Stand: Juni 2026

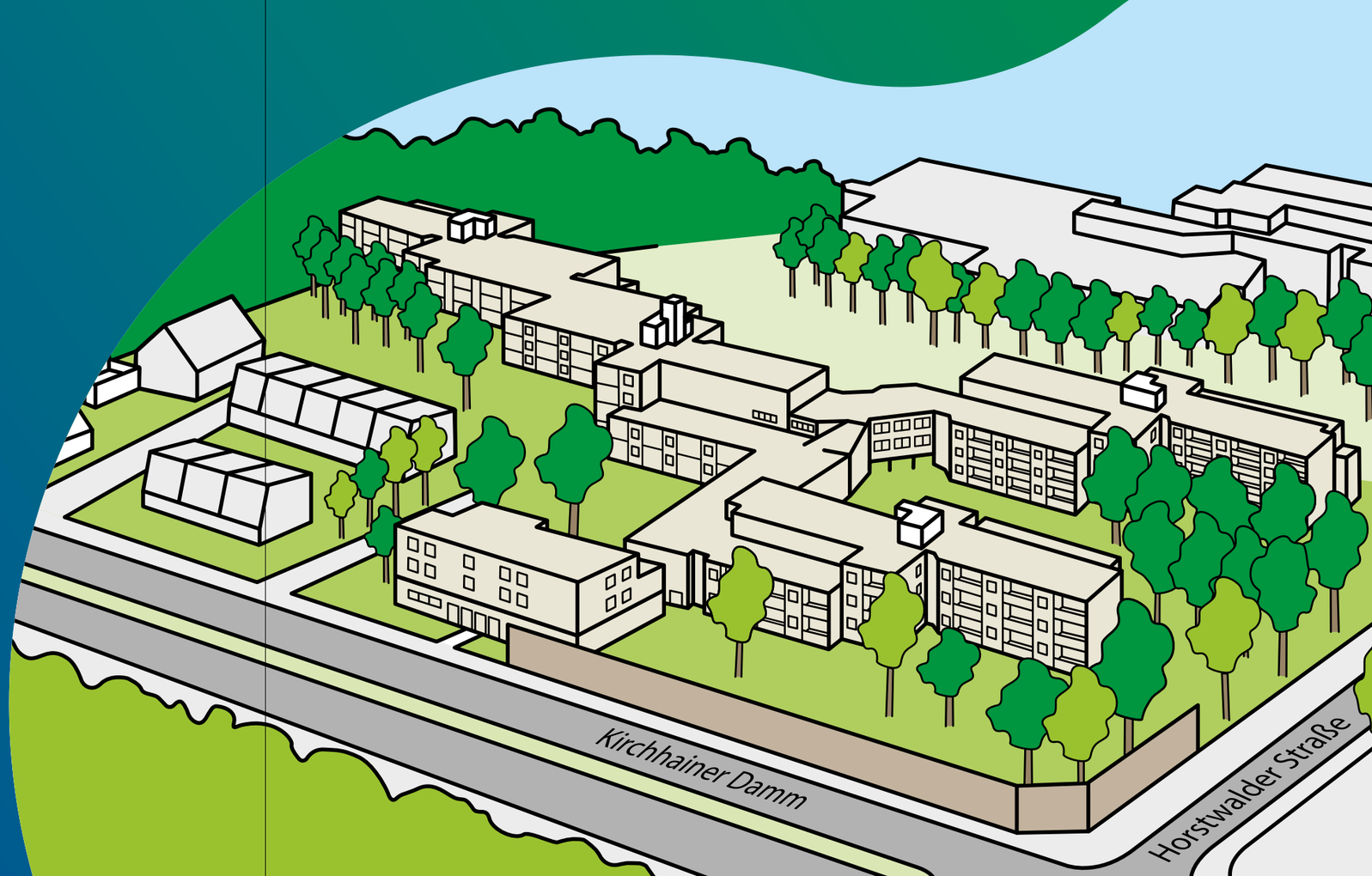
degewo AG
Quartiersentwicklung | Team Partizipation
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de

Erweiterung Häufig gestellte Fragen zur Sanierung

Wohnanlage Horstwalder Straße

Stand: Juni 2026



Liebe Mieterinnen und Mieter,

in dieser Broschüre beantworten wir Ihre Fragen aus dem **3. Sanierungscafé** im März 2026. Vielen Dank für die zahlreiche Teilnahme.

Die Maßnahmen in den Wohnungen werden durch die Firma **Brasst Bau GmbH** umgesetzt. Zusammen mit der **Mieterbetreuung SOPHIA** und der Räumhilfe durch die Firma **Penta Gebäudeservice GmbH** begleiten wir Sie während der Arbeiten in Ihrer Wohnung.

Sollten Sie während der fünf Arbeitstage nicht bei Ihrer Familie, Freunden, Nachbarinnen oder Nachbarn unterkommen können, sind Sie herzlich in der Zeit von 07:00 bis 17:00 Uhr in unser Gemeinschaftshaus eingeladen. Das **optionale Betreuungsangebot** finden Sie auf **Seite 5.**

Ihre degewo

Frau Ford, Frau Schopper und Herr Mauermann vom Team der Mieterbetreuung SOPHIA sind vor Ort im Kirchhainer Damm 46 für Sie erreichbar.

Diese Broschüre erhalten Sie zusätzlich auf Russisch und Englisch bei der Mieterbetreuung.

Ihre Fragen zu den Arbeiten in den Wohnungen

Betreuung

1. Wie lange dauern die Arbeiten in meiner Wohnung?
Voraussichtlich fünf Tage (reine Bauzeit, ohne Freiräumen der notwendigen Bereiche).

2. Was genau passiert in meiner Wohnung?

Heizung
- Beräumung der notwendigen Bereiche (Räumhilfe durch Firma Penta wird angeboten)
- Ausbau Heizkörper und Leitungen
- Abbau Bodenbeläge im Bereich der neuen Heizungsstränge
- Bohrungen in den Boden im Bereich der Leitungen
- Montage Heizkörper und Leitungen
- Verschließung der Bohrbereiche (Trockenbau) mit anschließenden Malerarbeiten

Wasserzähler im Bad
- Erneuerung Absperrarmaturen und Wasserzähler im Technikschacht

Fenster
- bei Bedarf Reperaturen zum öffnen, schließen und verriegeln (auch Balkontüren)
- Einbau eines Elements für die Luftzirkulation im Raum (Fensterfalzlüfter)

3. Bleiben die Heizungen an den selben Stellen oder werden sie an eine andere Stelle verlegt ?
Die Heizungen bleiben an der gleichen Stelle. Nach Austausch des Heizkörpers werden neue Heizungsleitungen in einer Zimmerecke eingebaut. Diese werden im Anschluss verkleidet. Eine Übersicht finden Sie ab **Seite 8.**

4. Wer reinigt meine Wohnung nach der Sanierung?
Die Lauf- und Arbeitsbereiche werden während der Arbeiten in den Wohnungen täglich von der Baufirma mit **Malervlies** ausgelegt. Zusätzliche Abdeckfolien für Ihre Möbel können auf Nachfrage bei der Mieterbetreuung SOPHIA im Gemeinschaftshaus abgeholt werden. Sollten weitere Verunreinigungen außerhalb der abgedeckten Bereiche auftreten, werden diese durch die Baufirma bestmöglich beseitigt. Am Abend ist die Wohnung wieder nutzbar.

Sollten Sie Unterstützung bei der Entfernung des Malervlieses nach Abschluss der Arbeitstage haben, steht Ihnen die Mieterbetreuung SOPHIA unterstützend zur Verfügung.

5. Welche Schutzmaßnahmen werden bei der Verbreitung von möglich belasteten Materialien **wie z. B. Asbest und Schmutz ergriffen?**
Der Schadstoff Asbest befindet sich vereinzelt in den unteren Bodenbelägen (Flexplatten) und ist im verbauten Zustand kein gesundheitliches Problem. Beim Einbau der Heizungsrohre werden die Bodenbeläge vor den Bohrungen entfernt. Der Bohrbereich wird vorsorglich mit einem sicheren und zugelassenen Verfahren (BT-Verfahren gemäß TRGS 519) abgesaugt, wodurch eine Verteilung von möglichen Schadstoffen und Schmutz in der Wohnung verhindert wird.

Dieses Verfahren wird durch geschultes Personal in geschützter Arbeitskleidung durchgeführt. Um Gefahren auszuschließen ist während der Arbeiten kein Aufenthalt durch Mieterinnen und Mieter in der Wohnung möglich.

6. Warum ist es nicht möglich während der Maßnahmen in meiner Wohnung zu bleiben?
Der Verbleib in der Wohnung ist für die Zeit von **07:00 bis 17:00 Uhr** leider **nicht möglich.** Die Arbeiten sind mit erheblichem Lärm verbun-den und erfordern ausreichend Platz in den Laufwegen und im Bereich der Heizungen. Hierzu mehr ab **Seite 7.**

Unter diesen Bedingungen ist ein Aufenthalt während der Arbeitszeiten nicht zumutbar. Optional können Sie gerne unser **Betreuungs-angebot im Gemeinschaftshaus** wahrnehmen, sofern Sie keinen Verbleib für den Tag haben. Mehr dazu auf **Seite 5.**

7. Wer kümmert sich um die Haustiere von zum Beispiel berufstätigen Mietenden während der Arbeiten?
Die Haustiere sind anderweitig unterzubringen, zum Beispiel bei Familie, Freunden, Nachbarinnen oder Nachbarn untergebracht werden. Wir können leider keine Betreuung anbieten.

8. Welche Betreuungsangebote bietet degewo während der Arbeiten in den Wohnungen in diesem Jahr an?
(Horstwalder Straße 5A und Teilwohnungen Nummer 5)
Während der fünf Arbeitstage in Ihrer Wohnung haben Sie die Möglichkeit, sich zwischen 07:00 und 17:00 Uhr im Gemeinschaftshaus aufzuhalten. Wir bieten Frühstück und Mittag-essen kostenfrei an. In Einzelfällen, etwa bei pflegebedürftigen oder besonders ein-geschränkten Personen, können wir Ersatz-wohungen anbieten. Hierzu erfolgt zeitnah die persönliche Beratung mit der Mieter-betreuung SOPHIA. Das Team von SOPHIA kommt telefonisch auf Sie zu.

9. Welches Betreuungsangebot gibt es für die Mietenden Horstwalder Straße 1, 3, 5 und Kirchhainer Damm 46 im kommenden Jahr?
Aktuell sind wir noch in der Planung für ein alternatives Betreuungsangebot. Wir infor-mieren Sie frühzeitig,, sobald es neue Informa-tionen gibt.

10. Was geschieht, wenn ich meine Wohnnge währen der Arbeiten nicht verlassen möchte?
Für die geplante Umsetzung an fünf Arbeits-tagen pro Strang ist ein ununterbrochener Bauablauf entscheidend. Jedes Aufhalten kann zeitliche Verschiebung verursachen und verhindern, dass die neuen Heizkörper rechtzeitig angeschlossen werden. Dadurch wäre die
Wärmeversorgung in der gesamten Wohn-anlage **nicht vor Beginn der Heizperiode** sichergestellt**.** Eine durchgängige planmäßige Ausführung liegt daher im Interesse aller
Mietenden.

Räumhilfe

11. Wie werde ich bei der Freistellung der Arbeitsbereiche unterstützt?
Die Umzugsfirma Penta wird Sie bei Bedarf einen Werktag vor Beginn der Maßnahmen bei der Feiräumung der notwendigen Bereiche unterstützen. Die Kontaktaufnahme erfolgt zeitnah. Das Team wird mit Ihnen die best-mögliche Lösung finden, damit Sie am Abend gut an die für Sie wichtigen Bereiche kommen. Wir bitten darum, den Räumzustand während der fünf Arbeitstage beizubehalten.

12. Wer baut **meine Einbauküche** aus**?**
Die Arbeiten im Bereich der Einbauküchen werden durch die Umzugsfirma Penta über-nommen. In welchem Umfang diese demon-tiert werden müssen, wird während der Vorbegehung besprochen.

13. Wer rückt am Abend die Möbel wieder an die eigentliche Stelle, damit ich ungehindert alle Räume nutzen kann?
Die tägliche Unterstützung beim Zurück-schieben der Möbel in die freigeräumten Bereiche können wir leider nicht anbieten.
Wir bitten darum, den Räumzustand während der fünf Arbeitstage beizubehalten.



© ALOMS

Wie läuft mein Tag ab?

Tagesablauf und optionales Betreuungsangebot an den fünf Tagen der Arbeiten in Ihrer Wohnung

Ab 6:45 Uhr
Bei Bedarf Abholung oder selbstständiges Verlassen der Wohnung

Abgabe des zweiten Wohnungsschlüssels im Gemeinschaftshaus und Erhalt einer **Schlüsselquittung als Nachweis** (bestenfalls nur am ersten Tag)

Ab 7:00 Uhr
Beginn Betreuungs- und Aufenthaltsangebot im Gemeinschaftshaus

Ab 7:30 Uhr
Gemeinsames Frühstück

Ab 10:00 Uhr
Freizeitangebot (z. B. Gedächtnistraining, Buchvorlesung, Bingo, gemeinsamer Spaziergang)

Ab 12:00 Uhr
Gemeinsames Mittagessen

Ab 13:00 Uhr
Mittagspause und freie Zeit

Ab 15:00 Uhr
Freizeitangebot (z. B. Gedächtnistraining, Buchvorlesung, Bingo, gemeinsamer Spaziergang)

Ab 16:00 Uhr
Gemeinsames Nachmittagscafé

Ab 17:15 Uhr
Rückkehr in die Wohnung

Die Arbeiten in den Wohnungen beginnen ab 7:00 Uhr. Daher sollte die Wohnung ab **6:45 Uhr verlassen** werden, damit die Arbeiten pünktlich beginnen können. Die Wohnung kann ab spätestens **17:15 Uhr wieder betreten** werden.

Berufstätige Personen sprechen organisatorische Details bitte bei der Vorbegehung mit der Mieterbetreuung SOPHIA ab.

Schlüsselübergabe

Die **Zweitschlüssel müssen am ersten Arbeitstag um 06:45 Uhr** im Gemeinschaftshaus bei Herrn Buche von der Baufirma Brasst Bau GmbH abgegeben werden. Sie erhalten hierzu im Gegenzug eine **Schlüsselquittung als Nachweis.** Die Mieterbetreuung SOPHIA wird unterstützend dabei sein.

Wir bitten Sie, Ihren Zweitschlüssel für die gesamte Dauer der fünf Tage bei Herrn Buche zu hinterlegen, damit die Arbeiten täglich pünktlich beginnen können. Am Abend werden die Schlüssel sicher verwahrt.

Im Einzelfall sind Schlüsselrückgaben am Abend möglich.

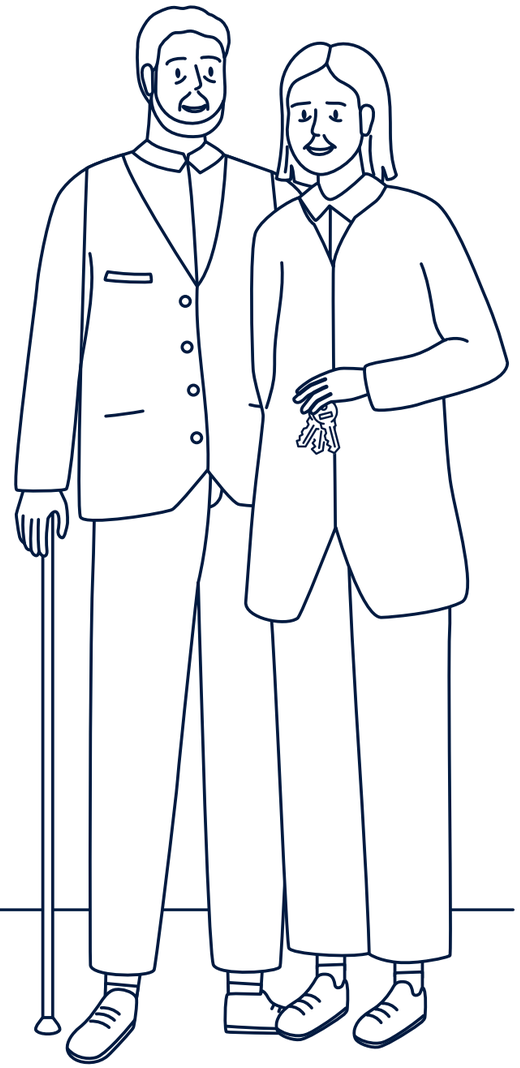
Die Servicemieterdienstleistung
findet wie gewohnt an folgenden Tagen statt:

Dienstags 11:00 bis 13:00 Uhr
offenes Café

Donnerstags 14:00 bis 16:00 Uhr
Kaffee-Nachmittag



© ALOMS

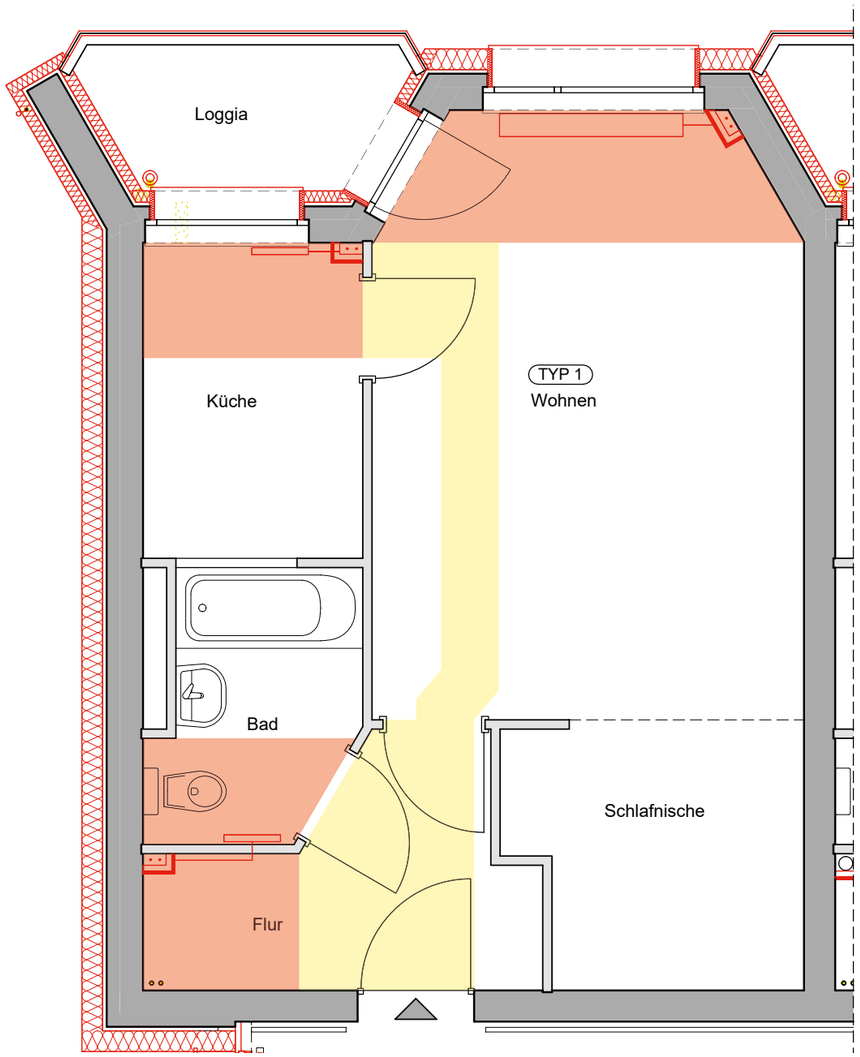


14. Welche Bereiche müssen für die Maßnahmen in den Wohnungen begehbar sein?

Erklärung

- notwendiger freier Bereich, ca. 1.00 m
- Laufweg mit Malerflies, ca. 0,80 m
- neue Heizungen
- neue Heizungsleitungen

1-Zimmer Wohnung

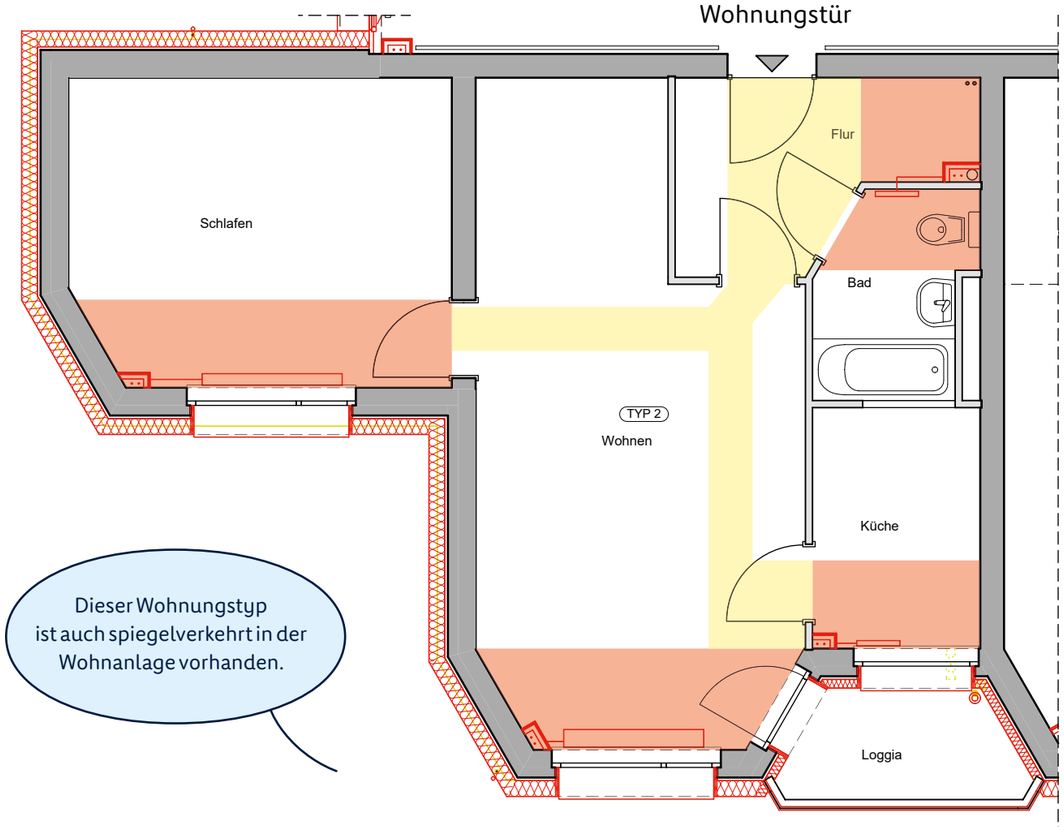


Dieser Wohnungstyp ist auch spiegelverkehrt in der Wohnanlage vorhanden.

Erklärung

- notwendiger freier Bereich, ca. 1.00 m
- Laufweg mit Malerflies, ca. 0,80 m
- neue Heizungen
- neue Heizungsleitungen

2-Zimmer Wohnungen

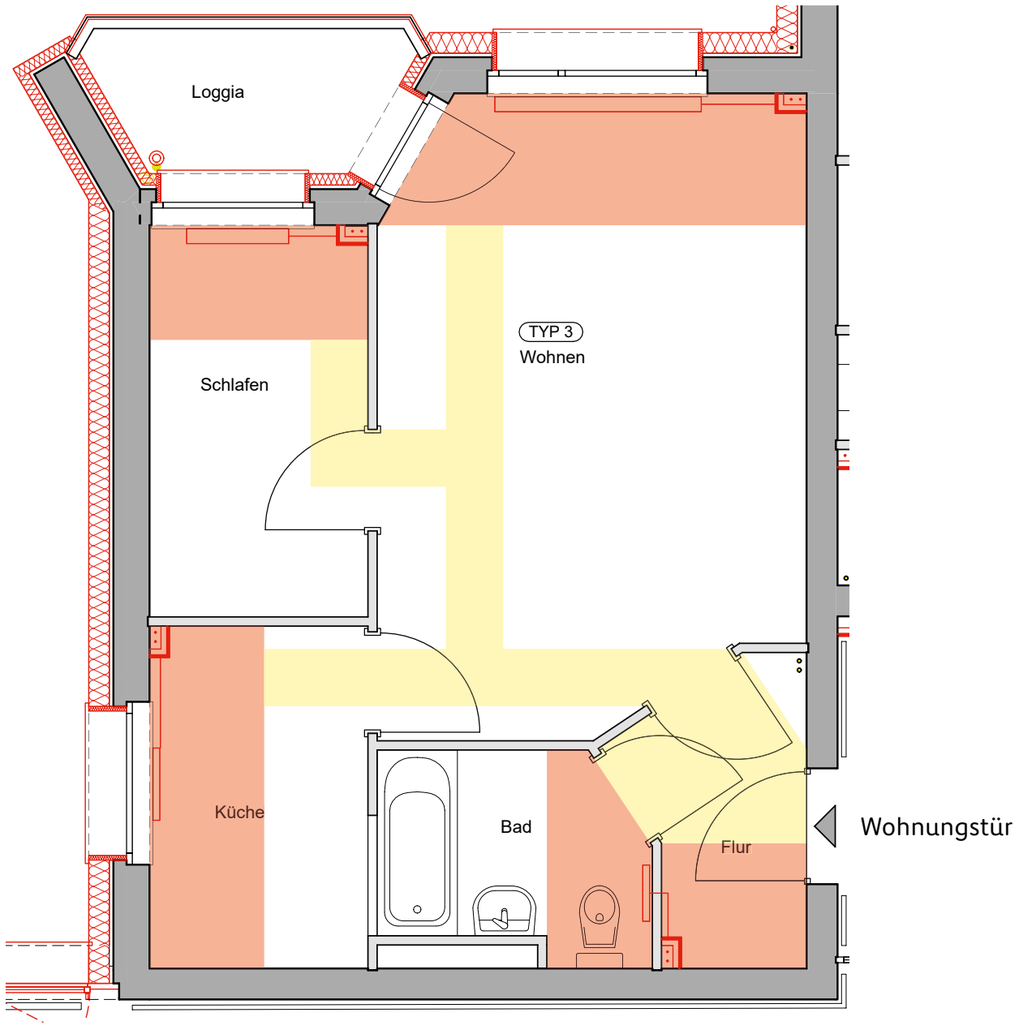


Dieser Wohnungstyp ist auch spiegelverkehrt in der Wohnanlage vorhanden.

Erklärung

- notwendiger freier Bereich, ca. 1.00 m
- Laufweg mit Malerflies, ca. 0,80 m
- neue Heizungen
- neue Heizungsleitungen

2-Zimmer Wohnung

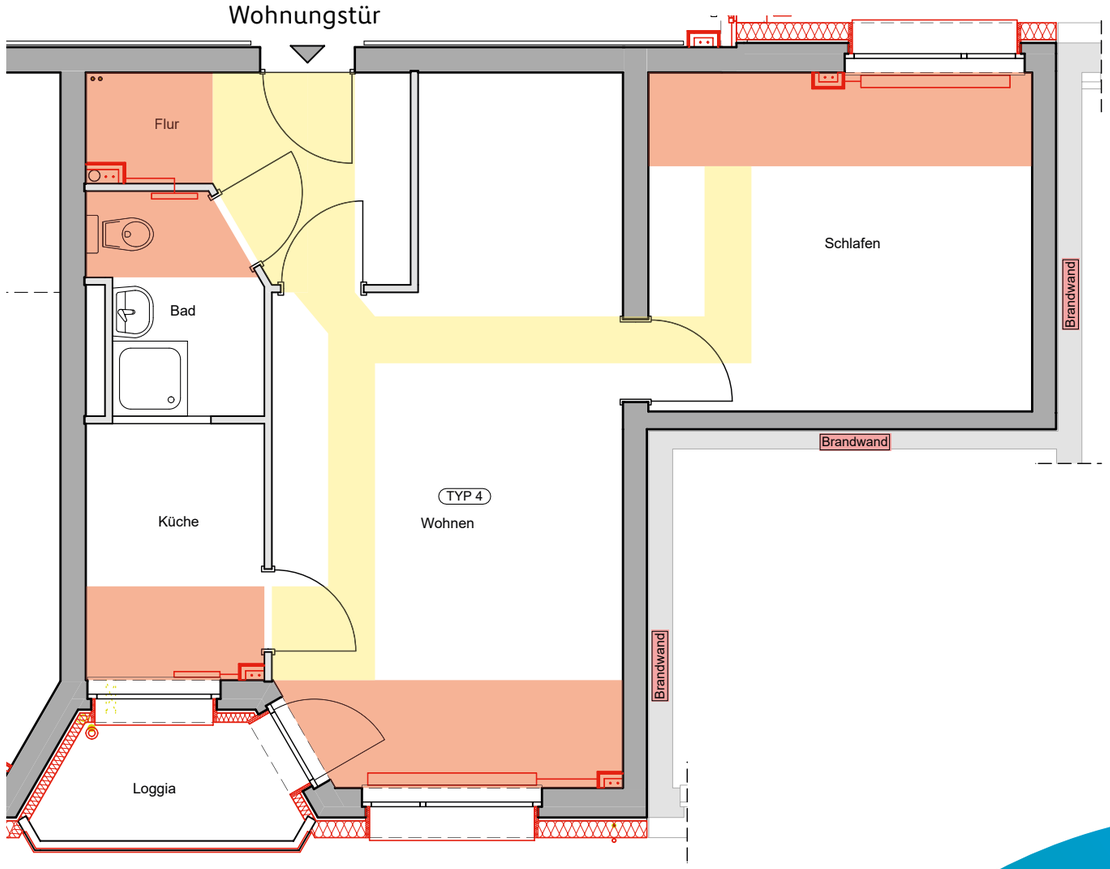


Dieser Wohnungstyp ist auch spiegelverkehrt in der Wohnanlage vorhanden.

Erklärung

- notwendiger freier Bereich, ca. 1.00 m
- Laufweg mit Malerflies, ca. 0,80 m
- neue Heizungen
- neue Heizungsleitungen

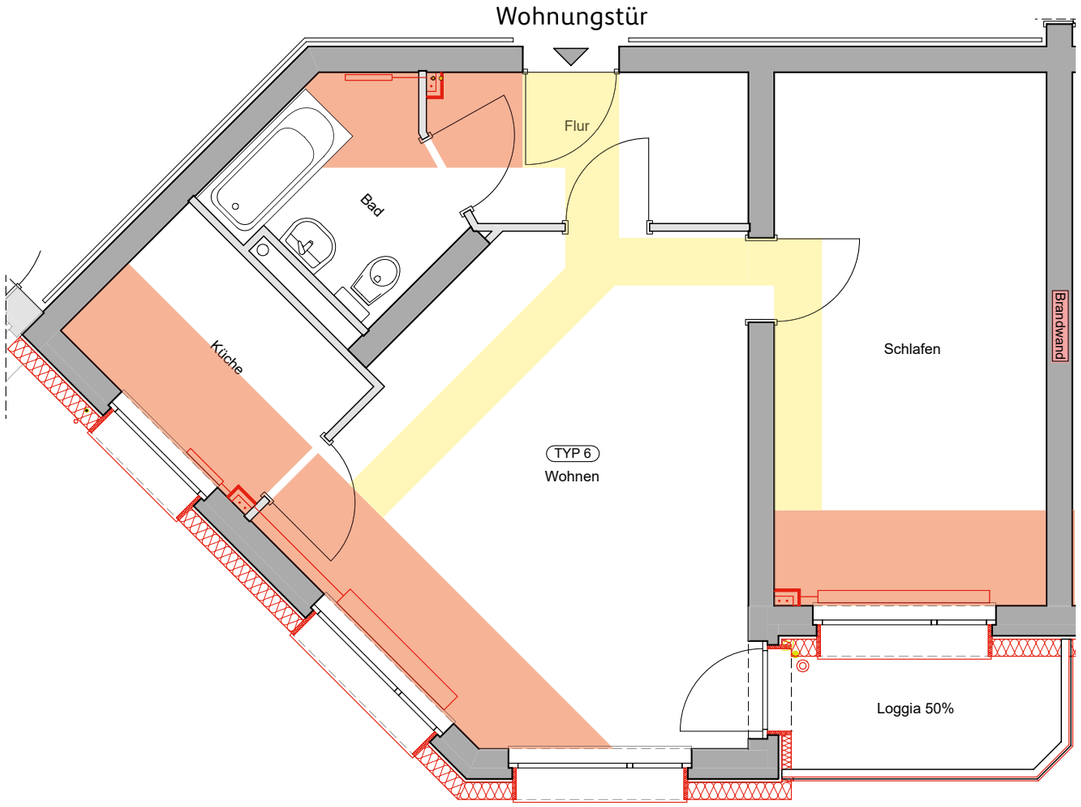
2-Zimmer Wohnungen



Erklärung

- notwendiger freier Bereich, ca. 1.00 m
- Laufweg mit Malerflies, ca. 0,80 m
- neue Heizungen
- neue Heizungsleitungen

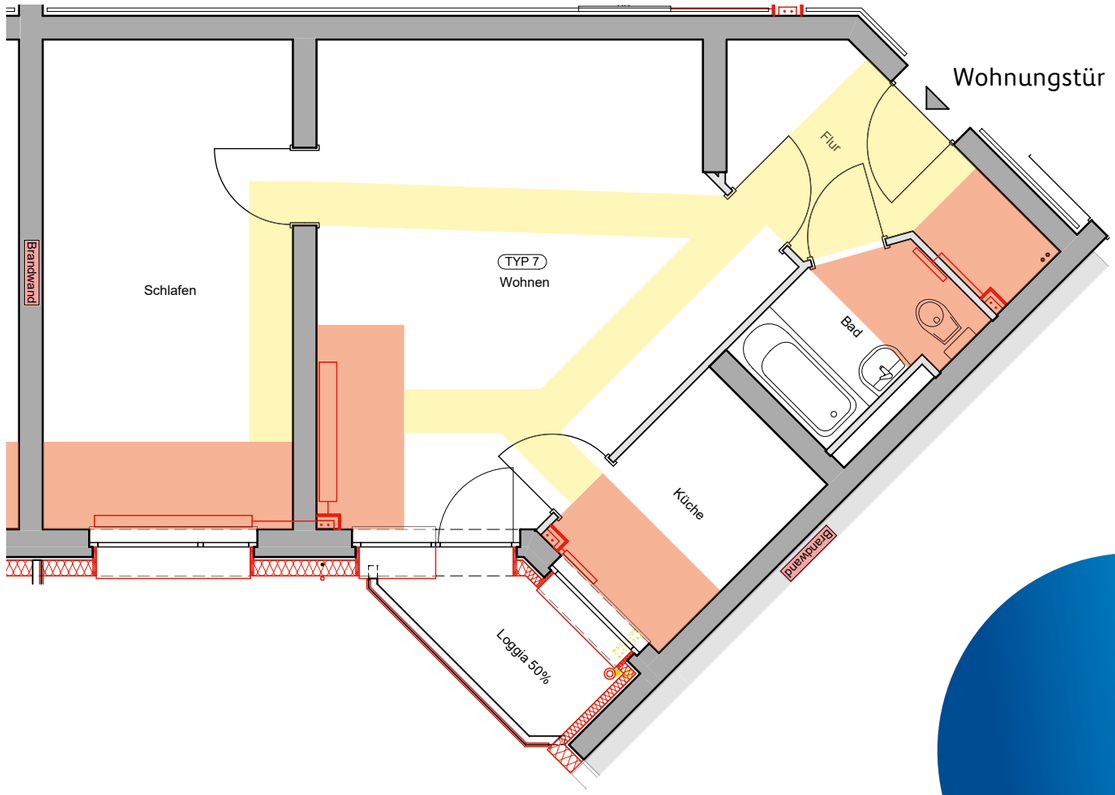
2-Zimmer Wohnung



Erklärung

- notwendiger freier Bereich, ca. 1.00 m
- Laufweg mit Malerflies, ca. 0,80 m
- neue Heizungen
- neue Heizungsleitungen

2-Zimmer Wohnungen



Sicherheit

15. Kann ich meine Wohnung während der Arbeiten beaufsichtigen?
Sollten Sie Ihre persönlichen Gegenstände beaufsichtigen wollen, können Sie sich **vor** der Wohnungstür aufhalten. Da es zu lärmintensiven Arbeiten kommt und uns Ihre Sicherheit wichtig ist, dürfen Sie sich leider nicht in den Wohnungen aufhalten. Wenn Sie eine Ausweichmöglichkeit benötigen, können Sie gerne unser **Betreuungsangebot im Gemeinschaftshaus** wahrnehmen.

16. Welche Dinge muss ich am Tag mitnehmen?
Für Zeit der Arbeiten bitten wir Sie vorsorglich Ihre Wertgegenstände und Dinge mit persönlichem Wert mitzunehmen.

17. Die Wohnungstüren sind während der Arbeiten in den Wohnungen häufig geöffnet. Wer haftet für meinen Wohnungsinhalt bei einer möglichen Beschädigung oder Diebstahl?
Sollte die Ursache eindeutig zugeordnet werden können, werden wir die Kosten entsprechend weiterreichen.
Bitte sorgen Sie vorsorglich dafür, dass Wertgegenstände und Gegenstände die einen persönlichen Wert haben, durch Sie mitgenommen werden oder bei Nachbarinnen oder Nachbarn, Freunden oder Familie untergebracht werden, um das Risiko eines Verlustes zu minimieren.

Das Team der Mieterbetreuung SOPHIA wird bei der Vorbegehung eine Fotodokumentation jeder Wohnung anfertigen, sodass Meldungen zu Mängeln oder Diebstahl nachverfolgt werden können.

Wir arbeiten mit professionellen Unternehmen, wie der Firma Brasst Bau GmbH, zusammen und bitten daher, uns Vertrauen entgegenzubringen. Sollten Sie trotzdem einen Verlust oder Beschädigung bemerken, wenden Sie sich bitte umgehend an das Team der Mieterbetreuung SOPHIA.

18. Wo können Gegenstände untergebracht werden, während der vermietete Keller vorrübergehend nicht nutzbar wird?
Sofern ihr Keller während der Maßnahme nicht nutzbar ist, werden diese in einem separaten Raum gelagert. Hierzu bitte bei der Vorbegehung die Mieterbetreuung SOPHIA informieren.

19. Wird ein temporäres Bauschloss verbaut, wenn die Wohnung für die gesamten fünf Arbeitstage vorübergehend verlassen wird?
Die Mieterbetreuung SOPHIA kommt zeitnah zur Terminvereinbarung auf Sie zu und wird den Wunsch berücksichtigen, sodass das persönliche Schloss zu einem Bauschloss gewechselt wird. Dies wird in den Fällen umgesetzt, in denen die Mietenden in den restlichen fünf Arbeitstage abwesend sind. In allen anderen Wohnungen wird kein Einbau einer Bauschließung erfolgen, da der Zutritt für die Mietenden zum Tagesende wieder kurzfristig gegeben sein muss.

Ihre allgemeinen Fragen zur Sanierung

20. Welche Kosten kommen nach der Sanierung auf mich zu?
Die voraussichtlichen Mietänderungen entnehmen Sie bitte Ihrer jeweiligen Modernisierungsankündigung.

21. Ab wann wird die Mietanpassung umgesetzt?
Die Mietanpassung erfolgt frühestens nach Abschluss der Arbeiten in den Wohnungen und wird schriftlich durch uns angekündigt. Zum Jahresende 2026 bereiten wir eine erste Zwischenabrechnung für Sie vor.

22. Welche Keller werden für die Maßnahmen in den Wohnungen umverlegt?
Wird bei der Vorbegehung mit der Mieterbetreuung SOPHIA geklärt und besprochen. Der Zugang ist für die Arbeiten in den Wohnungen notwendig.

Sanierung Gebäudehülle

23. Wann wird das Gerüst an der Horstwalder Straße 5 und 5a abgebaut?
- Horstwalder Straße 5a – voraussichtlich Ende August 2026
- Horstwalder Straße 5 – voraussichtlich September 2026

Die gesamte Zeitplanung finden Sie auf **Seite 15.**

24. Wieso kann ich meine Wohnung nicht über die Balkontür lüften?
Aufgrund der Sanierung der Gebäudehülle müssen wir aus sicherheitstechnischen Gründen den Zugang zum Balkon sperren. Während der Arbeiten und dem Wechsel der Geländer müssen die Balkone zudem die ganze Zeit frei sein. Wir bitte um Verständnis während der notwendigen Sicherheitsmaßnahmen.

25. Wie wird die Fassade gedämmt?
Für die Dämmung werden Dämmplatten an der Fassade angebracht.

26. Warum ist die Leiter zum Baugerüst an der Gebäudehülle zugänglich?
Weitergehende Sicherungsmaßnahmen sind derzeit für das Baugerüst nicht vorgesehen.Bitte informieren Sie Ihre Hausratsversicherung über den Zeitraum der Aufstellung.

27. Ich muss kurzfristig an meinen Ersatzkeller, wann und wie ist das möglich?
Wenn Sie einen Ersatzkeller nutzen, haben Sie jederzeit Zugang. Ist der Kellerinhalt eingelagert worden, kann dieser nach Absprache mit der Mieterbetreuung SOPHIA in Einzelfällen wieder ausgelagert werden. Treten Sie dazu an die Mieterbetreuung SOPHIA heran.

voraussichtliche

Zeitplanung

Sanierung der Gebäudehülle

Information und Partizipation

Juni 2024
- Versand Vorankündigung zur Sanierung

Juli 2024
- 1. Sanierungscafé

Dezember 2024
- Versand Modernisierungsankündigung

Januar 2025
- Versand Broschüre mit den „Häufig gestellten Fragen“
- Mieterveranstaltung Kundencenter Süd zur Sanierung

Juni 2025
- 2. Sanierungscafé

Februar 2026
- Versand aktualisierte Modernisierungsankündigung

März 2026
- 3. Sanierungscafé

Juni 2026 — Hier stehen wir
- Versand aktueller Broschüre mit den „Häufig gestellten Fragen“

März 2025 bis voraussichtlich Ende August 2026
- Sanierung Horstwalder Straße 5A

August 2025 bis voraussichtlich September 2026
- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 5

Januar bis September 2026
- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 1

Juli 2026 bis April 2027
- Voraussichtlich Sanierung Horstwalder Straße 3 mit Verbindungsgebäude (Kirchhainer Damm 46)

März bis August 2027
- Voraussichtlich Beginn Grabungen und weitere Arbeiten für die Entwässerung des Regenwassers unter den Grünflächen und Neugestaltung einiger Bereiche

voraussichtliche

Zeitplanung

Maßnahmen in den Wohnungen

Juni bis August 2026 — Hier stehen wir
- Erneuerung der Heizungsleitungen und Heizungskörper **Horstwalder Straße 5A**

August bis Oktober 2026 und Restwohnungen im September 2027
- Erneuerung der Heizungsleitungen und Heizungskörper **Horstwalder Straße 5**

Mai bis Mitte Juni 2027
- Erneuerung der Heizungsleitungen und Heizungskörper **Teilwohnungen Horstwalder Straße 5 (Fortsetzung August 2027)**

Juli bis September 2027
- Erneuerung der Heizungsleitungen und Heizungskörper **Horstwalder Straße 3**

August bis September 2027
- Sanierung Verbindungsgebäude (Kirchhainer Damm 46) mit Restwohnungen **Horstwalder Straße 5**

Genaue Infos wann Ihre Wohnung saniert wird entnehmen Sie bitte der neusten Modernisierungsankündigung.

Juni bis Oktober 2026 und Mai bis September 2027

Wasserzähler und Absperrarmaturen in den Bädern sowie die Montage der Wasserzähler und Heizkostenverteiler erfolgen parallel mit den Heizungsarbeiten



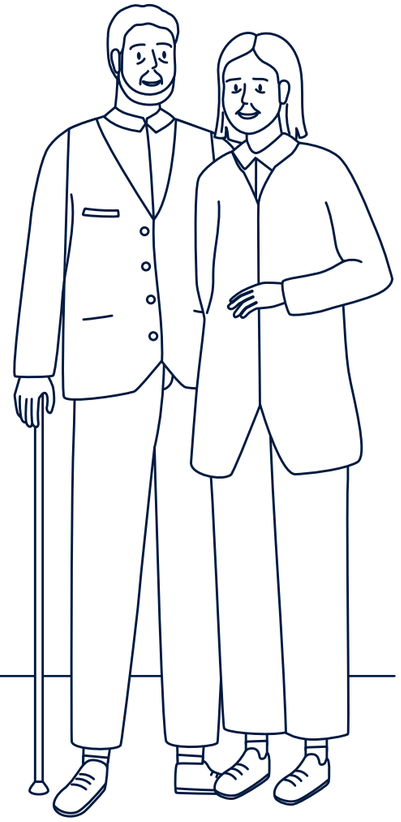
28. Wie sind die alternativen Fluchtwege, wenn die Balkontüren aufgrund der Sanierung und dem Baugerüst nicht zu begehen sind?
Als Fluchtweg ist in erster Linie der Hausflur zu nutzen. Als zweiter Fluchtweg dienen die Fenster. Im Notfall wird die Feuerwehr sich Zugang über die Balkontür verschaffen.

29. Wann sind die regulären Arbeitszeiten bei der Sanierung der Gebäudehülle?
Die Arbeiten gehen bis 17:00 Uhr. Durch Ihre Information haben wir von späteren Arbeiten erfahren und werden die Baufirma nochmals ausdrücklich an die Einhaltung erinnern. Sollte es weiterhin zu Abweichungen kommen, wenden Sie sich bitte an uns unter **horstwalderstrasse@degewo.de**

30. Warum ist das Kellerlicht in der Horstwalder Straße 1 häufig an und die Tür offen?
Wir haben unsere Baufirmen angewiesen darauf zu achten, dass die Lichter ausgeschaltet und die Türen geschlossen gehalten werden.

Allgemeiner Hinweis

Bei Wohnungsmängeln, wie zum Beispiel einer verzogenen Wohnungstür, wenden Sie sich bitte mit Ihrem Anliegen auschließlich über das degewo-Serviceportal oder der Zentralen Kundenberatung unter: (030) 26485-5000 an uns.



Ausblick Neubau Gemeinschaftshaus

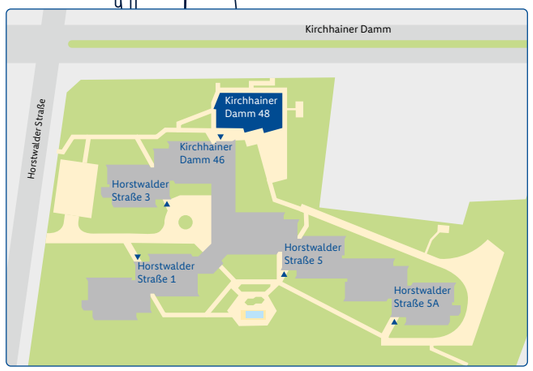
Was ist mit dem Gemeinschaftshaus geplant?

Neubau Gemeinschaftshaus

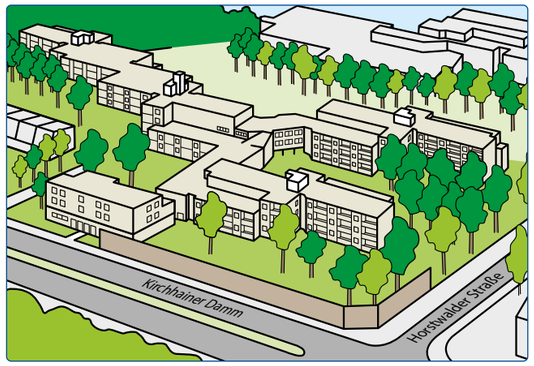
Kirchhainer Damm 48



Im Rahmen der Sanierung der Wohnanlage Horstwalder Straße haben wir festgestellt, dass das Gemeinschaftshaus zum Beispiel bei den Raumgrößen und der Barrierefreiheit nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Deshalb haben wir geprüft, wie wir den Betrieb des Gemeinschaftshauses besser planen können , mehr Nutzungsmöglichkeiten schaffen und dabei sogar noch zusätzliche Wohnungen schaffen können. Aktuell prüfen wir, ob wir das bestehende Gemeinschaftshaus zurückbauen und durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzen.



Lageplan



Mögliche Entwicklung

Zeitplanung (Änderungen Vorbehalten)

April 2025
- Erstinformation zu Überlegungen des Neubaus Gemeinschaftshaus am Kirchhainer Damm 48
- Erste vorbereitende Untersuchungen vor Ort

ab Juni 2025
- Planung und Prüfung der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten des Neubaus
- 2. Sanierungscafé

März 2026
- 3. Sanierungscafé

voraussichtlich 2027
- Möglicher Abriss und Baubeginn des Gemeinschaftshauses

voraussichtlich 2029
- Mögliche Fertigstellung