

HWB Journal

Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH



Wohnqualität sichern, Kosten senken, Energie sparen, Schulden abbauen

Mit einer guten Bilanz im Rücken steckt die HWB künftige Arbeitsfelder ab

Ein in vielerlei Hinsicht ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu. Für die Fernsehender beginnt die Zeit des Zurückblickens, Bilanzierens und Sortierens der vermeintlichen und realen Höhe- und Tiefpunkte des ablaufenden Jahres.

Die HWB kann zufrieden auf die zurückliegenden Monate blicken. Der Höhepunkt des Jahres war zweifellos die stimmungsvolle Übergabe des Quartier D an die Mieter. Die Fertigstellung und Einweihung der Reihenhäuser und Seniorenwohnungen ist für die HWB der Schlusspunkt der vor fünf Jahren in Angriff genommenen Modernisierung und Weiterentwicklung der größten und wichtigsten innerstädtischen Werkssiedlung von Hennigsdorf. In den zurückliegenden fünf Jahren hat die HWB 446 Wohnungen und damit ihren gesamten Bestand im Cohnschen Viertel saniert und modernisiert und zusätzlich 98 seniorenbefähigte beziehungsweise familienfreundliche Wohnungen neu errichtet. Seit 1991 hat das Unternehmen mehr als 3000 Wohnungen saniert, modernisiert oder neu gebaut.

Unterm Strich ergibt das eine Investitionssumme von rund 120 Millionen Euro.

Gute Bilanz

Diese Investitionen haben sich gelohnt: Die im August erstellte Abschlussbilanz für das Geschäftsjahr 2004 weist erstmals in der Geschichte der HWB ein positives Jahresergebnis aus (Tabelle Seite 2). Durch die Vermietung sanierter und neu gebauter Wohnungen konnte die Wohnungsgesellschaft ihren Umsatz steigern. Hinzu kommt, dass kein nennenswerter Wohnungsleerstand die HWB-Bilanz belastet. Im Vergleich zu vielen Berliner und Brandenburger Wohnungsunternehmen steht die HWB mit einer Leerstandsquote von 1,54 Prozent glänzend dar. 15 oder 20 Prozent sind heute eher die Regel als die Ausnahme.

Neue Herausforderungen

„Für die Zukunft sind wir gut aufgestellt“, zeigt sich HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke optimistisch. „Ein Zurücklehnen gibt es aber trotzdem nicht.“ In der

Sicherung der erreichten Wohnqualität durch ein „optimiertes Bestandsmanagement“ und die weitere „energetische Optimierung“ der Wohnungen sieht er die aktuellen und künftigen Hauptaufgaben. Daneben genießt die Tilgung der Kredite, die die HWB zur Finanzierung der Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten Jahren aufgenommen hat, weiterhin Priorität.

Wärmekosten stabilisieren

„Erzielte Einsparungen bei den Betriebskosten werden durch die steigenden Kosten für Heizenergie aufgefressen“, umreißt Holger Schaffranke eines der gegenwärtigen Hauptprobleme. Und ein Sinken der Preise ist nicht absehbar. Im Gegenteil: Perspektivisch werden sich die Preise für die fossilen Energieträger Gas und Öl auf dem derzeitigen hohen Niveau einpendeln oder weiter steigen. Damit eine warme Wohnung auch in Zukunft bezahlbar bleibt, ist es notwendig, deren ▶

Fortsetzung auf Seite 2

Heizkosten stabilisieren

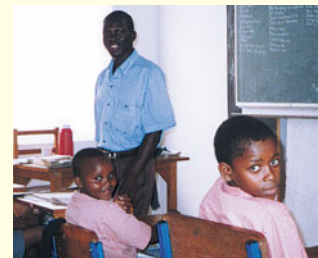
HWB und Stadtwerke suchen Lösungen auf europäischer Ebene

SEITE 3

Jenseits von Hennigsdorf

Helga Warschauer engagiert sich für Aidsweisen in Kenia

SEITE 5



Die ganze Bandbreite

Mehr Fernsehen & Internet für weitere HWB-Quartiere

SEITE 6

Hennigsdorf im Fokus

1. HWB-Fotowettbewerb: Machen Sie uns Ihr Bild von Hennigsdorf!

SEITE 7



Frohe
Weihnacht
wünscht
Ihre HWB

Kurz notiert

Neues Lebensjahr

Anfang Oktober feierte die Hennigsdorfer Ortsgruppe der Volkssolidarität den 60. Geburtstag ihres Verbandes. Zu den zahlreichen Gratulanten zählte auch die HWB. Als Geburtstagsgeschenk hatte Jörg Ramb, Leiter der HWB-Bestandsverwaltung, den engagierten Senioren einen Geschirrspüler für ihre Begegnungsstätte in der Berliner Straße 24 „mitgebracht“.

Schon seit Jahren unterstützt die HWB die Arbeit der Volkssolidarität in Hennigsdorf. So stellt das Unternehmen die Räume in der Berliner Straße mietfrei zur Verfügung und trägt die Betriebskosten. „Schließlich kommt die Arbeit der Volkssolidarität auch unseren Mietern hier im Hause zugute“, begründet Jörg Ramb das Engagement.

Neue Verwaltung

Zum 31. Dezember 2005 endet das Mandat der HWB zur Verwaltung der Wohnungen der Erbgemeinschaft Cohn im Cohnschen Viertel. Die bisher für diesen Bestand zuständigen Mitarbeiter übernehmen andere Aufgaben innerhalb der HWB.

Neue Hauswartbereiche

Aufgrund personeller Veränderungen hat die HWB die Zuständigkeitsbereiche der Hauswarte teilweise neu zugeschnitten. Änderungen bezüglich des für Ihren Wohnblock zuständigen Hauswartes entnehmen Sie bitte den aktuellen Aushängen.

Neue Software

Zum 1. September 2005 hat die HWB die gesamte Verwaltung und Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestandes auf das Software-System „Blue Eagle“ umgestellt. Das SAP-basierte System für die Wohnungswirtschaft ist wesentlich leistungsfähiger als die bisher genutzte Software.

Der während des laufenden Arbeitsprozesses vollzogene Umstieg war nicht einfach und mit einigen Tücken verbunden, die unterdessen aber behoben sind. Sollten wir Sie möglicherweise durch Fehler bei der Abbuchung Ihrer Miete oder bei der Betriebskostenerstattung irritiert haben, bitten wir noch einmal, dies zu entschuldigen.

Neuer Service

Der im HWB-Seniorenwohnhaus Rigaer Straße 30/30a seit Juli 2005 mit einem Beratungsbüro vertretene Pflegedienst Medi-Mobil gGmbH hat sein Service-Angebot für die Bewohner des Hauses erweitert. Seit September ist zwischen 20.00 und 7.00 Uhr eine Nachtwache von Medi-Mobil im Haus präsent. Bewohner, die dieses zusätzliche Betreuungsangebot nutzen wollen, können in Nottfällen die Nachtwache mit einem speziellen Gerät rufen.

Heizenergieverbrauch zu senken, um so die Ausgaben für Heizung und Warmwasser langfristig auf einem akzeptablen Niveau zu stabilisieren. Mögliche Wege zu diesem Ziel will die HWB im Rahmen des EU-Projektes „Erneuerbare Energien zwischen Produktinnovationen und Regionalentwicklung im Fokus der Raumentwicklung“ in den kommenden zwei Jahren ausloten und beschreiten (mehr dazu auf Seite 3).

Effektives Management

Hinter dem etwas sperrigen Begriff „optimiertes Bestandsmanagement“ steht das Ziel, die für das kommende Jahr eingeplanten rund 630 000 Euro für die kontinuierliche Instandhaltung des Wohnungsbestandes so effektiv wie möglich einzusetzen. So wird die HWB beispielsweise größere Maßnahmen, wie die für 2006 geplante malermäßige Sanierung von mehreren Treppenhäusern in Hennigsdorf-Nord oder die Reinigung von Hochhausfassaden, als Gesamtpaket ausschreiben und an eine Firma vergeben. „So können wir Kostenvorteile gegenüber der einzelnen Auftragsvergabe erzielen“, erläutert Holger Schaffranke.

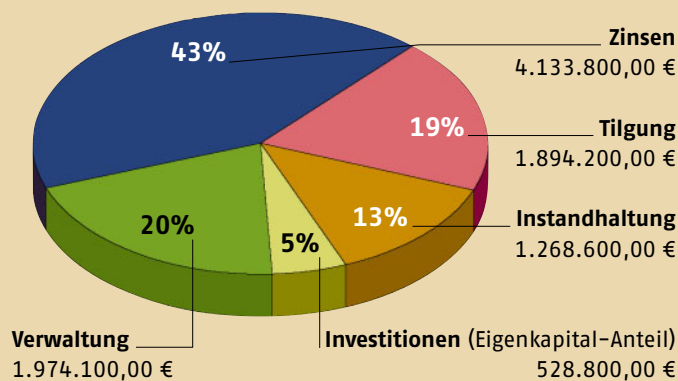
Neben solchen großen Posten fallen im Tagesgeschäft der HWB viele kleinere Instandhaltungsarbeiten an. Firmen mit der Erledigung zu beauftragen, ist teuer. Die Erfahrungen aus den Bereichen Elektro und Sanitär zeigen, dass die beiden HWB-Haushandwerker oft kostengünstiger, flexibler und schneller arbeiten können. Daher prüft die HWB, ob es sinnvoll ist, sich in diesem Bereich personell weiter zu verstärken, um so weniger Aufträge an Firmen vergeben zu müssen. „Das wird sicherlich den einen oder anderen Handwerker aus der Region treffen“, räumt der HWB-Geschäftsführer ein. „Zuallererst sind wir aber unseren Mietern verpflichtet.“

Schulden abbauen

In den zurückliegenden Jahren hat die HWB insgesamt 120 Millionen Euro in die Sanierung des Bestandes und den Neubau gesteckt. Um dieses Investitionsprogramm zu stemmen, hat das Unternehmen rund 107 Millionen Euro an Krediten aufgenommen. Jeder von der Bank geliehene Euro kostet Zinsen, die aus den laufenden Mieteinnahmen beglichen werden müssen und den finanziellen Handlungsspielraum einschränken. Daher hat die Tilgung der Baukredite Priorität. In diesem Jahr wird die HWB Altkredite in Höhe von 20 Millionen Euro zu günstigeren Konditionen umschulden und so die Zinslast senken. ■

Wofür setzt die HWB die Mieteinnahmen ein?

Auch eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft kann nur das Geld ausgeben, das sie – zum größten Teil über die Miete – erwirtschaftet. Das Diagramm schlüsselt am Beispiel der Zahlen aus dem Geschäftsjahr 2004 auf, wofür die HWB die Mieteinnahmen aufwendet.



Die wichtigsten Instandhaltungsmaßnahmen 2006

- Reinigung der Aluminiumfassaden: Friedrich-Engels-Straße 2/4, Stauffenbergstraße 13, Fontanesiedlung 29-35, Rigaer Straße 5/5a, Hertzstraße 2-6a
- Anstrich der Hauseingangstüren: Marwitzer Straße
- Außenanstrich der Fenster: verschiedene Objekte
- Anstrich der Treppenhäuser: verschiedene Objekte im Quartier Nord

Kennziffern der HWB für das Geschäftsjahr 2004

Kennziffer	2004	2003
Immobilienbestand		
Wohneinheiten	3057	3085
verwaltete Wohneinheiten	1017	1097
Gewerbeeinheiten	50	53
Garagen	66	69
PKW-Stellplätze	663	719
Betriebliche Kennziffern		
Jahresergebnis*	380.300,00 €	-10.563.800,00 €
Bilanzvolumen	152,9 Mio. €	155,4 Mio. €
Umsatzerlöse aus		
Hausbewirtschaftung	13,7 Mio. €	13,1 Mio. €
Finanzmittelbestand	4.863.700,00 €	6.900.300,00 €
Investitionsausgaben	4.980.100,00 €	5.046.800,00 €
Instandhaltungskosten		
gesamt	1.268.400,00 €	1.487.700,00 €
je Wohneinheit	414,92 €	482,24 €
Durchschnittsmiete (kalt) je m ²	4,48 €	4,42 €
Leerstandsquote**	1,54%	4,39%
Mietschulden	201.300,00 €	329.900,00 €

* das Jahresergebnis 2003 enthält außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 9.661.300,00 €.

** die Leerstandsquote im Jahr 2003 enthält zirka 2% sanierungsbedingten Leerstand

Energie sparen als europäische Aufgabe

Stadtwerke und HWB wollen gemeinsam mit Partnern aus anderen europäischen Staaten nach neuen Wegen suchen, die Wärmekosten langfristig zu stabilisieren.

Die Ausgangssituation

Der Winter 2005 könne der teuerste der Nachkriegsgeschichte werden, befürchtet Mieterbund-Direktor Franz-Georg Rips. Die extrem gestiegenen Weltmarktpreise für Öl und Gas sorgen dafür, dass Heizen immer teurer wird. Die Wärmekosten weisen unter den Betriebskosten den höchsten Anteil auf. Vor diesem Hintergrund rücken Fragen einer effektiven Wärmedämmung, optimalen Ausnutzung der Energie und des Umgangs mit Wärmeenergie zunehmend in den Fokus. Zudem haben sich mit dem explodierenden Öl- und Gaspreis die wirtschaftlichen Chancen für den Einsatz regenerativer Energien zur Wärmeversorgung deutlich verbessert.

Das Ziel

Nur durch die Nutzung alternativer Energiequellen oder den Einsatz nachwachsender Rohstoffe für die Wärmeerzeugung lassen sich die Kosten für die Wärmeversorgung und die Ölpreisentwicklungen perspektivisch entkoppeln. Die Wärmeversorgung muss sich von den fossilen Energieträgern langfristig emanzipieren.

Der Weg

Um diesem Ziel näher zu kommen, setzen die Stadtwerke Hennigsdorf und die HWB auf Kooperation im europäischen Maßstab. Im Rahmen der EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B CADSES wollen die Stadtwerke und die HWB mit neun weiteren Partnern aus Deutschland, Tschechien, Polen, Bulgarien, Rumänien und der Slowakei Möglichkeiten einer „effizienten und kostengünstigen Energieversorgung von Stadtquartieren unter Einbeziehung regenerativer Energien“ untersuchen. Die einzelnen Projektpartner widmen sich unterschiedlichen, in „Arbeitspaketen“ gebündelten Aspekten dieser sehr komplexen Aufgabe. Ziel ist es, dass am Schluss jeder Teilnehmer auf die Ergebnisse der anderen Projektpartner zurückgreifen kann.

Der Fahrplan

Anfang November 2005 hat die Stadt Hennigsdorf als „Lead-Partner“ des Projektes die Antragsunterlagen mit einem Gesamtvolumen von 1,74 Millionen Euro bei der EU eingereicht. Wenn sie

dem Antrag zustimmt und die notwendigen Fördermittel in Höhe von zirka 1,3 Millionen Euro bewilligt, beginnen die Projektpartner voraussichtlich im März 2006 mit ihrer Arbeit.

Wofür stehen INTERREG und CADSES

Um dem Ideal eines einheitlich entwickelten Europa näher zu kommen, hat die EU-Kommission 1996 die EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG zur Förderung der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und territorialen Zusammenarbeit in Europa aufgelegt. Sie stellt EU-Fördermittel für die Zusammenarbeit von Städten und Regionen in transnationalen Kooperationsräumen zur Verfügung. INTERREG bietet lokalen und regionalen Akteuren die Möglichkeit, auf europäischer Ebene Erfahrungen auszutauschen und zu kooperieren.

Das Akronym CADSES steht für den Kooperationsraum Central European, Adriatic, Danubia, South-Eastern European Space (Mitteleuropäischer, Adriatischer, Donau- und Südosteuropäischer Raum) und umfasst die neun EU-Mitgliedsstaaten Deutschland, Österreich, Italien, Griechenland, Polen, Slowakei, Slowenien, Tschechien und Ungarn sowie die Länder Albanien, Bosnien-Herzegowina, Rumänien, Bulgarien, Jugoslawien, Kroatien, Mazedonien, Moldawien und die Ukraine. In Deutschland zählen die Länder Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen zum Kooperationsraum.

Schwerpunkte des Programms

- Förderung von Raumentwicklungsansätzen und -aktionen für wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt.
- Effiziente und nachhaltige Verkehrssysteme und Zugang zur Informationsgesellschaft
- Förderung und Management von Landschaften und des Natur- und Kulturerbes
- Umweltschutz, Ressourcenmanagement und Risikovorbeugung

Die Ziele der HWB

Die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft will durch ihre Projektbeteiligung die bislang ergriffenen Maßnahmen zur energetischen Verbesserung ihres Wohnungsbestandes fortführen und ausbauen.

Ein geplanter Schritt ist die Einführung der funkbasierten Fernauslesung des Wärmeenergie- und des Wasserverbrauchs in zirka 900 Wohnungen sowie der Aufbau einer „Energieplattform“ im Internet. Hier haben die Nutzer die Möglichkeit, ihre momentanen Verbrauchswerte in „Echtzeit“ zu kontrollieren und zu beeinflussen. Zudem soll die „Energieplattform“ als Informationsquelle rund um das Thema „Rationeller Umgang mit Energie“ ausgebaut werden.



Die im Solarhaus gewonnenen Erfahrungen und Modellrechnungen zeigen, dass sich durch ein „optimiertes energetisches Gebäudemanagement“ in Verbindung mit einem „kostenbewussten“ Heizverhalten der Bewohner die Wärmekosten um zehn bis 20 Cent pro Quadratmeter und Monat reduzieren lassen.

In einem zweiten Projektbeitrag plant die HWB die vorbereitenden Untersuchungen für Sanierung, Umbau und energetische Optimierung eines Wohngebäudes, dass in betreute Seniorenwohnungen umgenutzt werden soll. ■



Im Gespräch

Thomas Bethke
Geschäftsführer
der Stadtwerke
Hennigsdorf



Herr Bethke, vor einem Monat haben die Stadtwerke die Antragsunterlagen für das INTERREG

Projekt bei der EU eingereicht. Wie ist die Idee zu diesem Projekt entstanden?

Thomas Bethke: Uns ist nicht erst seit heute klar, dass wir uns bei der Wärmeversorgung in Zukunft nicht allein auf fossile Brennstoffe verlassen können. Dass uns die Realität so schnell einholt, hätten wir vor gut einem Jahr, als wir mit den Vorbereitungen begonnen haben, aber nicht erwartet. Damals waren Öl und Gas noch deutlich billiger. Als Stadtwerke haben wir keinen Einfluss auf die Weltmarktpreise. Uns bleibt die Möglichkeit, die Wärmeerzeugung und -verteilung noch effizienter zu gestalten und Energiealternativen zu suchen, um uns vom Ölpreis unabhängiger zu machen.

Das kostet aber Geld. Um unsere Kunden nicht mit solchen Kosten zu belasten, lag es nahe, andere Finanzierungsquellen zu erschließen – zum Beispiel die EU.

Welche konkreten Ziele verfolgen die Stadtwerke mit dem Projekt?

Thomas Bethke: Ganz konkret geht es uns um zwei Punkte: Wir wollen prüfen, was es technisch und ökonomisch bedeutet, die Netzvorlauftemperatur abzusenken, um den Gasverbrauch zu reduzieren. Außerdem suchen wir alternative Energien, die sich in das Fernwärmenetz einkoppeln lassen. Zum Beispiel die Geothermie, also Erdwärme. Wir suchen nach geeigneten Standorten für solche Anlagen und prüfen, was sie kosten und ob sich ihr Einsatz mittelfristig rechnet.

An dem Projekt sind Partner aus mehreren Staaten beteiligt. Was bringt die Zusammenarbeit auf europäischer Ebene?

Thomas Bethke: Unsere Situation unterscheidet sich nicht von der in Warschau, Kralupy oder Plovdiv. Die Weltmarktpreise für Öl und Gas gelten überall. Und je mehr Partner mit unterschiedlichen Erfahrungshorizonten auf ein gemeinsames Ziel hinarbeiten, um so größer ist am Schluss die Ausbeute für alle. Umgekehrt verringert sich die Gefahr, dass man sich irrt. Zudem können wir am Wissen unserer Projektpartner partizipieren. Es muss nicht alles zweimal erfunden werden. Zum Beispiel haben Polen und Tschechien erheblich mehr Erfahrungen auf dem Gebiet der Geothermie als wir. Davon hoffen wir zu profitieren. ■

Aller guten Dinge sind drei



Grundsteinlegung, Richtfest, Einweihung – zum dritten Mal feierte die HWB mit den Bewohnern des Quartier D ein stimmungsvolles Fest

Quartiersmanagement

HWB entwickelt Maßnahmenkatalog für die Albert-Schweitzer-Straße

„In der Albert-Schweitzer-Straße gibt es Probleme“, räumt Jörg Ramb, Leiter der HWB-Bestandsverwaltung, ein. „Das wollen wir aber nicht als unveränderlich akzeptieren.“ Zumal das Quartier dank seiner zentralen Lage, gut geschnittener Wohnungen und eines hohen Sanierungsgrades über genau so gute Rahmenbedingungen wie andere HWB-Standorte verfügt. Die positiven Aspekte werden aber all zu oft durch Defizite in puncto Ordnung und Sauberkeit des Wohnumfeldes überdeckt.

Lösung des Sperrmüll-Problems

Achtlos auf den Freiflächen „entsorgter“ Sperrmüll trübt oft das Erscheinungsbild. Um dieses Problem zu entschärfen, will die HWB einen Kellerraum

zum Sperrmüll-Zwischenlager umfunktionieren. Dort sollen alte Möbel oder sonstiger Hausrat, der bisher auf dem Gehweg oder neben den Mülltonnen landete, bis zur nächsten Sperrmüll-Abholung zwischengelagert werden.

Grünflächen schützen

Außerdem will die HWB Grünflächen mit zusätzlichen Einfriedungen besser vor Zerstörung schützen. Insbesondere die Zufahrt zum Parkplatz soll weiträumiger gesichert werden, damit man die Schranke nicht mehr auf Kosten der Grünanlagen „umfahren“ kann.

Hausreinigung verbessern

Veränderungsbedarf sieht die HWB auch bei der Organisation der Hausreinigung. „Wir hören immer wieder Klä-

gen, dass nicht alle Mieter ihrer Pflicht zur Hausreinigung nachkommen“, beschreibt Jörg Ramb die Situation. Um die Sauberkeit zu gewährleisten und Ärger zu vermeiden, hält die HWB es für die beste Lösung, eine Firma mit der Reinigung zu beauftragen. Das wäre allerdings mit zusätzlichen Kosten verbunden.

Generationskonflikte entschärfen

Vor allem ältere Mieter fühlen sich oft durch Kinder und Jugendliche in ihrer Ruhe gestört. „Wir wollen aber niemanden vertreiben“, betont Jörg Ramb. Die HWB sucht den Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen von Alt und Jung. Ein Streetball-Platz außerhalb der Ruhezone des Quartiers wäre ein möglicher Weg. ■

Miteinander – ein Nachbarschaftstreff für die Bewohner der Albert-Schweitzer-Straße

In der Albert-Schweitzer-Straße ist der Anteil ausländischer Bewohner höher als in vielen anderen Quartieren in Hennigsdorf. Das Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Nationalitäten und Mentalitäten ist nicht immer einfach und birgt Konfliktpotenzial. Nachbarschaftsstreitigkeiten sind die Folge. Um das Zusammenleben zu verbessern, wollen engagierte Mieter und verschiedene Hennigsdorfer Ausländerinitiativen einen Nachbarschaftstreff in dem Quartier etablieren. Die HWB wird die Räume für diesen Treff- und Kommunikationspunkt kostenlos zur Verfügung stellen und dessen Arbeit nach Kräften unterstützen. Der Nachbarschaftstreff soll ein Ort sein, an dem sich die Bewohner in zwanglosem Rahmen treffen können, um sich besser kennen zu lernen und sich über Probleme auszutauschen,

Keine Frage des Alters

Als Senior Expertin baut die Hennigsdorferin Helga Warschnauer in Kenia eine Schule und einen Kindergarten für 150 Aidswaisen

„Oft habe ich schon gedacht, da fahre ich nicht mehr hin“, erzählt Helga Warschnauer. Zu groß schienen die Probleme, die sie in Kenia erwarten würden. Wenn der Reisetrip dann aber näher rückt, ist es wieder da, dieses Gefühl. Dann denkt Frau Warschnauer am Mister Yes und die anderen Kinder im Mtwapa, einem kleinen Ort in der Nähe der kenianischen Hafenstadt Mombasa. Diesen Kindern, die meisten haben ihre Eltern durch Aids verloren, fühlt sich Frau Warschnauer verpflichtet. Sie geben ihr das Gefühl, gebraucht zu werden, und dass man entgegen dem hierzulande grassierenden Jugendwahn auch mit 67 Jahren noch immer etwas schaffen und bewegen kann.

In ihrem langen Berufsleben hat die Bauingenieurin Kindergärten, Kinos, Supermärkte und zuletzt Lärmschutzwände an Autobahnen geplant. Mit einem Mal nur Rentnerin zu sein, das reichte ihr nicht. Deshalb engagiert sich Frau Warschnauer seit fünf Jahren ehrenamtlich im Senior Experten Service. Aus dem Berufsleben ausgeschiedene Fachkräfte haben sich in dieser gemeinnützigen Gesellschaft bundesweit organisiert und unterstützen mit ihrem gesammelten Erfahrungsschatz aus vielen Arbeitsjahren Entwicklungsprojekte auf der ganzen Welt.

Senior Expertin Helga Warschnauer hat vor über zwei Jahren begonnen, für Mister Yes und 150 andere Waisenkinder eines Aidshilfe-Projektes in Mtwapa einen Kindergarten und eine Grundschule zu bauen. Bei tropischen Temperaturen von bis zu 45 Grad hat sie die Bauarbeiten koordiniert und überwacht, Material eingekauft, die Arbeiter angeleitet oder mit ihnen über Leistung und Lohn gestritten, Fenstergitter gestrichen und vor allem für die immer wieder unvorhergesehenen Probleme Lösungen gesucht. Hierzulande gültige Maßstäbe lassen sich nicht einfach auf Kenia übertragen. Sich auf die dortigen Verhältnisse und die Mentalität der Bewohner einzulassen und trotzdem beharrlich das gesteckte Ziel zu verfolgen, ist für die Senior Expertin eine ständige Herausforderung.

Anfang Januar 2006 wird Frau Warschnauer sich zum vierten Mal dieser Herausforderung stellen und für mehrere Wochen wieder nach Kenia gehen. Die Fertigstellung und Einrichtung des Küchengebäudes steht auf dem Plan. Während dieser Zeit lebt sie wieder in

einem kleinen, spartanischen Zimmer auf dem Schulgelände – inklusive stattlicher Kakerlaken und Ratten.

Es gibt aber Dinge, die für Frau Warschnauer wesentlich unangenehmer sind. Dazu gehört auch das zeitaufwendige, aber unerlässliche Werben um Spendengelder. Denn das gesamte Schulprojekt finanziert sich ausschließlich über Spenden. „Rund 32 000 Euro sind bisher in den Bau der Schule geflossen“, erzählt Frau Warschnauer. 10 000 Euro haben allein die Schüler von vier Schulen aus Hennigsdorf, Böt-

zow, Falkensee und Berlin bei Sportfesten gesammelt und beigesteuert. Neben der Deutschen Botschaft in Nairobi, der Stadt Hennigsdorf, Privatpersonen und einigen Hennigsdorfer Firmen hat auch die HWB Geld für die Schule und den Kindergarten in Mtwapa gespendet. „Je länger das Projekt läuft“, sagt Frau Warschnauer, „um so schwieriger wird es, neues Geld zusammen zu bekommen.“ Aufgeben gibt es für die Senior Expertin aber nicht, denn sie weiß, dass Mister Yes und seine Mitschüler sie brauchen. ■



Entwicklungshilfe statt Ruhestand. Als Senior Expertin fand Helga Warschnauer in Kenia eine neue Lebensaufgabe.



Zukunft braucht Erfahrung – der Senior Expert Service

Der Senior Experten Service (SES) ist eine gemeinnützige GmbH. Ihr alleiniger Gesellschafter ist die „Senior Experten Service Stiftung der deutschen Wirtschaft für internationale Zusammenarbeit“. Er wird von den Spitzenverbänden der deutschen Wirtschaft BDA, BDI, DIHK und ZDH getragen.

Seit über 22 Jahren leisten aus dem Berufsleben ausgeschiedene Fachleute ehrenamtlich Hilfe zur Selbsthilfe in Entwicklungs- und Schwellenländern. Daneben helfen Senior Experten und Expertinnen auch kleinen und mittleren Unternehmen in Deutschland. Gegenwärtig sind beim SES fast 7000 Experten registriert. Seit der SES-Gründung im Jahr 1983 haben sie über 15 000 Einsätze in 152 Ländern durchgeführt.

Weitere Informationen im Internet unter www.ses-bonn.de

Zukunftsinvestition.

Helga Warschnauers Schule gibt den Aidswaisen von Mtwapa eine Perspektive.



um Konflikten vorzubeugen und die Nachbarschaft zu stärken. Schularbeitszirkel für die Kinder des Quartiers, selbst organisierte kulturelle und kulinarische Veranstaltungen, Gesprächsrunden, die Organisation von Nachbarschaftshilfe, kostenlose Computerkurse – die Initiatoren haben viele Ideen, um das Miteinander der Bewohner des Quartiers zu fördern.

Die wichtigste Voraussetzung für das Funktionieren so eines Nachbarschaftstreffs sind viele interessierte und engagierte Mitstreiter und Unterstützer. Darum ist jeder, der mitmachen möchte, herzlich dazu eingeladen.

Die Räume wollen aber nicht nur mit guten Ideen und Leben gefüllt sein. Tische, Stühle, Küchenmobiliar, aber auch Geld für die Stromrechnung sind nötig. Jede Sach- oder Geldspende hilft weiter.

Wer mitmachen möchte oder etwas spenden will, wende sich bitte an:

Frau Tetzlaff ☎ (03302) 22 29 18 oder

Herrn Isaqzai ☎ (03302) 20 62 84



„Der will doch nur spielen“

Dieser Satz ist oft aus dem Munde von Hundehaltern zu vernehmen, wenn sie verschreckte Passanten auf der Straße oder Nachbarn im Treppenflur nach den ungestümen Sympathiebekundungen ihrer Vierbeiner beruhigen. Meist haben sie ja auch Recht. Prinzipiell sollte es aber dem Menschen und nicht dem Hund überlassen sein, mit wem er spielt. Zudem sollten Hundebesitzer auch nicht vergessen, dass ein Hund aus der Perspektive eines Kindes viel größer und bedrohlicher erscheint und dass es Menschen gibt, die Angst vor Hunden haben.

Um das Zusammenleben von Zwei- und Vierbeinern friedlich zu gestalten und unangenehme oder gefährliche Zusammenstöße möglichst zu vermeiden, hat jedes Bundesland eine Hundehalterverordnung. Neben genauen Festlegungen zur Haltung von gefährlichen Hunden, so genannten Kampfhunden, definiert sie die Rechte und Pflichten aller Hundehalter. Unter anderem regelt die Verordnung, wann und wo

ein Hund an die Leine muss. So gilt die Leinenpflicht auf den Zuwegungen von Mehrfamilienhäusern, in Treppenhäusern und sonstigen von der Hausgemeinschaft gemeinsam genutzten Räumen. Dort sind Hunde so an der Leine zu führen, dass Menschen, Tiere oder Sachen nicht gefährdet werden. Die Leine muss reißfest sein und darf eine Länge von zwei Metern nicht überschreiten. Auch in umfriedeten oder anderweitig begrenzten öffentlich zugänglichen Park-, Garten- und Grünanlagen gehören Hunde prinzipiell an die Leine. Kinderspielflächen sind für Vierbeiner ganz tabu.

Für große Hunde gilt die Meldepflicht: Hunde, die größer als 40 Zentimeter sind (Widerristhöhe) oder mehr als 20 Kilogramm wiegen, müssen beim Ordnungsamt angezeigt werden. Dies gilt auch, wenn sie bereits steuerlich gemeldet sind. Der Hund ist mit einem Mikrochip-Transponder zu kennzeichnen und der Halter muss seine Zuverlässigkeit mit einem aktuellen Führungszeugnis nachweisen. ■

Die für Hennigsdorf geltende Hundehalterverordnung (HundeHV) finden Sie auf der Website des Landes Brandenburg – www.brandenburg.de.



Zickezacke Hundekacke

Sie sieht weder gut aus, noch taugt sie zum Spielen oder Düngen des Rasens – trotzdem bleibt sie überall liegen. Ein Plädoyer für die Tüte.

Reich werden mit Hundekacke! Das gibt es nur in Hollywood. Nick Vanderpark, Hauptfigur in dem Kinostreifen „Neid“, ist nicht nur ein Spießer wie er im Buche steht, sondern auch ein Träumer. Eines Tages kommt er auf die großartige Idee, Hundehaufen einfach wegzusprayen: „Vapoorizer“, sein Hundekacke-Ex aus der Spraydose, macht ihn zum Multimillionär.

Außerhalb des Kinosaals funktioniert das Spray nicht, und wir müssen uns nach jedem „Fehltritt“ mit der Bordsteinkante behelfen oder mit einem Stöckchen und krauser Nase die Hundekacke von der Sohle puhlen.

Noch unappetitlicher ist es für Gärtner, die die als Hundeklos genutzten Grünanlagen in Handarbeit pflegen. Wie reagiert man eigentlich als Hunde-

halter, wenn man mit den Häufchen seines vierbeinigen Lieblings unerwartet in Hand- oder Schuhkontakt kommt? Bestimmt nicht entzückt. Und wer denkt, die Hundesteuer sei der Preis dafür, den Hundedreck überall liegen zu lassen, der irrt. 50 Euro Ordnungsgeld kostet die Achtlosigkeit. Sicherlich, Hunde gehen nicht aufs Klo und verrichten ihr großes Geschäft nicht auf Kommando. Aber auch ohne Nick Vanderparks Erfindung müssen ihre Hinterlassenschaften nicht zu müffelnden Tretminen auf Gehwegen oder Grünanlagen werden. Eine Tüte und ein bisschen guter Wille reichen schon. Nachbarn, Hauswarte, Gärtner aber auch Ihre Kinder oder Enkel werden die Hundekacke bestimmt nicht vermissen. ■

TV total

Zusätzliche Fernseh- und Radioprogramme und Internet via TV-Kabel in weiteren Wohngebieten der HWB verfügbar.

Der Kabelnetzbetreiber RKS Berlin hat weitere Teile seines Kabelnetzes in Hennigsdorf modernisiert und damit die Basis für ein größeres Programmangebot in weiteren HWB-Wohngebieten geschaffen. Ab Dezember, nach Umstellung auf die neue Sendeanlage, können die angeschlossenen Haushalte etwa 200 analoge und digitale Fernseh- und Radioprogramme frei oder mit

einem zusätzlichen Dekoder oder im kostenpflichtigen Abonnement empfangen. Nach Modernisierung der Hausnetze steht den Mietern außerdem der RKS-Internetzugang „Infocity“ via TV-Kabel zur Verfügung.

Durch die Umstellung verändert sich die Kanalbelegung. Das heißt, die meisten Programme sind nicht mehr unter den bisherigen Nummern auf der Fernbedienung zu finden. Daher müssen Empfangsgeräte (Fernseher, Videorekorder, Radio) neu eingestellt werden. In der Regel reicht dafür ein automatischer Sendersuchlauf.

Über den genauen Termin für die Umstellung in Ihrem Haus informiert Sie RKS per Aushang. ■

Wohngebiete mit erweitertem TV-Angebot ab Dezember 2005

- Albert-Schweitzer-Straße
- Ampérestraße
- August-Burg-Straße
- Berliner Straße
- Fontanestraße
- Friedrich-Engels-Straße
- Hertzstraße
- Kirchstraße
- Klingenbergstraße
- Paul-Schreier-Platz
- Rathenaustraße
- Schönwalder Straße
- Seilerstraße
- Spandauer Allee
- Stauffenbergstraße
- Tucholskystraße

Tipps zum energiesparenden Umgang mit dem Thermostat

- Drehen Sie den Thermostat auf die Stufe 0 (Aus) oder „*“ (Frostschutz) wenn Sie Lüften, sonst verpufft die Wärme ungenutzt in die Umwelt.
- Heizen Sie wenig genutzte Räume sparsam. Stellen Sie den Thermostat auf eine niedrige Stufe und halten Sie die Türen zu wärmeren Zimmern geschlossen, um den Wärmeausgleich zwischen unterschiedlich temperierten Zonen zu verhindern. Jedes Grad Raumtemperatur weniger spart ungefähr sechs Prozent Heizenergie.
- Wenn Sie die Heizkörper mit Möbeln, Verkleidungen oder Gardinen verstellen oder verdecken, kommt es zum Wärmestau, und der Thermostat schaltet die Heizkörper ab, ohne dass im Zimmer die gewünschte Temperatur erreicht wird.
- Stellen Sie die Heizung während der Heizperiode nie ganz ab, auch wenn Sie im Urlaub sind. Die Wohnung wird sonst kalt und feucht und lässt sich nur mit hohem Energieaufwand wieder durchwärmen. Stellen Sie während längerer Abwesenheit den Thermostat auf Stufe 1. So kühlen die Räume nicht aus und bleiben trocken.
- Wenn es draußen mal so richtig kalt ist, lieber einen Pullover oder eine Strickjacke anziehen, als die Heizung hochdrehen. Das ist preiswerter und gesünder.

Die letzte Chance

Die HWB bietet Sonderkonditionen für die letzten beiden Baugrundstücke „Am Waldrand“. Sichern Sie sich bis zu 10 000 Euro Preisvorteil und die Eigenheimzulage.

In einem Gebotsverfahren verkauft die HWB die letzten Baugrundstücke der Eigenheimsiedlung „Am Waldrand“. Das Mindestgebot für die voll erschlossenen Grundstücke mit 855 und 854 m² beträgt jeweils 65 000 Euro und liegt damit 10 000 Euro unter dem bisherigen Listenpreis. Das Gebotsverfahren ist bis zum 19. Dezember 2005 befristet.

Wenn Sie noch in diesem Jahr den Kaufvertrag schließen und einen Bauantrag stellen, können Sie auf jeden Fall noch die Eigenheimzulage beantragen.

Sie sind interessiert? Frau Jonzek und Herr Dr. Stark von der Heinrich Allfinanz GmbH beantworten gerne Ihre Fragen.

Heinrich Allfinanz GmbH,

Saarlandstraße 100

16515 Oranienburg

☎ (03301) 83 34-0

☎ (03301) 83 34-24

whainrich@heinrich-allfinanz.de

Alle Preise zuzüglich 6% Maklerprovision und Mehrwertsteuer auf die Provision

Nicht von der Stange

Das Gardinen & Bettenhaus Sonnemann in der Nauener Straße zählt zu den ältesten Gewerbetriestern der HWB.

Sie ist eine ihren besten Kundinnen. Im Unterschied zu manch anderem Beruf birgt die „Sucht“ von Melanie Sonnemann aber keine gesundheitlichen Risiken. Es sei denn, sie fällt beim Gardinen aufhängen von der Leiter.

Immer wenn sie von einer Messe kommt, sei die Versuchung groß, die neuesten Trends gleich in der eigenen Wohnung auszuprobieren, gesteht Frau Sonnemann. Recht oft kann sie nicht widerstehen. Schließlich versteht sie ihre Wohnung auch als Visitenkarte,

HANDELN SIE MIT UNS

Wir vermieten attraktive
GEWERBERÄUME

Ihr Ansprechpartner bei der HWB
Herr Ramb ☎ (03302) 86 85 - 42

um Freunden und Bekannten zu zeigen, dass sie als Raumausstatterin ihr Handwerk nicht nur beherrscht, sondern mit Begeisterung betreibt.

1992 hat ihre Mutter das Gardinen & Bettenhaus in der Nauener Straße eröffnet. „Und ich bin so reingerutscht“,



In ihrem Element. Für Junior-Chefin Melanie Sonnemann (rechts) ist die Beratung ihrer Kunden ein wesentlicher Teil ihrer Arbeit.

erzählt Frau Sonnemann. Später hat sie dann eine Meisterausbildung zur Raumausstatterin gemacht. Mit allem, was dazu gehört: Vom Möbel polstern bis zum Laminat verlegen. Das Schöne an dem Beruf sei die unmittelbare Reaktion der Kunden auf ihre Arbeit. Viele Leute zeigten ihre Freude, wenn es so wird, wie sie es sich vorgestellt haben. „Oft drücken sie mich sogar“, lacht Frau Sonnemann.

Im Unterschied zu den großen möglichen oder unmöglichen Einrichtungshäusern, wo man Gardinen in Normgrößen aus dem Regal zieht, nimmt Frau Sonnemann sich Zeit für individuelle Beratung. Dicke Mustermappen

mit Gardinenschnitten, zahllose Muster in den unterschiedlichsten Farben, Designs und Qualitäten und nicht zuletzt ihre Erfahrungen helfen den Kunden bei ihrer Wahl. Die Feinabstimmung der Farben und Muster erfolgt direkt vor Ort bei den Kunden. Bei der Gelegenheit überprüft Frau Sonnemann auch noch einmal die genauen Maße. Die Gardinen sollen ja schließlich passen und lange gefallen, aber auch schon Lust auf den nächsten Gardinenwechsel machen. ■

Gardinen & Bettenhaus Sonnemann
in der Nauener Straße 29
Montag bis Freitag 9.00 – 18.00 Uhr
Samstag 9.00 – 12.00 Uhr

1. HWB-Fotowettbewerb „Fokus Hennigsdorf“

Machen Sie uns Ihr Bild von Hennigsdorf. Die besten und originellsten Fotos werden prämiert und in der HWB-Geschäftsstelle ausgestellt

Warum in die Ferne schweifen? Die HWB möchte Sie auf fotografische Entdeckungsreise durch Hennigsdorf schicken. Zeigen Sie uns, wie Sie Ihre Heimatstadt und deren Bewohner sehen und erleben – was das tägliche Leben in Hennigsdorf für Sie ausmacht und bedeutet. Machen Sie mit und schicken Sie uns Ihre Fotos.



Teilnahme am HWB-Fotowettbewerb

Schicken Sie uns Ihre Fotos als Abzüge auf Fotopapier im Format 20x30 cm in Farbe oder Schwarz-Weiß (keine Computerausdrucke). Bitte jedes Foto mit Namen und Anschrift versehen. Maximal 3 Fotos je Teilnehmer.

Sie können die Fotos zu den Geschäftszeiten in der HWB-Geschäftsstelle abgeben oder gut verpackt per Post schicken. Einsendeschluss ist der 28. Februar 2006.

Mitmachen lohnt sich

1. Preis: 300 Euro
2. Preis: 200 Euro
3. Preis: 100 Euro

Eine HWB-Jury wählt unter allen eingereichten Fotos die drei Preisträger aus. Die besten Fotos werden in der HWB-Geschäftsstelle ausgestellt.

Teilnahmebedingungen

Jeder Hennigsdorfer (außer HWB-Mitarbeiter) kann an dem HWB-Fotowettbewerb teilnehmen. Die Teilnehmer überlassen die eingereichten Fotos der HWB kostenlos zur Nutzung. Die HWB übernimmt keine Garantie für eingesandte Fotos. ■

Fotorätsel : Räselfoto



**Hennigsdorf
en détail**

Wenn Sie wissen, wo diese wahrhaft zupackende Frau (!) ihre sandsteinene Last mit Würde und Grazie zu tragen weiß, können Sie wie immer bei unserem Fotorätsel 50 Euro gewinnen.

Schicken Sie Ihre Antwort an

HWB Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Postfach 120 110, 16750 Hennigsdorf
oder per E-Mail an
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com
Einsendeschluss ist der 6. Januar 2006
(Datum des Poststempels).

Die Auslosung des Preisträgers erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

Des Rätsels Lösung

Das in der letzten Ausgabe gesuchte „geometrische Kunstwerk“ hat Frau Margrit Kemling am Postplatz entdeckt. Herzlichen Glückwunsch.

Kultur im Stadtklubhaus

5./6./7./8. Dezember

„Die kleine Hexe Namenlos“

11. Dezember • 16.00 Uhr

Weihnachtskonzert

mit dem Volkschor Hennigsdorf e. V.

17. Dezember • 16.00 Uhr

Weihnachtskonzert

mit dem Kammerchor „Leo Wistuba“

18. Dezember • 16.00 Uhr

„Weihnachtsgeflüster“

Konzert mit Sabine Brand und Gästen

31. Dezember • 20.00 – 02.00 Uhr

Silvesterball

4. Januar • 19.00 Uhr

„Der Liebesfall“

Ein Lustspiel von Donald R. Wilde

mit Köfers Komödiantenbühne

Darsteller: Herbert Köfer,

Madeleine Lierck-Wien, Wolfgang

Lippert, Dorit Gäbler, Joachim Kaps

29. Januar • 20.00 Uhr

Gastspiel

des WeiBrussischen

Staatstanzessembles „RUNJ“

„Aufichtigkeit, Temperament und

ein unvergleichlicher Humor“

Kartenvorbestellungen unter

der Ticket-Hotline

(03302) 80 29 21 oder (03302) 87 73 20

Sprechzeiten & Telefonnummern

Dienstag

09.00 – 12.00 Uhr

13.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag

13.00 – 15.30 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Bereich Bestandsverwaltung

☎ (03302) 86 85 - 20/-21/-22/-23

Bereich Bestandsentwicklung

☎ (03302) 86 85 - 12 / - 18

Bereich Betriebswirtschaft

Betriebskosten: ☎ (03302) 86 85 - 36

Miete: ☎ (03302) 86 85 - 15

www.hwb-online.com

wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com



Impressum

Das HWB-Journal ist die Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
HWB
Edisonstraße 1
16761 Hennigsdorf
☎ (03302) 86 85 - 0
☎ (03302) 86 85 - 25
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com

Auflage: 5000 Exemplare

Herausgeber: HWB

Text, Redaktion und Foto: Jörn Pestini

Foto, Layout, Satz und Repro:

Tatjana Herkner, Siegfried Riemer

Druck: Druckerei Conrad

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der HWB.

Kabel-TV – Vitamine für Ihren Fernseher



Infocity –
Internet über das Kabel-TV-Netz!
Täglich 24 h online zum Festpreis!
Jetzt ohne Download-Begrenzung!
Infos: www.infocity.de
Hotline: 01802 22 11 88

ab € **9,95**

Mehr sehen, mehr hören, mehr erleben.
Alle Möglichkeiten der Unterhaltung, die
Sie heute erwarten – in einem Anschluss.

Fernsehen war gestern, heute ist Kabel-TV.

RKS Berlin

Kabel-Service Berlin GmbH

Ein Unternehmen der
Tele Columbus Gruppe

Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

Telefon: 01805 46 36 88
Telefax: 01805 46 36 99
rksbln@kabel-tv.de
www.rks-berlin.de

(aus dem Festnetz 12 Cent/min.)