitalisierung, eine Bündelung von Zuständigkeiten und mehr Personal in den Bauämtern. Auch bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums werden Dachgeschossausbau, Umnutzung, Aktivierung von Flächen sowie serielles oder modulares Bauen von vielen Parteien unterstützt. Unterschiede zeigen sich insbesondere bei der Nachverdichtung und bei der Umnutzung von Büro- und Gewerbeflächen. Bei der energetischen Sanierung befürwortet die große Mehrheit eine stärkere Förderung – teils ausdrücklich nur unter der Voraussetzung sozialer Ausgewogenheit. Einigkeit besteht außerdem



Grafik: magnific.com

weitgehend darin, Konflikte zwischen Klimaschutz, Denkmalschutz und Milieuschutz nicht pauschal, sondern im Einzelfall zu lösen. Volt und Die Grünen setzen dabei allerdings stärkere Akzente zugunsten des Klimaschutzes.

DIE GROSSEN TRENNLINIEN

Regulierung oder Neubau?

Bei der grundsätzlichen wohnungspolitischen Strategie scheiden sich die Wege. CDU und Volt setzen vorrangig auf stärkere Neubauförderung; auch die FDP verbindet ihre Neubauorientierung mit weiteren Maßnahmen. Die Linke, das BSW und Die Grünen sprechen sich für eine Kombination aus Regulierung und Neubau aus. Die SPD hat in der Auswertung keine der vorgegebenen Strategien eindeutig ausgewählt. Diese unterschiedlichen Ausgangspunkte prägen viele weitere Antworten: Während FDP und AfD die bisherigen Regulierungen überwiegend negativ bewerten, sehen SPD und Die Grünen überwiegend positive Auswirkungen. Die übrigen Parteien ziehen eine gemischte Bilanz.

Mietendeckel und Mietenkataster

Besonders klar verläuft die Trennlinie beim Mietendeckel. CDU, AfD, Volt und FDP lehnen einen erneuten Mietendeckel auf Landes- oder Bundesebene ab. Die Linke, SPD, BSW und Die Grünen befürworten ihn. Ähnlich kontrovers ist das Mietenkataster: Die Linke, Volt, BSW, SPD und Die Grünen unterstützen seine Einführung. Die CDU befürwortet lediglich eine eingeschränkte Form. AfD und FDP lehnen das Instrument ab. Aus Sicht privater Eigentümer ist diese Frage von erheblicher Bedeutung. Ein Mietenkataster schafft keinen zusätzlichen Wohnraum, kann aber neue Melde-, Nachweis- und Kontrollpflichten auslösen. Haus & Grund Berlin wird deshalb weiterhin darauf dringen, dass Datenschutz, Verhältnismäßigkeit und Verwaltungsaufwand ebenso ernst genommen werden wie das erklärte Ziel der Mietpreiskontrolle.

Steuern, Eigentumsbildung und Altersvorsorge

Auch bei der Grunderwerbsteuer werden unterschiedliche Leitbilder sichtbar. CDU, AfD, Volt und FDP wollen sie senken. Die Linke und die SPD sprechen sich

für eine Erhöhung aus. Das BSW möchte sie grundsätzlich beibehalten, nennt jedoch eine Ausnahme; Die Grünen verbinden in ihrer Antwort Senkungs- und Erhöhungselemente. Beim Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums sagen CDU, AfD, Volt und FDP klar Ja zu Fördermaßnahmen. Die Linke lehnt sie ab; SPD, BSW und Die Grünen unterstützen sie teilweise.

Den Fortbestand der steuerfreien Immobilienveräußerung nach Ablauf der Spekulationsfrist unterstützen CDU, AfD und FDP. Die Linke, SPD und Die Grünen lehnen dies ab; Volt und BSW sehen Änderungsbedarf. Beim Stellenwert von Wohneigentum als privater Altersvorsorge reicht das Spektrum von „sehr hoch“ bei CDU, AfD und FDP über „hoch“ bei Volt, BSW und SPD bis „gering“ bei Die Grünen. Die Antwort der Linken war an dieser Stelle in der tabellarischen Auswertung nicht eindeutig zugeordnet.

Mietrecht, Milieuschutz und Modernisierung

Auch bei der Balance zwischen Mieter- und Vermieterrechten gehen die Einschätzungen auseinander. Die CDU hält die gegenwärtige Rechtslage für ausgewogen; die übrigen Parteien verneinen dies oder sehen eine ausgewogene Balance nur teilweise. Bei Räumungsverfahren wegen erheblicher Mietrückstände unterstützen AfD und FDP eine Beschleunigung. Volt positioniert sich teilweise; CDU, Die Linke, SPD, BSW und Die Grünen lehnen entsprechende Änderungen ab.

Eigenbedarfskündigungen sollen nach Auffassung von CDU, AfD, Volt und FDP unverändert geregelt bleiben. Die Linke, SPD, BSW und Die Grünen wollen sie weiter einschränken. Eine Ausweitung der Milieuschutzgebiete unterstützen Die Linke, SPD, BSW und Die Grünen. CDU, AfD und FDP sprechen sich für Einschränkung oder Reduzierung aus; Volt nennt eine eigene, von den Auswahlmöglichkeiten abweichende Position. Bei energetischen Modernisierungen innerhalb von Milieuschutzgebieten treten CDU, AfD, Volt und FDP für Erleichterungen ein. Die Linke, SPD und Die Grünen antworten teilweise, das BSW lehnt Erleichterungen ab. Auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bleibt umstritten. CDU, AfD und FDP befürworten sie

unter bestimmten Voraussetzungen; Volt und SPD nur eingeschränkt. Die Linke, BSW und Die Grünen lehnen sie ab. Eine stärkere Regulierung möblierten Wohnens befürworten Die Linke, Volt, BSW, SPD und Die Grünen. CDU, AfD und FDP lehnen sie ab.

Energiepolitik: Förderung ja – aber mit unterschiedlichen Wegen

Die Bewertung der energetischen Anforderungen an Bestandsgebäude fällt sehr unterschiedlich aus. CDU und SPD halten sie für angemessen. AfD, FDP und BSW bewerten sie als zu streng. Die Linke und Volt gehen sie dagegen nicht weit genug; Die Grünen sehen je nach Regelung sowohl angemessene als auch zu strenge Vorgaben. Bei den bevorzugten Technologien setzen Die Linke, CDU, Volt, SPD und Die Grünen unter anderem auf Fernwärme, Wärmepumpen oder quartiersbezogene Lösungen. FDP und BSW betonen technologieoffene Ansätze; die AfD nennt eine eigene Alternative.

Für Haus & Grund Berlin ist entscheidend, dass Klimaschutz im Gebäudebestand technisch machbar, planbar und finanzierbar bleibt. Förderprogramme müssen verlässlich sein, auch für kleinere Bestände zugänglich bleiben und dürfen nicht erst nachträglich wechselnde Anforderungen stellen. Wo Denkmalschutz, Milieuschutz und Klimavorgaben kollidieren, brauchen Eigentümer klare Prioritäten und praxistaugliche Einzelfallentscheidungen.

Investitionsklima und zusätzliche Belastungen

Ob Berlin derzeit ein attraktiver Standort für private Wohnungsbauinvestitionen ist, beantworten die Parteien ebenfalls sehr verschieden. Die Linke, die SPD und Die Grünen sagen grundsätzlich Ja, jeweils mit ergänzenden Erläuterungen. CDU und FDP halten den Standort nur eingeschränkt für attraktiv. AfD, Volt und BSW antworten mit Nein. Zusätzliche finanzielle Belastungen für Eigentümer im Zusammenhang mit Klimaschutzmaßnahmen unterstützen Die Linke und Die Grünen. Volt und SPD wollen sie nur mit Ausgleichsmaßnahmen zulassen. CDU, AfD, FDP und BSW lehnen zusätzliche Belastungen ab. Gerade hier wird sich zeigen, ob politische Klimaziele mit einer tragfähigen

gen Finanzierung für private Bestände verbunden werden.

DIE PARTEIEN IN KÜRZE

Die Linke

misst privaten Eigentümern eine sehr wichtige Rolle bei, setzt aber auf eine Kombination aus Regulierung und Neubau. Sie befürwortet Mietendeckel und Mietenkataster, will die Grunderwerbsteuer erhöhen, Eigenbedarf weiter einschränken und Milieuschutzgebiete ausweiten. Energetische Vorgaben gehen ihr nicht weit genug; Förderung soll sozial ausgewogen ausgestaltet werden.

CDU

setzt auf Neubauförderung, schnellere Verfahren und die Entlastung privater Vermieter. Sie lehnt den Mietendeckel ab, akzeptiert ein Mietenkataster nur eingeschränkt und will die Grunderwerbsteuer senken. Eigenbedarf soll unverändert bleiben, Milieuschutz reduziert und energetische Sanierung erleichtert werden.

AfD

bewertet bestehende Regulierungen überwiegend negativ, lehnt Mietendeckel und Mietenkataster ab und will die Grunderwerbsteuer senken. Sie hält energetische Anforderungen für zu streng, lehnt eine stärkere Förderung in der abgefragten Form ab und setzt bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums auf mehrere Instrumente – mit Ausnahme der Umnutzung von Büro- und Gewerbeflächen.

Volt

priorisiert Neubauförderung, befürwortet aber zugleich das Mietenkataster und eine stärkere Regulierung möblieren Wohnens. Einen Mietendeckel lehnt Volt ab.

Die Partei will die Grunderwerbsteuer senken, den Eigentumserwerb fördern und energetische Sanierungen stärker unterstützen, sieht die geltenden

energetischen Anforderungen jedoch als nicht weitgehend genug an.

FDP

setzt besonders klar auf Neubau, Bürokratieabbau, steuerliche Entlastung und weniger Regulierung. Sie lehnt Mietendeckel und Mietenkataster ab, will die Grunderwerbsteuer senken und bewertet die bisherigen Regulierungen überwiegend negativ. Energetische Anforderungen hält sie für zu streng; bei der Förderung setzt sie auf technologieoffene und quartiersbezogene Lösungen.

BSW

verbindet Regulierung und Neubau, unterstützt Mietendeckel und Mietenkataster und will Eigenbedarfskündigungen weiter einschränken. Gleichzeitig hält es energetische Anforderungen für zu streng und nennt Bürokratieabbau, schnellere Genehmigungen sowie den Abbau regulatorischer Vorgaben als Entlastungsmaßnahmen. Beim Milieuschutz setzt es auf Ausweitung.

SPD

bewertet bisherige wohnungspolitische Regulierungen überwiegend positiv und befürwortet Mietendeckel sowie Mietenkataster. Sie will die Grunderwerbsteuer erhöhen, Eigenbedarf weiter einschränken und Milieuschutzgebiete ausweiten. Planungs- und Genehmigungsverfahren sollen umfassend beschleunigt und energetische Sanierungen sozial ausgewogen gefördert werden.

Bündnis 90/Die Grünen

setzen auf Regulierung und Neubau, befürworten Mietendeckel und Mietenkataster und wollen Eigenbedarf weiter einschränken sowie Milieuschutz ausweiten. Energetische Sanierungen sollen stärker gefördert werden; bei technologischen Lösungen stehen Wärmepumpen und Quartiersansätze im Vordergrund. Wohneigentum als Altersvorsorge messen sie in der Auswertung eine geringe Bedeutung bei.



Grafik: magnific.com

Was folgt aus den Antworten?

Die Wahlprüfsteine ersetzen keine umfassende Bewertung der Wahlprogramme. Sie machen jedoch sichtbar, welche politischen Mehrheiten nach der Wahl für private Eigentümer besonders relevant werden könnten. Die zentrale Frage lautet: Setzt Berlin künftig stärker auf Anreize, verlässliche Rahmenbedingungen und Investitionen oder eher auf zusätzliche Kontrollen, Einschränkungen und Belastungen im Bestand?

Positiv ist, dass die Bedeutung privater Eigentümer parteiübergreifend anerkannt wird und nahezu alle Parteien schnellere Verfahren sowie zusätzliche Wohnraumpotenziale unterstützen. Entscheidend wird jedoch sein, ob aus diesen Aussagen konkrete, widerspruchsfreie Politik entsteht. Wer Neubau und energetische Modernisierung will, muss Investitionen ermöglichen. Wer private Kleinvermieter erhalten will, darf sie nicht mit immer neuen Pflichten, unkalkulierbaren Kosten und rechtlichen Risiken aus dem Markt drängen.

Haus & Grund Berlin wird die Aussagen der Parteien im weiteren Wahlkampf aufgreifen und nach der Wahl daran erinnern. Unsere Mitglieder sollen nachvollziehen können, welche Positionen angekündigt wurden – und wie sie später in parlamentarisches und Regierungshandeln übersetzt werden.

Alle Antworten im Wortlaut

Die ausführlichen Antworten der Parteien finden Sie auf der Homepage von Haus & Grund Berlin unter:

<https://www.hausundgrund.de/verband/berlin/>

Hinweis: Die Darstellung fasst die übermittelten Antworten zusammen. Bei ergänzenden oder abweichenden Angaben ist die vollständige Fassung auf der Homepage maßgeblich.

Energieversorgung

Themen

Smart Meter
Hydraulischer Abgleich
Versorgerwechsel

SMART METER

Wie steht es um den Smart-Meter-Ausbau in Deutschland?

ANNA KATHARINA FRICKE
Chefredakteurin

Intelligente Messsysteme, genannt Smart Meter, gelten als Schlüsseltechnologie der Energiewende. Sie sollen den Stromverbrauch transparenter machen und dabei helfen, ein zunehmend dezentrales Energiesystem mit Photovoltaik-Anlagen, Wärmepumpen und Elektroautos effizient zu steuern.

Doch während viele europäische Länder den intelligenten Stromzähler bereits flächendeckend eingeführt haben, hinkt Deutschland hinterher. Erst mit dem Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende und den Änderungen des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG) wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den sogenannten Smart-Meter-Roll-out zu beschleunigen. Seit 2025 nimmt die Einführung zwar deutlich an Fahrt auf – dennoch bleibt der Weg bis zur flächendeckenden Digitalisierung des Messwesens lang.

Der Roll-out kommt – aber unterschiedlich schnell

Seit 1. Januar 2025 sind die grundyständigen Messstellenbetreiber verpflichtet, den Einbau intelligenter Messsysteme schrittweise voranzutreiben. Gleichzeitig haben alle Verbraucher seit 2025 grundsätzlich einen Anspruch darauf, auf eigenen Wunsch einen Smart Meter installieren zu lassen.

Die Entwicklung verläuft allerdings sehr unterschiedlich. Während große Messstellenbetreiber ihre Einbauprogramme deutlich ausgeweitet haben, kämpfen viele kleinere Unternehmen weiterhin mit personellen, organisatorischen und technischen Herausforderungen.

Nach Angaben der Bundesnetzagentur waren Ende 2025 rund 23 Prozent der gesetzlich verpflichtenden Einbaufälle mit einem intelligenten Messsystem ausgestattet. Damit wurde die gesetzlich vorgegebene Mindestquote von 20 Prozent erreicht. Insgesamt schreitet der Ausbau zwar voran, die Geschwindigkeit variiert jedoch regional stark.

Wer erhält einen Smart Meter?

Nicht jeder Haushalt bekommt automatisch ein intelligentes Messsystem. Das Messstellenbetriebsgesetz sieht den verpflichtenden Einbau zunächst für be-

stimmte Verbrauchergruppen vor. Dazu gehören Haushalte mit einem durchschnittlichen Jahresstromverbrauch von mehr als 6.000 Kilowattstunden, Betreiber von Photovoltaik-Anlagen mit mehr als 7 Kilowatt installierter Leistung sowie Kunden mit steuerbaren Verbrauchseinrichtungen wie Wärmepumpen oder Wallboxen.

Alle übrigen Haushalte erhalten zunächst eine moderne Messeinrichtung – einen digitalen Stromzähler ohne Kommunikationsmodul. Auch diese Geräte ersetzen die bisherigen elektromechanischen Ferraris-Zähler und ermöglichen eine deutlich bessere Übersicht über den eigenen Stromverbrauch. Eine automatische Fernübertragung der Messdaten erfolgt jedoch erst mit einem intelligenten Messsystem.

>>>



Foto: Joeri/stock.adobe.com

HYDRAULISCHER ABGLEICH

Einfach mehr Komfort

ASTRID ZEHBE
Chefredakteurin

Warum der Roll-out so wichtig ist

Der Smart Meter ist weit mehr als ein digitaler Stromzähler. Er bildet die technische Grundlage für zahlreiche Anwendungen der Energiewende. Netzbetreiber erhalten genauere Informationen über Lastflüsse im Stromnetz und können Engpässe besser erkennen. Gleichzeitig lassen sich dezentrale Erzeugungsanlagen wie Photovoltaik oder Batteriespeicher effizienter integrieren.

Auch Verbraucher profitieren von der Neuerung. Mit einem intelligenten Messsystem können Stromverbräuche nahezu in Echtzeit ausgewertet werden. Das erleichtert es, Stromfresser zu identifizieren und den Energieverbrauch gezielt zu reduzieren.

Besonders wichtig wird dies im Zusammenhang mit dynamischen Stromtarifen. Seit Januar 2025 müssen alle Lieferanten entsprechende Tarife anbieten. Smart-Meter-Nutzer können dadurch elektrische Energie dann verbrauchen, wenn an der Strombörse besonders niedrige Preise gelten – beispielsweise bei hoher Einspeisung aus Wind- oder Solarenergie. Wer eine Wärmepumpe, ein Elektroauto oder einen Batteriespeicher besitzt, kann seine Stromkosten dadurch spürbar senken. Gleichzeitig wird das Netz entlastet.

Ausblick

Mit den inzwischen verbindlichen Ausbauquoten wächst der Druck auf die Messstellenbetreiber. Bis Ende 2030 sollen mindestens 95 Prozent der gesetzlich verpflichtenden Einbaufälle mit intelligenten Messsystemen ausgestattet sein. Spätestens 2032 sollen die bisherigen analogen Ferraris-Zähler vollständig passé sein.

Viele Eigentümer kennen das Problem beim Heizen: Während es im Erdgeschoss schnell bullig heiß wird, bleibt der Heizkörper im Dachzimmer nur lauwarm. Also dreht der eine das Thermostat noch höher, der andere öffnet das Fenster. Im Hintergrund läuft die Heizungsanlage dabei ineffizient und verbraucht unnötig viel Energie. Die Ursache ist oft trivial: Das Heizwasser ist im Haus nicht richtig verteilt. Eine Schiefelage, die sich in vielen Fällen mit einem hydraulischen Abgleich beheben lässt. Er macht aus einer alten Anlage keine neue, holt aber spürbar mehr Leistung aus ihr heraus.

Ziel ist es, die Wärme im Gebäude gleichmäßig zu verteilen. Denn Heizungswasser nimmt immer den einfachsten Weg: Heizkörper in der Nähe des Kessels werden häufig übertsorgt, weiter entfernte Räume kommen zu kurz. Ein Fachbetrieb berechnet deshalb vorab den Wärmebedarf jedes Raums und stellt die Anlage so ein, dass überall genau die richtige Menge Heizwasser ankommt.

Für Eigentümer bringt dieses Verfahren spürbare Vorteile: Die Räume erwärmen sich gleichmäßiger, störende Fließgeräusche verschwinden und die Heizkosten sinken dabei oft deutlich. Als grober Richtwert gelten Einsparungen von etwa 5 Prozent. Noch wichtiger ist jedoch ein anderer Punkt. Ein hydraulisch abgeglichenes System ist die Grundlage für moderne Heiztechnik. Brennwertgeräte und Wärmepumpen arbeiten nur dann effizient, wenn die Volumenströme im System optimal eingestellt sind. Ohne Abgleich geht hier unnötig Energie verloren.

Sinnvoll ist ein hydraulischer Abgleich immer dann, wenn Heizkörper unterschiedlich warm werden, Geräusche in den



Foto: Angelov/stock.adobe.com

Leitungen auftreten oder ungewöhnlich hohe Vorlauftemperaturen nötig sind. Auch nach Modernisierungen – insbesondere beim Austausch der Heizung, aber auch bei neuen Fenstern oder Dämmmaßnahmen – sollte die Anlage neu eingestellt werden.

Seit Oktober 2024 ist der hydraulische Abgleich nach dem Gebäudeenergiegesetz ohnehin Pflicht, wenn in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen eine neue wasserführende Heizungsanlage eingebaut wird. Für viele ältere Anlagen gelten zudem Prüf- und Optimierungspflichten, insbesondere wenn sie vor Oktober 2009 installiert wurden – hier läuft eine Frist bis Ende September 2027. Für kleinere Gebäude besteht zwar keine generelle Verpflichtung, sinnvoll ist die Maßnahme aber häufig dennoch.

Wichtig für die Praxis: Ein schnelles Nachstellen einzelner Ventile reicht in der Regel nicht aus. Der fachgerechte Abgleich umfasst eine raumweise Heizlastberechnung, korrekt eingestellte Thermostatventile, eine angepasste Pumpenleistung und eine nachvollziehbare Dokumentation. Letztere hilft nicht nur bei der Wartung und späteren Fragen, sondern auch in der Kommunikation gegenüber Mietern oder gegebenenfalls Förderstellen. Denn mitunter kann der hydraulische Abgleich gefördert werden. Wichtig ist dabei, dass der Antrag in der Regel vor Auftragserteilung gestellt werden muss.



VERSORGERWECHSEL

Warum sich ein Wechsel lohnt

ASTRID ZEHBE
Chefredakteurin

Viele Verbraucher vergleichen regelmäßig Preise und Konditionen für Mobilfunk, Reisen oder Geldanlagen. Beim Strom- oder Gasbezug bleiben hingegen erstaunlich viele Haushalte jahrelang in alten Verträgen hängen. Dabei ist ein Anbieterwechsel heute deutlich einfacher als viele denken – und kann sich finanziell spürbar lohnen. Wer regelmäßig prüft, ob der bestehende Tarif noch passt, vermeidet unnötige Mehrkosten und sichert sich oft bessere Vertragsbedingungen.

Gerade bei Strom und Gas kann ein Wechsel aus der Grundversorgung oder aus einem älteren Tarif zu einer echten Entlastung führen. Vergleichsportale sprechen je nach Region und Verbrauch häufig von möglichen Einsparungen im dreistelligen Eurobereich pro Jahr. Hinzu kommen oft weitere Vorteile: kürzere Laufzeiten, bessere Preisgarantien oder Tarife, die dem tatsächlichen Verbrauch entsprechen. Auch bei Internet- oder Mobilfunkverträgen lohnt sich übrigens der Blick auf Alternativen, weil sich die Marktbedingungen und Neukundenangebote regelmäßig ändern.

Auch für Vermieter lohnt sich ein regelmäßiger Check der bestehenden Energieverträge – insbesondere dann, wenn sie Strom oder Gas für Allgemeinflächen, Heizungsanlagen oder vermietete Einheiten zentral abrechnen. Wichtig ist dabei die Vertragskonstellation: Läuft der Energievertrag auf den Vermieter, kann er den Anbieter in der Regel frei wählen. Bei direkt auf den Mieter laufenden Verträgen liegt die Entscheidung hingegen beim jeweiligen Haushalt. Gerade bei Mehr-

familienhäusern oder Gewerbeeinheiten können gebündelte Abnahmemengen zudem bessere Konditionen ermöglichen. Ein Tarifwechsel kann so nicht nur die eigenen Betriebskosten senken, sondern sich mittelbar auch positiv auf die Nebenkostenabrechnung auswirken.

Unterlagen bereitlegen

Wer wechseln will, sollte zunächst die eigenen Vertragsunterlagen griffbereit haben. Für den Strom- oder Gaswechsel benötigt man in der Regel Postleitzahl, Jahresverbrauch, Zählernummer oder Marktlaktions-ID, Kundennummer und den Firmennamen des bisherigen Lieferanten. Diese Angaben finden sich in der Regel auf der letzten Jahresabrechnung oder im bestehenden Vertrag. Wer seine Unterlagen geordnet aufbewahrt, spart später Zeit und vermeidet Rückfragen beim Vergleich oder beim neuen Anbieter. Wichtig ist auch, den eigenen Verbrauch möglichst realistisch einzuschätzen. Wer zu niedrig oder zu hoch kalkuliert, erhält schnell ein verzerrtes Vergleichsergebnis. Gerade bei Haushalten mit schwankendem Verbrauch lohnt sich deshalb ein Blick auf die Abrechnung des Vorjahres, damit der neue Tarif später auch wirklich zum Bedarf passt.

Tarife richtig vergleichen

Für den Tarifvergleich eignen sich vor allem große Vergleichsportale wie Check24 oder Verivox. Dort lassen sich Tarife mit wenigen Eingaben nach Verbrauch, Laufzeit, Preisgarantie oder Öko-Kriterien filtern und vergleichen.

>>>

Wichtig ist allerdings, nicht nur auf den ersten Monatsbetrag zu schauen. Entscheidend sind auch Vertragslaufzeit, Kündigungsfrist, Dauer der Preisgarantie, Bonusregelungen, eventuelle Vorauszahlungen und die Frage, ob ein Tarif wirklich zum eigenen Verbrauch passt.

Ein Neukundenbonus kann attraktiv sein, ist aber nur dann sinnvoll, wenn der Tarif auch nach Auslaufen des Bonus noch fair bleibt. Vorsicht ist vor allem bei langen Bindungen, Paketтарifen, Vorkasse oder sehr kurzen Preisgarantien geboten. Besonders wichtig ist außerdem die Unterscheidung zwischen dem angegebenen Arbeitspreis und den tatsächlichen Gesamtkosten. Manche Angebote wirken auf den ersten Blick günstig, werden aber durch Grundpreise, eingeschränkte Preisgarantien oder spätere Preisanpassungen teurer als erwartet. Daher lohnt es sich, stets auch das Kleingedruckte zu prüfen und nicht allein auf Werbeaussagen oder Bonusversprechen zu vertrauen.

So läuft der Wechsel

Der eigentliche Wechsel ist in der Praxis meist unkompliziert. Wer einen passenden neuen Tarif gefunden hat, kann in der Regel direkt online wechseln. Häufig erhält der neue Anbieter eine Vollmacht, den alten Vertrag zu kündigen. Bei Strom und Gas übernimmt der neue Lieferant meist auch die Abstimmung mit dem bisherigen Anbieter und dem Netzbetreiber. An Leitungen, Zählern oder der technischen Versorgung ändert sich nichts. Strom und Gas erhält der Verbraucher weiterhin über dasselbe Netz, nur die Rechnung kommt künftig von einem anderen Unternehmen.

Das gleiche Prinzip gilt im Grunde auch bei vielen Internet- und Telefonverträgen: Die technische Infrastruktur bleibt bestehen, nur der Vertragspartner ändert sich. Trotzdem sollten Verbraucher den Wechsel nicht völlig aus der Hand geben. Besonders wenn eine Frist bald endet oder wegen einer Preiserhöhung ein Sonderkündigungsrecht besteht, ist ein Anbieterwechsel oft sinnvoll. Die Kündigung erfolgt in Textform – postalisch oder per E-Mail. Eine Bestätigung ist wichtig und sollte aufbewahrt werden.

Fristen, Rechte und Kontrolle

Zum Wechseltermin sollte außerdem der Zählerstand abgelesen und sowohl dem alten als auch dem neuen Anbieter übermittelt werden. So lassen sich Schätzungen und spätere Korrekturen vermeiden. Auch Screenshots vom Angebot und ein genauer Blick auf die Auftragsbestätigung helfen, wenn es später Unklarheiten gibt: Stimmen Preis, Laufzeit, Bonus und Lieferbeginn?

Rechtlich ist ein Versorgerwechsel grundsätzlich unproblematisch. Niemand muss bei einem Anbieter bleiben, nur weil der Vertrag schon lange besteht. In der Grundversorgung für Strom und Gas gelten meist kurze Kündigungsfristen – in der Regel zwei Wochen. Bei Neuabschlüssen beträgt die Mindestlaufzeit von Strom- und Gasverträgen häufig zwölf Monate, teils auch 24 Monate. Seit den Gesetzesänderungen aus dem Jahr 2022 dürfen neue Verträge nach der Erstlaufzeit außerdem meist nur noch mit einer Frist von maximal vier Wochen gekündigt werden.

Wer also rechtzeitig vergleicht, hat meist die größere Auswahl an günstigen Tarifen, Boni und flexiblen Vertragsbedingungen. Sobald ein Vertrag ausläuft oder sich automatisch verlängert, verschlechtern sich die Konditionen oft. Frühzeitiges Prüfen erhöht daher die Chance auf einen Tarif mit niedrigerem Preis, besserer Laufzeit oder passenderen Bedingungen. Auch Preiserhöhungen können ein Sonderkündigungsrecht auslösen. Online oder telefonisch geschlossene Verträge lassen sich zudem in vielen Fällen innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Kündigung und Lieferantenwechsel dürfen keine zusätzlichen Gebühren nach sich ziehen.

Regelmäßig prüfen lohnt sich

Tarifwechsel sind vielen Verbrauchern zwar lästig, können mit einem festen Rhythmus aber zur Routine werden. Wer sich zwei bis drei Monate vor Vertragsende darum kümmert, hat meist die besten Karten. Das gilt nicht nur für den Bezug von Strom und Gas, sondern auch für Internet, Mobilfunk und Versicherungen. Ein fester Prüfzeitpunkt im Kalender hilft, nicht erst dann aktiv zu werden, wenn der Vertrag bereits automatisch verlängert wurde oder eine Preiserhöhung ins Haus flattert. So lassen sich teure Altverträge vermeiden und die laufenden Kosten besser steuern.

"Die Abschaltung der Kupfertechnologie wird unausweichlich sein"

von Astrid Zehbe, Haus & Grund

Die Abschaltung des Kupfernetzes rückt näher – und damit gewinnt Glasfaser für Immobilien zunehmend an Bedeutung. Im Interview erklärt Dr. Daniela Brönstrup, Vizepräsidentin der Bundesnetzagentur, warum der Technologiewechsel kommt, welche Folgen er für Eigentümer und Mieter hat und worauf es beim Glasfaserausbau jetzt konkret ankommt.

Die Bundesnetzagentur beschäftigt sich bereits mit dem Übergang vom Kupfer- beziehungsweise DSL- zum Glasfasernetz. Viele Eigentümer nehmen das Thema aber noch nicht als dringlich wahr. Wie realistisch ist es, dass DSL-Anschlüsse in bestimmten Gebieten perspektivisch tatsächlich abgeschaltet werden – und unter welchen Voraussetzungen könnte das passieren?



Der Ausbau von Glasfaser ist in vollem Gange. In den kommenden Jahren werden immer mehr Bürger zusätzlich zum DSL-Anschluss auch die Möglichkeit haben, einen Glasfaseranschluss zu buchen. Ein Parallelbetrieb des vergleichsweise teureren Kupfernetzes wird ab einem gewissen Zeitpunkt nicht mehr wirtschaftlich und die Abschaltung perspektivisch unausweichlich sein. Deswegen bereitet die Bundesnetzagentur gemeinsam mit dem Markt die Umstellung auf Glasfaser sorgfältig vor. Wesentliche Voraussetzungen sind, dass Endkunden rechtzeitig mit allen wichtigen Informationen über die Umstellung in ihrer Region versorgt werden und auch in der Glasfaserwelt die Auswahl zwischen verschiedenen Anbietern haben.

Jardin | Generationen-Wohnen HERMSDORF in Berlin-Hermsdorf

Mitten in Hermsdorf wächst ein neues Zuhause: Zwei Baukörper mit Gemeinschaftsgarten werden zu einem Ort, an dem Menschen selbstbestimmt und in Gemeinschaft leben können.

- **44 barrierefreie Einheiten**
- **2-4 Zimmer-Wohnungen**
- **Gemeinschaftsgarten mit Sauna**
- **gemeinschaftliche Dachterrasse**
- **Raum für Begegnungen & Veranstaltungen**
- **Mobilitätskonzept mit E-Car- & Bike-Sharing**
- **Community-Management und -App**
- **Tiefgarage mit 24 Stellplätzen**

DER STANDORT DES PROJEKTS

Das Projekt befindet sich gut angebunden in der Schloßstraße direkt am S-Bhf Hermsdorf.

Mehr Informationen zum Projekt, den verfügbaren Wohnungen und Grundrisse finden Sie hier: www.jardin-hermsdorf.de



SPRECHEN SIE UNS GERNE AN:

Eyke Schröder
+49 (0) 179 2419211
info@jardin-hermsdorf.de

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



Was würde die Abschaltung des Kupfernetzes konkret für Eigentümer, Vermieter und Mieter bedeuten?

Konkret könnte dies bedeuten, dass Endkundinnen und Endkunden, die momentan noch einen DSL-Anschluss nutzen, im Zuge der Umstellung auf eine alternative Technologie wechseln müssen. Für die meisten Haushalte sollte es sich dabei um einen deutlich leistungsfähigeren Festnetzanschluss über Glasfaser handeln. Dafür braucht es aber auch ihre Mithilfe als Hauseigentümer. So müssen zum Abschluss des Netzes die entsprechenden Glasfaser-Verlegearbeiten bis zum Haus – und bei Mehrfamilienhäusern auch im Treppenhaus – durchgeführt werden. Die Bundesnetzagentur wird in jedem Fall dafür Sorge tragen, dass allen Haushalten mindes-

tens gleichwertige Dienste zum wegfallenden Kupferanschluss zur Verfügung stehen.

Warum sollten Eigentümer beim Thema Glasfaser jetzt handeln – und welche Vorteile bringt ein Anschluss?

Glasfaser ist die Technologie der Zukunft. Keine andere Technologie bietet so hohe Geschwindigkeiten im Download und Upload, ist so stabil in der Leistung und so wenig störanfällig. Gleichzeitig ist es auch noch klimafreundlicher, weil es deutlich weniger Energie verbraucht als die Übertragung per DSL- oder Kabelleitung. Glasfaser ist die sichere Option, um für steigende Datenbedarfe und neue Anwendungen in der Zukunft gerüstet zu sein. Hauseigentümer sollten die Gelegenheit nutzen, ihr Gebäude anschließen zu lassen, wenn ein Unternehmen vor Ort ausbaut. Denn viele Unternehmen bieten den Anschluss im Rahmen des Erstaubaus kostenlos an. Ein nachträglicher Anschluss an das Glasfasernetz kann zum Teil mit stärkeren Verzögerungen und deutlich hö-

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister

BÄDER
GASANLAGEN
HEIZUNGEN
ERNEUERUNGEN
REPARATUREN

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

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

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

Flechtsenhaar
Elektrotechnik

heren Kosten – sowohl für die Unternehmen als auch für die Endkundinnen und Endkunden – verbunden sein.

Viele Eigentümer fragen sich: Kann ich selbst aktiv werden, wenn meine Immobilie noch nicht an das Glasfasernetz angeschlossen ist?

Da der Netzausbau von Gemeinden oder Gemeindeteilen mit hohen Skaleneffekten verbunden ist, können Glasfaserleitungen typischerweise nicht für einzelne Kunden verlegt werden. Unabhängig davon können Eigentümer sich jedoch mit Blick auf die Ausbauplanungen in ihrer Gemeinde an vor Ort tätige Anbieter oder die Kompetenzzentren der Bundesländer wenden. Gegebenenfalls können auch die zuständigen Ansprechpartner in ihrer Kommune Informationen über den regionalen Glasfaserausbau geben. Wenn Eigentümer bei Vorvermarktungsaktivitäten ihr Interesse an einem Glasfaseranschluss bekunden, erhöhen sie damit die Chancen für einen örtlichen Ausbau.

Wie können Eigentümer herausfinden, ob ihre Adresse bereits mit Glasfaser versorgt ist, ob ein Ausbau geplant ist oder ob sie in einem sogenannten Ausbaubereich liegt?

Welche Anschlüsse auf Basis welcher Technologie im Umkreis einer Adresse bereits vorhanden sind, können sie dem Breitbandatlas der Bundesnetzagentur entnehmen. Auf Basis dieser ersten Orientierung können Eigentümer bei den entsprechenden Anbietern die konkrete Verfügbarkeit von Anschlüssen an einer bestimmten Adresse auf den Webseiten der Unternehmen erfragen. Auskünfte zu geplanten Ausbauaktivitäten finden sich oft auch auf den Seiten der Kommune oder in der lokalen Presse.

Wer trägt die Kosten für den Glasfaseranschluss?

Für den Ausbau bis zum Grundstück oder bis in das Gebäude eines Mehrfamilienhauses muss in der Regel kein Eigentümer zahlen; es sei denn, es handelt sich um ein besonders abgelegenes Grundstück. Für den verbleibenden Ausbau bis in den Keller von Einfamilienhäusern beziehungsweise die Wohnungen innerhalb von Mehrfamilienhäusern gibt es unterschiedliche Finanzierungs-

möglichkeiten für Eigentümer, sofern es sich um eine vermietete Immobilie handelt: Mit dem Glasfaserbereitstellungsentgelt und der Modernisierungsumlage stehen zwei Instrumente zur Verfügung, um Mieter an den Kosten der Anschlussherstellung zu beteiligen. Mehrfamilienhäuser werden jedoch häufig durch die Unternehmen auf eigene Kosten ausgebaut, wenn es ihnen möglich ist, alle Parteien im Haus zu erschließen.

Was sollten Eigentümer vor Beginn der Glasfaserarbeiten mit dem Ausbauunternehmen klären – und wer haftet bei möglichen Schäden?

Die Bundesnetzagentur verzeichnet in diesem Bereich bislang keine auffällige Zahl. Sie besitzt für diese allgemein zivilrechtlichen Fragen allerdings auch keine Regelungs- oder Aufsichtskompetenz. Es gelten die gleichen Grundsätze wie bei anderen Bauarbeiten am oder im Haus. Für Schäden bei der Bauausführung haftet das Unternehmen.

Sind Eigentümer oder Mieter nach einem Glasfaseranschluss an den Anbieter gebunden, der das Haus erschlossen hat? Oder ist sichergestellt, dass später auch andere Telekommunikationsanbieter genutzt werden können?

Für uns als Bundesnetzagentur ist es von zentraler Bedeutung, dass Bürgerinnen und Bürger auch in der Glasfaserwelt die Auswahl zwischen verschiedenen Anbietern haben, so wie sie das momentan auch gewohnt sind. Denn der Wettbewerb zwischen den Unternehmen sorgt für günstige Preise und gute Qualität. Wenn die Kupfernetze abgeschaltet werden, wird die Bundesnetzagentur sicherstellen, dass verschiedene Telekommunikationsdienste auf dem Netz angeboten werden können.

Welche Besonderheiten gelten bei Wohnungseigentümergeinschaften?

Insbesondere wenn die Verlegung eines Glasfaseranschlusses mit baulichen Veränderungen im Gemeinschaftseigentum verbunden sein sollte, bedarf es einer Abstimmung mit den anderen Eigentümern.



Frage des Monats



Wie ist der Stand beim Glasfaseranschluss Ihrer eigenen beziehungsweise vermieteten Immobilien?

1. Alle Immobilien sind vollständig an das Glasfasernetz angeschlossen.
2. Ein Teil der Immobilien ist angeschlossen.
3. Ein Glasfaseranschluss ist (in Teilen) beauftragt oder konkret geplant.
4. Ein Anschluss ist noch nicht beauftragt.
5. Ein Anschluss ist noch nicht geplant.
6. Ich habe mich mit dem Thema bislang noch nicht beschäftigt.
7. Ein Glasfaseranschluss ist für mich derzeit nicht interessant.
8. Kann ich nicht beurteilen.

Mit unserem WohnKlima-Panel analysieren wir fortlaufend, vor welchen praktischen und rechtlichen Herausforderungen Immobilieneigentümer stehen – sei es bei der energetischen Sanierung oder bei der langfristigen Sicherung ihres Vermögens. Ziel ist es, auf dieser Grundlage fundierte Impulse für eine praxistaugliche Wohnungspolitik zu geben. Werden auch Sie Teil des Projekts und beantworten Sie die Frage unter hausund.co/frage09 oder scannen Sie den QR-Code.



Welche bestehenden Anlagen über Kupfer- oder Telefonleitungen sollten Eigentümer beim Umstieg auf Glasfaser frühzeitig prüfen?

Das ist ein wichtiger Punkt. Eigentümer sollten sich frühzeitig mit Herstellern und mit einem vor Ort tätigen Netzbetreiber darüber austauschen, wie diese technischen Anlagen zukünftig betrieben werden können. Perspektivisch wird das Kupfernetz abgeschaltet, und es müssen alternative Lösungen für diese Anlagen gefunden werden.

Viele Eigentümer werden von Ausbauunternehmen direkt angesprochen und sollen Gestattungen, Grundstücksnutzungsverträge oder Anschlussvereinbarungen unterschreiben. Worauf sollten sie achten, bevor sie solche Dokumente unterzeichnen?

Die angesprochenen Dokumente stellen einen wichtigen Baustein beim Glasfaserausbau bis in die Gebäude und Wohnungen dar. Vor jeder Unterschrift gilt: gut informieren. Eigentümer können eine solche Ansprache als Gelegenheit nutzen, um ihre konkreten Fragen mit den Unternehmen zu besprechen und eine für sie

passende Lösung für den Ausbau zu finden. Wenn Sie sich vorab über den Glasfaserausbau des Gebäudes informieren wollen, ist das Gigabitbüro des Bundes eine gute Adresse. Es bietet kostenlose Schulungen zu Ausbau- und Finanzierungsmodellen von Glasfaser-Gebäudenetzen sowie zu rechtlichen Fragen und zur technischen Umsetzung an.

Weitere Informationen zum Glasfaserausbau und zum Technologiewechsel finden Sie auf dem Verbraucherportal der Bundesnetzagentur sowie beim Gigabitbüro des Bundes:



hausund.co/4h7M2un



www.gigabitbuero.de

Anlässlich seiner Gründung lädt der Lions Club-Berlin Frohnau ein

Benefizkonzert

Hymnus - Romantische Choralfantasien

zugunsten

Kinderhaus Sonnenschein Frohnau
Evangelische Kirchengemeinde Frohnau
Kinderkrebstation der Charité, Bundespolizei for children e.V.

Mitwirkende

Bundespolizei-Orchester Berlin
Dirigent: Prof. Thomas Clamor
Orgel: Gerd Herklotz
Moderation/Rezitationen: Dr. Ulrich Schöntube



Samstag, 19. September 2026, 19:00 Uhr

Evangelische Johanneskirche Frohnau

Tickets: 20 € bei folgenden Vorverkaufsstellen

Frohnau: Sichtwechsel, Zeltlager Platz 9 - Decker Optik, Ludolfingerplatz 9 - Opticus, Welfenallee 3-7
Hermisdorf: Hirsch-Apotheke, Heinstr. 47 - Parfümerie Wolff, Heinstr. 44
Glienke/Nordbahn: Taste it, Hauptstr. 65 - Arnos Weinladen, Niederstr. 45
„Nachklang“ nach dem Konzert im Gemeindesaal

Veranstalter: Förderverein Lions Club-Berlin Frohnau i.G.



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



Verschwundene Schilder am Paul-Poser-Platz

von Katrin Pollok, Stadtführerin

Wie in der Augustausgabe des letzten Jahres in unserem Heft berichtet, waren am Paul-Poser-Platz das Namensschild und die Gedenktafel mit Halterung verschwunden. Trotz Anfrage in der Bezirksverordnetenversammlung Reinickendorf, intensiver Recherche von unseren Frohnauer Vereinen und Befragung in der Nachbarschaft des Platzes, gab es keine Hinweise auf den Verbleib der Schilder.

Umso erfreulicher ist es nun, dass die verschwundenen Schilder nebst Halterung im Wirtschaftshof des Straßen- und Grünflächenamtes aufgetaucht sind. Es bleibt zu hoffen, dass sie zeitnah am Paul-Poser-Platz aufgestellt werden können und dadurch der Platz wieder kenntlich ist. Das wäre ein schönes Geschenk zum 150. Geburtstag von Paul Poser.

Die feierliche Benennung, des bis dahin namenlosen Platzes, erfolgte im November 2008. Denn oberhalb der Grünanlage, zwischen Welfenallee, Donnersmarckallee, Forstweg, Olwenstraße und Zwergenweg befindet

sich die Siedlung Barbarossahöhe. Eine einzigartige Wohnanlage, die nach dem Entwurf des Architekten Paul Poser vom Vaterländischen Bauverein in den Jahren 1926/27 und 1928/29 errichtet wurde. Eingebettet in kleine, liebevoll angelegte Gärten und schönem Baumbestand besteht die Siedlung aus 33 Mehrfamilienhäusern im Landhausstil, mit insgesamt 166 Wohnungen. Auch der Eingangsbereich an der Welfenallee ist durch einen bepflanzten Ruheplatz mit Bänken und einem Brunnen architektonisch gestaltet. Im Brunnenbecken kniet auf dem gemauerten Pfeiler eine männliche Figur mit einem Hausmodell, vielleicht ein Selbstbildnis von Paul Poser.



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

Fernseh-Krohn

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

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau

☎ **4041961** *nach wie vor...*



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: Beispiel-Tafel mit QR-Code (1)

Kaiserpavillon (1909)



Paul Poser
(1876-1940)

Ludwig Lesser
(1878-1937)



Kaiserpavillon: Der Kaiserpavillon am Edelhofdamm, 1909 nach einem Entwurf von Paul Poser errichtet und häufig fälschlich Hart & Lesser zugeschrieben, gehört zu den frühesten und bedeutendsten baulichen Anlagen am östlichen Eingang der Gartenstadt Frohnau. Er markierte den Beginn des langgestreckten Kaiserparks (heute Brix-Genzmer-Park), der sich von der Oranienburger Chaussee bis in das Ortszentrum erstreckte. Die Berliner Terrain-Centrale hatte diesen Ort bewusst gewählt, um das neue Siedlungsgebiet attraktiv zu präsentieren und zukünftige Bewohner bereits am Eingang „anzulocken“. Die Anlage war von Beginn an als Blickfang und Aufenthaltsort gedacht und bildete gemeinsam mit dem vorgelagerten Senkgarten mit Rosenbeeten eine sorgfältig komponierte Eingangsszene. Die Kombination aus Architektur, Gartenkunst und landschaftlicher Rahmung zeigt die enge Zusammenarbeit zwischen Poser und dem Gartendirektor Ludwig Lesser, der für die gartenkünstlerische Gestaltung verantwortlich war.

Der Pavillon selbst ist ein kleiner, offener Bau auf vier kräftigen Pfeilern, die ein weit auskragendes Dach tragen. Die Dachform folgt Posers Vorliebe für klare, handwerklich präzise ausgebildete Konstruktionen, wie er sie auch bei seinen Landhäusern umsetzte; die Dachzier auf der Spitze erinnert an ähnliche Bekrönungen, die Poser an der Turnhalle in der Senheimer Straße und am Geschäftshaus Ludolfingerplatz 5 verwendete.

Der für das Stadtbild wichtige Pavillon wurde zur 100-Jahr-Feier Frohnaus im Jahr 2010 umfassend saniert. Die Rekonstruktion erfolgte in Zusammenarbeit mit Auszubildenden verschiedener Handwerksinnungen und Oberstufenzentren. Das Projekt wurde bewusst als Lern- und Gemeinschaftsaufgabe angelegt. Die Sanierung stellte nicht nur die historische Form wieder her, sondern rückte auch die ursprüngliche Bedeutung des Ortes erneut ins Bewusstsein.



Haus & Grund
Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
für die Gartenstadt Frohnau



Gartenstadt-Frohnau

Stolz präsentiert von WordPress

wordpress



Die Gewerkschaft „Treu-Abteilung Landhaus Frohnau“ plante 1924/25 mit Hilfe von Hauszinssteuermitteln den Bau günstiger, aber hochwertiger Häuser in Frohnau. Daraus entstand die Waldsiedlung mit 27 Gebäuden, vor allem Doppelhäusern, die trotz einheitlicher Vorgaben individuell gestaltet wurden. Heute gilt die Waldsiedlung als architektonisch bedeutsam, weil ihre individuelle Gestaltung selten ist. Als Architekt wird Franz Vogt genannt, der auch in Treptow eine denkmalgeschützte Wohnanlage schuf.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung für Mitglieder:

17. September 2026
15. und 22. Oktober 2026

ohne Anmeldung jeweils um 18:30 Uhr
in der Geschäftsstelle

23. September 2026
12. und 26. Oktober 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: Oranienburger Chaussee
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 Müschenich (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

Redaktionsschluss für die Oktober-Ausgabe: 21. 09. 2026



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



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



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



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

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



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

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:

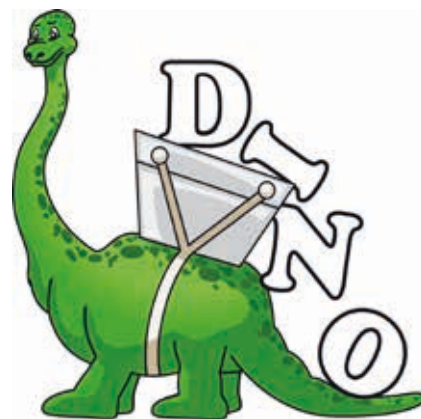
- Tondachdachziegel
- Betondachsteine
- Metalldächer
- Dachbahnen
- Dachrinnen
- Bauelemente
- Holzbau
- **VELUX** Fenster
- Dämmstoffe
- Werkzeuge
- Arbeitskleidung
- Gala-Baustoffe

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 030/430 94 03

Fax 030/461 61 66

info@dino-container.de



**Mirastr. 35
13509 Berlin**

www.dino-container.de