VBV

direkt und
nah dran

Vaterländischer Bauverein eG

Ausgabe September 2022

29. Juli 2022 – 120 Jahre VBV eG

Ein Zeitstrahl mit vielen Infos erinnert daran. Ausgiebig feiern werden wir in 5 Jahren zum 125. Jubiläum der VBV eG.

(Seiten 2-11)

Energiesparen

Im Vordergrung steht das aktive Handeln. Informieren Sie sich über praxisnahe Tipps und welche Maßnahmen die VBV eG beschlossen hat.

(Seiten 3 und 4)

Herausfordernde Baumaßnahmen

Wir stellen Ihnen ein abgeschlossenes Projekt vor und berichten über eine große Umstellungsmaßnahme.

(Seiten 6 und 7)

Liebe Leserinnen und liebe Leser,

was für eine verrückte Zeit, in der wir uns befinden. Künftig soll sich die Förderung energieeffizienten Wohnens auf energetische Bestandssanierungen konzentrieren. So will es die Ampelkoalition. Die Förderung von Wohnungsneubau rückt in den Hintergrund und dieser wird damit darunter leiden.

Explodierende Baukosten, fehlende Rohstoffe, steigende Zinsen, graue Konjunkturaussichten, nach wie vor schleppende Genehmigungsverfahren und Behörden, die unterschiedliche Auffassungen vertreten und ein Vorankommen erschweren, sind alltäglich in Berlin. Wir wollen endlich unseren Dachgeschossaufbau in Steglitz beginnen, haben eine Baugenehmigung für das avisierte Projekt und können nicht starten, weil Feuerwehr und Grünflächenamt unterschiedliche Auffassungen vertreten. Die Mitglieder des Vorstandes sind bereits an politische Gremien herangetreten und lassen nichts unversucht, endlich eine zielführende Entscheidung herbeizuführen. Dabei wollen wir 18 Familienwohnungen errichten, die im Bezirk Steglitz so dringend benötigt werden. Wir lassen uns nicht entmutigen und setzen alles daran, bald beginnen zu können.

Besonders drastisch ist die Entwicklung der Energiepreise. Heizkosten stiegen um 100 Prozent und mehr an. Aufgrund dessen hatten wir Ihnen die Anpassungsangebote für die Heizkosten zugesandt. Damit wollen wir vermeiden, dass Sie enorme Nachzahlungen im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnungen auf einmal tragen müssen. Viele haben die Anpassungen verständnisvoll angenommen. Mit dieser Ausgabe geben wir Ihnen Tipps zum Energie- und Wassersparen. Es wäre toll, wenn Sie diese umsetzen. Separat dazu haben wir für die kommende Heizsaison auch Maßnahmen ergriffen, die den Heizverbrauch konstant halten sollen.

Abschließend noch etwas Schönes. Der Bauverein feiert in diesem Jahr sein 120-jähriges Jubiläum. Aufgrund der Krisen fanden wir es unpassend, ein großes Fest zu veranstalten. Nichtsdestotrotz lassen wir es uns natürlich nicht nehmen, mit diesem Heft daran zu denken. Wenn Ihnen die ein oder andere prägende Erinnerung im Gedächtnis geblieben ist, erzählen Sie uns Ihre Geschichte, gern auch mit Fotomaterial.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!
Herzlichst Ihre Mitglieder des Vorstandes Sina Fiedler, Marco Zanzow, Zoran Skorić

Haben Sie Fragen zu den einzelnen Themen oder andere Anliegen, dann nutzen Sie die Kontaktdaten auf der Rückseite des Magazins oder auf unsere Website.

Inhalt

02 - Editorial
03 - VBV eG aktuell: Energie einsparen – praxisnahe Tipps, die Ergebnisse bringen
04 - VBV eG aktuell: Welche Maßnahmen zur Energieeinsparung hat die VBV eG beschlossen?
05 - Wissenswertes: Wandern in Berlin entlang der Panke
06 - Rund um den Bestand: Leuchtturmprojekt Zählerzentralisation und was Sie dabei gewinnen können
07 - Rund um den Bestand: Eine weitere Tiefgarage erscheint im neuen Glanz
08 - Wohnen leicht erklärt: Fahrräder in der Genossenschaft – des einen Freud und des anderen Ärgernis
09 - Wohnen leicht erklärt: Abfluss verstopft – darüber müssen wir erneut reden!
10 - VBV eG aktuell: Ankündigung – im kommenden Herbst öffnet wieder unser Mitgliedertreff „WaschAktiv“
11 - Aktuelle Rundschau:
- „Eltern halten die Hände ihrer Kinder …
- Entdecken Sie eine neue Rätselart - BinOXXO

Energie einsparen – praxisnahe Tipps, die Ergebnisse bringen

Energieeinsparung, dieses Schlagwort, begleitet von vielen Ratschlägen, ist in allen Medien. Manchmal schlagen hier die gut gemeinten Tipps auch Purzelbäume. Ignorieren können und wollen wir das Thema jedoch nicht, denn die steigenden Energiekosten und die kommende Gasumlage sind Grund zum Handeln.

Unser Artikel in der Juni-Ausgabe 2022 (Seite 05) hat diese Thematik in Bezug auf die effizientere Nutzung unserer Versorgungsanlagen bereits aufgegriffen. Heute wollen wir das aktivere Handeln jedes Einzelnen in den Vordergrund stellen. Denn die angestrebte Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen macht das Sparen notwendiger als je zuvor. Und dazu können wir alle etwas beitragen.

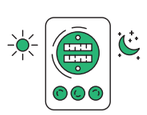
Was ist sinnvoll und für jeden machbar?

Wasserverbrauch:
- Setzen Sie wassersparende Duschköpfe ein. Diese sind technisch gesehen Durchfließbegrenzer und sparen 30 Prozent an (Warm)wasserkosten ein. Achten Sie beim Kauf auf die richtigen Duschköpfe, die mit 5 bis 6 Liter pro Minute auskommen.
- Verkürzen Sie die Duschzeit auf 5 Minuten. Das spart ebenfalls Wasser und Energie.
- Verwenden Sie öfter kaltes Wasser, zum Beispiel beim Händewaschen.

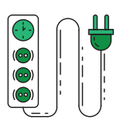
Nutzung Haushaltsgeräte:
- Bei Informationstechnik, TV und Audio macht es Sinn, diese richtig auszuschalten und nicht im Stand-by-Modus zu halten. Die Geräte haben einen 28-prozentigen Anteil am Stromverbrauch.
- Starten Sie den Geschirrspüler erst, wenn er richtig voll ist und nutzen Sie den Sparmodus.
- Stellen Sie Ihren Kühlschrank nicht zu kalt ein. 7 °C reichen aus! Ein Tiefkühlschrank oder -fach ist mit minus 18 °C richtig eingestellt.
- Achten Sie bei der Waschmaschine auf eine effiziente Nutzung. Waschen Sie nur, wenn die Trommel gemäß Herstellerangaben auch voll ausgelastet ist.

Heizen:
- Auch bei einem Grad weniger frieren wir nicht gleich, sparen aber dabei bis zu 6 % Energie. Also abends ruhig die Temperatur in den Wohnräumen und im Schlafzimmer drosseln, denn zu dieser Zeit darf es etwas kühler sein (mind. aber 14 °C). So senken Sie Ihre Energiekosten im Schlaf.
- Verdecken oder stellen Sie keine Heizkörper zu. Selbst Vorhänge sollten die Heizungen nicht überdecken. Haben diese Luft und Freiraum, können Sie bis zu 12 % an Heizenergie einsparen.
- Schließen Sie die Türen zwischen den Räumen. Die Wärme bleibt so im Zimmer und entweicht nicht unnötig.
- Versuchen Sie Ihre Heizungen erst, wenn es wirklich notwendig ist, zu aktivieren, damit Sie gut und nicht zu kostenintensiv durch den Winter kommen.

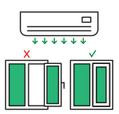
Deckel drauf



Nachts Heizung absenken



Geräte ausschalten



Zimmertüren zu

Licht sinnvoll anschalten

1901

Nach den Gründerjahren herrschten katastrophale Wohnverhältnisse ohne Hygienestandards. Der Evangelische Arbeiterverein zu Berlin hatte gemeinsam mit dem Berliner Kartell der christlichen Gewerkschaften die Idee zur Schaffung von qualitativ hochwertigen und bezahlbaren Wohnstätten.

1902

Am 29. Juli 1902 war es dann soweit. Die Vaterländischer Bauverein e. G. m. b. H. wurde mit 69 Mitgliedern gegründet und am 19. August 1902 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Die VBV eG aktuell

Welche Maßnahmen zur Energieeinsparung hat die VBV eG beschlossen?

Auch wir rechnen längst mit explodierenden Kosten fürs Heizen in den Häusern und Wohnungen. Um diese vorausschauend zu minimieren, haben wir vieles auf den Prüfstand gestellt und die ersten Einsparungsmaßnahmen beschlossen. Eines dazu noch vorab: Im kommenden Winter können Sie als Mieter und Mieterin weiterhin nach eigenem Ermessen für Wärme in der Wohnung sorgen. Hier hat jeder/jede Einzelne ein sehr unterschiedliches Verbrauchsverhalten und das macht es uns schwer, über einschneidende Maßnahmen zu entscheiden. Aber die steigenden Heizkosten sind ein gewichtetes Argument, sorgfältiger mit Heizenergie umzugehen.

Die Mitglieder des Vorstandes haben zwei Vorsorgemaßnahmen für den kommenden Winter beschlossen:

1. **Die Heizkörper in den Treppenhäusern bleiben aus.**
2. **Die Nachtabsenkungszeiten der Heizungen werden auf 22:00 Uhr bis 05:00 Uhr geändert.**

Ansonsten appellieren wir an unsere Mitglieder, Bewohner und Bewohnerinnen: Passen Sie Ihr Verbrauchsverhalten an und überdenken Sie Ihr Lüftungs- sowie Heizverhalten. Das bedeutet auch, in den Treppenhäusern die Fenster zu schließen und nicht dauerhaft im angekippten Zustand zu lassen. Des Weiteren sind die Hauseingangstüren immer geschlossen zu halten.

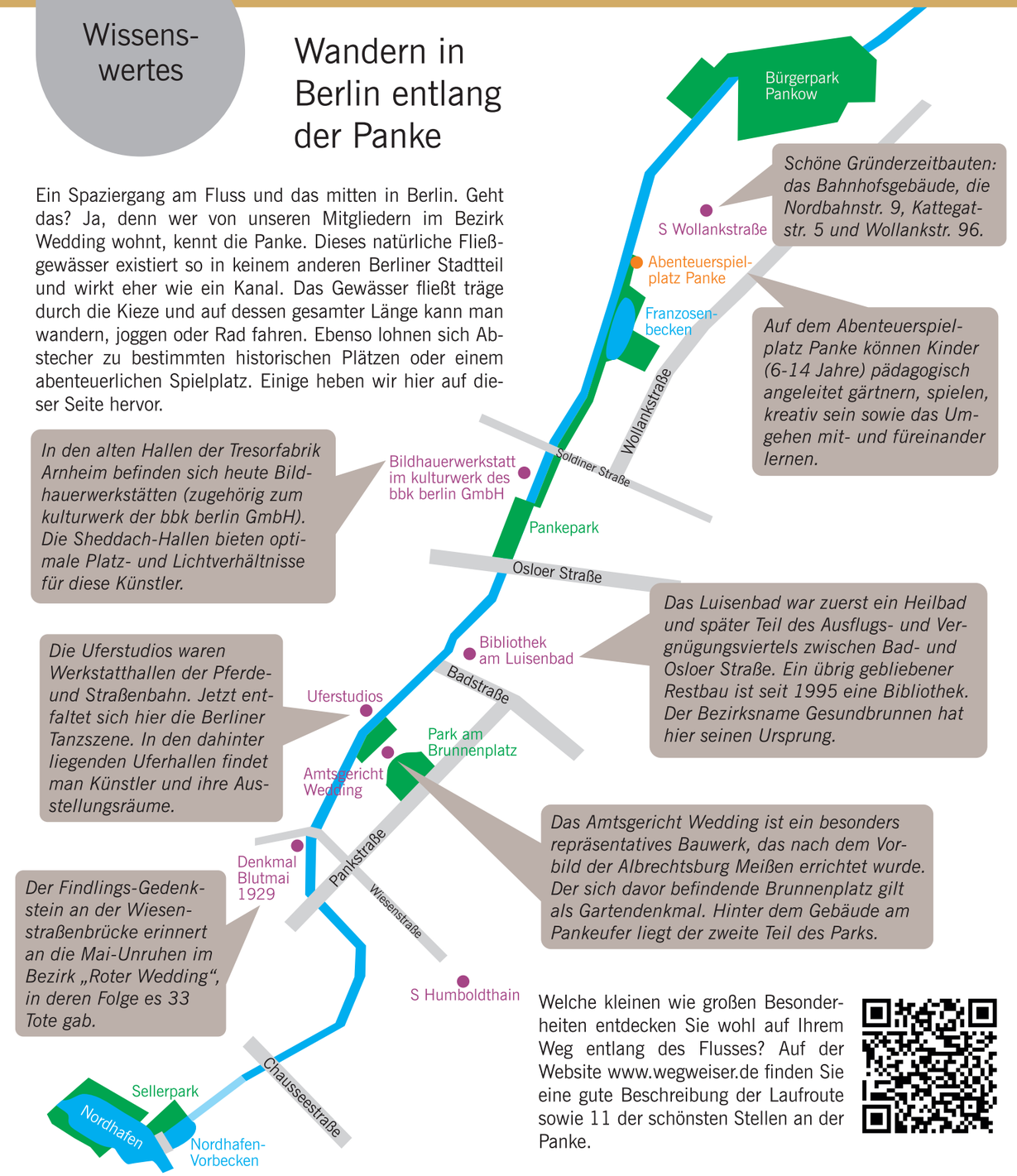
In Ihrer Wohnung ist die richtige Balance wichtig. Die Lösung ist nicht, in kalten Wohnräumen zu hocken und zu frieren. Dadurch verlieren Sie nur an Wohnqualität und der Bausubstanz schadet es ebenfalls, infolgedessen sich Schimmelpilze bilden können.

Im Ergebnis empfehlen wir allen Mietern/Mieterinnen ein wesentlich effizienteres Lüftungsverhalten. Wer möchte, erhält von uns eine Anleitung zum richtigen Heizen und Lüften. Melden Sie sich bitte bei Ihrem zuständigen Verwalter bzw. Verwalterin. Die Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite dieses Magazins.

Wissenswertes

Wandern in Berlin entlang der Panke

Ein Spaziergang am Fluss und das mitten in Berlin. Geht das? Ja, denn wer von unseren Mitgliedern im Bezirk Wedding wohnt, kennt die Panke. Dieses natürliche Fließgewässer existiert so in keinem anderen Berliner Stadtteil und wirkt eher wie ein Kanal. Das Gewässer fließt träge durch die Kieze und auf dessen gesamter Länge kann man wandern, joggen oder Rad fahren. Ebenso lohnen sich Abstecher zu bestimmten historischen Plätzen oder einem abenteuerlichen Spielplatz. Einige heben wir hier auf dieser Seite hervor.



Schöne Gründerzeitbauten: das Bahnhofsgebäude, die Nordbahnstr. 9, Kattegatstr. 5 und Wollankstr. 96.

Auf dem Abenteuerspielplatz Panke können Kinder (6-14 Jahre) pädagogisch angeleitet gärtnern, spielen, kreativ sein sowie das Umgehen mit- und füreinander lernen.

In den alten Hallen der Tresorfabrik Arnheim befinden sich heute Bildhauerwerkstätten (zugehörig zum kulturwerk der bbk berlin GmbH). Die Sheddach-Hallen bieten optimale Platz- und Lichtverhältnisse für diese Künstler.

Das Luisenbad war zuerst ein Heilbad und später Teil des Ausflugs- und Vergnügungsviertels zwischen Bad- und Osloer Straße. Ein übrig gebliebener Restbau ist seit 1995 eine Bibliothek. Der Bezirksname Gesundbrunnen hat hier seinen Ursprung.

Die Uferstudios waren Werkstatthallen der Pferde- und Straßenbahn. Jetzt entfaltet sich hier die Berliner Tanzszene. In den dahinter liegenden Uferhallen findet man Künstler und ihre Ausstellungsräume.

Das Amtsgericht Wedding ist ein besonders repräsentatives Bauwerk, das nach dem Vorbild der Albrechtsburg Meißen errichtet wurde. Der sich davor befindende Brunnenplatz gilt als Gartendenkmal. Hinter dem Gebäude am Pankeufer liegt der zweite Teil des Parks.

Der Findlings-Gedenkstein an der Wiesenstraßenbrücke erinnert an die Mai-Unruhen im Bezirk „Roter Wedding“, in deren Folge es 33 Tote gab.

Welche kleinen wie großen Besonderheiten entdecken Sie wohl auf Ihrem Weg entlang des Flusses? Auf der Website www.wegweiser.de finden Sie eine gute Beschreibung der Laufroute sowie 11 der schönsten Stellen an der Panke.

1903

Am 9. März 1903 erfolgte der erste Spatenstich für 208 Wohnungen an der Versöhnungs-Privatstraße (zwischen Hussiten- und Strelitzer Straße). Bemerkenswert: 43 Einzelzimmer waren für alleinstehende Frauen vorgesehen.

1904

Die Wohnanlage zw. Hussiten- und Strelitzer Straße umfasste im Oktober 1904 sechs Höfe auf 7.180 m². In den Wohnungen fanden rund 1.000 Personen Platz.

1905

Für die zweite Wohnanlage, das Posadowsky-Haus an der Wollankstr. 78-80, feierte man am 1. Oktober 1905 die Grundsteinlegung. Hier wurden zuerst 108 Wohnungen gebaut.

1910

Das Restgrundstück am Posadowsky-Haus konnte nicht wie geplant wertgerecht verkauft werden. Deshalb baute der Verein hier 68 weitere Wohnungen. Die VBV war mittlerweile auf 800 Mitglieder angewachsen.

1920

Nach dem 1. Weltkrieg war die wirtschaftliche Lage des Bauvereins kritisch. Die Kriegsbelastungen und die hohe Inflation drückten die Bilanz. Eine politische Einmischung konnte durch das Wirken des VBV-Genossenschaftsausschusses verhindert werden.

Rund um den Bestand

Leuchtturmprojekt Zählerzentralisation und was Sie dabei gewinnen können

Im Herbst dieses Jahres werden wir in unserer Wohnanlage 13 die Zählerzentralisation durchführen. Wir haben uns die Frage gestellt: Auf welche Art wollen wir zukünftig in den Wohnungen für warmes Wasser und Energie zum Kochen sorgen? Klar war nur, ein „weiter so“ ist keine Option. **Warum wollen wir hier weg vom Gas?**

1. Weil die aktuelle Weltlage uns gerade deutlich macht, wohin uns Abhängigkeiten von fossilen Brennstoffen wie Erdgas oder Erdöl führen, nämlich zu drastisch steigenden Preisen, die sich auch in Ihrem Geldbeutel bemerkbar machen.
2. Weil der Schutz des Klimas bei Baumaßnahmen immer eine entscheidende Rolle spielt. Wer für die Zukunft klimaschonender modernisieren und instand setzen will, wird jetzt die Planung und Umsetzung danach ausrichten.

Bildquelle: www.hager.de

Die neuen Zählerschränke im Keller:
- gewährleisten die sichere Unterbringung der Zähler.
- sorgen für eine störungsfreie Messfunktion.
- sind intelligente (digitale) Messsysteme, mit denen alle Verbraucher entsprechend den Gesetzesvorgaben bis 2032 ausgestattet sein müssen.
- können im Störfall direkt vom Fachmann erreicht werden, auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Lassen Sie uns gemeinsam handeln, um vom unsicheren Gas in der Wohnung weg zu kommen!
Ein Weg, dies zu erreichen, ist die Zählerzentralisation (Verstärkung der Elektrosteigleitungen). Danach werden Gas-Durchlauferhitzer, die Ihr warmes Wasser bereitstellen, und Gas-Kochherde gegen moderne Stromgeräte ausgetauscht. Aber das ist noch nicht alles. Wir schaffen alle Voraussetzungen, damit Sie ohne Zusatzkosten die betroffenen Geräte auf Strom umstellen können.

Jetzt haben Sie es in der Hand. Strom wird heute bereits klimaschonend produziert. Hier gibt es zuverlässige Naturstrom-Anbieter.

Ihre Vorteile und einmalige Chance:
- Im genossenschaftlichen Sinn werden wir die Kosten für die Modernisierung in Höhe von 8 Prozent nicht auf Ihre Miete umlegen.
- Kostenfrei! Sie bekommen auf Wunsch moderne Elektrogeräte (Durchlauferhitzer, Kochherd) von uns gestellt.
- GasControl adé! Die Betriebskosten für Wartung und Überprüfung von Gasthermen fallen für Sie dauerhaft weg.
- Wählen Sie Ihren Wohnungs-Stromanbieter selbst aus. Ein Wechsel ist jederzeit möglich.

Schrittweise richten wir uns auf Strom aus:
- Hausanschlüsse umbauen
- Elektroleitungen verstärken
- alte Zählertafeln in den Wohnungen durch sicheren Schaltkasten mit Kippschalter ersetzen
- alle Stromzähler in einem modernen Zählerschrank im Keller zusammenfassen
- Wechselsprechanlage einbauen

Rund um den Bestand

Eine weitere Tiefgarage erscheint im neuen Glanz

Darüber freuen sich vor allem unsere 24 Nutzer in der Prinzenallee 45. Jetzt könnten Sie denken, aufgrund der vorherigen Tiefgaragensanierungen im Wedding und in Steglitz haben wir bereits ausführlich über solch eine Baumaßnahme berichtet. Doch keine ist wie die andere. Denn auch im aktuell abgeschlossenen Sanierungsfall gab es Herausforderungen, die sich von den Vorherigen unterschieden.

Der erste Schritt bei so einem Projekt ist die Bestandsermittlung und Schadensdiagnose. Zur Aufnahme sowie Dokumentation der Schäden im Beton und am Bewährungsstahl wurde ein modernes Verfahren mit Bodenradar und Bildgebungssoftware angewandt. Daneben wurden Betondeckungsmessgeräte (Profometer, Profoscope) verwendet. Diese ermittelten und bewerteten präzise die Beton- und Asphaltstrukturen sowie den Korrosionszustand.

Hier die wichtigsten Arbeiten im Überblick:

• Die Tiefgaragenoberflächen waren stark verwittert. In manchen Bereichen bei Boden, Wände, Stützenfüße und Wandsockel war kein Anstrich mehr vorhanden.	• Alle Bauteile wurden untersucht, sandgestrahlt, dann eine Betonsanierung durchgeführt und neu beschichtet.
• Die Betondeckung wurde als unzureichend ermittelt.	• Um einen guten Rost- und Brandschutz für den Betonstahl zu gewährleisten, wurde die Betondeckung mit Betonersatzstoff erneuert und ergänzt.
• Der Boden der Tiefgarage war großflächig beschädigt.	• Nach der Sanierung (inkl. Anschlussbereiche) erfolgte die Beschichtung mit einer langlebigen, hochwertigen Polymer-Flüssigkunststoff-Beschichtung.
• Die Toranlage war in der Handhabe aufwendig (aussteigen, mit Schlüssel öffnen, wieder einsteigen, parken) und nicht mehr TÜV tauglich.	• Das neue automatische Rollgittertor funktioniert mittels Handsender direkt aus dem Auto. Zudem verbessert es die Lüftungssituation um 80 % und hat integrierte Marderschutz-Lamellen.
• Oben im Außenbereich hatten die Anschlüsse und Wasserabläufe an den anliegenden Häusern Prinzenallee 45 A-B eine defekte Abdichtung, die über die Jahrzehnte dauerhafte Schäden an der Bausubstanz verursachte.	• Die Zuwege aus der Tiefgarage zu den Häusern und die Anschlüsse/Abläufe wurden komplett überarbeitet sowie mit Polymer-Flüssigkunststoff abgedichtet. Die Funktionalität wurde wieder hergestellt und so für den Erhalt der Bausubstanz gesorgt.

1926

Kurz vor dem 25. Jubiläum konnte der Verein wieder ein positives Resümee ziehen. Nach 17 Jahren Baupause begannen am 3. Juli 1926 die Bautätigkeiten in Frohnau/Barbarossahöhe.

1927

Auf dem 30.600 m² großen Gelände in Frohnau wurden in zwei Abschnitten 22 Landhäuser mit 110 großzügigen Wohnungen inklusive Loggien, Bad, Warmwasser und elektr. Licht gebaut.

1929

Die nächste Krise kam mit dem weltweiten wirtschaftlichen Niedergang, ausgelöst durch den Börsenkrach in den USA. An weitere Bauvorhaben war vorerst nicht zu denken.

1932

Zu Beginn der 1930-iger Jahre bekamen die Genossenschaften etliche Änderungen aufgezwungen. Der Bauverein musste Vorstand wie Aufsichtsrat personell verkleinern und verlor somit erfahrene Mitarbeiter.

1936

Bis zum Kriegsbeginn 1939 geriet die Ertragslage der VBV durch die hohe Arbeitslosigkeit, die zu großen Mietrückständen führte, erheblich unter Druck. Staatsauflagen zogen eine Mieterhöhung um 5 % und die Verlustabschreibung von Geschäftsguthaben der Mitglieder nach sich.

Wohnen leicht erklärt

Fahrräder in der Genossenschaft - des einen Freud und des anderen Ärgernis

Erinnern Sie sich noch an solche Aushänge oder Anschreiben, die darauf aufmerksam machten, dass wild abgestellte Fahrräder eine Gefahr sind? Oder an die Aufforderungen, alte nicht mehr genutzte Fahrräder zu entsorgen?

„Fahrräder am Treppengeländer“

„Abstellen von Fahrrädern, Fahrradanhänger und anderen Gegenständen im Durchgang“

„Abstellen nicht benötigter Fahrräder“

Es geht in erster Linie um die Sicherheit aller! Jeder Bewohner und jede Bewohnerin sowie deren Besucher möchten gefahrlos die Wege in den Wohnanlagen entlanggehen, ohne sich an verkehrswidrig abgestellten Fahrrädern vorbei zu schlängeln, sich dabei zu verletzen oder zu stürzen. Rettungskräfte und Feuerwehr brauchen freien Zugang, damit sie ungehindert und schnell zu den Patienten kommen. Und keiner möchte im Treppenhaus oder Gemeinschaftsraum über dort vergessene Fahrradleichen stolpern.

Die VBV eG muss für die Verkehrssicherheit innerhalb der Wohngebäude und -anlagen sorgen. In so manchen Aufgängen haben wir Gemeinschaftsräume eingerichtet, die zum Aufbewahren genutzt werden können. Hier ist zu beachten, dass im Sinne aller Nutzer dort keine alten Drahtesel abgestellt werden anstatt diese zu entsorgen. Das nimmt den anderen unnötig Platz weg.

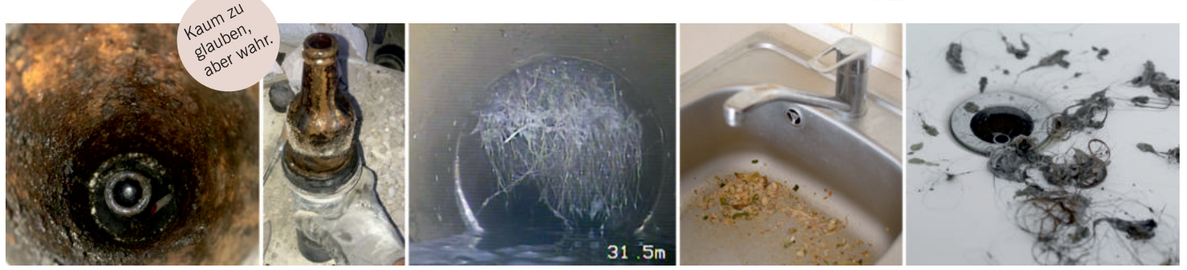
Es gibt auch viele Fahrradbügel direkt oder in der Nähe der Hauseingänge, an denen Sie Ihr Fahrrad anschließen können. Letztendlich ist auch Ihr Mietkeller ein geeigneter und für Ihr Fahrrad sicherer Abstellort.

Eine weitere Tatsache, die uns beschäftigt ist, welche Folgen es hat, wenn willkürlich abgestellte Fahrräder, Fahrradanhänger und Motorräder an unseren Hausfassaden angelehnt werden oder Durchgänge blockieren. Zum Schutz der Fassade bzw. Bausubstanz und der Einhaltung von behördlichen Auflagen für Durchgangsbereiche ist hier ein schnelles Handeln erforderlich. Das bedeutet, die Gegenstände müssen unverzüglich entfernt werden. Dies bleibt nach Verstreichen der persönlichen Aufforderung zum Entfernen dann leider mit Kosten an der Genossenschaft hängen.

Zu einem der Grundprinzipien in der Genossenschaft zählt die Selbstverantwortung. Jedes Mitglied wird dazu angehalten, gemeinsam mit den anderen Mitgliedern das genossenschaftliche Wohnen in solidarischer Nachbarschaft zu unterstützen. Das schließt die Vermeidung hinsichtlich von Gefahren mit ein.

Wohnen leicht erklärt

Abfluss verstopft – darüber müssen wir erneut reden!



Es gibt ein Thema, dass uns als Vermieter wiederkehrend beschäftigt. Es ist jedes Mal wie ein Déjà-vu-Erlebnis, wenn die Nachricht kommt, dass ein Abfluss verstopft ist. Frühestens bemerkt durch unangenehme Gerüche, die sich verbreiten und spätestens, wenn gar nichts mehr abfließt. Die darauffolgende Reinigung oder sogar Instandsetzung der Rohre kostet der Genossenschaft viel Geld, das an anderer Stelle sinnvoller eingesetzt werden könnte. Denn fast ausschließlich verstopfen Abflussrohre durch unüberlegtes bis fahrlässiges Handeln der Wohnungsnutzer.

Es ist nach wie vor kaum zu fassen, was alles an Fremdkörpern in den Rohren landet.
Hier listen wir mal einige davon auf:

1. Rohrverstopfung durch Fettablagerungen

Im Abfluss entsorgte Fette und Speiseöle werden schnell fest und lagern sich an den Rohrwänden ab. Diese Ablagerungen binden weitere Partikel und so verengt sich ein Rohr immer mehr, bis gar nichts mehr durchfließen kann. Lesen Sie dazu noch mal unseren Artikel über die korrekte Entsorgung aus dem Magazin Dezember 2020, Seite 8.

2. Rohrverstopfung durch Fremdkörper

So etwas gehört nicht in den Abfluss von Küche und Bad sondern in den Hausmüll: Binden, Windeln, Feuchttücher (z. B. Toiletten-, Reinigung-, Brillenputztücher), Pflaster, Rasierklingen, Tampons, Kondome, Zigarettenkippen, Wattestäbchen, Kosmetiktücher, Obstkerne, flüssige sowie feste Medikamente, diverse Speisereste, Katzenstreu, Textilien, Putzlappen ...

Rechtlicher Hinweis
Eine unserer Instandhaltungspflichten ist die Beseitigung einer Rohrverstopfung. Allerdings können wir als Vermieter die Beseitigungskosten von der- oder demjenigen als Schadensersatz ersetzt verlangen, wenn diese*r die Verstopfung durch unsachgemäßes Verhalten verursacht hat.

Hilfsmittel zur Vorbeugung

Folgende Handwerkertipps können Sie selbst auf Anhieb umsetzen, damit die Abflussrohre in Ihrer Wohnung frei bleiben und eine gute Durchlässigkeit gewährleistet wird:

- Ablaufsieb, das Fremdkörper auffängt, in Küchenspüle, Dusche, Badewanne und Handwaschbecken einsetzen
- Behälter wie Marmeladengläser, Kaffee- oder Milchverpackungen für den flüssigen Abfall benutzen und diese dann über den Hausmüll entsorgen
- regelmäßig den Abfluss in Küche und Bad reinigen
  - dabei auf ätzende Chemikalien verzichten
  - die umweltfreundlichsten und wirksamsten Hausmittel sind Essig + Backpulver (4 EL Backpulver in das Abflussrohr füllen und sofort mit einer halben Tasse Essigessenz/ 100 ml nachspülen)
- einen kleinen Mülleimer zur Entsorgung von Bad-/ Hygieneabfall neben die Toilette stellen
- Reinigungsgeräte bei leichter Verstopfung: Saugglocke (auch Pömpel genannt) oder Rohrspirale

1945

Während des Krieges waren die Luftangriffe für die Wohnbauten der Genossenschaft besonders gefährlich und die Zerstörung verheerend. Von den 662 Wohnungen erlitten 334 Kriegsschäden, 45 waren total zerstört, 36 schwer beschädigt und damit unbewohnbar.

1949

Der Wiederaufbau gestaltete sich in der Nachkriegszeit schwierig, da es an Geldmittel, Baumaterial und Handwerker fehlte. Bis zur Geldumstellung auf DM konnte die VBV mit Hilfe eines Darlehns von der Pensionskasse der Deutschen Diakonenschaft 247 Wohnungen weitgehend reparieren.

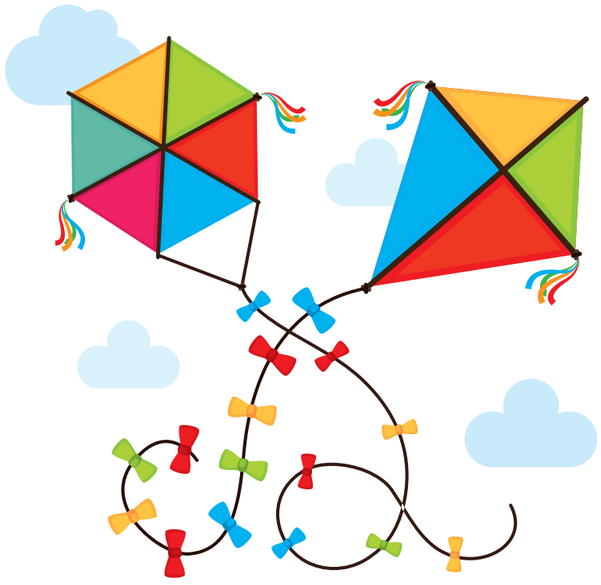
1955

Ab Februar 1955 übernahm Wilhelm Zermin im Bauverein die Geschäftsführung. Er verband in vorbildlicher Weise das kaufmännische Handeln mit den sozialen Belangen. Dafür erhielt er das Bundesverdienstkreuz und ist Namensgeber eines Weddinger Fußgängerweges.

1970

Von 1955 bis weit in die 1960-iger Jahre war die VBV mit dem Bau zahlreicher Wohnungen beschäftigt. Es wurden Wohnanlagen durch Grundstückszukäufe erweitert und in bestehende Immobilien investiert. Bis 1966 waren so über 28 Häuser dazu gekommen.

Ankündigung: Im kommenden Herbst öffnet wieder unser Mitgliedertreff „WaschAktiv“



Wir haben einiges geplant und bieten zum Beispiel Kindern aus der Genossenschaft die Möglichkeit, einen Drachen zu basteln. Auf den großen Wiesen im Schillerpark und auf der Catcherwiese in den Rehbergen können Sie dann mit Ihren Kindern den selbst gebastelten Drachen steigen lassen.

In der Vorweihnachtszeit soll es bei uns in der Küche des Mitgliedertreffs köstlich duften. Dann laden wir zum Plätzchenbacken und Kochen ein. Ob Kinder oder Erwachsene, alle können mit dabei sein, wenn wir gemeinsam fröhliche Stunden verbringen, um die Leckereien zu kreieren.

Die Polizei Berlin informiert!

Im Bereich Seniorensicherheit wollen wir wieder Termine für Informationsveranstaltungen anbieten. Denn es gibt aktuelle Betrugsmethoden und Trickbetrügereien, die jeder kennen sollte.

Auch Themen wie Fahrradsicherheit und der sichere Umgang mit digitalen Medien sind Inhalte, über die in Informationsveranstaltungen der Polizei Berlin informiert wird. Der/die Veranstaltungsleiter/in vermittelt praxisnahe Tipps, die leicht anwendbar sind.

Kontenklärung und Rentenantrag ➡ so geht' s

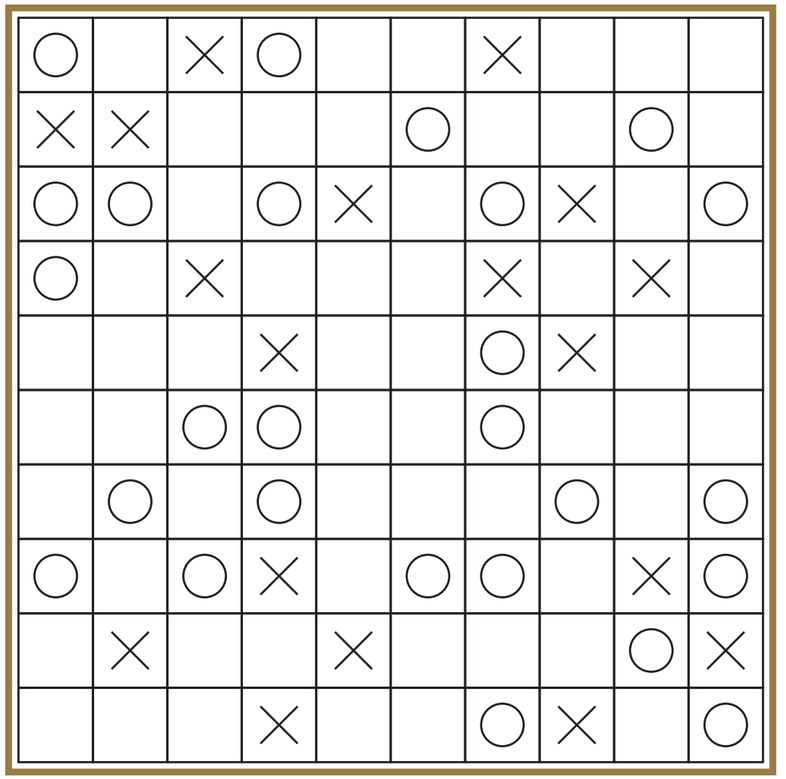
Als ehemalige Mitarbeiterin der Deutsche Rentenversicherung bietet Frau Hansen kostenlos Hilfe bei Fragen zum Rentenkonto und bei der Antragstellung an. Es ist nie zu früh, darauf zu schauen, ob alle versicherungsrelevanten Unterlagen beim Rentenversicherer eingereicht wurden. Frau Hansen gibt Tipps zur Klärung Ihres Versicherungskontos. Ist es dann an der Zeit, einen Rentenantrag zu stellen, so kennt sie sich ebenso hier bestens aus und unterstützt Sie beim Ausfüllen der Formulare.

Die Termine zu den Veranstaltungen des Mitgliedertreffs „WaschAktiv“ werden wir über die Aushänge bekannt geben. Bleiben Sie als aufmerksam, wenn Sie Ihr Wohnhaus betreten oder verlassen, damit Sie nichts verpassen. Alle Termine werden ebenso auf unsere Website im Mitgliederbereich hinterlegt.

„Eltern halten die Hände ihrer Kinder für eine Weile, ihre Herzen jedoch für immer“ (Unbekannt)

Erneut erreichten uns von mehreren glücklichen Eltern die Nachricht über ihr Neugeborenes. Sie berichteten, welche Freude es ist, die zauberhaften Winzlinge wie dieses auf unserem Foto zu begrüßen und welche große Glückseligkeit sie verspüren. Das Team der Genossenschaft gratuliert allen herzlich und unterstützt die Neueltern mit einem Drogerie-Gutschein.

Entdecken Sie eine neue Rätselart - BinOXXO



So nehmen Sie an der Verlosung teil:

Füllen Sie das Rätselgitter mit den Zeichen X und O. Es dürfen nicht mehr als zwei aufeinanderfolgende gleiche Zeichen in einer Zeile oder Spalte vorkommen. Zudem sollen in jeder Zeile und jeder Spalte gleich viele X und O stehen. Ebenso sind alle Zeilen und alle Spalten einzigartig.

Schneiden Sie Ihre Lösung aus und werfen Sie diese mit Ihren Angaben (Namen sowie Adresse) in den Briefkasten des Hauswartes oder senden Sie uns ein Bild von Ihrer Lösung per E-Mail an service@vbveg.de.

Einsendeschluss ist der 30.10.2022.
Die drei Gewinner bekommen jeweils einen 30,00 €-Gutschein von EDEKA. Dieser kann in allen teilnehmenden Märkten und Marktkauf-Filialen eingelöst werden.

1981

Die Investition in Sanierungsmaßnahmen alter Wohnsubstanz löste die Neubauphase ab. Im Jahr 1981 überschritt die Bilanzsumme der VBV erstmals die 100 Mio. DM-Schwelle. Bis 1983 verzeichnete der Bauverein einen Wohnungsbestand von 1.763 Einheiten und wuchs auf 2.800 Mitglieder an.

1985

Die meisten Nachkriegsbauten der VBV wurden vom Architekten Kurt Arndt geplant und betreut. Seine Entwürfe zeichneten sich durch günstig geschnittene Wohnungen aus. Er verstarb 1985.

2000

Auch Ende der 1990-iger Jahre waren Neubauvorhaben wirtschaftlich nicht sinnvoll. Um den Wohnungsbestand zu erweitern, fasste man deshalb erneut den Kauf einer geeigneten Immobilie ins Auge. Ab August 2000 gehörten nun 100 Steglitzer Wohnungen, inkl. Tiefgarage und Parkdeck zum Bauverein.

2022

In den letzten 20 Jahren setzte der Bauverein viele zeitgemäße Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen um und ist mit 3.503 Mitgliedern ein gesundes Unternehmen. Bei der Bestandserweiterung stellen wir uns mit der Dachgeschossaufstockung in Steglitz einer neuen Herausforderung.

Ansprechpartner Ihrer VBV eG
030 467 820 - Durchwahl

Vorstandsbüro		
Geschäftsführender Vorstand	Sina Fiedler	
Vorstandsassistenz / Prokuristin	Ines Werner	- 17
Vorstandssekretariat / EDV-Betreuung	Gabriele Brehmer	- 31
Empfang	Sylvia Großmann	- 0
Öffentlichkeitsarbeit	Ines Lengfeld	- 23
Bestandsmanagement / Technik		
Teamleiter	Oliver Marx	- 33
Kundenberater/in		
Wohnanlagen (3, 5, 8, 14, 20, 21)	Andreas Bahnemann	- 18
Wohnanlagen (1, 15, 17, 22, 32)	Nora Kleinfeldt	- 32
Wohnanlagen (9, 11, 18, 19, 23, 25, 26, 31, 33, 34)	Anja Muche	- 13
Wohnanlagen (7, 12, 13, 16)	Bernd Körtge	- 16
Wohnanlagen (2, 4, 6, 10, 24, 27, 28, 29, 30)	Denise Kaminski, Laura Paul	- 27 - 35
Fachbereich Technik	Luise Sperling	- 12
Teamassistenz Technik	Frank Wetzel	- 28
Rechnungswesen		
Mietenbuchhaltung	Diana Staps	- 14
Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen	Lars Holubek	- 21
Mitgliederwesen / Finanzbuchhaltung	Karsten Hopp	- 15

Hauswarte Wohnanlagen

10, 11, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 33, 34	Andreas Schlegel	0160 6103881
1, 15, 17, 18	Willi Ahlgrimm	0159 01653577
7, 12, 13, 16	Frank Hein	0151 25212831
2, 4, 5, 6, 9, 24, 27, 28, 29, 30	Peter Baron	0160 90319213
32	Hauswart (SDL GmbH)	0159 01241487
3 (I)	Florian Elsner	0179 4069902
3 (II), 8	Stephan Büchler	0179 4065057

www.vbveg.de • service@vbveg.de

Sprechstundenbüros
Aufgrund der aktuellen Corona-Situation vereinbaren Sie bitte individuelle Termine mit Ihrem Ansprechpartner oder Ansprechpartnerin. Nehmen Sie dazu per Telefon oder E-Mail Kontakt auf.

Geschäftsstelle
Hussitenstr. 22 A
13355 Berlin-Wedding

Verwalterbüro
Donnersmarkallee 27
13465 Berlin-Frohnau

Vaterländischer Bauverein eG

Impressum
Das Magazin der Vaterländischer Bauverein eG

Anschrift des Herausgebers
Vaterländischer Bauverein eG
Hussitenstr. 22 A • 13355 Berlin
Tel.: 030 467 820-0
Fax: 030 464 45 39

Redaktion
Sina Fiedler, Ines Lengfeld, Ines Werner

Das Mitgliedermagazin der VBV Vaterländischer Bauverein eG wird auf chlorfreien Papier gedruckt. Ein Nachdruck ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion erlaubt. Keine Haftung für unaufgefordert eingesandte Unterlagen.

Konzept & Layout
Ines Lengfeld (Öffentlichkeitsarbeit)
Vaterländischer Bauverein eG
Tel.: 030 467 820-23

Bilder/Grafiken
VBV eG, Depositphotos