

HWB Journal

Informationen für Mieter und Kunden der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH



Zweite Etappe des Aufzugsprogramms gestartet

Drei Wohnblöcke in der Fontanesiedlung und in der Kirchstraße mit insgesamt 100 Wohnungen erhalten einen Aufzug

In den nächsten Monaten wird die HWB die Ende 2006 begonnene Nachrüstung von Bestandswohnungen mit Aufzügen fortsetzen. Auf der zweiten Etappe dieses Modernisierungsprogramms erhalten acht Aufgänge einen Aufzug und damit weitere 100 Wohnungen einen barrierefreien beziehungsweise barrierearmen Zugang.

Barrierefreie Lösung in der Fontanesiedlung

Zwei der vorgesehenen Aufzüge wird die HWB in der Fontanesiedlung 29f und 31 in Nord installieren. Mit dieser Maßnahme werden alle 40 Wohnungen der beiden Aufgänge barrierefrei erschlossen. Den für die Haltestellen auf jeder Etage erforderlichen Platz gewinnt die HWB durch die Veränderung der Grundrisse der angrenzenden Wohnungen. „Ohne einen gewissen Verlust an Wohnfläche lassen sich barrierefreie Lösungen nicht realisieren,“ begründet

Olaf Glowatzki, Leiter des Bereiches Technisches Immobilienmanagement der HWB, das Vorgehen. „In manchen Fällen ist der Verlust an Wohnfläche aber sogar ein Gewinn.“ Für die von den Grundrissänderungen betroffenen Dreiraumwohnungen in der Fontanesiedlung 31 gibt es wegen ihres ungünstigen Schnitts und des fehlenden Balkons

kaum Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. So ist die notwendige Grundrissänderung und Verkleinerung zu einer Zweiraumwohnung aus Sicht der HWB sogar ein positiver Nebeneffekt.

Barrieren reduzieren

Für den Wohnblock Kirchstraße 26 bis 36 sind sechs Aufzüge geplant, die einen barrierearmen Zugang zu 60 Wohnungen ermöglichen. Barrierearm heißt in diesem Fall, dass der Aufzug auf den Treppenpodesten zwischen der zweiten und dritten sowie der vierten und fünften Etage hält. Somit braucht jeder Mieter, egal ob er im Erdgeschoss oder in der fünften Etage wohnt, künftig nur noch eine halbe Treppe zu seiner Wohnung steigen. „Barrierefreiheit ist ein Ziel, das sich aus konstruktiven und wirtschaftlichen Zwängen nicht überall erreichen lässt und auch gar nicht erreicht werden muss“, erklärt Olaf Glowatzki. Auch schon ► *Fortsetzung auf Seite 2*

Vor-Ort-Service

Sprechzeit für die Mieter des Cohnschen Viertels jetzt auch im Mietertreffpunkt

Nauener Straße 13

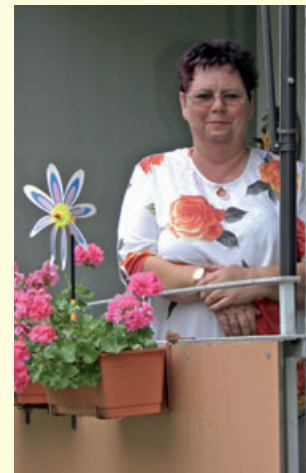
Frau Mann und Herr Reimann beantworten Ihre Fragen und helfen Ihnen gern weiter

donnerstags 13-14 Uhr

Biete Enkel – suche Oma

Hennigsdorf bekommt eine Agentur für Freiwilligenarbeit

SEITE 3



Der gute Geist von nebenan

Hannelore Klabisch engagiert sich für ein gutes Klima im Haus

SEITE 5

Die Schleuse hat sich bewährt

Abfallmanagement der HWB mit dem Prädikat „sehr gut“ bewertet

SEITE 6

Hennigsdorf en détail

Machen Sie mit und gewinnen Sie 50 Euro bei unserem Fotorätsel

SEITE 7





Vorarbeiter. Bevor die Aufzugsmontage in der Kirchstraße beginnen kann, mussten Versorgungsleitungen neu verlegt werden.

die Reduzierung von Barrieren bedeutet für die große Mehrheit der Mieter ein Plus an Komfort, garantiert eine bessere Nutzbarkeit der Wohnung und eine Erleichterung der Alltagsaktivitäten.

Gekappte Modernisierungsumlage

Die Kosten für die Nachrüstung der acht Aufzüge belaufen sich auf insgesamt 1,39 Millionen Euro. Das macht im Schnitt 13 900 Euro pro Wohnung. 6000 Euro pro Wohnung kann die HWB über ein Förderprogramm des Landes finanzieren. Die übrigen Kos-

ten werden über Kredite und durch Eigenkapital gedeckt. Zur Refinanzierung wird eine Modernisierungsumlage erhoben. „Den rechtlich möglichen Erhöhungsspielraum schöpfen wir aber bei Weitem nicht aus“, versichert Olaf Glowatzki. Statt der mietrechtlich zulässigen 1,45 Euro hat die HWB die Modernisierungsumlage bei 60 beziehungsweise 80 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat gekappt. „Auch als kommunales Unternehmen sind wir natürlich zu wirtschaftlichem Handeln verpflichtet“, begründet Olaf Glowatzki die Modernisierungsumlage. Renditeerwägungen spielen bei der Aufzugsnachrüstung aber keine Rolle. Vielmehr geht es der HWB darum, die Vermietbarkeit des Bestandes langfristig und nachhaltig zu sichern und die Wohnungen den sich verändernden Bedürfnisse einer immer älter werdenden Mieterschaft anzupassen.

Die Differenz in der Höhe der Modernisierungsumlage begründet Olaf Glowatzki mit der unterschiedlichen Anzahl von Wohnungen, die pro Aufzug erschlossen werden. In der Fontanesiedlung sind es 20, in der Kirchstraße dagegen nur zehn Wohnungen. Daher verteilen sich dort die Baukosten auf weniger Wohnungen und die Modernisierungsumlage fällt etwas höher aus. „Unterm Strich bleiben wir aber mit durchschnittlichen Kaltmieten von 4,95 Euro in der Fontanesiedlung beziehungsweise 5,02 Euro in der Kirchstraße auch nach der Modernisierung im Rahmen des Hennigsdorfer Mietspiegels“, versichert Olaf Glowatzki. ■

Kurz notiert



Aufzüge im Blickpunkt. Anfang Juli informierten sich Vertreter verschiedener Behindertenverbände und -gremien, Landtagsabgeordnete, Vertreter des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung, der Investitionsbank des Landes Brandenburg und der Brandenburgischen Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH in Hennigsdorf über die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung des 2006 aufgelegten Förderprogramms zur Aufzugsnachrüstung (AufzugsR). Die Hennigsdorfer Wohnungsgenossenschaft (WGH) und die HWB waren als Nutzer des Förderprogramms Gastgeber des Workshops. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die von Behindertenverbänden aufgeworfene Frage, warum nicht bei allen bisher geförderten Objekten barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen geschaffen wurden.

Die Wohnungsunternehmen und Planer begründeten dies mit technischen und wirtschaftlichen Grenzen der Machbarkeit, die bestimmte Gebäudetypen bei der Planung barrierefreier Lösungen setzen. Deshalb aber gänzlich auf eine Aufzugsnachrüstung zu verzichten, ist vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und dem Ziel, den immer älter werdenden Mietern adäquaten Wohnraum anbieten zu können, keine Alternative. Die Wohnungsunternehmen sind überzeugt, dass auch barrierearme Lösungen mit Aufzugshaltepunkten auf halber Treppe die Attraktivität der Wohnungen steigern und deren Nutzbarkeit – vor allem für ältere Mieter – langfristig sichern.

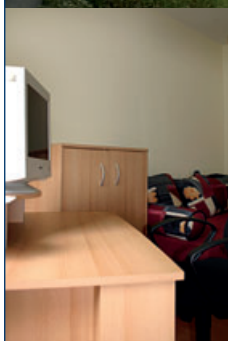
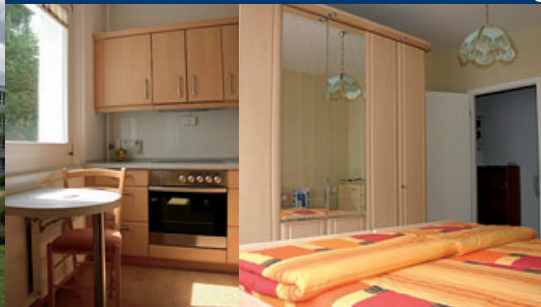
Die Vertreter des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung betonten, dass die Schaffung barrierefreier Aufzugslösungen aber weiterhin Priorität genieße und nur im Ausnahmefall barrierearme Lösungen gefördert werden.

Handeln Sie mit uns

Wir vermieten attraktive
Gewerberäume

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

Neue Gästewohnung – Fast wie zu Hause



Luftmatratze oder Hotel? Bei der Planung jedes größeren Familiefestes stellt sich diese Frage von neuem, denn die Zahl der Schlafplätze in der eigenen Wohnung ist begrenzt. In so einer Situation ist die neue Gästewohnung der HWB in der Rigaer Straße 5 eine attraktive und im Vergleich zum Hotel preiswerte Alternative.

In der komplett möblierten Dreiraumwohnung finden bis zu drei Gäste ein komfortables Quartier. Die Wohnung wurde erst kürzlich umfassend saniert und mit einem behindertengerechten Bad ausgestattet. Dank eines Aufzuges und schwellenloser Türen ist die Gästewohnung auch für Rollstuhlfahrer oder anderweitig in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen sehr gut geeignet.

Die Vermietung der Wohnung erfolgt tage-, wochen- oder bei Bedarf auch monatsweise.

Der Preis für die Nutzung der Wohnung beträgt inklusive aller Nebenkosten 40 Euro pro Tag.

Ihre Ansprechpartnerin für die Reservierung und Vermietung der Gästewohnung:

Frau Schlegel | Telefon (03302) 86 85-22

Freiwilligenagentur Hennigsdorf Biete Enkel – suche Oma ...

... Für Hilfesuche solcher oder ganz anderer Art soll es in Zukunft eine Vermittlungsstelle in Hennigsdorf geben. Im Rahmen des Projektes „Soziale Teilhabe“ hat die PuR Gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft Anfang September mit dem Aufbau einer so genannten Freiwilligenagentur begonnen. Diese Agentur soll Hilfesuchende und Hilfegebende zusammenführen und ehrenamtliche Tätigkeit unterstützen und koordinieren. Als Sitz und Anlaufstelle der Agentur hat die HWB die Räume des Mietertreffs in der Nauener Straße 13 zur Verfügung gestellt.



Agent im Auftrag der Freiwilligen. Udo Zelder wird in den nächsten Monaten die Freiwilligenagentur Hennigsdorf aufbauen.

Was ist eine Freiwilligenagentur?

In der Bundesrepublik gibt es derzeit etwa 310 so genannte Freiwilligenagenturen, die das freiwillige Engagement der Bürgerinnen und Bürger fördern und unterstützen. Der 1979 in München gegründete Verein „Tatendrang“ war die erste Freiwilligenagentur Deutschlands. Im Land Brandenburg nahm 1997 das Freiwilligenzentrum Frankfurt (Oder) als erstes seiner Art die Arbeit auf. Unabhängig von den vielfältigen Bezeichnungen für Freiwilligenagenturen sind sich solche Einrichtungen in ihren Kernaufgaben sehr ähnlich. Dazu zählen zuerst die Information und Beratung von Freiwilligen über die Möglichkeiten ehrenamtlicher Tätigkeiten und die Vermittlung

passgenauer Einsatzmöglichkeiten. Freiwilligenagenturen wollen Freiwillige und die „Anbieter“ freiwilliger Arbeit zusammenbringen. Dieses Angebot richtet sich auch und vor allem an Bürger, die sich, ohne gleich einem Verein oder Verband beitreten zu müssen, beispielsweise als Leih-Oma oder Lesepate freiwillig engagieren wollen.

Eine zweite wichtige Aufgabe der Freiwilligenagenturen ist die Öffentlichkeits- und Lobbyarbeit für das Engagement der Freiwilligen und deren Interessen. ■

Freiwilligenagentur Hennigsdorf
Udo Zelder | Nauener Straße 13
Telefon (01520) 393 70 32 oder
Telefon (03302) 872 11 74

Vorgestellt – Mitarbeiter der HWB

Seit einigen Wochen heißt die jüngste HWB-Mitarbeiterin **Jenny Schmidt**. Anfang September hat die 20-jährige Berlinerin nach erfolgreich bestandener Abitur eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnungsbaugesellschaft begonnen. Aber schon heute ist klar, dass die HWB für Jenny Schmidt nur der Ausbildungsbetrieb sein wird. „Wir bilden Jenny Schmidt im Verbund mit und für den Hennigsdorfer Versicherungsmakler Werner Hoffmann aus“, erläutert HWB-Mitarbeiter Jörg Ramb die Besonderheit dieses Ausbildungsverhältnisses. Als Spezialist für Gebäudeversicherungen zählt Werner Hoffmann zu den langjährigen Partnern der HWB. Geplant ist, dass Jenny Schmidt nach ihrer Ausbildung in der Agentur von Herrn Hoffmann arbeiten wird. Davor stehen aber erst einmal drei Jahre theoretische und praktische Ausbildung. Während ihrer praktischen Ausbildung wird Frau Schmidt wie alle HWB-Azubis sämtliche Abteilungen der Wohnungsbaugesellschaft durchlaufen. Daneben wird sie einen Tag pro Woche bei Herrn Hoffmann das ABC der Versicherungswirtschaft erlernen.

Den theoretischen Teil des dualen Ausbildungsganges wird Jenny Schmidt gemeinsam mit anderen künftigen Immobilienkauffrauen aus Berlin und Brandenburg im Oberstufenzentrum Potsdam-Mittelmark in Werder absolvieren.

Die HWB zählt schon seit Jahren zu den von der Industrie- und Handelskammer (IHK) anerkannten Ausbildungsbetrieben. Zwei HWB-Mitarbeiter besitzen die notwendigen Qualifikationen für die Betreuung von Auszubildenden.



Kurz notiert



Straßenbauarbeiten in Nord für dieses Jahr abgeschlossen

Nach rund vier Monaten Bauzeit haben Stadt, WGH und HWB die Erneuerung und teilweise Neugestaltung der Bürgersteige, Pkw-Stellplätze und Grünanlagen in den Bereichen Alsdorfer, Hradeker und Kralupyer Straße im Wohngebiet Nord weitgehend abgeschlossen. Lediglich die Neuanpflanzung von Bäumen wird noch bis Ende November andauern. Im kommenden Jahr werden die Baumaßnahmen im westlichen Abschnitt der Hradeker Straße fortgesetzt.

Im Bereich Alsdorfer Straße 48 bis 56 hat die HWB wegen anstehender Investitionsentscheidungen die Erneuerung der Grünflächen und die Neupflasterung der Hauszugänge zunächst zurückgestellt. „Wir wollten keine Schildbürgerei betreiben“, begründet Olaf Glowatzki, Leiter des

Bereiches Technisches Immobilienmanagement der HWB, den Aufschub der Arbeiten. Denn es gibt Überlegungen, die betreffenden Aufgänge 2010 mit Aufzügen nachzurüsten. Im Zuge der dafür erforderlichen umfangreichen Baumaßnahmen müsste auch die Pflasterung der Hauszugänge aufgenommen und neu verlegt werden. „Die Erneuerung zum heutigen Zeitpunkt wäre daher wirtschaftlich nicht sinnvoll“, meint Olaf Glowatzki. ■

Saubere Wärme für Hennigsdorfer Wohnungen

Anfang September haben die Stadtwerke Hennigsdorf auf einem Areal zwischen dem Bombardier-Werk und der Havel den Grundstein für das geplante Biomasse-Kraftwerk gelegt. Bereits im Sommer kommenden Jahres soll die 22 Millionen teure Anlage den Probebetrieb aufnehmen. Im Regelbetrieb ab 2010 soll das Biomasse-Kraftwerk dann etwa 40 Prozent des gesamten Fernwärmebedarfs der Stadt decken.

Die nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung arbeitende Kraftwerksanlage ist auf eine Leistung von 68 000 Megawattstunden Wärme und 15 000 Megawattstunden Strom pro Jahr ausgelegt. Als Brennstoff dienen ihr so genannte Holzhackschnitzel, die als Abfall bei der Nutzholzgewinnung und -verarbeitung anfallen.

Durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe übernimmt die Stadt nicht nur in Sachen Klimaschutz eine Vorreiterrolle im Land. Das Biomasse-Kraftwerk macht die Fernwärmeversorgung auch unabhängiger von den globalen Öl-, Gas- und Kohlemärkten und trägt somit langfristig zu einer größeren Stabilität des Fernwärmepreises bei. ■



Kann man einen Menschen, für den das Internet im täglichen Leben bisher kaum eine Rolle spielte, für so etwas wie virtuelle Netzwerke interessieren und begeistern? Offensichtlich ja. Zumindest wenn er sich davon einen Nutzen für sein tägliches Leben versprechen kann. Insgesamt über 30 Mieter und Gewerbetreibende waren zu den vier Einführungsveranstaltungen erschienen, um sich ausführlich über das Forschungsprojekt „Vernetzte Nachbarschaft“ informieren zu las-

Pizza Connection in die Nauener Straße

Mieter und Gewerbetreibende informieren sich über das Forschungsprojekt „Vernetzte Nachbarschaft“ und testen den Pizzaservice der virtuellen Quartiersplattform

sen. Viele von ihnen haben ihr Interesse an einer weiteren Beteiligung signalisiert. Darunter auch zahlreiche ältere Mieter, die bisher ohne Computer und Internet ausgekommen sind. Jörg Ramb von der HWB und Jörg Draeger vom Fraunhofer-Institut für Software- und Systemtechnik haben den Zuhörern die Möglichkeiten der im Aufbau befindlichen virtuellen Quartiersplattform erläutert, die zum Einsatz kommende Technik demonstriert und zahlreiche Fragen beantwortet. „Die Resonanz der Mieter war insgesamt sehr positiv“, freut sich Jörg Ramb. Von vielen Mietern kamen auch konkrete Anregungen und Vorschläge für die weitere inhaltliche Ausgestaltung der Quartiersplattform. Hoch im Kurs stehen vor allem Informationen, die über andere Medien nicht ohne weiteres abrufbar sind, wie zum Beispiel Urlaubszeiten von Ärzten oder die Programmfolge von Oberhavel-TV.

„Solche Vorschläge sind wichtig und hilfreich“, sagt Jörg Ramb. Schließlich gehe es bei dem Forschungsprojekt



auch darum, das System so gut wie möglich an die Bedürfnisse und Wünsche seiner Nutzer anzupassen. Beim „Pizzadownload“ zum Abschluss der Informationsveranstaltung musste die Technik dann ihre Fähigkeiten und Praxistauglichkeit unter Beweis stellen. Und es hat funktioniert: Die per Fernbedienung via Fernsehgerät und Quartiersplattform geordneten Pizzen war nach knapp 20 Minuten da – und geschmeckt haben sie auch. ■



Vorgestellt – Projektpartner „Vernetzte Nachbarschaft“

Das Projekt „Vernetzte Nachbarschaft“ ist ein Beitrag zu dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) initiierten Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“. Für die Realisierung des Pilotprojektes konnte die HWB verschiedene Partner gewinnen, die wir Ihnen in dieser und den kommenden Ausgaben des HWB-Journals vorstellen möchten. Heute: die **Tele Columbus Gruppe**.

Mit rund drei Millionen angeschlossenen Haushalten zählt die Tele Columbus Gruppe zu den wichtigsten Kabelnetzbetreibern in Deutschland. Als größter Anbieter der haushaltsnahen Netzebene (Netzebene 4 – Hausnetz) versorgt Tele Columbus Privathaushalte mit dem TV-Signal und immer mehr Kunden auch mit Internet-Zugang und Telefonanschluss über das Breitbandkabel.

Die Tele Columbus Gruppe ist aus dem Zusammenschluss verschiedener regionaler Kabelnetzbetreiber – unter anderem der RKS Berlin, die schon seit Jahren die HWB-Mieter mit Kabelfernsehen versorgt – entstanden.

Als nationaler Anbieter mit regionalem Fokus ist Tele Columbus in zahlreichen westdeutschen Schwerpunktregionen und in großen Gebieten Ostdeutschlands präsent. Ein hoher Marktanteil von lokal bis zu 90 Pro-

zent der Kabelhaushalte ermöglicht der Tele Columbus einen raschen Ausbau der Netze auf den jeweils modernsten Stand und die intensive Betreuung der Kunden.

Fernsehen, Internet und Telefon aus einer Hand

Über den multimedialen Kabelanschluss von Tele Columbus können Kunden günstig digital fernsehen, mit Hochgeschwindigkeit im Internet sur-

fen und mit einer Flatrate unbegrenzt ins deutsche Festnetz telefonieren. Die verschiedenen Angebote sind entweder als Einzeldienste oder im sogenannten Triple Play-Paket – der Kombination von Fernsehen, Internet und Telefon – erhältlich. Alle von der Tele Columbus über das Breitbandkabel angebotenen Produkte sind eine Alternative zum herkömmlichen DSL via Telefonleitung und bieten zudem echtes Sparpotenzial.

Große Programmvierfalt

Aufgrund der großen Bandbreite im modernen Fernsehkabel kann die Tele Columbus bis zu 50 analoge und



Eine für Internet

und Telefonie sowie künftig weitere interaktive Zusatzdienste: Mit Video-on-Demand und dem Personal Videorecorder wird der Zuschauer zum Programmdirektor und kann sich sein individuelles Wunschprogramm zusammenstellen.

Investitionen in die Zukunft

Um den Zuschauern eine große Vielfalt von TV- und Radiosendern zu bieten und die Infrastruktur für kommende Dienste zu rüsten, investiert die Tele Columbus Gruppe jährlich einen zweistelligen Millionenbetrag in den Ausbau und die Modernisierung ihrer Netze. Aufgrund dieser hohen Investitionen und der allge-

 **telecolumbus**
fernsehen, internet, telefon.

über 100 digitale TV- und Hörfunkprogramme, hochauflösendes Fernsehen sowie Spartenkanäle und lokale TV-Formate bieten. Der Rückkanal im Kabel ermöglicht Highspeed-Internet

über 100 digitale TV- und Hörfunkprogramme, hochauflösendes Fernsehen sowie Spartenkanäle und lokale TV-Formate bieten. Der Rückkanal im Kabel ermöglicht Highspeed-Internet

Einladung zum
Tag der offenen Tür
im Mietertreff
Nauener Straße 13
am 7. November 2008
Präsentation der neuen
Generation des
Smart-Living-Managers
Vorstellung der
Freiwilligenagentur



(fast) alles. Die Tele Columbus liefert Fernsehen, und Telefon aus einer Dose.

mein gestiegenen Kosten hat die Tele Columbus im Sommer 2008 eine Preisanhebung der Anschlussgebühren vorgenommen.

Moderne Kabelnetze als Basis für Wohninnovationen

Wohnungsunternehmen und Vermietern eröffnen das Breitbandkabel neue Möglichkeiten für innovative Wohnprodukte: Digitale Netzwerke verknüpfen Fernsehen, Computer, Telefon und Haustechnik zu intelligenten Lösungen, die für mehr Wohnkomfort, mehr Sicherheit und weniger Energieverbrauch sorgen. Das rückkanalfähigen Kabelnetz der Tele Columbus ist auch die Basis für das HWB-Projekt „Vernetzte Nachbarschaft“. Dieses Kabelnetz ermöglicht den Aufbau der virtuellen Quartiersplattform und die Kommunikation darüber.

Ausführliche Informationen unter www.telecolumbus.de.

... dann klappts auch mit dem Nachbarn

Für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander scheut Hannelore Klabisch weder Eigeninitiative noch offene Worte

Auf ihr Wohngebiet lässt Hannelore Klabisch so schnell nichts kommen. Dass nicht jeder ihre positive Sicht auf Hennigsdorf Nord teilt, mag die resolute Frührentnerin nicht so recht verstehen. Auch in ihrer Familie musste sie erst eine gewisse Überzeugungsarbeit leisten, bevor sie vor 13 Jahren in die Reinickendorfer Straße 6 gezogen sind.

Auf die Frage, was Nord für sie denn lebenswert mache, fallen Frau Klabisch ganz unterschiedliche Dinge ein: das Wäldchen mit den Eichhörnchen hinter dem Haus oder, dass im Sommer viele Mütter mit ihren Kindern auf dem Hof sitzen – wie eine große Familie. „Andere stören sich daran“, erzählt Frau Klabisch.

Der Ton macht die Musik

Hannelore Klabisch ist aber weit davon entfernt, Nord als Idylle zu verklären. Vor den kleinen und großen Problemen, die entstehen, wenn Menschen unterschiedlicher Generationen und Nationalitäten mit- oder nebeneinander wohnen, verschließt sie nicht die Augen. Stiller Frust oder lautes Meckern sind aber nicht die Mittel, mit denen sie auf so etwas reagiert. Wenn sie mit der Pflege der Grünanlagen nicht zufrieden ist oder der Meinung ist, dass der Hausflur einen frischen Anstrich vertragen könne oder wieder jemand seine Zigarettenkippen achtlos im Hausflur ausgetreten hat, nimmt sie kein Blatt vor den Mund. „Es kommt aber darauf an, wie man es sagt“, meint Frau Klabisch.

Ordnung und Sauberkeit sind das A und O

In den dreizehn Jahren, die Frau Klabisch jetzt in der Reinickendorf Straße 6 wohnt, hat sie dem Aufgang ihren Stempel aufgedrückt – im positiven Sinne. „Als wir hier einzogen, war der Keller voller Sperrmüll“, nennt Frau Klabisch ein Beispiel, und offensichtlich störte sich niemand daran – zumindest nicht laut. Frau Klabisch hat nicht lange gefackelt und die Initiative ergriffen. Der Sperrmüll ist verschwunden und, was noch wichtiger ist, neuer taucht nur noch selten auf.

Dem Klima im Aufgang habe die Ordnungs- und Sauberkeitsinitiative keinen Abbruch getan, versichert Frau



Zuhause in Nord. Seit ihrem Einzug vor 13 Jahren engagiert sich Hannelore Klabisch erfolgreich für ein gutes Klima in ihrem Aufgang.

Klabisch. Trotz großer Altersunterschiede sind in der Reinickendorfer 6 alle Mieter per Du und der Schwatz auf der Treppe sei ganz normal, versichert Frau Klabisch. Dinge, die in anderen Aufgängen immer wieder zu Zwist und Frust unter den Bewohnern führen, ließen sich so vermeiden. Zum Beispiel das Problem Partylärm. „Wenn bei uns jemand feiern will, dann informiert er seine Nachbarn rechtzeitig“, erzählt sie. So komme nur selten Ärger auf.

Funktionierende Nachbarschaft

Als in diesem Jahr auch die jüngste Tochter der Klabischs in eine eigene Wohnung gezogen ist, stand für den Rest der Familie ebenfalls die Frage des Umzuges im Raum. Allein für sie und ihren Mann sei die Wohnung zu groß gewesen, meint Frau Klabisch. In Velten hatten sie schon eine kleinere Wohnung in die engere Wahl gefasst. Frau Schlegel von der HWB konnte aber erfolgreich gegen die Abwanderung intervenieren. Statt nach Velten sind die Klabischs nur eine Etage tiefer gezogen. „Einige Mieter aus dem Haus und der Nachbarschaft haben kräftig mit angepackt“, erzählt Frau Klabisch.

Auch im Vorgarten vor dem neuen Balkon hat Frau Klabisch schon ihre Spuren hinterlassen. Auf der ordentlich geharkten Rabatte blühen Tages- und die Büsche sind fachmännisch gestutzt. „Ich will ja schließlich was sehen, wenn ich auf dem Balkon sitze“, schmunzelt Frau Klabisch. Kletterrosen will sie noch pflanzen und im Herbst liefert die HWB eine Fuhre frischen Mutterboden. Eine niedrige Rasenkante aus grünem Kunststoff säumt die Rabatte und soll die Blumen vor verrirrten Fußbällen und anderen Bedrohungen schützen. Die Kinder aus ihrem Aufgang zählt Frau Klabisch aber nicht dazu. „Die nennen mich Tante Klabisch“, erzählt sie, „mutwillig würden die hier nichts kaputt machen“.

Aufeinander zugehen

Ziehen neue Mieter in den Aufgang, dauert es nicht lange bis Frau Klabisch sich vorstellt und ihre Hilfe anbietet. Es gibt auch Situationen, in denen Ihre Nachbarn sie als Verhandlungsführerin oder Sprachrohr der Mieterinteressen vorschicken. Eine Rolle, die Frau Klabisch mit Engagement und auch ein bisschen Stolz auszufüllen weiß. ■

Müllentsorgung: Prädikat „sehr gut“

Die HWB hat als erstes Brandenburger Wohnungsunternehmen einen „Müllpass“ erhalten. Dieses Zertifikat bescheinigt dem Unternehmen ein sehr gutes Abfallmanagement – zum Nutzen der Mieter und der Umwelt.

Der vom Verband Berlin-Brandenburgische Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), dem Entsorgungsunternehmen ALBA und der WohnCom GmbH entwickelte „Müllpass“ ist ein Zertifikat, das die anfallenden Kosten und die Effizienz der Abfalltrennung bei einzelnen Wohnungsunternehmen dokumentiert, darstellt und bewertet. Die bei der HWB durchgeführte „Müllpass“-Analyse bescheinigt dem Unternehmen ein insgesamt „sehr gutes“ Abfallmanagement und zeigt, dass die in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen Früchte tragen. Die Einführung der Zwickauer Müllschleuse und einer verbrauchsabhängigen Abrechnung haben zur deutlichen Reduzierung der Kosten und der Müllmenge beigetragen. Das Restmüllaufkommen ist in den letzten Jahren um fast 70 Prozent gesunken und die durchschnittlichen Entsorgungskosten der HWB-Mieter betragen heute nur knapp elf Cent je Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Im übrigen Hennigsdorfer Stadtgebiet liegt dieser Wert bei 19 und im Landesdurchschnitt bei 15 Cent. Dieser sehr gute Wert ist Ergebnis der konsequenten Mülltrennung der HWB-Mieter. Der Anteil des kostenintensiven Restmülls am gesamten Abfall liegt nur noch bei 16 Prozent. In Großwohnanlagen ohne Müllschleuse und verbrauchsabhängige Abrechnung beträgt der Restmüllanteil bis zu 60 Prozent. Dort landen wesentlich mehr Wertstoffe und Sperrmüll in den normalen Abfallcontainern. Für einen durchschnittlichen Drei-Personen-Haushalt der HWB summieren sich die Kosteneinsparungen durch die Müllschleuse und die verbrauchsabhängige Abrechnung auf bis zu 75 Euro im Jahr. ■

gungskosten der HWB-Mieter betragen heute nur knapp elf Cent je Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Im übrigen Hennigsdorfer Stadtgebiet liegt dieser Wert bei 19 und im Landesdurchschnitt bei 15 Cent. Dieser sehr gute Wert ist Ergebnis der konsequenten Mülltrennung der HWB-Mieter. Der Anteil des kostenintensiven Restmülls am gesamten Abfall liegt nur noch bei 16 Prozent. In Großwohnanlagen ohne Müllschleuse und verbrauchsabhängige Abrechnung beträgt der Restmüllanteil bis zu 60 Prozent. Dort landen wesentlich mehr Wertstoffe und Sperrmüll in den normalen Abfallcontainern. Für einen durchschnittlichen Drei-Personen-Haushalt der HWB summieren sich die Kosteneinsparungen durch die Müllschleuse und die verbrauchsabhängige Abrechnung auf bis zu 75 Euro im Jahr. ■



Sparschleuse. Dank der Zwickauer Müllschleuse haben sich die HWB-Mieter zu Meistern der Mülltrennung entwickelt und schonen so ihren Geldbeutel und die Umwelt.

Ratgeber für Wohneigentümer

Mehrheit ist nicht gleich Mehrheit

Eines der Ziele, das die Bundesregierung mit der Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) vom 1. Juli 2007 erreichen wollte, ist die Vereinfachung der Willensbildung in Wohnungseigentümergeinschaften. Zu diesem Zweck wurden mit der Gesetzesnovelle die Mehrheitsanforderungen für die Fas-

sung von Beschlüssen teilweise neu geregelt. Je nach Inhalt des zu fassenden Beschlusses, legt das WEG unterschiedliche Mehrheitsanforderungen fest. In der folgenden Tabelle sind die Mehrheitsanforderungen für wesentliche Beschlussinhalte aufgelistet. ■

Beschlussinhalt	Beispiel	den Sachverhalt regelnder WEG-§	erforderliche Mehrheit zur Beschlussfassung
ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums	Neuanstrich der Hausfassade	§ 21	einfache
bauliche Veränderungen, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen	die bislang weiße Hausfassade soll rot gestrichen werden	§ 22 (1)	alle
Modernisierung (§ 559 (1) BGB) oder Anpassung an den Stand der Technik	Umstellung der SAT-Anlage von analoger auf digitale Technik, ohne dass die SAT-Anlage defekt war	§ 22 (2)	doppelte (qualifizierte)
modernisierende Instandsetzung	Erneuerung einer defekten SAT-Anlage, dabei Umstellung von analoger auf digitale SAT-Technik	§ 22 (3)	einfache
Änderung des Verteilerschlüssels von Betriebskosten	Änderung der Kostenumlage des Wasserverbrauchs von Miteigentumsanteil auf Verbrauch	§ 16 (3)	einfache
Änderung des Verteilerschlüssels von Kosten der Verwaltung	Umlage der Kosten einer Wiederholungsversammlung auf die zur ersten Versammlung nicht anwesenden und nicht vertretenen Eigentümer	§ 16 (3)	einfache
Kostenverteilung für Einzelmaßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung, modernisierenden Instandsetzung, baulichen Veränderung, Modernisierung oder Anpassung an den Stand der Technik	die Kosten einer Aufzugsreparatur werden nur auf die Eigentümer des betroffenen Hauseinganges umgelegt	§ 16 (4)	doppelte (qualifizierte)

Erläuterungen

- einfache Mehrheit
- doppelte (qualifizierte) Mehrheit
- alle

die Mehrheit der anwesenden und vertretenen Eigentümer
drei Viertel aller stimmberechtigten Eigentümer + mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile
alle von der baulichen Veränderung betroffenen Eigentümer, einschließlich der nicht anwesenden

In der Urlaubszeit zieht es viele Nieder Neuendorfer in die Ferne. „Vor allem dorthin, wo es warm ist“, verrät Heidemarie Huwel. Und sie muss es wissen. Anfang Juli hat die gelernte Reiseverkehrskauffrau im „Markt am Anger“ in Nieder Neuendorf ein Reisebüro eröffnet und schon so manchen Nieder Neuendorfer vom temporären Fernweh therapieren können. Aber auch Reiseziele im Inland stünden auf der Wunschliste vieler Kunden weit oben, weiß Heidemarie Huwel zu berichten, „vor allem Wellness geht zurzeit gut“. Seit 37 Jahren ist Frau Huwel im Reisegeschäft. In dieser Zeit haben sich nicht nur die bevorzugten Reiseziele verändert, sondern auch die Reisenenden selbst. Dank Internet und solcher Portale wie Holidaycheck.de sind vor allem jüngere Kunden heute wesentlich besser informiert. Frau Huwel hat die Beobachtung gemacht, dass viele sogar „überinformiert“ seien. Die Masse an verfügbaren Informationen, subjektiven Meinungen, Erfahrungen und Urteilen über die Qualität eines Reiseziels, Hotels oder Reiseveranstalters mache es dem Kunden bei seiner Wahl nicht leichter. „Jeder Kunde hat schließlich ganz eigene Erwartungen“, sagt Frau Huwel. Auch wenn die Deutschen nach wie vor als die unbestrittenen Reiseweltmeister gelten, dämpfen vor allem die steigenden Kosten hierzulande die Reiselust. Früher seien die Leute zwei-, dreimal im Jahr verreist, heute reduziere sich das in der Regel auf eine Reise pro Jahr. „Die Leute schauen mehr aufs Geld“, meint Heidemarie Huwel.

Die Fernwehtherapeutin

Heidemarie Huwel hat Anfang Juli im „Markt am Anger“ in Nieder Neuendorf ein Reisebüro eröffnet



Die ganze Welt im Angebot. Egal ob Karibik oder Kieler Förde, Heidemarie Huwel hat in ihren 37 Berufsjahren schon viele Urlaubsträume wahr werden lassen.

Aber weder schmaler gewordene Reisebudgets noch die wachsende Internet-Konkurrenz konnten Frau Huwel davon abhalten, sich mit einem eigenen Reisebüro in Nieder Neuendorf selbstständig zu machen. „Viele Leute nutzen das Internet, um sich zu informieren“, sagt Frau Huwel. „Ins Reisebüro kommen sie aber trotzdem.“ Schließlich sei es im Netz keineswegs billiger – und individuelle Beratung gäbe es dort auch keine. Auf die wollen viele Erholungssuchende bei der Erfüllung ihrer Reise-träume aber nicht verzichten.

„Obwohl wir in der Urlaubszeit eröffnet haben, liefen die ersten Wochen sehr gut“, sagt Heidemarie Huwel und ist optimistisch, dass den Nieder Neuendorfern auch in Zukunft die Reiselust nicht vergehen wird. ■

Reisebüro Huwel
im „Markt am Anger“ in
Nieder Neuendorf | Bahnhofstraße 1
Öffnungszeiten
Mo – Fr 9 – 13 und 14 – 19 Uhr,
Sa 10 – 13 Uhr
Telefon (03302) 20 90 01
E-Mail info@rbhuwel.de

Fotorätsel : Rätselphoto

Hennigsdorf en détail



Kap Hennigsdorf. Mit etwas Fantasie könnte man die abgebildeten Rätselkandidaten glatt mit dem berühmten Leuchtturm-Duo am Kap Arkona auf der Insel Rügen verwechseln. Schiffe weisen die beiden Hennigsdorfer Türme aber definitiv nicht den Weg. Wenn Sie uns sagen, wo genau diese beiden Leuchtturm-Doppelgänger in Hennigsdorf zu finden sind, können Sie wie immer mit etwas Glück 50 Euro gewinnen.

Schicken Sie Ihre Antwort an
HWB Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Postfach 120 110 in 16750 Hennigsdorf
oder per E-Mail an wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com
Einsendeschluss ist der 31. Oktober 2008 (Datum des Poststempels).
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Des Rätsels Lösung
In der letzten Ausgabe hatten wir den barocken Knaben, der auf dem Brunnen an der Wattstraße thront, „versteckt“.
Unter den richtigen Einsendungen wurde Karin Kunze als Gewinnerin der 50 Euro ausgelost. Herzlichen Glückwunsch.

Kultur im Stadtklubhaus

- 11. Oktober | 16.00 Uhr
**Geschichtenlieder
im Traumzauberwald**
von und mit Reinhard Lakomy
- 12. Oktober | 17.00 Uhr
Herbstkonzert
mit dem Kammerchor „Leo Wistuba“
- 23. Oktober | 14.00 – 18.00 Uhr
Seniorenfeier
des LEW-AEG-Seniorenclubs e.V.
- 25. Oktober | 20.00 Uhr
Schlagerkonzert
mit Gaby Baginsky
- 9. November | 10.00 – 13.00 Uhr
**Modelleisenbahn-
und Spielzeugwarenborse**
- 15. November | 20.00 – 01.00 Uhr
Travestieshow
mit den „Red Shoe Boys“
und anschließendem Tanz
- 16. November | 17.00 Uhr
Primavera Operetten-Show
beliebte Melodien
aus Operette, Film & Musical
- 21. bis 23. November
Fr 19.00 Uhr | Sa + So 16.00 Uhr
Wir feiern jetzt ein Fest
Jubiläumsrevue
der Musikschule Hennigsdorf
- 30. November | 16.00 Uhr
Weihnachtskonzert
mit Solisten der Komischen Oper Berlin

Sprechzeiten & Telefonnummern

Dienstag
09.00 – 12.00 Uhr
13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag
13.00 – 17.00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung
Wohnungsverwaltung
☎ (03302) 86 85 – 20 / - 21 / - 22
Reparaturannahme
☎ (03302) 86 85 – 12 / - 18
Rechnungswesen
Betriebskosten: ☎ (03302) 86 85 – 36
Miete: ☎ (03302) 86 85 – 15



Impressum

Das HWB-Journal ist die Mieterzeitung der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
HWB
Edisonstraße 1
16761 Hennigsdorf
☎ (03302) 86 85 – 0
☎ (03302) 86 85 – 25
www.hwb-online.com
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com
Auflage: 5000 Exemplare
Herausgeber: HWB
Text, Redaktion und Foto: Jörn Pestlin
Foto, Layout, Satz und Repro:
Tatjana Herkner, Siegfried Riemer
Druck: Königsdruck | Berlin
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der HWB.



Neues aus Ihrem Autohaus Oberhavel

Der Hyundai i30 Edition Plus

Licht aus! Spot an!

Die neuen **i-lights** bei Hyundai vom 11. bis 12. Oktober 2008

Edition Plus



Hauspreis
ab 13.490 EUR

Finanzierungsangebot
ab 99 EUR mtl.

Ein freibleibendes Finanzierungsangebot der FFS Bank GmbH für den i30 Edition Plus 1.4 Classic, 5-Türer, 80 kW (109 PS): 36 Monate Laufzeit, 10.000 km/Jahr Fahrleistung, 4.080 EUR Anzahlung, 4,9 % effektiver Jahreszins, 7.140 EUR Restwert. Zzgl. Überführung und Zulassung.

Kraftstoffverbrauch (l/100 km) innerorts/außerorts/kombiniert: 7,6/5,2/6,1; CO₂-Emission (g/km): 145 für den i30 1.4 Classic mit 80 kW (109 PS).

Herzlich willkommen zu den i-lights im Autohaus Oberhavel, vom 11. bis 12. Oktober 2008, von 10.00 bis 16.00 Uhr!

Erleben Sie die Hyundai Sondermodelle Edition Plus mit bis zu 3.630 EUR** Preisvorteil hautnah. Darüber hinaus stehen Ihnen alle anderen Modelle zum Kennenlernen und Probefahren zur Verfügung. Unser Rahmenprogramm bietet beste Unterhaltung – und das für die ganze Familie. Kommen Sie vorbei!

Freuen Sie sich auf:

- Top-Angebote für alle Modelle
- Leckere Snacks und Getränke
- Musik und Unterhaltung für die ganze Familie



Liebe Leserin,
lieber Leser,

wir haben gewonnen. Der Hyundai Tucson hat beim DEKRA-Mängelreport 2008 in der Klasse „Geländewagen bis 50.000 km“ den ersten Platz belegt. Das macht uns stolz, denn die Experten von der DEKRA bescheinigen uns, dass Hyundai mit dem Tucson hinsichtlich der Produkt-Qualität in dieser Kategorie an die Spitze gefahren ist. Und weil wir von der Qualität unserer Autos sowie von unserem Service so sehr überzeugt sind, erhalten Sie bei uns die umfangreiche Hyundai Qualitätsgarantie inklusive eines zuverlässigen Service über Jahre hinweg.

Überzeugen Sie sich selbst davon – und von unseren neuesten Modellen. Zum Beispiel vom neuen Hyundai H-1 Travel, dem einladenden Van mit 8 Sitzen. Er sieht gut aus und bietet jede Menge Komfort für ein bequemes Reisen an Bord. Dazu kommen unsere Modelle Hyundai Matrix und Hyundai Sonata, die nach dem Facelift kraftvoll durchstarten.

Vereinbaren Sie doch einfach eine Probefahrt! Zum Beispiel bei unserem unterhaltsamen Herbstfest, zu dem wir Sie recht herzlich einladen möchten. Entdecken Sie tolle Aktionsmodelle zu besonders attraktiven Preisen und lernen Sie unser engagiertes Team kennen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Ihr

Bolko Prusok

Ausschneiden,
vorbeibringen,
einlösen.

Gutschein
für eine
Probefahrt.

Gültig bis 30.11.2008 Hdl. 1891/1893

Autowelt
MAG OBERHADEL

Saarlandstraße 32-38 • 16515 Oranienburg
Telefon 0 33 01/58 59-0 • Fax 0 33 01/58 59-30

Spandauer Allee 9 • 16761 Hennigsdorf
Telefon 0 33 02/86 90-0 • Fax 0 33 02/86 90-19

kontakt.ohv@autohaus-oberhavel.de • www.mag-autowelt.de

Unsere Öffnungszeiten

Verkauf
Mo - Fr 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr
Sa 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Werkstatt
Mo - Fr 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Sa 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Außerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten keine Beratung, kein Verkauf und keine Probefahrten.