



Frau Liebschwager

Gern möchten wir Ihnen noch eine neue Kollegin vorstellen, die Sie als Mieter gar nicht so recht wahrnehmen werden, aber für die Geschäftsführung eine große Rolle spielt. Frau Liebschwager unterstützt seit April die Geschäftsführung in allen Belangen und hält ihr den Rücken frei. Auch ihr wünscht das ganze Team der WOBAU viel Erfolg bei der Bewältigung der neuen Aufgaben und ein wunderbares Miteinander mit uns und allen Geschäftspartnern.

## Verwalterwechsel:

Unsere Wohnungsverwalterin, Frau Laugwitz-Fritze verlässt nach langjähriger Mitarbeit unser Unternehmen. Wir danken ihr für ihren wertvollen Einsatz und Engagement vor allem den Mietern gegenüber. Für ihren neuen Lebensabschnitt wünschen wir ihr alles Gute.

Aufgabengebiet vertraut gemacht. Das gesamte Team der WOBAU wünscht Frau Marquardt viel Erfolg an ihrem neuen Arbeitsplatz und Ihnen als Mieter ein gutes Miteinander.

Für eine Neubesetzung wurde bereits gesorgt. Den gesamten Wohnungsbestand von Frau Laugwitz-Fritze übernimmt ab sofort Frau Backhaus, welche bereits seit einigen Jahren ebenfalls in der Verwaltung tätig ist. Diese wiederum übergibt ihren Wohnungsbestand unserer Kollegin, Frau Marquardt. Gern möchten wir Ihnen in diesem Zusammenhang Ihre neue Wohnungswirtin, Frau Marquardt, vorstellen, die bereits seit einem Jahr bei uns im Vertrieb tätig war und sich nun neuen Aufgaben widmen möchte. Seit Mai wird sie bereits sukzessive mit ihrem neuen



Frau Marquardt

**Liebe Kinder,** passend zum Sommer müsst ihr hier kleine Früchtchen zuordnen und benennen. Habt ihr das Lösungswort gelöst, so kommt bei uns am Service der WOBAU vorbei und holt euch eine kleine Überraschung ab. Viel Spaß und Erfolg!

**KREUZWORTRÄTSEL**

# Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – [www.wobau-bernau.de](http://www.wobau-bernau.de) Ausgabe 2/2018



## Fertigstellung Neubau Schönower Chaussee

**Im Blumenhag:** Am 19.05.2017 fand für unser Neubauvorhaben Schönower Chaussee / Im Blumenhag die Grundsteinlegung statt. Jetzt können 53 neuen Mietern der WOBAU die Schlüssel zu ihren fertiggestellten Wohnungen übergeben

werden. Für 40 der Wohnungen lag das Belegungsrecht bei der Stadt Bernau. Diese Wohnungen sind auch preisgebunden. Nur 13 Wohnungen wurden als freie Wohnungen direkt durch die WOBAU vergeben. Eingesetzt wurden bei dem Bau der

Zwei-, Drei- und Vier-Raum-Wohnungen mehr als 8 Millionen Euro. Das Land Brandenburg stellte für dieses Bauvorhaben Fördermittel zur Verfügung. Am 05.07.2018 feierten wir offiziell die Fertigstellung der neuen Gebäude.

## Lebensretter – Rauchwarnmelder

In Deutschland sterben leider immer noch im Monat durchschnittlich 30 Menschen bei Wohnungsbränden, die meisten davon an einer Rauchvergiftung. Davor kann rechtzeitiger Rauchalarm schützen – weshalb in allen Bundesländern diese nun gesetzlich vorgeschrieben sind. Im Gesetzbuch §48 BbgBO, Abs. 4 heißt es: „In Wohnungen müssen Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen) und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils

mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.“ Die WOBAU hat sich für eine Komplettlösung entschieden. Wir werden von der Firma Techem die modernsten Funk-Rauchwarnmelder, welche die erhöhten Qualitätskriterien erfüllen, einbauen. Die Batterien sind fest verbaut, so dass ein Entfernen nicht möglich ist. Die Le-

bensdauer beträgt mindestens 10 Jahre. Die Rauchwarnmelder müssen jährlich gewartet werden, sind aber mit einer Fernwartung ausgestattet. Dank dieser neuesten Geräte-Technologie erfolgt die Ferninspektion der Geräte ohne Betreten Ihrer Wohnung. Sie, die Mieter der WOBAU, werden zeitnah über die Einbautermine informiert. Wir möchten Sie in diesem Zusammenhang darauf hinweisen und Sie bitten, diese vereinbarten Termine auf jeden Fall einzuhalten. Ausweichtermine können nur kostenpflichtig angeboten werden. Hier bitten wir um Ihr Verständnis.





## Rechtsecke

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter ihre schriftliche Kündigung der Wohnung zurückziehen 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 wenn für die gekündigte Wohnung noch kein Nachmieter gefunden wurde und keine weiteren Gründe gegen eine Fortsetzung des Mietverhältnisses vorliegen, kann der Vermieter mit dem bisherigen Mieter einen neuen Mietvertrag schließen – unter Berücksichtigung des Neuvermietungszuschlages, also zu einer etwas höheren Miete (für Bernau gilt max. 10 % Erhöhung der alten Grundmiete).

# Abschluss Sanierungsarbeiten in der ehemaligen „Eisenbahnersiedlung“



Nachdem die WOBAU 2009 die 14 Häuser der Eisenbahnersiedlung kaufte, konnte im letzten Jahr die Sanierung der Häuser mit dem Umbau der Puschkinstraße 15 und 17 beendet werden. Ursprünglich gebaut wurden die Häuser zwischen 1939 bis 1948 für Mitarbeiter der Eisenbahn, die ihre Wohnungen in Berlin verloren hatten.

Die Häuser wurden komplett saniert. In den Häusern befanden sich jeweils vier Wohneinheiten. In einigen Häusern wurden zwei Wohnungen zusammengelegt, so dass neue attraktive Grundrisse entstanden. Die Gebäude erhielten eine Trockenlegung. Fassade, Kellerdecken

und Dachböden wurden gedämmt. Im Dach wurde der Dachstuhl saniert und neu gedeckt. Die Häuser erhielten neue Fenster. Teilweise wurden die Innenwände verändert. Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen wurden komplett entsprechend moderner, zeitgemäßer und energiesparender Standards erneuert. Im Treppenhaus bekamen Treppe und Geländer einen neuen Anstrich. Die Außenanlagen wurden neu angelegt



und die Wohnungen erhielten neben dem neu angebauten Balkon einen Mietergarten. Die Wohnungen wurden mit neuen Innentüren und neuen Wohnungsein-



gangstüren ausgestattet. Die Innenwände erhielten einen Anstrich, die Bäder wurden gefliest.

Beim Gesamtprojekt wurde auf ein hohes Maß an Individualität Wert gelegt. Dies soll die Zukunftsfähigkeit der Anlage sichern und sich von anderen Beständen der Gesellschaft und der Konkurrenz absetzen.

In einem der Häuser wurde durch Zusammenlegung eine moderne, attraktive Allgemeinarztpraxis geschaffen. Die beiden Ärztinnen, die schon immer im Puschkinviertel praktizierten, können nun in größeren, moderneren Räumlichkeiten arbeiten. Für ihre Patienten ist der Zugang barrierefrei.

Das Bauprojekt wurde von der Planungsgesellschaft Dr. Kalanke mbH aus Bernau entwickelt. Mit diesem Büro verbindet die WOBAU eine langjährige erfolgreiche Zusammenarbeit. Die Planungsgesellschaft hatte auch die Bauleitung übernommen.

Um auch die Attraktivität des Umfeldes zu erhöhen, wurde durch die WOBAU ein Planungsauftrag an das Ingenieurbüro für Freiraumplanung Silke Brinckmann aus Bernau vergeben. Ziel der Planung war es, den Gedanken der „Eisenbahnersiedlung“ darzustellen. Aus diesem Gestaltungsgrundsatz heraus, wurden an einigen markanten Punkten Bahnschwellen in Grobschotterflächen angelegt. Diese sollen stillgelegte Gleisanlagen nachempfinden. Weitere Effekte der Gestaltung sind die eingebauten originalen Ausstattungselemente wie ein Prellbock samt Gleisanlage und Waggonradsätze. Ferner wurden Verkehrszeichen wie das „Andreaskreuz“ und ein Bahnübergangsschild mit „Dampflok“ aufgestellt. Eine Schranke und eine Lichtsignalan-

lage vervollständigen die Anlage. Durch diese markanten Erkennungszeichen auf die „Eisenbahnersiedlung“ wurde ein fiktives „Symbol“ für die Siedlung erzeugt. Ziel unserer Aktivitäten ist es, dass sich unsere Mieter in „ihrem“ Wohngebiet wohlfühlen.

Wirtschaftlicher Kerngedanke der WOBAU ist, dass alle Projekte bei den geplanten Mieten von Anbeginn verlustfrei laufen sollen. In der ehemaligen Eisenbahnersiedlung werden



Mieten zwischen 7,50–8,00 € pro m<sup>2</sup> gezahlt. In die Eisenbahnersiedlung wurden durch die WOBAU nach dem Erwerb in den letzten 8 Jahren mehr als 7 Millionen Euro investiert. Um die Finanzierung und die Rentabilität auf sichere Füße zu stellen, wurde mehr als die Hälfte der Summe aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht und ca. 3,3 Millionen durch KfW-Fördermittel für energetische Sanierung.

Insgesamt sind in den modernen zeitgemäßen Häusern jetzt 56 Wohnungen, eine Arztpraxis und ein Gewerbe entstanden. Alle Wohnungen in der Siedlung sind vermietet. Im Herbst letzten Jahres feierten wir mit den Mietern vor Ort die Fertigstellung „ihrer“ Siedlung.

## Barrierefreie Wohnungen

In unserem Bestand befinden sich aktuell 4.414 Wohnungen. Davon erschließen wir mit 42 Aufzügen 763 Wohnungen barrierefrei. Durch den in der Zukunft geplanten Einbau weiterer Aufzüge in Bestandshäusern und unseren Neubauten wird der Anteil barrierefrei erreichbarer Wohnungen weiter wachsen.

Aber auch in Zukunft wird nicht jede Wohnung den Ansprüchen der immer älter werdenden Bewohner genügen. Wir alle wollen auch im Alter und auch mit leichten körperlichen Defiziten selbstbestimmt und ohne fremde Hilfe in unseren Wohnungen unseren Alltag meistern.

Aber nicht in jeder Wohnung ist ein entsprechender Umbau möglich. Ein Rückbau von Schwellen, eine Verbreiterung von Türen oder der Umbau von einer Wanne zu einer Dusche ist nicht in jeder Wohnung möglich. Auch wird nicht jede Wohnung durch den Anbau eines Aufzugs stufenlos erreichbar sein.

Machen Sie sich nicht zu spät über Ihre Wohnsituation Gedanken. Wenn ein Weiterleben in den eigenen 4 Wänden nur noch mit fremder Hilfe möglich ist, kann dies auch mit einer Einschränkung an Lebensqualität verbunden sein. Oft ist ein rechtzeitig geplanter Umzug die Lösung für spätere Erleichterungen im Alltag.

