



# Journal

Informationen für Mieter und Kunden der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH



Wohngebietsfest  
Aktivistensiedlung  
&  
Marwitzer Straße  
am 24. Juni 2011



## Zukunft mit Balkon?

HWB möchte im Klingenbergviertel modernisieren

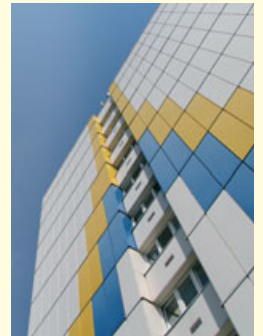
SEITE 3



## Neue Perspektiven

Modernes Wohnen für Jung und Alt in den Hochhäusern

SEITE 4



## Gut beraten

Mietschuldner finden bei der PuR Hilfe und Unterstützung

SEITE 6



## Hennigsdorf en détail

Machen Sie mit und gewinnen Sie 50 Euro bei unserem Fotorätsel

SEITE 7

**Familientag 2011.** Unter dem Motto „Kunterbunt gesund“ präsentierte sich am 16. April der Postplatz als Bühne für Artisten und Tänzer, als Sportplatz und als Küche, in der gesunde Dinge probiert werden konnten. Die kleinsten Gäste des Familientages wurden am Stand der HWB beim Kinderschminken in Prinzesinnen, Feen oder gefährliche Tiger verwandelt.



**Kaffeeklatsch mit Musik.** Nach dem überaus positiven Echo auf die Stadtrundfahrt für Senioren im letzten Jahr hat die HWB die Bewohner der beiden Seniorenwohnhäuser Rigaer Straße 30/30a und Berliner Straße 24 wieder zu einer gemeinsamen Veranstaltung eingeladen. Diesmal hat man sich in großer Runde zu Kaffee, Kuchen und Musik in der Cafeteria der Rigaer Straße 30/30a getroffen (Bild oben).



**Kindertag bei der HWB.** Auch in diesem Jahr gab es zum Kindertag für alle kleinen Besucher in der HWB-Geschäftsstelle eine kleine Überraschung und zum Dank viele strahlende Gesichter (Bilder rechts).



### Vorgestellt – Partner der HWB

Seit Beginn des Jahres hat die HWB einen neuen Partner und Dienstleister für die Erfassung und Abrechnung des Wärmeenergie- und Wasserverbrauchs. Das Unternehmen ista betreut 540 HWB-Wohnungen an verschiedenen Standorten. In einem ersten Schritt wurden in 180 Wohnungen Wärmemengenzähler und Wasseruhren getauscht. In weiteren 360 Wohnungen werden 2013 nach Ablauf der Mietzeit für die bisherigen Geräte die Zähler gewechselt. Die Abrechnung für diese Wohnungen erfolgt aber auch schon über ista.

„Neben wirtschaftlichen spielten vor allem technische Aspekte bei der Wahl des Unternehmens eine entscheidende Rolle“, begründet HWB-Prokurist Olaf Glowatzki den Vertragsabschluss mit ista. Die von dem Unternehmen bereitgestellten Abrechnungsdaten lassen sich problemlos in die Verwaltungssoftware der HWB integrieren. Außerdem setzt ista zur Erfassung der Verbrauchsdaten moderne, zukunftsfähige Technik ein, die das von der HWB angestrebte Energiemonitoring ermöglicht.

## ista: Nachhaltige Lösungen für die Einsparung knapper Ressourcen

Ista mit Hauptsitz in Essen ist weltweiter Marktführer für die verbrauchsgerechte Erfassung und Abrechnung von Energie, Wasser und Hausnebenkosten.

Die Dienstleistungen reichen von der Lieferung und Installation von Messgeräten über die Verbrauchserfassung bis hin zur verbrauchsabhängigen Abrechnung und Analyse der Energiedaten.

Die Steigerung der Energieeffizienz ist die größte Herausforderung der Gegenwart: In Deutschland entfallen mehr als 30 Prozent des gesamten Energieendverbrauchs auf Gebäude, hauptsächlich für Raumwärme und Warmwasser.

Als Energiedienstleister bietet ista Lösungen im Bereich der effizienten Energienutzung an. Über das webbasierte Energiedatenmanagement werden Mietern und Verwaltern Verbrauchsdaten visualisiert und zeitnah aufbereitet. Durch die regelmäßige Visualisierung sparen Mieter durchschnittlich 14 Prozent Wärme (klimabereinigt) ein, und das nachhaltig. Dies hat das unabhängige Institut

Wohnen und Umwelt (IWU) im Rahmen einer Studie bestätigt.

Energie wird zunehmend zum teuren Luxusgut. Das veranlasst immer mehr

Mieter zum sparsamen Umgang mit Energie. Sparen kann aber nur, wer genau weiß, wie viel er verbraucht.

Deshalb arbeitet ista schon seit über zehn Jahren mit modernster Erfassungstechnik per Funk.

Mit der neuen Generation des Funksystems steht Mietern, Eigentümern und Verwaltern eine innovative Erfassungstechnik zur Verfügung, die die Daten drahtlos und auf Anforderung



überträgt. Durch den Einsatz von Funksystemen werden die Verbrauchsdaten fehlerfrei und manipulationssicher zentral außerhalb der Wohnung abgelesen und die jährlichen Besuche von Alesern gehören der Vergangenheit an.

Text und Foto: ista

### Kurz notiert

#### Betriebskostenabrechnungen 2010

Im September wird die HWB mit dem Versand der Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2010 beginnen. Innerhalb von zwei Monaten sollen die gut 3000 Abrechnungen wohngebietsweise zugestellt werden.

Einen konkreten Zeitplan für den Versand der Betriebskostenabrechnungen wird die HWB auf ihrer Homepage [www.wohnen-in-hennigsdorf.de](http://www.wohnen-in-hennigsdorf.de) in den nächsten Tagen veröffentlichen.

Wie schon in den vergangenen Jahren bietet die HWB für einzelne Quartiere Sprechstunden zur Betriebskostenabrechnung direkt vor Ort an. Den genauen Termin und Ort teilen wir Ihnen mit der Betriebskostenabrechnung mit.



**Kurz notiert**

**Jahresbilanz 2010 – HWB auf gutem Wege**

Voraussichtlich Ende des Jahres wird die HWB alle Punkte ihres Umbauprograms erfolgreich abgeschlossen haben. Das umfangreiche Maßnahmenpaket zur Kostensenkung und zur Steigerung der Effizienz hat gegriffen. „Wir sind für zukünftige Aufgaben solide aufgestellt und bewegen uns in wirtschaftlich ruhigen Fahrwassern“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. Zudem gibt die vorzeitige Verlängerung auslaufender Kredite zu günstigen Konditionen der HWB Planungssicherheit bis 2020.

In der Ende Juni den Stadtverordneten vorgelegten Bilanz für das Jahr 2010 zeigen die Konsolidierungsmaßnahmen bereits Wirkung. Im Vergleich zu 2008 und 2009 konnte die HWB ihr Defizit weiter deutlich reduzieren. Für das laufende Jahr erwartet die HWB-Geschäftsführung wieder ein positives Betriebsergebnis. Vor allem im Kerngeschäft – der Hausbewirtschaftung – konnte die HWB durch Leerstandsabbau auf nur noch 1,8 Prozent und Kosteneinsparungen ihr Ergebnis gegenüber dem Vorjahr um 560 000 Euro verbessern.



**Himbeerblock: Ende der Baustelle // Dank an die Mieter**

Die Modernisierung der Heizungsanlage im Himbeerblock wird planmäßig Mitte September beendet. Als letzte Maßnahme werden zur energetischen Verbesserung des Gebäudes die Keller- und Dachgeschossdecken gedämmt.

Logistische Stolpersteine, die sich bei einem Bauvorhaben in einem bewohnten Haus nie ganz vermeiden lassen, konnten dank der Flexibilität und guten Zusammenarbeit aller Beteiligten schnell beiseitegeräumt werden. Die HWB dankt allen Mieterinnen und Mietern, ohne deren Unterstützung und Verständnis die Baumaßnahme nicht so reibungslos über die Bühne gegangen wäre.

**Vorgestellt – Mitarbeiter der HWB**

**Meister der Zahlen**

Auf dem Schreibtisch steht keine Kristallkugel. Auch in den Schubfächern hat Frank Schmidt weder Tarotkarten noch Pendel versteckt und der Kaffeesatz in seiner Tasse wandert unbefragt in den Ausguss. Der Immobilienfachwirt und angehende Wirtschaftsjurist (FH) greift bei seiner Arbeit lieber auf Exceltabellen und Finanzbuchhaltungssoftware zurück. In seinem Computer laufen alle Informationen, die über die wirtschaftliche Gesundheit der Wohnungsgesellschaft Auskunft geben können, zusammen.

Als Controller soll Frank Schmidt die Zukunft jedes einzelnen HWB-Hauses so genau wie möglich vorhersagen. Mit esoterischer Wahrsagerei hat das aber nichts zu tun. Vielmehr geht es um die Zusammenfassung aller verfügbaren Informationen. Im Fokus stehen dabei die gegenwärtigen und die zukünftig zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben. Mieteinnahmen, Zinszahlungen für die laufenden Kredite, Lohnkosten für die Hausverwalter, die Kosten für den in drei Jahren fälligen Neuanstrich der Hausflure und die in sieben Jahren erforderliche Generalüberholung der Heizungsanlage – all diese Informationen hat ein Controller im Blick und liefert so der Geschäftsführung eine wichtige Grundlage für Investitionsentscheidungen. Seine Exceltabellen zeigen, ob sich eine Investition langfristig trägt.



„Einen Faible für Zahlen muss man für die Arbeit schon haben.“ Seit Anfang Juni arbeitet Frank Schmidt als Controller bei der HWB.

**Wohnen im Klingenbergviertel bald mit Balkon?**

HWB und Denkmalschutz loten Möglichkeiten für zusätzliche Balkone und die Beseitigung bauphysikalischer Probleme aus

Bei der Sanierung des Klingenbergviertels vor rund 15 Jahren waren Balkone und Außenwärmedämmung für die Denkmalschützer aus nachvollziehbaren Gründen gar nicht und moderne Verbundfenster nur auf der Hofseite akzeptabel. Die Erhaltung der sehr detailreichen Originalfassade genoss Priorität.

„Die alten Kastenfenster auf der Straßenseite haben wir damals erneuert

beziehungsweise mühevoll aufarbeiten lassen, heute verursachen sie hohe Instandhaltungskosten“, beschreibt HWB-Prokurist Olaf Glowatzki die Situation. „Außerdem gibt es in einigen Gebäudebereichen konstruktiv bedingte Wärmebrücken, die Feuchte- und Schimmelschäden verursachen können.“

Neben solchen Problemen, die die HWB unbedingt nachhaltig beseitigen möchte, wird auch der Ruf vieler Mieter nach einem Balkon immer lauter. „Unsere Mieter werden älter und damit wird die Wohnung für viele immer mehr zu Lebensmittelpunkt“ weiß Olaf Glowatzki. Ein Balkon – egal ob an der Süd- oder Nordseite des Hauses – ist dann ein wesentlicher Faktor für Wohnqualität.

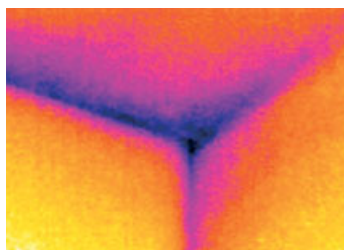
Für das Klingenbergviertel strebt die HWB eine ähnliche Lösung wie zum Beispiel für die Nauener Straße 20 bis 36 im Cohnschen Viertel an. „Wir sind mit der Denkmalschutzbehörde in einem offenen Dialog und hoffen, noch in diesem Jahr eine Lösung zu finden, die alle Seiten zufriedenstellt“, zeigt sich Olaf Glowatzki optimistisch.



**Bald mit Balkon?** Die HWB möchte auch im Klingenbergviertel Balkone nachrüsten.

Was die gewünschten Balkone auf der Hofseite betrifft, zeichnet sich bereits ein Kompromiss ab. Ein Ja des Denkmalschutzes zu einer Wärmedämmung der gesamten äußeren Gebäudehülle ist allerdings sehr unwahrscheinlich. Also wird die HWB die problematischen Wärmebrücken mit partiellen Dämmmaßnahmen im Innenbereich angehen müssen.

Der finanzielle Spielraum der HWB für solch kostenintensive Baumaßnahmen ist natürlich begrenzt, daher müssen sie über einen längeren Zeitraum verteilt werden. „Momentan sieht es so aus, dass wir mit den Blöcken Klingenbergstraße 8/10/12 und Hertzstraße 5/7 beginnen würden“, sagt Olaf Glowatzki, dann könnte es Haus für Haus weiter gehen. ■



Eine Wärmebildkamera macht es sichtbar: Das Ziegelmauerwerk der Wände und die betonierte Ringanker in den Deckenbereichen haben eine unterschiedliche Wärmeleitfähigkeit. Dadurch entstehen sogenannte Wärmebrücken. Diese begünstigen die Entstehung von Feuchte- und Schimmelproblemen.

## Wohnen für Jung – Wohnen für Alt

Die HWB geht neue Wege, um die Elfgeschosser im Stadtzentrum wieder attraktiver zu machen

Die drei HWB-Hochhäuser im Stadtzentrum zählen sicherlich nicht zu den architektonischen Highlights der Stadt. Aber so eine Aussicht wie in den Elfgeschossern hat man sonst nirgends in Hennigsdorf und auch ihre zentrale Lage ist kaum zu toppen.

Die 1966 errichteten Häuser zählten zu den ersten, die die HWB Anfang der 1990er Jahre saniert hat. In den letzten Jahren haben die Wohnungen aber schleichend an Attraktivität verloren. „Die Gründe dafür sind vielschichtig“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. So gibt es in den Hochhäusern nur relativ kleine Ein- und Zweiraumwohnungen. Diese sind bei jungen Mietern, die ihre erste eigene Wohnung beziehen, oder bei Singles zwar recht beliebt, allerdings hat die Fokussierung auf diese Mietergruppen eine recht große Fluktuation zur Folge. Sobald eine Familie gegründet wird, sind die Wohnungen in der Regel zu klein.

So kommt es, dass in den Hochhäusern überwiegend sehr junge Leute und die älter gewordenen „Altmietern“ Tür an Tür wohnen. Dieses Nebeneinander unterschiedlicher Lebensstile ist naturgemäß nicht ohne Konflikte. Ein anderes Thema sind die durch den Abriss der Nahversorgungseinrichtungen zwischen den Hochhäusern

entstandene Freiflächen. Das Stadtentwicklungskonzept (INSEK) hat diese Bereiche als einen Handlungsschwerpunkt definiert.

„Wir wollen der schleichenden Erosion und dem Imageverlust der Hochhäuser als Wohnstandort mit verstärkter Kraft etwas entgegensetzen“, erklärt Holger Schaffranke. „Es ist ja nicht so, dass es für die Wohnungen keinen Bedarf gibt.“

Die Hochhäuser bieten dank ihrer zentralen Lage nicht zu unterschätzende Entwicklungsmöglichkeiten. Die HWB will das Image des Standortes aufwerten. „Das Wohnen in den Hochhäusern soll wieder schöner werden und sich für alle Mieter konfliktfreier gestalten“, umreißt Holger Schaffranke die Ziele.

Dafür wird gemeinsam mit einem auf Markenentwicklung und -positionierung spezialisierten Unternehmen ein Konzept entwickelt. In dessen Fokus stehen die zielgruppenspezifische Gestaltung und Vermarktung der Häuser. Dabei werden die Interessen der beiden derzeit größten Bewohnergruppen – alleinstehende Senioren und junge Erwachsene – gleichermaßen berücksichtigt.

Nach weitergehender Abwägung aller Rahmenbedingungen und verschiedener Hinweise aus den Reihen der

Hochhausbewohner könnten die Hochhäuser Friedrich-Engels-Straße 2 für die ältere und Stauffenbergstraße 13 für die jüngere Mieterschaft umgestaltet werden – bis hin zur Fassade und den Außenanlagen.

„Bei den älteren Mietern stehen die Themen Sicherheit und Wohnkomfort im Vordergrund“, erklärt Holger Schaffranke. Dabei geht es zum Beispiel um die Reduzierung von Barrieren in den Wohnungen, um Rauchwarnmelder, Abstellmöglichkeiten für Rollatoren und Elektrorollstühle oder Conciergedienste.

In dem Hochhaus für die jungen Leute sollen die Wohnungen und Hausflure moderner und „jugendlicher“ gestaltet werden. „Das Lebensgefühl dieser Altersgruppe soll sich im Haus widerspiegeln“, meint der HWB-Geschäftsführer.

Die Umgestaltung der Häuser wird Schritt für Schritt erfolgen. „Niemand muss Sorge haben, dass er jetzt umziehen muss“, versichert Holger Schaffranke.

Voraussichtlich im November wird die HWB ihren Mietern die Hochhauspläne vorstellen und erste Musterwohnungen präsentieren. ■

### Kurz notiert

#### Sport frei – Gymnastik für Senioren

Jeden Mittwoch treffen sich von 10 bis 11 Uhr Bewohnerinnen des Seniorenwohnhauses Rigaer Straße 30/30a in der Cafeteria des Hauses zur gemeinsamen Sitzgymnastik mit Frau Löschig. Einige Plätze sind in dem Stuhlkreis noch frei. Interessenten aus der Nachbarschaft können sich der Gymnastikgruppe gerne anschließen. Bitte denken Sie an bequeme Kleidung.

#### Mensch ärgere dich nicht – Mitspieler gesucht

Rommé, Skat, Mensch ärgere dich nicht oder Bingo – Gesellschaftsspiele aller Art erfreuen sich unter den Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenwohnhauses Rigaer Straße 30/30a großer Beliebtheit. Regelmäßig treffen sie sich in kleiner und größerer Runde zum gemeinsamen Spielen in der Cafeteria des Hauses. „Wir haben hier im Haus auch immer wieder Spielrunden, die noch Mitspieler suchen“, sagt die für die Betreuung der Hausbewohner zuständige PuR-Mitarbeiterin Petra Neumann. „Natürlich sind auch Bewohner aus der Nachbarschaft jederzeit willkommen an den Spieltischen.“

Neue Mitspieler können sich Montag bis Freitag zwischen 8 und 16 Uhr bei den PuR-Mitarbeiterinnen in der Cafeteria des Hauses melden.



**Stimmen der Mieter.** Annerose Grobel, Karin Krüger, Brigitte Bachmann, Erika Laube und Eva Matthees (nicht auf dem Foto) wurden von den Mieterinnen und Mietern des Seniorenwohnhauses Rigaer Straße 30/30a zu ihren Sprechern gewählt. Der Sprecherrat versteht sich als Sprachrohr und Bindeglied der circa 120 Hausbewohner und der PuR, die sich um deren soziale und kulturelle Betreuung kümmert. Sprecherratsmitglieder und die für das Seniorenwohnhaus zuständige PuR-Mitarbeiterin Petra Neumann (links im Bild) setzen sich mindestens einmal pro Monat zusammen, um die Angebote für die Hausbewohner abzustimmen. Ein bis zweimal pro Jahr organisiert der Sprecherrat in Eigenregie einen Trödelmarkt in der Cafeteria des Hauses.

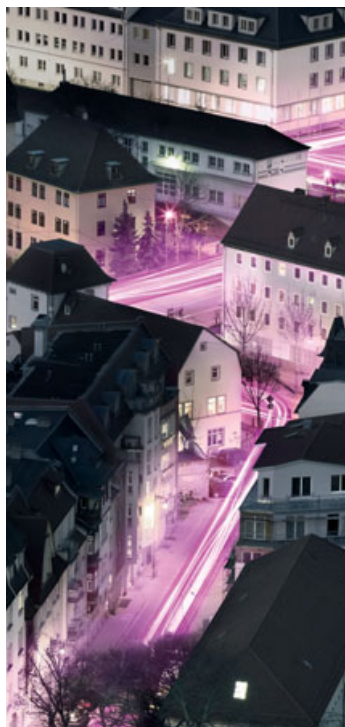




# Die Leitung steht

Die Telekom hat den Ausbau des Glasfasernetzes in Hennigsdorf abgeschlossen

Ende Juli konnte die Telekom Vollzug melden: 5800 Hennigsdorfer Haushalte vor allem in Nord und im Zentrum haben jetzt direkten Anschluss an das Glasfasernetz der Telekom. Rund 50 Prozent der HWB-Wohnungen liegen im Anschlussgebiet. Durch den Ausbau des Glasfasernetzes wird Hennigsdorf künftig in puncto Internetgeschwindigkeit eine absolute Spitzenposition einnehmen. Das Netz erlaubt Übertragungsgeschwindigkeiten von bis zu 200 Megabit pro Sekunde (Mbit/s). Niemand wird zuhause schneller Fotos, Videos und Musik aus dem Internet herunterladen oder 3D-Fernsehen schauen und mehrere Filme gleichzeitig aufnehmen und abspielen können als die Hennigsdorfer. Grundlage für die schnelle Datenübertragung ist die „Fiber to the home“-Technik (zu deutsch: Glasfaser bis in die Wohnung). Dabei ersetzt die Glasfaser auf dem Weg in die Wohnung die üblichen Kupferadern. Die Glasfaserleitung endet also nicht



**Schnell wie das Licht.** Das Hennigsdorfer Glasfasernetz setzt in puncto Geschwindigkeit neue Maßstäbe.

mehr im Verteilerkasten auf dem Bürgersteig oder im Keller des Hauses, sondern wird bis in die Wohnung geführt. Um diese durchgehenden Glasfaserverbindungen zu schaffen, haben Telekomtechniker in den letzten Monaten rund 130 Kilometer neue Glasfaserkabel unter Hennigsdorfer Bürgersteigen verlegt. Mit „Fiber to the Home“ sind Geschwindigkeiten im Internet von bis zu 200 Mbit/s möglich. Vor dem Hintergrund der heute bereits im Telekomnetz möglichen Übertragungsgeschwindigkeit von bis zu 50 Mbit/s

stellt sich natürlich die Frage: Ist so ein schneller Internetzugang überhaupt nötig? Branchenexperten beantworten diese Frage mit einem klaren Ja. Allein in diesem Jahr hat das Datenvolumen pro Internetanschluss in Deutschland um zehn Prozent zugelegt. Eine Entwicklung, die sich in den nächsten Jahren noch beschleunigen wird. Im Frühjahr 2012 wird die Telekom den Testbetrieb für die neue Technik in Hennigsdorf starten. Ausgewählte Haushalte können dann ihren Glasfaseranschluss ausprobieren. ■

## Zwei Tarifmodelle

Beim Tarif Fiber 100 stehen dem Kunden bis zu 100 Megabit pro Sekunde (Mbit/s) (Download) beziehungsweise bis zu 50 Mbit/s (Upload) zur Verfügung. Beim Tarif Fiber 200 stehen dem Kunden bis zu 200 Mbit/s (Download) beziehungsweise bis zu 100 Mbit/s (Upload) zur Verfügung. Einen entsprechenden Router – den Speedport Fiber – stellt die Telekom als Miet- oder Kaufgerät zur Verfügung. Für Fragen und individuelle Beratungen steht Ihnen das Team des Telekom-Shops in der Havelpassage 6 zur Verfügung. Der Shop wird am 29. August 2011 eröffnet. Öffnungszeiten: Mo bis Fr 09.00 – 18.00 Uhr | Sa 09.00 – 14.00 Uhr



## Für kluge Rechner. Jetzt noch schneller und günstiger.

Highspeed Internet 16, 32, 64 und 128 Mbit/s – alle Geschwindigkeiten zum gleichen sensationellen Preis.



**2er Kombi<sup>1</sup> 19,99 € / Monat**

- z.B. Internet 16
- + Internet-Flatrate
- + Downloads mit bis zu 16 Mbit/s



**Telefon Flat<sup>2</sup>**

- + Telefon-Flatrate ins deutsche Festnetz
- + 2 Leitungen für gleichzeitiges Telefonieren
- + Mitnahme von bisherigen Rufnummern möglich



[www.telecolumbus.de](http://www.telecolumbus.de) oder: 01805 585 535

14 Ct/Min. aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise max. 42 Ct/Min.

Für ein persönliches Vertrags- oder Beratungsgespräch steht Ihnen Ihr **Medienberater** gern zur Verfügung: **Detlef Wilk**, Telefon 030 848 544 442, Mobil 0177 2446509, [d.wilk@kvg-kabeltv.de](mailto:d.wilk@kvg-kabeltv.de)

oder besuchen Sie unsere **Tele Columbus Vertriebspartner Dein Telefonladen**, Berliner Straße 22 in 16761 Hennigsdorf **City TV**, Havelpassage 6 in 16761 Hennigsdorf

<sup>1</sup>Voraussetzung für den Bezug ist die technische Verfügbarkeit. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 12 Monate und verlängert sich jeweils um 12 Monate, wenn Sie nicht 6 Wochen vor Ende der Vertragslaufzeit kündigen. Während der ersten 3 Monate beträgt das monatliche Entgelt 19,99 € (inkl. 19,99 € Grundpreis und 0,00 € für die ersten 3 Monate). Danach beträgt das monatliche Entgelt 19,99 € (inkl. 19,99 € Grundpreis und 0,00 € für die ersten 3 Monate). <sup>2</sup>Die Flatrate ist nur für die ersten 3 Monate gültig. Danach beträgt das monatliche Entgelt 19,99 € (inkl. 19,99 € Grundpreis und 0,00 € für die ersten 3 Monate). Die Flatrate ist nur für die ersten 3 Monate gültig. Danach beträgt das monatliche Entgelt 19,99 € (inkl. 19,99 € Grundpreis und 0,00 € für die ersten 3 Monate). Nicht enthalten in der Telefon-Flatrate sind Anrufe ins Ausland, zu Sondernummern und in Mobilfunknetze. Angebot gültig bis zum 30.09.2011. Angebot gilt nur für Neukunden. Stand: 7/11

fernsehen. internet. telefon.



# „Miete und Energie haben Priorität“

## HWB schließt mit der PuR eine Kooperationsvereinbarung zur Mietschuldnerberatung

*Wer mit seiner Mietzahlung um mehr als zwei Monatsmieten in Rückstand gerät, muss mit einer fristlosen Kündigung durch den Vermieter rechnen. Soweit muss es aber nicht kommen. Für Menschen mit Mietschulden ist die Mietschuldnerberatung der PuR gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH in Hennigsdorf die erste Adresse. Das HWB-Journal sprach mit Schuldnerberater Christian Frey über deren Beratungsangebot.*

**Wer kann die Mietschuldnerberatung der PuR nutzen?**

Christian Frey: Prinzipiell kann jeder zu uns kommen. Wer den Weg in unsere Hennigsdorfer Beratungsstelle scheut, weil er fürchtet, hier Bekannte oder Nachbarn zu treffen, kann auch unser Beratungsangebot in Velten nutzen. Bei uns gibt es auch keine finanziellen Hürden zu überwinden. Die Schuldnerberatung ist komplett kostenlos.

**Was kann Ihre Beratung leisten?**

Christian Frey: Unser Hauptziel ist es, unsere Mandanten vor einer Zwangsräumung und der damit verbundenen Obdachlosigkeit zu bewahren. Was wir nicht können, ist die Mietschulden zu übernehmen oder irgendwelche Töpfe dafür anzupapfen, jedoch besteht vielfach die Möglichkeit der darlehensweisen Übernahme der Mietschulden durch eine öffentliche Stelle oder von Zuwendungen durch Stiftungen in besonderen Notlagen. Der Rahmen für finanzielle Hilfe ist sehr, sehr eng gesteckt. Oft müssen wir unseren Mandanten bewusst machen, dass Miete und Energiekosten oberste Priorität haben. Diese Einsicht ist für eine Lösung der Mietschuldenproblematik unerlässlich. Wir sind Berater, keine Betreuer. Unsere Ratschläge und die erarbeiteten Haushaltspläne müssen die Leute selber umsetzen. Die Entschuldung ist oft ein langwieriges Unterfangen und braucht viel Durchhaltevermögen.

**Wie schnell bekommt man bei Ihnen einen Termin?**

Christian Frey: Bei uns gibt es kaum Wartezeiten. Wir können sehr schnell helfen – in der Regel in Wochenfrist. Von der ersten Kontaktaufnahme des Mandanten bis zum Erstgespräch vergehen maximal 14 Tage.

**Wie läuft so ein Erstgespräch ab?**

Christian Frey: Der Schritt in eine Schuldnerberatungsstelle fällt niemanden leicht. Daher ist es sehr wichtig, während des ersten Gesprächs ein persönliches und vertrauensvolles Verhältnis zwischen Berater und Mandanten aufzubauen.

**Was sollte man als Mietschuldner zum Erstgespräch dabei haben?**



**Gut beraten.** Bei Christian Frey und seiner Kollegin Marianne Schön von der PuR finden Mietschuldner Rat und Unterstützung.

Christian Frey: Für die erforderliche Haushaltsanalyse brauchen wir eine Übersicht aller Einnahmen und aller Verbindlichkeiten. Zu den Einnahmen zählen neben Lohn, Arbeitslosengeld I und II auch das Kindergeld, Wohngeld oder Unterhaltszahlungen. Auch sollte der Mandant das offizielle Mahn- oder Kündigungsschreiben

mitbringen. Damit wir so schnell wie möglich Kontakt mit dem Vermieter aufnehmen können. Noch besser ist es natürlich, wenn die Leute zu uns kommen, bevor überhaupt Mietschulden aufgelaufen sind.

**Wie geht es dann weiter?**

In einer Haushaltsanalyse stellen wir das monatlich zur Verfügung stehende Geld und die Ausgaben gegenüber.

**Säumige Mieter belasten HWB-Haushalt**

Ende 2010 standen Mieter mit insgesamt 178 900 Euro bei der HWB in der Kreide. Vor allem offene Heizkostennachzahlungen haben zu einem Anstieg der HWB-Forderungen um knapp 17 000 Euro gegenüber dem Vorjahr geführt.

„Um das Problem zu lösen, haben wir in Zusammenarbeit mit der PuR mit vielen Schuldnern Ratenzahlungen vereinbart“, sagt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke. Auch als sozial orientiertes Unternehmen kann die HWB nicht auf Einnahmen verzichten. „Mietschulden einzutreiben ist auch eine Sache der Fairness gegenüber der großen Mehrheit unserer Mieter, die immer pünktlich ihre Miete bezahlen“, meint Holger Schaffranke. „Viele Mieter mit knappem Haushaltsbudget beweisen Monat für Monat, dass Mietschulden vermeidbar sind.“


Auch in Zukunft wird die HWB alle Möglichkeiten des klassischen Forderungsmanagements bis hin zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages und der juristischen Verfolgung von Schulden ausschöpfen. So weit muss es aber nicht kommen. Mietschuldner können zum Beispiel die Beratungs- und Hilfsangebote der PuR nutzen, um den Verlust der Wohnung abzuwenden und ihre finanzielle Situation zu ordnen.

**Was passiert mit den Mietschulden?**

Nur selten sind unsere Mandanten in der Lage, ihre Schulden am Stück zurück zu zahlen. Deshalb handeln wir mit dem Vermieter in der Regel eine Ratenzahlung aus. Als neutraler Vermittler zwischen Vermieter und Mietschuldner suchen wir eine Lösung, mit der beide Seiten leben können. Wenn der Ausgleich klappt und die Schulden beglichen sind, sind wir der dritte Gewinner.

**Wie lange kann ein Mietschuldner Ihre Hilfe in Anspruch nehmen?**

Christian Frey: Solange der Mandant zur aktiven Zusammenarbeit bereit ist. Wir erkundigen uns regelmäßig, ob die aufgestellten Haushalts- und Finanzpläne eingehalten werden. Beim Vermieter fragen wir nach, ob die vereinbarten Raten auch gezahlt werden. Wir unterstützen unsere Mandanten auch über längere Zeiträume. Aber ohne ihre aktive Mitarbeit geht es nicht. ■



**Mietschuldnerberatung in Hennigsdorf | Fabrikstraße 10**

Sprechzeiten Di 9 -12 und 13 – 18 Uhr | Do 9 -12 und 13 – 16 Uhr und nach Vereinbarung

Ansprechpartner Christian Frey (03302) 49 98 03 15  
Marianne Schön (03302) 49 98 03 95  
E-Mail: mieterunterstuetzung-hdf@purggmbh.de

**Mietschuldnerberatung in Velten | Bürgerhaus Hermann-Aurel-Zieger-Str. 21**

Sprechzeiten Di 8 -12 und 13 – 18 Uhr | Do 8 -12 und 13 – 16 Uhr und nach Vereinbarung

Ansprechpartner Herr Bottler (03304) 20 23 75  
Frau Robinson (03304) 20 23 75  
E-Mail: mieterunterstuetzung\_velten@purggmbh.de

## Vom Wohnzimmer auf die Bühne

Beim 2. Hennigsdorfer Hausmusikabend gaben Freizeitmusiker Hörproben ihres Könnens. Die HWB war auch mit dabei – auf und hinter der Bühne

Groß war das Interesse am 2. Hennigsdorfer Hausmusikabend – bei Zuhörern wie Musikern gleichermaßen. Zehn Solisten und Ensembles, und damit doppelt so viele wie bei der ersten Hausmusikveranstaltung, sorgten für einen langen Abend und abwechslungsreiche Unterhaltung der rund 300 Gäste im Hof des Bürgerhauses. Für fast jeden Musikgeschmack war etwas dabei: Rock, Blues, Folk und Schlageroldies wechselten sich auf der Bühne ab. Viel Applaus gab es für Johann mit seiner Minigeige. Der Vierjährige war der jüngste Interpret des Abends. Begleitet von seinem Papa Reinhard am Cello und Lehrerin Michaela Ude am Keyboard, meisterte er seinen ersten musikalischen Auftritt vor Publikum mit Bravour.



Die HWB war an diesem Abend auch mit dabei: als Sponsor der Musikanlage und mit zwei Acts auf der Bühne. HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke alias Hosch Scafranky mit seiner Mundharmonika und Karl-Heinz Kühne an seinen Keyboards sorgten mit dafür, dass das Publikum auf seine Kosten kam. ■



## Als Vize nach Wismar

Handballmädchen des SV Motor Hennigsdorf erspielten sich den 9. Platz bei der Ostdeutschen Meisterschaft

Als Vizelandesmeister hatten sich die D-Jugend-Handballmädels vom SV Motor Hennigsdorf für die diesjährige Ostdeutsche Meisterschaft in Wismar qualifiziert.

Mit je vier Siegen und Niederlagen beendete das Motor-Team das Turnier auf dem neunten Platz – hinter den punktgleichen Mannschaften aus Magdeburg und Stralsund. Am Ende fehlten den tapfer kämpfenden Motor-Mädchen fünf Tore für eine Platzierung weiter vorne im Klassement. „Der Respekt vor den gegnerischen Spielerinnen war größer als das Vertrauen in das eigene Können“, resümiert Trainerin Carola Reinhold das Turnierwochenende. Sie wünscht sich, dass das Team das nötige Selbstvertrauen für die kommende Saison aus dem Turnier mitnehmen kann, um wieder erfolgreichen und attraktiven Handball zu spielen.

Die HWB hat den Auftritt der Motor-Mädchen bei der Ostdeutschen Meisterschaft 2011 finanziell unterstützt.



## Fotorätsel : Rätselfoto

### Hennigsdorf en détail



**Gedenkstein.** Die Skulptur aus norwegischem Labrador-Granit erinnert an das Ende einer Ära, die ihren Anfang vor 50 Jahren nahm und in diesen Wochen Stoff für zahlreiche Zeitungsartikel, Fernsehdokumentationen, Bücher und Spielfilme bot. Wenn Sie wissen, an welches Ereignis der Stein erinnert und wo er zu finden ist, haben Sie die Chance, 50 Euro zu 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](mailto:wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com) Einsendeschluss ist der 20. September 2011 (Datum des Poststempels). Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

**Des Rätsels Lösung.** Den imposanten aber funktionslosen Schiffsantrieb, dessen Aufenthaltsort wir in der letzten Ausgabe wissen wollten, können sie auf dem Hof des Alten Rathauses in Augenschein nehmen. Unter allen Einsendern, die den Ort kannten, wurde Frau Gruhn als Gewinnerin der 50 Euro ausgelost.

## Kulturkalender

14. September bis 20. Oktober  
**Zwischen Walzen und Schienen**  
Ausstellung Hennigsdorfer Industriemodelle

im Bürgerhaus „Alte Feuerwache“  
Vernissage am 13. September um 17 Uhr

24. September  
**Europäischen Jahr der Freiwilligentätigkeit 2011**  
Konzert und Beiträge Hennigsdorfer Akteure

19 Uhr im Stadtklubhaus

2. Oktober  
**Handwerkerfest zum Erntedank**  
Präsentation und Verkauf von Handwerk aus der Region und Bühnenprogramm

10 bis 18 Uhr in Nieder Neuendorf  
auf dem Platz am Grenzturn

3. Oktober  
**Die Hennigsdorfer Stadtgeschichte(n)**  
Lesung und Filmvorführung „Das Leben der Anderen“

17 Uhr im Stadtklubhaus

7. Oktober  
**Friseurbar**  
Musik-Comedy-Tanztheater der Uckermärkischen Bühnen Schwedt

19.00 Uhr im Stadtklubhaus

## 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 / - 52

**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.wohnen-in-hennigsdorf.de](http://www.wohnen-in-hennigsdorf.de)  
[wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com](mailto: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.

# Entertain, so günstig wie noch nie.

Holen Sie sich das Komplettpaket für Telefon, Internet und Fernsehen, das alles möglich macht.

Erleben, was verbindet.



## Exklusive Vorteile für Mieter der Hennigsdorfer Wohnungsgesellschaft mbH.



Buchen Sie jetzt Entertain Comfort zum Aktionspreis und sichern Sie sich zusätzlich den exklusiven Mieterbonus<sup>1</sup>. Ausführliche Informationen, Beratung und Buchung nur im folgenden Telekom Shop:

### T-Shop Hennigsdorf

Havelpassage 6, 16761 Hennigsdorf,  
Telefon für Privatkunden 03302 49978-88

Telefon für Geschäftskunden 03302 49978-78

Mo. – Fr. 09:00 – 18:00 Uhr, Sa. 09:00 – 14:00 Uhr

Alle Preise inkl. USt.

<sup>1</sup> Neukunden, die mit ihrem DSL- bzw. ihrem DSL- und Telefonanschluss zur Telekom wechseln, erhalten bei Buchung eines Call & Surf Pakets (ausgenommen Call & Surf Basic) oder Entertain Pakets eine Wechsel-Gutschrift in Höhe von 120,00 € sowie zusätzlich einen exklusiven Mieterbonus in Höhe von 50,00 €. Bei Vertragsverlängerung mit Upgrade auf Call & Surf oder Entertain erhalten Sie einen Mieterbonus in Höhe von bis zu 120,00 €. Gilt nur bei Buchung über den genannten Telekom Shop. Der Betrag wird Ihnen auf einer der folgenden Telefonrechnungen gutgeschrieben. Eine Barauszahlung ist ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Voraussetzung ist ein 3D-fähiges Fernsehgerät inklusive der dazu passenden 3D-Brille.

<sup>3</sup> Bei Buchung bis 30.09.2011 kostet Entertain Comfort für Neukunden in den ersten zwölf Monaten 39,95 €/Monat, der Festplattenrekorder MR 303 ist in den ersten zwölf Monaten inklusive. Die Ersparnis von 10,00 €/Monat wird vom Grundpreis des Entertain Pakets abgezogen. Ab dem 13. Monat beträgt der Grundpreis für Entertain 44,95 €/Monat. Mindestvertragslaufzeit Entertain Paket 24 Monate. Voraussetzung für Entertain sind der Festplattenrekorder und ein IPTV-fähiger Router (ggf. zzgl. Versandkosten in Höhe von 6,99 €). Der Festplattenrekorder MR 303 kostet ab dem 13. Monat 4,95 €/Monat als Endgeräte-Servicepaket, Kündigungsfrist sechs Werktage. VDSL 25 kann für 10,00 €/Monat, VDSL 50 für 15,00 €/Monat hinzugebucht werden. Bei Buchung von Entertain Comfort bis 30.09.2011 kostet VDSL 50 nur 10,00 €/Monat. Einmaliger Bereitstellungspreis für neuen Telefonanschluss 59,95 € (entfällt bei IP-basiertem Anschluss). Entertain ist in vielen, VDSL ist in einigen Anschlussbereichen verfügbar.

Exklusiv für Sie:  
bis zu  
**170,- €**  
Mieterbonus!<sup>1</sup>

### Entertain Comfort.

Entertain – das neue Fernsehen, das alles möglich macht.



#### Surfen und Telefonieren

- Internet-Flatrate mit DSL 16000, E-Mail-Postfach, Mediacenter
- Festnetz-Flatrate ins gesamte deutsche Festnetz



#### Fernsehen

- Rund 70 TV-Sender
- Rund 15.000 Film-, TV- und Serien-Highlights auf Abruf, davon ausgewählte auch in 3D<sup>2</sup>

Entertain Comfort **44,95 €**/Monat

– Aktionsrabatt **5,- €**/Monat

= die ersten 12 Monate nur **39,95 €**/Monat<sup>3</sup>

**Zusätzlich Festplattenrekorder 12 Monate für 0,- €<sup>3</sup>**