



# „Zuhause ist bei uns“



Frank Kerber  
Geschäftsführer

*Liebe Mieterinnen und Mieter,* eine erste Auswertung der Mieterbefragung liegt vor. Vielen Dank, dass Sie sich so rege daran beteiligt haben.

Rund ein Drittel aller Mieterinnen und Mieter – und dies ist ein vergleichsweise hoher Wert – haben die Gelegenheit zu einer umfassenden Meinungsäußerung genutzt.

Das Meinungsspektrum ist sehr vielfältig. Im Mittel haben Sie unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine gute Kundenfreundlichkeit und Kompetenz bescheinigt. Dagegen ist deutlich geworden, dass der überwiegende Teil der Mieter noch nicht mit der Ordnung und Sauberkeit in den Häusern und der näheren Wohnumgebung zufrieden ist. Die Treppenhausreinigung und die Sauberkeit der Müllstandsplätze standen besonders in der Kritik. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls die Kontrolle aller notwendigen Maßnahmen kritisch hinterfragt.

Wir werden deshalb unsere Möglichkeiten nutzen, um zielstrebig die Ordnung und Sauberkeit zu verbessern. Dabei werden wir unsere Prioritäten auf die Treppenhausreinigung, die Sperrmüllbeseitigung, die Müllstandsplätze und die Hundehaltung legen, um relativ kurzfristig erkennbare Ergebnisse zu erzielen. Wir kommen darauf in dieser und in den weiteren Mieterzeitungen zurück.

Sicherlich ist Ihnen schon aufgefallen, dass wir unser Erscheinungsbild verändert haben. Die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft tritt von nun an mit dem Markennamen

WiWO in Erscheinung. Und zu dem neuen Namen gehört ein neues Bild – unser neues Signet. Worin liegt nun dieser Schritt begründet?

Als größter Anbieter von Wohnraum in der Gemeinde Wildau stehen wir im Blickpunkt der Öffentlichkeit. Wo immer sich die WiWO präsentiert, sind es unsere Mitarbeiter, unsere Wohnungen und Wohngebiete sowie unsere Dienstleistungen rund um das Wohnen, die unser Erscheinungsbild prägen.

Zentrales Element unseres neuen Signets ist der Name „WiWO“. Dieser Name ist kurz und er ist im Gegensatz zu dem bisherigen WWBG gut aussprechbar und vielseitig verwendbar. Es handelt sich dabei um die ersten Silben des ausgeschriebenen Namens. Dennoch lautet auch weiterhin unsere offizielle Firmenbezeichnung Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Um uns selbst treu zu bleiben, haben wir die bisherigen Firmenfarben Rot und Grün beibehalten. In Anlehnung an unseren Geschäftsgegenstand entschieden wir uns für eine Haussilhouette als gestalterisches Element.

Diese Maßnahme ist ein Achtungssymbol in der Öffentlichkeit und Ausdruck dafür, dass uns unser Erscheinungsbild bei Mietern, Mieterinteressenten und Geschäftspartnern besonders wichtig ist.

Unser Hauptaugenmerk gilt nach wie vor der Schwarzkopff-Siedlung. Wir halten daran fest, die komplexe Sanierung der unsanierten 36 Ge-

bäude sowie des Hauses Karl-Marx-Straße 120-122 Ende Juli zu beginnen. Unabhängig davon werden wir uns der weiteren Modernisierung der schon sanierten Gebäude widmen. Die dafür erforderlichen Mittel sind allerdings aus dem laufenden Instandhaltungsbudget nicht aufzubringen. Dennoch ist es unsere Absicht, noch in diesem Jahr mit nennenswerten Bauprogrammen zu beginnen. Dabei werden wir nicht nach dem Gießkannenprinzip vorgehen, sondern aus Kostengründen bemüht sein, zunächst die vordringlichsten Maßnahmen anzuschieben.

Wir haben uns für das laufende und das kommende Jahr sehr anspruchsvolle Ziele gesetzt. Bei einer erfolgreichen Umsetzung unserer Pläne werden sich die Wohnverhältnisse vor allem in der Schwarzkopff-Siedlung rasch verbessern. Um die Kosten- und Zeitpläne einhalten zu können, benötigen wir die volle Unterstützung der betroffenen Mieter. Wir werden dazu in den nächsten Tagen und Wochen mit Mietern der zu sanierenden Gebäude sehr konkret und intensiv die Gespräche aufnehmen. Bitte helfen Sie uns, damit wir gemeinsam der Schwarzkopff-Siedlung zu neuem Glanz verhelfen können.

Übrigens: „Wir sind drin!“ Ab sofort präsentiert sich die WiWO unter [www.wiwo-wildau.de](http://www.wiwo-wildau.de) im Internet. Schauen Sie doch mal rein.

Frank Kerber, Geschäftsführer

## Inhalt:

- Schwarzkopff-Siedlung Seite 2
- Problem Mietschulden Seite 3
- Mieterbefragung Seite 4
- Einbauküchen von INNOVA Seite 6
- Miteinander wohnen II Seite 7
- WiWO einmal anders / Kurz und knapp Seite 8

## Schwartzkopff-Siedlung

Die Vorbereitungen für die weitere Sanierung der SKS erfolgen planmäßig. Wir gehen davon aus, dass wir im Juli 2003 mit den Bauarbeiten beginnen werden. Inzwischen haben wir die erforderlichen Finanzierungsmittel beantragt. Aufgrund der von der Bundesregierung bereitgestellten günstigen Mittel der KfW haben wir es vorgezogen, unsere Finanzierungsstrategie noch einmal zu ändern. Mit der Inanspruchnahme von KfW-Darlehen gelingt es uns, eine weitere spürbare Zinsentlastung zu erreichen, so dass der Druck auf die Mieten nach der Sanierung ein wenig geringer ausfällt.

Neben der Verwendung von Fremdmitteln wird die WiWO einen erheblichen Eigenanteil, der über den gewöhnlichen Rahmen hinausgeht, einbringen. Darüber hinaus werden wir in den Genuss der erhöhten Investitionszulage gelangen. Nur so ist es möglich, die vergleichsweise hohen Sanierungskosten für die Herrichtung eines bisweilen maroden Denkmals zu verkraften und die Zins- und Tilgungs-



Studie des Marktplatzes an der Karl-Marx-Straße

len und alle Fragen rund um die Sanierung beantworten. Des Weiteren beabsichtigen wir, mit unseren Vorstellungen rund um

material in Form einer „Galerie“ den Wissensdurst interessierter Mieter und diejenigen, die es gern werden wollen, voraussichtlich im Juni präsent werden. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

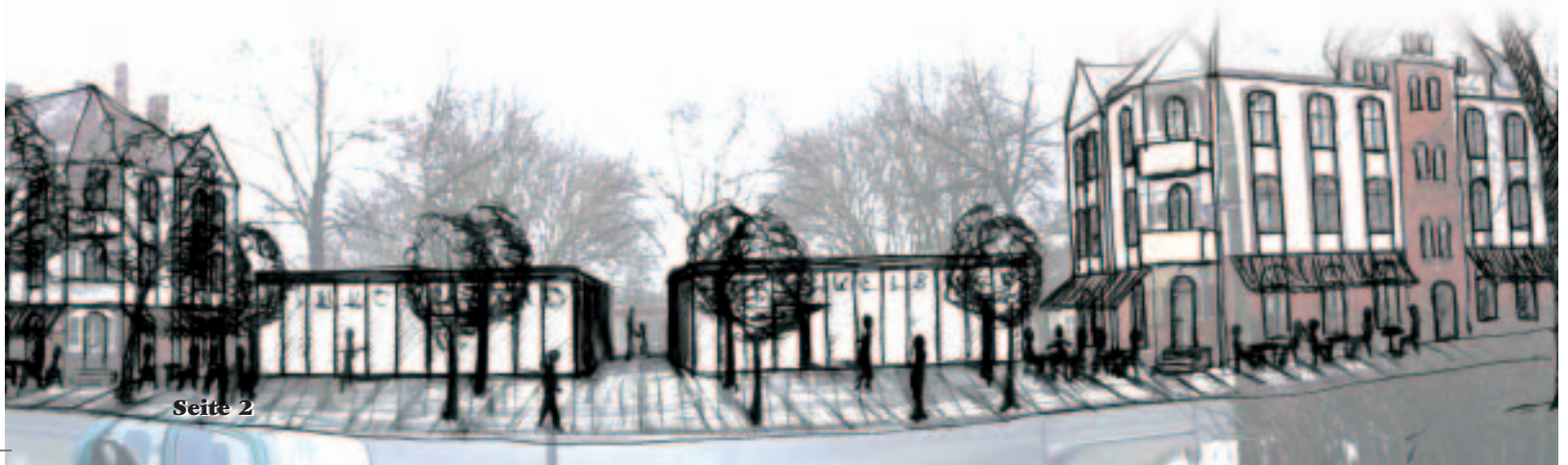
Neben dem „Lifting“ der Gebäude wird auch das Wohnumfeld der SKS eine Renaissance erfahren. Dazu verfolgen wir gemeinsam mit der Gemeinde das Ziel, die sog. Städtebauförderung zu nutzen. Damit würden erhebliche Mittel von Land und Bund zugeschossen werden. Priorität genießt dabei die Neugestaltung und Belebung des Markt- und Bahnhofsvorplatzes. In einer ersten Studie hat unser Planungsbüro

## Schwartzkopff-Siedlung

leistungen in der Zukunft auf einem verkraftbaren Niveau zu halten.

In diesen Tagen erhalten die ersten Mieter der von der Sanierung betroffenen Häuser die Modernisierungsankündigungen. Selbstverständlich werden wir in hausbezogenen Mieterversammlungen unsere Sanierungsstrategie vorstel-

die Sanierung nunmehr breiter in die Öffentlichkeit zu gehen. Zum einen werden wir die Gelegenheit nutzen, um auf öffentlichen Veranstaltungen, beispielsweise in der Gemeinde, über die Sanierungsmaßnahmen zu berichten. Zum anderen werden wir mit umfangreichem Informations- und Bild-



## Schwartzkopff-Siedlung / Mietschulden

bereits realisierbare Vorstellungen für die Einbindung von Gewerbe rund um den Marktplatz erarbeitet (s. Abb.).

Im Laufe des Jahres soll eine Marketingstrategie erarbeitet werden, die darauf ausgerichtet ist, neue Gewerbetreibende zu interessieren, die sowohl von den Bewohnern angenommen werden, als auch dem Gebiet ein besonderes Bild geben.

Wir wenden uns heute an Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, um zu erfahren, was Sie von diesem Vorhaben halten. Es ist Ihr Wohngebiet, das neu gestaltet wird, es

ist Ihr Lebensmittelpunkt, der damit eine Aufwertung erfährt.

Welche Gewerbe sollten Ihrer Meinung nach Platz in der Schwartzkopff-Siedlung finden? Was vermissen Sie zum Beispiel für den täglichen Bedarf? Was fehlt Ihnen quasi als Rastplatz bei einem Spaziergang durch das Wohngebiet?

Alle Beteiligten an diesem Projekt gehen davon aus, dass am Markt kein kleines A10-Center entstehen soll, sondern eine „Flaniermeile“, die Einkaufen mit Erholung – zum Beispiel in einem Lese-Café – verbinden soll. Auch Anregungen für nichtkommerzielles

Gewerbe sind gefragt.

Was also fehlt Ihrer Meinung nach vor Ihrer Haustür? Ihre Hinweise, Vorschläge, Anregungen und auch Ihre kritischen Anmerkungen sind erwünscht. Bitte schreiben Sie an die WiWO, z. Hd. Frau Trommsdorff.

Wir werden Sie in den folgenden Ausgaben über die weitere Entwicklung ausführlich informieren. Selbstverständlich erhalten die betroffenen Mieter Informationen über den Fortgang der Sanierung der Wohnungen in der Schwartzkopff-Siedlung.

## Mietschulden ein permanentes Problem

Der durch Mietschulden erhebliche Ausfall an geplanten monatlichen Einnahmen stellt sich auch für die WiWO zunehmend problematischer dar. Aus den Mieteinnahmen werden alle Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes beglichen. Fallen Einnahmen weg, können beispielsweise größere Instandsetzungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen nicht vollständig realisiert werden. Es müssen zusätzliche Kredite aufgenommen werden, die ihrerseits den Haushalt der WiWO zusätzlich belasten.

Zunächst einmal besteht für die monatliche Mietzahlung eine Bringepflicht. Kann diese nicht erfüllt werden, sollte sofort Kontakt zum Vermieter aufgenommen werden. In unserem Unternehmen befasst sich Frau Saskia Schulze von der Mietenbuchhaltung (Tel.: 51 96 11) mit diesen Problemen. Sie überprüft gemeinsam mit dem Mieter, wie der Schuldenproblematik begegnet werden kann, ohne dass weitere Kosten, zum Beispiel durch Mahn- und Klage-

verfahren und im schlimmsten Fall durch die Räumung, entstehen.

Mietschulden können im Gegensatz zu anderen Schulden entscheidende Folgen mit sich bringen. So kann der Vermieter die fristlose

***Kommt es durch eine Zwangsäumung zum Verlust der Wohnung und ist keine Ersatzwohnung vorhanden, ist der soziale Abstieg meist vorprogrammiert.***

Kündigung aussprechen und die Zwangsäumung beantragen. Kommt es durch eine Zwangsäumung zum Verlust der Wohnung und ist keine Ersatzwohnung vorhanden, ist der soziale Abstieg meist vorprogrammiert. Nicht nur, dass man kein Dach über dem Kopf hat, durch die Zwangsäumung kommt auch eine erhebliche Kostenflut auf den geräumten Mieter zu. Da wären die nicht gezahlten Mieten zu nennen, die Gerichtsvollzieherkosten, Speditionskosten, Lagerkosten etc.. Vor dem Hintergrund der gravierenden Konsequenzen, die mit Mietschul-

den verbunden sein können, wird besonders deutlich, wie wichtig es ist, vorrangig Mietzahlungen zu leisten. Dies gilt auch, wenn andere Gläubiger durch ihre Anschreiben Druck auf die Schuldner ausüben, so dass diese meinen, eher ihre Kreditschulden begleichen zu müssen. Es besteht dabei aber immer die Gefahr, dass dann das Geld für die monatliche pünktliche Überweisung der Miete fehlt.

Sind jedoch bereits Mietschulden oder Schwierigkeiten mit den

monatlichen Mietzahlungen vorhanden, sollten Sie nicht den Kopf in den Sand stecken, sondern im Gegensatz schnellstmöglich aktiv werden. Ansprechpartner ist in jedem Fall ihre Wohnungsbaugesellschaft in Wildau. Auch Schuldnerberatungsstellen wie in Königs Wusterhausen, Bahnhofstraße 8, Tel.: 03375/297879, können dem Mietschuldner individuell helfen, mit Ämtern und Vermieter zu sprechen. In manchen Situationen geht es einfach nicht ohne Hilfe. Dafür muss sich niemand schämen.

Die Mieterbefragung der WiWO fand im Dezember 2002 statt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen erste detaillierte Auswertungsergebnisse vor.

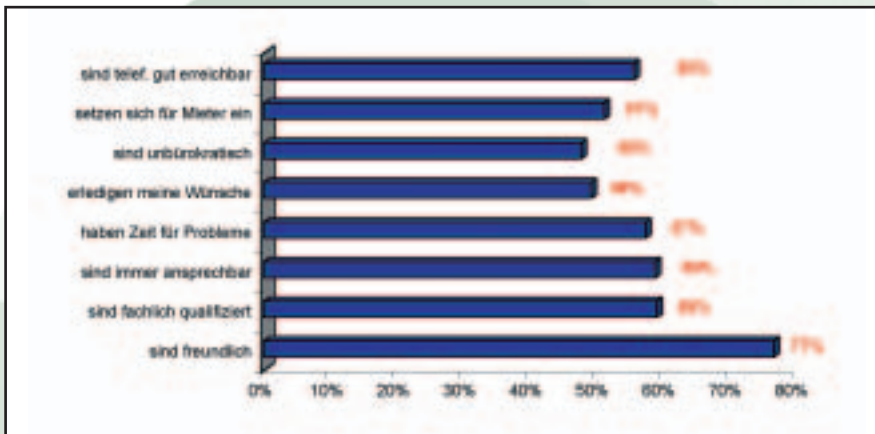
Schwerpunkte der Befragung bildeten die WiWO im Allgemeinen und deren Mitarbeiter, die Wohnungen, das Wohnumfeld und die Schwartzkopff-Siedlung.

Sehr detaillierte Aussagen wurden zu den Mitarbeitern der WiWO abgefragt. Diese zeigt Grafik 1. Daraus ist unter anderem ersichtlich, dass 77% der Mieter die Mit-

arbeiter für freundlich und 48% für unbürokratisch halten.

Besonderes Augenmerk liegt auf dem Bewerten der Hausmeister, da diese erste Kontaktpersonen im Wohnumfeld sind. Seitens der Mieter konnten Noten von 1 bis 6 auf die Kriterien, wie zum Beispiel „Hilfsbereitschaft“ vergeben werden. In der grafischen Auswertung wurden den Noten Farben zugeordnet. Sechs ausgewählte Kriterien (von insgesamt 13) bezüglich der Aufgabenerfüllung der Hausmeister verdeutlicht Grafik 2. Daraus ist ersichtlich, dass 70% der Befragten die Hilfsbereitschaft der Hausmeister mit Note 1 und 2 bewerten. Dem entgegen verteilen knapp 30% diese Noten bei dem Kriterium „Ordnung und Sauberkeit“, fast 20% vergeben hier sogar

## Mieterbefragung



Grafik 1: Allgemeine Beurteilung der WiWO-Mitarbeiter

Grundsätzlich ergab sich eine gute Zufriedenheit mit der WiWO als regionaler Wohnungsanbieter.

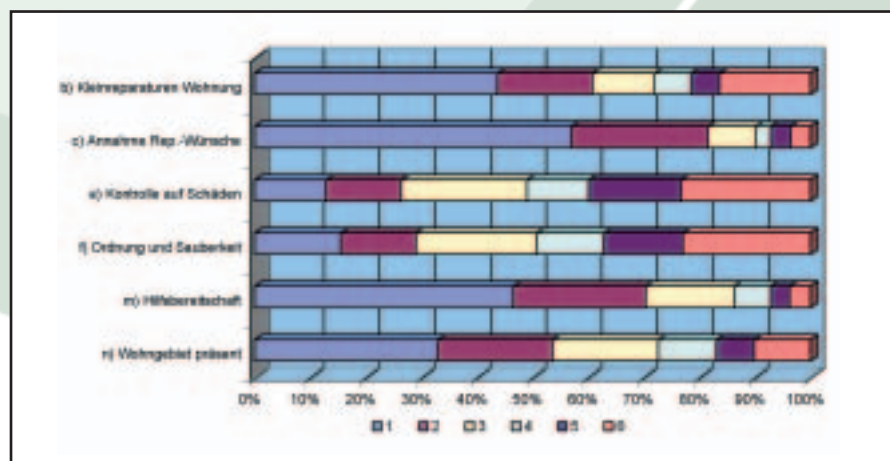
Im Durchschnitt wohnen WiWO-Mieter seit 1986 hier, d.h. seit 17 Jahren. 60% der befragten Mieter wohnten vor dem Einzug in die jetzige Wohnung ebenfalls in Wildau. Zu 83% verteilen sich die Mieter auf Ein- (45%) und Zwei- (38%) Personen- Haushalte. 10 % der WiWO-Mieter leben in Haushalten mit drei Personen.

Die Analyse der Geschlechterverteilung ergibt, dass 58% der Befragten weiblichen, 42% männlichen Geschlechts sind. Das Durchschnittsalter beträgt 53 Lebensjahre. In beiden Werten werden ausschließlich Hauptmieter betrachtet. 33% der Befragten geben an, zum Zeitpunkt der Befragung voll berufstätig gewesen zu sein, 46% sind Rentner und Pensionäre.

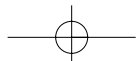
Einen Computer besitzt fast jeder zweite Mieter, einen Internetzugang in seiner Wohnung fast jeder dritte Mieter.

## Mehr Kontrolle

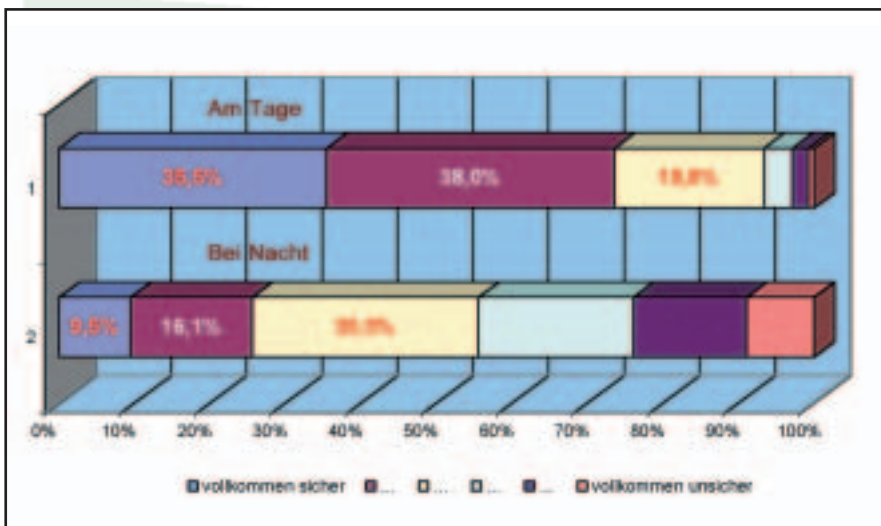
- Änderung des Hausmeisterprofils als Voraussetzung für mehr Sauberkeit
  - Entlastung von rein handwerklichen Aufgaben
  - Kontrollgänge (mind. 14-tägig) in jedem Haus sowie im näheren Wohnumfeld zur Bewahrung eines sauberen Erscheinungsbildes
  - Arbeitstägliche Bereinigung der Müllstandsplätze sowie der bekannten „Dreckecken“
  - Ermittlung der Verursacher von Schäden und Sperrmüll und Einleitung angemessener Sanktionen im Interesse der Mietergemeinschaft



Grafik 2: Beurteilung der Hausmeister durch die WiWO-Mieter



# Mieterbefragung



Grafik 3: Sicherheit in den Wohngebieten der WiWO

der vollbeschäftigten Mieter.

Neben vielen Daten über das Serviceverhalten fragten wir ebenfalls nach der Anzahl der Reklamationen und Mängel. Insgesamt gaben 67% der Befragten an, einen (35%) oder mehrere Mängel (32%) und Reklamationen angezeigt zu haben. Mit der Annahme der Mängel zeigten sich 82% grundlegend zufrieden und bescheinigten den Mitarbeitern der WiWO, dass sie sich der Mieterprobleme annehmen. In der Frage der Reaktionsfristen tendierte das Meinungsbild stark auseinander. Im Durchschnitt lag die gewünschte Bearbeitungszeit bis zum

die schlechteste Note.

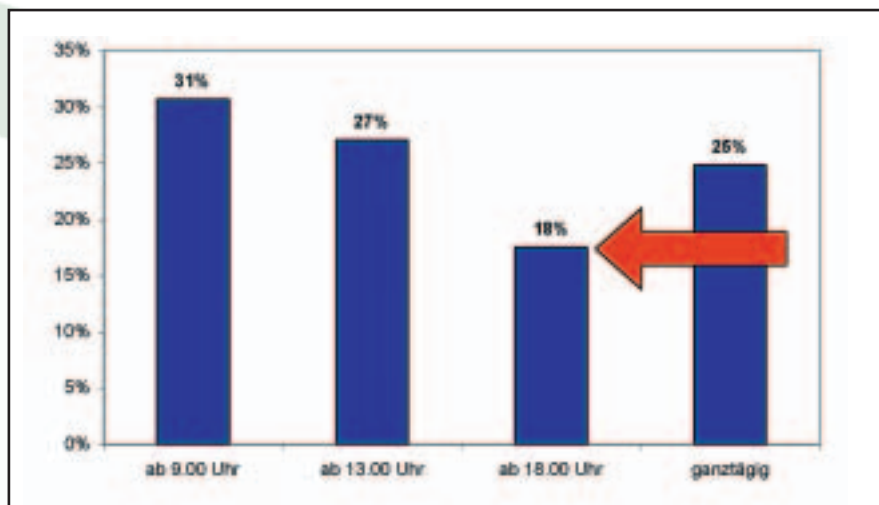
Grafik 3 gibt Aufschluss über die Sicherheit im Wohngebiet der WiWO. In Analogie zu Grafik 2 konnten ebenfalls Noten von 1 = vollkommen sicher bis zu 6 = vollkommen unsicher vergeben werden. In der Zusammenfassung fühlen sich ca. 93% am Tage sicher (Noten 1 bis 3). In der Nacht reduziert sich dieser Wert auf 55%.

Weitere Fragen orientieren sich an den gewünschten Öffnungs- und Sprechzeiten der WiWO. Mehrfachantworten waren möglich. Bezüglich der Sprechzeiten kristallisieren sich Dienstag und Donnerstag heraus, mit jeweils 33% und 27%.

Das Ergebnis für die Öffnungszeiten beinhaltet Grafik 4. Besondere Bedeutung hat in dieser Darstellung der 18%ige Anteil der Befragten an einer Öffnungszeit ab 18 Uhr, zeigt dieser doch den Wunsch von 50%

## Mehr Service

- Individuelle Termine an Werktagen zwischen 7 und 20 Uhr
- Anrufbeantworter an jedem Arbeitsplatz mit Rückrufgarantie
- Überlegungen zur Einführung eines zentralen Empfangsbereiches



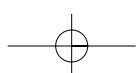
Grafik 4: Gewünschte Öffnungszeiten der WiWO

## Mehr Information

- Schaukästen in allen Häusern mit Ansprechpartnern der WiWO und aktuellen Informationen
- Mieterzeitung in jedem Quartal und zu besonderen Ereignissen
- Informationsveranstaltungen/Mietersammlungen zu speziellen Vorhaben

Einleiten entsprechender Maßnahmen bei sechs Tagen.

Über weitere Ergebnisse berichten wir natürlich in der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung.



Die Küche ist oft der Mittelpunkt einer Wohnung. Sie ist der zentrale Kommunikationsort. Sie soll schön, zweckmäßig, hygienisch, gemütlich und funktionell sein.

Genau das bietet die WiWO nun ihren Mietern. Eine auf Dauer ange-

die Küche perfekt zugeschnitten werden, um dem Geschmack und Geldbeutel des Kunden zu entsprechen. Darüber hinaus sorgt die WiWO als Initiator dieses Servicepaketes für einen reibungslosen und bequemen Ablauf. Die

fünfeinhalbjähriger Teilgarantie, Vorzugspreise bei fast allen Artikeln und Jahresrückvergütung. Und das Superangebot, das nicht zu toppen ist: INNOVA übernimmt für seine Küchen alle vier Jahre einen Gratis-Küchen-Check direkt in der Wohnung des Kunden. Mehr kann man nicht servieren.

Das gesamte Angebot ist ein Exklusivangebot von INNOVA für WiWO-Mieter. Das bedeutet, dass kein anderes Wohnungsunternehmen in der Region und der weiteren Umgebung mit einem vergleichbaren Angebot aufwarten kann.

Na dann, liebe Mieterinnen und Mieter, machen Sie einfach klar Schiff in ihrer alten Kombüse und nutzen Sie die Traumkonditionen für ihre neue Traumküche.

Neben Einbauküchen zu Vor-

## Traumkonditionen Einbauküchen von INNOVA

legte Partnerschaft mit dem renommierten Handelshaus INNOVA macht es möglich. Die WiWO wirft ihr gesamtes Gewicht in die Waagschale und vermittelt zu äußerst günstigen Konditionen den Erwerb von Einbauküchen jeder Art, jeden Geschmacks und jeder Preislage.

„Der Bedarf an neuen Einbauküchen sowohl bei unseren Stammmietern als auch bei Neueinzüglern ist groß. Es lag also nahe, ein vorteilhaftes Angebot für unsere Kunden zusammenzustellen“, sagt Frau Bassin, Leiterin des Bestandsmanagements.

Das Salz in der Suppe sind die Preise. Denn Sie wissen schon: „INNOVA hat fast alles, außer teuer“ und liefert dabei Qualitätseinbauküchen namhafter Hersteller. Abgerundet wird alles mit einer guten Portion Harmonie, denn von Anfang an stimmte die Chemie zwischen INNOVA und der WiWO. Das Ergebnis ist ein attraktives Exklusivangebot mit vielen unschlagbaren Zusatzvorteilen für die Mieter der WiWO.

Damit bei diesem Angebot niemand in Teufels Küche kommt, funktioniert alles ganz einfach: Der Mieter erhält bei der WiWO auf Wunsch einen Spezialgutschein in Form eines Schecks (siehe Einleger), der in einer Berliner INNOVA-Filiale nach eigener Wahl eingelöst werden kann.

Als zusätzliches Plus vereinbart die WiWO gern einen unverbindlichen Planungs- und Beratungstermin bei INNOVA, schließlich soll

WiWO steht als zuverlässiger Servicepartner an der Seite des Kunden. Das schont Nerven und macht den Küchenkauf zusätzlich angenehm.

Doch das ist noch längst nicht alles: INNOVA bietet WiWO-Küchenkäufern absolute Top-Konditionen.

Im Rahmen einer Niedrig-Preis-Garantie erhält der Kunde unabhängig von Hersteller und Küchenmodell einen traumhaften Rabatt von 30% auf die Küche seiner Wahl. Darüber hinaus gibt es die INNOVA-Rabattclubkarte im Wert von 32,99 € für

WiWO-Mieter gratis. Das heißt: voller Genuss der vielfältigen und kostenlosen Clubleistungen, wie bis zu

Zugskonditionen halten wir weitere Angebote von INNOVA für Sie in petto.



### Alle Vorteile auf einen Blick:

- Professionelle und bequeme Vermittlung eines unverbindlichen Planungs- und Beratungstermins bei INNOVA durch die WiWO
- Traumrabatt von 30 Prozent auf die Einbauküche Ihrer Wahl
- INNOVA-Rabattclubkarte im Wert von 32,99 € gratis
- Kurze Lieferzeiten für Standardküchen
- Bis zu fünfeinhalbjährige Teilgarantie, Vorzugspreise und Verhandlungsspielräume bei fast allen Artikeln sowie Jahresrückvergütung
- Gratis-Küchen-Check durch INNOVA alle vier Jahre direkt in der Wohnung des Mieters
- Qualitätskontrolle durch die WiWO und bequeme Abwicklung

## Miteinander wohnen II

Ordnung und Sauberkeit im äußeren und inneren Wohnumfeld ist für die Mehrzahl der Mieter der WiWO wichtiger Bestandteil der Wohnqualität. Die Mitarbeiter der WiWO fanden sich in ihrem Bemühen darum von den Ergebnissen der Mieterbefragung bestätigt.

Wenn nun die überwiegende Mehrheit der Bewohner dafür ist und auch etwas dafür tut, dass zum Beispiel der Vorgarten gepflegt wird, der Müllstandsplatz sauber gehalten wird, keine wildwachsenden Halden aus Sperrmüll entstehen, bleibt die Frage: Warum liegt trotzdem wieder Dreck im Haus, Müll neben dem Container und die ausrangierte Couch im Vorgarten?



Ergebnis einer Kellerberäumung

in Hoherlehme und auch in der SKS antreten.

Worin besteht der Unterschied, wenn doch die Hausordnung als Bestandteil des Mietvertrages für alle Mieter die gleiche ist? Offen-

den die Miete nicht zu realisieren ist. Die Folge sind zusätzliche Kosten, die sich in der Betriebskostenabrechnung wiederfinden. Es sei denn, wir finden gemeinsam die Verursacher.

Wir sind uns mit der Mehrzahl unserer Mieter darin einig, dass wir es nicht mehr hinnehmen werden, dass unsere Häuser beschmutzt und beschädigt und dass die Kinderspielplätze zur Hundetoilette umfunktioniert werden.

Unsere Ankündigung, die Treppenhausreinigung künftig durch Fremdfirmen ausführen zu lassen, hat ein sehr positives Echo bei unseren Mietern gefunden. Bei einigen Häusern haben wir bereits Fremdfirmen beauftragt. Die Zustimmung der Mieter dieser Häuser lag bei über 95%. Deshalb beabsichtigen wir, das Verfahren auch in den verbleibenden Häusern zeitnah umzustellen. In Wahrnehmung unserer Verpflichtung als Eigentümer und Verwalter der Häuser werden wir alles tun, um allen Mietern ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Dazu gehört unbedingt ein sauberes und gepflegtes Treppenhaus sowie ein ordent-

## Miteinander wohnen II

Nach Mietermeinung ist es die mangelnde Kontrolle durch die WiWO. Wir haben diesen kritischen Hinweis sehr ernst genommen. Deshalb wird den Hausmeistern künftig stärker als bisher die Verantwortung für die Bewahrung und Wiederherstellung eines sauberen Erscheinungsbildes in den Häusern und im Wohnumfeld zukommen. Dazu ist es erforderlich, das Stellenprofil des Hausmeisters zu ändern, um die notwendigen Freiräume für die Wahrnehmung der Kontrollaufgaben zu schaffen. Damit wird der Hausmeister zum „Wohngebietsmanager“ vor Ort, der Probleme frühzeitig erkennt und deren Beseitigung aktiv und unaufgefordert zum Wohle der Mieter, der Gemeinde und der WiWO in die Wege leitet.

Aber ist es wirklich nur die mangelnde Kontrolle, die zu diesen teilweise unbefriedigenden Zuständen – wie am Hückelhovener Ring oder an Standorten der SKS führt?

Wir können jederzeit den Beweis für Ordnung und Sauberkeit im Wohnumfeld und in den Häusern an zahlreichen Objekten

sichtlich wird die Hausordnung von den Mietern unterschiedlich ernst genommen.

Wir gehen davon aus, dass sich der Mieter in seinem Lebensmittelpunkt wohlfühlen soll. Darum

### *Offensichtlich wird die Hausordnung von den Mietern unterschiedlich ernst genommen.*

schaffen wir die Voraussetzungen dafür und sorgen auch für den Unterhalt. Das ist zugegebenermaßen in einem Haus mit einem langjährig gewachsenen Mieterstamm einfacher, als wenn die Bewohner häufiger wechseln.

Natürlich werden wir auch künftig dafür sorgen, dass die Schandflecken immer wieder beseitigt werden. Doch das kostet zusätzlich Geld, das aus der bestehen-

licher Vorgarten und ein aufgeräumter Müllstandsplatz. Und dazu gehört auch, dass wir künftig mehr Einfluss darauf nehmen, alle Mieter zur Einhaltung der Hausordnung zu bewegen.



„Abstellplatz“ in der Kirchstraße

## Die WiWO einmal anders / Kurz und knapp

### Die WiWO einmal anders

Dass die WiWO der größte Vermieter von Wohnungen in Wildau ist, gehört zu den bekannten Seiten der Wohnungsbaugesellschaft. Als Wirtschaftsunternehmen sehen wir auch unsere Verantwortung für die Unterstützung von Aktivitäten in unserer Gemeinde. Wir haben die Patenschaft für die D-Junioren der Fußballmannschaft von Phönix Wildau übernommen, wie bereits am Äußeren der Jungen zu sehen ist. Es liegt uns am Herzen, damit sinnvolle Freizeitaktivitäten unserer jungen Wildauer zu fördern. Sie waren von ihrer neuen Kleidung so begeistert, dass sie bisher kein einziges Spiel mehr verloren haben. Sie wurden Herbstmeister und Hallenkreismeister der Saison 2002/03. Vielleicht war es nur ein

Zufall. Doch die WiWO und die Jungen haben gleichermaßen

Freude an der neuen Patenschaft. Quasi als Dankeschön werden die jungen Meister ihre sportlichen Aktivitäten auf Mieterfesten und anderen Veranstaltungen der WiWO präsentieren. Also, immer am Ball bleiben, Jungs!



Mannschaft der D-Junioren von Phönix Wildau

In den nächsten Wochen finden die Regeltausche der Warm- bzw. Kaltwasserzähler in den Wohnungen statt. Bitte beachten Sie die Aushänge in ihren Häusern. Im Interesse günstiger Kosten, bitten wir Sie, die angekündigten Termine einzuhalten.

Die Kabelanschlüsse in den Häusern bleiben bestehen. Der Mieter entscheidet selbst, ob er zusätzliche Leistungen in Anspruch nehmen will. Die WiWO hat lediglich Voraussetzungen für eine fernsehtech-

### Kurz und knapp

nische Grundversorgung geschaffen. Anfragen, ob mit der Einführung des digitalen Fernsehens Veränderungen geplant sind, können wir damit beantworten.

Bis August 2003 werden die zentralen Plätze mit den blauen und gelben Containern aufgelöst. Die Standplätze erfolgen haushaltsnah auf den betreffenden Grundstücken

der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft. Die Mieter werden rechtzeitig informiert.

Seit dem vergangenen Jahr erhebt die Gemeinde Gebühren für die Straßenreinigung. Die Kosten werden Bestandteil der Beko 2002, die derzeit vorbereitet wird.

**Neue Faxnummer!**  
**03375/5196-51**

#### Impressum:

#### Herausgeber:

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Friedrich-Engels-Str. 40  
15745 Wildau  
Tel.: 03375 - 5196-14  
Fax: 03375 - 5196-51

www.wiwo-wildau.de  
zuhause@wiwo-wildau.de

#### Unsere Öffnungszeiten:

Dienstag: 14.00 - 18.30 Uhr  
Mittwoch: 9.00 - 13.00 Uhr  
Donnerstag: 13.00 - 16.30 Uhr

**Redaktionsschluss:** 24.04.03  
**V.i.S.d.P.:** F. Kerber

**Agentur:** GMW mbH Wildau  
**Druck:** Data.B.Daten GmbH  
**Layout:** V. Klich / M. Ryseck  
**Fotos:** WiWO Wildau