

# Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – [www.wobau-bernaud.de](http://www.wobau-bernaud.de) Ausgabe 2/2022



*Wir wünschen all unseren Mieterinnen und Mietern, unseren Geschäftspartnern, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein schönes, besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Jahreswechsel in ein zufriedenes, neues Jahr 2023, das hoffentlich viele Überraschungen bereithält.*

*Die Geschäftsführung der  
Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau*

*Jens Häbler  
Geschäftsführer*

*Antje Mittenzwei  
Geschäftsführerin*



## Das Baugeschehen 2023

Das Jahr 2022 neigt sich nun langsam dem Ende entgegen. Die geplanten Baumaßnahmen des Jahres sind fast alle abgeschlossen. Wir können mit den Ergebnissen der umgesetzten Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen zufrieden sein. Auch für das Jahr 2023 haben wir wieder ein umfangreiches Paket geschnürt, um die Wohnqualität für Sie noch weiter zu erhöhen.

Zum Jahresende 2023 werden wir den zweiten Bauabschnitt in der Herkulesstraße beenden. Hier entstehen 97 Wohnungen. Das Parkhaus am Ladeburger Dreieck soll Mitte des Jahres mit seinen 600 Stellplätzen seiner Nutzung zugeführt werden.

Weiter geht es mit der Fassaden- und Balkonerneuerung im Puschkinviertel – 2023 erfolgt dies in der Gorkistraße 1-19. Auch in der Schwanebecker Chaussee startet der nächste Bauabschnitt – die Badmodernisierung inklusive Heizkörper sowie die Strangsanierung werden in Nummer 72–82 realisiert.

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

Wie Sie erkennen, hat es der vorgesehene Umfang an Bauleistungen im kommenden Jahr wieder in sich. Uns ist aber nicht bange, diese vielen Baumaßnahmen 2023 im Sinne unserer Mieterschaft zu meistern.



## Schwierige Zeiten, ein schöner Lichtblick

Trotz Energiekrise und aller Sparmaßnahmen haben wir es uns nicht nehmen lassen, diesen wunderschönen Weihnachtsbaum auf dem Steintorvorplatz aufzustellen. Schließlich möchten wir uns doch alle in der Weihnachtszeit an solch einem Lichterglanz erfreuen.

Unser größter Dank geht daher an die Familie Folgert, die uns diesen prächtigen Mammutbaum gespendet hat. Allen Beteiligten, die sich alle Jahre wieder dieser Herausforderung stellen, möchten wir ebenfalls ein großes Dankeschön aussprechen.

Es hat sich wieder gelohnt.





**wobau**home

**unser Service-Portal  
für alle Angelegenheiten  
rund um Ihr Zuhause**

Seit dem 22.08.2022 haben wir unseren Mieterservice um das digitale Service-Portal WobauHome erweitert. Viele unserer Mieter haben sich bereits registriert und damit die Möglichkeit, schnell, bequem und rund um die Uhr Vertragsdokumente und Betriebskostenabrechnungen einzusehen und unabhängig von unseren Öffnungszeiten und Sprechzeiten Anträge zu stellen. Darüber hinaus sind zahlreiche Dokumente im Service-Portal als Download verfügbar und jederzeit, auch außerhalb der Servicezeiten der Zentralen Reparaturannahme, können Schäden inner- und außerhalb der Wohnung gemeldet werden. Über den aktuellen Bearbeitungsstand hält Sie das Portal stets informiert.

**Melden auch Sie sich bei  
WobauHome an!  
Per PC oder App –  
immer und überall – Ihre Wahl.**



Haben Sie den erforderlichen Registrierungscode nicht mehr vorliegen, schreiben Sie uns gern eine E-Mail an [home@wobau-bernau.de](mailto:home@wobau-bernau.de).

**Weitere Informationen finden Sie  
auch auf <https://wobauhome.de/>.**



## Großbaustelle Puschkinviertel

Momentan haben viele Bewohner des Puschkinviertels den Eindruck, dass an allen Ecken und Enden zur gleichen Zeit gebaut wird – dem können wir, als einer der Eigentümer mit dem größten Wohnungsbestand vor Ort, nicht widersprechen.

Wir haben die Balkonsanierung an der Hermann-Duncker-Str. 25–31 im Oktober 2022 planmäßig fertigstellen können und freuen uns mit den Mietern über die nunmehr sehr ansprechend gestaltete Haushinterseite und einen großen, einladenden Balkon in insgesamt 120 Wohnungen.

Auch die Balkonsanierung am Platz Champigny-sur-Marne 1–8 geht stetig voran.

Mitte der Sommerferien begann die Straßenbaumaßnahme an der Puschkinstr./Ecke Jahnstraße durch die Stadt Bernau als Bauherr und Koordinator. Es kamen weitere Einschränkungen auf Sie zu.

Leider mussten wir in den vergangenen Wochen tagtäglich beobachten, dass private PKW und Firmenwagen auf Grünflächen und vor Müllplätzen abgestellt wurden. Bei allem Unmut



und Frustration, die über die beschriebene Situation herrschen, ist dies nicht gestattet und wird von uns nicht mehr geduldet. Die Grünanlagen werden stark in Mitleidenschaft gezogen und müssen in der Konsequenz, im Rahmen umlagefähiger Betriebskosten, neu angelegt werden. Des Weiteren wurden Straßenverkehrskennzeichen platziert, die jedem Verkehrsteilnehmer geläufig sind und das Parken vor Müllplätzen verbieten. Wir möchten deshalb an dieser Stelle noch einmal eindringlich an alle Anwohner appellieren, das Wildparken umgehend zu unterlassen, andernfalls werden wir kostenpflichtige Schritte einleiten.

Für Fragen und Anliegen zu der Straßenbaumaßnahme wenden Sie sich bitte direkt an die Stadt Bernau.



### In eigener Sache



Sie erhalten monatlich die gesetzlich vorgeschriebenen Verbrauchsinformationen Ihrer Heizungs- und Warmwasserverbräuche in Papierform, falls Sie sich noch nicht in unserem Service-Portal WobauHome angemeldet haben.

Um Papier zu sparen und die Umwelt zu schonen, werden wir ab 01.01.2023 Ihre Verbrauchswerte ausschließlich in digi-

taler Form monatlich bereitstellen. Diese Anschreiben in Papierform entfallen somit ab Januar 2023. Bitte nutzen Sie das Service-Portal WobauHome für diese und viele weitere Informationen. So behalten Sie Ihre Wärme-Verbräuche im Blick und sind stets über Neues bei der WObAU informiert. Den erforderlichen Registrierungscode teilen wir Ihnen auf Wunsch gern nochmals mit.

# RÜCKBLICK

## ... auf ein sehr ereignisreiches Jahr 2022

Im Frühjahr 2022 begannen die Bauarbeiten für unseren 2. Bauabschnitt in der Herkulesstraße 1–11. Hier entstehen nochmals 97 Wohnungen mit zwei, drei und vier Wohnräumen. Die Fertigstellung und der Einzug unserer neuen Mieter sind für Ende 2023 geplant.

Mit Richtkranz und Richtspruch feierten wir am 30.11.2022 das Richtfest. Alle beteiligten Geschäftspartner und Handwerker waren vor Ort, um gemeinsam mit uns den letzten Nagel ins Gebälk zu schlagen.



Von links nach rechts: Silvio Harm (Mark-A. Krüger Bauunternehmung GmbH), Mathias Kieselbach (Wobau mbH Bernau), Birgit Kintscher (Ganter Architekten), André Stahl (Bürgermeister Bernau)



Zu- und Abfahrt des neuen Parkhauses

Seit Juni 2021 gibt es die Baustelle für das neue Parkhaus am Ladeburger Dreieck. 2022 hat das Parkhaus seine volle Höhe erreicht. Ab Mitte 2023 sollen die ersten Autos hier parken.

In 2022 wurde natürlich auch viel instandgesetzt und erneuert, so z. B. auch die Fassaden und die Balkone in der

Hermann-Duncker-Straße 25–31 und im Platz Champigny-sur-Marne 1–8.

In der Schwanebecker Chaussee 46–52, 56–62 bzw. 64–70 wurden die Bäder inklusive der Heizungen saniert und die Stränge erneuert. In der Schönower Chaussee 1–9 wurden die Außenanlagen neugestaltet.

In der Bürgermeisterstraße 5–7 laufen die Sanierungsarbeiten der Fassadenrückfront, Dach, Balkone und Treppenturm. Diese Baumaßnahme wird uns noch eine Weile beschäftigen.

Sie als Mieter haben aber sicherlich im Laufe des Jahres die vielen kleinen Baumaßnahmen im Bestand registriert. Auch dieses Jahr wurden in vielen unserer Häuser nach und nach die Kellerverschläge sowie Wohnungstüren erneuert und Treppenhäuser saniert. Wir freuen uns sehr über diese Fortschritte in unseren Bestandshäusern. Mit all diesen Maßnahmen runden wir das gute Bild unserer Objekte ab und schaffen einen Mehrwert für unsere Heimatstadt Bernau.



## „Funkeln im Dunkeln“

Unter dem Motto „Funkeln im Dunkeln“ sollen die schwächeren Verkehrsteilnehmer, vor allem die Kinder, auf die Bedeutung der Sichtbarkeit, mit Beginn der dunklen Jahreszeit, aufmerksam gemacht werden.



Mit einem Glücksrad und Geschenken ausgerüstet, haben wir auch dieses Jahr an dem Aktionstag teilgenommen. Am 16.11.2022 um 14.30 Uhr hat der Spaß in der Bürgermeisterstraße begonnen.

Es dauerte nicht lang, bis sich die ersten Kinder an unserem Stand versammelten. Durch das Drehen am Glücksrad durften sie sich über reflektierende Accessoires und zahlreiche andere Gewinne freuen. Auch interessierte Mieter stellten uns Fragen zu ihren Anliegen, die wir gern beantwortet haben.

## Chronik zu verschenken

50 Jahre Wobau: Das Ereignis haben wir im Jahr 2018 groß gefeiert. Aus diesem Grund haben wir seinerzeit die Chronik herausgebracht „Seit fünfzig Jahren ein Heimvorteil“. Bei Interesse kommen Sie einfach am Service vorbei und holen sich ein Exemplar ab. Auch als Geschenk ist unsere Chronik weiterzuempfehlen, so bringen Sie dem Beschenkten Bernau ein bisschen näher.



# Willkommen in der WOBAU

Auch dieses Jahr dürfen wir wieder zwei neue Azubis bei uns willkommen heißen. Unsere neuen Auszubildenden Charlene-Marie Oppermann und Erik Krüger haben Ihre Ausbildung am 01.08.2022 begonnen.

Mit Ausbildungsbeginn im Jahr 2022 sind auch einige Neuerungen bei uns im Unternehmen an den Start gegangen. Ab sofort verwaltet zum Beispiel jeder Auszubildende seine eigenen Immobilienbestände im Stadtkern von Bernau. Jeweils circa 100 Mieterinnen und Mieter werden von jedem unserer Auszubildenden im Rahmen ihrer Ausbildungszeit eigenverantwortlich betreut. Um dieser



Charlene-Marie Oppermann vor ihrem Wohnungsbestand in der Sachtelebenstraße 6.



Erik Krüger in seinem Wohngebiet in der Karl-Marx-Straße: Hier hat er mehrere Wohnungen in seiner Verwaltung.

neuen Aufgabe gerecht zu werden und auch bestmöglich ausführen zu können, hat jeder Auszubildende ein Telefon mit einer eigenen Telefonnummer erhalten. Natürlich werden sie dabei von einem erfahrenen Wohnungsverwalter unterstützt,

dennoch sollen sie so viel wie möglich, der im Zuge der Bestandsverwaltung anfallenden Aufgaben, allein bewältigen. Für die kommende Ausbildungszeit wünschen wir beiden Freude, Erfolg und Durchhaltevermögen.



## Liebe Kinder,

die schönste und aufregendste Zeit steht vor der Tür. Der Weihnachtsmann bringt Geschenke für Jung und Alt und hoffentlich hält auch Frau Holle einige Überraschungen bereit, damit ihr in diesem Winter einen wunderschönen Schneemann bauen könnt. So wie diese drei hier im Rätsel.

Aber seht genau hin, im unteren Bild haben sich 10 Fehler eingeschlichen. Habt ihr die Fehler gefunden, dann kommt bei uns am Service vorbei und holt euch eine kleine Weihnachtsüberraschung ab.

**Viel Spaß und eine wunderschöne  
Weihnachtszeit mit euren Familien.**



### Impressum

**Herausgeber:** Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau

Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 – 39 34 0, **Geschäftsführer:** Jens Häbeler, Antje Mittenzwei

**Redaktionsschluss:** Dez. 2022, **Realisierung:** PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke

**Druck:** Druckerei Blankenburg, Bernau

