

# HWB Journal

Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH



## Mehr Platz zum Spielen

Das Wohnumfeld der Albert-Schweitzer-Straße wird umgestaltet

SEITE 3

## Keine Chance dem Schimmel

Die HWB erprobt neue Strategien gegen Feuchte und Schimmel

SEITE 4



## Schöne Vitamine

Levent Gülsenbay will seine Kunden mit Qualität überzeugen

SEITE 6

## Miteinander statt Nebeneinander

Bewohner des Quartiers Albert-Schweitzer-Straße gründen einen interkulturellen Nachbarschaftstreff

Die Albert-Schweitzer-Straße 4 am 17. März: Blumen, Kaffee und Kuchen stehen im Wohnzimmer der Erdgeschoss-Wohnung auf den Tischen. Immer neue „offizielle“ Gäste und neugierige Mieter schauen vorbei. An den Tischen wird sich in verschiedenen Sprachen angeregt unterhalten. Gut ein Jahr hat es von der ersten Idee bis zu diesem Tag gedauert, erzählt Atiqullah

„Es wird viel über Integration geredet“, erzählt der aus Afghanistan stammende Atiqullah Isaqzai, aber Worte allein sind nicht genug. Der Nachbarschaftstreff ist etwas ganz Konkretes, ein Ort für alle Mieter des Quartiers – unabhängig von ihrer Nationalität und Herkunft.

Viele Bewohner der Albert-Schweitzer-Straße hätten kaum Kontakt untereinander, erzählt Atiqullah Isaqzai. Der neue Treffpunkt soll helfen, die Barrieren zwischen den Bewohnern unterschiedlicher Herkunft etwas kleiner werden zu lassen und gegenseitige Vorurteile abzubauen.

Ideen, wie das gehen kann, gibt es viele und auch schon konkrete Angebote. Der Nachbarschaftstreff wird täglich geöffnet sein. Kinder können hier spielen oder ihre Hausaufgaben erledigen. Eine Mädchen-gruppe trifft sich einmal pro Woche und Mieter können sich zum Reden, gemeinsamen Kochen oder auch zum Schachspielen verabreden. Im Gespräch ist auch die Organisation von Nachbarschaftshilfe. Zum Beispiel, wenn der Computer abgestürzt ist.

Als die Hausbewohner der Albert-Schweitzer-Straße 4 von dem geplanten Nachbarschaftstreff hörten, waren sie zuerst sehr skeptisch, erzählt Herr Isaqzai. „Sie hatten die Befürchtung, dass wir hier eine Disco einrichten wollen.“ Die Initiatoren konnten die Bewohner mit ihren Plänen aber überzeugen. „Eine Mieterin unterstützt uns jetzt sogar ganz aktiv“, freut sich Atiqullah Isaqzai. Sie hat die Reinigung des Hausflurs übernommen, denn auch um solche Dinge müssen sich die Leute vom Nachbarschaftstreff kümmern.

Neben möglichst vielen engagierten Mitstreitern und ehrenamtlichen Unterstützern, die zum Beispiel Deutschkurse für die Migranten anbieten können, braucht der Nachbarschaftstreff vor allem Sponsoren. Ob Telefon- und Internetanschluss, Bastelmaterial oder perspektivisch auch die Betriebskosten für die Wohnung, das alles kostet Geld. Geld, das der Nachbarschaftstreff zurzeit nicht hat, erklärt Atiqullah Isaqzai. „Natürlich hoffen wir auch auf die Unterstützung der Stadtverwaltung.“ ■

### HANDELN SIE MIT UNS

Wir vermieten attraktive  
**GEWERBERÄUME**

Ihr Ansprechpartner bei der HWB  
Herr Ramb ☎ (03302) 8685-42

Isaqzai, einer der Initiatoren des Nachbarschaftstreffs. Der Hennigsdorfer Ratschlag, der Ausländerbeirat, die kommunale Betreuungsgesellschaft PuR, die Beratungsstelle für Flüchtlinge und nicht zuletzt die HWB, die die Drei-Raum-Wohnung für ein halbes Jahr mietfrei zur Verfügung stellt, haben die Gründung des Nachbarschaftstreffs nach Kräften unterstützt.

Die drei Gewinner des 1.HWB-Fotowettbewerbs stehen fest

SEITE 7

### Längere Sprechzeiten

Seit dem 1. Februar stehen die HWB-Mitarbeiter Donnerstags jetzt bis 17.00 Uhr – vor allem Berufstätigen – zur Verfügung.

#### Die neuen Sprechzeiten

Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag 13.00 – 17.00 Uhr

Die HWB-Mitarbeiter stehen Ihnen auch außerhalb der Sprechzeiten nach telefonischer Absprache gern zur Verfügung.

## ALG II – Umzüge bleiben die Ausnahme

Seit Januar 2006 gelten im Landkreis Oberhavel neue und vor allem einfachere Regelungen zur Prüfung der „Angemessenheit der Unterkunftskosten“ von ALG-II-Empfängern.

Die entscheidenden Größen für die Bemessung der „angemessenen Unterkunftskosten“ sind jetzt nur noch die Zahl der im Haushalt lebenden Personen und die Höhe der Bruttowarmmiete, also die Gesamtmiete.

Aus Sicht der HWB hat sich durch die vereinfachten Berechnungsregeln die Situation sowohl der Mieter als auch der Vermieter deutlich verbessert, da Wohnungsgröße und einzelne Teilmieten (Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten) nur noch als Richtwerte herangezogen werden.

Von den rund 580 ALG-II-Empfängern unter den HWB-Mietern liegen 123 mit ihren Wohnkosten über ihrem Regel-

satz. Bei 75 Mietern beträgt die Abweichung allerdings weniger als zehn Prozent. In diesen Fällen ist nicht damit zu rechnen, dass die Betroffenen umziehen müssen.

48 Haushalte liegen mit ihrer Miete allerdings mehr als zehn Prozent über dem für sie gültigen Regelsatz. In diesen Fällen entscheidet der Landkreis, ob ein Umzug in eine billigere Wohnung notwendig ist.

Für Alleinstehende mit Kindern und Personen über 60 Jahren versuchen HWB und Landkreis gemeinsam mit den betroffenen Mietern individuelle Lösungen zu finden, um einen Umzug möglichst abzuwenden.

In wenigen Fällen werden sich Umzüge nicht verhindern lassen. Unter den HWB-Mietern betrifft dies überwiegend junge Erwachsene, die allein in einer Ein- oder Zweiraum-Wohnung leben. Die HWB kann leider keine Ausweichquartiere anbieten, da derzeit keine entsprechenden Wohnungen frei sind. ■

### Zulässige Unterkunftskosten für ALG-II-Empfänger

#### Die aktuellen Regelsätze

• 1-Personen-Haushalt	bis zu 309,00 Euro
• 2-Personen-Haushalt	bis zu 412,00 Euro
• 3-Personen-Haushalt	bis zu 515,00 Euro
• 4-Personen-Haushalt	bis zu 583,00 Euro
• 5-Personen-Haushalt	bis zu 652,00 Euro

## Mehr als Fernsehen

Viele HWB-Mieter können jetzt über das TV-Kabel auch im Internet surfen

Wie bereits in der letzten Ausgabe des HWB-Journals berichtet, hat der Kabelnetz-Betreiber RKS Berlin in den letzten Monaten weite Teile seines Kabelnetzes im Hennigsdorfer Stadtgebiet modernisiert. In einem nächsten Schritt erfolgt derzeit die Modernisierung der so genannten Netzebene 4 – der Kabelanlage direkt im Wohnhaus. Nach Abschluss der Arbeiten Ende Mai können über 75 Prozent der HWB-Haushalte mit ihrem Kabelanschluss wesentlich mehr als nur fernsehen.

#### Modernisiertes Kabel – neue Möglichkeiten

- Fernsehen mit 48 und Radio mit 34 Programmen
- digitales Kabel-TV – sowohl frei empfangbar als auch im Abonnement mit Premiere und kabelVision – mit über 70 TV- und 21 Radioprogrammen plus 47 digitalen öffentlich-rechtlichen TV- und Radioprogrammen (für den Empfang der digitalen TV- und Radioprogramme ist ein Digital Receiver erforderlich)
- Kabelinternet mit Infocity als Flatrate zu günstigen Tarifen und bis zu 9 Megabit/Sekunde Übertragungsgeschwindigkeit als Alternative zu DSL-Angeboten
- In Vorbereitung auch Kabeltelefonie – dann können Sie komplett auf das Kabel wechseln, also Kabel-TV, Internet und Telefon – alles in einem Anschluss

An den Modalitäten für die TV-Grundversorgung (ARD, ZDF, rbb Brandenburg, SAT.1, RTL, RTL 2 und HSE 24) ändert sich mit den neuen Kabel-Angeboten nichts. Die Kosten für die Grundversorgung sind wie bisher in der Miete enthalten. Die Modernisierung der Kabelanlage ist für die Mieter vollkommen kostenfrei. Jedoch nicht die Installation zusätzlicher „Kabel Dosen“ in der Wohnung. Die Kosten dafür betragen 75,00 Euro je Dose.

#### In diesen Straßen sind spätestens ab Ende Mai alle Kabel-Angebote von RKS Berlin verfügbar

- Albert-Schweitzer-Str.
- Am Waldrand
- An der Wildbahn
- August-Burg-Straße
- Bahnhofstraße
- Bergstraße
- Berliner Straße
- Blankstahlweg
- Blumenstraße
- Dorfstraße
- Falkenstraße
- Fasanenstraße
- Feldstraße
- Fontanestraße
- Forststraße
- Friedrich-Engels-Str.
- Hirschstraße
- Jägerstraße
- Kirchstraße
- Kokillenweg
- Krumme Straße
- Marwitzer Straße
- Nauener Straße
- Schmelzerstieg
- Seilerstraße
- Triftweg
- Waldrandsiedlung

## Hennigsdorf hat einen neuen Mietspiegel

HWB-Mieten liegen unter dem Durchschnitt – keine flächendeckenden Erhöhungen geplant

Da sich alle an der Erhebung des Mietspiegels beteiligten Parteien – sowohl Vermieter, Grundeigentümer als auch die Mietervereinigung – einig waren, ist der neue Hennigsdorfer Mietspiegel auch ohne Zustimmung des Stadtparlamentes seit Anfang des Jahres gültig.

Die HWB, als zweitgrößter Vermieter der Stadt aktiv an der Erstellung des Mietspiegels beteiligt, begrüßt diese Entscheidung, denn der Mietspiegel bietet vor allem eines: Rechtssicherheit. „Bei Mieterhöhungen hatten wir in den vergangenen Jahren keine Rechtsstreitigkeiten“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. „Dank des Mietspiegels.“

Der aktuelle Mietspiegel macht deutlich, dass seit der letzten Datenerhebung vor vier Jahren die Zahl der sanierten Wohnungen weiter gestiegen ist und dass die Mieten weitgehend stabil geblieben sind.

Was für die HWB-Mieter aber wichtiger ist: Die durchschnittlichen HWB-Mieten liegen unter den gesamtstädtischen Vergleichswerten. „Trotzdem werden wir im Laufe des Jahres nur bei fünf Prozent unseres Bestandes die Mieten in Richtung Durchschnittswerte des neuen Mietspiegels anpassen“, erklärt Jörg Ramb, Leiter der HWB-Bestandsverwaltung. „Flächendeckende Mieterhöhungen haben wir nicht geplant.“ ■



# Gute Aussicht

Die ungenutzte Brache südlich des Quartiers Albert-Schweitzer-Straße wird zu einer öffentlichen Grünanlage umgestaltet

Von den Balkons der Albert-Schweitzer-Straße 4 geht der Blick auf ein großes Gartengrundstück, das langsam wieder grün wird. Zwischen dem Garten und den Außenanlagen des HWB-Quartiers erstreckt sich ein Streifen „Niemandland“. Eine Mischung aus Abenteuer-spielplatz und wilder Müllkippe. Eine schmale überwachsene Pflasterstraße zieht sich über das ganze Gelände.



Laut Bebauungsplan für das Sanierungsgebiet Hennigsdorf-Ortskern soll auf diesem Grundstück eine soziale Einrichtung entstehen – voraussichtlich aber erst in einigen Jahren.

Die Balkon-Aussicht für die Bewohner der Albert-Schweitzer-Straße soll sich aber bereits in diesem Jahr verbessern. In den nächsten Monaten wird der Sanierungsträger GKI im Auftrag der Stadt das Gelände sowohl von der Berliner Straße als auch von der August-Conrad-Straße mit gepflasterten Fußwegen erschließen.

Für das HWB-Quartier bedeutet dies eine bessere Anbindung an das Stadtzentrum, da der wilde Trampelpfad zwischen Berliner Straße und Albert-Schweitzer-Straße durch einen richtigen Weg ersetzt wird. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück wird als Zwischennutzung in eine begrünte Freifläche, auf der man auch Ballspielen kann, umgestaltet.

Die HWB wird im Zuge dieser Baumaßnahmen den Zaun, der das Quartier Albert-Schweitzer-Straße bisher nach

Süden begrenzt, abreißen. „So gewinnt das Wohnumfeld erheblich an Qualität für unsere Mieter“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. Vor allem die Kinder und Jugendlichen haben auf der neuen Freifläche viel mehr Platz zum Spielen.

Der baufällige Schuppen auf dem Nachbargrundstück, direkt neben dem Spielplatz, wird im Rahmen der Umgestaltung verschwinden, freut sich der HWB-Geschäftsführer. „Darauf haben wir lange gewartet.“ Wenn der Schuppen abgerissen ist, wird die HWB entlang der gesamten westlichen Quartiersgrenze den altersschwachen Zaun durch einen neuen ersetzen.

„Außerdem wollen wir auch etwas an unseren Außenanlagen machen“, sagt Holger Schaffranke. „Wir würden es begrüßen, wenn die Mieter des Quartiers oder die Mitglieder des neu gegründeten Nachbarschaftstreffs sich daran mit ihren Vorschlägen und Wünschen aktiv beteiligen würden.“

**Mehr Platz zum Spielen.**  
Bis zur Bebauung wird das kommunale Grundstück als öffentliche Freifläche genutzt.



**Abriss-Kandidat.**  
Das alte „Fettlager“ verschwindet.



**Zeichenerklärung**

- |  |                       |  |                         |
|--|-----------------------|--|-------------------------|
|  | Kleinsteinpflaster    |  | Neu zu pflanzende Bäume |
|  | Betonsteinpflaster    |  | Säulenhainbuche         |
|  | Grünfläche            |  | Eiche                   |
|  | Soziale Einrichtungen |  | Eberesche               |
|  |                       |  | Kiefer                  |
|  | Baum vorhanden        |  | Laterne                 |
|  | Baum entfällt         |  |                         |

Verl. Feldstrasse

4.3

4.3

4.3

4.3

4.3

4.3

# Keine Chance dem Schimmel

Richtiges Heizen und Lüften ist die wichtigste Waffe gegen Schimmel. Die HWB testet im Cohnschen Viertel neue Mittel, um den Kampf einfacher und effektiver zu machen.

Schimmelpilz an Wänden ist ärgerlich und ein ernst zu nehmendes Problem. Hauptursache ist eine zu hohe Luftfeuchte, die sich auf kalten Wandbereichen niederschlägt und so den Nährboden für den Schimmel bildet.

Früher war es ganz normal, dass die Fenster in der kalten Jahreszeit beschlagen. Die Einfach- oder Kastenfenster waren in der Regel die kältesten Flächen in der Wohnung. Deshalb kondensierte die Luftfeuchte an den Scheiben. Beschlagene Fenster waren ein sicheres Zeichen dafür, dass es Zeit war, zu lüften. Aber selbst wenn sie geschlossen waren, sorgten die undichten Fenster immer für einen „automatischen“ Luftaustausch. So eine „natürliche“ Belüftungsanlage hat aber eine ganz entscheidenden Nachteil: Sie lässt viel Heizenergie ungenutzt in die Atmosphäre verpuffen.

## Moderne Häuser sind dicht

Heute sind Neubauten und sanierte Wohngebäude wesentlich „dichter“ als früher. Ausgeklügelte Fensterkonstruktionen, Isolierglas, gut sitzende Gummidichtungen an Fenstern und Türen und effektive Wärmeschutzsysteme an den Fassaden sorgen dafür, dass die Wärme in der Wohnung bleibt. Eine Wohnung belüftet sich nicht mehr durch undichte Türen und Fenster von selbst. Der bauliche Fortschritt bringt viele Annehmlichkeiten mit sich, stellt aber auch Anforderungen an die Nutzer, damit die Wohnung hundertprozentig „funktioniert“ und sich nirgends Schimmel breit macht.

## Richtiges Heizen und Lüften sind das A und O

Das Gros der zu verzeichnenden Feuchte- und Schimmelschäden resultiert eindeutig aus dem falschem Lüftungs- und Heizverhalten: In der Regel wird zu wenig geheizt und gelüftet. „Nur in den seltensten Fällen finden wir Bauschäden oder konstruktive Mängel als Ursache für den Schimmelbefall“, erklärt Karl-Heinz Kühne von der HWB. In mindestens 80 Prozent der von Mietern gemeldeten Fälle von Schimmelbefall sorgte ein verändertes Heiz- und Lüftungsverhalten für Abhilfe. „Im Cohnschen Viertel ist die Sachlage allerdings etwas komplizierter“, sagt Karl-Heinz Kühne. Da die Wohnblöcke aus den 50er Jahren einer Erhaltungssatzung

unterliegen, wurde bei der Sanierung keine Wärmedämmung auf der Fassade angebracht. Für die Energiebilanz des Hauses ist das nicht problematisch, unter Umständen wird es aber anfälliger für Schimmel. Hinzu kommt, dass die solarunterstützte Fernheizung mit einer niedrigeren Vorlauftemperatur arbeitet, was den Wärmeaustausch in



**Warme Wände.** Spezielle Dämmplatten entziehen dem Schimmel die Lebensgrundlage.

den Wohnungen träger macht. Diese beiden Faktoren in Verbindung mit dem falschen Heiz- und Lüftungsverhalten befördern die Schimmelbildung. Das haben umfangreiche Messungen in den betroffenen Wohnungen ergeben.

## Schimmel muss nicht sein

„Das Problem lässt sich beherrschen, wenn bestimmte Regeln beim Heizen und Lüften beachtet werden“, erklärt Karl-Heinz Kühne. Neben dem regelmäßigen Stoßlüften mit weit geöffnetem Fenster ist es besonders wichtig, dass die Mieter für eine gleich bleibende Zimmertemperatur sorgen, also die

Heizung auf eine für sie angenehme Zimmertemperatur einstellen und dann nicht mehr verändern. So können die Wände besser Wärme speichern. Denn je höher die Wandtemperatur ist, desto geringer ist die Gefahr, dass die Luftfeuchte auf der Wandoberfläche kondensiert. Nur wenn man länger verweilt, ist es sinnvoll, die Heizung zu

drosseln. Unter 18 Grad sollte die Temperatur aber auch dann nicht liegen. Es ist auch nicht nötig, während des Stoßlüftens (drei- bis viermal täglich, maximal zehn Minuten) die Heizung abzustellen. Die von der Heizung aufsteigende Wärme unterstützt sogar den schnellen Luftaustausch im Zimmer. Erst bei längerem Lüften – was aber gar nicht notwendig ist – würde Energie verloren gehen. Werden diese Regeln eingehalten, hat der Schimmelpilz kaum eine Chance.

## Technik versus Schimmel

Dieses Heiz- und Lüftungsverhalten erfordert von den Bewohnern Verantwortungsbewusstsein. Die HWB sucht aber auch nach Möglichkeiten, wie sich das Schimmelproblem für die Mieter einfacher beherrschen lässt. „Zurzeit testen wir in mehreren Wohnungen im Cohnschen Viertel verschiedene neue Verfahren zur Innenwärmedämmung“, erklärt Karl-Heinz Kühne, „um die Wärmespeicherfähigkeit der Wände zu erhöhen.“ Das hat den Effekt, dass die Wände beim Lüften weniger auskühlen und sich dann auch keine Luftfeuchte mehr auf ihnen niederschlagen kann. Zudem reduziert sich auch der Heizenergiebedarf etwas.

Das Verfahren mit den besten und wirtschaftlichsten Ergebnissen will die HWB

bei den betroffenen Wohnungen nach und nach einsetzen. Zusätzlich wird die HWB testen, inwieweit sich mit dem funkbasierten Hausautomationssystem „assisto“ das Raumklima verbessern und der Heizenergieverbrauch senken lässt. „Prinzipiell macht aber kein bauliches oder technisches Hilfsmittel das korrekte Heizen und Lüften überflüssig“, erklärt Karl-Heinz Kühne. ■



## Besser Spielen

Die HWB will die Spielplatz-Situation in den Wohngebieten verbessern und bittet die Mieter um Mitarbeit

Auch wenn es immer weniger Kinder gibt, brauchen sie Raum zum Spielen, Toben oder um sich mit Freunden zu treffen. Nicht irgendwo, sondern da, wo sie zu Hause sind. Deshalb gehören zu jedem Wohngebiet auch Spielplätze. „Aber nicht jeder Spielplatz lädt wirklich zum Spielen ein“, weiß Gerhard Dombrowski, Leiter der HWB-Bestandsentwicklung.

Schon mehrfach musste die HWB für viel Geld angeschaffte Spielgeräte wieder demontieren: Vandalismus hatte sie in Gefahrenquellen verwandelt. Übrig blieben große Buddelkisten. In anderen Fällen entzündeten sich an Spielplätzen Ärger und Konflikte, weil Kinder dort Fußball spielen oder Jugend-Cliquen diese als Treffpunkte zum Rauchen und Trinken auserkoren haben. Andere Spielplätze wiederum verwaisen völlig, weil es einfach keine Kinder mehr im Spielplatzalter in dem Quartier gibt. „Wir wissen um diese Probleme und möchten daran etwas ändern“, erklärt Gerhard Dombrowski. „Ein fertiges Konzept haben wir aber nicht.“ Deshalb sucht die HWB den Dialog mit Mietern. „Wir möchten wissen, wo und was im Interesse der Kinder und der Anwohner verändert werden sollte“, sagt Gerhard Dombrowski. Sagen Sie uns Ihre Meinung! Helfen Sie uns mit Ihren Anregungen und Hinweisen bei der geplanten „Spielplatz-Reform“. ■



Mit dem funkbasierten Hausautomationssystem „assisto“ der Firma Techem wird die Heizung jedes Zimmers separat programmiert. Das spart Energie. Da die gesamte Datenübertragung per Funk erfolgt, lässt sich jede Wohnung mit dem System problemlos nachrüsten.

## Die bunten Röhren sind out ...

... und mit ihnen die Ableser. In den nächsten Jahren wird die HWB nach und nach alle Wohnungen mit elektronischen Wärme- und Wasserzählern ausrüsten. Die neuen Geräte übermitteln ihren Zählerstand automatisch an ein Rechenzentrum. Kein Ableser muss mehr in die Wohnung kommen und Energie lässt sich mit der neuen Technik auch noch sparen.

Mindestens einmal im Jahr müssen Wasseruhren und Heizkostenverteiler in allen Wohnungen abgelesen werden, ansonsten könnte kein Vermieter eine korrekte Abrechnung der Betriebskos-

**Alles in einem.** Der elektronische Heizkostenverteiler mit integrierter Funktechnik ersetzt den Ableser.



ten vorlegen. Allein für die 3000 HWB-Haushalte ist dies mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Und für die Mieter heißt es oft: Warten, bis der avisierte Ableser endlich klingelt.

„Das wollen wir in den nächsten Jahren Schritt für Schritt ändern“, erklärt Gerhard Dombrowski, Leiter der HWB-Bestandsentwicklung. „Bis 2008 wollen wir in allen Wohnungen die Verbrauchsdaten für Heizung und Wasser per Funk erfassen, so dass kein Ableser mehr in die Wohnungen muss.“ Das hat die HWB mit dem Unternehmen



**Nach dem Auszug.**  
Viel Arbeit für die Maler

Ende 2005 hat die HWB wie geplant den Regiebetrieb auf den Bereich Malerarbeiten ausgedehnt. „Damit hoffen wir die Kosten für die Wiedervermietung frei gewordener Wohnungen zu senken“, erklärt Gerhard Dombrowski, Leiter der HWB-Bestandsentwicklung.

In der Vergangenheit hatte die HWB immer wieder das Problem, dass eine Reihe von Mietern mit der vertraglich festgelegten Pflicht zu regelmäßigen Schönheitsreparaturen handwerklich oder finanziell überfordert waren und bei Auszug oft unvermietbare Wohnungen hinterlassen haben.

„Die in solchen Fällen von der HWB als Ausgleich einbehaltene Kautions reicht aber in der Regel nicht für die Renovierung der Wohnungen aus“, erklärt Gerhard Dombrowski. Wenn die Mieter aber kein Geld haben, zahlt die HWB in aller Regel drauf. Allein 2005 musste die Wohnungsbaugesellschaft 140 000 Euro für Malerarbeiten ausgeben, um heruntergekommene Wohnung wieder vermietbar zu machen. Das Budget dafür wurde deutlich überzogen und das Geld fehlt an anderer Stelle.

Um einen Teil der notwendigen Malerarbeiten in Zukunft nicht mehr teuer bei Firmen einkaufen zu müssen, hat die HWB Mitte Dezember 2005 zwei neue Mitarbeiter, speziell für die Erledi-

Techem, ihrem neuen Dienstleister für die Erfassung, Verteilung und Abrechnung von Wärmeenergie- und Wasserverbrauch, vereinbart. Techem wird bis 2008 in allen Wohnungen und Häusern der HWB (mit Ausnahme der Mieter, die per Contracting ihren Heizenergieverbrauch direkt mit den Stadtwerken abrechnen) die technischen Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Zählerstände automatisch per Funk ausgelesen werden können.

Neu zu installierende elektronische Heizkostenverteiler und Wasserzähler

## Mit eigenen Kräften die Kosten senken

gung von Malerarbeiten, eingestellt. Diese Stellen sind zunächst auf 15 Monate befristet und werden vom Landkreis gefördert, da die beiden neuen Mitarbeiter zuvor von Arbeitslosigkeit II gelebt haben.

In den zurückliegenden Wochen haben die beiden Maler schon ein Dutzend Wohnungen renoviert und viele der bislang von Fremdfirmen abgearbeiteten

Reparaturaufträge schnell und zuverlässig erledigt. „Wenn sich nach Ablauf der 15 Monate zeigt, dass wir durch den Regiebetrieb die Kosten für die Wiedervermietung der Wohnungen und die renovierungsbedingten Leerstandszeiten dauerhaft senken können, werden wir Festanstellungen schaffen“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. ■

### Professionelle Teamarbeit.

Katja Janek und Claus-Dieter Müller malen HWB-Wohnungen.



### Qualifiziert & jung

Der Arbeitsmarkt ist paradox: Wer heute Arbeit sucht, sollte nicht älter als 30 sein und mindestens 25 Jahre Berufserfahrung mitbringen. Die neue „Malerbrigade“ der HWB erfüllt dieses Kriterium. Katja Janek ist 25 Jahre jung und gelernte Malerin. Allerdings hatte sie nach drei Jahren Ausbildung nie die Gelegenheit, Berufserfahrung zu sammeln. „Überall wo ich mich beworben habe“, erzählt die junge Frau, „wurden erfahrene Maler gesucht“. Für sie bedeutete dies letztlich ALG II.

Was Katja Janek fehlt, hat Claus-Dieter Müller zur Genüge: Berufserfahrung. Vor 27 Jahren hat er seinen Meisterbrief zum Ausbaumeister gemacht und viele Jahre als Polier und Bauleiter gearbeitet. „Wenn man fast 58 ist, zählt das aber alles relativ wenig“, sagt Claus-Dieter Müller. So bitter es klingt, mit 58 gilt man als zu alt für den Arbeitsmarkt. „Deshalb bin ich auch froh“, sagt Claus-Dieter Müller, „dass mich überhaupt noch mal eine Firma eingestellt hat.“ Katja Janek geht es genauso. „Das ewige zu Hause rum sitzen ist das Schlimmste“, beschreibt sie die Tage der Arbeitslosigkeit. „Irgendwann fällt einem die Decke auf den Kopf.“ Für sie ist die Anstellung bei der HWB eine ganz neue Erfahrung. „Jeden Tag zu sehen, was man geschafft hat“, sagt sie, „das ist schon ein gutes Gefühl. Und von meinem Kollegen kann ich noch eine ganze Menge lernen.“

funken ihren Zählerstand an einen Datensammler und dieser leitet per Mobilfunk die erfassten Werte an das Techem-Rechenzentrum weiter. Kein Ableser muss mehr in die Wohnung kommen und niemand muss zu einem bestimmten Termin zu Hause bleiben und warten.

Diese Technik hat natürlich auch ihren Preis. „Die Betriebskosten erhöhen sich für die Mieter aber nicht“, unterstreicht Gerhard Dombrowski. Denn Techem kann die höheren Kosten für die neue Technik durch die Kosteneinsparungen

bei der Ablesung und Wartung ausgleichen.

Die neue Technik birgt neben dem „Bequemlichkeitsfaktor“ noch einen wesentlichen Vorteil: Sie ist die Basis für ein umfassendes Energiekostenmanagement. Es ist nämlich möglich, dem Mieter seine momentanen Verbrauchsdaten per Internet zur Verfügung zu stellen. So weiß man schon bevor die Betriebskostenabrechnung im Briefkasten steckt, wie viel man verbraucht und ob es vielleicht besser ist, die Heizung etwas zu drosseln. ■

## Von A wie Aubergine bis Z wie Zucchini ...

Seit Anfang März verkauft der türkische Gemüsehändler Levent Gülçenbay frisches Obst und Gemüse im Ortsteilzentrum Nieder Neuendorf

Sonnengereifte Papaya, darauf schwört Levent Gülçenbay. Die schmecken nicht nur fantastisch, schwärmt der Gemüsehändler, sie sind auch sehr gesund. Wenn die Schale dieser länglich-ovalen Frucht gelblich-grün und ihr Fleisch hellorange bis rosa ist, dann ist eine Papaya reif. Anders als Bananen brauchen Papayas aber Sonne zum reifen. Grün geerntete Früchte reifen nicht mehr nach. Deshalb verkauft Levent Gülçenbay auch nur „Flugware“: Papayas, die per Flugzeug aus Brasilien auf die Ladentheke in Nieder Neuendorf kommen. Auch bei Erdbeeren aus Spanien oder Marokko gäbe es erhebliche Qualitätsunterschiede, betont Herr Gülçenbay. Verbraucherschützer finden regelmäßig Früchte mit hohen Pestizid-Belastungen. Um das auszuschließen, verkauft Levent Gülçenbay nur Erdbeeren, die regelmäßig von Lebensmittelchemikern geprüft und für unbedenklich befunden werden. „Die sind zwar etwas teurer“, erklärt er, dafür könne man diese Früchte aber mit ruhigem Gewissen genießen.

Um seinen Kunden solche Ware anbieten zu können, muss ein Gemüsehändler früh aufstehen. In der Regel beginnt Levent Gülçenbays Arbeitstag lange



**Schön & gesund.** Levent Gülçenbay will mit Qualität seine Kunden überzeugen.



Levent Gülçenbay • Obst und Gemüse im Ortsteilzentrum Nieder Neuendorf  
Montag bis Freitag 9.00 – 19.00 Uhr  
Samstag 8.00 – 14.00 Uhr

bevor in Hennigsdorf und Berlin der Morgen erwacht. Wie hunderte andere kleine Händler holt er die frische Ware für den Tag aus dem Großmarkt an der Beusselstraße in Berlin – jeden Morgen ab drei Uhr.

Prinzipiell setzt Levent Gülçenbay mehr auf Qualität denn auf Masse. Mit Erfolg. „Seit 15 Jahren verkaufen wir in Hennigsdorf Obst und Gemüse und haben viele Stammkunden“, erzählt der in Berlin-Kreuzberg lebende Gemüsehändler. Auf der Suche nach einem Standplatz für einen Gemüsewa-

gen kam sein Vater 1991 mehr zufällig nach Hennigsdorf – und blieb.

Vor gut fünf Jahren hat Levent Gülçenbay den Stand auf dem Rosa-Luxemburg-Platz übernommen. Den Stellplatz müsse er aber bis zum Jahresende räumen, erzählt er mit Bedauern. Das Grundstück wurde verkauft und ihm der Standplatz gekündigt. „Den Laden hier in Nieder Neuendorf hat mir eine Stammkundin empfohlen“, erzählt Herr Gülçenbay, mit der HWB sei er sich dann schnell einig geworden.

Seit Anfang März bietet er in Nieder Neuendorf sein Obst und Gemüse an und ist mit den ersten Wochen am neuen Standort recht zufrieden. Nein, der Lebensmitteldiscounter nebenan ist keine Konkurrenz, erklärt Herr Gülçenbay. „Ich verkaufe fast nur lose Ware.“ In einer Kühltheke bietet er außerdem mediterrane Feinkost und frische Salate an. In den nächsten Wochen will er sein Feinkost-Sortiment noch erweitern und auch türkisches Fladenbrot und Sesamringe anbieten. Und selbst wer den Laden wieder mit leeren Taschen verlässt, ein freundliches Wort und einen Becher türkischen Tee aus dem Samowar hat Levent Gülçenbay für jeden seiner Kunden. ■

## Die HWB bleibt am Ball

Seit 1999 fördert die Wohnungsbaugesellschaft die Nachwuchs-Kicker des FC 98

Der Sportverein FC 98 lebt vor allem vom ehrenamtlichen Engagement seiner Mitglieder. Ohne Geld kann aber auch ein Amateurverein nichts auf die Beine stellen. Ob Rasenpflege, Bälle oder die Spielkleidung, „das alles kostet eine Menge Geld“, erklärt Jörg Ramb, Leiter der HWB-Bestandsverwaltung und Vereinsmitglied des FC 98. Deshalb unterstützt die HWB schon seit 1999 die Jugendarbeit des Vereins finanziell. Mit den gut 5000 Euro, die die HWB auch dieses Jahr wieder in die Vereinskasse überwiesen hat, kann der FC 98 zum Beispiel die Fahrten der Nachwuchsmannschaften zu den Auswärtsspielen bezahlen. Außerdem hat die HWB im letzten Jahr erstmals die Pokale für die vom FC 98 veranstalteten Hallen-Jugendturniere um den „HWB-Hallen-Cup“ gesponsert. „Das Geld für den FC 98 ist gut angelegt“, begründet Jörg Ramb das Engagement der HWB. „Die Kinder und Jugendlichen sind in dem Verein gut aufgehoben. Dort finden sie einen Platz und Orientierung.“ ■



**Probezeit**

Seit August letzten Jahres proben die Schüler der Hennigsdorfer Musikschule die Inszenierung des Musicals „Yomo“. Es erzählt die Geschichte eines gehörlosen Jungen aus Afrika. 120 Akteure sind an der bereits dritten Musical-Inszenierung der Musikschule beteiligt. Mit viel Spaß, großem Einsatz und höchster Konzentration üben sie für den großen Tag: die Uraufführung am 21. Oktober im Stadtklubhaus.

„Es ist schon beeindruckend, mit welcher Begeisterung und Professionalität dort gearbeitet wird“, zeigt sich HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke beeindruckt. Um dieses tolle Projekt zu unterstützen, wird die HWB die Produktion eines Videofilms über die Probenarbeiten und die Aufzeichnung der Uraufführung sponsern. Die Einnahmen aus dem Verkauf des Videos sollen dem Verein „pro musica“ der Musikschule für neue Projekte zugute kommen.

# Hennigsdorf im Bild

Der 1. HWB-Fotowettbewerb „Fokus Hennigsdorf“ ist entschieden – die Jury hat die drei Preisträger gewählt



**1. Preis (300 €)**

Konrad Lindenberg  
„Friedhofskapelle“

**2. Preis (200 €)**

Peggy Krüger  
„Winterspaß auf dem Nieder Neuendorfer See“

**3. Preis (100 €)**

Birgit Bismarck  
„Sonnenuntergang“

Herzlichen Glückwunsch und weiterhin viel Spaß beim Fotografieren.



## Wohnen mit Anschluss

Sie mieten eine Wohnung  
Wir zahlen den Internetanschluss  
Sie sparen 238,40 €

**Komfortable 2-Raum-Neubauwohnung**

in der Hennigsdorfer Aktivistensiedlung, 53,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, ab sofort.  
Nettokaltmiete: 257,49 € + 150,00 € Nebenkosten,  
Gesamtmierte: 407,49 €, Kautions: 514,98 € oder

**Komfortable 4-Raum-Maisonette-Neubauwohnung**

in der Hennigsdorfer Aktivistensiedlung, 92,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1.OG & DG, 2 Balkone, ab 01.05.2006.  
Nettokaltmiete: 448,87 € + 308,52 € Nebenkosten, Gesamtmierte: 757,39 €, Kautions: 897,74 €.



**Surfen Sie ein Jahr kostenlos. Sie sparen 238,40 €\***

Bei Abschluss eines Mietvertrages für eine dieser beiden Wohnungen in der Aktivistensiedlung übernehmen wir für 12 Monate ihre Kosten für „Infocity 128“ – der Internet-Anschluss ohne Volumenbegrenzung über die Kabel-TV-Dose – sowie die einmalige Einrichtungsgebühr und die Kosten für das Kabelmodem.\*\*

**Sie sind interessiert? Frau Schlegel beantwortet gem Ihre Fragen. ☎ (03302) 86 85-22**

\* Ihr Preisvorteil: Gebühr für „Infocity 128“ 0,00€ statt 119,40€; Einrichtungsgebühr: 0,00€ statt 60,00€; Kabelmodem: 0,00€ statt 59,00€  
\*\* Für „Infocity 128“ oder andere „Infocity-Tarife“ benötigen Sie einen „kabel TV-Anschluss mit Regelleistung“, für den zusätzliche Kosten anfallen.  
Wenn Sie sich für einen anderen Infocity-Tarif mit höherer Download-Geschwindigkeit entscheiden, wird die monatliche Gebühr für „Infocity 128“ in Höhe von 9,95€ auf diese Gebühr angerechnet. Die Differenz zur tatsächlichen Gebühr trägt der Mieter.

**Fotorätsel : Räselfoto**



**Hennigsdorf en détail**

Ist hier was verrutscht, in der Kamera durcheinander geraten? Oder ist es nur eine Frage der Perspektive? Verändern Sie Ihren Blickwinkel, dann finden Sie bestimmt unser Hennigsdorfer Detail.

**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 5. Mai 2006  
(Datum des Poststempels).

Die Auslosung des Gewinners erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

**Des Rätsels Lösung**

Im letzten Fotorätsel hatten wir die Coppelgia-Plastik aus dem Klingenbergviertel „versteckt“. Offensichtlich zu gut, denn niemand hat das Rätsel gelöst.

**Osterfeuer in Nord**

Der Feuerwehrverein „Florian“ Hennigsdorf e.V. lädt am 15. April 2006 zum Fackelumzug und Osterfeuer mit Eisbeissen, Bratwurst vom Grill und Musik ein.

- ab 17.00 Uhr Fackelverkauf auf dem Parkplatz vor dem Supermarkt Rigaer Straße
- 17.30 Uhr startet der Fackelumzug
- 18.00 Uhr wird das Osterfeuer auf dem Freigelände Rigaer/Reinickendorfer Straße entzündet
- 22.00 Uhr wird das Feuer gelöscht

**Kultur im Stadtklubhaus**

- 16. April • 16.00 Uhr  
**Osterkonzert**  
mit der „Oranienburger Schloßmusik“
- 22. April • 16.00 Uhr  
**„Berliner Lieder & französische Chansons“**
- 23. April • 19.00 Uhr  
**Frühlingskonzert**  
mit dem Kammerchor „Leo Wistuba“
- 28. April • 19.00 Uhr  
**Frühlingskonzert**  
mit dem Volksschor Hennigsdorf e. V.
- 4. Mai • 9.00 Uhr und 10.30 Uhr  
**Kita-Konzert**  
der Musikschule Hennigsdorf
- 5. Mai • 14.00 Uhr  
**Frühlingsfest der Volkssolidarität**
- 7. Mai • 16.00 Uhr  
**Sonderkonzert**  
des St. Petersburger Kosaken-Chors
- 10./11. Juni • 10.00 - 17.00 Uhr  
**Rassekatzenausstellung**  
vom Cat Club Berlin
- 14. Juni • 14.00 - 17.00 Uhr  
**Seniorentag**
- 17. Juni • 14.00 Uhr - 18.00 Uhr  
Stadtklubhaus, Musikschule und  
HWB laden ein zum  
**Tag der offenen Tür**

**Sprechzeiten & Telefonnummern**

Dienstag  
09.00 - 12.00 Uhr  
13.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag  
13.00 - 17.00 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 Pestlin  
**Foto, Layout, Satz und Repro:** Tajana 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](http://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](mailto:rksbln@kabel-tv.de)  
[www.rks-berlin.de](http://www.rks-berlin.de)

(aus dem Festnetz 12 Cent/min.)