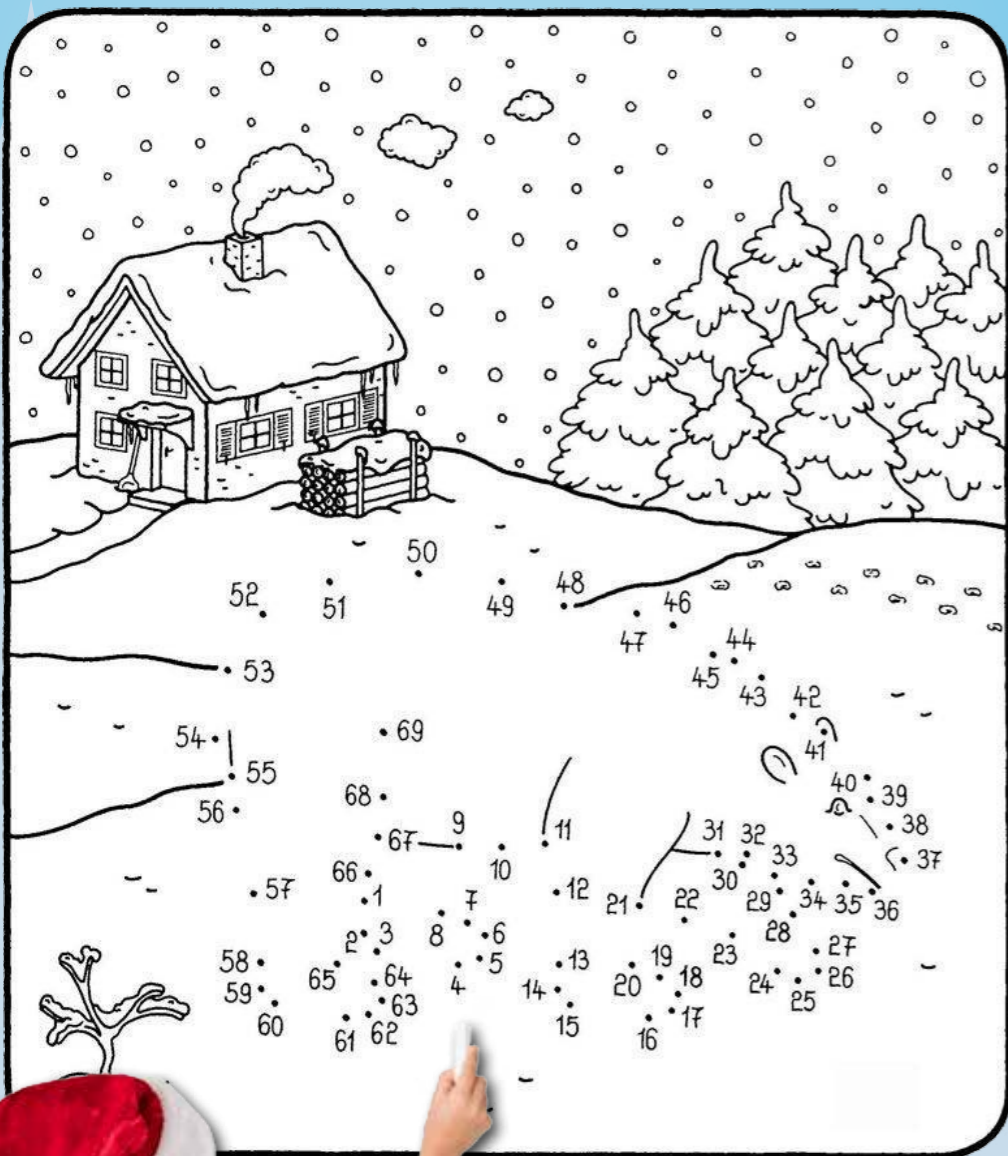


Liebe Kinder,

wäre es nicht schön, Weihnachten im Schnee zu verbringen? Vielleicht meint es Frau Holle dieses Jahr gut mit uns und wir haben seit langem mal wieder weiße Weihnachten. Sollte sie uns jedoch wieder im Stich lassen, könnte Euch dieses Ausmalbild ein wenig in Winterstimmung bringen. Aber schaut, wer stapft da durch den Schnee? Verbindet die Zahlen und Ihr werdet es sehen.

Viel Spaß dabei!
Wir wünschen Euch ein zauberndes Weihnachtsfest mit vielen Überraschungen.



Hallo neue „Mieterin“!

Wir heißen Pia, die bei ihren Eltern Sandra Schröder und Rico Hintze in Bernau-Friedenstal aufwächst, herzlich willkommen. Sie hat bereits am 31. August 2020 das Licht der Welt erblickt und ist nun der ganze Stolz der kleinen Familie.

Sind auch Sie gerade frischgebäckene Eltern geworden, können Sie uns auch in dieser besonderen Zeit telefonisch kontaktieren. Wir werden unser Willkommens-Babypaket gern mit vorheriger Terminabstimmung und mit Abstand übergeben. Wir freuen uns darauf.

Impressum

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau
Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 – 39 34 0, Geschäftsführer: Jens Häbler, Antje Mittenzwei
Redaktionsschluss: Dez. 2020, Realisierung: PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke
Druck: Druckerei Blankenburg, Bernau

Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – www.wobau-bernaue.de Ausgabe 2/2020

Weihnachten im Corona-Wahn und mit Abstand und Alltagsmaske ins neue Jahr

2020 war für uns alle ein Jahr der Herausforderungen und Alltagsbeschränkungen. Das Virus hält uns weiterhin in Atem, auch wenn es Hoffnung in den neu entwickelten Corona-Impfstoff gibt. Wir alle sind „coronamüde“, sollten uns jedoch weiterhin in Geduld üben und die Kontakte im geschäftlichen wie auch im privaten Bereich aufs Minimalste herunterfahren. Hier ist jeder Einzelne gefragt... Unsere Gesundheit ist das höchste Gut, was wir haben. Wir sollten nicht achtlos mit ihr umgehen – bitte schützen Sie sich und Ihre Mitmenschen. In diesem Sinne wünschen wir all unseren Mieterinnen und Mietern, unseren

Geschäftspartnern, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein besinnliches Weihnachtsfest im engsten Familienkreis und einen hoffnungsvollen Start ins neue Jahr 2021. Mögen uns Glück und Gesundheit begleiten.

Die Geschäftsführung der
Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau

Jens Häbler
Geschäftsführer

Antje Mittenzwei
Geschäftsführerin



Ehrgeizige Vorhaben für das Jahr 2021

Das Jahr 2020 neigt sich nun langsam dem Ende entgegen. Die geplanten Baumaßnahmen des Jahres sind fast alle abgeschlossen. Wir können mit den Ergebnissen der umgesetzten Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen zufrieden sein. Auch für das Jahr 2021 haben wir wieder ein umfangreiches Paket geschnürt, um die Wohnqualität für Sie noch weiter zu erhöhen.

Weiter geht es mit der Fassaden- und Balkonerneuerung im Puschkinviertel – 2021 erfolgt dies in der H.-Duncker-Straße 9-23. In der Heinersdorfer Straße werden wir im nächsten Jahr den Parkplatz herrichten. Losgehen soll es 2021 auch am Ladeburger Dreieck – die Stadt wird hier eine Dreifeldersporthalle errichten und die WObAU wird mit dem Bau eines Parkhauses für 600 Pkw beginnen. In der Innenstadt werden wir in der Bürgermeisterstraße die Arkaden der Rückfront erneuern.

Aber auch die vielen kleinen Maßnahmen werden den Wohnkomfort für unsere Mieter deutlich erhöhen. Im gesamten Bestand werden wir bei einzelnen Häusern Fassaden und Treppenhäuser malermäßig erneuern. Wohnungsinneuren werden weiter ausgetauscht und bei technischer Machbarkeit bauen wir auf Antrag für unsere Mieter in den Bädern statt einer Wanne Duschen ein. Die Kellerverschläge werden in einzelnen Objekten erneuert. Nicht unerwähnt soll bleiben, dass die laufende Instandhaltung, also die planmäßige bzw. operative Abarbeitung von Mängeln einen großen Stellenwert unserer Arbeit einnimmt, um Ihnen auch hier einen guten Service zu bieten.

Wie Sie sehen, hat es der vorgesehene Umfang an Bauleistungen im kommenden Jahr wieder in sich. Uns ist aber nicht bange, diese vielen Baumaßnahmen 2021, im Sinne unserer Mieterschaft zu meistern.

Weihnachtszauber am Bernauer Steintor

Pünktlich zur Adventszeit erfreuen wir uns wieder an einem wunderschönen mit vielen Tannenzapfen, Lichtern und Kugeln verzierten Weihnachtsbaum auf dem Steintorvorplatz.

Ein herzliches Dankeschön geht an Herrn Krech, der uns diesen prächtigen Baum zur Verfügung gestellt hat. Ein ebenso großes Dankeschön möchten wir all denen aussprechen, die alle Jahre wieder bei der Baumaufstellung behilflich sind.





Fliegende Nachbarn

In Deutschland gibt es etwa 590 Arten von Wildbienen. Leider sind diese nützlichen Insekten stark gefährdet, da ihr Lebensraum durch den Menschen immer weiter eingeschränkt wird.

So kommt es auch in Städten durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen und der naturfernen Gestaltung von Gartenanlagen verstärkt zu einem Verlust des natürlichen Lebensraumes der Bienen.

Wir alle merken seit Jahren, dass sich die Umwelt verändert. Das betrifft nicht nur den Klimawandel, sondern auch unsere unmittelbare Tier- und Pflanzenwelt.

Im Rahmen unserer Möglichkeiten möchten wir daher einen kleinen Beitrag zum Schutz der Wildbienen und zur Sicherung der biologischen Vielfalt leisten und unsere Gartengestaltung ergänzen.

In einigen Innenhöfen werden Sie daher in den kommenden Jahren auch viele für Insekten nutzbare und blütenfreundliche Pflanzenarten vorfinden und das Summen und eifrige Nistplatzbauen in Insektenhäusern beobachten können.

Gehen Sie doch einmal in Ihrem eigenen Umfeld auf Entdeckungstour und tun Sie aktiv etwas für den Erhalt dieser wichtigen Bestäuber.



Ausbildung in der WOBAU



Wir stellen vor:

Jedes Jahr stellen wir einen neuen Auszubildenden ein. Jetzt ist es auch mal an der Zeit unsere drei Azubis vorzustellen: Lena Ortmanns (links im Bild) ist bereits im 3. Ausbildungsjahr und Mia Mittelsdorf (mittig im Bild) im 2. Lehrjahr. Beide sind mit den WOBAU-Abläufen schon sehr vertraut und für uns eine große Unterstützung geworden. Unser jüngster Zuwachs Jil Grube (rechts im Bild) ist im 1. Ausbildungsjahr und lernt – wie jeder Neueinsteiger – Zug um Zug alle

Aufgabenbereiche einer Wohnungsbau-gesellschaft kennen. Alle Drei erlernen bei uns den Beruf der Immobilienkauffrau. In der 3-jährigen Ausbildungszeit sind sie in die Arbeits- und Organisationsabläufe stark eingebunden. So ist ein praxisnahes Lernen möglich und die Auszubildenden können wichtige Erfahrungen sammeln. Wir wünschen unseren Azubis weiterhin viel Erfolg und eine spannende Ausbildungszeit.

wobau Für die Berufswahl eine gute Haus-Nummer

Bewirb Dich jetzt für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann (m/w/d) ab 01.08.2021 bei der WOBAU - bewerbung@wobau-bernau.de

Betriebskosten und Hygiene: Richtiges Heizen und Lüften im Winterhalbjahr

Mit Beginn der kalten Jahreszeit wird das richtige Heizen und Lüften wichtig – dies ist in Zeiten der Corona-Pandemie besonders in den Fokus gerückt. Querlüften bzw. Stoßlüftung ist optimal, weil dabei in kurzer Zeit viel verbrauchte Luft gegen Frischluft ausgetauscht wird. Alle Fenster der Wohnung sollten bei offenen Zimmertüren ca. 5 bis 10 Minuten weit geöffnet werden – und dies mindestens 4 bis 5 Mal täglich. Wer ganztags zu Hause ist und kocht und wäscht, sollte diese Lüftung auch öfter durchführen. Gern können in der Zeit der Lüftung die Thermostatventile runter geregelt und nach dem Schließen der Fenster wieder auf die gewünschte Einstellung gedreht werden. In dieser kurzen Lüftungszeit kommt es nicht zum Auskühlen der Wohnung. Es spart Energie, denn das anschließende Erwärmen der Frischluft kostet vergleichsweise wenig. Angekippte Fenster im Winter bewirken keinen ausreichenden Luftaustausch und können zur Schimmelbildung führen.



Rückblick auf ein ereignisreiches Jahr 2020

Wir blicken zurück auf ein sehr ereignisreiches Jahr 2020.

Anfang Mai 2019 legten wir den Grundstein für unser Bauvorhaben Herkulesstraße 13-19 (Wiesengrund). Jetzt sind die 70 neuen Wohnungen fertig und bereits überwiegend bezogen. Die 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen sind barrierearm mit dem Aufzug zu erreichen. Im Untergeschoss stehen Stellplätze für Pkws zu Verfügung.

In unserer Mieterzeitung informierten wir Sie bereits über das Thema Rauchwarnmelder. Bis Ende 2020 wollen wir alle Wohnungen damit bestücken.

In 2020 wurde natürlich auch viel instandgesetzt und erneuert, so auch z. B. die Fassade und die Balkone in der



Burgähnlicher Spielplatz „Am Henkerhaus“ (Mühlenstraße)



Neubau Herkulesstraße 13-19 (Wiesengrund)

Hermann-Duncker Straße 2-12. Bedauerlicherweise mussten wir den Einbau von Aufzügen wegen fehlender Kapazitäten am Markt für die Sonnenallee 2, 4, 6 auf Anfang nächsten Jahres verschieben. Aber die Mieter der Herkulesstraße 4, 6, 8 und 14 sowie der Merkurstraße 3, 11 und 13 können sich freuen, sie erfahren nun durch den Einbau von Aufzügen mehr Wohnqualität. Sie als Mieter haben aber sicherlich im Laufe des Jahres die vielen kleinen Baumaßnahmen im Bestand registriert. Auch dieses Jahr wurden in vielen unserer Häuser nach und nach die Kellerverschläge sowie Wohnungsinnentüren erneuert und Treppenhäuser saniert. Die Fassaden vieler Häuser wurden farblich aufgefrischt. Wir

freuen uns sehr über diese Fortschritte in unseren Bestandshäusern. Mit all diesen Maßnahmen runden wir das gute Bild unserer Objekte ab und schaffen einen Mehrwert für unsere Heimatstadt Bernau.



Fassadenanstrich und Balkonneubau in der Hermann-Duncker-Str. 2-12

Rauchwarnmelder – so vermeiden Sie Fehllalarme



Trotz der Corona bedingten Einschränkungen vor den Sommermonaten werden wir – wenn die abgestimmten Termine mit den Mietern eingehalten werden – die Rauchwarnmelder fristgerecht bis Ende des Jahres in allen Wohnungen installiert haben. Wir möchten daher gern über den richtigen Umgang mit Rauchwarnmeldern informieren, damit Sie Fehllalarme vermeiden können. Die Ursachen solcher Fehl- und Täuschungsalarme können sehr vielfältig sein. Bei einem technischen Defekt können Geräte ausgetauscht oder bestehen-

de Geräte mit einem Software-Update versehen werden. Oft sind aber Fehl- und Täuschungsalarme selbstverschuldet. Auslöser für Fehllalarme können mitunter sein:

- ▶ Wasser- und Kochdämpfe
- ▶ hohe Temperaturschwankungen
- ▶ Raum-, Haar- und Insektenspray
- ▶ Staub durch Baumaßnahmen
- ▶ Reinigungsarbeiten

Während Renovierungsarbeiten kommt es häufig zu Fehllalarmen. Dabei sollte beachtet werden, dass sensible Ultraschallsensoren in den einzelnen Rauchwarnmeldern verbaut sind. Durch Verschmutzung können diese Sensoren aktiviert werden, obwohl keine Gefahrensituation vorliegt. Wir bitten daher

folgende Tipps für Renovierungsarbeiten zu berücksichtigen:

- ▶ Rauchwarnmelder nicht abkleben oder überstreichen
- ▶ vor den Streich- und Tapezierarbeiten Rauchwarnmelder demontieren
- ▶ Markieren Sie die Stelle, an der das Gerät angebracht wurde, um es später wieder dort zu platzieren

Richtiges Handeln bei Fehllalarm:

Sollte es zu einem akustischen Fehllalarm kommen, kann das Signal über die Bedientaste deaktiviert werden. Liegt ein technisches Problem oder eine Verschmutzung o. ä. vor, wird regelmäßig ein Alarm ausgelöst. In diesem Fall bitten wir Sie, mit Ihrem zuständigen Wohnungsverwalter Kontakt aufzunehmen.