

Heizen und Lüften im Herbst und Winter

Mit dem Absinken der Außentemperaturen beginnt jährlich die Diskussion um das richtige Heizen und Lüften. Wie funktioniert das am besten bei unseren immer besser abgedichteten Gebäuden? Querlüften bzw. Stoßlüften ist optimal, weil dabei in kurzer Zeit viel Luft in der Wohnung gegen unverbrauchte Außenluft ausgetauscht wird. Beim Querlüften sollten gegenüberliegende Fenster der Wohnung weit geöffnet werden, wobei alle Zimmertüren offenstehen sollten. Bei geringen Außentemperaturen reichen 3 bis 10 Minuten Lüftungszeit aus. Gern können in dieser Zeit die Thermostatventile heruntergeregelt und nach dem Schließen der Fenster wieder aufgedreht werden. In dieser kurzen Lüftungszeit kommt es nicht zum Auskühlen der Einrichtung sowie der Bausubstanz. Es wird Energie gespart, denn das anschließende Erwärmen der frischen Luft kostet vergleichsweise wenig. Querlüftungen sollten Sie mindestens dreimal täglich durchführen. Gut ist es, wenn bei längerem Aufenthalt in der Wohnung tagsüber weitere Lüftungen durchgeführt werden. Ein angekipptes Fenster in den Heizmonaten bewirkt keinen effektiven Luftaustausch und kann zur Schimmelbildung führen.

Gleichbleibende Temperaturen in allen Räumen bewirken ebenfalls ein gesundes Raumklima. Die Innentüren von weniger beheizten Räumen sollten geschlossen bleiben. Stellen Sie bei Abwesenheit und sehr niedrigen Außentemperaturen die Heizung nie ganz ab. Besser ist es, eine abgesenkte Raumtemperatur zu halten, um das Auskühlen von Wänden und Möbeln zu verhindern. Ein gesundes Raumklima ist gut für die Bewohner und dient dem Erhalt unserer Bausubstanz.

Umbau EDEKA-Markt abgeschlossen...

Ein wichtiger Baustein der belebten Innenstadt ist auch der Lebensmittelmarkt in der Bürgermeisterstr. mit breitem Angebot und guter Erreichbarkeit. Dafür setzte sich die WOBAU mit dem Gewerbenmieter EDEKA und mit dem Ingenieurbüro Ganter Architekten zusammen.

Bei der Planung musste unter anderem berücksichtigt werden, dass die Umbauarbeiten unter laufendem Geschäftsbetrieb stattfinden sollten. Der Innenbereich wurde komplett entkernt und neben Lager- und Büroflächen vor allem Verkaufsfläche geschaffen. Nach dem Umbau durch die

WOBAU wurde in der Bürgermeisterstr. 3 die Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes von 250 m² auf ca. 550 m² vergrößert. Im Markt gibt es neue Kühltheken, eine Backstation und neue Kassen. Das Sortiment werde erheblich erweitert, sagt die Geschäftsführerin Frau Heinze. Der abgestimmte Terminplan konnte eingehalten werden und zum Fertigstellungstermin am 30.09.2016 wurden die neuen Räumlichkeiten komplett an EDEKA übergeben. Die Innenstadt von Bernau kann nun weiterhin eine attraktive und belebte Einkaufszone bleiben.

...und feierlich am 09.11.2016 eröffnet

Nach dem Umbau des EDEKA-Marktes fand am 09.11.2016 die feierliche Eröffnung statt. Der Bürgermeister konnte sich persönlich von den Vorzügen des umgestalteten Marktes überzeugen. Herzliche Glückwünsche und viel Erfolg wünschen alle Beteiligten.



Liebe Kinder,

wie gelangt das Geschenk unter den Weihnachtsbaum? Findet den richtigen Weg und kommt dann bei uns am Service vorbei, um euch eine kleine Überraschung abzuholen. **Viel Erfolg!**



Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – www.wobau-bernau.de Ausgabe 1/2017



Wir wünschen allen unseren Mieterinnen und Mietern, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und allen unseren Geschäftspartnern ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Start ins Jahr 2017. Mögen uns Glück und Gesundheit begleiten.

Die Geschäftsführung der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau

Jens Häbeler
Geschäftsführer

Antje Mittenzwei
Geschäftsführerin

Ein Ausblick auf das nächste Jahr

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

ein ereignisreiches Jahr 2016 neigt sich dem Ende. Wir freuen uns auf die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel. Gleichzeitig sind wir mit unseren Plänen und Gedanken schon im nächsten Jahr. Unser Ziel ist es, Jahr für Jahr mit unseren Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten die Wohnqualität für Sie weiter zu verbessern.

An großen Maßnahmen ist im Einzelnen für 2017 Folgendes geplant:

- Erneuerung der Bäder, Heizkörper und Küchenherdanschlüsse in der Herkulesstraße 2-14 und Merkurstraße 1-15
- Komplettsanierung der Puschkinstraße 15 und 17
- Beginn des Neubaus Schönower Chaussee / Im Blumenhag mit 53 Wohnungen
- Balkonerneuerung und Fassaden-sanierung im Wohnbereich Viehtrift

Auch eine Vielzahl kleinerer Maßnahmen im Bestand warten im nächsten Jahr auf Sie. Beispielhaft seien hier die Erneuerung von weiteren Kellerverschlägen in der Innenstadt und der Austausch von Innentüren im Bestand genannt. Die Sanierung von Treppenhäusern und die Umfeldgestaltung bzw. -erneuerung, insbesondere von Spielplätzen, wird im nächsten Jahr fortgeführt. Über den genauen Zeitablauf und welche Maßnahmen Ihr direktes Umfeld betreffen, werden Sie wie immer rechtzeitig informiert.

Impressum

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau
Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 - 39 34 0, Geschäftsführer: Jens Häbeler, Antje Mittenzwei
Redaktionsschluss: Dez. 2016, Realisierung: PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke;
Druck: Druckerei Blankenburg, Bernau

Achtung!

Öffnungszeiten zu Weihnachten und zum Jahreswechsel!

Am 30.12.2016 bleibt die WOBAU geschlossen. An allen anderen Tagen sind wir zu den üblichen Geschäftszeiten erreichbar.

MÜLLEINSPARUNG – MÜLLTRENNUNG

Gemäß der Müllgebührensatzung beträgt die Vorgabe an Müllvolumen 10 Liter / Kopf / Woche. Hierdurch konnten Kostensenkungen für die Mieter ermöglicht werden. Um mit der geringen Müllmenge auszukommen und somit an dieser Kosteneinsparung teilhaben zu können, ist eine disziplinierte Mülltrennung zwingend notwendig. Wir schafften es bisher trotz hoher Investitionen (verschließbare Müllplätze) in keinem unserer Wohngebiete, dieses Mindestvolumen von 10 Liter / Kopf / Woche einzuhalten, liegen also aufgrund von Zusatzkosten jeweils höher, als die Satzung vorsieht. Um eine Kostensenkung zu Gunsten der Mieter erreichen zu können, appellieren wir an alle:

Trennen Sie Ihren Müll:

- bereits bei Kauf (Verpackung)
- im Haushalt (Grüner Punkt = Gelber Sack).
- Nutzen Sie außerdem Papiertonnen und zentrale Glasgroßcontainer. Nur eine disziplinierte Mülltrennung aller Mieter führt zur Einsparung von zusätzlichen Müllbehältern und damit zur Vermeidung von Zusatzkosten.

Sperrmüllentsorgung

Jedem Haushalt steht gemäß Müllsatzung des Landkreises Barnim eine kostenfreie Sperrmüllentsorgung von maximal 5 m³ Müllmenge zu. Zum Sperrmüll zählen u. a. Möbel, Teppiche, Lampen, Holztäfelungen, Gardinenstangen usw.. Die Entsorgung des Sperrmülls muss rechtzeitig vom Mieter angemeldet werden – die Frist beträgt in der Regel ca. 3 Wochen. Die Anmeldung kann telefonisch bei der Barnimer Dienstleistungsgesellschaft (BDG) in Eberswalde, Tel. 03334-5262026, erfolgen.

Sperrmüll gehört nicht in die Hausmüll-Container.

Hinweis: Eine Entsorgung ist jederzeit auf dem Recyclinghof Bernau möglich.

Mieter berichten

Zehnjähriges Jubiläum der Hausgemeinschaft Marsstraße 2

Der Monat Oktober 2016 hat für uns wieder eine große Bedeutung. Zehn Jahre ist es her, als wir die neuen rekonstruierten altersgerechten Wohnungen bezogen haben. Wir sind sehr glücklich darüber. Das Mietverhältnis hat sich mit der WOBAU mbH Bernau aufs Beste entwickelt und wir möchten daher unseren herzlichen Dank zum Ausdruck bringen. Unser Motto in der Marsstr. 2 lautet: „Miteinander – Füreinander!“ Wir achten uns alle und helfen uns gegenseitig, so wie wir es aus alten Zeiten kennen. Wir haben alle schon das Alter von 75 bis 96 Jahren erreicht, wo es sinnvoll ist, füreinander da zu sein. Bis heute haben wir ein sehr gutes nachbarschaftliches Verhältnis,

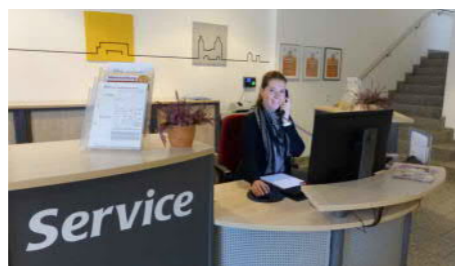
was wir immer aufrechterhalten. Und so soll es bleiben. Am 13. Oktober 2016 feierten wir gemeinsam das 10-jährige Jubiläum im Altenhilfe- und Begegnungszentrum der Volkssolidarität in der Sonnenallee 2. Mit einem kleinen feierlichen Programm haben wir uns Kuchen und Kaffee munden lassen. Zum Anstoßen gab es selbstverständlich ein Glas Sekt. Für die große Unterstützung durch haupt- und ehrenamtliche Mitarbeiter der VS möchten wir ebenfalls unseren Dank aussprechen. Zum Abschluss gab es für jeden Rosen und dazu ein nettes Sprüchlein, das sie alle gerne entgegennahmen. Wir, die Hausgemeinschaft, sind stolz auf uns und wollen weiterhin so sein, wie wir sind.

(Gudrun Windisch)



Drei neue Mitarbeiter bei der WOBAU

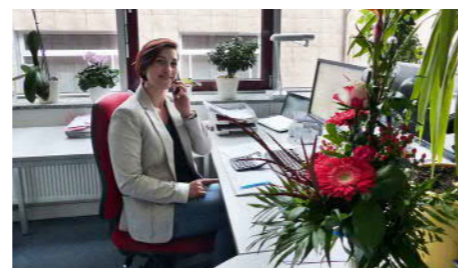
Die WOBAU hat Verstärkung bekommen. Schon seit Juli dieses Jahres unterstützt Frau Mascha Heise den Service und Vertrieb unseres Hauses und steht den dortigen Kollegen zur Seite.



Herr Mario Fleischer verstärkt seit September das Team unserer Hausmeister und ist für Teile der Innenstadt und die Eisenbahnersiedlung zuständig. Seit Oktober ist Frau Melanie Hägele als neue Wohnungswirtin bei uns tätig. Sie hat den Bereich von Frau Meißner übernommen, die Ende des Jahres in den Ruhestand gehen wird.



Wir hoffen, dass sich alle neuen Mitarbeiter bei uns wohlfühlen und wünschen ihnen gutes Gelingen und viel Freude bei ihrer täglichen Arbeit.



Was war 2016 bei der WOBAU los?

Die Bauvorhaben dieses Jahres sind beendet und verschönern das Bild unserer Heimatstadt. Das große Neubauvorhaben 2015/16 in der Oranienburger Straße direkt am Kreisverkehr wurde Mitte des Jahres abgeschlossen.



Feierliche Eröffnung Oranienburger Str.

41 Wohnungen, davon 31 beleg- und preisgebundene Sozialwohnungen, sind mit der Fertigstellung vermietet.

Die Puschkinstraße 2 und 12 wurden Anfang dieses Jahres fertiggestellt. Im Haus Puschkinstraße 2 entstand im Erdgeschoss eine moderne Arztpraxis. In der Puschkinstraße 1 und 4 laufen die letzten Maßnahmen der Komplettanierung. Ein Haus kann noch in diesem Jahr bezogen werden.



Arztpraxis Puschkinstr. 2

Die Umgestaltung und Neuanlage der Außenanlagen in der Puschkinstraße (Eisenbahnerbereich) wird zum großen Teil noch dieses Jahr beendet und die Mieter können sich über Stellplätze und Mietergärten freuen. Darüber hinaus zielt seit November eine Eisenbahnshranke das Puschkinviertel und spiegelt den Eisenbahncharakter des Viertels um ein weiteres Mal wider. Im ersten Bauabschnitt in der Viehtrift wurden die Balkone komplett und die Fassaden teilweise erneuert. Die weiteren Häuser werden in den nächsten Jahren folgen. Modernisiert wurden in der Hermann-Duncker-Straße 2-12, im Uranusring 1-7 und in der Sonnenallee 14-24 die Bäder. Gleichzeitig wurden die Heizkörper ausgetauscht und der Elektro-



Lanker Str. 5

herdanschluss in der Küche den modernen Anforderungen angepasst. In der Lanker Straße 5 haben wir die Fassade gedämmt und saniert und die Fenster erneuert. Damit entspricht die Hülle des Hauses den modernen energetischen Anforderungen.



Puschkinstr. 12

Das Baujahr 2017 hat für uns schon im Herbst dieses Jahres begonnen. Nach umfangreichen Vorbereitungen für ein weiteres Neubauvorhaben konnten wir im September mit den Erschließungsarbeiten an der Ecke Schönower Chaussee / Im Blumenhag starten. Hier werden wir mit dem Neubau von 53 Wohnungen 2017 beginnen.



Spielplatz Oranienburger Str.

Sie als Mieter haben aber sicher auch im Laufe des letzten Jahres die vielen kleinen Baumaßnahmen im Bestand registriert. Dächer in der Innenstadt wurden instand gesetzt. Die Kellerverschläge werden in unseren Häusern nach und nach erneuert. Spielplätze werden neu gestaltet und von den Kindern erobert. Innentüren wurden vor allem im Karl-Marx-Viertel ausgetauscht. Treppenhäuser im Bestand wurden in vielen Häusern saniert. Die Fassaden vieler Häuser wurden farblich aufgefrischt und runden das gute Bild unserer Objekte damit ab.



Oranienburger Str.



Zentrale Reparaturannahme

Ein tropfender Wasserhahn, kalte Heizkörper – wenn Sie Mängel in Ihrer Wohnung feststellen, wenden Sie sich an unsere zentrale Reparaturannahme. Sie können diese immer von Montag – Freitag in der Zeit von 08:10 – 11:00 Uhr direkt unter der Telefonnummer 393439 erreichen und Ihre Reparaturen anmelden. Ein sachkundiger Mitarbeiter der Technik nimmt sich des gemeldeten Schadens an und hilft Ihnen gerne weiter. Wichtig ist, dass Sie für den Anruf unbedingt Ihre Mieternummer bereithalten. Diese finden Sie auf Seite 2 im Mietvertrag. Mit unserem Service der zentralen Reparaturannahme können wir Ihnen bei Mängeln schnell und auf direktem Wege weiterhelfen.