



# WohnGut

Ihr WohnBau Frankfurt Journal

Unsere gelebte

## Genossenschaft

Philip Murawski und regionale Kunst im Kunstladen „KUKURYKU!“

**DABEI SEIN**  
Tannenbaum  
sucht Patenschaft  
Seite 04

Zum  
Herausnehmen:  
**Unsere  
neue Haus-  
ordnung**

**GEWUSST WIE**  
Energie sparen  
Seite 11



## AKTUELLES

- Bereits geschafft ..... 02  
 Befragung Smart City..... 03  
 Neue Hausordnung ..... 07

## GENOSSENSCHAFT

- Sport frei ..... 04  
 Tannenbaumpatenschaft ..... 04  
 Licht an ..... 05  
 Neues Leben in der  
 Großen Scharrnstraße ..... 05

## TIPPS UND INFOS

- Energiepreis ..... 06  
 Energie sparen ..... 11  
 Fit durch Herbst und Winter .... 12  
 Ihre Ansprechpartner ..... 16

## LIEBE LEUTE

- Winterrätsel ..... 14  
 Kinderspaß ..... 15

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** WohnBau Frankfurt  
 Wohnungsbaugenossenschaft  
 Frankfurt (Oder) eG  
 Sophienstraße 40, 15230 Frankfurt (Oder)  
 Telefon: 0335 6830-599  
 E-Mail: wohnen@wohnbau-frankfurt.de  
 Web: www.wohnbau-frankfurt.de

**Vorstand:** Olaf Runge, Dirk Oeltjen

Redaktion, Layout, Satz und Vertrieb unter  
 der Postanschrift des Herausgebers.

Herausgeber und Redaktion übernehmen keine  
 Gewähr für unverlangt eingereichte Manuskripte  
 und behalten sich das Recht der auszugsweisen  
 Wiedergabe von Zuschriften vor. Nachdruck nur  
 mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers.

Die Zeitschrift „WohnGut“ erscheint unregel-  
 mäßig und wird kostenlos an die Mitglieder der  
 WohnBau Frankfurt verteilt.

Fotos: WohnBau Frankfurt  
 Seite 04, oben: Ina Parthum / Seite 05, unten:  
 Lux Momentum GmbH/MK Illumination GmbH /  
 Seite 06: istockphoto.com - adventtr / Seite 12:  
 istockphoto.com - luza studios / Seite 13: istock-  
 photo.com - jenifoto / Seite 14: istockphoto.com  
 - Artulina1 / Seite 15: istockphoto.com - zzorik,  
 ratselmeister, jsabirova / Seite 16: istockphoto.  
 com - MicroStockHub



Sanierung Große Scharrnstraße

## Das haben wir 2021 bereits geschafft!

Rund 14 Millionen Euro wird unsere Genossenschaft in diesem Jahr in ihren Bestand investiert haben. Neben den laufenden Instandhaltungen und den Wohnungsherrichtungen für die Neuvermietung setzen wir auch eine Reihe von Groß- und Sanierungsprojekten um, um unseren Bestand für Sie weiter zu entwickeln (siehe auch WohnGut 02/2021, Seite 02). Wir sind bei der Umsetzung auf einem sehr guten Weg. Heute möchten wir Sie über den aktuellen Stand informieren.

### Quartier Halbe Stadt

Unser Pilotprojekt in der Dr.-Salvador-Allende-Höhe 8 ist auf einem sehr guten Weg. Die Arbeiten in den Wohnungen sind beendet. Wir haben die Heizungsanlage vom 1-Rohr-System auf ein 2-Rohr-System umbauen lassen, was den Fernwärmeverbrauch der Mieter positiv beeinflussen wird. Außerdem werden – zur Erhöhung der Sicherheit –

die Müllabwurfsschächte geschlossen und dafür Müllplätze eingerichtet. Derzeit laufen die Arbeiten an der Fassade sowie den Balkonen. Die neue Farbgestaltung und die Aufbereitung der Brüstungen werden bereits von weitem gut sichtbar sein und das Wohnquartier aufwerten. Die in der Hausnummer 8 gesammelten Erfahrung fließen in die aktuell laufenden Vorbereitungen der Sanierung der Nachbarhäuser 9 und 10 ein, dessen Start im nächsten Jahr erfolgen wird.

### Große Scharrnstraße

Die Vermietung der Wohnungen der Großen Scharrnstraße 11 a sowie die Neugestaltung der Kolonnaden konnten komplett abgeschlossen werden. Die Sanierungsarbeiten in den Wohnhäusern 20 a und 8 laufen auf Hochtouren und sollen im Frühjahr 2022 beendet werden. Unter anderem erfolgen eine umfassende Grundrissveränderung, die Sanierung der Fassaden und der Einbau von Aufzügen. Parallel werden vorbereitende Maßnahmen und Planungen für die Sanierung des letzten noch nicht sanierten Blockes der Fuß-



v. l.: Dirk Oeltjen und Olaf Runge

gängerzone – der Großen Scharrnstraße 17 a – sowie des Wohnhauses 26 a umgesetzt. Der Startschuss für den Umbau fällt hier im ersten Quartal 2022.

### Goethestraße und Methnerstraße

An einigen Wohnhäusern im Frankfurter Stadtteil West hatten sich in den zurückliegenden Jahren auf Grund von Fundamentabsenkungen Risse in tragenden Wänden gebildet. Grund dafür ist die massive Trockenheit der letzten Jahre, die dazu geführt hat, dass eine Tonschicht im Boden an Volumen verloren hat. Die von uns beauftragte Firma hat ein völlig neues Verfahren für die Verstärkung der Fundamente eingesetzt. In der Goethestraße erfolgt derzeit die Erneuerung der Anbindung der Regenentwässerung an das Abwassernetz der FWA.

### Friedenseck 4–8

Im Erdgeschoss des Wohnhauses haben wir Umbauarbeiten für Menschen mit Einschränkungen abgeschlossen. Der Fokus lag auf Bewegungsfreiheit, insbesondere im Bad. Die Wohnungen

sind stufenlos zu erreichen und verfügen zudem über einen Balkon bzw. Terrassenbereich.

### Johann-Eichorn-Straße 24

Vor einigen Wochen haben die Fassadenarbeiten am Würfelhaus Johann-Eichorn-Straße 24 begonnen. Wie auch schon die Würfelhäuser im Friedenseck erhält das Wohnhaus eine Auffrischung der Gebäudehülle und Balkone. Die Arbeiten sollen im Anfang 2022 abgeschlossen sein.

### Karl-Marx-Straße 171–174/175 a/175 b

Nach der erfolgten Erneuerung der Elektroinstallationen und dem Rückbau der Gasleitungen in der Karl-Marx-Straße wurden die Wohnungen durch neue Eingangstüren aufgewertet. Anschließend erhalten die Hausflure noch einen hellen und freundlichen Neuanstrich.

### Franz-Mehring-Straße 15

Wie bereits andere Wohnhäuser unseres Bestandes, erhält der Hauseingang der Franz-Mehring-Straße 15 eine Rampe. Die Arbeiten haben im Herbst begonnen.

## Frankfurt (Oder) soll Smart City werden!

Dafür sind Ihre Ideen und Meinungen gefragt. Mit einer Bürgerbefragung möchte die Europa-Universität Viadrina herausfinden, wie sich Frankfurterinnen und Frankfurter ihre moderne, digital vernetzte Stadt wünschen.

oder rufen Sie den folgenden Link auf:

[www.soscisurvey.de/smarte\\_doppelstadt/](http://www.soscisurvey.de/smarte_doppelstadt/)



Smart-City-Befragung

In einer smarten Stadt zielen Stadtentwicklungskonzepte darauf ab, die Stadt effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und ansprechender für alle zu gestalten. Dafür werden die Stadt und ihre Infrastruktur (Verkehr, Wohnen, Verwaltung, Strom, Wärme, Bildung, Gesundheit usw.) mit digitaler Technologie aufgerüstet und die verschiedenen Bereiche miteinander vernetzt.

Eine smarte Stadt soll also durch neue Technologien das Leben der Einwohnerinnen und Einwohner in verschiedenen Bereichen angenehmer gestalten. Dazu gehört auch, dass die Menschen, die in dieser Stadt leben, sich an der Planung beteiligen.

Wir laden Sie herzlich ein, an der Befragung teilzunehmen! Scannen Sie einfach den QR-Code

Ihre Daten sind selbstverständlich anonym und werden nach wissenschaftlichen Standards an der Europa-Universität Viadrina ausgewertet. Die Befragung dauert ca. 20 Minuten. Bei Rückfragen wenden Sie sich gern an Prof. Dr. Jürgen Neyer (neyer@europa-uni.de) oder Dr. Susann Worschech (worschech@europa-uni.de).

**Viadrina Institute for European Studies (IFES)**  
**Faculty of Social and Cultural Sciences**  
**European University Viadrina**  
[kuwi.europa-uni.de/worschech](http://kuwi.europa-uni.de/worschech)  
 Telefon: 0176 648 846 74



# Sport frei!



Glückliche Teilnehmer

Seit 2014 gehört der DAK Firmenlauf als feste Größe zum Sportkalender unserer Stadt. Nach einer unfreiwilligen Pause im vergangenen Jahr durften alle Laufbegeisterten im September nun wieder gemeinsam die Sportschuhe schnüren und durchstarten. Pandemiebedingt war die Teilnehmerzahl auf 500 limitiert. Das schmälerte aber nicht die Freude am gemeinsamen Bewegen, den Teamgeist und die positive Dynamik der Läufer.

Erstmals waren auch vier Mitarbeiter unserer Genossenschaft am Start. Wir sind sehr stolz auf Ina Parthum, Anke Düring, Carolin Halpick und unseren Auszubildenden Kacper Kos (siehe Foto) und sagen: „Hut ab!“. Sie absolvierten die 5 Kilometer lange Strecke mit Bravur und Spaß am Laufen. Im nächsten Jahr wollen sie wieder mit dabei sein.

# Dabei sein!

## Tannenbaum sucht Patenschaft

Die 40 festlich geschmückten Weihnachtsbäume der WohnBau Frankfurt-Tradition „Tannenbaum sucht Patenschaft“ sind jedes Jahr ein toller Hingucker in der Fußgängerzone der Großen Scharrnstraße. Wenn Sie am 1. Dezember 2021, 14:00 Uhr bei unserer gemeinsamen Schmück-Aktion dabei sein wollen, dann melden Sie sich bis Mitte November dafür an. Der Kreativität der Paten sind beim Gestalten

keine Grenzen gesetzt. Alle Paten bringen ihr Dekorationsmaterial selbst mit und gestalten ihren Baum den eigenen Vorstellungen entsprechend. Kosten entstehen für die Patenschaft keine. Auf alle Mitmacher warten alkoholfreier Glühwein und Punsch. Die Heißgetränke werden von den Akteuren des „Lebendigen Adventskalender (Oder) – Slubice“ spendiert, denn die Schmück-Aktion ist auch in

diesem Jahr hinter dem ersten Türchen der Veranstaltungsreihe versteckt.

Anmeldungen für die Aktion „Tannenbaum sucht Patenschaft“ richten Sie bitte an die WohnBau Frankfurt, Regina Haring, Marketing/ Öffentlichkeitsarbeit per E-Mail: [regina.haring@wohnbau-frankfurt.de](mailto:regina.haring@wohnbau-frankfurt.de) oder Telefon: 0335 6830 – 355. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!



Dr. Michaela Schmitz-Schlär, SeniorenTeam und Kinder der AWO-Integrationskita 2020

# Neues Leben in der Großen Scharrnstraße!

Konzert mit Alexander Pepler

Seit August ist jede Menge los in unserer Großen Scharrnstraße! Immer donnerstags bis samstags in der Zeit von 13:00 bis 19:00 Uhr haben der neue Kunstladen „Kukuryku!“ (siehe Titelfoto) und die Ausstellung „Um Kunst eine Platte machen“ in der Nummer 17 a für Sie geöffnet. Gleich nebenan zu finden ist die Galerie der jungen Künstlerin Lava Mouslam.

Der Kunstladen der jungen Gründer Philip Murawski und Paul Bettge ist ein kleiner und gemütlicher Ort, an dem man sich wohlfühlt und sich in Wohnzimmer-Wohlfühl-Atmosphäre auch einmal mit einem Bier, Wein oder alkoholfreiem Getränk aus der Region niederlassen kann. Neben der Kunst

werden in dem neuen Geschäft auch Workshops mit den dort aktiven Künstlerinnen und Künstlern angeboten. Beispielsweise stehen ein dreistündiger Graffiti-Workshop mit 153-Design und ein Beatmaking-Workshop mit PDHbeats zur Auswahl. Das Angebot ist ständig in Bewegung, daher lohnt es sich, öfter vorbeizuschauen. Für jede Geldbeutelgröße sind hier Kunstwerke und Geschenkideen zu finden.

Was ist Kunst im öffentlichen Raum, wie ist sie entstanden, wie wird sie heute gesehen? Diesen Fragen gehen Viadrina-Studierende vom Institut für angewandte Geschichte in ihrer Ausstellung „Um Kunst eine Platte machen“ nach. Im Zentrum stehen

die von regionalen Künstlerinnen und Künstlern entwickelten Werke der Großen Scharrnstraße. Im Rahmen eines Seminars der Professur für Denkmalkunde der Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) haben Studierende die Künstlerinnen und Künstler interviewt und ihre Geschichten festgehalten. Die Ergebnisse wurden bereits in unserer Online-Dokumentation ([www.kunst-im-vorbeigehen.de](http://www.kunst-im-vorbeigehen.de)) festgehalten. Für die Ausstellung wurden sie weiter aufbereitet und vertieft. Die Schau bietet einen Rückblick auf die Entstehung der postmodernen Plattenbauten und Kunstvielfalt in den letzten Jahren der DDR, bis hin zu Wiederbelebnungsversuchen und der aktuellen Sanierung.

# Licht an!

## für noch mehr Weihnachtsstimmung!

Im Dezember wartet ein weiteres Highlight auf alle Besucher der Frankfurter Innenstadt. Unsere Genossenschaft wird die Fußgängerzone der Großen Scharrnstraße festlich beleuchten. LED-Grüngirlanden und Sterne werden für Lichterglanz und vorweihnachtliche Stimmung sorgen.

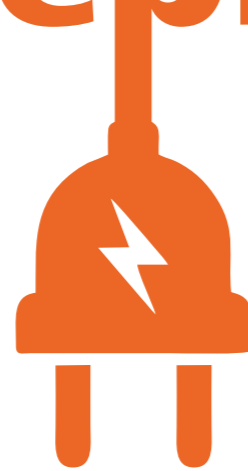
Lassen Sie sich überraschen! Hier können Sie sich auf die bevorstehende Weihnachtszeit einstimmen.

Lichterglanz in der Fußgängerzone





# Aktuelle Entwicklung der Energiepreise



Corona hat unser aller Leben in den letzten Monaten ordentlich durcheinander gewirbelt. Auch für die WohnBau Frankfurt hat sich in der täglichen Verwaltungsarbeit vieles verändert. Wie Sie vielleicht aus den Medien erfahren haben, sind die Preise für verschiedene Baumaterialien massiv angestiegen und haben sich nur teilweise wieder beruhigt. Neben den manchmal kaum noch kalkulierbaren Preisschwankungen, erschweren auch extrem lange Lieferzeiten die Planung unserer Bauvorhaben.

Weniger wahrgenommen werden bisher die aktuellen Preisentwicklungen für Energie. Bemerkt haben Sie möglicherweise, dass die Preise an den Tankstellen in den letzten Wochen deutlich angestiegen sind. Eine ähnliche Entwicklung nehmen aktuell auch die Preise für Strom und Gas. Der Gaspreis hat sich in den letzten 12 Monaten mehr als verdoppelt. Der reine Gas- bzw. Strompreis, in der Rechnung dann der Arbeitspreis, ist nur ein Teil der Gesamtkosten, die wir bezahlen müssen. Die übrigen Bestandteile des Gesamtpreises (zum Beispiel Netzentgelte, Abgaben, Steuern) verändern sich wesentlich weniger, so dass die Energiekosten weniger schnell steigen werden. Steigen werden sie aber auf jeden Fall.

Die aktuellen Preisentwicklungen für Strom und Gas haben bisher noch keine Auswirkungen auf den Energieeinkauf der WohnBau Frankfurt, da wir die entsprechenden Preise mit unseren Lieferanten bis zum 31. Dezember 2022 fest vereinbart haben.

Für den Strom- und Gasverbrauch in Ihrer Wohnung kann es aber sein, dass Ihr Versorger die Preise demnächst deutlich erhöht. Sie haben in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht und sollten sich informieren – zum Beispiel über Vergleichsportale im Internet – ob es für Ihren Bedarf günstigere Anbieter gibt.

Sehr viele unserer Wohnungen sind mit Fernwärme beheizt, hier erfolgte die letzte Anpassung zum 1. April 2021 mit einer kleinen Reduzierung des Energiepreises. Für die nächste Anpassung, die zum 1. April 2022 erfolgt, müssen wir aktuell aber mit einer deutlichen Preiserhöhung rechnen. Diese folgt hier den Preisen für Gas, Heizöl und Kohle.

Bereits zum 1. Januar 2021 sind die Verbraucherpreise für Energie durch die neu eingeführte CO<sub>2</sub>-Abgabe gestiegen. Da wir als WohnBau Frankfurt bereits seit mehreren Jahren ausschließlich grünen Strom kaufen, fällt diese Abgabe für uns nicht an, auch nicht für die Fernwärmelieferung. Lediglich für die Häuser, bei denen wir eine Gasheizung betreiben, erhöhen sich die Heizkosten durch diese Abgabe. Damit die steigenden Energiepreise

möglichst wenig Einfluss auf Ihre Warmmiete nehmen, realisieren wir, wo immer dies wirtschaftlich sinnvoll ist, bei unseren Bauprojekten Maßnahmen zur Energieeinsparung. Dabei achten wir darauf, dass die zu erwartende Energieeinsparung in einem sinnvollen Verhältnis zur Mieterhöhung bleibt.

Auch eigenes Handeln kann den Energieverbrauch in vielen Fällen reduzieren. Wie das geht, ohne auf Wohnkomfort zu verzichten, darum geht es auf Seite 11.



## Hausordnung

der Wohnungsbaugenossenschaft  
Frankfurt (Oder) eG



WohnBau Frankfurt

Der Vorstand setzt nachfolgende Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG in Kraft.

## Präambel

Die Genossenschaft vermietet Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz ist in diesen Häusern notwendig, um ein möglichst angenehmes Miteinander zu ermöglichen. Die nachfolgenden Regelungen sollen als Richtlinien für dieses Miteinander dienen.

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner dieses Hauses in Bezug auf ein gemeinschaftliches Miteinander und im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung der Wohnung, des Miethauses und der dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen verpflichten sich alle Mitbewohner, nachfolgende Hausordnung zu beachten. Ein Verstoß gegen diese Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar und kann zu mietrechtlichen Konsequenzen führen, bei schwerwiegenden Verstößen auch zum Verlust des Wohnrechts.

## 1. Ruhestörender Lärm

Geräusche in der Wohnung sind auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.

Menschen nehmen Geräusche unterschiedlich wahr. Trittschall wird in der eigenen Wohnung weniger wahrgenommen, als in der Wohnung darunter. Im Fall von Störungen ist es deshalb hilfreich, zunächst das Gespräch mit den Nachbarn zu suchen, um gemeinsam Möglichkeiten zur Reduzierung der Belastungen zu besprechen. Hierzu können z. B. zusätzliche Teppiche zur Verringerung von Trittschall beitragen. In anderen Fällen kann die Nutzung von Kopfhörern für Musik und Fernsehen helfen.

Lärmverursachende Arbeiten in und außerhalb von Wohnräumen sind wochentags auf die Zeit von **8:00 bis 12:00 Uhr** und von **15:00 bis 19:00 Uhr** zu beschränken. Besonders an Sonn- und Feiertagen sind ruhestörende Geräusche jeglicher Art zu unterlassen. Eine Ausnahme gilt für notwendige Arbeiten durch die Genossenschaft, die nicht innerhalb der vorgenannten Zeitfenster realisiert werden können.

Kinder haben Anspruch auf ein besonderes Maß an Toleranz, wenn sie Lärm verursachen. Dies entbindet die Eltern jedoch nicht von ihrer Pflicht zur Einflussnahme auf die Kinder im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme.

## 2. Haustür/Fenster

Zum Schutz der Hausbewohner vor unberechtigtem Eindringen Dritter sind Haus- und Hoftüren stets geschlossen zu halten. Die Haustür ist der wichtigste Fluchtweg des Hauses und darf daher nicht abgeschlossen werden, auch nicht nachts. Bei einem Notfall verzögert eine abgeschlossene Haustür das Verlassen des Gebäudes und gefährdet damit Menschenleben.

Treppenhäuser sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden. Fenster von Gemeinschaftsräumen, insbesondere Dachfenster, sind bei Regen und Unwetter zu schließen, um Schäden zu vermeiden.

## 3. Müllentsorgung

Haushaltsabfälle sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Müllbehältern zu entsorgen. Die Vorgaben zur Mülltrennung sind dabei zu beachten. Durch die Abflussleitungen dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Müllabwurfschächte dienen ausschließlich der Entsorgung von Restmüll in kleinen Müllbeuteln. Größere bzw. sperrige Abfälle können zur Verstopfung des Schachtes führen.

Zu entsorgende Gegenstände, die nicht in die bereitstehenden Behälter passen, müssen gesondert entsorgt werden. Dies kann derzeit kostenfrei am Wertstoffhof in Seefichten erfolgen. Auch für eine Abholung fallen keine Kosten an, diese muss aber rechtzeitig beim zuständigen Entsorgungsunternehmen angemeldet werden. Der Sperrmüll darf zur Abholung frühestens am Abend vor der Abholung am Straßenrand bereitgestellt werden.

Schadstoffe wie Batterien, Farbreste, Elektrogeräte gehören nicht in die Abfallbehälter. Diese sind bei Fachhändlern oder dem Schadstoffmobil der Stadt abzugeben.

## 4. Nutzung von Gemeinschaftsflächen

Treppenhäuser und Hausflure sind wichtige Fluchtwege. Sie sind von jeglichen Gegenständen freizuhalten.

Zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen stehen in den Häusern geeignete Räume zur Verfügung. Diese befinden sich im Keller oder Erdgeschoss und sind für diesen Zweck zu nutzen.

Es ist nicht gestattet, Gemeinschaftsräume als zusätzlichen privaten Abstellraum zu nutzen. Die Genossenschaft haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von Gegenständen, die in Gemeinschaftsräumen abgestellt werden. Fahrräder und Kinderwagen sind daher auch in Gemeinschaftsräumen angemessen zu sichern.

Treppenhäuser und Hausflure werden in den meisten Häusern regelmäßig durch einen Dienstleister gereinigt. Dies entbindet die Hausbewohner nicht von einer sorgsamem Nutzung. Sollte dennoch einmal eine Verschmutzung auftreten, ist diese vom Verursacher umgehend zu beseitigen. In allen Gemeinschaftsflächen, Treppenhäusern, unmittelbar vor der Haustür, in Aufzügen sowie in Keller- und Dachräumen sind das Rauchen und die Nutzung von offenen Flammen nicht erlaubt.

## 5. Nutzung der Wohnung und Nebenräume

Die Wohnung ist ausreichend zu heizen und zu belüften. Weitere Hinweise hierzu finden sich in der Broschüre „Richtig Heizen und Lüften“.

Wäsche sollte möglichst im dafür vorgesehenen Trockenraum/Trockenboden oder auf dem Balkon (jedoch nicht über die Balkonbrüstung) zum Trocknen aufgehängt werden. Ist das nicht möglich, muss die entstehende Feuchtigkeit durch zusätzliches Lüften aus der Wohnung gelassen werden.

Bei der Nutzung von Kellerräumen ist immer mit einer erhöhten Feuchtigkeit zu rechnen. Dies betrifft insbesondere den Fußboden von Kellerräumen. Gegenstände, die auf Feuchtigkeit empfindlich reagieren, sollten daher nicht im Keller oder zumindest erhöht, z. B. in einem feuchtigkeitsbeständigen Regal abgestellt werden.

In der Wohnung, im Keller, auf dem Balkon sowie in Abstell- und Gemeinschaftsräumen dürfen keine leicht entzündlichen Materialien, z. B. Benzinkanister, Farbreste, Lösungsmittel und ähnliches gelagert werden.

Es ist nicht gestattet, mit offenem Feuer auf dem Balkon zu grillen.

Zur Vermeidung von Frostschäden hat der Mieter alle Vorkehrungen zu treffen, die ein Einfrieren von Wasser- und Abwasserleitungen sowie sonstiger mit Wasser gefüllter Behältnisse verhindern.

Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden.

Bei längerer Abwesenheit ist der Vermieter darüber zu informieren, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden, so dass in außergewöhnlichen Situationen (Havarien, dringende Instandsetzungsarbeiten u. ä.) der schnelle und ungehinderte Zugang zur Wohnung gewährleistet ist.

## 6. Mietergärten

Ist eine Gartenfläche mitvermietet, gelten hierfür die folgenden Regeln:

Der Mieter ist zur ordnungsgemäßen gärtnerischen Nutzung des Gartens verpflichtet. Der Garten kann nach ökologischen Gesichtspunkten angelegt werden. Es ist darauf zu achten, dass er einen gepflegten Eindruck macht und die Belange der Nachbarn berücksichtigt werden.

Sofern Sprengwasserzähler vorhanden sind oder später nachgerüstet werden, werden die anfallenden Kosten (Wasserverbrauch, Kosten der Wasseruhr inkl. regelmäßiger Eichkosten) im Rahmen der jährlichen Betriebskosten mit abgerechnet. Beim Bewässern der Gartenfläche ist auf einen sparsamen Einsatz von Leitungswasser zu achten.

Das Neuanpflanzen und das Fällen von Bäumen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch die Genossenschaft erfolgen. Bei Neuanpflanzungen sind einheimische Baumarten zu wählen, deren Größe in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der gemieteten Gartenfläche steht. Beim Fällen von Bäumen ist der Mieter verpflichtet, notwendige behördliche Genehmigungen auf eigene Kosten zu beschaffen.

Der Mieter ist für die Verkehrssicherheit der Bäume verantwortlich. Die Genossenschaft ist unabhängig davon berechtigt, die Bäume regelmäßig von einem Sachverständigen begutachten zu lassen und die empfohlenen Maßnahmen umzusetzen.

Zwischen zwei vermieteten Gärten ist zur Abgrenzung ein maximal 1,20 m hoher Zaun oder eine gleichhohe Hecke zulässig. Für Instandhaltung und Pflege der Abgrenzung sind beide Mieter gemeinschaftlich zuständig. Zäune zu Nachbargrundstücken bleiben in der Verantwortung der Genossenschaft, soweit diese nach Brandenburgischem Nachbarrechtsgesetz in die Verantwortung der Genossenschaft fallen.

Das Anlegen eines Teiches, Pools oder Schwimmbeckens ist nicht gestattet.

Aufbauten auf dem Grundstück sind nur zulässig, soweit sie zur Unterbringung von Gartengeräten dienen. Terrassen sind nur in einer angemessenen Größe im Verhältnis zur gemieteten Fläche zulässig.

Gartenabfälle können auf der gemieteten Fläche kompostiert





werden oder in bereitgestellten Bioabfallbehältern entsorgt werden. Die Entsorgung im Hausmüll sowie das Verbrennen von Gartenabfällen sind nicht gestattet.

Bei der Nutzung von lärmintensiven Gartengeräten (Rasenmäher, Häcksler o. ä.) sind die Ruhezeiten einzuhalten. Zusätzlich sind die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Die Nutzung der Gartenfläche als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge ist nicht gestattet.

Bei Vertragsende ist die Gartenfläche in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Hierzu gehört die Beräumung aller Aufbauten und Gerätschaften. Anpflanzungen des Mieters gehen mit Rückgabe in das Eigentum der Genossenschaft über, ohne dass hierfür ein Entschädigungsanspruch besteht.

## 7. Fahrzeuge

Das Abstellen von KFZ auf Grünflächen, Gehwegen und Höfen ist verboten. Es dürfen auf dem Grundstück weder KFZ gewaschen noch Reparaturen oder Ölwechsel durchgeführt werden. Auf unseren Grundstücken ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

## 8. Briefkasten- und Klingelanlagen

Namensschilder für die Briefkasten- und Klingelanlagen erhalten Sie von uns. Nur so ist ein einheitliches Bild gewährleistet. Werbung und andere Schilder anzubringen ist nicht gestattet.

## 9. Haustiere

Haustiere dürfen sich nicht ohne Aufsicht in Gemeinschaftseinrichtungen, im Treppenhaus oder den Außenanlagen frei bewegen und sind von Spielplätzen fernzuhalten. Hunde sind an der Leine zu führen. Fäkalien sind umgehend zu entfernen.

## 10. Gäste

Gäste sind auf die Einhaltung der Hausordnung hinzuweisen.

## 11. Inkrafttreten

Die Hausordnung tritt mit Wirkung vom 01.05.2021 in Kraft.

*Olaf Runge Dirk Oeltjen  
Vorstand Vorstand*

# Beim Wohnen Energie und Geld sparen €n

Durch das eigene Verhalten kann jeder seine Heizkosten und nebenbei das Raumklima in der Wohnung positiv beeinflussen. Auch für die Umwelt ist es ein Vorteil, wenn wir alle Energie sparen. Und so kann es gehen:

Die Heizkörper in unseren Wohnungen sind mit Thermostatventilen ausgerüstet. Diese regeln die Raumtemperatur selbstständig. Ist das Ventil auf Stufe 3 eingestellt, sollte der Raum etwa 20 Grad warm sein. Jeder Strich mehr oder weniger verändert die Temperatur um ungefähr 1 Grad. Bei Stufe 4 liegt die Temperatur dann bereits bei rund 24 Grad, bei Stufe 2 bei ca. 16 Grad. Die Reduzierung der Temperatur um 1 Grad senkt den Energieverbrauch bereits um rund 6 Prozent.

Das Wärmeempfinden ist bei jedem Menschen anders ausgeprägt. In Wohnräumen empfohlen wird eine Temperatur von 20 Grad oder knapp darüber. Im Bad sollte es etwas wärmer sein. Im Schlafzimmer reichen dagegen bereits 17 Grad.

Auch wenn Sie einen Raum für längere Zeit nicht nutzen, stellen Sie die Heizkörper bitte nicht vollständig ab. Der unbeheizte Raum wird dann von den angrenzenden Räumen mitgeheizt, die Heizkörper in den Nachbarräumen müssen deutlich mehr leisten und arbeiten nicht mehr effizient. Der Energieverbrauch steigt damit insgesamt an. Nur am Rande: Ist in einem Raum die Temperatur deutlich niedriger als im Rest der Wohnung,

steigt in dem kalten Raum die Wahrscheinlichkeit, dass sich Schimmel bildet, massiv an.

Jede Wohnung muss regelmäßig gelüftet werden. Wie oft, hängt von der Nutzung ab. Je mehr Menschen sich in der Wohnung aufhalten, je öfter Wäsche getrocknet wird oder gekocht wird, umso intensiver muss gelüftet werden. Ist die Luft „verbraucht“ sollten mehrere Fenster gleichzeitig weit geöffnet werden und die Türen zwischen den Räumen ebenfalls offen sein. Es entsteht dann ein Durchzug, der die verbrauchte Luft schnell austauscht (Stoßlüften). Die Fenster können dann nach wenigen Minuten wieder geschlossen werden. Dauerlüften, zum Beispiel durch gekippte Fenster, führt nicht zu einer besseren Lüftung, sondern zu einem höheren Energieverbrauch. Wenn durch Stoßlüften die Raumluft nach ca. 5 Minuten nahezu vollständig ausgetauscht ist, führt weiteres Lüften ebenfalls nicht zu einer Verbesserung der Raumluft, sondern dazu, dass Wände und Möbel auskühlen und dann mit viel Energie wieder auf die gewünschte Temperatur gebracht werden müssen.

Wann immer Sie Fenster zum Lüften öffnen, stellen Sie die Heizkörper bitte vollständig ab. Die Wärme, die der Heizkörper während des Lüftens abgibt, heizt nicht Ihre Wohnung, sondern die Umwelt. Nach dem Lüften sollten Sie nicht vergessen, die Heizkörper wieder anzustellen. Bei abgestelltem Heizkörper fällt es auch schnell auf,

wenn Sie einmal vergessen sollten, die Fenster nach wenigen Minuten wieder zu schließen.

Gerade bei noch relativ warmen Außentemperaturen führen gekippte Fenster zu einem hohen Heizenergieverbrauch – eben weil die Wohnung nicht kalt wird. Liegt die Temperatur im Wohnzimmer bei 21 Grad und die Außentemperatur bei 16 Grad, schafft es der Heizkörper gerade noch, die Raumtemperatur konstant zu halten. Die Wärme verlässt die Wohnung jedoch sofort durch das Fenster. Sie bemerken das nicht an einer sinkenden Temperatur im Raum, sondern nur daran, dass der Heizkörper sehr warm wird.

Es ist ein Irrglaube, dass durch das Absenken der Temperatur – durch das Abdrehen der Heizkörper über Nacht oder bei Abwesenheit – Energie gespart werden kann. Der Energieverbrauch, der benötigt wird, um den Raum danach wieder aufzuheizen, ist kaum geringer als die vorher gesparte Menge Energie. Eine Absenkung lohnt sich nur, wenn Sie die Wohnung für mehrere Tage verlassen. Aber auch dann sollten Sie die Heizung nicht auf 0 oder \* stellen, sondern maximal um eine Stufe absenken, zum Beispiel von 3 auf 2.

Es bringt sehr viel, die Heizkörper nicht durch Vorhänge oder Möbel zu verdecken. So kann sich kein Wärmestau um den Heizkörper bilden. Diese Wärme geht zu einem Großteil nicht in Ihren Wohnraum, muss aber trotzdem von Ihnen bezahlt werden.

Noch ein Tipp: Ihr Heizkörper meldet sich mit gluckernden Geräuschen? Dann ist Luft im Heizkörper, die raus muss, damit sie wieder richtig funktioniert. Melden Sie sich einfach beim für Sie zuständigen Verwaltungsteam (siehe Rückseite dieser WohnGut – Reparatur). Unser Servicetechniker wird Ihnen gerne und schnell helfen.







# Fit durch Herbst und Winter Bleiben Sie gesund!

Die Tage werden kürzer und trüber, die Stimmung ist gedrückt, morgens fällt das Aufstehen schwer und die Erkältung scheint Dauergast zu sein – spätestens jetzt lässt es sich nicht mehr ignorieren: Der Winter kommt in großen Schritten auf uns zu!

Auch wenn der Blick aus dem Fenster einen zweifeln lassen: der Herbst und der kommende Winter haben seine Reize. Es kommt nur darauf an, die gute Laune zu behalten, sich zu verwöhnen und den Erkältungsviren die Stirn zu bieten. Hier kommen die vier wichtigsten Tipps, um gut durch die kalten Jahreszeiten zu kommen:

## 1. Lassen Sie sich täglich ein Licht aufgehen

Licht und Sonne sind, sofern nicht im Übermaß genossen, für unsere Gesundheit von unschätzbarem Wert. Reichlich Tageslicht, wobei es nicht immer die pralle Sonne sein sollte, bewahrt uns vor depressiven Stimmungen in Herbst und Winter, indem es zum einen die Bildung des Schlafhormons Melatonin hemmt und zum anderen die Produktion des Serotonins steigert, das die Stimmung aufhellt. Daher am besten auch mal im Winter die Ärmel hochkrempeln und wenigstens die Unterarme dem Sonnenlicht aussetzen!

## 2. Tägliche Bewegung als Vorbeugung und Heilung

Bewegung gilt seit je eher als Heilmittel. Auch heute noch hilft Krankengymnastik nach Operationen oder überstandenen Krankheiten, die körperliche Fitness wiederzuerlangen. Auch der präventive Wert von Bewegung ist unumstritten. Nachgewiesenermaßen

trainiert regelmäßige Bewegung das Herz-/Kreislaufsystem, darüber hinaus regt sie den Stoffwechsel an, hält den gesamten Bewegungsapparat fit, hilft Übergewicht und Diabetes mellitus vorzubeugen. Das Gehirn wird besser mit Sauerstoff versorgt, man fühlt sich freier im Kopf und kann besser entspannen. Sport begünstigt auch die Verfügbarkeit der Aminosäure Tryptophan und somit die körpereigene Synthese des Botenstoffes Serotonin, der bekanntermaßen für gute Laune sorgt. Bewegung statt Schokolade heißt also die Devise. Geeignet sind tägliche flotte Spaziergänge, Nordic-Walking, Joggen oder Radfahren ohne Leistungsdruck.

## 3. Täglich frische Luft einatmen

Bei Erkrankungen der Atemwege beruhigt salzhaltige Seeluft die Schleimhäute und verschafft so Linderung. Ruhiges Durchatmen an frischer Luft ist aber auch für Gesunde wichtig: Über den Blutkreislauf werden alle Organe, alle Muskeln und besonders das Gehirn optimal mit Sauerstoff versorgt. Komplettes Ausatmen sorgt für den Abtransport von verbrauchter Luft. Auch bei sportlicher Betätigung sollte

man nie außer Atem geraten, denn bei flacher und schneller Atmung bleibt der Körper mit Sauerstoff unterversorgt. Abgeschlagenheit und Konzentrationschwäche können die Folgen sein. Wer seinen Arbeitstag überwiegend in geschlossenen Räumen verbringt, sollte stets gut lüften, einige bewusste Atemzüge am offenen Fenster genießen und möglichst noch einen Spaziergang an frischer Luft einplanen.

## 4. Wintergemüse nicht vergessen

Nur mit reichlich Vitaminen, Mineralstoffen und sekundären Pflanzenstoffen kommen wir gesund durch den Winter! Zwar ist die Auswahl an frischem Obst im Winter eher gering, doch dafür ist jetzt die Zeit der lecker-gesunden Wintergemüse wie Pastinaken, Kohl, Lauch und Endivie. Sie liefern viele wertvolle Nährstoffe und leisten einen wesentlichen Beitrag zu unserer Wintergesundheit. Sie sind wahre Energiebündel, kommen meist ohne lange Transportwege direkt aus der Region und sind in Eintöpfen, Suppen, Aufläufen und Salaten einfach unschlagbar. Lassen Sie sich inspirieren und sorgen Sie für Ihre Gesundheit!



Weitere hilfreiche Tipps, finden Sie in der Broschüre „Fit durch Herbst und Winter“ der BKK VBU. Besuchen Sie hierzu den Link [bit.ly/FitdurchHerbstundWinter\\_BKKVBU](https://bit.ly/FitdurchHerbstundWinter_BKKVBU) und laden Sie die Broschüre direkt auf Ihren PC oder Smartphone.

### ONLINE KURSE DER BKK VBU

Unternehmen Sie etwas gegen die Frühjahrsmüdigkeit und nehmen Sie an einem der folgenden Online-Kurse teil und das ohne Ihre vier Wände verlassen zu müssen:

Online-Ernährungsberatung mit „My Weight Coach / My Health Coach“

Ernährungsführerschein mit „slimcoach“

Rückenschule mit „fitbase“

Stressbewältigung und Entspannung mit „fitbase“

Fit & Aktiv mit „fitbase“

Mausarm-Prävention ArmAktiv mit „fitbase“

Hatha-Yoga mit „fitbase“

Für mehr Informationen zum Thema Gesundheit, besuchen Sie folgende Homepage: [www.meine-krankenkasse.de](http://www.meine-krankenkasse.de) Oder schauen Sie doch mal persönlich im ServiceCenter der BKK•VBU Frankfurt (Oder) vorbei: Brunnenplatz 3, 15230 Frankfurt (Oder)

Noch nicht bei der BKK VBU? Dann kontaktieren Sie:

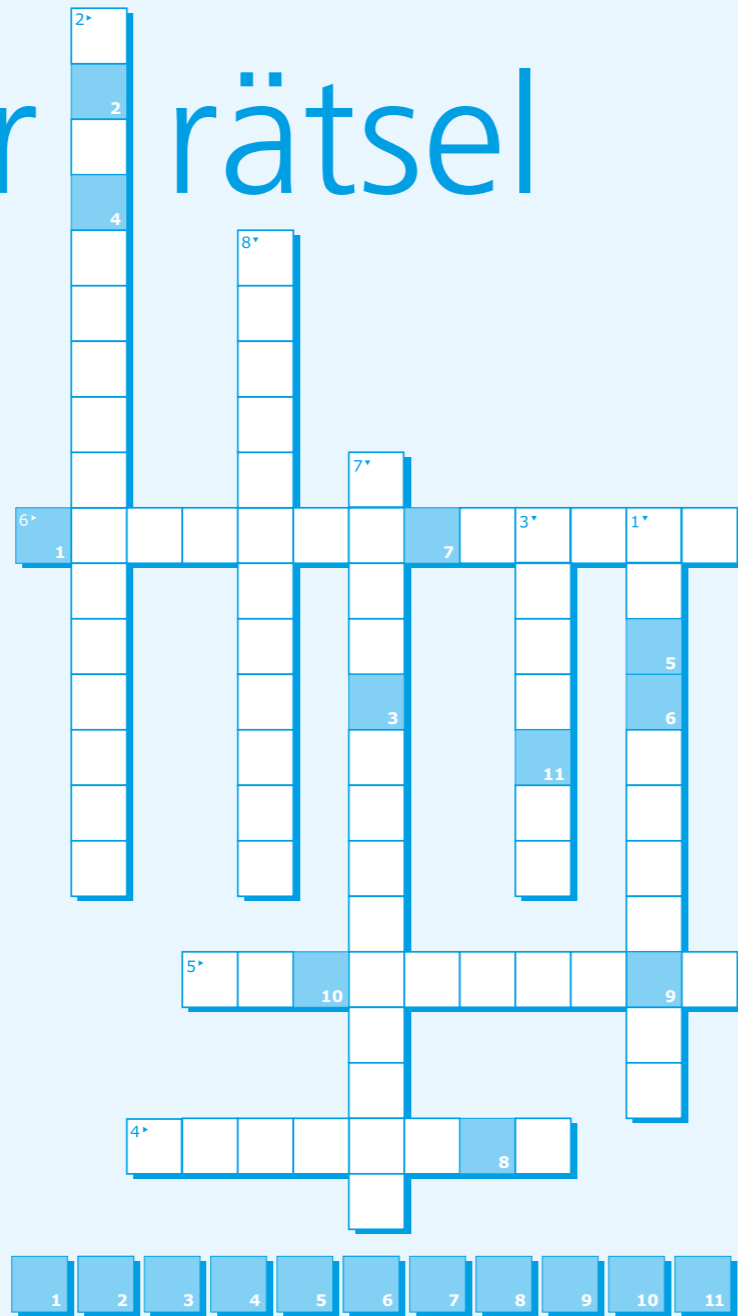
Erik Huwe  
Mail: [erik.huwe@bkk-vbu.de](mailto:erik.huwe@bkk-vbu.de)  
Tel: 0162 2021137

© BKK•VBU



# Winter rätzel

- 1 Was ist die wichtigste Ausrüstung beim DAK-Firmenlauf?
- 2 Wofür sind die Müllbehälter vorgesehen?
- 3 Was kann man beim Wohnen sparen?
- 4 Was hält uns im Winter fit?
- 5 Wofür kann man jetzt eine Patenschaft übernehmen?
- 6 Wer hilft unseren Mietern in dringenden Notfällen?
- 7 Was wurde unter anderem im Quartier Halbe Stadt umgebaut?
- 8 Was enthält jede Menge Vitamine?



Haben Sie unsere WohnGut 03/2021 aufmerksam gelesen? Dann werden die folgenden Fragen leicht für Sie zu beantworten sein. Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir 3 Überraschungspakete der WohnBau Frankfurt inkl. 5-Euro-Gutschein für die Bäckerei Baumgärtel.

Machen Sie mit und senden Sie uns Ihre Lösung per E-Mail (regina.haring@wohnbau-frankfurt.de) oder per Post (WohnBau Frankfurt, Sophienstraße 40, 15230 Frankfurt (Oder)). Viel Spaß beim Rätseln! **Einsendeschluss ist der 10. Dezember 2021.**

**Auflösung und Gewinner Sommerrätzel – WohnGut 2/2021**  
 Lösungswort: „Netter Nachbar gesucht“  
 Die Gewinne – 3 Überraschungspakete der WohnBau Frankfurt gehen an: Hans-E. Raack, Wolfgang Belz und Ursula Boldt. Herzlichen Glückwunsch! Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

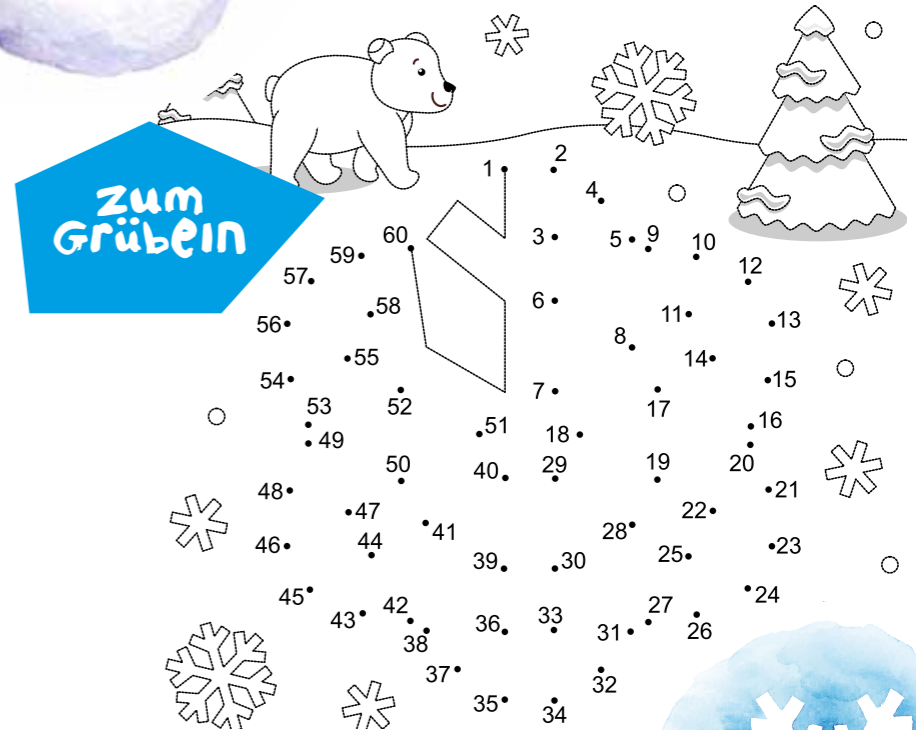
## Sudoku

			8					9
	1	9			5	8	3	
	4	3		1				7
4			1	5				3
		2	7		4		1	
	8			9		6		
	7				6	3		
	3			7			8	
9		4	5					1

# Kinderspaß



Eine Schnecke kriecht im Winter einen Kirschbaum hoch. Kommt ein Vogel vorbei und fragt: „Was machst Du denn da?“ Die Schnecke: „Ich will Kirschen essen.“ „Aber da hängt doch nichts dran!“ sagt da der Vogel. „Wenn ich oben bin, schon“, antwortet die Schnecke.



Überfällt ein Hase einen Schneemann und sagt: „Möhre her oder ich föhne dich!“



Zwei Eisbären treffen sich in der Wüste. Der eine Eisbär zum anderen: „Mann, müssen die hier einen strengen Winter haben. Alles gestreut!“

„Ach Oma, die Geige von Dir war wirklich mein schönstes Weihnachtsgeschenk.“  
 „Tatsächlich?“, freut sich Oma.  
 „Ja, Mama gibt mir jeden Tag fünf Euro, wenn ich nicht darauf spiele!“





# Wir sind für Sie da! Ihre Ansprechpartner

## **Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG**

Sophienstraße 40  
15230 Frankfurt (Oder)  
Telefon: 0335 6830-599  
wohnen@wohnbau-frankfurt.de  
www.wohnbau-frankfurt.de

## **Havariendienst (in dringenden Notfällen)**

24 Stunden am Tag  
Telefon: 0335 6830-491

## **Vermietung**

Montag/Dienstag/Donnerstag/Freitag:  
9:00 bis 18:00 Uhr  
Telefon: 0335 6830-470  
vermietung@wohnbau-frankfurt.de

## **Wohnungsverwaltung**

Dienstag: 9:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 9:00 bis 12:00 Uhr  
wohnungsverwaltung@  
wohnbau-frankfurt.de

## **Sozialmanagement**

Telefon: 0335 6830-321  
dirk.sitteck@wohnbau-frankfurt.de

## **Mieten- / Mitgliederbuchhaltung**

Dienstag: 9:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 9:00 bis 12:00 Uhr  
Telefon: 0335 6830-520/-551  
mitglieder@wohnbau-frankfurt.de

## **Betriebskosten**

Dienstag: 9:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 9:00 bis 12:00 Uhr  
Telefon: 0335 6830-466/-463/-464/-465  
betriebskosten@wohnbau-frankfurt.de

## **Mahnwesen/Forderungsmanagement**

Dienstag: 9:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 9:00 bis 12:00 Uhr  
Telefon: 0335 6830-523/522  
mitglieder@wohnbau-frankfurt.de

## **TEAM NORD/WEST**

### **Verwaltung**

Telefon: 0335 6830-431

### **Reparatur**

Telefon: 0335 6830-493

An der Alten Universität  
August-Bebel-Straße  
Bergstraße  
Dr.-Ernst-Ruge-Straße  
Fontanestraße  
Friedrich-Ebert-Straße  
Friedrich-Hegel-Straße  
Georg-Friedrich-Händel-Str.  
Georg-Richter-Straße  
Gerhard-Hauptmann-Str.  
Goethestraße  
Heinrich-Zille-Straße  
Josef-Gesing-Straße  
Kantstraße  
Karl-Liebknecht-Straße  
Karl-Marx-Straße  
Käthe-Kollwitz-Straße  
Lebuser Mauerstraße  
Methnerstraße  
Oderpromenade  
Otto-Nagel-Straße  
Prager Straße  
Rathenaustraße  
Rosa-Luxemburg-Straße  
Schulstraße  
Seelower Kehre  
Warschauer Straße  
Witebsker Straße  
Witzlebenstraße  
Zschokkestraße

## **TEAM MITTE**

### **Verwaltung**

Telefon: 0335 6830-411

### **Reparatur**

Telefon: 0335 6830-496

Am Kleistpark  
Bruno-Peters-Berg  
Dr.-Salvador-Allende-Höhe  
Ferdinandstraße  
Franz-Mehring-Straße  
Görlitzer Straße  
Große Scharrnstraße  
Halbe Stadt  
Kleine Oderstraße  
Rote Kapelle  
Rudolf-Breitscheid-Straße  
Sophienstraße  
Thomas-Müntzer-Hof  
Tunnelstraße

## **TEAM SÜD**

### **Verwaltung**

Telefon: 0335 6830-441

### **Reparatur**

Telefon: 0335 6830-492

Alexej-Leonow-Straße  
Baumschulenweg  
Beerenweg  
Johannes-Kepler-Weg  
Juri-Gagarin-Ring  
Puschkinstraße  
Siedlerweg  
Stakerweg  
Südring  
Traubenweg  
Weinbergweg  
Winzerring

## **NEUBERESINCHEN**

### **Verwaltung / Reparatur**

Telefon: 0335 6830-467

Aurorahügel  
Clara-Zetkin-Ring  
Friedenseck  
Friedrich-Loeffler-Straße  
Johann-Eichorn-Straße  
Kommunardenweg  
Mühlenweg  
Spartakusring