

Köpfchen

Das Mietermagazin der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

THEMEN:

Shoppern im Wildauer
Bahnhofskiez? Na klar!
SEITE 9

Strukturänderung
abgeschlossen
SEITE 12

Erster Bauabschnitt
im Endspurt
SEITE 14

Cocktail gefällig?
Baumesse im A10-Center
SEITE 16

Vierbeiner und
ihre Herrchen
SEITE 18

Kurz notiert
SEITE 19

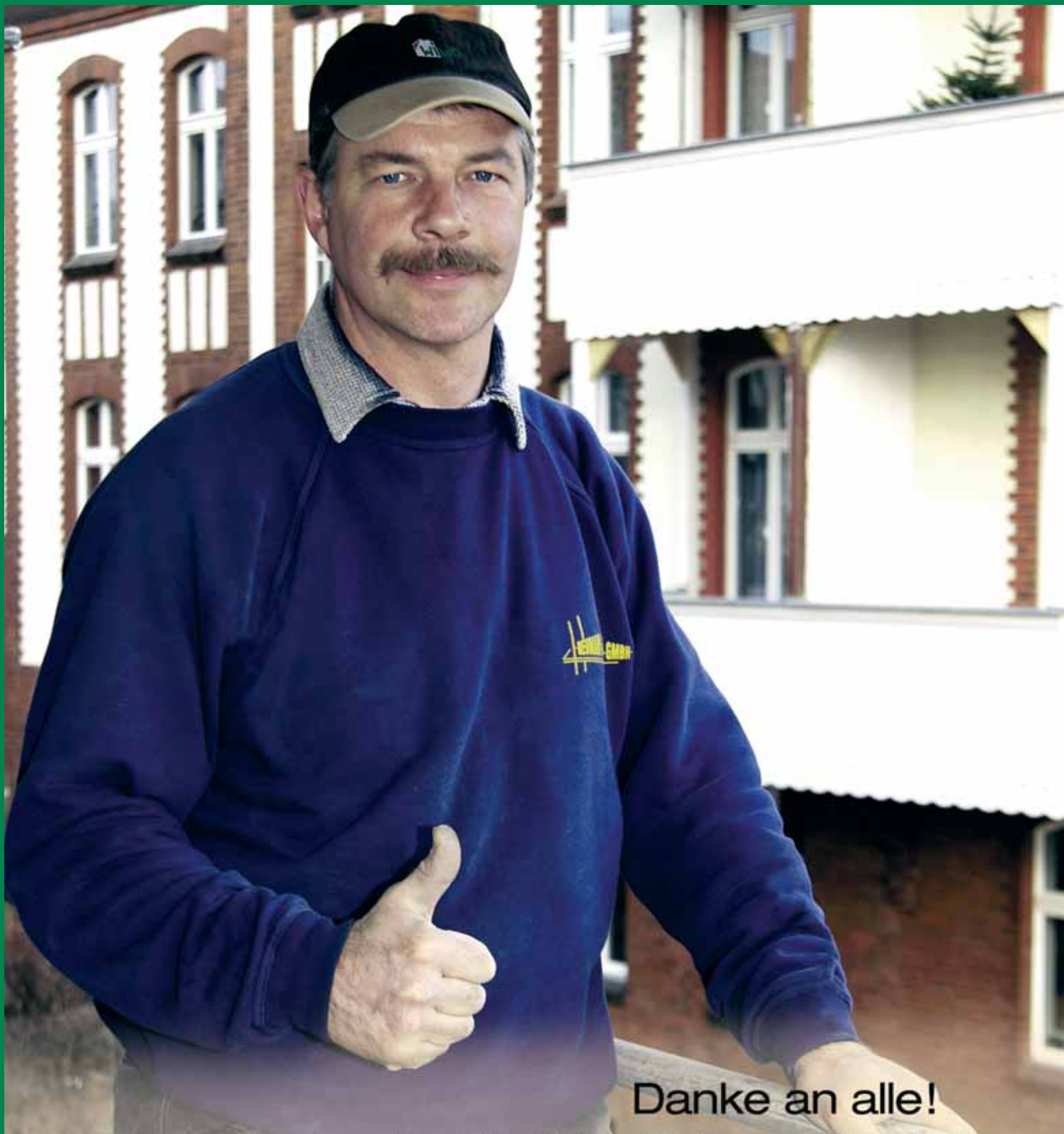
Schadensvorbeugung und
-vermeidung
SEITE 22

**NEUE
AUSGABE!**
Besseres Layout
+ mehr Inhalt

TITELTHEMA:

Zuhause ist bei uns –
für immer mehr Mieter

SEITE 6



Danke an alle!

Wir sagen Danke zu allen, die unsere hohen Wände tapezierten, Bäder fliesten, rote Dächer deckten, tonnenweise Bauschutt schleppten, kilometerlange Leitungen zogen, Fußballfelder alter Dielen abschliffen, Wasserhähne zum Laufen brachten, Fassaden glänzen ließen, Baugerüste auf- und abbauten, Keller und Böden dämmten, unsere Fenster einbauten und Teppich in die Hausflure legten. Großen Dank an die beste Architektin, Frau Lensky, für den Plan, Oberober-Bauüberwacher, Herrn Knitsch, für einfach alles, Herrn Simon für seine Gelassenheit und viele individuelle Lösungen, Herrn Bluhm für seinen täglichen, jugendlichen Elan und diese vielen, vielen kleine Dinge und Herrn Brunnckow für seine drahtseildicken unerschütterlichen Nerven. Ebenso danken wir allen anderen hier nicht namentlich Erwähnten.

INHALTSVERZEICHNIS



Titelthema: Zuhause ist bei uns – für immer mehr Mieter
Sanieren und Bauen ist das eine, neue Mieter zu finden, die in Wildau wohnen und ihr Leben verbringen wollen, ein anderes Kapitel.

SEITE 6

WiWO-Gewerbe: Shoppen im Wildauer Bahnhofskiez? Na klar!

SEITE 9

WiWO-Wissen: Schimmel in der Wohnung – was tun?

SEITE 10/23

WiWO-Speziell:

„Wildauer Hof“ im neuen Gewand
Die Karl-Marx-Straße 123 von 1910 bis 2004



SEITE 11

WiWO-Intern: Strukturänderung abgeschlossen

SEITE 12

Schwartzkopff-Siedlung: Erster Bauabschnitt im Endspurt

SEITE 14



WiWO-Unterwegs: Cocktail gefällig? Die WiWO im A10-Center
Zum dritten Mal war die WiWO auf der Baumesse dabei.

SEITE 16

WiWO-Miteinander: Vierbeiner und ihre Herrchen

SEITE 18

Kurz notiert

SEITE 19

WiWO-Wissen: Schadensvorbeugung und -vermeidung

SEITE 22

WiWO-Freizeit: Saisonstart der C-Junioren von Phönix Wildau



SEITE 23

Aktuelle Wohnungsangebote

RÜCKSEITE

Impressum

SEITE 5



MIT KÖPFFCHEN

Frank Kerber,
Geschäftsführer der Wildauer
Wohnungsbaugesellschaft mbH

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

seit der letzten Mieterzeitung ist einige Zeit vergangen. Es ist viel passiert.

1. Die wichtigste Botschaft für uns als Unternehmen ist, daß die geplanten Baukosten für die Gesamtmaßnahme eingehalten werden.

2. Im Bereich Friedrich-Engels-Straße, in dem die Häuser bereits saniert sind, ist der Leerstand von ursprünglich über 50% auf unter 3% gesunken.

3. Heute wissen wir, daß die eingeschlagene Sanierungsstrategie richtig war und insgesamt aufgehen wird.

4. Unsere Mieterzeitung erscheint mit dieser Ausgabe erstmals in einem neuen Gewand.

Die Sanierung der Schwartzkopff-Siedlung steht noch immer im Focus unserer täglichen Bemühungen. Der seit August 2003 in Angriff genommene Bauabschnitt, der bis zum Ende dieses Jahres die Sanierung von ca. 400 Wohnungen vorsieht, nähert sich dem Ende. Auf der heutigen Basis lassen sich bereits die ersten Schlüsse ziehen, denn mehr als 350 Wohnungen sind bereits fertiggestellt.

Die wichtigste Botschaft für uns als Unternehmen ist, daß die Baukosten für die Gesamtmaßnahme eingehalten werden. Derzeit liegen wir trotz Mehrleistungen rund 8% unter den Plankosten. Aufgrund dessen haben wir uns entschieden, ein weiteres Gebäude, die Karl-Marx-Straße 100/101 bereits in diesem Jahr zu sanieren. Somit werden wir bis zum Ende des Jahres einschließlich der Karl-Marx-Straße 120/122 und der Neubauernstraße 2 insgesamt 39 Gebäude fertiggestellt haben. Damit haben wir rund ein Viertel unseres Gesamtbestandes in eineinhalb Jahren saniert. Das kann sich sehen lassen! Wir danken ausdrücklich allen Mietern, die sich so rege und aufopferungsvoll an der Sanierung beteiligt haben. Ihrer Flexibilität und Ihrer Mitmachbereitschaft ist es zu verdanken, daß die Modernisierung der Schwartzkopff-Siedlung

bislang so reibungslos und konfliktfrei über die Bühne gegangen ist. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle recht herzlich bedanken.

**WiWO-Vermietungs-
Telefon: 03375/5196-0**

Über den wirtschaftlichen Erfolg der Sanierung entscheidet vor allem die Vermietbarkeit bzw. Marktfähigkeit der neu sanierten Wohnungen. Am bisherigen Vermietungserfolg können wir ablesen, daß die Schwartzkopff-Siedlung an Attraktivität und Lebenskraft zurückgewinnt. Im Bereich Friedrich-Engels-Straße, in dem die Häuser bereits saniert sind, ist der Leerstand von ursprünglich über 50% auf unter 3% gesunken. Wir sprechen hier von einer Vollvermietung.

Schon heute planen wir die Zukunft. Die Entwurfsplanungen für weitere 17 Häuser, die wir im nächsten Jahr sanieren wollen, liegen vor. Die Finanzierung ist gesichert, sofern die Investitionszulage des Bundes (rund 20% der Gesamtkosten) fortgesetzt wird. Andernfalls werden wir nach alternativen Lösungen suchen. In jedem Fall geht die Sanierung

MIT KÖPFFCHEN

weiter. Kernaufgabe 2005 wird die Neugestaltung des Areals rund um den Bahnhofsvorplatz und Marktplatz sein.

Was steht in diesem Jahr noch an? Zum einen werden wir die begonnene Neuordnung der Müllstandssituation im Hückelhovener Ring abschließen. Zum anderen werden wir mit der Wohnumfeldgestaltung im Bereich Friedrich-Engels-Straße beginnen. Zwischen dem Land Brandenburg, der Gemeinde Wildau und der WiWO ist vereinbart worden, daß die Herrichtung des Wohnumfeldes über die sogenannte Städtebauförderung erfolgt. Die ersten Gelder sind bewilligt, so daß in diesem Jahr mit den ersten Arbeiten in der Friedrich-Engels-Straße begonnen werden kann.

Sicherlich erinnern Sie sich noch. Vor gut zwei Jahren waren die von der WiWO selbst gesteckten Ziele rund um die Sanierung der Schwarzkopff-Siedlung für viele Außenstehende kaum realistisch. Zu umfangreich erschien das Vorhaben, das doch mit vielen Unwägbarkeiten behaftet war. Heute wissen wir, daß die eingeschlagene Sanierungsstrategie richtig war und insgesamt aufgehen wird. Die Wohnverhältnisse haben sich in den sanierten Häusern schlagartig verbessert. Unser Selbstbewußtsein ist gestärkt. Daraus schöpfen wir den Mut und die Kraft, an unserer ambitionierten Linie festzuhalten. Wir wollen die bislang noch unsanierten Gebäude in der Schwarzkopff-Siedlung bis Ende 2005 fertigstellen. Rückendeckung erhalten wir dabei von der Gemeinde Wildau, dem Aufsichtsrat, dem Land Brandenburg, unserem Wirtschaftsprüfer und den finanzierenden Banken. Auf diese Weise werden wir das kommunale Wohnungsangebot in Wildau langfristig sichern. Denn: „Zuhause ist bei uns“.

Um auch in diesem Jahr einen würdigen Abschluß zu finden, werden wir – der Tradition folgend – im Dezember wieder ein Weihnachtsfeuer organisieren. Dazu möchten wir alle Mieter und Mietinteressenten schon jetzt herzlich einladen. Seien Sie gespannt!

Unsere Mieterzeitung erscheint mit dieser Ausgabe in einem neuen Gewand. Es war unsere Absicht, im Einklang mit unserem

Corporate Design eine neue Ausdrucksform zu finden, die unserer gewonnenen Persönlichkeit und unserem Anspruch an uns selbst besser gerecht wird. Dabei haben wir ein Format gewählt, das durch mehr Vielfalt und Übersichtlichkeit zu mehr Information und Unterhaltung beiträgt. Der von uns gewählte neue Titel der Mieterzeitung dient dabei als Metapher in zweierlei Hinsicht. Zum einen greifen wir den im Zusammenhang mit der Ortsbildung von Wildau wohl bedeutendsten Namen, L. Schwarzkopff, auf. Zum anderen wollen wir damit bekräftigen, daß wir in unserem unternehmerischen Handeln stets mit Sachverstand und Fingerspitzengefühl – eben „mit Köpffchen“ – vorgehen wollen. Wir hoffen, daß der Titel auch Ihr Gefallen findet.

Freundschaftlich, Ihr Frank Kerber ■

TIPP: Geschichte

„Aus der einhundertjährigen Geschichte des Industriestandortes Wildau bei Berlin“

Herausgeber: Verein der Ingenieure, Techniker und Wirtschaftler der Region Dahme-Spreewald e.V. und der Geigerverlag in Horb am 19.08.03 in Wildau • Autoren: H. J. Caesar, B. Welsch, H. Zissel und H. Pech
Das Buch hat 366 Seiten und ca. 500 Abbildungen/Fotos • Bestellung:

Tel./Fax 03375-2931328 • 24,90 Euro • ISBN 3-89570-865

Impressum:

Herausgeber: Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Friedrich-Engels-Str. 40, 15745 Wildau,
Tel: 03375/5196-0, Fax: -51, koepffchen@wiwo-wildau.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: 31.10.2004, Auflage: 7000
V.i.S.d.P.: Frank Kerber, Konzept: Volker Klich, Texte: WiWO, Layout: Martin Ryseck,
Fotos: WiWO u. Oli H., Druck: Compass, Internet: Michael Eckhard



Zuhause ist bei uns – für immer mehr Mieter

Sanieren und Bauen ist das eine, neue Mieter zu finden und dazu zu bewegen, in Wildau zu wohnen und ihr Leben zu verbringen, ein anderes Kapitel.

Die Attraktivität der sanierten Altbauwohnungen in der Schwartzkopff-Siedlung hat sich weit über die Grenzen von Wildau hinaus herumgesprochen. Anfragen aus allen Regionen Deutschlands, vornehmlich aus dem Landkreis Dahme-Spreewald, aus Berlin und den angrenzenden Gemeinden

bestätigen diesen Eindruck.

Dank der gezielten Werbung, der hohen Medienpräsenz und des daraus resultierenden Marketing-Mixes, erfolgt ein Ansprechen der Zielgruppen auf allen Kommunikationswegen. Besondere Aufmerksamkeit widmen wir dabei unserem Corporate Design,

um ein modernes und dauerhaft wiedererkennbares Erscheinungsbild zu gewährleisten. Gleichzeitig bedanken wir uns nochmals bei allen Mietern und Neumieter, die verstärkt im Bekannten- und Freundeskreis über unsere sanierten Wohnungen berichtet haben. Bitte „reden“ Sie weiter über uns.

Seit dem 1. Juni 2004 verzeichnet die WiWO über 350 Mietinteressenten, zumeist für die Schwartzkopff-Siedlung. Jeden Tag nehmen ca. drei Wohnungssuchende Kontakt zur WiWO auf. Über das Jahr berechnet ergeben sich über 1000 Anfragen von Wohnungssuchenden. Dies bedeutet einen erheblichen zeitlichen Aufwand an Wohnungsbesichtigungen und an qualifizierten Vermietungsgesprächen. Stellenweise sind bis zu vier Mitarbeiter, neben den Hauptaufgaben im Bestandsmanagement, gleichzeitig mit der Vermietung beschäftigt. Dank der zentralen Vermietung durch Karin Odemar und unseren Praktikanten, Peter Gojowczyk

Anzeige anlässlich der
Baumesse 2004



WIWO-TITELTHEMA

sowie Cindy Klamsenski und unserer Auszubildenden, Berit Boborowski, werden diese Spitzen schnell abgefangen.

Zum jetzigen Zeitpunkt hat sich der Leerstand, bezogen auf die ca. 400 sanierten Wohnungen in der Schwartzkopff-Siedlung, von fast 50% im August 2003 auf weniger als 19% im September 2004 reduziert.

**Attraktive
Wohnungsangebote:
www.wiwo-wohnen.de
und auf der Rückseite**

So sind im Bereich der Friedrich-Engels-Straße alle 188 Wohnungen, bis auf die Musterwohnung, vermietet. Bezogen auf die schon fertiggestellten Wohnungen und Wohnhäuser ergibt sich ein Leerstand von nur 7%. Im Durchschnitt reduziert sich der Anteil der noch freien Wohnungen drei Monate nach Fertigstellung eines Wohnhauses auf 3%.

Besonderes Augenmerk richten wir derzeit auf die fertiggestellten 4-Raum-Wohnungen in der Karl-Marx-Straße 91 und 107, die durch 3-Raum-Wohnungen in der Karl-Marx-Straße 92, 95 und 106 ergänzt worden sind. Wir freuen uns über die rege Nachfrage junger Familien nach den großzügigen 3-Raum-Wohnungen.

Die meisten Neumieter entschieden sich nach eigenen Angaben aufgrund des Charmes dieser Siedlung, der Aussicht auf einen Mietergarten, der sehr günstigen Lage von Wildau sowie des offenen und sympathischen Charakters der WiWO für eine Wohnung in Wildau. Besonderer Mietermagnet ist das A10-Center. Meist ziehen junge Pärchen oder Singles ein. Das Durchschnittsalter der Neumieter liegt unterhalb des 30. Lebensjahres.

Mietinteressenten werden zu äußerst flexiblen Zeiten von unserem Vermietungspersonal empfangen, so daß auch eine spontane Wohnungsbesichtigung jederzeit möglich ist. Eine Vorauswahl kann jeder Interessent über das Internet treffen. Ob über www.wiwo-wohnen.de, www.wiwo-wildau.de oder www.Immobilienscout24.de – jeder findet direkt zu seiner neuen Traumwohnung. Dank der Zusammenarbeit mit Immobilienscout24.de, Deutschlands größtem Immobilienportal, besteht zwischen beiden Websites eine direkte Verknüpfung. Das bedeutet, daß der Mietinteressent bei der Wohnungssuche auf den Seiten der WiWO im Immobilienportal des Immobilienscout sucht – natürlich innerhalb der Wohnungen der WiWO. Dies ist gleichzeitig für 30 Wohnungen der WiWO möglich und bedeutet Zeitersparnis, da nur eine Datenbank mit Grundrissen, Wohnungsdaten und Wohnungsfotos gepflegt wird.



Anzeige zum Ministerbesuch im August 2004



„Standardanzeige“ im KaWe-KURIER



Grundriß einer 3-Raum-Wohnung in der Karl-Marx-Straße 92 mit ca. 78 m² ab 491 Euro + NK



Sanierte 4-Raum-Wohnung in der Karl-Marx-Straße 107 mit ca. 108 m² ab 616 Euro + NK

Aufgrund der schönen Gestaltung und des hohen Gebrauchswertes nahm Immobilienscout24.de die Seiten der WiWO offiziell in ihre Referenzliste auf. Dank der Anstrengungen der Mitarbeiter sowie der

qualitativen Aufwertung der Wohnungen sind auch die Leerstände im Hückelhovener Ring und in Hoherlehme auf weniger als 4% gesenkt worden. Bevorzugte Modernisierungsmaßnahmen vor einer

Neuvermietung der Wohnungen, sind die vollständige Sanierung des Bades, die komplette malermäßige Instandsetzung, der Einbau neuer Zimmer- u. Wohnungseingangstüren mit Türrahmen sowie gelegentlich die Verlegung von Laminat in den Wohnräumen. Leider resultierten daraus Lärmbelästigungen für die Mieter der jeweiligen Hausaufgänge, für welche wir uns an dieser Stelle nochmals entschuldigen. ■



Homepage der WiWO unter www.wiwo-wildau.de oder www.wiwo-wohnen.de



Der zukünftige Bahnhofskiez

Shoppen im Bahnhofskiez? Na klar!

„Gewerbe? Das wird hier sowieso nix!“

Das Areal rund um den Bahnhof und Marktplatz ist gegenwärtig nicht gerade eine Augenweide. „Gewerbe? Funktioniert hier doch sowieso nicht.“ Das ist die Einschätzung vieler Ortskundiger, wenn es um die Ansiedlung von Gewerbe geht.

Die WiWO und die Gemeinde Wildau lassen sich davon nicht abschrecken. „Wir haben gar keine Wahl, wir müssen das Thema offensiv angehen. Die Mieter erwarten zurecht, daß sie in unmittelbarer Nähe die Dinge des täglichen Bedarfs besorgen können.“, so Frau Trommsdorff von der WiWO. „Ich möchte auch mal in netter Atmosphäre einen Kaffee trinken können.“, wünscht Frau Hornung, Ortschronistin von Wildau.

Obwohl die Zuständigkeiten klar verteilt sind, arbeiten WiWO und Gemeinde eng miteinander zusammen. Die Gemeinde treibt die Planung und Finanzierung des Bahnhofsgeländes und des Marktplatzes voran. Die WiWO wird 2005 die umliegenden Gebäude sanieren und für Gewerbe herrichten. Im günstigsten Fall könnte der Bahnhofsvorplatz im Zuge der Gebäudesanierung ebenfalls erneuert werden.

Die Überlegungen für ein mieterfreundliches Gewerbeangebot laufen momentan auf Hochtouren.

„Wir wollen nichts dem Zufall überlassen und suchen einen nützlichen Mix aus Nahversorgung, Kleingastronomie und sonstigem Gewerbe, um wichtige Synergieeffekte zu generieren. Devise: Vielseitig und gemütlich soll es werden“, faßt Herr Klich zusammen.

Die WiWO hat dazu bereits mit potenziellen Interessenten die Gespräche aufgenommen. Dadurch besteht die Möglichkeit, individuelle Wünsche bei der Sanierung zu berücksichtigen. Sobald das Konzept steht, werden wir die Öffentlichkeit informieren. Ob Weinlokal, Irish Pub, oder Musikcafé, Zeitungsladen, Kaffeestube, Bäckerei, Lottoladen, Ärztehaus, frische Blumen oder Friseur – alles wird offen diskutiert. Je vielschichtiger das Angebot, desto höher die Attraktivität und Anziehungskraft für Anwohner und Durchreisende.

Haben Sie Ideen, die uns weiterhelfen können? Kennen Sie Gewerbetreibende, die ein tragfähiges Gewerbekonzept vorzeigen können? Die WiWO ist für alle Anregungen offen, so lange alles noch im Fluß ist. ■



Anzeige

Schimmel in der Wohnung – was tun?

Im Herbst fallen nicht nur die Blätter – auch das Wetter wechselt.

Ich habe wenige Wochen nach der Sanierung Schimmel in der Zimmerecke vom Schlafzimmer. Ist das ein Baumangel?

1. Nach der Sanierung hat sich einiges an Ihrer Wohnung verändert. Die Fenster, Balkontüren und die Wohnungseingangstür schließen jetzt dicht.

2. Insbesondere im Winter, wenn der Temperaturunterschied zwischen draußen und drinnen groß ist, ist die so genannte Stoßlüftung ganz wichtig.

3. Grünpflanzen sind sicher schön, aber sie sollten so angeordnet werden, daß sie das Fensteröffnen nicht behindern.

Ein Baumangel liegt vor, wenn Feuchtigkeit aus dem Kellermauerwerk in die Wohnungswände aufsteigt. Dann wäre die gesamte Wand gleichmäßig feucht. Aufgrund der Abdichtung in den Kellerwänden passiert das jedoch in der Regel nicht. Meistens ist die Feuchtigkeit nur in der Außenwand-Ecke. Das ist ein Hinweis darauf, daß die Feuchtigkeit von innen aus der Luftfeuchtigkeit kommt, die sich an der kältesten Stelle niederschlägt.

In der Küche ist an der Außenwand eine Stelle, die naß und kalt ist. Da kommt sicher von außen Wasser durch die Wand.

Sicher ist im Rahmen der Baumaßnahme ein gewisses Maß an Baufeuchte ins Gebäude gekommen, die langsam wieder herausdiffundiert. Diese Art von Feuchtigkeit befindet sich aber gleichmäßig verteilt in den Bauteilen. Nachdem das Mauerwerk von außen saniert und neu verfugt wurde, kann keine neue Feuchtigkeit mehr von außen kommen.

Ich lüfte regelmäßig und trotzdem beschlagen meine Fenster ständig.

Viele Mieter haben das Gefühl, ausreichend zu lüften. Oft erfolgt das Lüften aber nicht optimal. Insbesondere im Winter, wenn der Temperaturunterschied zwischen draußen und drinnen groß ist, ist die so genannte Stoßlüftung ganz wichtig. Das heißt nicht stundenlang auf „Kippstellung“ stellen, denn dabei kühlen die Wände unnötig aus und der Luftaustausch ist nicht groß. Besser oft für zehn Minuten richtig Durchzug machen. Dabei wird die

gesamte warme und feuchte Luft gegen frische Luft ausgetauscht. Dann muß die Heizung wieder aufgedreht werden. Da die Mauerwerkswände die Wärme gut speichern, erwärmt sich die frische Luft sehr schnell. Wenn Sie an Ihren Fenstern Tauwasserbildung beobachten, ist das ein Hinweis, daß die Luftfeuchtigkeit im Raum zu hoch ist.

Vor der Sanierung hatte ich nie ein Schimmelproblem, da habe ich doch genauso gelüftet und geheizt.

Nach der Sanierung hat sich einiges an Ihrer Wohnung verändert. Die Fenster, Balkontüren und die Wohnungseingangstür schließen jetzt dicht. Die ungedämmten Heizungsleitungen haben vor der Sanierung immer geheizt, auch wenn alle Heizkörper abgedreht waren. Die Kosten für diese Wärmeverluste wurden jedoch auf alle Mieter verteilt. Jetzt, wo die ungedämmten Ringleitungen demontiert wurden, müssen Sie wirklich die Heizkörper aufdrehen, wenn geheizt werden soll.

Im Schlafzimmer habe ich eine geringere Raumtemperatur, weil das gesünder zum Schlafen ist.

Das ist richtig, aber sie müssen berücksichtigen, daß kalte Luft nicht so viel Feuchtigkeit aufnehmen kann. Daher müssen Sie im Schlafzimmer besonders gut lüften. Im Schlafzimmer entstehen pro Person in einer Nacht ca. 2 Liter Wasser – einfach nur durch die Atmung. Bestenfalls heizen Sie Ihr Schlafzimmer wie den Rest der Wohnung. Bevor Sie schlafen gehen, drehen Sie den Heizkörper ab und lüften kräftig durch, damit die warme Luft mit der hohen Luftfeuchtigkeit entweichen kann.

Fortsetzung auf Seite 23



Die Karl-Marx-Straße 123 im Jahre 1910

„Wildauer Hof“ im neuen Gewand

In intensiven Verhandlungen mit dem Land Brandenburg ist es gelungen, die Sanierung des Gebäudes Karl-Marx-Straße 123, dem ehemaligen „Wildauer Hof“, über die sogenannte Spitzenfinanzierung zu realisieren. Durch den dabei gewonnenen Spielraum ist es uns möglich, die Fassaden- und Erdgeschoßgestaltung wieder dem historischen Vorbild anzugleichen. Dazu gehören schmiedeeiserne Balkone und eine strukturierte, mit Stuckelementen versehene Fassade. Somit wird sich das „häßliche Entlein“ rechtzeitig vor Weihnachten wieder zu einem „strahlenden“ Schwan mausern.

**Attraktive
Wohnungsangebote:
siehe Rückseite**

Die volle Ausstrahlung wird das Gebäude erst durch eine publikumsintensive Nutzung des Erdgeschosses erreichen. Deshalb haben wir uns mit

dem Seniorenbeirat und der Gemeinde darauf verständigt, den Seniorenclub von Wildau künftig in den neuen attraktiven Räumlichkeiten im Erdgeschoß zu beherbergen. Trotz der etwas dezentralen Lage des neuen Seniorenclubs hat der Umzug handfeste Vorteile für unsere Senioren. Die Einrichtung wird mit rund 150 m² ein wesentlich größeres Platzangebot haben. Die Fläche läßt sich optimal aufteilen, sodaß keine Wünsche mehr offen bleiben. Eine behindertengerechte Zutrittsmöglichkeit ist selbstverständlich. Der besondere Clou: Bei schönem Wetter können die vor dem Haus liegende Sonnenterrasse, aber auch der hinter dem Haus gelegene Garten, genutzt werden.

Der Umzug des Seniorenclubs wird voraussichtlich im Januar stattfinden. Er bietet viel mehr Platz als vorher. Wem die eigene Decke auf den Kopf fällt, ist gern gesehen. Nutzen Sie das umfangreiche Leistungs- und Betreuungsangebot unseres Seniorenclubs. Sie werden herzlich empfangen. Fragen? 03375/5196-0 ■

1. Das „häßliche Entlein“ wird sich rechtzeitig vor Weihnachten wieder zu einem „strahlenden Schwan“ mausern.

2. Der Umzug des Seniorenclubs wird voraussichtlich im Januar stattfinden.



*Volker Klich,
Leiter des Bestandsmanagements*

Strukturänderung abgeschlossen

Die Anforderungen an einen zeitgemäßen Wohnungsdienstleister erfordern flexible Strukturen und eigenverantwortliche Mitarbeiter.

1. Der Bereich Bestandsmanagement vereint nun die Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes der WiWO.

2. Mit der umfassenden Mieterbetreuung und der Philosophie eines Siedlungsteams, bestehend aus Kundenbetreuer und Hausmeister, übernimmt die WiWO eine Vorreiterrolle in der deutschen Wohnungswirtschaft.

In diesem Jahr erfolgten entscheidende Veränderungen in der WiWO, die zum größten Teil den neu entstandenen Bereich des Bestandsmanagements betroffen haben. Ergebnis ist eine Profilierung dieses Bereiches und eine Erweiterung der Verantwortlichkeiten im Vergleich zum ehemaligen Bereich „Wohnungswirtschaft“ bzw. „Wohnungsverwaltung“.

Der Bereich Bestandsmanagement vereint nun die Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung des Wohnungs- und Gewerbebestandes der WiWO. Hier befindet sich im weitläufigsten Sinne das Herz des Unternehmens, das die tägliche Arbeit mit allen Mietern organisiert. Mit sechs Mitarbeitern stellt das Bestandsmanagement den größten Bereich dar, deren Leitung Volker Klich inne hat. Unterstützung leisten die fünf Hausmeister der WiWO-Servicegesellschaft mbH.

In der ersten Phase der Umstrukturierungen ist die zentrale Mietenbuchhaltung in den Verantwortungsbereich jedes Kundenbetreuers verlagert worden. Neben Regina Beilig und Jutta Pabst hat Saskia Schulze die Funktion der Kundenbetreuerin über-

nommen. Karin Odemar ist nun für die zentrale Vermietung zuständig. Die zu betreuenden Mieter und Wohnhäuser sind den Kundenbetreuern neu zugeordnet worden. Saskia Schulze hat die Schwartzkopff-Siedlung im Bereich der Teich- und Kirchstraße, die Betreuung der Mieter im Bereich der Eigentumsobjekte sowie einen Bereich der Schwartzkopff-Siedlung in der Karl-Marx- und Bahnhofstraße übernommen.

Bereits im Februar dieses Jahres erhöhte die WiWO die Anzahl der Hausmeister auf fünf. So betreuen jetzt Rainer Lamprecht und Karsten Rödiger jeweils einen Bereich in der Schwartzkopff-Siedlung, Thomas Scharkowski verantwortet die Siedlung Hoherlehme vor Ort. Somit betreut jeder Hausmeister ca. 400 Wohneinheiten. Mit dieser umfassenden Mieterbetreuung und der Philosophie eines Siedlungsteams, bestehend aus Kundenbetreuer und Hausmeister, hat sich die WiWO zeitgemäß

**WiWO-Vermietungs-
Telefon: 03375/5196-0**



Kundenbetreuerinnen
der WiWO

aufgestellt. Kernziele dieser nachhaltigen Maßnahmen sind das Schaffen von Voraussetzungen für eine intensive Vermietung, höhere Flexibilität im Bearbeiten mietrelevanter Themen, das Intensivieren der Zusammenarbeit mit den Fachbereichen der Gemeinde, das Erhöhen der Kundennähe und das schnelle, vorzeitige Reagieren bei Zahlungsschwierigkeiten von Mietern.

In der zweiten Phase entstand ein zentraler Empfang im Eingangsbereich des WiWO-Hauses, der als direkter Anlaufpunkt für alle Mieter und Interessenten, die uns als Gäste besuchen, dient. Alle Anfragen können hier bearbeitet werden. Beispielsweise die Nachbestellung von Hauseingangsschlüsseln, Anfragen zu Mietergärten und das Ausfüllen von Interessentenbögen.

Gleichzeitig sind die Büros der kundenbezogenen Funktionsbereiche im Erdgeschoß konzentriert. Die Vermietung hat ein zentrales Büro im unmittelbaren Eingangsbereich erhalten. Zu guter Letzt haben die Hausmeister ihre Räumlichkeiten im Souterrain des WiWO-Hauses bezogen. Damit sind alle Mitarbeiter wieder „unter einem Dach“ vereint.

Inzwischen ist die dritte Phase angefallen. Es ist vorgesehen, Sitz- und Schreibgelegenheiten im Erdgeschoß

zu schaffen. Darüber hinaus werden wir alle kundennahen Büros mit transparenteren Glastüren ausstatten, um eine weitere „kundenunfreundliche“ Hemmschwelle abzubauen.

Somit werden wir zum Ende des Jahres den Wandel der WiWO von einem klassischen Wohnungsverwalter (KWV) zu einem modernen und kundenorientierten Dienstleistungsunternehmen ein gutes Stück vorangebracht haben. Wir fühlen uns wohl in unserer „neuen Haut“. ■

Neuer Wegweiser im Haus der WiWO





Die Karl-Marx-Straße in der Schwartzkopff-Siedlung

Erster Bauabschnitt im Endspurt

Stand der Sanierung

Inzwischen kann man es eigentlich nicht mehr übersehen. Auch wer die Sanierung nicht „am eigenen Leibe“ erlebt hat, wird bemerken, wie sich die Schwartzkopff-Siedlung verändert. Die Baustelle „wandert“ in Richtung Süden die Karl-Marx-Straße herunter. Immer wenn wieder ein Gerüst fällt, erstrahlt eine schön sanierte Fassade mit sanierten Balkonen und Haustüren, neuen Fenstern und neu gedecktem Dach. Auch innen hat sich viel getan und in den sanierten Wohnungen mit schön

Anzeige



gefliestem Badezimmer haben sich die Mieter längst wieder eingerichtet. Wenn man an den Häusern der Friedrich-Engels-Straße entlang geht, sieht man keine leer stehenden Wohnun-

gen mehr. Überall hängen Gardinen und die Balkonkästen sind mit Blumen bepflanzt. Mancher hat sich sogar seinen Balkon mit einem rahmenlosen Schiebe-System verglasen lassen, so daß dieser auch bei Wind und Wetter geschützt ist.

In dem Bauabschnitt gegenüber dem Volkshaus und um die Schule herum sind zahlreiche wunderschöne große Familienwohnungen entstanden, mit drei bis vier Räumen, großer Küche und Bad und abgeschliffenen Holzdielenböden. Auch dort sind die ersten Wohnungen bereits vermietet. Bis Ende

dieses Jahres werden wir 38 Gebäude mit fast 400 Wohnungen fertiggestellt haben, darunter auch das Gebäude Bergstraße 47/49, welches komplett umgestaltet wird. Dort entstehen zwölf schön geschnittene 3-Raum-Wohnungen, die im Erdgeschoß mit nur zwei Stufen zugänglich sind und innerhalb der Wohnungen schwellenlos ausgebildet wurden.

Wichtig für den Erfolg des Bauvorhabens ist nicht nur die zügige Vermietung der Leerwohnungen, sondern auch die Einhaltung des geplanten Budgets. Nach Abrechnung der fertiggestellten Gebäude besteht auch darüber Sicherheit. Die veranschlagten Kosten wurden dank der soliden Planung und sorgfältigen Bauüberwachung der BGT Bau- und Gebäudetechnik GmbH nicht nur eingehalten, sondern um ca. 8% unterschritten.

Ausblick auf die Sanierung 2005

Damit sind gute Voraussetzungen für die Fortsetzung der Sanierung 2005 geschaffen. Die Planung für die nächsten 227 Wohnungen, die sich im Bereich von Bahnhof und Marktplatz befinden, ist angeschoben. Aber auch einzelne Häuser im Bereich der Friedrich-Engels-Straße sowie oberhalb der eigentlichen Schwartzkopff-Siedlung in den schönen Lagen der Bergstraße, Teichstraße und Kirchstraße, sind eingeschlossen. Es ist ein Gesamtbudget von rund zwölf Mio. Euro geplant. Wie im ersten Bauabschnitt soll die Finanzierung mit

SCHWARTZKOPFF-SIEDLUNG

KfW-, Eigen- und Fremdmitteln erfolgen. Darüber hinaus hoffen wir, daß wir wieder in den Genuß der Investitionszulage oder eines anderen Investitionsförderinstrumentes kommen, um die Finanzierung zu komplettieren.

Außenanlagen

Nachdem in der Friedrich-Engels-Straße (ohne Nr. 22, 23, 30) und Karl-Marx-Straße 61/62 und 65-68 die Gebäudesanierung abgeschlossen ist, soll dort auch mit der Neugestaltung der Außenanlagen begonnen werden. Das Büro Ahner/Brehm aus Königs Wusterhausen hat auf der Grundlage der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wildau und der denkmalrechtlichen Vorgaben die Planung dafür entwickelt. Viele Mieter haben sich bereits im August bei Informationsveranstaltungen darüber informiert.

Der wichtigste Grundsatz beruht auf der Erhaltung der Parzellenstruktur mit Mietergärten. Daneben werden auch Gemeinschaftsflächen als Fahrradstellplätze, Müllsammelplätze, Wäschetrocknplätze, Vorgärten oder zur gemeinschaftlichen Nutzung durch alle Mieter benötigt. Daher werden einzelne Mietergärten nicht mehr zur Verfügung stehen.

Alle Mieter aus den oben genannten Bereichen sind hiermit aufgerufen, sich in den nächsten Wochen mit dem Mieterbetreuer, Herrn Brunckow, Tel. 0179-9702146, in Verbindung zu setzen, um ihre persönlichen Wünsche bei der Neuzuteilung der Mietergärten zu äußern. Dabei werden die Hausgartenflächen zum Teil neu arrondiert, wobei im Interesse einer einheitlichen Gestaltung und einer kostensparenden Pflege einzelne Umverlegungen von Mietergärten nicht ausgeschlossen werden können.

Um nach Abschluß der Neugestaltung ein attraktives Erscheinungsbild der Schwarzkopff-Siedlung zu gewährleisten, werden die Gemeinschaftsflächen und angrenzende Hecken künftig von einer Fachfirma gepflegt. Für die Gärten wird es Auflagen zur Nutzung geben, die sich an der Gestaltungssatzung orientieren. So ist z.B. vorgegeben, was gepflanzt werden darf, welche Art von Schuppen zulässig ist, daß Hecken regelmäßig beschnitten werden müssen und nicht höher als 1,30 m sein dürfen. Garagen werden nicht mehr zulässig sein. ■



Umfeldplanung in der Friedrich-Engels- und Freiheitsstraße

Zuhause ist bei uns



WiWO-UNTERWEGS

Cocktail gefällig? Baumesse im A10-Center

Zum dritten Mal war die WiWO auf der Baumesse dabei.

Wer Mieter ist oder es werden wollte, konnte kostenlose Cocktails genießen und dabei gemütlich mit dem gerade anwesenden Messteam plaudern.

Mit der Standbetreuung wechselten sich unter anderen die drei Siedlungsteams, bestehend aus dem jeweiligen Kundenbetreuer und dem dazugehörigen Hausmeister, das Vermietungs- und das Empfangsteam ab. Außerdem standen Mitarbeiter des Bereichs Facility Management, der Leiter des Bestandsmanagements, Herr Klich, und der Geschäftsführer, Herr Kerber, für jedermann zur Verfügung. Martin Zühlke von Hummi-Events und seine Mitarbeiter sorgten für gute Stimmung, passende Musik und frische Drinks. Bei uns gab es wie immer viel zu erleben. Davon war KW-TV wohl bereits im Vorfeld überzeugt, denn der TV-Kanal sendete am Montag und Dienstag live von unserem Messestand.

*Herr Klich
und Herr Kerber*



Unsere jüngsten Gäste malten an der Gästewand, spielten mit WiWO-Luftballons und bauten begeistert aus recycelbaren Bausteinen kleine Häuser und Wohnungen. Ganz spontan entwickelte sich auch ein Gewinnspiel: Jeder, der noch nicht vergessen hatte, wie man „Das Haus vom Nikolaus“ in einem Zug malt, erhielt ein kleines Präsent. Alle Gäste hatten die Möglichkeit, sich in unser Gästebuch einzutragen oder sich auf unserer Barwand zu verewigen.



Und wer vom anstrengenden Einkauf im A10 außer Atem war, der konnte sich einfach nur in unserer Kuschecke erholen, entspannen und dabei einen unserer leckeren Cocktails schlürfen.



Impressionen einer gelungenen Messe

Am Donnerstag waren die Fußballer von der SG Phönix Wildau bei uns zu Gast. Die Jungs veranstalteten Spiele wie Torwand-Kissen-Zielwurf und Luftballon-Torwand-Drücken und bedankten sich so bei ihrem Sponsor. Die WiWO unterstützt den Verein jetzt schon seit ca. drei Jahren. Da die Mannschaft am Vortag 15:1 gewonnen hatte, war die Stimmung natürlich grandios.

**WiWO-Vermietungs-
Telefon: 03375/5196-0**

Durch die Messe kamen wir zu 32 neuen Mietinteressenten, von denen einige inzwischen bei uns wohnen. Außerdem sind unzählige weitere Mieter durch die inzwischen zehnte Baumesse im A10 auf uns aufmerksam geworden, haben sich schon einmal informiert und werden demnächst auf uns zurückkommen.

Die Messe hat allen viel Spaß gemacht, wobei wir hoffen, daß es all unseren Gästen genau so gut gefallen hat, wie uns. Vielen Dank an alle, die zum guten Gelingen der Messe ihren Beitrag geleistet haben: der Mannschaft des SG Phönix Wildau für ihren netten Besuch, den Mietern und Mietinteressenten, den Mitarbeitern der WiWO sowie unseren Gästen vom Aufsichtsrat und der Gemeinde Wildau.

Im Januar 2005 wird die nächste Baumesse im A10-Center stattfinden. Natürlich wird auch da die WiWO nicht fehlen. Wir werden diesmal sogar ein kleines Show-Programm für Sie veranstalten. Was es damit genau auf sich hat, verraten wir an dieser Stelle noch nicht. Nur soviel: „Bei der WiWO dreht sich immer was“. Kommen Sie doch einfach bei uns vorbei und überzeugen Sie sich selbst.

Unsere freundlichen Mitarbeiter erwarten Sie! ■



Herr Dr. Malich beim Eintrag ins Gästebuch



Martin Zühlke sorgte für gute Stimmung

TIPP: Naturkreativ

Tageszeitungen+Zeitschriften • Frühstück ab 6 Uhr • Täglich – auch Sonntags – frische Brötchen
Brotbestellung immer möglich • frischer Kaffee und Tee • „Schwarzgebrannter“ Kräuterlikör
Schokolade + Pralinen der „Confiserie Felicitas“ • Immer frische Blumen und Gartenideen
Über 60 Teesorten ständig im Sortiment • Großes Kerzensortiment • Schöne Bastelecke
Mal- und Bastelbücher für unsere Kleinsten • Handgefertigte Keramiken • Präsentkörbe

und viele andere schöne Dinge...

Naturkreativ – Der Laden im Bahnhofskiez, Karl-Marx-Str. 115, www.naturkreativ.de



Vierbeiner und ihre Herrchen

Der Hund ist der beste Freund des Menschen – so heißt es im Volksmund. Leider kommt es trotzdem immer wieder zu Ärgernissen, besonders, wenn man eben in jene hineintritt. Ebenfalls fällt auf, daß sich Vierbeiner ohne Beaufsichtigung im Bereich der Kinderspielplätze aufhalten oder in den Wohnbereichen der WiWO unangeleint sind. Zum Glück trifft dies nur für die Minderheit der Hundehalter zu. Die meisten sind für das Thema sensibilisiert und halten sich ganz natürlich an die Hundehalterverordnung des Landes Brandenburg oder die Gemeindeordnung Wildau. Also wenden wir uns mit diesem Text an die „Schwarzen Schafe“. Hier nochmals ein paar Zeilen aus dem Gesetzestext:

1. Die Tierhaltung nach Punkt 5.5.1 des Mietvertrages bedarf der schriftlichen Einwilligung des Vermieters; über deren Erteilung hat dieser nach billigem Ermessen zu entscheiden.
2. Der Hundehalter hat seinen Hund ständig zu beaufsichtigen und sicher zu führen. §2 (1) HundehV. Außerhalb des befriedeten Besitztums müssen Hunde ein Halsband mit Namen und Adresse des Hundehalters tragen. §2 (3) HundehV.
3. Hunde sind auf den der Allgemeinheit zugänglichen Park-, Garten- und Grünanlagen so an der Leine zu führen, daß Menschen, Tiere oder Sachen nicht beschädigt oder gefährdet werden. §3 (1) HundehV.

4. Hunde dürfen Kinderspielplätze nicht betreten §4 (1) HundehV.
5. Hundehalter sind für ihre Tiere verantwortlich. Verschmutzungen und Verunreinigungen sind vom Hundehalter unverzüglich zu beseitigen bzw. zu entsorgen.

Selbstverständlich werden wir dieses Thema im Interesse von Mieter und Tier weiter im Auge behalten. Schließlich sollen sich alle wohlfühlen. Dazu bedarf es lediglich ein wenig Rücksicht aller Beteiligten. ■

TIPP: Hausrat-Versicherung

Schlau ist, wer eine hat! Hin und wieder passiert es – durch eine Havarie im Haus entsteht ein Schaden an Hab und Gut des Mieters. Der Schaden kann beträchtlich sein. Kein Problem für denjenigen, der eine Hausratversicherung hat.

Versichert über die Hausratversicherung sind: Brand, Blitzschlag, Explosion, Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus nach einem Einbruch, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

Der Vermieter kommt für Schäden am Hausrat nicht auf. Deshalb raten wir allen Mietern, eine angemessene Hausratversicherung abzuschließen, um das mühsam Angeschaffte zumindest finanziell abzusichern. Bereits für rund 70 Euro im Jahr kann der Hausrat einer 50 m² Wohnung in vollem Umfang versichert werden.

Frau Wunsch von der Allianz informiert Sie gern unter 03375/554022.

Attraktive Wohnungsangebote:
www.wiwo-wohnen.de
03375/5196-0

KURZ NOTIERT



Anzeige

Neues Nest für frisch Verliebte

Einfach sind die letzten Wochen für die Eheleute Gürke in der Karl-Marx-Straße 123 nicht gewesen. Unmittelbar vor der Goldenen Hochzeit am 6. Oktober begann die Sanierung des Hauses. „Unser Herzenswunsch war, den Fünfzigsten in jedem Fall noch in unserer alten Wohnung zu feiern, ohne im Baudreck zu ersticken.“

Dies hat sich die WiWO zu Herzen genommen. Die Sanierung erfolgte zunächst um die Wohnung der Gürkes herum. Die Eheleute werden nach Sanierung ein Stockwerk höher ziehen. Die neue Wohnung ist schon fast fertig. Zur Zeit erfolgt der Umzug in das neue Domizil. Somit konnten die Beeinträchtigungen in Grenzen gehalten werden. „Wir freuen uns schon auf unsere neue Wohnung, die viel heller und moderner sein wird.“

Als kleine „Wiedergutmachung“ für die Strapazen hat die WiWO die Eheleute Gürke zu einem Hochzeitsmenü im „Wirtshaus am See“ in Miersdorf eingeladen. Na dann: „Guten Appetit!“ ■

Grundreinigung

Es hat sich viel angesammelt in den letzten Jahren. Deshalb läuft seit Mitte dieses Jahres die „Grundreinigung“: eine komplette Säuberung aller Hausflure durch die Hausmeister, vornehmlich in der

Schwartzkopff-Siedlung und Hoherlehme. Inbegriffen sind die Beräumung der Dachböden, der Hausflure, der Kellervorräume und die Reinigung der Briefkastenanlagen. Die Aktion wird bis Jahresende abgeschlossen sein. In den nächsten Wochen werden Aktivitäten der WiWO in den Häusern der Karl-Marx-Straße 16 bis 86 erfolgen. Erfolgreich lief die Grundreinigung im Bereich der Karl-Marx-Straße 1 bis 15. Vielen Dank an alle, die uns dabei unterstützt haben. ■

Anzeige



Anzeige



Achtung: Blumenerde!

Im Zuge der Sanierung der Balkone hat die WiWO Blumenkastenhalterungen standardmäßig angebracht. Insbesondere bei den oberen Geschossen kommt es durch ablaufendes Regenwasser vom Balkondach zum Herausspritzen von Blumenerde. Aus denkmalrechtlichen Gründen war es uns nicht gestattet, das Balkondachflächenwasser über eine Regenentwässerung abzuleiten.

Wir bitten daher unsere Mieter, Blumenkästen bei Neubepflanzung nicht zu sehr mit Erde anzufüllen bzw. die Erdoberfläche mit Kieselsteinen oder anderen Materialien abzudecken, um eine Verschmutzung der hellen Balkonbrüstungen zu vermeiden. ■



Weitere Rabatte für WiWO-Mieter

Seit dem 1. Oktober hat die WiWO neben INNOVA zwei weitere Kooperationspartner: Das Umzugsunternehmen Kugland und die UNI-CARS Autovermietung aus Königs Wusterhausen.

Für alle WiWO-Mieter heißt das zukünftig 10% Rabatt beim Mieten eines PKW in allen Klassen, eines Transporters oder LKW bis 7,5 t. Bedingung ist die Vorlage eines WiWO-Gutscheines und des Führerscheins.

Neue Mieter, die zu uns ziehen und mit Hilfe der Firma Kugland umziehen, können sich Kisten und Boxen gratis ausleihen. Für die kleinen Dinge, die sich auf dem Dachboden versteckt haben, gibt es zusätzlich für einen weiteren Tag einen Transporter kostenfrei – nur der Kraftstoff muß bezahlt werden. Gutscheine erhalten Sie bei Ihrer WiWO. Bei Fragen wenden Sie sich an die Firma Kugland, die WiWO oder Ihren Kundenbetreuer. ■

Das bißchen Haushalt ...

- Haushaltsreinigung • Firmenreinigung •
- Mobiler Nähservice •



Andrea Willuhn | Wildau | 0162-246 70 03 | a.willuhn@web.de

Anzeige

KURZ NOTIERT

TIPP: Die Welt wird online – wir auch.

Eigentlich stimmt das ja nicht ganz. Online sind wir schon länger, doch möchten wir in den kommenden Monaten Ihren Nutzen wesentlich erhöhen. Vielleicht haben Sie ja Ideen? Sie betreiben eine eigene Internetseite mit Kochrezepten aus Kirgisistan oder Buchempfehlungen Ihres Enkels, die Sie anderen Mietern empfehlen möchten? Dann melden Sie sich bei uns. Sie sind der Meinung, daß wir mehr regionale Informationen bringen sollten? Dann schreiben Sie uns eine E-mail.

Wir möchten, daß die WiWO online lebt. Machen Sie mit.
online@wiwo-wildau.de

Schön saniert und nun?

Bei der Sanierung der Schwartzkopff-Siedlung haben wir Wert darauf gelegt, die Fassaden und Gebäudehüllen dem historischen Vorbild und dem Denkmalschutz entsprechend einheitlich herzurichten. „Wildwuchs“ ist demontiert worden. Obwohl wir ausdrücklich das Anbringen von Gegenständen an Fassade und Balkon untersagt haben, schleichen sich neue Kreationen ein. Neben der Montage von Blumenampeln und Lampen an den Fassaden werden Wandverkleidungen oder sonstige bauliche Maßnahmen realisiert. Wir bitten erneut darum:

- keine Bohrungen an Fassade oder Holzteilen vorzunehmen,
- keine Wand- bzw. Balkonverkleidungen anzubringen,
- keine anderen Blumenkästen zu installieren,
- den Fußbodenbelag nicht zu ersetzen, da sonst die Abdichtung beschädigt wird,
- keine Anstriche oder Tapezierungen der Balkonwände vorzunehmen und
- keine Parabolantenne auf dem Balkon anzubringen.

Im Zweifel fragen Sie bitte vorab Ihren Hausmeister. Ungenehmigte bauliche Veränderungen müssen zurückgebaut werden. Wir bitten Sie um Verständnis. ■

KURZ NOTIERT

Neues vom Hückelhovener Ring

Die WiWO hat Mitte des Jahres die Treppenhäuser im Hückelhovener Ring Nr. 22–32 umfassend saniert. Neben einer optischen Aufwertung des Entrées haben wir die Kellerbereiche zeitgemäß hergerichtet. Weitere Hausaufgänge im Hückelhovener Ring werden im nächsten Jahr folgen.

Gegenwärtig sind wir in Verhandlung mit der zuständigen Baufirma über eine grundlegende Mängelbeseitigung der Hauszugangstreppen. Wir diskutieren zwei Varianten:

1. Umfassende Erneuerung des Fliesenbelages oder
2. Austausch der gesamten Treppenanlage durch neue Elemente.

Leider haben sich die Abstimmungen zwischen uns und der Baufirma etwas hingezogen. Deshalb werden die Arbeiten erst nach Ablauf der „Eiszeit“ erfolgen.

Die Mieter im Hückelhovener Ring haben es schon bemerkt. Wir sind dabei, die Müllstandssituation neu zu regeln. Ziel ist es vor allem, unberechtigten Dritten den Zugang zu den Müllanlagen zu verwehren und mehr Ordnung und Sauberkeit im Wohngebiet zu erreichen. Um die derzeitige unbefriedigende Situation zu bereinigen, werden wir um eine teilweise Umverlegung nicht umhinkommen. Bitte haben Sie Verständnis dafür. Wir bemühen uns darum, die Interessen der Mieter weitgehend zu berücksichtigen. ■

Haus an der Dorfaue 5

In der Dorfaue 5 sind die Treppenhäuser komplett saniert. Die Mieterkeller sind aufgeteilt, mit Metalltüren und Trennwänden, ausgestattet. Sie haben je eine Beleuchtung und Steckdose (aufgeschaltet auf die Stromzähler der jeweiligen Wohnung) erhalten. Die allgemein zugänglichen Flure wurden geweißt. Die Restleistungen im linken Aufgang werden diesen Monat fertig. Damit kann auch in der Dorfaue attraktiver Wohnraum angeboten werden. ■

Neubauernstraße 2 bald wieder flott

Bis Ende des Jahres wird die WiWO das Gebäude Neubauernstraße 2 mit bislang vier vermieteten Wohnungen umfassend sanieren. Die Arbeiten sind im September angelaufen. Dach, Fassade, Treppenhaus, Keller und Elektroinstallation werden auf modernen Stand gebracht. Darüber hinaus wird durch den Ausbau des gesamten Dachgeschosses neuer attraktiver Wohnraum geschaffen. Damit wird die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme beträchtlich verbessert. Die Baukosten für dieses Vorhaben belaufen sich auf rund 120.000 Euro. ■



Traumhaftes Dachgeschoß – ab 1. Dezember zu vermieten

Schadensvorbeugung und -vermeidung

Helfen Sie mit, durch einen verantwortungsbewußten und pfleglichen Umgang mit der Mietsache Schäden zu vermeiden. Letztendlich helfen Sie dabei, Betriebskosten einzusparen.

Die Gebäude der WiWO sind bei der Allianz versichert. Die Versicherungskosten werden üblicherweise als Betriebskosten an die Mieter weitergegeben. In den letzten Jahren kam es in der Branche zu regelmäßigen Beitragserhöhungen, von denen wir bislang weitgehend verschont geblieben sind. In einem umfassenden Preisvergleich im letzten Jahr haben wir uns davon überzeugt, daß die Versicherungsprämien bei der Allianz bedingt durch unseren „Altvertrag“ – trotz einer bereits erfolgten Prämien-erhöhung im letzten Jahr – von anderen Anbietern nicht unterboten werden.

her spürbar zurückgehen. Deshalb wollten wir vermeiden, daß entgegen dem Schadenserwartungswert die Versicherungsprämien – letztendlich zu Lasten der Mieter – steigen.

Wir haben mit der Allianz ein ergebnisorientiertes Prämienmodell ausgehandelt. Ab 1. Januar 2005 steigt die kalkulierte Versicherungsprämie für das Gesamtunternehmen von bislang 19,00 Euro auf 21,50 Euro je Wohneinheit. (Dies ist nicht zu verwechseln mit dem mietvertraglich vereinbarten Umlageschlüssel je m² Wohnfläche im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung.) Für den Fall, daß am Ende des Jahres die Schadensquote unter 75% fällt, erhalten wir von der Allianz für das darauf folgende Jahr einen Schadensvorausrabatt in Höhe von 5 Euro. Damit würde sich die Prämie für das darauf folgende Jahr auf nur noch 16,50 Euro verringern. Dieses Modell könnte bei Erfolg fortgeschrieben werden. Wir halten dieses Prämienmodell für innovativ und leistungsgerecht. Schadensvorbeugung und Schadensvermeidung lohnen sich also. Wir werden unseren Beitrag durch weitere Investitionen in die Instandsetzung und Modernisierung sowie durch die laufende Instandhaltung natürlich leisten. Vermeiden Sie Schäden durch einen verantwortungsbewußten und pfleglichen Umgang mit der Mietsache. Letztendlich helfen Sie uns dabei, Betriebskosten einzusparen. ■

Aufgrund einer Schadensquote von rund 100% im Jahr 2003 (im Verhältnis zur Jahresversicherungsprämie), die auch 2004 nicht besser ausfallen wird, hat die Allianz erneut eine Beitragserhöhung geltend gemacht. Wir haben den Erhöhungswunsch nicht ohne weiteres hingenommen. Wir gehen davon aus, daß sich durch die Bestandssanierung das Risiko von Schadensfällen in den nächsten Jahren erheblich reduziert. Rohrbrüche, Dach- und Heizungsschäden etc. sollten da-

TIPP: Sanddorn

Für Sie entdeckt: Die Stärke des Sanddorn!

Sanddorn benötigt viel Licht, damit seine orangefarbenen Beeren einen hohen Vitamin-C-Gehalt, der den der Zitrusfrüchte übertrifft, entwickeln können. Sanddorn speichert die Kraft des Sommers und kann sie an den Menschen weitergeben.

Ob als Sanddornsaft, Sanddornnektar, Sanddorngelee, Sanddorntee oder zum Genuß als Wein, Likör, Sanddornbonbon oder Sanddornkeks, alle Varianten finden Sie bei uns im Sortiment.

**Naturkreativ – Der Laden im Bahnhofskiez,
Karl-Marx-Straße 115, www.naturkreativ.de**



Jungkicker in Pose

WIWO-FREIZEIT

Saisonstart der C-Junioren von Phönix Wildau

Mit neuer Spielbekleidung und hoher Motivation begann Ende August die Saison der neu formierten Mannschaft der C-Junioren von Phönix Wildau. Nachdem der Jahrgang 90/91 in den letzten Jahren schon einige Meistertitel errungen hat, soll natürlich auch in dieser Saison um die Meisterschaft mitgespielt werden. Voraussetzung dafür ist der 1. Platz in der Staffel. Hier warten einige starke Gegner, die ebenfalls Ambitionen auf den Titel haben und deshalb gilt es für die jungen Phönix-Kicker, von Anfang an volle Leistung zu zeigen. Der bisherige Saisonverlauf war sehr vielver-

sprechend, in vier Spielen vier Siege. So wurde Mittenwalde 7:0, Halbe 9:0 und Wünsdorf 4:1 besiegt. Im letzten Auswärtsspiel wurde gegen Schenkendorf 15:1 gespielt. Es gilt aber weiterhin volle Konzentration, da in den nächsten Spielen die stärkeren Gegner kommen. Bisheriger Höhepunkt war allerdings ein freundschaftlicher Vergleich gegen die C-Jugend des 1. FC Union Berlin, der nach großartiger Leistung 2:1 erfolgreich für Wildau endete.

„Wir hoffen, auch weiterhin so tolle Ergebnisse zu bringen und bedanken uns nochmals beim Sponsor für die Spielbekleidung und Trainingsanzüge, die es uns ermöglichen, auch optisch einen guten Eindruck zu hinterlassen.“, sagen die Spieler.

Die WiWO sagt: „Weiter so, Jungs!“ ■

**WiWO-Vermietungs-
Telefon: 03375/5196-0**

Fortsetzung von Seite 10:

Nach dem Aufstehen lüften Sie ebenfalls kräftig und drehen die Heizung auf. Wenn Sie warme Luft abends abkühlen lassen, ohne zu lüften, wird sich die Feuchtigkeit an den kältesten Stellen niederschlagen, also an Fenstern oder in kalten Zimmerecken.

Ich lasse immer alle Türen in der Wohnung offen, so daß die Luft überall gleich sein müßte, trotzdem habe ich das Schimmelproblem nur im Schlafzimmer.

In den Räumen Ihrer Wohnung entsteht durch die Nutzung verschieden viel Luftfeuchtigkeit. Im Bad entsteht viel Luftfeuchte, in der Küche verdampft eine Menge Wasser beim Kochen und in Räumen, in denen sich Menschen oder Haustiere lange aufhalten, entsteht ebenfalls Feuchtigkeit. Dort wo es kühler ist, schlägt sich dann die Luftfeuchtigkeit nieder, z.B. an der Schlafzimmerwand.

Ich habe die Heizung immer auf Stufe 2 gedreht und trotzdem

ist es in der Außenecke vom Schlafzimmer kalt.

In Räumen mit zwei Außenwänden reicht die Stufe 2 bei kalter Witterung nicht aus. Dazu kommt oft eine ungünstige Möblierung. Große Möbelstücke verhindern die Luftzirkulation im Raum, so daß sich kalte Ecken bilden. Nach Möglichkeit stellen sie kompakte Möbelstücke wie Betten und Schränke an die Innenwände und nicht an die Außenwände. Wenn es gar nicht anders geht, lassen Sie zumindest einen Wandabstand von zehn cm frei.

Wie bekomme ich den Schimmel wieder weg, wenn er erst einmal entstanden ist?

Zuerst muß die betroffene Wand vollständig austrocknen. Dazu ist es hilfreich die Tapete in dem befallenen Bereich zu entfernen. Möbelstücke müssen umgestellt werden. Mit Essig können Sie den Schimmel abtöten. Erst, wenn die Wand vollständig ausgetrocknet ist, sollte sie wieder tapeziert und gestrichen werden. ■

Nehmen Sie doch welche Sie wollen

- Abgeschliffene Holzdielen
- Komfortable Wannenküchen



3 Räume • ca. 77 m² • ab 490 Euro + NK



3 Räume • ca. 78 m² • ab 491 Euro + NK



3 Räume • ca. 99 m² • ab 520 Euro + NK



• 4 Räume
• ca. 110 m²
• ab 600 Euro + NK



• 3 Räume
• ca. 96 m²
• ab 580 Euro + NK



• 4 Räume
• ca. 108 m²
• ab 616 Euro + NK



3 Räume • ca. 76 m² • ab 500 Euro + NK