WohnGut

Mieterzeitschrift der WohnBau Frankfurt

02/2025
Ausgabe Herbst



SO SCHÖN WAR UNSER HOFFEST

WohnBau Frankfurt
Unsere Genossenschaft seit 1892.

Themen dieser Ausgabe:

Unsere neue Sozialberatung / Seite 05
Betriebskostenabrechnungen 2024 / Seite 07
Ergebnisse unserer Mitglieder-befragung / Seite 08







IN DIESER AUSGABE

03 Vertreterversammlung 2025
05 Willkommen im Team
05 Neuer Service: Sozialberatung
06 Compliance – fair, sicher und vertrauensvoll
07 Betriebskostenabrechnungen 2024
08 Mitgliederbefragung Teil II
10 Unser Hoffest 2025
12 20 Japanische Blütenkirschen & Willkommen Franka!
13 Verhalten im Brandfall
14 Wie wird man glücklich?
16 Neues aus unserer Doppelstadt
16 PŸUR informiert
17 Veranstaltungstipps
18 Für unsere Kleinen
20 Ihre Ansprechpartner

IMPRESSUM Herausgeber: WohnBau Frankfurt Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG, Sophienstraße 40, 15230 Frankfurt (Oder), Telefon: 0335 6830-599, wohnen@wohnbau-frankfurt.de, 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 unregelmäßig und wird kostenlos an die Mitglieder der WohnBau Frankfurt verteilt.

Fotos: WohnBau Frankfurt, außer: **istockphoto.com:** Seite 6: AndreyPopov / Seite 7: Francisco Javier Ortiz Marzo / Seite 8: FG Trade Latin / Seite 12: ooyoo / Seite 13: Animaflora / Seite 14: Kateryna Kovarzh / Seite 15: stockfour / Seite 16 Mitte: svetikd / Seite 16 rechts: itsarasak thithuekthak / Seite 17: Turac Novruzova / Seite 18 oben: Elena Abrosimova / Seite 18 unten: 2183238955 / Seite 18/19 Hintergrund: DragonTiger / Seite 19 oben: ratselmeister / Seite 19 unten: Alena Igdeeva

Stabilität, Investitionen und Verantwortung – unser Jahresabschluss 2024

Ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 liegt hinter uns – ein Jahr, in dem wir als Genossenschaft einmal mehr gezeigt haben, was wir gemeinsam erreichen können. Wir sind stolz auf das Ergebnis und die stabile Entwicklung unserer WohnBau Frankfurt. Mit diesem Rückenwind stellten wir Ende Juni unseren Vertreterinnen und Vertretern in der Konzerthalle Frankfurt (Oder) unseren Jahresabschluss vor. Im Mittelpunkt unserer Ordentlichen Vertreterversammlung 2025 standen die Beschlüsse zum Geschäftsjahr 2024 sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Positives Jahresergebnis

Wir haben unser Geschäftsjahr 2024 mit einem Überschuss von rund 6 Millionen Euro abgeschlossen und bestätigten damit unsere wirtschaftliche Stabilität. Mit 6.381 Wohnungen und 7.668 Mitgliedern zählen wir weiterhin zu den größten Anbietern der Region. Die durchschnittliche Nettokaltmiete betrug im vergangenen Jahr 5,29 Euro pro Quadratmeter – ein faires Niveau, das den genossenschaftlichen Auftrag nach bezahlbarem Wohnraum unterstreicht.

Fokus auf Bestand: Rund 8,6 Millionen Euro Bauinvestitionen

Kraftvolle 8,6 Millionen Euro flossen in komplexe Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für unseren Wohnungsbestand – deutlich mehr als im Vorjahr (6,1 Mio. Euro). Im Mittelpunkt standen:

→ die Johann-Eichorn-Straße 7–10
→ der Bruno-Peters-Berg 1–3
→ die Heinrich-Zille-Straße 59–60
→ die Rathenaustraße 47–51
→ die Georg-Richter-Straße 1– 2

Damit unterstreicht die WohnBau Frankfurt ihren Anspruch, den Bestand zukunftsfähig weiterzuentwickeln – für mehr Wohnkomfort, bessere Energieeffizienz und ein modernes Zuhause für ihre Mitglieder. Unsere Genossenschaft investiert vorausschauend und mit Augenmaß – für unsere Mitglieder, für den Wohnstandort Frankfurt (Oder) und für eine stabile Zukunft.

Veränderung im Aufsichtsrat: Kontinuität und frischer Wind

In der Vertreterversammlung wurde Frank Hoffmann erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Neu im Gremium ist Jürgen Steinhof, der künftig seine Erfahrung und Perspektiven einbringt.

Heidrun Förster, langjähriges Mitglied des Aufsichtsrates, trat aus persönlichen Gründen nicht erneut zur Wahl an. Die WohnBau Frankfurt dankte ihr herzlich für ihr großes Engagement und die vertrauensvolle Zusammenarbeit – ein Abschied mit Anerkennung und Wertschätzung.

Wir blicken voller Zuversicht auf die kommenden Jahre. Zum Wohle unserer Mitglieder werden wir auch weiterhin Verantwortung übernehmen, investieren und unsere Genossenschaft stark und zukunftsfähig gestalten – vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Olaf Runge und Dirk Oeltjen
Vorstände



Aufsichtsrat der WohnBau Frankfurt



Danksagung Heidrun Förster







Ordentliche Vertreterversammlung der WohnBau Frankfurt



Wirtschaftsprüfer, Frank Fiolka

Pflichtprüfung ohne Beanstandungen

Sehr geehrte Mitglieder der WohnBau Frankfurt,

mein Name ist Frank Fiolka. Ich bin Wirtschaftsprüfer beim BBU (Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e. V.). Ihre Genossenschaft ist Mitglied bei uns und so habe ich gemeinsam mit meinem Team die gesetzliche Pflichtprüfung Ihrer Genossenschaft durchgeführt. Geprüft wurden die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 Abs. 1 GenG), der Jahresabschluss 2024 und der Lagebericht des Vorstandes (§ 53 Abs. 2 GenG) sowie die Mitgliederliste (§ 44 GenG).

Wie schon in den Vorjahren kann ich Ihnen ein positives Ergebnis mitteilen: Die Prüfung verlief ohne Beanstandungen. Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorgaben (§ 238 ff. HGB) und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung (§ 243 HGB). Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus den Büchern entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft (§ 264 Abs. 2 HGB).

Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Geschäftsjahr durchgängig gesichert (§ 53 Abs. 1 GenG). Vorstand und Aufsichtsrat sind im Jahr 2024 ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten ordnungsgemäß nachgekommen (§ 31, § 34 GenG).

Mit freundlichen Grüßen

Frank Fiolka
Wirtschaftsprüfer des Prüfungsverbandes

Herzlich willkommen!

Bei uns tut sich was! In den vergangenen Monaten haben wir unser Team verstärkt, damit wir Sie weiterhin mit Rat und Tat unterstützen können.



Anny Langen unterstützt unsere Bestandbetreuung. Vielleicht haben Sie sie schon am Telefon oder persönlich erlebt. Sie ist für die Bereiche West und Nord zuständig und hat ein offenes Ohr für Ihre Anliegen rund ums Wohnen.

Matthias Lingk ist seit Januar unser Mann für das Forderungsmanagement. Klingt trocken? Ist aber enorm wichtig! Wenn es mal hakt bei der Mietzahlung, kümmert er sich darum, dass offene Fragen geklärt und Lösungen gefunden werden. Und er sorgt dafür, dass die Genossenschaft ihre Einnahmen bekommt – damit wir weiter investieren können.

Sandra Moschner bringt frischen Schwung in die Mitgliederbuchhaltung. Sie sorgt dafür, dass Ihre Daten und Mitgliedsanteile korrekt verwaltet werden und steht Ihnen bei allen Fragen zur Mitgliedschaft zur Seite.



Maximilian Müller und **Soltan Soltan**, unsere neuen Azubis, starten voller Energie ins Berufsleben. Sie lernen alles, was man in der Wohnungswirtschaft wissen muss und bringen viele neue Ideen mit. Wenn Sie die beiden am Telefon oder beim Vorbeischauen antreffen: Ein nettes Hallo freut sie ganz bestimmt!

Wir heißen alle Neuen ganz herzlich willkommen – schön, dass ihr Teil unseres Teams seid! Auf eine gute und spannende gemeinsame Zeit bei der WohnBau Frankfurt.

NEUER SERVICE: Sozialberatung bei der WohnBau Frankfurt

Manchmal geraten Menschen in Situationen, in denen sie Unterstützung brauchen – sei es bei finanziellen Schwierigkeiten, im Umgang mit Behörden oder in persönlichen Konflikten. Damit unsere Mitglieder in solchen Momenten nicht allein sind, bietet die WohnBau Frankfurt ab sofort eine Sozialberatung an.

Unsere Beratung ist vertraulich und kostenlos. Manchmal hilft schon ein erstes Gespräch. Melden Sie sich gern – gemeinsam finden wir einen Weg.

Wir unterstützen zum Beispiel bei:
- → Fragen zu Anträgen und Formularen,
- → Problemen mit Ämtern und Behörden,
- → persönlichen und familiären Belastungen,
- → Konflikten im Wohnumfeld,
- → der Vermittlung zu passenden Fachstellen und Hilfsangeboten.



Sarah Leder – Sozialberatung
Tel: 0335 6830-340
Mobil: 0151 222 814 49
sarah.leder@wohnbau-frankfurt.de



COMPLIANCE
FAIR, SICHER UND VERTRAUENSVOLL

Vielleicht haben Sie schon einmal das Wort „Compliance“ gehört – aber was steckt dahinter? Für die WohnBau Frankfurt als Genossenschaft bedeutet es: alle Mitarbeitenden, der Vorstand und der Aufsichtsrat halten sich an Gesetze und Regeln, behandeln alle Menschen fair und sorgen dafür, dass Entscheidungen transparent und verständlich sind.

Ganz konkret heißt das: Ob bei Mietverträgen, Nebenkostenabrechnungen, Bewerbungen oder Aufträgen – alle Entscheidungen werden nach klaren Richtlinien getroffen. Persönliche Vorlieben oder Beziehungen spielen dabei keine Rolle. Jede Entscheidung soll gerecht und nachvollziehbar sein – für alle Mitglieder, Partner und Mitarbeitenden.

Ein Beispiel aus dem Alltag: Stellen Sie sich vor, zwei Mitglieder interessieren sich für dieselbe Wohnung. Die Regeln der Genossenschaft sorgen dafür, dass die Entscheidung für die Vergabe objektiv fällt – nach klaren Kriterien, nicht nach Sympathie oder Bekanntschaften. So bleibt alles fair und nachvollziehbar. Compliance hilft der WohnBau Frankfurt und den für sie Tätigen, Fehler und Missverständnisse zu vermeiden. Ziel ist, dass alle Prozesse transparent und korrekt ablaufen – von der Verwaltung der Gebäude bis zur Bearbeitung Ihrer Anliegen. So können Sie sicher sein, dass alles sorgfältig, gerecht und verlässlich gehandhabt wird.

Sie können sich jederzeit an mich wenden, wenn Fragen auftauchen oder Ihnen etwas ungewöhnlich erscheint. Jede Sorge wird von mir ernst genommen und intensiv geprüft. Als externe Compliance-Beauftragte bin ich unabhängig von der Genossenschaft. Ich prüfe Hinweise von Mitarbeitenden, Mitgliedern oder auch anderen Dritten vertraulich, ohne dass der Hinweisgeber der WohnBau Frankfurt mitgeteilt wird. So ist sichergestellt, dass niemand Angst vor möglichen negativen Konsequenzen haben muss. Mein Ziel ist, dass Sie sich bei der WohnBau Frankfurt sicher, gut aufgehoben und fair behandelt wissen.



Rechtsanwältin
Ursula Jung-Friedrich
Compliance-Beauftragte
der WohnBau Frankfurt
Telefon: 0151 172 592 23
E-Mail: jf@ra-jung-friedrich.de

INFORMATION ZUR BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG 2024

Viele von Ihnen fragen sich, warum die aktuelle Abrechnung eine Nachzahlung enthält, obwohl es in den letzten Jahren meist Guthaben gab. Häufig hören wir: „Wir waren sparsam und haben nichts verändert – warum müssen wir nun nachzahlen?“

Damit Sie die Hintergründe besser nachvollziehen können, möchten wir dies kurz erklären:

Warum gab es in den Vorjahren meist Guthaben?

In den Jahren 2022 und 2023 haben staatliche Hilfen die Energiekosten stark abgefedert:

- **Soforthilfe 2022:**
  Ein Teil der Heiz- und Stromkosten wurde übernommen.
- **Preisbremsen 2023:**
  Für 80 % des üblichen Verbrauchs galt ein gedeckelter Preis.
- **Mehrwertsteuersenkung**:
  Gas und Fernwärme wurden zeitweise nur mit 7 % besteuert.



Diese Maßnahmen waren zeitlich befristet und haben die tatsächlichen Kostensteigerungen verdeckt. Die damaligen Guthaben waren also nicht das Ergebnis dauerhaft niedriger Kosten, sondern Folge dieser staatlichen Entlastungen.

Warum gibt es jetzt eine Nachzahlung?

- Ab 2024 sind die staatlichen Hilfen ausgelaufen, daher müssen die **vollen Energiekosten** abgerechnet werden.
- Eine **Anpassung der Vorauszahlungen** war erst nach Erstellung der Abrechnung 2023 möglich und griff somit erst ab Herbst 2024.
- In den Monaten Januar bis August 2024 waren die monatlichen Vorauszahlungen deshalb zu niedrig, sodass nun eine Nachzahlung entstanden ist.

Das ist wichtig zu wissen

- Ihr **Sparverhalten** war und ist richtig – die Nachforderung hat nichts mit Ihrem persönlichen Verbrauch zu tun, sondern ausschließlich mit den gestiegenen Kosten.
- Die neuen, höheren Vorauszahlungen sollen dafür sorgen, dass künftige Abrechnungen wieder ausgeglichener ausfallen.
- Wenn Sie möchten, können Sie Ihre Vorauszahlungen jederzeit erhöhen, damit sich Nachzahlungen künftig vermeiden lassen. Bitte sprechen Sie uns hierzu einfach an.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und stehen Ihnen bei Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Team Betriebskosten
Telefon: 0335 6830-466/-463/-464/-465/-469
E-Mail: betriebskosten@wohnbau-frankfurt.de



ERGEBNISSE UNSERER MITGLIEDER-BEFRAGUNG TEIL II

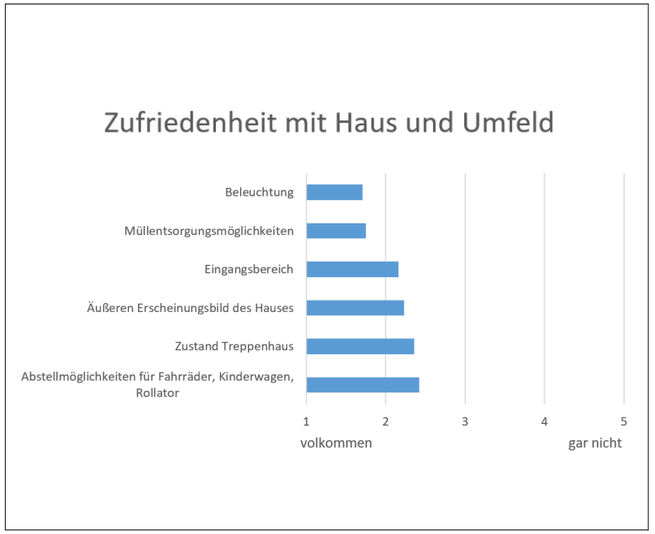
In der letzten Ausgabe hatten wir begonnen, über die Ergebnisse unserer Befragung zu berichten und dabei den Schwerpunkt auf unseren Service gelegt. Heute befassen wir uns vorrangig mit unserem eigentlichen Produkt – also den Wohnungen, in denen unsere Mitglieder leben, und den Wünschen zur Weiterentwicklung unseres Bestandes.

Zufriedenheit mit Haus und direktem Umfeld:

Haus und Umfeld schneiden etwas schlechter ab, als die einzelne Wohnung, aber immer noch mit einer ordentlichen Schulnote 2. Zum Erscheinungsbild von Hauseingängen und Treppenhäusern sind wir in der Abstimmung mit unserem Dienstleister Piepenbrock, um den Pflegezustand zu verbessern, ohne dass die entsprechenden Kosten explodieren.

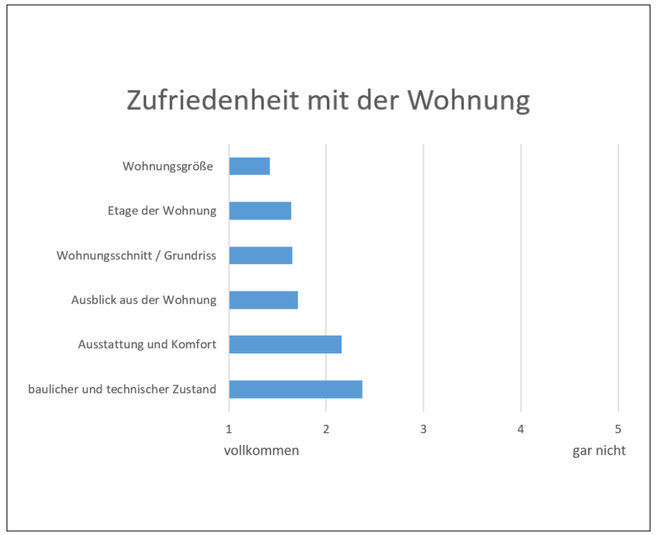
Das Erscheinungsbild der Eingangsbereiche und Treppenhäuser ist in einigen Fällen bereits kurz nach einer erfolgten Reinigung und – was wir als noch problematischer einschätzen – wenige Monate nach einer Renovierung nicht mehr ansehnlich. Unsere Möglichkeiten, dies zu verhindern, sind begrenzt. Wir können daher nur an alle Mitglieder appellieren, mit dem gemeinschaftlich genutzten Raum sorgsam umzugehen.

Um Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren und weitere Fortbewegungsmittel zu schaffen, werden wir in Kürze beginnen, abschließbare Boxen zu testen, die zwischen Straße und Hauseingang aufgestellt werden. Voraussetzung ist, dass es ausreichend Platz gibt – was leider oft nicht der Fall ist. Über den Verlauf der Tests werden wir berichten und bei Erfolg ein solches Angebot für alle Häuser, bei denen der Platz vorhanden ist, vorsehen.



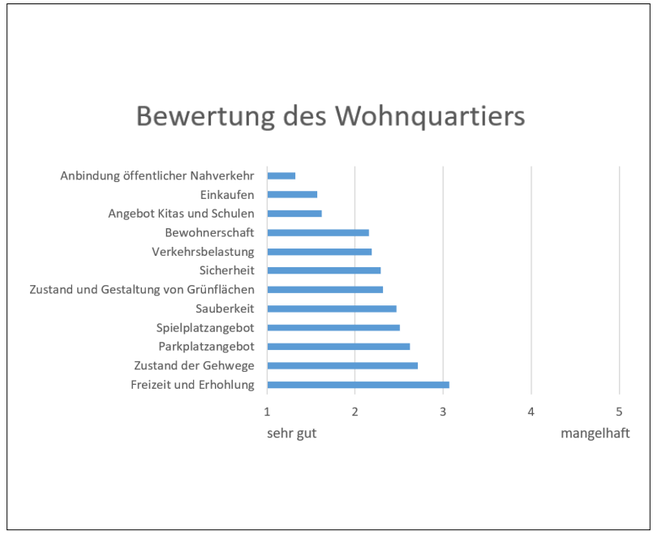
Zufriedenheit mit der Wohnung:

Wir sind zufrieden, wenn Sie es sind. Bei unseren Wohnungen haben wir dieses Ziel annähernd erreicht. Bei der Ausstattung und dem Zustand haben wir noch Potenziale. Bei einer kleinteiligeren Betrachtung bestätigt sich, dass die Zufriedenheit in den Quartieren geringer ist, in denen sich die noch nicht oder nur teilweise sanierten Bestände befinden. In den Beständen, bei denen die Sanierungen weitgehend abgeschlossen sind, zum Beispiel Große Scharrnstraße, liegt die Zufriedenheit nahe an 100 Prozent. Wir sehen uns dadurch in unserem Bestreben bestätigt, die Investitionen in den Bestand weiter auszubauen. Gerne würden wir auch noch mehr und schneller daran arbeiten. Steigende Baukosten, wachsende behördliche Auflagen und auch begrenzte Kapazitäten bei Planungsbüros und Baufirmen machen das in vielen Fällen schwer.



Zufriedenheit mit dem Quartier:

Bei den Themen rund um die Quartiere sind die direkten Handlungsmöglichkeiten der Genossenschaft begrenzt. Wir werden die Umfrageergebnisse aber gerne nutzen, um das Gespräch mit der Kommunalpolitik und insbesondere dem neuen Oberbürgermeister zu suchen und die Interessen unserer Mitglieder zu platzieren. Positiv finden wir, dass einzelne Aspekte, wie zum Beispiel die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, deutlich besser abschneiden, als von uns erwartet. Auch positiv stimmt uns, dass nur ein geringer Teil unserer Mitglieder eine Verschlechterung der Stimmung in der Nachbarschaft wahrnimmt. In den (Sozialen) Medien entsteht häufig ein anderer Eindruck. In der nächsten Ausgabe befassen wir uns dann mit der Höhe der Wohnkosten und den Wünschen zur Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes.



UNSER HOFFEST 2025

Ein Nachmittag voller Begegnungen und Freude

Am 29. August verwandelte sich die Wiese hinter dem Thomas-Müntzer-Hof in einen lebendigen Treffpunkt und ein buntes Fest. Rund 600 Besucherinnen und Besucher verbrachten gemeinsam mit uns einen fröhlichen Nachmittag bei Musik, Unterhaltung, Spaß und Gaumenfreuden.

Für die Kleinen gab es eine riesige Hüpfburg. Beim Kinderschminken, den Flechtfrisuren und Henna-Tattoos gab es großen Andrang. Zahlreiche Spielangebote sorgten für eine kurzweilige Zeit.

Kreativaktionen wie Rucksackbedrucken, Buttons gestalten und Graffiti luden zum Mitmachen ein. Wer erfolgreich Bälle warf, erhielt beim Obsthof Neumann leckere Erdbeeren zur Belohnung. Am Glücksrad bildete sich regelmäßig eine Warteschlange – so beliebt waren die Gewinne.

Der Radiosender Oderwelle berichtete live von unserem Hoffest. Unsere neue Sozialberaterin Sarah Leder stellte sich den Gästen vor und wollte von ihnen erfahren, welche Wünsche sie für ihre Wohnquartiere haben. Unsere Teamleiterin Anne-Katrin Clemens beantwortete die Fragen zu den Betriebskostenabrechnungen unserer Mieterinnen und Mieter.

Auf der Bühne sorgten Livemusik, DJ-Sounds und ein wunderschönes Programm unserer Partner-Kita – der AWO-Integrationskita „Am Mühlental" – für gute Unterhaltung. Besonders gefreut hat uns der Auftritt unserer Mieterin Elisa Henk, die mit einer gelungenen Mischung aus Schlager, Rock und Pop für beste Stimmung sorgte. Ihre Musik und ihre wunderbare Stimme brachten die Gäste zum Mitschunkeln und Klatschen und wurden mit großem Applaus belohnt.

Auch kulinarisch war für alle Geschmäcker etwas dabei: leckere Bratwurst mit Pommes, köstliche Sandwiches, erfrischende Getränke, Popcorn und als besonderes Extra handgemachtes Eis aus der Region.

Alle Stände waren sehr gut besucht und besonders schön war es zu beobachten, wie Nachbarn ins Gespräch kamen, bekannte Gesichter sich trafen und neue Kontakte entstanden.

Mit unserem Hoffest Mitte und West 2025 ist es uns gelungen, Nachbarschaft erlebbar zu machen. Und es war ein Dankeschön an unsere Mieterinnen und Mieter der beiden Stadtteile für ihr Vertrauen, ihre Treue und ihre lebendige Nachbarschaft.

Wir freuen uns schon heute auf unser Hoffest 2026.









20 JAPANISCHE BLÜTENKIRSCHEN FÜR DEN BAUMSCHULENWEG



Im Frühjahr haben wir gemeinsam mit den Kollegen der Piepenbrock Technischer Gebäudeservice GmbH Frankfurt (Oder) die letzte von insgesamt 20 Japanischen Blütenkirschen im Wohnquartier Baumschulenweg gepflanzt. In den nächsten Jahren werden die noch jungen Bäume zu Schattenspendern heranwachsen und mit ihren üppigen, rosafarbenen Blüten im Frühling alle Blicke auf sich ziehen. Zudem leistet das Gehölz einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt, denn seine Früchte dienen Vögeln und Insekten als wichtige Nahrungsquelle.

Mit der Auswahl standortgerechter, ökologisch sinnvoller Baumarten setzt die WohnBau Frankfurt auf langfristige Nachhaltigkeit und leistet einen gezielten Beitrag zum Klima- und Umweltschutz: Bäume verbessern die Luftqualität, bieten Lebensraum für Tiere und werten das Wohnumfeld sichtbar auf. Jede Pflanzung steht dabei für ein Bekenntnis zu einer zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Stadtentwicklung – ganz im Sinne der genossenschaftlichen Werte.

WILLKOMMEN, FRANKA!



Was wäre, wenn Frankfurt (Oder)-Stubice eine Person wäre? Dieser Frage ging der Graffiti-Künstler P. Banause bereits im Jahr 2019 nach – und stellte sie 50 Bewohnerinnen und Bewohnern der Doppelstadt. Aus ihren Antworten formte sich das Bild eines Mannes: sympathisch, mit verschmitztem Lächeln, Bart und einer offensichtlichen Vorliebe für die Farbe Blau. So entstand Frank – ein fiktiver Charakter, der die Vielfalt und den Charme der grenzübergreifenden Stadt verkörpert. Seitdem ziert er als farbenfrohes Wandbild den Nordgiebel des Wohnhauses Warschauer Straße 40 der WohnBau Frankfurt und ist längst zu einem beliebten Fotomotiv geworden.

Im Mai bekam Frank Gesellschaft – und zwar in luftiger Höhe: An der 32 Meter hohen Stirnseite der Dr.-Salvador-Allende-Höhe 10 ist innerhalb von zwei Wochen intensiver Arbeit das Porträt von Franka entstanden. Auch sie ist ein Sinnbild der Doppelstadt – modern, offen, zugewandt. Mit diesem ganz besonderen Kunstwerk wollen wir nicht nur Farbe in den Alltag bringen, sondern auch ein Zeichen für Kreativität und Zusammenhalt setzen.

P. Banause, der aus der Region stammt, ist für seine großformatigen, humorvollen und zugleich tiefgründigen Wandbilder bekannt. Mit seinen Arbeiten verleiht er dem öffentlichen Raum neue Impulse – und lässt Orte entstehen, die Menschen ins Gespräch bringen. Schauen Sie doch auf einem Ihrer nächsten Spaziergänge bei Franka vorbei!



Verhalten im Brandfall
wichtige Hinweise für alle Mieter

Brände in Wohngebäuden zählen zu den gefährlichsten Situationen, die eintreten können. Schon wenige Minuten entscheiden über die Sicherheit von Menschenleben. Rauch breitet sich schnell aus, die Sicht wird schlechter, giftige Gase erschweren die Flucht oder machen sie unmöglich. Deshalb ist es wichtig, dass alle Hausbewohner die Grundregeln im Brandfall kennen.

1. Ruhe bewahren – Panik vermeiden
In einer Stresssituation handeln Menschen oft unüberlegt. Versuchen Sie, Ruhe zu bewahren und klare Entscheidungen zu treffen. Jeder unnötige Zeitverlust kann gefährlich sein.

2. Alarmieren – Feuerwehr rufen
Wählen Sie sofort den Notruf **112**. Melden Sie:
- **wer** ruft an (Name, Rückrufnummer),
- **wo** es brennt (genaue Adresse, Stockwerk, Lage),
- **was** passiert ist (Brand in der Wohnung, Treppenhaus, Keller usw.),
- **wie viele** Menschen betroffen oder gefährdet sind.

Warten Sie Rückfragen der Feuerwehr ab, die Feuerwehr beendet das Gespräch.

3. Warnen – Nachbarn informieren
Warnen Sie andere Hausbewohner, soweit gefahrlos möglich. Klopfen Sie an Türen, rufen Sie im Treppenhaus. Ein funktionierender Rauchwarnmelder kann diese Aufgabe zusätzlich übernehmen – dennoch sollten Sie sich nicht allein darauf verlassen.

4. In der Wohnung bleiben, wenn der Fluchtweg verraucht ist
Sollte das Treppenhaus bereits verraucht sein, bleiben Sie in der Wohnung:
- Türen schließen und abdichten (z. B. mit feuchten Tüchern),
- am Fenster oder auf dem Balkon bemerkbar machen,
- auf die Feuerwehr warten.

5. Fluchtwege nutzen – niemals den Aufzug
Verlassen Sie das Gebäude über die **gekennzeichneten Treppenräume**. Schließen Sie die Türen hinter sich, um die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verlangsamen, aber **schließen Sie sie nicht ab**. **Wichtig:** Den **Aufzug** im Brandfall niemals benutzen, da er zur tödlichen Falle werden kann.

6. Löschversuche nur bei Entstehungsbränden
Kleinere Brände (z. B. Papierkorb) können mit einem Feuerlöscher oder Wasser gelöscht werden, **sofern keine Eigengefährdung besteht**. Ist das Feuer bereits größer oder Rauch vorhanden, hat die eigene Sicherheit Vorrang.

7. Wichtige Vorbereitungen
- Rauchwarnmelder regelmäßig prüfen,
- Flucht- und Rettungswege freihalten,
- nichts im Treppenhaus lagern (auch nichtbrennbare Materialien beeinträchtigen den Fluchtweg und können zur Stolperfalle werden),
- sich mit den Standorten von Feuerlöschern vertraut machen.

ZUSAMMENFASSUNG
für richtiges Verhalten bei Feuer (Wohnungsbrand/Hausbrand):
- → Ruhe bewahren – keine Panik
- → Notruf 112 – Wer? Wo? Was? Wie viele?
- → Nachbarn warnen – soweit gefahrlos möglich
- → Fluchtweg benutzen – Treppe statt Aufzug
- → Türen schließen – Feuer und Rauch eindämmen
- → Bei Rauch im Treppenhaus: in der Wohnung bleiben!
- → Türen abdichten, am Fenster oder auf dem Balkon bemerkbar machen
- → Nur Entstehungsbrände löschen – eigene Sicherheit geht vor

MERKSATZ:
ALARMIEREN – RETTEN – LÖSCHEN
(in dieser Reihenfolge!)



WIE WIRD MAN glücklich?

Den anderen scheint es immer besser zu gehen als dir? Falls du das so empfindest, hast du dich sicherlich auch schon mal gefragt, wie man glücklich und zufrieden wird. Die gute Nachricht: Glück lässt sich trainieren.

Glück ist Definitionssache und ein subjektives Empfinden
Die Frage nach dem persönlichen Glück beschäftigt nicht nur Philosophen schon seit Jahrhunderten. Wie kann es sein, dass manche Menschen – zumindest gefühlt – immer besser drauf sind als man selbst? Sie strahlen eine Lebensfreude aus, die einen an sich selbst zweifeln lässt. Dabei ist Glück subjektiv und kann für jeden Menschen anders aussehen. Es geht darum, herauszufinden, was für dich persönlich Glück bedeutet.

Für die einen ist es Unabhängigkeit, für die anderen eine intakte Familie oder Partnerschaft. Wiederum andere sind mit Geld glücklich. Und die nächsten empfinden Glücksgefühle, wenn die Gesundheit passt oder sie viel reisen können.

Letztlich liegt der Schlüssel zum Glück in der persönlichen Einstellung. Denn was es für dich bedeutet, ein glückliches Leben zu führen, weißt nur du selbst. Es gibt jedoch wichtige Faktoren, mit denen fast jeder übereinstimmt.

Macht Geld glücklich?
Dieser Frage hat der Schweizer Ökonom Bruno Frey viele Jahre seiner Forschung gewidmet. Er fand heraus: Ein bisschen Geld gehört schon dazu.

Weltweit befragte er Menschen, wie glücklich sie sind. In der Schweiz und Skandinavien gaben die Befragten die höchsten Werte ihrer Zufriedenheit an – beides Länder mit einem hohen Bruttoinlandsprodukt. Wer also materiell bessergestellt ist, fühlt sich eher glücklich und zufrieden.

Allerdings mache mehr Geld nicht automatisch glücklicher, so Frey. Wer sich ständig materiell mit anderen vergleiche, könne schnell unglücklich werden, auch bei einem hohen Einkommen. Wenn der Partner auf dem Golfplatz eine Million Euro mehr verdient als man selber, fühlt man sich rasch abgehängt.

Die 4 wichtigsten Faktoren, die zu deinem Glück beitragen
Grundsätzlich spricht man in der Forschung von 4 wichtigen Faktoren für Glück:

1) Eine gute materielle Basis: Geld ist nicht alles, doch schafft es die nötige Sicherheit, um existenzielle Sorgen zu vermeiden.

2) Gesundheit: Wer mental und körperlich gesund ist, hat es einfacher, Glück zu empfinden.

3) Gute politische und gesellschaftliche Lebensumstände: Krisen, Politische Wirren oder ein gesamtwirtschaftlicher Abschwung sowie Umwälzungen wie der digitale Wandel können Ängste auslösen. Diese wiederum können Einfluss auf dein persönliches Glücksempfinden nehmen.

4) Soziale Vernetzung: Wer gute und tiefgründige Freundschaften pflegt oder in einer stabilen und fröhlichen Familie lebt, steigert sein persönliches Glück.

Übrigens: Auch Schokolade macht glücklich, vor allem mit hohem Kakaoanteil. Allerdings solltest du sie trotzdem nur in Maßen genießen. Denn mit durchschnittlich 550 Kalorien pro 100 Gramm ist sie ein wahrer Dickmacher.



Für mehr Informationen zum Thema Gesundheit:
www.meine-krankenkasse.de oder schauen Sie doch mal persönlich in unserem Service-Center Frankfurt (Oder) vorbei:
meine krankenkasse
Brunnenplatz 3
15230 Frankfurt (Oder)
Noch nicht bei der mkk?
Dann kontaktieren Sie:
Erik Huwe, 0162 2021137
Erik.Huwe@meine-krankenkasse.de
© meine krankenkasse

80 Jahre lange Harvard-Forschung zeigt, was wirklich glücklich macht
Neue Erkenntnisse der Harvard University deuten darauf hin, dass ein Aspekt dabei von ganz besonderer Bedeutung ist: **die sozialen Beziehungen**. Über 8 Jahrzehnte hinweg untersuchte das Forscher-Team das Leben von rund 2.000 Personen aus 3 unterschiedlichen Generationen, um zu ergründen, welche Faktoren das menschliche Wohlbefinden positiv beeinflussen. Die Leiter dieser Studie, Robert Waldinger und Marc Schulz, teilten ihre Erkenntnisse in dem Werk „The Good Life".

Im Grundsatz bestätigt ihre Forschung zwar die oben genannten Faktoren. Doch starke zwischenmenschliche Beziehungen machen eindeutig den wichtigsten Teil aus.

Waldinger und Schulz betonen, dass nicht nur romantische oder familiäre Beziehungen, sondern auch Freundschaften, nachbarschaftlicher Zusammenhalt und berufliche Kontakte maßgeblich für positive Gefühle sorgen.

Ihre Studie widerlegt die Annahme, dass materieller Reichtum oder beruflicher Erfolg automatisch zu Zufriedenheit führen. Vielmehr seien es unterstützende und wertschätzende Beziehungen, die den Unterschied machen.

Die Forscher warnen auch vor dem Irrglauben, dass das Streben nach Glück als solches zu dauerhaftem Glück führt. Stattdessen empfehlen sie, den „sozialen Muskel" zu stärken durch kleine Gesten des Miteinanders im Alltag.

11 TIPPS FÜR MEHR GLÜCK

- → **Übe dich in Selbstakzeptanz**
- → **Genieße auch die kleinen Dinge im Leben**
- → **Schlafe ausreichend**
- → **Praktiziere Dankbarkeit**
- → **Tu anderen etwas Gutes**
- → **Pflege soziale Beziehungen**
- → **Setze dir Lebensziele**
- → **Lebe im Hier und Jetzt**
- → **Mache Sport**
- → **Positives Mindset**
- → **Nimm Herausforderungen als Chancen an**

FAZIT:
Jeder kann sein Glück trainieren
Social Media suggerieren uns häufig, dass Stars und Influencer immer glücklich sind, genügend Geld, Freunde und Gadgets haben und insgesamt ein tolles Leben führen. Doch du wirst auch wissen, dass diese Welt oftmals nur Fassade ist.

Eine Zeit lang digital detox zu betreiben, kann helfen, sich von diesen Gedanken zu lösen. Außerdem: Du kannst Glück lernen.

Wenn du es schaffst, dich auf Positives zu fokussieren, gesund lebst und auch für die kleinen Dinge im Leben dankbar sein kannst, bist du dem Glücklichsein schon ein gutes Stück nähergekommen. Das Ergebnis: Ein Plus an Zufriedenheit, eine bessere mentale Gesundheit und ein besseres Lebensgefühl.

NEUES AUS UNSERER DOPPELSTADT



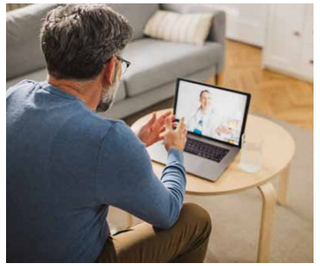
Ein Ort zum Staunen und Verweilen

Seit Ende September hat unsere Nachbarstadt eine neue Sehenswürdigkeit: einen Aussichtsturm im Sport- und Freizeitpark SOSiR, auf der Anhöhe unmittelbar hinter dem historischen Stadion in Stubice. Mit 30 Metern Höhe erinnert er an den historischen „Kleistturm" und lädt zu Entdeckungstouren ein.

Vom Parkplatz am Gemeindefriedhof führt ein 500 Meter langer, beleuchteter Weg bis zum Turm. Oben angekommen, eröffnet sich auf zwei Plattformen ein weiter Blick über Stadt und Landschaft. Die obere Ebene bietet besondere Highlights: ein Fernrohr, einen Glasboden und die komfortable Erreichbarkeit per Aufzug.

Rund um den Turm sorgen Sitzgelegenheiten und ein kleiner Spielplatz dafür, dass auch Familien den Besuch genießen können. Damit ist ein Ausflugsziel entstanden, das Natur, Geschichte und moderne Architektur verbindet.

Stadtverwaltung Słubice



Pflegestützpunkt Frankfurt (O.) bietet Videoberatung an

Der Pflegestützpunkt Frankfurt (Oder) erweitert sein Beratungsangebot und bietet fortan neben der persönlichen Beratung vor Ort auch Videoberatungen an.

Die digitale Beratung umfasst die Bereiche der Pflegeberatung, der Sozialberatung sowie der Wohnberatung und ermöglicht es Ratsuchenden, flexibel, ortsunabhängig und datensicher Unterstützung rund um das Thema Pflege zu erhalten.

Termine für eine Videoberatung können telefonisch, per E-Mail oder direkt online über den Hilfelotsen der Stadt Frankfurt (Oder) auf der Website des Pflegestützpunktes gebucht werden.

Kontakt:
Pflegestützpunkt Frankfurt (Oder)
Logenstraße 1
15230 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 50096963 bzw.
0335 50096964
E-Mail: frankfurt-oder@
pflegestuetzpunkte-brandenburg.de



Unser Partner PŸUR informiert

SD-Abschaltung von ZDF & KiKA am 18.11.2025 – kein Sendersuchlauf nötig! Am 18. November 2025 wird die Ausstrahlung folgender SD-Sender eingestellt: ZDF, KiKA, ZDFinfo, ZDFneo, 3sat. **Wichtig:** Ein Sendersuchlauf bei einem PŸUR-Anschluss ist nicht erforderlich! Alle genannten Programme sind weiterhin in besserer Bildqualität (HD) für Sie via Kabel frei empfangbar und somit ohne Zusatzkosten.

Was bedeutet das für Sie? Wenn Sie die genannten Programme bereits in HD sehen, ändert sich für Sie nichts. Nutzen Sie noch die älteren SD-Versionen, erscheint ab dem 18. November 2025 eventuell nur ein Hinweis oder ein schwarzes Bild – schalten Sie dann einfach auf die entsprechende HD-Version um.

Was ist SD / HD?
→ SD (Standard Definition) = ältere Bildqualität
→ HD (High Definition) = schärferes Bild, bessere Qualität

Die öffentlich-rechtlichen Programme wie ZDF, KiKA und auch Das Erste, die Dritten Programme usw. stehen bereits alle in HD-Qualität zur Verfügung.

VERANSTALTUNGSTIPPS Oktober bis Dezember 2025

OKTOBER

09 DO
Die PopChorners
Wichern-Kapelle

10 FR
2. Philharmonisches Konzert
Messehalle 4

11 SA
Herbstmarkt
Obst- und Pferdehof Neumann

11 SA
Finissage: Into my garden come
St.-Marien-Kirche

11 SA
FaustX
Kleist Forum

16 DO
Rock bei Kerzenschein
Collegium Polonicum

17 FR
So long
KUMA

24 FR
Streifzug durch die Unterwelt
St.-Marien-Kirche

25 SA
Live x Techno
Messehalle 3 + 4

NOVEMBER

05 MI
Rockballaden bei Kerzenschein
Collegium Polonicum

07 FR
3. Philharmonisches Konzert
Messehalle 4

08 SA
Whisky and Crime
Planetarium

09 SO
Vernissage: Paarzeiten. Helge Leiberg
BLMK, Packhof

09 SO
Familienführung
Museum Viadrina

09 SO
Tag der Erinnerung
Kleist Forum

14 FR
Nordleuchten
Hansaplatz

14 FR
Mirage
Messehalle 1

15 SA
Gregorian
Messehalle 1

18 DI
Nacht der Poesie
Kleist-Museum

20 DO
Phädras Ehre
Kleist Forum

22 SA
Der nackte Wahnsinn
Kleist Forum

23 SO
Vernissage: Quer zum Strom
BLMK, Rathaushalle

26 MI
Der 121. Blaue Mittwoch
Kleist Forum

30 SO
Familienkonzert
Collegium Polonicum

DEZEMBER

05 FR
4. Philharmonisches Konzert
Messehalle 1

07 SO
Zimtsterne im Schnee
Kleist Forum

07 SO
Anna Loos & Jan Josef Liefers
Messehalle 1

10 MI
MOZ-Talk mit Musik
Kleist Forum

12 FR
Die lange Nacht der Weihnachtsmärchen
Theater des Lachens

12 FR
Nussknacker
Messehalle 1

13 SA
Musik & Wort zur Weihnachtszeit
Kleist-Museum

13 SA
Die Fledermaus
Kleist Forum

14 SO
Der Weihnachtsmann und die verflixte Acht
Theater Frankfurt

14 SO
Weihnachtskonzert
Brandenburg Halle

18 DO
Best of Poetry Slam
Kleist Forum

23 DI
Es ist ein Gnu entsprungen
Kleist Forum

23 DI
Zur Heiligen Nacht
Kleist Forum

26 FR
Weihnachtsmusik im Kerzenschein
Kirche St. Georg

26 FR
Familienkonzert
Messehalle 4

27 SA
Schwanensee
Kleist Forum

31 MI
Bajazzo Invasion
Kleist Forum

31 MI
Konzert zum Jahresausklang
Messehalle 4

31 MI
Silvesterkonzert
St.-Gertraud-Kirche

Wir treffen uns
Unsere Veranstaltungsreihe für Genossenschaftsmitglieder
08.10. / 12.11. / 10.12.
Lebuser Mauerstraße 1

HÖHEPUNKTE

Kleist-Festtage
07. – 12.10.2025

8. Lichtenberger Drachenfest
10. – 12.10.2025

LabiRynT – Festival Neuer Kunst
17. – 19.10.2025

transVOCALE
13. – 15.11.2025

cityWEIHNACHT
24.11. – 21.12.2025

Advent bei Wichern
30.11.2025

Advent in Sankt Marien
6./7.12. & 13./14.12.2025



Gemeinsame SCHMÜCK-AKTION der WohnBau Frankfurt
„Tannenbaum sucht Patenschaft",
02.12., Große Scharrnstraße

Anmeldung:
unter E-Mail:
presse@wohnbau-frankfurt.de
oder Telefon:
0335 6830-355

Für unsere kleinen Leser

zum Lachen

Geht ein Dalmatiner im Supermarkt einkaufen. Fragt der Kassierer: „Sammeln Sie auch Punkte?“

Warum schaut Häschen im Herbst in alle Lampen rein? Es will sehen, ob die Birnen schon reif sind!

Fragt die eine Schlange die andere: „Sind wir eigentlich giftig?“ Fragt die andere: „Wieso?“ „Weil ich mir gerade auf die Zunge gebissen habe!“

Fragt die Biologielehrerin die Klasse: „Wer von euch weiß, warum die Zugvögel im Herbst und Winter in den Süden fliegen?“ Da antwortet Lisa: „Na, das ist doch klar! Weil es zu Fuß viel zu weit wäre!“



Ideen zum Herbst-basteln

zum Ausmalen



zum Grübeln



WohnBau Frankfurt

Unsere Genossenschaft seit 1892.

Ihre Ansprechpartner

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

Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin.

Servicezeiten:
Montag bis Donnerstag: 8.00 bis 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 bis 15.00 Uhr

Notfallnummer (in dringenden Notfällen)
24 Stunden am Tag
Telefon: 0335 6830-499

Vermietung
Telefon: 0335 6830-470
vermietung@wohnbau-frankfurt.de

Bestandsmanagement
Telefon: 0335 6830-462
wohnen@wohnbau-frankfurt.de

Sozialberatung
Telefon: 0335 6830-340
Mobil: 0151 222 814 49
sarah.leder@wohnbau-frankfurt.de

Mietenbuchhaltung
Telefon: 0335 6830-520
melani.horn-lehmann@wohnbau-frankfurt.de

Mitgliederbuchhaltung
Telefon: 0335 6830-551
sandra.moschner@wohnbau-frankfurt.de

Betriebskosten
Telefon: 0335 6830-466/-463/-464/-465/-469
betriebskosten@wohnbau-frankfurt.de

Mahnwesen
Telefon: 0335 6830-523
stefanie.landgraf@wohnbau-frankfurt.de

Forderungsmanagement
Telefon: 0335 6830-522
matthias.lingk@wohnbau-frankfurt.de

Verwalterbereiche:

Anke Wieske
Telefon: 0335 6830-467
anke.wieske@wohnbau-frankfurt.de

- **Altberesinchen:** Tunnelstraße, Görlitzer Straße, Ferdinandstraße
- **Kuhaue:** Aurorahügel, Clara-Zetkin-Ring, Friedenseck, Friedrich-Löffler-Straße, Johann-Eichorn-Straße, Kommunardenweg, Spartakusring
- **Wintergarten:** Mühlenweg

Ina Parthum
Telefon: 0335 6830-411
ina.parthum@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Kleistpark:** Am Kleistpark, Friedrich-Hegel-Straße, Kantstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße
- **Große Scharrnstraße:** Große Scharrnstraße, Kleine Oderstraße
- **Lebuser Vorstadt:** An der alten Universität, Karl-Marx-Straße, Lebuser Mauerstraße, Oderpromenade, Rosa-Luxemburg-Straße, Schulstraße
- **West:** Friedrich-Ebert-Straße, Georg-Friedrich-Händel-Straße, Goethestraße, Witzlebenstraße

---

Anke Düring
Telefon: 0335 6830-441
anke.duering@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Schwänchenteich:** Puschkinstraße
- **Winzerviertel:** Beerenweg, Siedlerweg, Stakerweg, Traubenweg, Weinbergweg, Winzerring

---

Anny Langen
Telefon: 0335 6830-431
anny.langen@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Hang:** Bergstraße, Seelower Kehre
- **Hansaviertel:** Prager Straße, Warschauer Straße, Witebsker Straße
- **Künstlerviertel:** Georg-Richter-Straße, Heinrich-Zille-Straße, Josef-Gesing-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Methnerstraße, Rathenaustraße 16 – 51

Ulrike Steinbach
Telefon: 0335 6830-421
ulrike.steinbach@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Schwimmbad:** August-Bebel-Straße, Dr.-Ernst-Ruge-Straße, Fontanestraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Otto-Nagel-Straße, Rathenaustraße 13 und 55 – 65, Zschokkestraße
- **Baumschulenweg:** Baumschulenweg
- **Kosmonautenviertel:** Alexej-Leonow-Straße, Johannes-Kepler-Weg, Juri-Gagarin-Ring, Südring

---

Telefon: 0335 6830-451
wohnen@wohnbau-frankfurt.de

- **Halbe Stadt:** Bruno-Peters-Berg, Dr.-Salvador-Allende-Höhe, Franz-Mehring-Straße, Halbe Stadt, Rote Kapelle, Sophienstraße, Thomas-Müntzer-Hof