



Platz mit Flair – lädt zum Verweilen ein direkt im Zentrum Bernaus vor historischer Kulisse und dem Geschäftssitz der WOB AU

## 2008 – wieder ein besonderes Jahr

Auch im Jahr 2008 wird der größte Teil der Mieteinnahmen in die Wohnhäuser der WOB AU investiert und kommen so Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter unmittelbar wieder zugute. Eines unserer wichtigsten Anliegen sind dabei weitere energetische Sanierungen, also die Wärmedämmung von Gebäuden und Verbesserungen an Heizungsanlagen. Hiervon profitieren unsere Mieter durch besseren Wohnkomfort und geringeren Energieverbrauch. Und wir schützen unsere Umwelt! Allein durch die Sanierung im Saturnring 13–19 im Wohngebiet Rohrwiesen werden künftig Jahr für Jahr 55 Tonnen CO<sup>2</sup> eingespart. Und noch eins ist Spitze: nach Sanierungen

entspricht der Energiebedarf diese Hauses dem eines Neubaus! Was steht für 2008 konkret auf dem Programm? Neben der laufenden Instandhaltung sind unsere großen Vorhaben folgende:

- Wärmedämmung der Gebäudehülle  
**Tuchmacherstr. 15–15a**
- Wärmedämmung, Bad- und Strangsanierung, Anbau neuer Balkone und einzelner Aufzüge im **Saturnring 13–19**
- Komplettsanierung mit Grundrissänderungen in der **Bahnhofstr. 8**
- Badsanierung und Verbesserung der Außenanlagen in der **Gorkistr. 1–19**
- Balkonsanierung in der **Puschkinstr. 18–26, 28–36 und 38–46**

- Wohnungsumbau mit Grundrissänderungen in der **Phönixstr. 1–7**
- Verbesserung des Wohnumfeldes und der Außenanlagen an verschiedenen Standorten

### Übrigens:

Im Jahr 2008 feiert die WOB AU ihren 40. Geburtstag, denn 1968 wurde die KVV als Vorgängerin der WOB AU gegründet. Das wollen wir mit Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter der WOB AU feiern – mit einem zünftigen Mieterfest im Puschkinviertel, unserem ältesten Wohngebiet.

## Rechtsecke

### Wer ersetzt den Schaden bei einem defekten Waschmaschienschlauch?

Wenn ein Mieter den Zuleitungsschlauch einer Waschmaschine ohne zwischengeschalteter Aquastopp-Vorrichtung mit einer Schlauchschelle an einem Wasserhahn befestigt und diesen danach durchgängig geöffnet lässt, ohne jemals zu prüfen, ob der Schlauch fest sitzt oder porös ist, so beruht ein möglicher Wasserschaden auf grober Fahrlässigkeit. Das hat das Oberlandesgericht Oldenburg mit Urteil vom 5. Mai 2004 entschieden (AZ.: 3 U 6/04). Wegen dieser in ungewöhnlich großem Maße verletzte Sorgfaltspflicht muss der Mieter für alle aus dem dem Schaden resultierenden Folgekosten selbst aufkommen. Die Versicherung ist danach nicht verpflichtet, den entstandenen Schaden zu ersetzen. Durch den defekten Wasserschlauch der Waschmaschine können sowohl Schäden am Wohngebäude als auch am Eigentum der anderen Mieter entstehen. Die in Anspruch genommene Gebäudeversicherung und/oder die Haftpflichtversicherung nehmen dann Regress bei der Haftpflichtversicherung des Verursachers. Deshalb ist eine Privathaftpflichtversicherung eine der wichtigsten Versicherungen im Privatbereich.

## Unsere Mieterfrage

### Dürfen Kinderwagen im Treppenhaus abgestellt werden?

Kinderwagen sollen nur so lange im Treppenhaus abgestellt werden wie es dauert, das Kind in der Wohnung zu versorgen. Danach soll der Kinderwagen in der Wohnung oder dem mietereigenen Keller abgestellt werden. Ausnahmen sind möglich, wenn im Treppenhaus ein spezieller Platz, oder sogar ein gesonderter Raum zum Abstellen für Kinderwagen im Haus vorhanden ist. Bitte fragen Sie im Zweifelsfall Ihren zuständigen Wohnungswirt.

## Wir haben die Arbeitsplätze getauscht

In der Zeit vom 17.09.2007 fand in Zusammenarbeit mit der EWG eG ein Mitarbeiterinnenaustausch statt. Das Praktikum gab beiden Mitarbeiterinnen die Möglichkeit, Einblick zu nehmen in ein anderes Wohnungsbauunternehmen und damit auch ihre Kenntnisse in der Wohnungswirtschaft zu erweitern.

Gut gerüstet mit einem Wohnungsplaner und einer Anfahrtsskizze bewaffnet mache ich mich mit meinem Pkw auf den Weg nach Eisenhüttenstadt. Nach gut 1,5 Stunden Fahrt erreiche ich Eisenhüttenstadt im strahlendsten Sonnenschein. Aber auch die EWG eG zeigt sich von ihrer besten Seite. Kaum angekommen, werde ich von allen Mitarbeitern herzlich empfangen und lerne meinen Arbeitsplatz für die nächsten 6 Wochen kennen. Eine Stadtrundfahrt verschafft mir einen Überblick über den Wohnungsbestand, der doch um einiges größer ist als bei uns.

Glücklicherweise muss ich nicht wie Romy in Bernau zwischen vielen verschiedenen Grundrissen unterscheiden lernen. Neu ist mir das Thema Abriss, um das es sich hier dreht. Auch die Aufnahme von Mitgliedern und die damit verbundenen Genossen-



**Jana Semrau, 22 Jahre, Mitarbeiterin Vertrieb bei der WOBAU mbH Bernau**

Montagsmorgen, 09.30 Uhr in Bernau bei Berlin: 2,5 Stunden Fahrt mit der Regionalbahn liegen jetzt hinter mir. Mein Koffer ist ganz schön schwer und einen Kaffee könnte ich auch vertragen. Da ich noch nie zuvor in Bernau war, freue ich mich umso mehr darüber, dass ich am Bahnhof von einer WOBAU-Mitarbeiterin empfangen werde. Mein Gästezimmer befindet sich in einem Neubau mitten in der City. Schnell merke ich, dass es sich hier um altersgerechtes Wohnen handelt.

In der ersten Woche stellen mir alle Wohnungswirte ihre Wohngebiete vor: vom historischem Altbau bis zur 70er-Jahre-Platte ist alles dabei. Die liebevoll sanierten Altbauwohnungen im historischen Stadtkern finde ich besonders interessant. Ab der 3. Woche arbeite ich eigenständig in der Vermietung. Den sozialen Wohnungsbau und die Kautionskennzeichnung kenne ich eigentlich nur aus der Schule, hier gehört das zu meinem Arbeitsalltag.

Ich freue mich jeden Tag auf Wohnungsbesichtigungen, zu denen ich trotz Stadtplan nur auf Umwegen finde, sehr zum Spaß meiner Kollegen. Noch bevor ich meine neuen Kollegen richtig kennen lernen kann, packe ich schon wieder meinen Koffer. Zwar habe ich die hübsche Stadt und die lieben Kollegen schon ins Herz geschlossen, aber ich freue mich auch wieder auf „Hütte“ und die EWG eG.



**Romy Steyer, 23 Jahre, Mitarbeiterin Vermietung bei der EWG eG**

schaftsanteile sind mir bisher nur aus der Theorie ein Begriff. Aber durch das freundliche Miteinander der EWG-Mitarbeiter werde ich schnell mit in den Alltag einbezogen. Daher kommt es mir vor, als sei die Zeit wie im Flug vergangen, als ich das letzte Mal die Tür zur gemütlich eingerichteten Gästewohnung, die für die letzten Wochen mein zu Hause darstellte, schließe. Etwas traurig bin ich schon, aber genau so freue ich mich auf Bernau und die WOBAU mbH. Ich bedanke mich, dass ich die EWG eG als Unternehmen und die netten Mitarbeiter kennen lernen durfte.

# WOBAU-Bonus-Karte 2008

Im 1. Quartal werden wir unseren Mietern eine weitere Serviceofferte anbieten – bei Vorlage dieser WOBAU-Bonus-Karte erhalten Sie von den Partnerunternehmen einen Sofortrabatt auf Waren oder Dienstleistungen. Das heißt, der von den WOBAU-Partnern gewährte Rabatt wird sofort bei der Bezahlung zu Gunsten des Kunden verrechnet.



**Alle teilnehmenden WOBAU-Partner sowie die Höhe der gewährten Rabatte finden Sie auf unserer Internetseite [www.wobau-bernaue.de](http://www.wobau-bernaue.de)**

**Nutzen Sie unsere WOBAU-Bonus-Karte 2008 und sparen Sie bei jedem Einkauf. Wir wünschen Ihnen viel Spaß dabei.**

## Tipps mit Grips

### Energiespartipps beim Waschen

Heute verbraucht eine Waschmaschine im Vergleich zu 1980 nur noch ca. ein Viertel so viel Strom und Wasser. Neben der geringen Umweltbelastung bedeutet das für den Verbraucher bei gleicher Waschmaschinenleistung eine Ersparnis von bis zu 100 Euro und mehr im Jahr. Bei Geräten die älter als zehn Jahre sind, sollte man angesichts der hohen Energiepreise die Anschaffung eines neuen Gerätes erwägen. Den meisten Strom verbraucht die Waschmaschine beim Aufheizen des Wassers. Um eine ausreichende Waschleistung zu erzielen, reichen bei den heutigen Maschinen unter Zugabe des entsprechenden Waschmittels, 30 bis 40 Grad aus. Oldie-Maschinen benötigen dafür 60 Grad. Dabei laufen bei einer neueren Maschine 40 bis 50 Liter Wasser durch die Trommel. Alte schlucken dagegen schon mal das Dreifache. Achten Sie beim Kauf einer neuen Maschine auf die Einstufung nach dem Energieverbrauch. Unterschieden werden die Geräte nach der Energie-Effizienzklasse A – geringster Verbrauch bis G – höchster Verbrauch.



### Unser Tipp!

Immer mit voller Maschinenfüllung waschen. Strom- und Wasserverbrauch hängen nicht von der Wäschemenge ab die eingefüllt wird.

## Wohnen bei der Nr. 1 – Ausbildung bei der Nr. 1

Hast Du Lust auf einen abwechslungsreichen, vielseitigen und zukunftsorientierten Beruf?  
Dann ist die Ausbildung zum

**Immobilienkaufmann/-frau**  
genau das Richtige für Dich!

Die WOBAU Bernau bietet zum 01.09.2008 eine Ausbildung

#### Voraussetzung für den Ausbildungsberuf:

- Allgemeine Hochschulreife mit mindestens guten Leistungen oder Realschulabschluss mit möglichst sehr guten Leistungen in den Fächern Deutsch und Mathematik
- Erfolgswilligen, große Einsatzbereitschaft, Teamfähigkeit wie Selbstständigkeit und Freude am Umgang mit Menschen

#### Einsatzgebiete:

- Immobilienkaufleute sind in allen Geschäftsbereichen der Immobilienwirtschaft tätig. Sie arbeiten u. a. in Wohnungsunternehmen, bei Bauträgern, Wohnungseigentumsverwaltungen, in Immobilienabteilungen von Banken, Bausparkassen, Versicherungen, Industrie- und Handelsunternehmen.

Wenn Du Interesse an einer Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau bekommen hast, dann bewirb Dich bei der

**Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau**  
Berliner Straße 2, 16321 Bernau

## Unsere Gewerbemieter stellen sich vor: **Lebensart – die schönen Dinge des Lebens**



... können ja vielfältig sein, wie vielfältig, das zeigt seit 5 Jahren

### **Lebensart in der Brauerstr. 1–3.**

Zum Angebot des Geschäftes gehören ausgewählter Schmuck und Uhren, Gläser und Porzellan von Fink und Rosenthal, Kissen und Tischdecken der Fa. Sander sowie eine Vielzahl ansprechender Wohnraumaccessoires.

Die Mitarbeiter von Lebensart sind immer bereit, ausgesuchte Sachen in guter Qualität zu einem angemessenen Preis zu finden und Ihnen anzubieten.

Lang gesuchte Anregungen für Ihre Inneneinrichtung, Beratung vor Ort sowie die liebevolle Verpackung von Geschenken zählen zum Service von Lebensart.

**Das Team Lebensart freut sich auf Ihren Besuch!**

## **Aus der Arbeit des Mieterbeirates**

Auch in diesem Jahr haben die Mitglieder des Mieterbeirates ihre ehrenamtliche Tätigkeit für die Interessen der Mieter der WOBAU eingesetzt.

Gemeinsam konnten wir mit der WOBAU über Probleme und Sorgen beraten und immer eine Lösung finden.

Ein wichtiger Hinweis noch an unsere Mieter: Wir führen keine Rechtsberatung durch.

Des Weiteren können Sie unsere öffentlichen Sitzungen aufsuchen. Sie finden alle zwei Monate jeweils am dritten Mittwoch ab 18.00 Uhr im Klubraum der Marienhöfe statt. Sprechen Sie uns an.

Auch 2008 werden wir einige Themen behandeln, wie die Betriebskostenabrechnung und anderes.

Nach wie vor brauchen wir Ihre aktive Mitarbeit, um Ordnung und Sauberkeit in den Wohngebieten zu erhalten. Für die Sauberkeit der Müllplätze hat sich viel getan. Auch ein Dankeschön an die Hundehalter, der Hundekot ist weniger geworden. Wenn es Mieterprobleme gibt, reden Sie miteinander oder wenden Sie sich direkt an die WOBAU.

Mangel gibt es jedoch noch in der Entsorgung von Papier. Kartons lassen sich falten und die Container erfassen mehr. Ich

habe mit Zufriedenheit festgestellt, dass Bernaus Straßenansichten immer schöner werden. Letztendlich hat die WOBAU viel durch ihre Baumaßnahmen dazu beigetragen, das Stadtbild zu verschönern.

Der Mieterbeirat wird auch in diesem Jahr seine Arbeit in den Kontrollgruppen wieder durchführen und Einfluss auf die vertragsgemäße Aufgabenerfüllung der Gartenpflegefirmen nehmen. Wir werden die weitere Entwicklung der Betriebskosten beobachten.

**Im Namen des Mieterbeirates  
wünschen wir allen Mietern ein  
gesundes und erfolgreiches Jahr.**

**Petra Kania**

Vorsitzende des Mieterbeirates

## **Solch einen Nachbarn wünsch ich mir!**



Es gibt sie noch die „guten Geister“ in unserer Nähe. Ein solcher „guter Geist“ ist auch Herr Wilfried Steinkopf aus der Berliner

Straße. Wird tatkräftige Hilfe im Haus gebraucht, braucht man ihn nicht lange bitten. Besonders ist er um ein schönes Wohnumfeld bemüht. Ob nun der Rasen gemäht werden muss oder der Hof mit Blumen verschönert wird, stets ist Herr Steinkopf hilfsbereit zur Stelle.

**Als kleines „Danke schön“ dafür erhielt Herr Steinkopf von der WOBAU einen Kalender 2008 mit Bernauer Ansichten – gestern und heute.**

## **WOBAU erhielt „Brandenburgischen Ausbildungspreis 2007“**

Im Wettbewerb „Brandenburgischer Ausbildungspreis 2007“ wurde die WOBAU von Dagmar Ziegler, Ministerin für Arbeit des Landes Brandenburg, mit einer Ehrenurkunde ausgezeichnet. Damit wurden das besondere Engagement und die Qualität der Berufsausbildung der WOBAU geehrt. Die Ausbildung junger Menschen genießt in der WOBAU seit vielen Jahren höchste Priorität. Azubis betreuen schon frühzeitig eigene Projekte und verwalten Wohnungsbestände. Sie haben auch die Möglichkeit, Austauschpraktika und sogar Auslandsaufenthalte zu absolvieren. Die Ergebnisse sprechen für sich: in den letzten beiden Jahren schlossen die Azu-

bis der WOBAU ihre Abschlussprüfungen als Jahrgangsbeste ab. Und Leistung lohnt sich: alle erfolgreichen Absolventen erhielten einen Anstellungsvertrag und attraktive Weiterbildungsmöglichkeiten. Die WOBAU bildet 2008 wieder Immobilienkaufleute – einen modernen Beruf mit Zukunft - aus.

**Informationen geben wir gern auf der nächsten Bernauer Ausbildungs- und Studienbörse**

**am 11.04.2008 im**

**Paul-Praetorius-Gymnasium Bernau.**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch am WOBAU-Stand.

## **Impressum**

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau

Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 - 39 34 0, Geschäftsführer: Jens Häbeler, Ute Schäfer

Redaktionsschluss: Dez. 2007; Realisierung: PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke; Druck: Druckerei Blankenburg, Bernau