

Köpfchen

Das Mietermagazin der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

THEMEN:

Gute Aussichten
für das Neubaugebiet
SEITE 14

Sicherheit durch
Kommunalbürgschaften
SEITE 17

Optimierung
der Heizstationen
SEITE 20

Vom Suchen und
Finden einer Wohnung
SEITE 22

Ein Haus sucht
seine Mieter
SEITE 25

Illegale Graffiti – eine
Kultur auf Abwegen
SEITE 28

Die Wiederkehr
zum Monarchen
SEITE 31

Kurz notiert
SEITE 34



Neue
Mitte
Wildau

TITELTHEMA:

„Neue Mitte“ für Wildau

SEITE 6



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH





Zuhause ist bei uns



(H)einer für alle!

Seit inzwischen zweieinhalb Jahren haben unsere Bauleiter Heiner Knitsch und Bernd Simon von dem Büro BGT ihre Zelte in Wildau aufgeschlagen. Obwohl aus Sachsen stammend, leben die Familien väter wochentags gemeinsam in einer Wohngemeinschaft vor Ort. Damit haben sie immer Tuchfühlung und können schnell auf Wünsche und Probleme rund um die Sanierung eingehen. Wir wissen die Hingabe und Aufopferung, die damit verbunden sind, sehr zu schätzen. Wir bedanken uns auf diesem Wege ganz herzlich und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

INHALTSVERZEICHNIS

		Titelthema: „Neue Mitte“ für Wildau	SEITE 6
Hückelhovener Ring:	Gute Aussichten für das Neubaugebiet		SEITE 14
	Generalmängel an den Treppenhäusern		SEITE 15
	Dem „Mülltourismus“ Einhalt gebieten		SEITE 16
WiWO-Intern:	Sicherheit durch Kommunalbürgschaften		SEITE 17
WiWO-Unterwegs:	Abwechslung beim Einkauf – die Baumesse		SEITE 18
Schwartzkopf-Siedlung:	Optimierung der Heizstationen		SEITE 20
WiWO-Vermietung:	Vom Suchen und Finden einer Wohnung		SEITE 22
	„Köpfchen“ jetzt auch im Fernsehen		SEITE 23
	Geschafft – WiWO erwirbt die Fichte 105		SEITE 24
	Ein Haus sucht seine Mieter		SEITE 25
	Zu Hause älter werden bei der WiWO		SEITE 27
WiWO-Wissen:	Illegale Graffiti – eine Kultur auf Abwegen		SEITE 28
	Einbrecher machen vor Wildau nicht halt		SEITE 29
WiWO-Freizeit:	Die Wiederkehr zum Monarchen		SEITE 31
Kurz notiert			SEITE 34
Aktuelle Wohnungsangebote			RÜCKSEITE
Impressum			SEITE 5



Frank Kerber,
Geschäftsführer der Wildauer
Wohnungsbaugesellschaft mbH

MIT KÖPFFCHEN

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

für die WiWO geht erneut ein sehr erfolgreiches Jahr zu Ende.

1. Das Wohnumfeld der Schwarzkopff-Siedlung hat sich grundlegend verbessert.

2. Eine „Neue Mitte“ für Wildau – das war der Leitgedanke bei all unseren Aktivitäten in diesem Jahr.

3. Die Früchte dieses bisweilen sehr Kräfte zehrenden Engagements bei WiWO und Gemeinde werden erst im Laufe des nächsten Jahres sichtbar.

4. Die Mieten im Hückelhovener Ring bleiben aufgrund der Zinseinsparungen bei der WiWO auf sehr günstigem Niveau.

Ein Teil des Erfolges ist bereits in der Öffentlichkeit sichtbar. Die Schwarzkopff-Siedlung gewinnt nahezu täglich an Glanz zurück. Im Zuge der Sanierung haben sich die Wohn- und Lebensverhältnisse für unsere langjährigen Mieter erheblich verbessert. Wildau und die Schwarzkopff-Siedlung haben an Anziehungskraft und Attraktivität dazu gewonnen. Dies zeigt sich nicht nur an dem bemerkenswerten Zuzug jüngerer und älterer Singles und Familien, sondern auch an dem stetigen Anstieg der Bevölkerungszahl von Wildau.

Auch die Mieter, die in den letzten beiden Jahren nicht unmittelbar von der Modernisierung betroffen waren, haben allen Grund zur Freude. Das Wohnumfeld der Schwarzkopff-Siedlung, des historischen Ortsteils von Wildau, hat sich grundlegend verbessert. Auch wenn die gerade neu gepflanzten Hecken und Bäume noch ein wenig Zeit benötigen, um in voller Pracht zu erscheinen, sind die strukturellen und qualitativen Verbesserungen, die einen ersten Eindruck der Perspektive der Schwarzkopff-Siedlung geben, für jedermann zu erkennen.

Die WiWO hat 2005 die Modernisierung und Instandsetzung von 15 Gebäuden zu Ende gebracht. Diese Häuser haben der WiWO und den beschäftigten Baufirmen Einiges abverlangt. Um zeitgemäße und vor allem gut zu vermarktende Wohnungen und Gewerbeflächen zu schaffen, war es zum Teil erforderlich, erheblich in die vorhandene Bausubstanz einzugreifen. Dabei mussten die Planungen laufend den wechselnden Anforderungen angepasst werden. Insbesondere die Schaffung möglichst idealer Standortfaktoren für die anzusiedelnden Gewerbeeinrichtungen am Bahnhof und am Marktplatz hat uns stark beansprucht, nicht nur finanziell.

Eine „Neue Mitte“ für Wildau – das war der Leitgedanke bei all unseren Aktivitäten in diesem Jahr. Dafür sind sowohl bei uns als auch bei der Gemeinde Wildau „dicke Bretter“ gebohrt worden. Getragen von den visionären Bildern in den Köpfen der beteiligten Partner mussten zunächst die Rahmenbedingungen als Grundlage für einen umfassenden Neuanfang bei der städtebaulichen Weiterentwicklung der Schwarzkopff-Siedlung

geschaffen werden. Grundstücke im Hinterland der Schwarzkopff-Siedlung wurden erworben, vorhandene Detailplanungen bei allen Beteiligten teilweise vollkommen überarbeitet, der Ausbau der L401 (Karl-Marx-Straße) unter Berücksichtigung der Gewerbeansiedlung in eine neue Richtung gelenkt.

Die Früchte dieses bisweilen sehr Kräfte zehrenden Engagements bei WiWO und Gemeinde werden erst im Laufe des nächsten Jahres sichtbar werden, wenn die Aussenanlagen rund um den Bahnhof, den Marktplatz sowie den Läden und Lokalen gänzlich neu gestaltet sind. Die Planungen liegen vor, die Finanzierung ist gesichert. Im Frühjahr gehen WiWO und Gemeinde in die Offensive. Einzelheiten erfahren Sie auf den nächsten Seiten.

Aber auch für den Hückelhovener Ring haben wir die Weichen kurz vor Ende des Jahres neu gestellt. Durch die Ablösung von bisherigen Förder-Darlehen ist es uns gelungen, den mit den vertraglich fixierten Zinssteigerungen bei diesen Krediten verbundenen Mietsteigerungen geschickt aus dem Weg zu gehen. Die Mieten im Hückelhovener Ring bleiben aufgrund der Zinseinsparungen auf sehr günstigem Niveau, so dass sich eine ernsthafte Perspektive für die Fortsetzung der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten ergibt. Auch wenn wir heute noch keine verbindliche Aussage treffen können, so ist doch davon auszugehen, dass der Hückelhovener Ring im nächsten Jahr in unserem besonderen Fokus stehen wird. Mit diesem Signal wollen wir zum einen das Vertrauen unserer Mieter stärken, zum anderen aber auch den Nachweis antreten, dass ein „Plattenbaugebiet“ sehr wohl zu einer attraktiven Wohnadresse werden kann. Seien Sie also gespannt.

Als Fazit lässt sich festhalten, dass die WiWO mit der Unterstützung des Aufsichtsrates und des Gesellschafters, der Gemeinde Wildau, ihren Konsolidierungsprozess konsequent fortgesetzt hat.

Die wirtschaftliche Lage hat sich weiter stabilisiert. Das vorläufige Jahresergebnis 2005 deutet darauf hin, dass die WiWO erstmals in ihrer Geschichte ein aus eigener Kraft erzielt positives Geschäftsergebnis erreichen wird. Mit den erzielten Erfolgen gewinnt die WiWO weiteren unternehmerischen Handlungsspielraum. Sie ist in der Lage, aktiv und vor allem selbstbestimmt zu agieren und sich neuen Herausforderungen zu stellen. Damit wird die WiWO weiterhin einen wichtigen Beitrag für die Ortsentwicklung von Wildau spielen und dauerhaft attraktive Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung stellen. Dabei werden wir dem altersgerechten Wohnen, wie bei dem kürzlich erworbenen Grundstück Fichtestraße 105, eine besondere Aufmerksamkeit zukommen lassen.

Liebe Mieterinnen und Mieter, ich möchte mich ganz persönlich bei Ihnen für das von Ihnen in den letzten Jahren entgegengebrachte Vertrauen, Ihr Interesse und Ihre umfassende Unterstützung bei unseren Aktivitäten bedanken. Ich wünsche Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins Neue Jahr. Genießen Sie die anstehenden Feiertage zusammen mit unserer neuen Mieterzeitung, die Sie sehr umfassend über die Projekte 2006 ins Bild setzt.

Ihr Frank Kerber, Geschäftsführer der WiWO ■

Impressum:

Herausgeber: Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Friedrich-Engels-Str. 40, 15745 Wildau,
Tel: 03375/5196-0, Fax: -51, volker.klich@wiwo-wohnen.de, www.wiwo-wildau.de
Öffnungszeiten: Di 14.00 – 18.30 Uhr, Mi 9.00 – 13.00 Uhr, Do 13.00 – 16.30 Uhr
Redaktionsschluss: 17.12.2005, Auflage: 5000
V.i.S.d.P.: Frank Kerber, Konzept: Volker Klich, Texte: WiWO, Layout: Martin Ryseck,
Fotos: WiWO u. Oli H., Druck: Öhme-Druck, Internet: Michael Eckhard



„Neue Mitte“ für Wildau

Das Areal rund um den Bahnhof Wildau und den Marktplatz wird zu einem zentralen Standort mit Gewerbe und Lokalitäten.

Wildau befindet sich im Wandel. Noch vor einigen Jahren in erster Linie mit dem Schwermaschinenbau in Verbindung gebracht, hat Wildau inzwischen eine ganze Reihe an zusätzlichen Identifikationspunkten gewonnen: die TFH Wildau mit rund 3.000 Studenten, das Luft- und Raumfahrtzentrum, das Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) sowie das A10-Center. Wildau kommt damit immer mehr in den Fokus von Besuchern und Zuziehenden aus der Region und darüber hinaus. Damit gewinnt auch der Wohnstandort Wildau zunehmend an Bedeutung. Lehrkräfte, Angestellte, Mitarbeiter und Führungskräfte regional tätiger Firmen suchen moderne Wohnungen in einem gut entwickelten und attraktiven Wohnumfeld.

Nach der Sanierung der Schwarzkopff-Siedlung 2004 war für alle Seiten schnell klar, dass gewerbliche Einrichtungen – also Büros, Läden und Lokalitäten – zu einem guten Wohnstandort dazu gehören. Es fehlte ein zentraler Ort oder Platz, der die Ausstrahlung besitzt, Funktion und Emotion gleichermaßen miteinander

zu vereinen, um Wildau eine unverwechselbare Visitenkarte zu verleihen. Wo andere Städte und Gemeinden ihre Altstadt mit einem historischen Marktplatz haben, hat Wildau bislang wenig zu bieten.



Teilansicht der „Neuen Mitte“ von Wildau

Bahnhof und Marktplatz bilden in der Regel den klassischen Ort für Gewerbe, Büros und Gastronomie. Insofern war es in der Folge richtig, das Areal um den Bahnhof Wildau und den Marktplatz zu einer „Neuen Mitte“ für Wildau mit der Ansiedlung von Gewerbe und Lokalitäten zu entwickeln. Die Ausgangsbedingungen dafür waren anfangs problematisch. Insbesondere die bestehenden Eigentumsverhältnisse im Hinterland der Karl-Marx-Straße haben noch bis vor kurzem attraktive städtebauliche Überlegungen einschränkt.

Die Ansiedlung von Läden und Lokalen ist nicht einfach. Oftmals fehlt es an guten Standortfaktoren für die Gewerbetreibenden: Laufkundschaft, zulängliches Einzugsgebiet, Kaufkraft, Kundenparkplätze und attraktives Umfeld. Die WiWO verfolgt mit der Ansiedlung von Gewerbe keinen Selbstzweck. Ganz im Gegenteil: die Attraktivität eines Wohngebietes hängt aus der Sicht von Mietern und Mietinteressenten vom Wohnumfeld und den Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ab. Jeder möchte sich gern mit einem schönen Zuhause auch gegenüber Freunden und Kollegen identifizieren. Öde Innenstädte stören dabei.

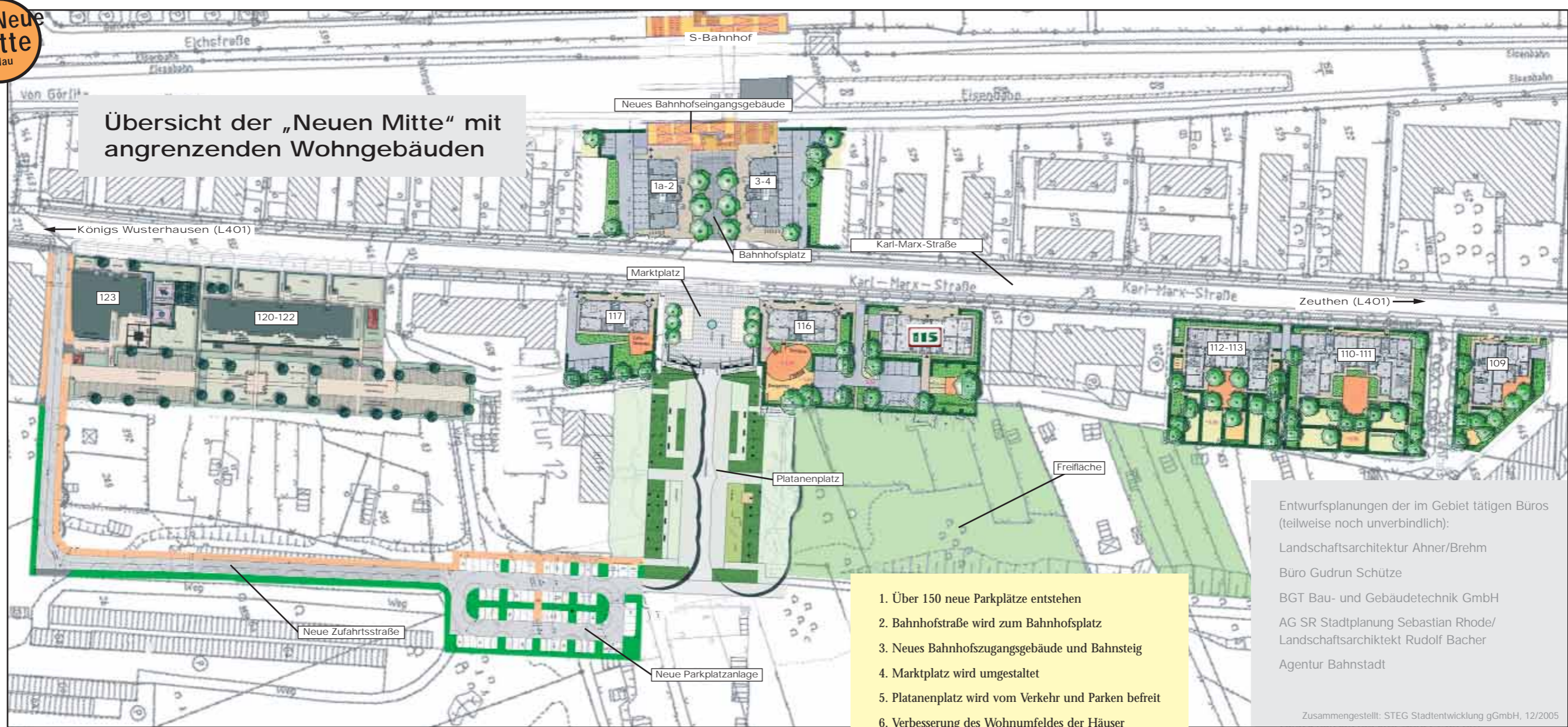
Erneut hat die WiWO in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wildau die Dinge selbst in die Hand genommen und sich rechtzeitig für eine städtebauliche Neuordnung der Schwarzkopff-Siedlung eingesetzt. Dabei ist auch ganz bewusst die Wasserlage von Wildau ins Gespräch gebracht worden. Wildau liegt zwar am Wasser, kann aber gegenwärtig mit diesem Pfund nicht wuchern, da eine öffentliche Nutzung praktisch nicht gegeben ist.

Im Ergebnis des auf Initiative der WiWO ins Leben gerufenen umfassenden Meinungs- und Willensbildungsprozesses ist eine neue städtebauliche Konzeption hervorgegangen, deren Kernelemente in der Zeichnung auf der nächsten Seite dargestellt sind. Durch den Erwerb städtebaulich wichtiger, bisher privater Grundstücke im Hinterland durch die WiWO und die Gemeinde konnte ein völlig neuer Ansatz gewählt werden, um Kleingewerbe und hohe Aufenthaltsqualität gleichermaßen zu ermöglichen.



Ehemaliger Marktplatz mit Blick auf den jetzigen Kindergarten

Übersicht der „Neuen Mitte“ mit angrenzenden Wohngebäuden



1. Über 150 neue Parkplätze entstehen
2. Bahnhofstraße wird zum Bahnhofsplatz
3. Neues Bahnhofsingangsgebäude und Bahnsteig
4. Marktplatz wird umgestaltet
5. Platanenplatz wird vom Verkehr und Parken befreit
6. Verbesserung des Wohnumfeldes der Häuser Karl-Marx-Straße 115-123
7. Neue Aufenthaltsmöglichkeiten am Dahme-Ufer
8. Ausbau der Landesstraße 401 (Karl-Marx-Straße)

Entwurfsplanungen der im Gebiet tätigen Büros (teilweise noch unverbindlich):
 Landschaftsarchitektur Ahner/Brehm
 Büro Gudrun Schütze
 BGT Bau- und Gebäudetechnik GmbH
 AG SR Stadtplanung Sebastian Rhode/
 Landschaftsarchitekt Rudolf Bacher
 Agentur Bahnstadt

Zusammengestellt: STEG Stadtentwicklung gGmbH, 12/2005

Verbesserung der Parkplatzsituation – Die Parkplatzsituation wird 2006 und 2007 grundlegend verbessert. Die WiWO wird hinter ihren Gebäuden Karl-Marx-Straße 115, 116, 117, 118/119, 120-122 und 123 viele neue Stellplätze für Mieter, Gewerbetreibende und Geschäftskunden schaffen. Die Gemeinde Wildau wird darüber hinaus östlich der Kita „Am Markt“ einen großzügigen Pendlerparkplatz mit rund 75 Stellplätzen bauen. Damit wird Wildau als Anlaufpunkt für Berlin-Pendler aus der Region noch attraktiver, wodurch das Gewerbe am Bahnhof und am Markt beflügelt werden soll. Im Rahmen des Ausbaus der Karl-Marx-Straße (L401) werden, wenn es nach den Vorstellungen der WiWO geht, auf beiden Straßenseiten Längsparkplätze angeordnet. Damit entstehen zum einen für schnell entschlossene Einkaufswillige Kurzparkplätze sowie für die Mieter auf der Bahnseite der Karl-Marx-Straße erstmals Parkmöglichkeiten in der Nähe ihrer Wohnung.

In gestalterischem Einklang zur Siedlungsseite erhält der Bahnhof auch auf der Seite der TFH ein neues Gesicht. Damit ist die Achse Schwartzkopff-Siedlung – Werkgelände – Hoherlehme wiederbelebt, denn die Westhangtreppe wird ebenfalls voraussichtlich 2006 neu gebaut. So entsteht im Zuge der weiteren Campus-Entwicklung ein schöner Boulevard, flankiert von der dann strahlend neuen Halle 10. Der Bahnsteig selbst wird voraussichtlich 2008 abgerissen und – nach Süden verschoben – neu gebaut und überdacht. Gleichzeitig wird die Gleisanlage um ein weiteres Gleis in Richtung Königs Wusterhausen erweitert.

Marktplatz – Ebenfalls 2006 wird der Marktplatz von Wildau, an den die Gebäude KM 116 und 117 angrenzen, neu angelegt. Nach den Vorstellungen der Gemeinde Wildau wird es vielleicht einen Springbrunnen inmitten neu gepflanzter Bäume geben. Der Über-

gang zum Platanenplatz wird durch eine Einfassung mit von Sitzbänken begleiteten Pergolen und einer durch zwei behindertengerechte Rampen flankierten Treppenanlage markiert.

Platanenplatz – Durch die Befreiung des Platanenplatzes von Verkehr und Parken kann er zu einer Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche umgestaltet werden. Nach den Vorstellungen der Gemeinde wird es zu einer Kombination von Flächenversiegelung und Begrünung kommen. Der Platanenplatz übernimmt damit eine besondere Rolle bei der städtebaulichen Neuordnung der Schwartzkopff-Siedlung, weil er das Bindeglied zwischen den straßenseitigen Häu-

sern und dem Hinterland bildet. Mit der beabsichtigten rückwärtigen Erschließung der Schwartzkopff-Siedlung im Bereich Karl-Marx-Straße werden erstmals Grünflächen, die bis dato ein Schattendasein führten, in die Überlegungen einbezogen. Mit der Anbindung des neu zu bauenden Parkplatzes östlich der Kita an die Richard-Sorge-Straße erfährt das anliegende Gelände eine neue Einfassung und damit interessante Entwicklungspotenziale. Die bislang privaten Garten- und Grünflächen hinter den Gebäuden in der Karl-Marx-Straße, die die WiWO in diesem Jahr erworben hat, werden beginnend im Jahr 2006 sukzessive geräumt und der Allgemeinheit zugänglich gemacht. Ob öffentlicher Stadtpark oder Flächen für Spiel, Sport und Freizeit – dies wird sich im Laufe der Zeit ergeben. Aus Sicht der WiWO ist denkbar, gegenüber der Kita eine Bebauung für Wohn- und Gewerbezwecke vorzunehmen, um den Platanenplatz städtebaulich aufzuwerten.



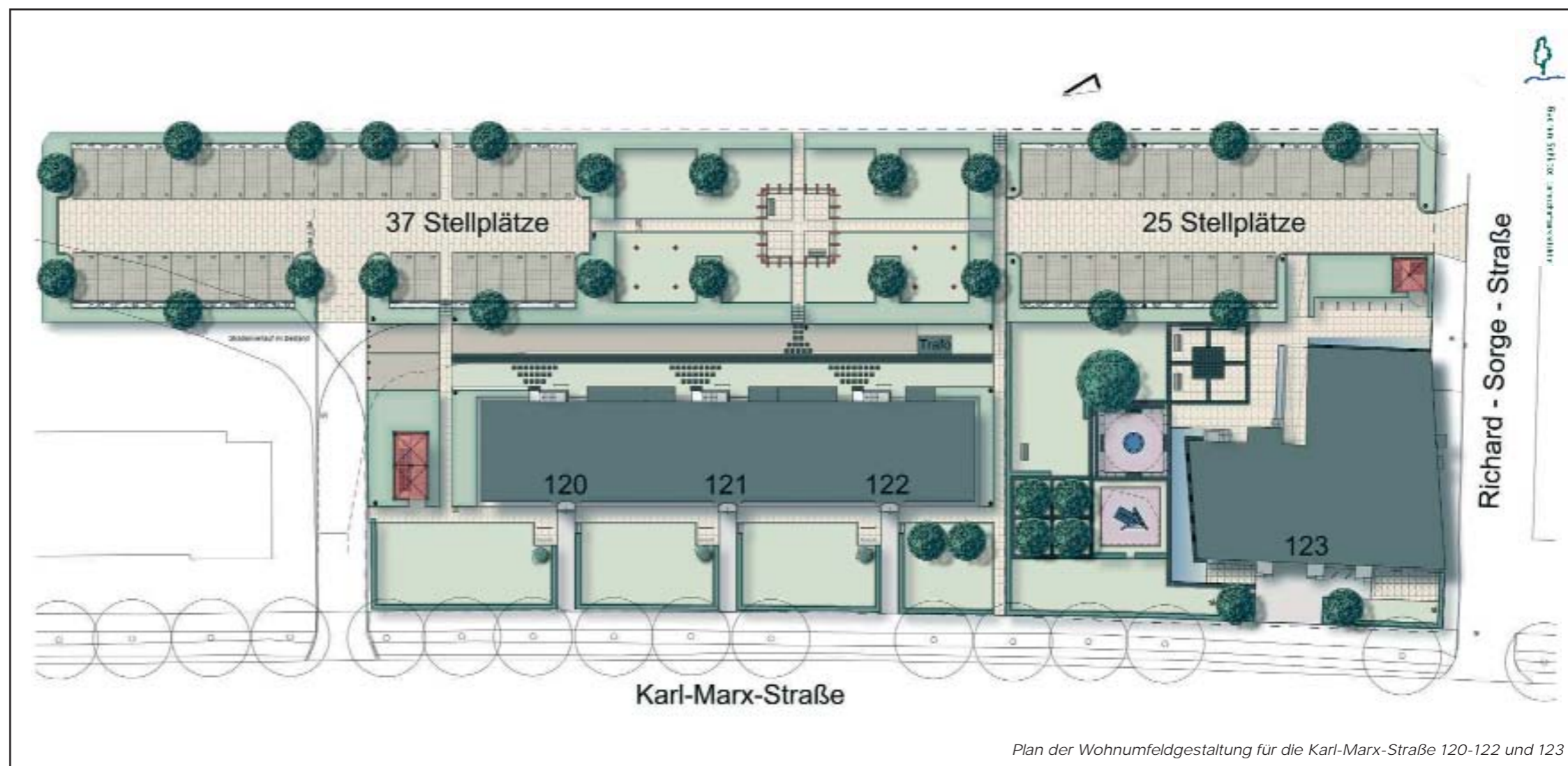
Friseurteam Richel in der
Karl-Marx-Straße 116

WIWO-TITELTHEMA

Wohnumfeldgestaltung der Häuser Karl-Marx-Straße 115 bis 119 – Gelingt die Finanzierung über die Städtebauförderung, dann wird bereits 2006 das Wohnumfeld der für die Entwicklung der „Neuen Mitte“ wichtigen Häuser, Karl-Marx-Straße 115, 116 und 117, erneuert. Mit der Verlegung des Parkplatzes vom Platanenplatz ins Hinterland werden die hinter den Gebäuden befindlichen Wege bzw. Straßen nicht mehr benötigt. Dadurch kann es zu einer Grundstücksneuordnung zwischen der Gemeinde und der WiWO kommen. Die Freiflächen hinter den Gebäuden werden teilweise vergrößert und für eine attraktive Außennutzung umgestaltet. Neben Parkplätzen für Mieter und Gewerbe erhalten die beiden Gewerbeeinheiten am Marktplatz Terrassen- und Gartenflächen, beispielsweise für einen Biergarten oder ein Café.

Wohnumfeldgestaltung der Häuser Karl-Marx-Straße 120-123 – Die Planung der Aussenanlagen liegt schon seit einigen Monaten vor, konnte aber bislang aufgrund noch nicht verfügbarer Fördergelder noch nicht in die Tat umgesetzt werden. Unter normalen Umständen ist mit der Realisierung 2006 zu rechnen. Damit erhalten neben den Mietern vor allem der Seniorenclub und der Familientreff „Kleeblatt“ ein vollendetes Terrain: Aussenterrassen, Parkplätze, Freizeitflächen und behindertengerechte Zugänge.

Neues Bahnhofszugangsbäude und neuer Bahnsteig – Bereits 2006 wird die Gemeinde Wildau mit der finanziellen Unterstützung des Landes ein neues Bahnhofszugangsbäude errichten, das überwiegend aus einer Glas-Stahl-Konstruktion bestehen wird. Damit bildet es einen transparenten und modernen Kontrast zu den denkmalgeschützten Klinkerhäusern der Schwartzkopff-Siedlung sowie eine städtebauliche Einfassung des neuen Bahnhofsvorplatzes. Das Bahnhofsbäude wird auf der linken Seite eine behindertengerechte Rampe für Fahrradfahrer und Menschen mit körperlichen



Plan der Wohnumfeldgestaltung für die Karl-Marx-Straße 120-122 und 123



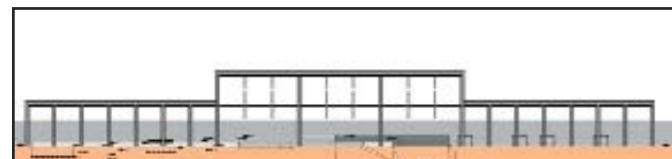
Ansicht der Bahnhofstraße mit dem alten Werktor der B.M.A.G.

WIWO-TITELTHEMA



Studie: Blick vom Marktplatz auf den neuen Bahnhofsplatz

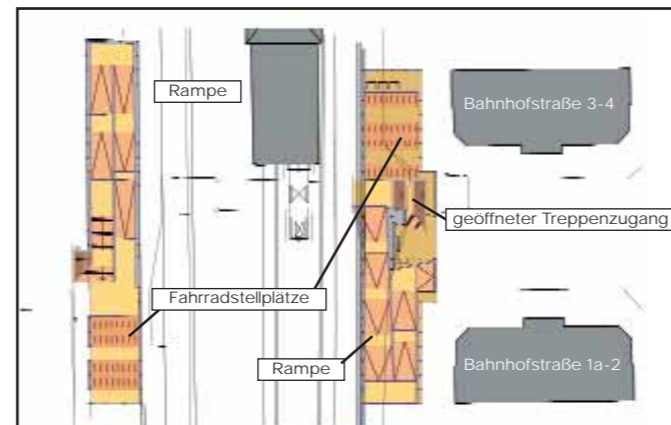
Einschränkungen erhalten. Auf der rechten Seite entstehen viele Fahrradstellplätze für Pendler und Gewerbetunden. Auch wenn der Bahnhofstunnel in der jetzigen Lage erhalten bleibt, wird er seine unansehnliche Gestalt verlieren, weil die Tunneltreppe zur



Studie: Frontansicht des neuen Bahnhofsingangsgebäudes

Platzmitte hin geweitet wird. In der Mitte des Bahnhofsgebäudes entsteht ein Informationspunkt für Fahrpläne etc. Das neue Bahnhofsgebäude wird das Ortsbild in positiver Weise prägen und zu einem neuen Aushängeschild von Wildau werden.

Bahnhofstraße wird zum Bahnhofsplatz – Die Bahnhofstraße wird 2006 einem neuen Bahnhofsvorplatz weichen. Die Fläche wird auf dem Niveau der anliegenden Gebäude begradigt und bis an die Gebäudekanten vollflächig mit hochwertigen Materialien gepflastert.



Studie: Draufsicht der neuen Bahnhofsgebäude

Auf der Platzmitte werden Bäume gepflanzt. Sitzbänke markieren die historische Parzellierung der Grundstücke. Der neue Bahnhofsvorplatz kann als kleine Marktfläche genutzt werden. Die neuen Ladenbetreiber, allen voran das im Frühjahr eröffnende Restaurant am Bahnhof, können die Freiflächen vor ihren Läden als Aussen-terrasse oder Ausstellungsfläche nutzen. Wer noch nicht weiss, wo er die Spiele der Fußball-WM 2006 erleben will, kann gern im neuen Restaurant Platz nehmen.



- Derzeitig öffentliche Flächen/Wege
- Neue Grünflächen am Wasser
- Dahme und Stichkanal

Wasserzugang hinter der Karl-Marx-Straße

Neue Aufenthaltsmöglichkeiten am Dahme-Ufer – Die Gemeinde Wildau hat die Gelegenheit genutzt, zwei Gärten am Stichkanal (Karl-Marx-Straße) im Zuge der Rückgabe durch die Pächter in die öffentliche Hand zurückzunehmen. Die WiWO wird zusammen mit der Gemeinde diese Gärten kurzfristig beräumen und für eine öffentliche Nutzung attraktiv machen. Damit gewinnt der Uferweg am Stichkanal eine neue Qualität, weil er aus der Mitte der Schwarzkopff-Siedlung heraus von Mietern und Besuchern angesteuert werden kann und durch die gut gelegenen neuen Freiflächen zu einem Spaziergang einlädt. Die Gemeinde Wildau beabsichtigt parallel dazu, Aufräumarbeiten und Baumbeschneidungen am Stichkanal durchzuführen.

Ausbau Karl-Marx-Straße (L401) – Gemeinde und WiWO ist es gelungen, beim Landes-Straßenamt noch einmal eine Änderung der Planung zu bewirken, um ideale Bedingungen für Mieter und Gewerbetreibende zu schaffen. Neben einer ausreichenden Anzahl von Parkplätzen werden die von der WiWO geplanten neuen Grundstückszufahrten berücksichtigt. Die Bushaltestellen werden in Bahnhofsnähe verbleiben. An der Schule, am Marktplatz und in

Höhe Richard-Sorge-Straße entstehen inselartige Überquerungshilfen auf der Straße, um ein sicheres Überqueren von Kindern und Älteren zu ermöglichen. Die Realisierung erfolgt voraussichtlich 2007.

Das 2006 vorgesehene Bauprogramm bei Gemeinde und WiWO klingt zwar unglaublich, ist aber wahr. Die Finanzierung der meisten Maßnahmen ist gesichert, die Planungen sind abgeschlossen. Baubeginn ist im Frühjahr. In einem Jahr wird das Bahnhofs- und Marktplatzareal nicht mehr wiederzuerkennen sein. Wildau erhält eine „Neue Mitte“. Möglich wird dieses umfassende Bauprogramm nur durch die Unterstützung des Landes mit Fördergeldern, u.a. aus der Städtebauförderung. Wir danken an dieser Stelle den Verantwortlichen beim Ministerium für Infrastruktur und Raumplanung, Frau Werneke, Frau Even-Pröpper und Herrn Bußmann, für ihr offenes Ohr und ihre Anteilnahme. Ebenso danken wir Frau Koslowski vom Landesamt für Bau und Verkehr in Cottbus für ihr Verständnis und ihre Unterstützung. ■

Gutschein
für eine Friseurdienstleistung über
5,- €

HÜCKELHOVENER RING

Gute Aussichten für das Neubaugebiet

Förder-Darlehen der ILB wird durch die WiWO vorzeitig abgelöst.

Die Häuser im Hückelhovener Ring sind um die Wendezeit gebaut worden. Die Finanzierung erfolgte seinerzeit in zwei Kategorien. Die Häuser 1-7 wurden frei finanziert, die Häuser 8-16 dagegen mit Fördermitteln des Landes. Folglich bestehen für die rund 255 geförderten Sozialwohnungen der Häuser 8-16 Belegungs- und Mietpreisbindungen, wobei sich die Miete nach dem so genannten Kostenmietenprinzip richtet. Nur Kosten, die nach der 2. Berechnungsverordnung gesetzlich zulässig sind und bestimmte Höchstsätze nicht überschreiten, dürfen in die Kostenmiete eingerechnet werden. Vor allem die Finanzierungskosten (Darlehenszinsen) fließen in die Kostenmiete ein. Die Förderprogramme sahen seinerzeit vor, dass die Zinsen ausgehend von einer anfänglichen Zinsfreiheit sukzessive steigen. Der gegenwärtige Zinssatz beträgt 4,53 %, steigt aber nach dem bestehenden Darlehensvertrag ab Januar 2006 auf sechs Prozent, wobei sich ab 2009 ein bis dahin zinsfreies weiteres Aufwendungsdarlehen zusätzlich mit sechs Prozent verzinsen würde. Folglich ist in den Mietverträgen mit den Mietern vereinbart, dass die Mieten je/m² Wohnfläche von derzeit 4,35 € auf 4,73 € ab Januar 2006 und noch einmal auf 5,06 € ab 2009 steigen.

Bislang ging die WiWO davon aus, dass das Land die Zinssätze auf ein marktübliches Niveau reduzieren würde. Diese Hoffnung hat sich aber nicht bestätigt. Deshalb hat die WiWO in den letzten Wochen sehr große Anstrengungen unternommen, um die bestehenden Förder-Darlehen in Höhe von

rund 4,4 Millionen Euro zum Ende des Jahres freiwillig vorzeitig abzulösen – mit Erfolg. Da es somit für die WiWO nicht zu einer Kostensteigerung infolge einer Zinssatzerhöhung kommt, ist die WiWO in der Lage, den Mietern der Sozialwohnungen auch weiterhin sehr günstige Mieten zu bieten. Die WiWO wird die Mieten ab Januar 2006 bei den Sozialwohnungen mit „Vorwende-Standard“ nicht erhöhen, bei den Sozialwohnungen mit „Nachwende-Standard“ lediglich um 0,15 €/m². Damit fällt die Mieterhöhung deutlich geringer aus als in den Mietverträgen bislang verankert (0,38 €/m²).

Diese Aktion, die ein weiterer Beleg für die zunehmende unternehmerische Stärke der WiWO ist, hat sehr positive Auswirkungen auf alle Beteiligten. Durch die erwirtschaftete Zinsersparnis kann die WiWO die Mieten weiterhin auf einem sehr günstigen marktgerechten Niveau belassen. Durch die Zinsersparnis entstehen finanzielle Spielräume, die in die weitere Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen fließen können. Damit stehen zukünftigen Mieterhöhungen auch angemessene Wohnwertsteigerungen gegenüber, wobei die Mieten immer ein marktgerechtes und günstiges Niveau beibehalten werden.

Von diesem Befreiungsschlag beflügelt, erwägt die WiWO, in absehbarer Zeit (vielleicht schon 2006) in ausgewählten Häusern komplexe Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Zum einen ließen sich damit die Kosten

Wohngebiet Hückelhovener Ring, Freiheitstraße 37



aufgrund von Mengenrabatten senken und die zu erwartende Mehrwertsteuer umgehen, wodurch auch Modernisierungsumlagen geringer ausfallen. Zum anderen würde die Wohnqualität sprunghaft steigen, so dass sich auch das Image des Hückelhovener Rings verbessern würde. Wir haben es daher gemeinsam mit den Mietern in der Hand, mit den Vorurteilen, die Plattenbauten allgemein anhaften, auf-

zuräumen. Die Plattenbauten haben eine Reihe von Vorteilen, die es in der nächsten Zeit herauszuarbeiten und darzustellen gilt: attraktive Grundrisse, überschaubare Wohnungsgrößen, moderner Standard mit sehr guter technischer Ausstattung, günstige Bewirtschaftungskosten und vor allem sozialverträgliche, günstige Mieten für breite Schichten der Bevölkerung. ■

Generalmängel an den Treppenanlagen

Insolvenz eines Nachauftragnehmers verzögert die Reparatur.

Die Treppenanlagen der Hauseingänge weisen seit Langem mehr oder weniger starke Mängel auf. Fliesenplatten sind locker, gerissen oder haben sich ganz gelöst. Fugen sind ausgebrochen und gerissen. Diese Missstände sind auf eine fehlerhafte Ausführung zurückzuführen. Die WiWO hat Anspruch auf kostenlose Beseitigung.

Die beauftragte Baufirma hat die fehlerhafte Ausführung eines Nachauftragnehmers anerkannt. Wegen dessen Insolvenz wurde bei Gericht ein Verfahren zur Beweissicherung beantragt. Dies dient dazu, die Missstände durch einen vom Gericht bestellten Gutachter feststellen und detailliert dokumentieren zu lassen. Das Verfahren der Baufirma gegen den Nachauftragnehmer wurde von der Män-

gelbeseitigung abgekoppelt. Danach kann die vollständige ordnungsgemäße Beseitigung der Schäden an den Treppenanlagen endlich beginnen.

Da solche Verfahren viel Zeit in Anspruch nehmen, wurden bisher nur Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ausgeführt. Wir sind mit dieser Situation selbst sehr unzufrieden, doch es geht hier um viel Geld. Die komplette Erneuerung kostet ca. 40.000 €, die wir nicht ein zweites Mal bezahlen wollen.

Wir hoffen, im Jahr 2006 die Sache erfolgreich beenden zu können. Bitte haben Sie noch etwas Geduld. ■

- Haus 1-7:
Fichtestraße 107, 109, 111
Freiheitstraße 37, 39, 41
Hückelh. Ring 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14
- Haus 8-16:
Freiheitstraße 31, 33, 35
Hückelh. Ring 1, 3, 5, 7, 9, 11
Hückelh. Ring 16-34





Neu gestalteter Müllstandsplatz am Hückelhovener Ring 34

WiWO-INTERN

Dem „Mülltourismus“ Einhalt gebieten

Neuordnung der Müllstandsplätze lässt die Kosten sinken und verhindert Fremden den Zutritt.

Seit der Einführung der Abfallgebühren wird das Entsorgen des privaten Mülls anscheinend mancherorts als Luxus empfunden. So haben neben den freistehenden, zum Teil durch fehlende Mülltrennung überquellenden Mülltonnen, auch die von Wohngebiets- und Ortsfremden vielfach unkontrolliert abgeladenen Abfalltüten noch bis vor kurzer Zeit das Wohnumfeld im Hückelhovener Ring geprägt.

Weder die regelmäßige Müllabfuhr noch die Bereinigung der Müllstandsplätze und bekannter „Dreckecken“ durch unsere Hausmeister konnten diesem Müllproblem Einhalt gebieten. Daher wurde bereits im vergangenen Jahr mit der Planung für eine Umgestaltung der vorhandenen Müllstandsplätze begonnen. Aus der letzten Ausgabe des Mietermagazins „Köpfchen“ war dann zu entnehmen, dass die Neuordnung der Müllstandssituation im Wohngebiet Hückelhovener Ring in vollem Gange war und noch im gleichen Jahr abgeschlossen werden sollte.

Mit Stolz können wir berichten, dass nun nach langer Planungsphase die Müllstandsplätze des Wohngebietes endlich an die Müllbedürfnisse der Mieter

angepasst und die Arbeiten dazu im Wesentlichen abgeschlossen sind. Dazu wurden beispielsweise die langen Müllzeilen entfernt und entsprechend den einzelnen Hausaufgängen Müllboxen errichtet. Mitberücksichtigt wurden dabei auch die Laufwege der Mieter. Weiterhin wurden die Müllboxen mit einer Schliessvorrichtung ausgestattet und zur besseren Eingliederung in das angrenzende Wohnumfeld begrünt.

Auch wenn es noch einige Unstimmigkeiten gibt und Nachbesserungen von Nöten sind, ist der Erfolg dieser Neuordnung der Müllstandsplätze nicht von der Hand zu weisen. Der „Mülltourismus“ konnte weitgehend eingedämmt und somit die Ordnung und Sauberkeit wieder hergestellt werden. Ein weiterer positiver Effekt durch diese Neuordnung: im 2. Halbjahr 2005 konnte die Anzahl der Hausmüllcontainer von vormals 31 Stück auf 22 Stück reduziert werden. Durch diese Reduzierung konnten Abfuhrkosten in Höhe von 8.000 € eingespart werden.

Diese Maßnahme wird sich bei der nächsten Betriebskostenabrechnung der Mieter des Hückelhovener Rings positiv auswirken. ■

Sicherheit durch Kommunalbürgschaften

Die Gemeinde Wildau trägt zum geschäftlichen Erfolg der WiWO bei.

Die Gemeinde Wildau hat in den vergangenen Jahren Kreditbürgschaften für die WiWO in Höhe von rund 30 Millionen Euro übernommen. Damit hat sie maßgeblichen Anteil am geschäftlichen Erfolg der WiWO. Mit Hilfe dieser Kommunalbürgschaften ist die WiWO in der Lage, kostengünstig Bankdarlehen mit sehr attraktiver Verzinsung zu beschaffen. Stünde der WiWO das Instrument der Bürgschaftsbesicherung nicht zur Verfügung, hätte sie höhere Zinsen und damit allgemein höhere Kosten zu verkraften. Damit wäre die finanzielle Beweglichkeit eingeschränkt. Günstige laufende Kosten und die Möglichkeit, Finanzmittel am freien Kapitalmarkt zu akquirieren, bilden die gute Basis jeder erfolgreichen Unternehmenstätigkeit. Der Beitrag der Gemeinde kommt allen Mietern der WiWO zugute, die im kommunalen Wohnungsbestand gut und sicher wohnen.

Die Gemeinde hat mit der Zustimmung des Hauptausschusses der Gemeindevertretung im November erneut Bürgschaften in Höhe von 4,9 Millionen Euro übernommen. Die WiWO wird mit den im nächsten Jahr neu aufzunehmenden Darlehen wichtige Maßnahmen zur weiteren Ortsentwicklung (Fichtestrasse 105, Jahnstraße 54-68) sowie weitere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in ihrem Gebäudebestand angehen. Die WiWO dankt der Gemeinde Wildau und den Mitgliedern der Gemeindevertretung für Ihre Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen. ■



TIPP: Einkaufen

Die Hufeland Apotheke präsentiert sich nach der Rekonstruktion: kundenorientiert, kompetent, kreativ!

In der Hufeland Apotheke ist viel passiert. Die Rekonstruktion durch die WiWO lässt die Apotheke in neuem Glanz erstrahlen. Ab jetzt kommt jeder Kunde auf seine Kosten: ein Kosmetik-, Aromaöl- und Teebereich laden zum Einkaufsbummel ein, Schnäppchenjäger profitieren von den Monatsangeboten und für Ratsuchende steht kompetentes Fachpersonal bereit. Zur Rundumversorgung gehören darüber hinaus zahlreiche Sonderaktionen. Im angegliederten Kosmetikstudio können Mann und Frau sich rundherum mit Massagen, Gesichts- und Fußpflege verwöhnen lassen. Auch hier gibt es monatliche Sonderangebote. Also, schauen Sie beim nächsten Besuch der Schwarzkopff-Siedlung einfach mal bei uns rein!

Wir freuen uns auf Sie! Das Team Ihrer Hufeland Apotheke.

Neue Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 18.30 Uhr, Sonnabend von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr



Frank Kerber und Volker Klich im Gespräch mit Stefan Ludwig, dem Bürgermeister von KW

WIWO-UNTERWEGS

Abwechslung beim Einkauf – die Baumesse

Von Cocktailbar bis Kinderschminken, alles gegen Einkaufsstress.



Sie finden, Einkaufen ist eine trockene, eintönige und anstrengende Sache? Oder gar eine stressige und nervige Strapaze? Sie sind der Meinung, dass Wohnungsbaugesellschaften generell langweilige Verwaltungen sind? Dann waren Sie zur Baumesse, vom 19. bis 24. September 2005, nicht im A10-Center, denn dort war immer was los! Neben der Saft- und Cocktailbar am Messestand, an der sich jeder von uns auf eine leckere Erfrischung einladen lassen konnte, haben wir mehrere Höhepunkte organisiert. So konnte am Dienstag der Einkaufsstress beim Anschauen von aufregenden Einrad-Aufführungen und Gesangsdarbietungen junger Künstler vergessen werden. Wer trotz Shopping noch genügend Energie und Mut aufbrachte, konnte sich selbst auf dem Einrad ausprobieren. An anderen Tagen stellte ein Saxophonist dem Publikum sein Können unter Beweis. Der Bürgermeister von Wildau, Dr. Uwe Malich, hielt eine kleine Sprechstunde am WiWO-Stand ab. Dafür,

dass sich auch die Kids bei uns zuhause fühlen, sorgte das gut besuchte Kinderschminken, das vom neuen Wildauer Familientreff „Kleeblatt“ unter der Leitung von Petra Reichmuth organisiert wurde.

Täglich erwarteten die Besucher in zwei Schichten die gerade anwesenden Messeteams. Somit waren alle Mitarbeiter der WiWO einmal am Stand vertreten. Die freundlichen Standbetreuer nahmen Fragen, Anregungen und Kritik gern entgegen oder plauderten ganz gemütlich und ohne Termindruck mit Mietern oder anderen Messebesuchern über alte Wildauer Zeiten, geplante Veränderungen, den Markt, die Sanierung der Siedlung und und und. Mietinteressenten konnten sich die passende Wohnung aus unseren Wohnungsangeboten direkt vor Ort an der Pinwand aussuchen und, wenn unser Vermieter Peter Gojowczyk gerade anwesend war, gleich einen Wohnungsbesichtigungstermin vor Ort vereinbaren.

An verschiedenen Abenden waren die Mitglieder aus unserem Aufsichtsrat anwesend, das gesamte WiWO-Team oder einige unserer Geschäftspartner. Der Stand war also nie leer. Wenn doch mal Langeweile aufkam, sorgten Martin und Katja von der Agentur „Hummi-Events“ mit Musik, jeder Menge Ideen und frechen Sprüchen sofort für Besserung. Im Mittelpunkt der Messe standen bei uns die Neugestaltung des historischen Marktplatzes und die damit zusammenhängende Ansiedlung von Gewerbe. Das Infomaterial und die Abbildungen der geplanten Veränderungen waren sowohl bei Interessenten der Gewerberäume als auch bei den alt eingesessenen Wildauern sehr beliebt.



Wir helfen in jeder Situation ...



An dieser Stelle möchten wir uns bei allen bedanken, die zum Gelingen dieser Messe beigetragen haben. Wir danken unserem Aufsichtsrat und dem Bürgermeister für ihr Erscheinen, dem Team von „Hummi-Events“ für die Verbreitung von Spass und guter Laune und den Mitarbeitern der WiWO für die nette Standbetreuung. Großes Kompliment und Dankeschön an alle Mitwirkenden des Showprogramms. Und last but not least – vielen Dank an alle Mieter, Mietinteressenten sowie an alle anderen Gäste des Standes 20 C der WiWO.



Tolle Stimmung am WiWO-Stand ...

Wir hoffen, dass die Baumesse allen Besuchern genauso viel Spass gemacht hat wie uns. Vielleicht ist ja sogar durch die Messe der eine oder andere Wunsch nach der eigenen, schöneren oder sogar der Traumwohnung wahr geworden. ■

SCHWARTZKOPFF-SIEDLUNG



Regler eines Heizkessels in der Schwartzkopff-Siedlung

Optimierung der Heizstationen

Techem soll Heizkosten verringern und Wirkungsgrad erhöhen.

1. Das Verhältnis zwischen erzeugter Wärmemenge und Gasverbrauch wird verbessert.

2. Jedes Grad zusätzlicher Heizleistung erhöht die Kosten um sechs Prozent.

3. Eine Rund-um-die-Uhr-Vollversorgung führt zu unangemessen hohen Verbrauchskosten für alle Mieter.

Seit mehr als einem Jahr hat Techem die Betriebsführung der Heizstationen in der Schwartzkopff-Siedlung übernommen. Zwischen Techem und der WiWO ist vereinbart worden, dass die Heizanlagen optimiert werden. Das bedeutet, dass der Wirkungsgrad, also das Verhältnis zwischen erzeugter Wärmemenge und Gasverbrauch, verbessert wird.

Im Zuge der Sanierung sind die Heizanlagen im gesamten Haus überprüft und zum Teil angepasst worden, um die Potenziale der Brennwerttechnik besser nutzen zu können. Gleichzeitig sind in jeder Heizstation Wärmemengenzähler installiert worden, um nur den Teil an Techem zu bezahlen, der auch tatsächlich an Wärme aus dem Kessel herauskommt.

Techem hat im Rahmen der Optimierung alle Heizstationen überprüft und die Steuerung der Anlagen neu programmiert, mit dem Ziel, alle Wohnungen ausreichend mit Wärme zu versorgen und dennoch den Verbrauch gering zu halten. Eine besondere Bedeutung hat dabei die Anpassung der so genannten Heizkurve. Um die Verbrauchskosten aufgrund gestiegener Öl- und Gaspreise ohne Verzögerung sofort auf günstigem Niveau zu halten, hat sich Techem der optimalen Heizkurve „von unten“ genähert. Dies hat in dem einen oder anderen Fall anfänglich dazu geführt, dass einzelne Wohnungen nicht in der bisherigen Intensität mit Wärme versorgt wurden, weil das Optimum noch nicht gefunden war bzw. in Teilbereichen noch technische Anpassungen erforderlich waren.

Techem hätte sich auch „von oben“ an das Optimum annähern können. Dies hätte aber zu zwei gravierenden Nachteilen für die Mieter geführt. Zum einen wären infolge einer ungünstigen Heizkurve die Verbrauchskosten hoch geblieben. Die Mieter hätten zwar „auf Volltouren“ Heizen können, allerdings bei ungünstigem Wirkungsgrad der Heizanlage. Zum anderen wären bestehende technische Unzulänglichkeiten bei der Installation in den Wohnungen und am Kessel nicht aufgefallen, mit der Folge, dass die Heizkosten in einzelnen Häusern unbemerkt auf hohem Niveau geblieben wären.

Wir wollen weiterhin für unsere Mieter günstige Heizkosten erzielen. Dazu bedarf es neben der Optimierung der Heizanlage auch einer kontrollierten Steuerung des individuellen Verbrauchs. Die Heizperiode ist gewöhnlich von Oktober bis April.

Eine Rund-um-die-Uhr-Vollversorgung ist zwar im Bedarfsfalle des einzelnen Mieters angenehm, führt aber zu unangemessen hohen Verbrauchskosten für alle Mieter. Deshalb ist es wichtig, dass es zu einem sinnvollen Verhältnis zwischen Komfort und Verbrauchskosten kommt. Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat der Mieter tagsüber (6 bis 23 Uhr) in der Regel Anspruch auf etwa 20 bis 22 Grad Celsius in den Wohnräumen. Während der Nachtstunden kann die Heizung vom Vermieter automatisch heruntergeschaltet werden, auf etwa 17 bis 18 Grad Celsius. Durch die abgesenkte Heizkurve und die geringfügige Nachtabsenkung muss kein Mieter

nachts frieren. Das Thermostat hält die Raumtemperatur auch dann konstant. Es dauert jetzt nur etwas länger, wenn jemand in kurzer Zeit eine höhere Raumtemperatur erzielen möchte. Die Vorlauftemperatur ist nun niedriger (das besagt die abgesenkte Neigung der Heizkurve), damit der Kessel im Brennwertbereich arbeitet. Diese Regelungen führen bei einzelnen Mietern zu Unzufriedenheit, weil sie gern rund um die Uhr die volle Leistung abrufen wollen.

Aber: Wussten Sie, dass jedes Grad zusätzlicher Heizleistung zu einer Verbrauchskostenerhöhung von sechs Prozent führt? Deshalb ist es bei weiterhin steigenden Energiepreisen unabdingbar, den Verbrauch im Interesse der gesamten Hausgemeinschaft kontrolliert zu steuern. Möchte nur eine absolute Minderheit eines Hauses einen vom allgemeinen Durchschnitt abweichenden Heizzyklus, dann ist es für alle, auch für den betroffenen Mieter, günstiger, zu Nachtzeiten eher ein zusätzliches Heizgerät in einzelnen Zimmern aufzustellen bzw. bei allgemein höherem Wärmebedarf einzelner Mieter mit miereigenen Zusatzgeräten ergänzend zu heizen. Dies steht nicht im Widerspruch zu einer modernen Heizung.

Die WiWO ist daran interessiert, gemeinsam mit den Mietern jedes Hauses das jeweilige Optimum der Heizanlage zu finden. Deshalb sind wir auf Hinweise und Wünsche unserer Mieter angewiesen. Bitte wenden Sie sich bei Problemen oder Fragen vertrauensvoll an Ihre Kundenbetreuerin. ■



Wärmemengen-Zähler



Das Suchen und Finden einer Wohnung ist in aller Regel verbunden mit der Begründung eines neuen oder ersten eigenen Lebensmittelpunktes

Vom Suchen und Finden einer Wohnung

Vermieten ist ein Dienstleistungssystem runds Wohnen.

Das Suchen und Finden einer Wohnung ist in aller Regel verbunden mit der Begründung eines neuen oder eines ersten eigenen Lebensmittelpunktes. Die WiWO betrachtet es als ihre Aufgabe, Mietinteressenten dabei zu helfen.

Als Dienstleistungsunternehmen in Sachen Wohnungswirtschaft begründet die Vermietung den Erstkontakt mit allen zukünftigen Mieter. Diese Begegnung entscheidet in der Regel darüber, ob die nachfolgenden Gespräche, Informationen und Wohnungsbesichtigungen auch zu einem Mietvertrag führen.

Deshalb ist bei der Auswahl der geeigneten Wohnung für einen Mietsuchenden die Frage der Wohnungsgröße nur ein Auswahlkriterium. Wir prüfen auch, ob ein Mietinteressent in der einen oder der anderen Mietergemeinschaft besser aufgehoben ist. Unser Ziel ist es, dem Interessenten nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause zu bieten – gemäß unserem Firmen-Motto.

Im Zusammenhang mit der Sanierung der historischen Schwartzkopff-Siedlung entstand eine Vielzahl hochwertiger Wohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Die WiWO hat den Prozess der Sanierung – insbesondere aber die Ergebnisse – öffentlich vorgestellt, so dass ein reges Interesse an den neuen Wohnungen geweckt wurde. Zu

den Interessenten gehörten damals wie heute Wohnungssuchende aus dem Umland und aus Wildau.



Hinteransicht der sanierten Teichstraße 7-9

So vielfältig die Gründe sind, sich eine neue Wohnung zu suchen, so vielfältig sind unsere Methoden, dabei zu helfen: Voraussetzung dafür ist zum einen ein Angebot attraktiver Wohnungen in einem ansprechenden Wohnumfeld, zum anderen gehört dazu ein qualifiziertes Mitarbeiterteam mit ausgeprägtem Dienstleistungswillen. So ist es bei der Vereinbarung von Terminen für die Wohnungsbesichtigungen eher die Regel, dass dies an Wochenenden oder in den Abendstunden geschieht. Ist der Mietvertrag dann beschlossene Sache, helfen wir auch bei der Vermittlung von Dienstleistungen rund um den Umzug. Und wenn es mal wieder ganz

schnell gehen soll – was gar nicht so selten ist – sorgen wir auf Wunsch auch dafür, dass in der Wohnung schon Strom anliegt.

Etwas ganz Besonderes in Sachen Wohnungssuchende sind unsere langjährigen Mieter. So wurden zum Beispiel durch die Sanierung der Schwartzkopff-Siedlung Wünsche nach Veränderung geweckt, bei anderen Mietern hat sich die Familiensituation geändert oder Altersgründe führen zu Wünschen nach einer neuen Wohnung im alten Bestand. Selbstverständlich stehen wir unseren Bestandsmie-

tern bei der Suche nach einer neuen Wohnung in gleichem Umfang zur Verfügung wie neuen Mietinteressenten. Nach Möglichkeit sorgen wir gemeinsam mit den beteiligten Mieterbetreuerinnen dafür, dass dabei keine zusätzlichen Mietkosten entstehen.

Wie bereits erwähnt, ist die Vermietung im System der Dienstleistung rund um das Wohnen nur der erste Kontakt. Dafür, dass aus Wohnungssuchenden langjährige, zufriedene Mieter werden, sorgen alle Mitarbeiter der WiWO in bewährter Teamarbeit. ■

„Köpfchen“ jetzt auch im Fernsehen

Das Mietermagazin der WiWO ging im Mai erstmals im Kabel-TV auf Sendung.

Unser Mietermagazin „Köpfchen“ gibt es nicht nur zum Lesen, sondern auch zum Anschauen. Seit einigen Monaten läuft auf dem regionalen Fernsehsender KW-TV das Mietermagazin der WiWO, „Das Köpffchen-TV“.

In erster Linie dient es dazu, dass Sie sich einmal im Monat im Fernsehen anschauen können, was in Ihrer direkten Umgebung passiert, was sich künftig verändert und was es Neues gibt. Weiterhin möchten wir Infos über tägliche Dinge und Fragen rund ums Wohnen geben. So gibt es beispielsweise Themen wie „Beim Heizen sparen“, „Wichtiges zum Versicherungsschutz“ oder „Vom Nutzen der Mülltrennung“.

Für unsere Mieter ist „Köpfchen-TV“ eine weitere Möglichkeit, Verwandte und Bekannte zu überraschen, ihnen zu gratulieren oder sie einfach nur zu grüßen.

Außerdem stellen wir Ihnen die neuen Gewerbetreibenden der „Neuen Mitte“ von Wildau vor. Sie sind mit „Köpfchen-TV“ immer auf dem neuesten Stand, was in und um die WiWO geschieht.

Sie haben Fragen, Anregungen, Kritik an die WiWO? Schreiben Sie einen Brief an KW-TV, Bahnhofstraße 2 in Wildau, oder eine E-Mail an info@kw-tv.de. Wir gehen sehr gern in der folgenden Sendung darauf ein. ■



Geschafft – WiWO erwirbt die Fichte 105

Ein geschickter Schachzug der Gemeinde eröffnet neue Perspektiven und ermöglicht altersgerechtes Wohnen in Hoherlehme.

Endlich geschafft! Nach zwei Jahren intensiver Bemühungen ist es der WiWO gelungen, das ehemalige Arbeiterwohnheim in der Fichtestraße 105 im Rahmen einer Zwangsversteigerung zu erwerben. Der Erfolg ist einem geschickten Schachzug der Gemeinde Wildau zu verdanken. Durch ihren Beitritt als betreibender Gläubiger war der Zuschlag im Rahmen der Zwangsversteigerung nicht zu verwehren. Somit gelang es der WiWO, das Anwesen zu einem äußerst günstigen Preis, der Voraussetzung für eine wirtschaftliche Projektentwicklung ist, zu erwerben.

Die WiWO wird das Gebäude in absehbarer Zeit, vielleicht schon 2006, sanieren und zu anspruchsvollem, altersgerechtem Wohnraum umbauen. Über 100 Apartments finden in dem Gebäude Platz. Gemeinschaftszimmer, Hobby- und Freizeiträume, Serviceleistungen und Gewerbe werden das Leben dort bunt machen. Neue Balkone werden zusätzlich Raum geben. Ein Concierge im Empfangsbereich, der jeden kennt und immer da ist, wird sich um das Wohl der Mieter kümmern und jederzeit ein offenes Ohr für deren Wünsche und Sorgen haben.

Ins Altersheim? Diesen Gedanken können Sie hier getrost vergessen. Barrierefreies, altersgerechtes Wohnen ohne Kompromisse, um im Alter selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden wohnen zu können: dafür wird die Fichtestraße 105 stehen. Wer sich eine kleine Wohnung mit viel Komfort

und Service gewünscht hat, findet hier seine neue Adresse. In diesem Fall gilt: Die Mischung macht's. Das Haus steht daher für Mietinteressenten jeden Alters offen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass das angrenzende Studentenwohnheim in der Schillerallee in die Projektplanung einbezogen wird, vorausgesetzt WiWO und Studentenwerk Potsdam werden sich über einen Eigentümerwechsel einig. Die Verhandlungen werden bereits geführt. Dann gelänge es, dem städtebaulich wichtigen Areal im Zentrum von Hoherlehme eine neue Qualität zu geben. Altersgerechtes Wohnen im Ortskern und nicht am Stadtrand: das ist der Wunsch vieler Bürger. In Wildau kann dieser Wunsch bald Realität werden. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten. ■



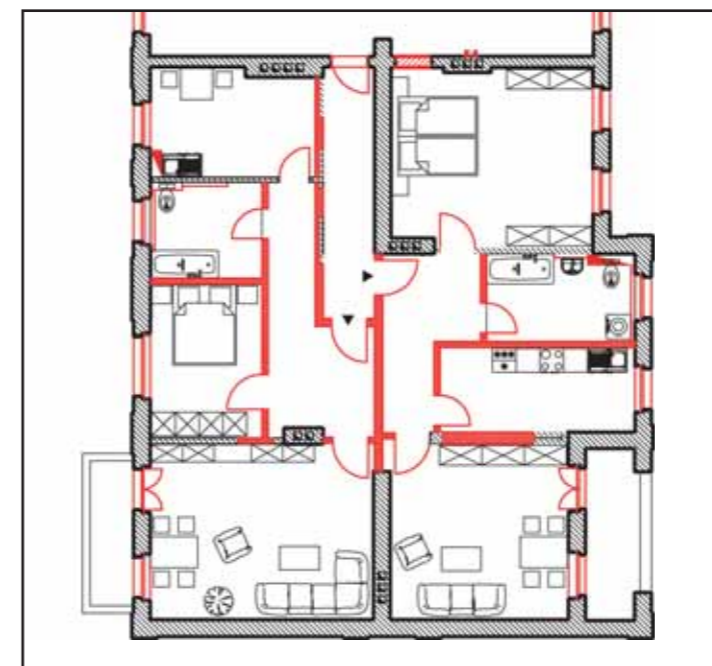
Ein Haus sucht seine Mieter

„Aktiv miteinander älter werden“ in der Karl-Marx-Straße 115.

Unter diesem Motto beabsichtigt die WiWO, eine neue Wohnform in Wildau zu etablieren. Das erste Pilotprojekt wird in der Karl-Marx-Straße 115 in die Tat umgesetzt. Insgesamt entstehen dort 12 alters-

gerechte, barrierefreie Wohnungen für Alleinstehende, zusammenziehende Single oder Paare, acht großzügige 2-Raum-Wohnungen sowie je zwei kleine 1- und 2-Raum-Wohnungen im Dachgeschoss.

Der Clou: Neben einem Aufzug befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss ein für alle Mieter nutzbarer Gemeinschaftsraum mit Küche und Toilette. Hinter dem Haus wird es neben Pkw-Stellplätzen einen schönen Mietergarten geben, in dem gemeinsam gewirbelt werden kann. Die WiWO hat bei der Sanierung ein besonderes Augenmerk auf Details gelegt, die das Leben für ältere bzw. eingeschränkte Menschen leichter machen: Bewegungsmelder im Treppenhaus, Freisprecheinrichtung, intelligente Elektroinstallation, barrierefreie Wohnungen mit der Möglichkeit bodengleicher Duschen. Ob Dusche oder Wanne, altersfreundlich oder behindertengerecht, die WiWO



Grundriss von zwei Wohnungen im 2. Obergeschoss



WIWO-VERMIETUNG

Grundriss einer 1-Raum-Wohnung im Dachgeschoss



frühstücken oder Kaffee trinken, kochen oder fernsehen, Karten spielen oder Basteln? Der Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss ist Treffpunkt für aktives Leben. Im Team ins A10-Center? In den Tierpark nach Friedrichsfelde? Zum Alex nach Berlin? Mal wieder in die Oper gehen? Dann nur über die Straße zum S-Bahnhof Wildau oder in den Bus direkt vor der Tür. Übrigens, die Apotheke ist direkt im Haus. Besser lässt es sich im Alter nicht wohnen. Altersheim ade!

Interesse? Dann schnell bei Ihrer WiWO melden. ■

kann die Ausstattung der Wohnungen bedarfsgerecht maßschneidern. So lässt es sich auch im Alter angenehm und vor allem selbstbestimmt wohnen. Das Altersheim kann so noch warten.

Die WiWO sucht nach der komplexen Modernisierung des Gebäudes ab Januar rüstige ältere Mieter, die nicht mehr allein wohnen wollen und Lust auf Gesellschaft und Aktion haben. Das Alter selbst spielt dabei keine Rolle – die gute Mischung macht's. Neue Freunde gewinnen, gemeinsam Hobbies nachgehen, zusammen Freizeit verbringen und Tagesabläufe gestalten. Wer mehr haben will als nur eine Wohnung, der ist hier genau richtig: gemeinsam



Grundriss einer 2-Raum-Wohnung mit Austritt

Mieterbrief

Sehr geehrte Damen und Herren, die Bewohner der Bergstraße 47/49 möchten sich für die wunderbare Zusammenarbeit mit Ihnen und ganz besonders mit unserem Hausmeister Herrn Scharkowski bedanken.

Wir möchten dabei besonders hervorheben, dass wir froh sind, einen so hilfsbereiten und freundlichen Hausmeister zu haben. Er ist geduldig und erledigt alle Angelegenheiten so schnell wie möglich.

Daher freuen wir uns auf die weitere Zusammenarbeit auch in Zukunft.

Wir wünschen Ihnen und unserem Hausmeister sowie dessen Stellvertreter noch schöne Feiertage und einen guten und gesunden Rutsch ins neue Jahr 2006!

Mit freundlichen Grüßen
Die Bewohner der Bergstraße 47/49



Kleine Ergänzungen im eigenen Bad mit großer Wirkung

Zu Hause älter werden bei der WiWO

Kleine Änderungen machen das tägliche Leben in der Wohnung leichter.

Wenn die Wohnung mit zunehmendem Alter für den Menschen immer mehr zum Lebensmittelpunkt wird, nimmt das Bad eine ganz besondere Stellung ein. Hemmnisse, die im Bad auftreten, lassen beim Betroffenen schnell das Gefühl der Hilflosigkeit aufkommen.

Durch gezielte, manchmal nur kleine Veränderungen kann erreicht werden, dass das eigenständige Wohnen in der vertrauten Umgebung auch weiterhin möglich ist. Dafür bietet die WiWO zusammen mit GANG-WAY kostenlose Wohnberatungen an.

Die Maßnahmen im Bad beginnen schon an der Tür. Das Bad soll eine nach aussen öffnende Tür haben, damit sie im Notfall geöffnet werden kann. In manchen Fällen wird eine Türverbreiterung notwendig. Die lichte Türweite sollte mindestens 80 cm betragen. Eine Toilettensitzerhöhung bringt in vielen Fällen spürbare Erleichterung. Von mehreren Herstellern gibt es heute bereits Toilettenbecken in höherer Ausführung, die nicht gleich an eine Pflegeeinrichtung erinnern. Mit wenig Aufwand ist die Keramik zu wechseln und die Lösung ist einfach hygienischer.

Besondere Beachtung erfordert der Bereich Badewanne und Dusche. Oft treten beim mobilitätsbeeinträchtigten Menschen erhebliche Probleme bei der Benutzung der Badewanne auf. Hilfsmittel wie Sitz-

bretter oder Badewannenlifte können hier Erleichterung schaffen. Der Wunsch nach dem Einbau einer ebenerdigen Dusche wird immer öfter geäußert. Hier ist es heute möglich, mit wenig Aufwand die vorhandene Badewanne oder die zu hohe Dusche auszubauen und an ihrer Stelle einen ebenerdigen, rutschhemmenden Duschbereich zu schaffen. Zuschüsse der Pflegekasse und anderer Fördereinrichtungen erleichtern die Finanzierung wesentlich.

Sie haben Fragen zu diesen Möglichkeiten? Wenden Sie sich einfach an Ihre Kundenbetreuerin. ■



Die Stolperfalle Türschwelle ist schnell beseitigt. (links)
Ein Badewannensitz erleichtert das Duschen. (rechts)



Leider sind nicht alle Graffiti so schön ...



Einfache, aber wirkungsvolle Sicherungen, z.B. Sicherheitsglas, verhindern Einbrüche

Illegale Graffiti – eine Kultur auf Abwegen

Mehr als 7.500 € Schaden durch Graffiti entstanden 2005 für die WiWO.

Ursprünglich handelt es sich um an Wände geschriebene oder in Wände geritzte Texte (Wandparolen). Heute werden damit vor allem die von Jugendlichen mittels Sprühdosen illegal oder legal hergestellten Bilder bezeichnet. Das Graffiti besteht im Allgemeinen aus dem Namen, Namenskürzel, Logo oder Begriff, der den „Künstler“ bzw. sein Anliegen repräsentiert. Besondere Form, Farbe und Größe spielen eine wesentliche gestalterische Rolle, dazu kommen der Schwierigkeitsgrad der Anbringung und die Unverschämtheit des gesetzlichen Regelverstosses.

Das Anbringen von Graffiti auf fremdem Eigentum ohne Zustimmung des Eigentümers stellt ein Strafdelikt dar. Strafrechtlich wird das unbefugte Bemalen von Wänden mit Sprühdosen als Sachbeschädigung eingestuft. Das Bemalen von Straßenschildern kann als gefährlicher Eingriff in den Straßenverkehr gewertet werden. Weitere Straftatbestände können aus dem unbefugten Betreten von Grundstücken abgeleitet werden. Zivilrechtlich verpflichtet es die Schädiger zum Schadenersatz. Nach § 303 Absatz 2 StGB werden derartige Verstöße mit Freiheitsstrafe von bis zu zwei Jahren

geahndet. Auch der Versuch ist strafbar. Sind diese Flächen öffentliche Denkmäler, Wege, Plätze oder Anlagen muss nach § 304 StGB sogar mit einer Freiheitsstrafe von bis zu drei Jahren gerechnet werden. Hoffnung bringt jetzt eine neue gesetzliche Regelung. Die Täter können leichter strafrechtlich zur Verantwortung gezogen werden.

Auch die Gebäude der WiWO werden besprüht. Nicht einmal das Baudenkmal Schwartzkopff-Siedlung bleibt von den Schmierereien verschont. Von Anfang 2004 bis Mitte 2005 verursachte das Entfernen von Graffiti an Gebäuden der WiWO rund 7.500 € Kosten und viel Ärger. Vor einiger Zeit konnte eine größere Gruppe von Verursachern gefasst und zur Verantwortung gezogen werden. Das ist bislang jedoch leider ein Einzelfall.

Wir werden jede Schmiererei umgehend beseitigen und ausnahmslos zur Anzeige bringen. Um künftig weitere Fälle aufzuklären, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Rufen Sie bitte sofort unter der Telefonnummer 110 die Polizei oder Ihren Hausmeister an, wenn Sie jemanden beim Besprühen unserer Häuser beobachten. ■



Einbrecher machen vor Wildau nicht halt

Der Einbruch in die eigene Wohnung ist für viele Mieter ein Schock.

Einbrüche nehmen zu. Diese Tendenz wird leider auch die Wohnungen der WiWO nicht verschonen.

Die aktuelle Kriminalstatistik bestätigt, wie gefährdet unsere Sicherheit in den eigenen vier Wänden ist. Sie belegt aber auch, dass man sich einfach davor schützen kann.

Hier einige verbreitete Irrtümer:

„Bei mir wird schon nicht eingebrochen ...“: Einbrecher hoffen immer auf lohnende Beute. Sie nutzen günstige Gelegenheiten hemmungslos aus.

„Einbrecher kommen überall rein ...“: Meist handelt es sich um Gelegenheitstäter, die sich durch einfache technische Sicherungen von ihren Absichten abhalten lassen.

„Einbrecher kommen nachts ...“: Falsch! Einbrecher kommen oft tagsüber, wenn niemand zu Hause ist, nämlich zur Schul-, Arbeits- und Einkaufszeit, am frühen Abend oder an den Wochenenden.

„Einbrecher muss man aufhalten ...“: Vorsicht! Einbrecher wollen nicht entdeckt werden. Spielen Sie nicht den Helden, denn das könnte schlimm ausgehen. Verständigen Sie sofort die Polizei.

„Ich bin ja versichert...“: Schon viele Betroffene mussten nach einem Einbruch feststellen, dass sie unterversichert waren.

Vorbeugende Tipps:

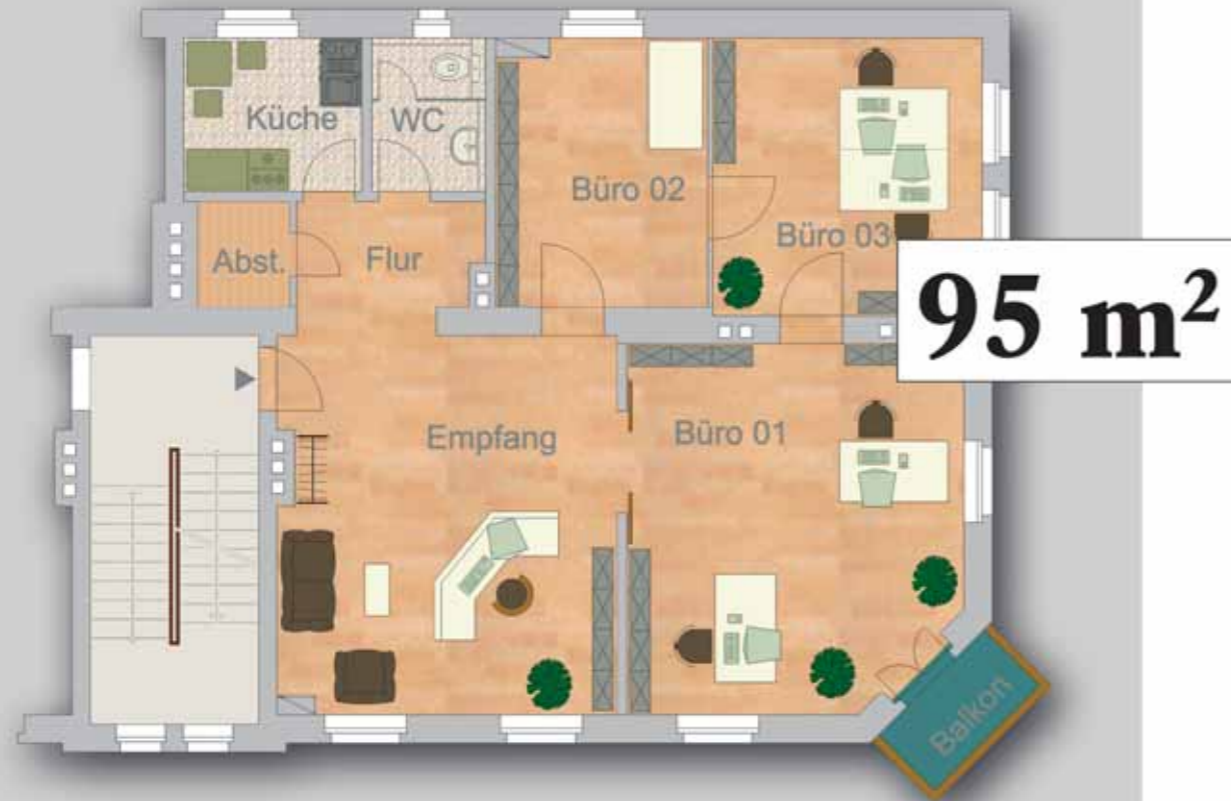
- Achten Sie auf Fremde im Haus und sprechen Sie diese an.
- Alarmieren Sie bei Gefahr (Hilferufe, ausgelöste Alarmanlage) und in dringenden Verdachtsfällen sofort die Polizei über Notruf 110.
- Sorgen Sie dafür, dass Keller- und Bodentüren verschlossen sind.
- Halten Sie den Hauseingang auch tagsüber geschlossen.
- Öffnen Sie die Wohnungstür nicht bedenkenlos – Türspion nutzen.
- Verschiessen Sie Fenster und Türen bei auch kurzer Abwesenheit.
- Wenn Sie Haus oder Wohnung nur kurzzeitig verlassen: Ziehen Sie die Tür nicht nur ins Schloss, schliessen Sie diese immer zweifach ab.
- Gekippte Fenster sind wie offene Fenster und von Einbrechern leicht zu öffnen.
- Wenn Sie Ihren Schlüssel verloren haben, wechseln Sie umgehend den Schliesszylinder aus.
- Verstecken Sie Ihren Haus- oder Wohnungsschlüssel niemals draussen, denn Einbrecher kennen jedes Versteck.
- Lassen Sie bei einer Glastür den Schlüssel nicht innen stecken.
- Betreten Sie die Wohnung abwesender Nachbarn, indem Sie z.B. den Briefkasten leeren – bewohnten Eindruck erwecken. ■

Motivierte Unternehmer mit Initiative gesucht.

Für aussergewöhnliche Büros

am S-Bahnhof Wildau

Neue
Mitte
Wildau



Herr Klich - 0172. 905 94 93



Der Monarch mit seinem 4808 m hohen Mont Blanc

Die Wiederkehr zum Monarchen

Ein Wildauer aus der Schwarzkopff-Siedlung bezwingt den großen Berg.

Der Berg getaucht in ein Inferno. Lebensfeindlich, abstossend und eisig zeigt er uns seine tödliche Fratze. Biwakierend für zwei Nächte zwingt er uns zum Abstieg. Enttäuscht und ehrfurchtsvoll entfernen wir uns von einem Berg, den wir nur als einen in Wolken gehüllten Kollos erlebten. Der Monarch, wie er genannt wird, mit seinen 4808 m hohem Mont Blanc, bleibt uns nur als ein Foto mit seinem Glanz in der Erinnerung.

Fünf Jahre der Erfahrungen, Niederlagen und Erfolge haben uns immer höher gebracht. Eine Idee, ein Traum wächst mit dem Mont Blanc als ein Trainingsberg und zur Entscheidungsfindung.

Die Abenteuerlust bringt meinen Kletterfreund Günter und mich mit unseren ca. 30 kg schweren Rucksäcken zum Ausgangspunkt der Bergstation Nid d'Aigle. Schon von Weitem umschleicht uns beim Anblick dieses wuchtigen Eisklotzes ein mulmiges Gefühl. Schweißtreibend bringen uns unsere Füße zum le Grd. Couloir, einer berühmten 600 m hohen steinschlaggefährdeten Wand. Steine sur-

ren an uns vorbei, bis wir mit dem Aufstieg beginnen können. Massive Steinformationen türmen sich die 600 Höhenmeter bis zur Refuge de l'Aig. du Gouter. Oberhalb der Hütte errichten wir unser Zelt auf einem Plateau mit einem imposanten Grat. Der Sonnenuntergang ließ alle Strapazen vergessen. Die wohlige Wärme, die Sonne als ein Zeichen der Hoffnung und des Lebens verlässt uns für hoffentlich nur eine Nacht.

Ein tolles Panorama zeigt sich uns am nächsten Morgen. Alles wird zusammengepackt für die nächste Etappe. Durch die intensive Sonneneinstrahlung, der Höhenzunahme und dem schweren Gepäck ist der Aufstieg sehr zermürbend. Ich zähle endlos die Schritte, um einen Erfolg zu sehen, dem tiefblauen Himmel entgegen. Und immer weiter!

Es zehrt ganz schön an den Kräften. Endlich am Grat des Dome du Gouter. Die Luft wird knapp. Das Ausschachten des Standplatzes für das Zelt ist recht anstrengend, so dass wir uns öfter abwechseln

WIWO-FREIZEIT

WIWO-FREIZEIT



Ein etwas anderes Nachtlager ...

wird immer steiler, schmaler und stürmischer. Die Faszination der Bergwelt mit ihrer Sonne, dem tiefblauen Himmel, kontrastreichen, reinem Weiss und das Wissen, es geschafft zu haben, bringt die Euphorie zu uns. Höher geht es nicht mehr! Aufwärts ist nichts zu sehen. Alles liegt unten und es gibt keinen Punkt, auf dem das Auge ausruhen könnte. Wir sind oben – irgendwie ist man enttäuscht – für einen kurzen Moment! Warum auch?

Nach dem Abstieg zum Zelt wird erst einmal gegessen und viel getrunken, um nicht doch noch höhenkrank zu werden. Diese Prozedur des Schneeschmelzens nimmt schon einige Stunden in Anspruch. Das Wetter verändert sich dramatisch. Wir haben keine Sicht mehr und der Schneesturm jagt über unser Zelt. Hoffentlich wird das Wetter für den morgigen Tag besser.

Der Wettersturz hat uns auch am nächsten Tag fest im Griff. Günter und ich überlegen, ob wir absteigen oder bleiben. Wir verlassen uns auf unsere Orientierung. Während des Abbaus des Zeltes müssen wir ganz schön aufpassen, dass nichts von der Ausrüstung in die Tiefe geweht wird. Die vom Wind verwehte Spur kann man nur

müssen. Für die Nacht ist alles vorbereitet: Sturmleinen gespannt, Windmauern aus Schneeblöcken gebaut und alles für den Gipfelsturm vorbereitet. Um drei Uhr schaue ich aus dem Zelt. Und? Sternenklar. Es sind ideale Bedingungen für den Aufstieg, aber das Herauskriechen aus dem Schlafsack kostet immer wieder viel Überwindung. Die Spannung ist zu merken. Kein Wort wird gesprochen, man konzentriert sich auf das Packen, Anziehen, Zurren und Festschnüren. Ist alles im Notfallgepäck? Hat man nichts vergessen? Viele Fragen schiessen einem durch den Kopf.

Es geht los! Die ersten Stimlampen sind in der Ferne schon zu sehen. Die Sonne bringt uns das Licht, Kontraste, Schatten und die skurrile Eiswelt zum Vorschein. Sie lässt den Aufstieg in einem messerscharfen, von Eisskulpturen umgebenen Grat erscheinen. Es



Kanzlei mit Profil

Gabriele Dann
Rechtsanwältin

Karl-Marx-Straße 118, Wildau
Fon 03375-502937, Fax 554063
www.anwaltverein-kw.de/dann
dagama.dann@t-online.de

erahnen. Plötzlich kommen uns aus dem Nichts sechs Bergsteiger entgegen. Sie haben beim gewagten Gipfelsturm die Orientierung für den Auf- und Abstieg verloren. Im Sturmgetöse versuchen wir uns zu verständigen. Wir drehen uns im Kreis – Ratlosigkeit – Withe Out. In der kürzesten Zeit sind wir mit einer Eisschicht überzogen. In der Not müssten wir das Zelt wieder aufbauen, aber was ist mit den Anderen? Im Sturm schwankend gehen wir zu dem anderen Zelt, welches wir in der Ferne nur erahnen konnten. Aus Kasachstan waren die drei Bergsteiger, die gerade ihr Zelt zusammenpackten. Erleichterung machte sich breit, als sie uns anboten, durch ihre Erfahrungen am Mont Blanc, uns allesamt zur Gouter-Hütte zu begleiten.

Nun stehen wir hier, eine Handvoll, dem Schneesturm entgegenstemmende, eisüberzogene Gestalten, wartend auf den Abstieg. Stolpernd, rutschend, fallend und wankend verlaufen wir uns trotzdem in

einer lebensfeindlichen Welt. Man sieht und hört seinen nächsten Seilpartner nicht, erahnt erst im momentanen Augenblick die Spaltengefahr. Wieder aufsteigend finden wir nach einiger Zeit den richtigen Weg. Müde kommen wir an der Hütte an, wo man uns beäugt, als ob wir von einer anderen Welt kommen.

Eine Nacht bleiben wir noch in der sturmumtobten Schutzhütte. Mit Spannung füllt sich das doppelstöckige Massenschlaflager für einen morgigen Gipfelsturm. Wir sehen es gelassen, denn wir waren schon oben! Schnarchen, Husten, Grunzen, Kramen und Poltern begleitet uns durch die Nacht. Keiner ist um zwei Uhr aufgestanden, denn das Wetter war zu schlecht. Und für uns beginnt der Abstieg durch

das Grd. Couloir. Nach einigen Stunden kommen Günter und ich wettergegerbt in der Zivilisation wieder an. An der Zahnradstation tobt der Tourismus. Der Berg hat uns förmlich aus der Eiswelt ausgespuckt, so groß ist der Kontrast.

Wir haben es geschafft. Es war wieder ein gelungenes Abenteuer und unsere Bedingung für unseren, den großen Berg!

Oliver Schwarz,
Zahnarzt in der Schwarzkopff-Siedlung ■



Ein gelungenes Abenteuer

oli hein

DIE ADRESSE MIT DEM GEWISSEN PUNKT.

Sie brauchen neue Visitenkarten?
...und gleich die Briefkopfbögen dazu?
Oder möchten Sie einen Werbeflyer?
...oder sogar einen großen Katalog?
Sie möchten nicht nur Ihr persönliches Profil verändern sondern auch das Ihrer Firma?
Dann nehmen Sie sich etwas Zeit und besuchen mich im Internet.
www.olihein.de
Es lohnt sich!

Telefon 0172 8416951 Büro 03375 504256 Telefax 0172 8416951 Büro 03375 504256



Auch unsere künftigen Mieter fühlen sich wohl ...

Von Krabbelgruppe & Co.

Im Wildauer Familientreff „Kleeblatt“ gibt es jetzt seit einigen Wochen ein neues Highlight: die Krabbelgruppe. Nein, hier müssen nicht die Eltern krabbeln, sondern es können bei einem gemütlichen Frühstück Erfahrungen, Erlebnisse, Tipps und Tricks, aber auch Probleme, Sorgen und Nöte ausgetauscht werden. Neben dem leckeren Frühstück ist die Krabbelgruppe wegen des Kontakts zu anderen Eltern und den Spielgefährten für die Babys und Kleinkinder bei den Mamis und Papis so beliebt.

Weitere Programmpunkte sind beispielsweise der Kochkurs für angehende Kochkünstler jeden Alters, der Kreativkurs unter der Leitung von Frau Hornung, der Töpferkurs, die Hausaufgabenhilfe und das Sonntagsfrühstück für die ganze Familie, das jedes Mal unter einem anderen spannenden Thema steht. Der neue Yoga-

Kurs sorgt besonders in der kalten Jahreszeit mit beruhigenden Übungen für Körper und Geist für Entspannung und Wohlbefinden.

Wenn Sie wegen Behördengängen, Arzt- oder Friseurterminen nicht wissen, wohin mit ihrem Sprössling, sind Sie im „Kleeblatt“ an der richtigen Stelle. Auch Geburtstage können hier gefeiert werden. So bekommen Sie Hilfe bei der Organisation, Gestaltung und Durchführung.

Interesse? Nähere Infos zu allen Angeboten gibt's im „Kleeblatt“, Karl-Marx-Straße 123 in Wildau, oder per Telefon unter 03375-468342. Die Leiterin des Familientreffs, Petra Reichmuth, ist von Montag bis Freitag von 13.00 bis 18.00 Uhr für Sie zu erreichen. ■

C-Junioren von Phönix Wildau

Leider konnten wir in dieser Saison mit nur sechs jungen Kickern keine eigene Mannschaft stellen. Da die SG Schulzendorf die gleichen Probleme hatte, bildeten wir eine Spielgemeinschaft. Trotzdem besteht der aktuelle Kader nur aus 13 Spielern. Aber was an Masse fehlt, ist dafür an Klasse vorhanden. Wie schon in den letzten Jahren gehört die Mannschaft zu den Top-Teams im Landkreis und auch darüber hinaus. In der Kreisliga liegen wir ohne Punktverlust nach neun Spielen mit 117:1 Toren in Führung. Eine sehr schöne Zwischenbilanz. Im Kreispokal haben wir schon das Halbfinale erreicht. Aber besonders bemerkenswert ist es, dass das Team schon die 4. Runde im Landespokal erreicht hat und somit im Achtelfinale steht. Auf dem Weg dorthin wurden drei höherklassige Mannschaften geschlagen! Jetzt allerdings beginnt die Vorbereitung auf

die Hallensaison, denn auch dort will das Team die Erfolge der Vorsaison wiederholen. Ach, noch was: im Landespokal wurde Babelsberg 03 geschlagen. Somit stehen die Jungs im Viertelfinale um den Sieg des Landespokals und gehören schon jetzt zu den besten acht Mannschaften im Land Brandenburg. ■



KURZ NOTIERT



Balkon bei schlechtem Wetter?

Bei über 40 Mietern des ersten Bauabschnittes der Schwarzkopff-Siedlung ist das jetzt möglich! Sie haben sich eine Balkonverglasung einbauen lassen. Nun können sie im Winter, bei schlechtem Wetter oder Wind auf ihrem Balkon gemütlich zusammensitzen oder die Wäsche aufhängen.

Auf den Geschmack gekommen? Dann senden Sie eine Info an uns – persönlich, schriftlich, per E-Mail an berit.boborowski@wiwo-wildau.de oder anrufen unter 03375-5196-0. Wir stellen den Kontakt mit der Firma Solarlux her. Sie können sich auch unverbindlich über die Konditionen informieren. ■

Physik mal anders

Haben Sie sich auch schon einmal gefragt, warum eine Sektflasche beschlägt und plötzlich Wassertropfen an ihr abperlen, wenn Sie sie aus dem Eisfach nehmen? Ist die Flasche plötzlich undicht oder woher kommt das Wasser? Nun, die in der warmen Zimmerluft gebundene Feuchtigkeit kondensiert an der kalten Flasche und schlägt sich als Wasser an der kalten Oberfläche nieder. Genau der gleiche Effekt kann im Winter in Wohnungen auftreten, in denen nicht richtig geheizt oder gelüftet wird. Luftfeuchtigkeit kondensiert in kalten Zimmerecken und an kalten Wänden zu Wasser aus. Insbesondere hinter Schränken oder anderen Stellen, die nicht genug belüftet sind, kann die Feuchtigkeit nicht gebunden und über das stoßweise Lüften abtransportiert werden. Deshalb ist es wichtig, starke Wärmegefälle innerhalb der Wohnung zu vermeiden und

die Wohnung nie auskühlen zu lassen. Ausgekühlte Innenwände sind empfänglich für Feuchtigkeit und folglich für Schimmel. Luftfeuchtigkeit, die in warmer Luft gebunden ist, zieht es zur Kälte. Deshalb hilft regelmäßiges, stossweises Lüften dabei, Luftfeuchtigkeit ins Freie zu befördern, besonders morgens. Jeder Mensch schwitzt über Nacht eine Menge Flüssigkeit aus. Übrigens: ähnliches geschieht, wenn ein Brillenträger an einem kalten Wintertag in die warme Stube kommt. Die Brille beschlägt. Luftfeuchtigkeit wird an der kalten Brille zu Wasser. Niemand käme auf die Idee, dass das Wasser aus der Brille kommt. Ebenso wenig kommt bei Schimmelbildung in der Wohnung die Feuchtigkeit aus der Wand, sondern immer aus der Zimmerluft infolge unsachgemäßen Heizens und Lüftens. ■



Neue Treppenhäuser

Dem Wunsch der Wohneigentums-Gemeinschaft Fichtestraße 84-88 und Käthe-Kollwitz-Straße 6, Treppenhäuser zu sanieren, sind wir voll und ganz nachgekommen. Mit einer sehr angenehmen Farbge-

staltung kam Wohlbehagen die Treppenhäuser. So schmücken geflieste Eingangsbereiche, Klingel- und Lichttaster, farbig geputzte Wände und naturbelassene Kokosbeläge die Treppentflure. ■

Wir bieten! Sie mieten!



Teichstraße 7
Dachgeschoss
4 Räume, ca. 97 m²
ab 601,- € + NK

- **abgeschliffene Holzdielen**
- **komfortable Wannenbäder**



Karl-Marx-Straße 107
2. Obergeschoss
4 Räume, ca. 107 m²
ab 610,- € + NK



Teichstraße 3
Dachgeschoss
4 Räume, ca. 115 m²
ab 773,- € + NK



Bergstraße 47
2. Obergeschoss
3 Räume, ca. 96 m²
ab 576,- € + NK



Karl-Marx-Straße 116
2. Obergeschoss
3 Räume, ca. 100 m²
ab 650,- € + NK



Teichstraße 1
Erdgeschoss
3 Räume, ca. 85 m²
ab 493,- € + NK



Kirchstraße 5
Dachgeschoss
3 Räume, ca. 72 m²
ab 453,- € + NK



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Zuhause ist bei uns