

Aquarellmalereien in Bernau

Schon zum 4. Mal trafen sich interessierte Aquarellmaler und -malerinnen anlässlich des „Elisenauer Pleinairs“ vom 23.–25. Mai 2014, um intensiv ihrem Hobby zu frönen.

Organisiert werden die Treffen, zu denen sich Malbegeisterte aus Berlin und Brandenburg treffen, von der Aquarellmalerin Stefanie Schmock und diesmal waren die Maler einen ganzen Tag auf dem Balkon der WOBAU, um ihren Blick auf das Steintor zu malen.

Der Höhepunkt war die Vernissage am Sonnabend, den 24.05. um 17:00 Uhr in der WOBAU. Hier zeigten alle teilnehmenden Künstler ihre mitgebrachten und auch die neu entstandenen Bilder. Der Arbeitsstand dieser Bilder förderte interessante Diskussionen.

Die ausgestellten Bilder können in den nächsten zwei Monaten von allen Interessierten während der Öffnungszeiten der WOBAU besichtigt werden.

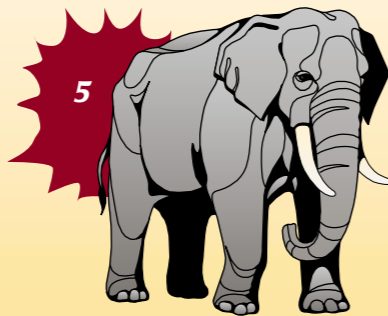
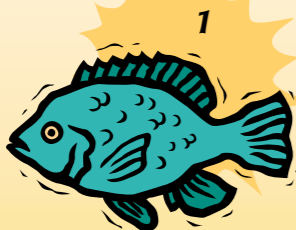
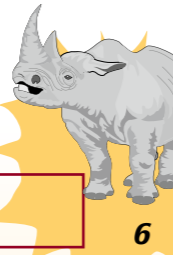


Sommer-Kinder-Rätsel

Liebe Kinder, tragt die gesuchten Wörter in das Rätselgitter ein. Die Anfangsbuchstaben ergeben dann das Lösungswort.

Für die richtige Lösung erhaltet Ihr am Service der WOBAU eine kleine Überraschung. Viel Spaß beim Rätseln!

1							
2							
3							
4							
5							
6							



Sperrmüllabfuhr

In den Wohngebieten Bernau-Süd, An den Rohrwiesen und An der Viehtrift erfolgt die Sperrmüllabfuhr zweimal im Jahr zentral.

Die entsprechenden Termine werden rechtzeitig durch einen Aushang in Ihrem Hausaufgang bekanntgegeben.

In eigener Sache

In der nächsten Zeit werden Mitarbeiter der WOBAU Kontakt vor allem zu langjährigen Mietern aufnehmen, weil wir an Geschichten und Erlebnissen von Ihnen mit der WOBAU interessiert sind. Erste Briefe an diese Mieter sind bereits abgeschickt. Dies geschieht in Vorbereitung des 50. Geburtstages der WOBAU im Jahr 2018, den wir dann gemeinsam mit Ihnen feiern wollen.

Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – www.wobau-bernaeu.de Ausgabe 2/2014



Babybegrüßung bei der WOBAU



Ab sofort begrüßt die Wohnungs- und Baugesellschaft die neugeborenen Babys von unseren Mietern mit einem Begrüßungspaket. Der Inhalt des Begrüßungspaketes steht unter dem Motto: die Wohnung sicherer für Babys zu gestalten. Das Paket beinhaltet unter anderem mehrere Steckdosensicherungen, ein Nachtlicht und Anti-Rutschsöckchen. Damit möchten wir zeigen, dass wir für alle Bevölkerungsgruppen der richtige Ansprechpartner für die Vermietung von Wohnungen sind. Ziel der WOBAU ist es „allen gerecht“



Familie Peters erhält das erste Babybegrüßungspaket

zu vermieten. Uns liegen unsere jüngsten Mieter am Herzen und den frischgebackenen Eltern möchten wir gratulieren und alles Gute für ihre Sprösslinge wünschen. Am 3.4.2014 haben wir zum ersten Mal ein Baby begrüßt.

Wir brauchen jetzt Ihre Mithilfe. Wer einen Nachbarn kennt, der als WOBAU-Mieter Nachwuchs bekommt oder wer gerade selbst Mama oder Papa geworden ist, kann zu uns Kontakt aufnehmen. Wir möchten Ihnen gern das Begrüßungspaket überreichen.



Erste Mieter in der Bahnhofstraße 4



Nach der Grundsteinlegung im Mai 2013 für das Baugebiet Bahnhofstraße 4, 4a und 4b konnte am 8.4.2014 das Richtfest für das letzte Gebäude Bahnhofstraße 4 gefeiert werden. Das Haus schließt die Lücke zum Külzpark. Neben Vertretern der WOBAU und den Baufirmen waren auch Vertreter aller politischen Fraktionen der Stadt vor Ort. Nach dem Richtspruch durch den Zimmermann konnte der Geschäftsführer

der WOBAU, Herr Häßler, den letzten Nagel im Dachstuhl einschlagen. Im gesamten Areal der Bahnhofstraße werden bis Herbst 2014 16 Wohnungen und 2 Gewerbe entstehen. Die beiden Stadtvillen mit Blick auf den Külzpark zwischen der Bahnhofstraße 4 und der Breitscheidstraße 6 sind fertig gestellt und die ersten Wohnungen wurden im Juni an die Mieter übergeben. Bei Mietinteresse können Sie Kontakt zu Frau

Fandrigh oder Frau Nagel aus unserem Bereich Vertrieb aufnehmen (Telefon: 03338 39 34 30/31). Insgesamt beträgt das Investitionsvolumen 3,6 Millionen Euro, wobei zwei Millionen aus Eigenmitteln der WOBAU aufgebracht werden.

Impressum

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau
Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 - 39 34 0, Geschäftsführer: Jens Häßler, Antje Mittenzwei
Redaktionsschluss: Juni 2014, Realisierung: PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke;
Druck: Druckerei Blankenburg, Bernau

„Gelbe Säcke“ richtig befüllen

Aus gegebenem Anlass bitten wir um richtiges Befüllen der „Gelben Säcke“. Denn die richtige Befüllung senkt nicht nur den Verbrauch an „Gelben Säcken“, sondern sorgt auch noch für optimales Recycling. Essensreste, Windeln und Co. gehören nicht in den „Gelben Sack“ und ziehen nur Ungeziefer an.



Das darf in den „Gelben Sack“

Verpackungen aus Kunststoff

- Folien: z. B. Tragetaschen, Beutel, Einwickelfolien
- Flaschen: z. B. von Spül-, Wasch-, und Körperpflegemitteln
- Becher: z. B. von Milchprodukten, Margarine etc.
- Schaumstoffe: z. B. von Obst- und Gemüseschalen und anderen geschäumten Verpackungen

Verpackungen aus Metall

- Konserven, Getränkedosen, Verschlüsse, Aluminiumschalen, Aluminiumdeckel und Aluminiumfolie

Verpackungen aus Verbundstoff

- Getränke- und Milchkartons, Kaffeeverpackungen



Das darf nicht in den „Gelben Sack“

Verpackungen aus Papier und Glas

- Zeitungen
- Windeln
- Restmüll/Biomüll
- Audio- und Videokassetten, CDs
- Kunststoffprodukte wie Eimer, Gießkannen, Waschschüsseln, Gartennetze etc.
- Styropor- Deckenplatten
- Alttextilien

Quelle: Landkreis Barnim

Digitale Wohnungsabnahmen

Seit ca. einem Jahr sind bei Wohnungsabnahmen/-übergaben durch die WOBAU neue Computer im Einsatz. Diese Tablet-PCs ermöglichen allen Wohnungswirten bei der Arbeit vor Ort digital auf notwendige Informationen zur Wohnung zurückzugreifen. Mit diesen zusätzlichen Möglichkeiten möchten wir die Fachkompetenz und das Serviceangebot unserer Arbeit erhöhen, mit dem Ziel der besseren Zufriedenheit der Mieter.



Bei der Wohnungsabnahme werden jetzt alle Angaben überprüft und bestätigt bzw. angepasst. Dies geschieht anhand eines Stiftes, mit dem Ausstattungsmerkmale zugeordnet werden. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit handschriftlich Bemerkungen hinzuzufügen. Die Zählerstände für die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden per Funk ausgelesen und in der späteren Abrechnung berücksichtigt. Nachdem das elektronische Abnahmeprotokoll dem Mieter erläutert und von diesem mithilfe der Signatursoftware unterschrieben wurde, wird es automatisch als nicht mehr

veränderbares Dokument gesichert und kann direkt an die mail-Adresse des Mieters gesendet werden. Sollte der Mieter keine e-mail-Adresse besitzen, wird das Protokoll nachträglich ausgedruckt und versendet.

Für uns als Wohnungs- und Baugesellschaft ist die Einführung der elektronischen Wohnungsabnahme und -übergabe ein Schritt zur weiteren Optimierung von Prozessen im Zusammenhang mit der Vermietung von Wohnungen. Gleichzeitig soll mit dem Zugriff auf notwendige Daten außerhalb des Firmengebäudes, der Service für die Mieter erhöht werden. Dabei war die Einführung der neuen PCs und Software für uns mit großen Umstellungen und Möglichkeiten verbunden, die wir uns nach und nach erschließen. Wir denken aber, dass uns der Aufwand für die Zukunft wettbewerbsfähiger macht und die Digitalisierung der Prozesse in Zukunft noch weiter voran schreiten wird – bis irgendwann das papierlose Büro selbstverständlich wird.



Aktuelles zum Thema Treppenhausreinigung

Für die Treppenhausreinigung ist, sofern nicht anders vereinbart, laut Mietvertrag und Hausordnung der Mieter verantwortlich. Den Rhythmus der Reinigungsarbeiten vereinbaren die Mieter einer Etage untereinander. In letzter Zeit erreichen uns vermehrt Anfragen, ob es die Möglichkeit gibt, die Reinigungsarbeiten durch eine Firma ausführen zu lassen. Sollte dieser Wunsch bestehen, müssen alle Mieter eines Hausaufganges der dann

notwendigen Mietvertragsänderung zustimmen. Die anfallenden Kosten der Treppenhausreinigung würden künftig im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilig nach m²-Wohnfläche umgelegt werden. Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich je nach Firma, Aufwand und Wohnfläche auf ca. 8 bis 12 Euro im Monat. Bei Interesse stimmen Sie sich bitte im Vorfeld mit den Mietern Ihres Hausaufganges ab und teilen Sie Ihre Entscheidung Ihrem/Ihrer Wohnungsverwalter/-in mit.



Hausmeister Wladimir Jewtjugin



Hausmeister Klaus Hessel



Jörg Winkler, Wohnungswirt

Drei neue Gesichter bei der WOBAU

Das Team unserer Hausmeister hat im Frühjahr Verstärkung bekommen. Als neuen Hausmeister in einem Teil des Stadtkerns haben Sie Herrn Wladimir Jewtjugin sicher schon im Wohngebiet gesehen. Als WOBAU-Mieter weiß er genau, worauf es unseren Mietern ankommt. Auch im Puschkinviertel gibt es ein neues Gesicht: Hier sorgt von

nun an Herr Klaus Hessel für Ordnung und Sauberkeit im Wohngebiet. Wir hoffen, unseren „Neuen“ gefällt es gut bei der WOBAU. Schon seit Januar dieses Jahres ist Herr Jörg Winkler als neuer Wohnungswirt bei der WOBAU tätig. Er hat den Bereich von Frau Gründel übernommen, die im Oktober ein Studium aufgenommen hat.

Stock Store eröffnete ein neues Geschäft in der Ladenzeile der Bürgermeisterstraße



Unsere Wohnungswirtin Frau Lamprecht überreicht zur Ladeneröffnung Blumen an die Angestellte Frau Lembke.



Automatische Funkablesung

Der Großteil aller WOBAU-Wohnungen ist inzwischen mit Funkmessgeräten (Heizung, Kalt- und Warmwasser) ausgestattet. Die jährliche Ablesung für die verbrauchsabhängigen Daten der Betriebskostenabrechnung erfolgt dort zum Jahreswechsel automatisch. Damit müssen unsere Mieter am Tag der Ablesung nicht mehr anwesend sein und den Zugang zur Wohnung gewährleisten. Auch die Zwischenablesungen bei Aus- und Einzügen werden ab Juli 2014 automatisch ausgelesen. Hier erfolgt jeweils zur Monatsmitte oder zum Monatsende die Datenerfassung automatisch von der Abrechnungsfirma.

Rechtsecke

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter ihre schriftliche Kündigung der Wohnung zurück ziehen wollen. Hierzu unser Hinweis zum Mietrecht:

Eine vom Mieter vorliegende schriftliche Kündigung ist ein rechtlich wirksames Dokument. Mit seiner Unterschrift auf dem Kündigungsschreiben bestätigt er sein Willensbekenntnis. **Eine Rücknahme der Kündigung ist rechtlich ausgeschlossen.**

Nur mit Einverständnis beider Vertragspartner kann die ordentliche Kündigung des Mieters als unwirksam erklärt werden. Der Vermieter kann dieses Einverständnis nur dann erteilen, wenn die gekündigte Wohnung noch keinen Nachmieter hat und keine weiteren Gründe gegen eine Fortsetzung des Mietverhältnisses vorliegen.

Sollte der Vermieter nach Prüfung o.g. Voraussetzungen einer Rücknahme der Kündigung zustimmen, ist er berechtigt, eine Bearbeitungsgebühr zu verlangen. Die WOBAU erhebt Kosten von derzeit 35,00 €, wenn in Ausnahmefällen einer Kündigungsrücknahme entsprochen wird.