

# Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – [www.wobau-bernaud.de](http://www.wobau-bernaud.de) Ausgabe 2/2024



*Wie oft habe ich mir als Kind gewünscht, dass ich zaubern könnte. Ganz ehrlich, das wünsche ich mir noch heute. Doch meine Wünsche haben sich grundlegend geändert. Ich würde Ihnen und mir Frieden wünschen, wirtschaftliche Sicherheit und ein sorgenfreies Miteinander.*

*Doch wie soll denn so ein Zauberspruch aussehen?*

*Meine jahrzehntelangen Studien mit Bibi Blocksberg, Zauberer Zwackelmann und Harry Potter zeigen, Zaubersprüche wirken nur situativ und konkret.*

*Generelles und Allgemeines liegen vielleicht außerhalb der Magie und können nur durch die Menschheit insgesamt angegangen werden. So schwinde ich meinen Zauberstab und wünsche Ihnen ganz persönlich: Verständnis und Liebe für Ihre Mitmenschen, denn nur so können wir sie ertragen und verändern. Und uns selbst eine friedliche und schöne Lebenszeit schenken. Zimtduft, Kerzenschein und Lebkuchen versüßen unseren Augenblick, doch tief glücklich machen uns unsere Gefühle der Freude, Liebe und Freundlichkeit. So scheint es mir entscheidend, dass wir Verbundenheit, Verständnis und Freundlichkeit schenken und erleben.*

**Ich wünsche Ihnen liebevolle und lebendige Weihnachten, Ihre**

Antje Mittenzwei, Geschäftsführerin



## Ein Lichtblick für die Wappenuhr



Die Wappenuhr auf dem Vorplatz der Stadthalle ist nicht nur ein markantes Kunstwerk, sondern auch ein Symbol für die Verbindung von Tradition und Modernität in der Stadt. Mit ihrem imposanten Design und der detailreichen Gestaltung des Wappens, das die Geschichte und Identität der Stadt widerspiegelt, zieht sie die Blicke der Passanten an.

Seit neuestem wird die Wappenuhr auch kunstvoll beleuchtet. Bei Einbruch der Dunkelheit erstrahlt sie in warmem Licht und hebt sich eindrucksvoll von der Architektur der Stadthalle ab. Das Lichtspiel verstärkt nicht nur die Ästhetik der Uhr, sondern verleiht ihr auch eine gewisse Mystik, die in der Nacht eine ganz eigene Atmosphäre schafft.

## Ein Weihnachtsbaum, wie aus dem Bilderbuch



Am 13.11.2024, früher als erwartet, wurde der Weihnachtsbaum auf dem Steintorvorplatz aufgestellt. Nun strahlt er im vollen Glanze und zaubert allen Passanten ein Lächeln ins Gesicht. Unseren größten Dank möchten wir der Sponsoren-Familie aus Panketal aussprechen, die uns diese wunderschöne Tanne zur Verfügung gestellt hat. Und nicht zu vergessen, ein ebenso großes Dankeschön geht an alle Beteiligten, die sich alle Jahre wieder dieser Herausforderung stellen.

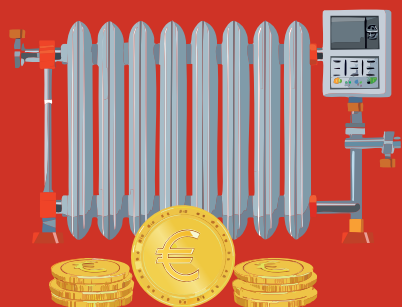


## Änderungen in der HEIZKOSTEN- ABRECHNUNG ab 01.01.2025

Im Rahmen der jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen werden nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung die Heizungs- und Warmwasserkosten getrennt nach Verbrauchs- und Grundkosten abgerechnet. Dabei hat die Wobau mbH Bernau als Gebäudeeigentümer unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, den Verteilerschlüssel selbst zu bestimmen. Es gilt hierbei zu beachten, dass mindestens 50 % und höchstens 70% der Kosten verbrauchsabhängig verteilt werden müssen.

Wir werden ab dem 01.01.2025, also mit Beginn des nächsten Abrechnungszeitraums, den Verteilerschlüssel in einer Vielzahl unserer Häuser anpassen. In Gebäuden, die die baulichen Anforderungen der Heizkostenverordnung erfüllen und über eine Wärmedämmung verfügen, werden künftig die Verbrauchs- und Grundkosten nach dem Verteilerschlüssel 70:30 abgerechnet. Bei Einzelobjekten ohne Wärmedämmung wird der Verteilerschlüssel 60:40 angewendet. Die übrigen Kosten werden, wie bisher, nach der Wohn- bzw. Nutzfläche verteilt.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Preisentwicklungen möchten wir mit diesem Schritt die Heizkostenabrechnungen für Sie als Mieter ab dem 01.01.2025 also noch verbrauchs- und verursachungsgerechter gestalten. Einzelheiten entnehmen Sie bitte Ihrer nächsten Betriebskostenabrechnung.



## Bernau-Süd wird weiter verschönert!



*Fertiggestellte Balkone in der Herkulesstr. 2–6 und Montage der neuen Balkone in der Sonnenallee 14–24*

Die Bewohner der Herkulesstr. 2–6 haben allen Grund zur Freude. Noch vor der Adventszeit wurden die neuen Balkone zur Nutzung freigegeben.

Nicht nur das Aussehen des Gebäudes wurde durch die neue Fassade aufgewertet, sondern auch das Wohngefühl der Mieter positiv beeinflusst. Die neuen Balkone bieten mehr Platz für Entspannung und persönliche Gestaltung.

Der integrierte Allzweckschrank ist eine praktische Lösung, um den Balkon ordentlich und aufgeräumt zu halten. Auch die Mieter der Sonnenallee 14 bis 24 kommen bald in den Genuss, die neu gestalteten Balkone zu nutzen. Es ist schön zu sehen, wie solch eine Modernisierung der Balkone ein Gebäude nicht nur optisch aufwerten, sondern das Leben der Menschen bereichern kann.



## Mein 4-wöchiges Abenteuer

Im Oktober 2024 durfte ich an einem 4-wöchigen Auslandspraktikum teilnehmen. Es ging für mich und weitere Schüler der BBA-Akademie nach Irland. Um genauer zu sein, in die Hauptstadt Dublin.

Wir wurden für die gesamte Zeit des Aufenthalts in einheimischen Gastfamilien untergebracht und Teil des irischen Alltags. Unter der Woche arbeiteten wir in irischen Immobilienunternehmen. Dadurch musste ich meine Englisch-Kenntnisse unter Beweis stellen, die sich rasch verbesserten. In unserer Freizeit haben wir viele Aktivitäten unternommen, wie zum Beispiel Wanderungen in der Natur auf der Insel



Howth oder an den atemberaubenden Klippen von Moher. Des Weiteren hat Dublin einige Pubs und viel Kultur zu bieten. Besonders in Erinnerung ist mir die Bibliothek des Trinity College geblieben, welche 292 Jahre alt ist.

Ich hatte 4 wunderschöne Wochen in Irland, die mir einige Erfahrungen und Eindrücke geschenkt haben. Alles in Allem bin ich stolz, an diesem Praktikum teilgenommen zu haben und bin dankbar für die mir gebotene Möglichkeit.



*Bibliothek Trinity College*

*Auszubildende im 3. Lehrjahr  
Charlene Oppermann*

# Das Baugeschehen 2025

Das Jahr 2024 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 2025 haben wir wieder ein umfangreiches Paket geschnürt, um die Wohnqualität für Sie noch weiter zu erhöhen.

Folgende große Komplexmaßnahmen sind im Einzelnen für 2025 geplant:

- Balkon- und Fassadenerneuerung in der Sonnenallee 6
- Balkon- und Fassadenerneuerung in der Merkurstr. 1-15
- Fassaden- und Dachbodendämmung in der August-Bebel-Str. 16
- Elektro- und Bädersanierung in der Eberswalder Str. 40-42-a

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 maulermäßig erneuern. Wohnungsinnentüren werden im Bereich der Schwanebecker Chaussee ausgetauscht. 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.

- Reparaturen an Fassaden, Fenstern, Türen, Sanitäranlagen und Heizsystemen;
- Wartung und Reparaturen von Heizungs-, Lüftungsanlagen sowie der Elektroinstallation;

- Maßnahmen zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes wie Anstriche oder Fassadenrenovierungen;
- Pflege und Reparaturen von Grünanlagen, Gehwegen, Beleuchtung und Spielplätzen.

Solche Maßnahmen sind meist darauf ausgerichtet, den Wert und die Lebensqualität der Immobilien zu erhalten und auf die Bedürfnisse der Mieter einzugehen.

Die Arbeiten werden oft schrittweise und mit minimalen Beeinträchtigungen für die Bewohner durchgeführt.

Wie Sie sehen, hat es der vorgesehene Umfang an Bauleistungen im kommenden Jahr wieder in sich. Uns ist aber nicht bange, diese vielen Baumaßnahmen 2025, im Sinne unserer Mieterschaft zu meistern.

## Auf zu neuen Ufern!

## Am 30. September 2024 ging eine Ära zu Ende



Quelle: Bernau LIVE

Am 05.09.2024 hieß es „Und Tschüss Jens!“. Der Wobau-Geschäftsführer, Jens Häßler, verabschiedete sich nach knapp 30 Jahren Wobau-Ära zum Ende des Mo-

nats September in den wohlverdienten Ruhestand.

Um dies würdig zu feiern, hatte die Wobau alle Mitarbeiter\*innen, Vertreter aus

Wirtschaft und Politik sowie langjährige Weggefährten und die Familie von Jens Häßler in die Stadthalle Bernau eingeladen.

Die Geschäftsführerin, Antje Mittenzwei, betonte in ihrer Dankesrede, „Ihr Werdegang in unserem Unternehmen ist eine Geschichte voller Engagement, Professionalität und menschlicher Wärme. Seit 30 Jahren sind Sie Chef des Teams und gleichzeitig Mitglied des Teams. Sie haben durch Ihre Arbeit, aber auch durch Ihre Persönlichkeit das Unternehmen mitgeprägt und gestaltet, heute möchten wir, möchte ich Ihnen meinen Dank aussprechen.“

Zusammen mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Freunden und Weggefährten ließ er den Tag bei zahlreichen Gesprächen und Glückwünschen gemütlich ausklingen.

*Die Geschäftsführerin samt Belegschaft wünscht ihm einen lebenserfüllenden Ruhestand mit Gesundheit und Wohlergehen.*



