

# HWB Journal

Informationen für Mieter und Kunden der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH



## Besser wohnen in Nord

Die Sanierung der Gehwege und Grünanlagen geht weiter

SEITE 2



## Zu schrauben gibt es immer was

HWB-Hauswart Oliver Reimann über die Schulter geschaut

SEITE 5

## Handlungsräume

Neben rund 3000 Wohnungen zählt die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft auch über 50 Gewerbeeinheiten unterschiedlichster Art und Größe zu ihrem Bestand

HWB, die meisten Hennigsdorfer verbinden mit diesen drei Buchstaben preiswertes und komfortables Wohnen. Die HWB ist aber nicht nur zweitgrößter Wohnungsvermieter in Hennigsdorf. Das Unternehmen zählt auch Gewerberäume zu seinem Bestand. Verschiedene Händler, Gastronomen, Dienstleister, Ärzte und Therapeuten haben bei der HWB die für ihre Geschäftsideen passenden Räumlichkeiten gefunden. Vom kleinen Ladenlokal oder Imbiss über Büros und Arztpraxen bis hin zum Supermarkt und Stadtklubhaus vermietet die HWB über 50 Gewerbeflächen im gesamten Hennigsdorfer Stadtgebiet. Etwa die Hälfte der Gewerbetriebe hält der HWB schon länger als zehn Jahre die Treue. Einige sind sogar schon seit der Gründung der Wohnungsbaugesellschaft Ende 1990 mit dabei. Birgit Dehn ist die „jüngste“ HWB-Gewerbetrieberin. Erst vor wenigen Wochen hat die Physiotherapeutin ihre neuen Praxisräume

am „Markt am Anger“ in Nieder Neuendorf bezogen.

Im Vergleich zu den rund 3000 Wohnungen nimmt sich die Zahl der Gewerberäume im Bestand der HWB relativ bescheiden aus. Was aber nicht heißt, dass die Gewerbetriebe weniger Aufmerksamkeit im Tagesgeschäft der Wohnungsbaugesellschaft erfahren. Denn jeder ungenutzte Gewerberaum schlägt sich nicht nur negativ in der HWB-Bilanz nieder, sondern bedeutet auch einen gewissen Verlust an städtischer Lebensqualität. Ohne die Arztpraxen in den Wohngebieten, den Friseursalon, die Gaststätte oder den Bäcker um die Ecke, wären die Stadt und ihre Quartiere um einiges ärmer.

Daher bietet die HWB Existenzgründern und Neumieter einen zusätzlichen Service: Günstige Mietkonditionen und variable Vertragslaufzeiten sollen helfen, das Risiko überschaubar zu halten und so den Schritt in die Selbstständigkeit zu

erleichtern. Außerdem stehen die HWB-Mitarbeiter Marina Flohr und Jörg Ramb den Gewerbetriebern als kompetente Ansprechpartner jederzeit zur Seite. ■

## Hennigsdorf en détail

Machen Sie mit und gewinnen Sie 50 Euro bei unserem Fotorätsel

SEITE 7

### Vorgestellt



Nimmt man den Mietvertrag als Maßstab, ist Birgit Dehn die jüngste Gewerbetrieberin der HWB. Anfang März hat sie in Nieder Neuendorf ihre Praxis für Präventions- und Physiotherapie eröffnet. Die Physiotherapeutin mit Zusatzausbildung zur Präventions- und Gesundheitstrainerin hat sich auf das Thema Gesundheitsvorsorge spezialisiert. Auf dem Kursprogramm stehen beispielsweise Nordic Walking, Pilates, Rückenschule und Osteoporosevorbeugung. Speziell für Kindergartenkinder bietet sie Kurse zur Schulung der psychomotorischen Fähigkeiten an.

Birgit Dehn | Praxis für Präventions- und Physiotherapie | Nieder Neuendorf Dorfstraße 46 (über Schlecker) | Informationen zum Kursangebot:  
☎ (03302) 22 97 21 oder (0176) 50 27 78 20 | birgit-dehn@t-online.de

## Die Straßenbauer rücken wieder an

Die Erneuerung der Gehwege und öffentlichen Grünanlagen im Wohngebiet Nord geht weiter. Im Zuge der Baumaßnahmen entstehen auch 28 zusätzliche Pkw-Stellplätze

Die im Jahr 2004 in der Rigaer Straße begonnene Erneuerung der Gehwege, Grünflächen, Straßenbeleuchtung und Stellplätze wird fortgesetzt. In drei Bauabschnitten wird die Stadt in diesem und im kommenden Jahr die Alsdorfer, Hradeker und Kralupyer Straße umfassend sanieren. Durch die Umgestaltung von Grünanlagen und Feuerwehruzufahrten sollen – auf mehrere Standorte verteilt – 28 neue Pkw-Stellplätze entstehen.

### Neue Straßenbäume

Für die zusätzlichen Parkmöglichkeiten und neue Feuerwehruzufahrten müssen laut Sanierungsplan 27 Bäume weichen. Zum Ausgleich wird die Stadt 29 Bäume neu pflanzen, wobei jede Straße einen sogenannten Leitbaum erhält. Für die Alsdorfer ist das der Weißdorn, für die Hradeker die Linde und für die Kralupyer Straße die Zierkirsche.

Auf der Freifläche vor der Kita „Pünktchen und Anton“ im Übergangsbereich der Alsdorfer zur Kralupyer Straße soll nach den Plänen der Stadtverwaltung ein zusätzlicher kleiner Spielplatz mit Sitzgelegenheiten entstehen. Malwände werden die Spielfläche von den angrenzenden Pkw-Stellplätzen abgrenzen.

Die Kosten für die Baumaßnahmen belaufen sich laut Berechnung der Stadtverwaltung auf zirka 880 000 Euro. Das Gros der Kosten wird die Stadt allerdings auf die Anlieger, also auf die Wohnungsgenossenschaft und die HWB umlegen.

### Mitte Mai ist Baustart

Nach aktuellem Planungsstand sollen die Arbeiten am ersten Bauabschnitt (Alsdorfer, Hradeker und Kralupyer Straße östlich der Rigaer Straße) Mitte Mai beginnen. Den zweiten Bauabschnitt (Alsdorfer westlich der

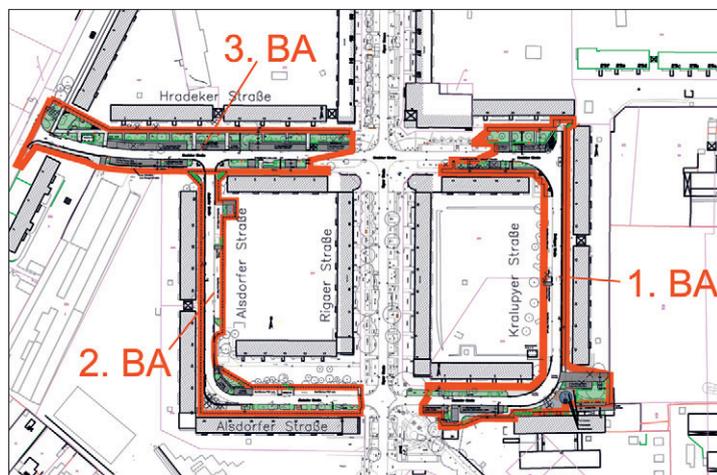
Rigaer Straße) will die Stadt ebenfalls noch dieses Jahr in Angriff nehmen. Der dritte Bauabschnitt (Hradeker westlich der Rigaer Straße) soll im kommenden Jahr folgen.

Parallel zu den städtischen Baumaßnahmen werden HWB und Wohnungsgenossenschaft die Vorgärten ihrer Wohnblöcke in Teilbereichen ebenfalls erneuern.

### Mehr Sicherheit im Quartier

„Wir sind froh, dass die Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Straßenlandes in diesem Jahr weitergeht“, erklärt HWB-Prokurist Olaf Glowatzki. Neben der optischen Aufwertung des Quartiers und einer Verbesserung der Parkraumsituation ver-

spricht sich die HWB von dieser Maßnahme vor allem einen Zugewinn an Sicherheit für die Anwohner. Von Baumwurzeln angehobene und kippige Gehwegplatten sind heute nicht nur für ältere Mieter eine Gefahrenquelle. Auch die mehr als 25 Jahre alten Straßenlaternen spenden nur noch wenig Licht und Sicherheit. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird sich die Sicherheit auf den Gehwegen deutlich erhöhen. Der Brandschutz im Quartier wird ebenfalls besser. Im Zuge der Erneuerung der Gehwege und der Neugestaltung der Grünstreifen an den Straßen werden neue Feuerwehruzufahrten entsprechend der aktuellen Brandschutzanforderungen angelegt. ■



### Kurz notiert



### Zusätzliche Pkw-Stellplätze für Nord?

Ende Februar hat die Stadt die Freifläche Rigaer/Ecke Reinickendorfer Straße von der HWB erworben. Nach den Vorstellungen der Stadt sollen auf dem Grundstück Grünflächen, zusätzliche Pkw-Stellplätze und eine Veranstaltungsfläche entstehen. Die Stadtverwaltung wird in den nächsten Monaten ein detailliertes Konzept für die Nutzung des erworbenen Grundstücks erarbeiten und dem Stadtparlament zur Diskussion vorlegen.

## Garagen können bleiben

Die Nutzer des Garagenkomplexes an der Hradeker Straße genießen mindestens bis Ende 2010 Bestandsschutz

Die geplante Bebauung des Garagengrundstücks Hradeker Straße ist vom Tisch. Der Investor, der auf dem Areal Eigenheime und ein Seniorenwohnhaus errichten wollte, hat sich von dem Projekt zurückgezogen.

Seit Sommer 2007 führte die HWB Gespräche mit potenziellen Investoren, die sich für das Garagengrundstück und die Freifläche Rigaer/Ecke Reinickendorfer Straße interessierten. Daraufhin hatte der HWB-Aufsichtsrat im Herbst letzten Jahres dem Verkauf der Grundstücke zugestimmt.

„Letztlich ist aber kein Kaufvertrag in der gesetzten Frist zustande gekommen“, erklärt HWB-Geschäftsführer Holger Schaffranke die Gründe für den Stopp des Verkaufs- und des Bebauungsplanverfahrens.

„Wir haben aber auch nicht damit gerechnet, dass so viele Nutzer den Garagen einen so hohen Stellenwert beimessen“, räumt Holger Schaffranke ein. Daher hat der HWB-Aufsichtsrat auf Vorschlag der Geschäftsführung Ende Februar beschlossen, die bereits ausgesprochenen Kündigun-

gen der Pachtverträge zurückzunehmen. Über 95 Prozent der Pächter haben die Rücknahme bereits angenommen. Damit haben die bisher geltenden Vertragskonditionen weiter Bestand. Dies gilt auch für die Höhe der Grundstückspacht und deren Zahlungstermin.

Mit Rücknahme der Kündigungen der Pachtverträge stellt die HWB auch die Vermarktung des Grundstücks ein und gibt den Garagennutzern eine Bestandsgarantie bis mindestens 31. Dezember 2010.

Diese Planungssicherheit und der neu gewonnene Gemeinschaftssinn der Garagennutzer bieten aus Sicht der HWB eine gute Gelegenheit, über die Zukunft des Garagenkomplexes nachzudenken. „Das Areal ist kein Aushängeschild für das Wohngebiet“, meint Holger Schaffranke. Dass es auch anders geht, lässt sich am Beispiel des Cohnschen Viertels begutachten. „Die HWB ist offen für alle Anregungen vonseiten der Nutzer zur Aufwertung des Garagenkomplexes“, erklärt Holger Schaffranke. ■



## Das Netzwerk wird geknüpft

**Netzwerker.** Jörg Draeger (ISST Dortmund), Oliver Reimann, Holger Schaffranke, Jörg Ramb (alle HWB), Jörg Schmidt (Techem Energy Services GmbH), Dedda Mann (HWB), Detlef Paschke (Techem Energy Services GmbH), Marina Flohr, Olaf Glowatzki (beide HWB), Thomas Klueß (Telecolumbus Vertriebs GmbH), Andreas Marquardt (Dutyfarm GmbH), Dr. Armin Hartmann (Hartmann Real Estate) (v.l.n.r.).

Mitte Dezember 2007 fiel der offizielle Startschuss für das Forschungsprojekt „Vernetzte Nachbarschaften im Cohnschen Viertel“. Auf einem Workshop haben sich alle beteiligten Unternehmen und Forschungseinrichtungen über Ablauf und Ziele des Projektes verständigt. „Schließlich werden wir kein System von der Stange installieren, sondern neue Wege erkunden“, erklärt HWB-Mitarbeiter Jörg Ramb. Bei dem Projekt sollen verschiedene technische Möglichkei-

ten, mit denen sich der Service für die Mieter, die Sicherheit und Wohnqualität verbessern lassen, in der Praxis erprobt werden. „Wir wollen überprüfen, ob und wie unsere Mieter von Wissenschaftlern und Ingenieuren entwickelten Angebote annehmen und nutzen und an welchen Punkten es Veränderungsbedarf gibt“, umreißt Jörg Ramb die Ziele des auf zwei Jahre angelegten Forschungsprojektes. In einem zweiten Schritt hat die HWB Anfang März an alle Haushalte des

Wohngebiets Fragebögen verteilt, um die Interessen und Wünsche auf Mieter- und Nutzerseite abzufragen. Bisher haben rund 30 Mieter ihr Interesse für das Projekt signalisiert. „In den nächsten Wochen werden wir mit jedem Interessenten persönlich sprechen“, erklärt Jörg Ramb das weitere Procedere. Bei den Händlern und Dienstleistern aus dem Cohnschen Viertel und der näheren Umgebung wirbt die HWB ebenfalls für eine Mitarbeit an dem

Forschungsprojekt. „Wir wollen möglichst viele Angebote und Leistungen auf der virtuellen Quartiersplattform bündeln“, erklärt Jörg Ramb, „das geht aber natürlich nur in Zusammenarbeit mit den Händlern und Dienstleistern“.

Voraussichtlich ab Ende April können Neugierige und Interessenten in dem neu geschaffenen Nachbarschaftsbüro in der Nauener Straße 13 die Technik für die Vernetzung begutachten und ausprobieren. Ab Juni sollen dann die für das HWB-Projekt konfigurierten Smart Living Manager (mehr dazu im Artikel unten) zur Verfügung stehen und in den Wohnungen der Teilnehmer installiert werden. ■

### Namensgeber gesucht!

In der Nauener Straße 13 richtete die HWB einen Nachbarschaftstreff als Anlauf- und Informationsstelle für das Projekt „Vernetzte Nachbarschaften“ ein. Was noch fehlt, ist ein passender Name für den Treffpunkt. Haben Sie eine Idee? Schicken Sie uns bitte Ihre Namensvorschläge per Post oder E-Mail. Auf den Einsender des besten Vorschlages wartet eine kleine Überraschung.

## Vorgestellt – Projektpartner „Vernetzte Nachbarschaft“

Das HWB-Projekt „Vernetzte Nachbarschaften“ 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 technische Realisierung des Pilotprojektes konnte die HWB verschiedene Partner gewinnen, die wir Ihnen in dieser und den kommenden Ausgaben des HWB-Journals vorstellen möchten. Heute: das Fraunhofer-Institut für Software- und Systemtechnik (ISST).



Als Institut der Fraunhofer-Gesellschaft ist das ISST mit Sitz in Berlin und Dortmund Teil des größten Forschungsverbundes für Informations- und Kommunikationstechnik in Europa. Zu den zahlreichen Forschungsfeldern des Instituts zählt unter anderem die Ausgestaltung intelligenter Wohnumgebungen.

Mit seinem Dortmunder Institutsteil arbeitet das ISST seit Jahren an Lösungen für das „Ambient Assisted Living“. Auf Deutsch heißt das so viel wie „von der Umgebung unterstütztes Leben“ und umfasst Technologien,

die Menschen den Alltag erleichtern sollen und die es älteren Menschen ermöglichen, lange ein selbst bestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu führen. Der Smart Living Manager, kurz SLiM (Smart Living = intelligent, clever leben) ist eine Entwicklung dieses Forschungsbereiches, die beim HWB-Projekt zum Einsatz kommen wird. Mit Hilfe des SLiM können die Mieter sich verschiedene Dienste und Angebote aus Hennigsdorf direkt auf ihrem Fernseher anzeigen lassen und nutzen.

Gesteuert wird der SLiM mit einer handelsüblichen Fernbedienung. Seinen ersten Praxistest hat der SLiM bereits erfolgreich bestanden. Im



nordrheinwestfälischen Hattingen nutzen seit 2004 50 Haushalte das Gerät und die damit verbundenen Möglichkeiten.

Die Anwender können über den SLiM miteinander kommunizieren, Lebensmittel und Medikamente bei Läden in der Nachbarschaft bestellen oder den Friseurtermin buchen – alles per Fernbedienung. „Auf diese Weise wird der SLiM zu einem Scharnier zum Quartier“, betont Dr. Wolfgang Deiters, stellvertretender Leiter des ISST, von dem vor allem ältere oder in der Mobilität eingeschränkte Menschen profitieren könnten. ■

## Bauland im Zentrum von Hennigsdorf

**Baugrundstück für Einfamilienhaus in der Gartenstraße – ruhige, zentrumsnahe Lage**

Grundstücksfläche: 512m<sup>2</sup> oder 1012m<sup>2</sup>  
 Erschließung: straßenseitig voll erschlossen  
 Kaufpreis: 66.500 € oder 131.560 € zzgl. 7,14% Provision, inkl. MwSt.  
 bebaubar nach § 34 BauGB

Vertrieb

**HEINRICH ALLFINANZ** GmbH

Saarlandstraße 100 • 16515 Oranienburg • Telefon (03301) 83 34-0 • Fax (03301) 83 34-24 • [wheinrich@heinrich-allfinanz.de](mailto:wheinrich@heinrich-allfinanz.de)



## Höhere Unterkunftskosten für ALG-II-Empfänger

Zum 1. April 2008 hat der Landkreis die „angemessenen Wohnkosten“ für Hennigsdorfer ALG-II-Empfänger aufgestockt. Je nach Haushaltsgröße steigen die maximal zulässigen Wohnkosten um 43 bis 50 Euro monatlich. Mit der Novellierung der bisherigen Richtlinie reagierte der Landkreis auf ein Urteil des Bundessozialgerichtes, nach dem die Höhe der zulässigen Wohnkosten regional, entsprechend des örtlichen Mietniveaus, zu differenzieren sei.

Das seit Anfang 2006 geltende Prinzip, dass die Höhe der Bruttowarmmiete die entscheidende Größe ist, bleibt von der Neuregelung unberührt. Grundmiete, kalte Betriebskos-

ten und Heizkosten können im Einzelfall überschritten oder unterschritten werden. Wird die zulässige Bruttowarmmiete nicht überschritten, gelten die Wohnkosten als angemessen. Das Amt überprüft die Angemessenheit der Wohnkosten auf der Grundlage der neuen Richtlinie automatisch. Wer bereits Empfänger von Leistungen ist, muss keinen neuen Antrag stellen. Der Landkreis weist darauf hin, dass diese Überprüfung eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen wird. Etwaige Ansprüche verfallen durch die verlängerte Bearbeitungszeit allerdings nicht, auch wenn der Bescheid erst nach dem 1. April erteilt werden sollte. ■

Angemessene Unterkunftskosten in Hennigsdorf

Anzahl der Personen im Haushalt	Richtwert Grundmiete pro m <sup>2</sup>	Richtwert kalte Betriebskosten pro m <sup>2</sup>	Richtwert Heizkosten pro m <sup>2</sup>	Bruttowarmmiete ab 1. April 2008	Bruttowarmmiete bisher
1	4,60 €	1,21 €	1,22 €	bis 352 €	bis 309 €
2	4,59 €	1,21 €	1,22 €	bis 457 €	bis 412 €
3	4,59 €	1,21 €	1,22 €	bis 562 €	bis 515 €
4	4,59 €	1,21 €	1,22 €	bis 632 €	bis 583 €
5	4,59 €	1,21 €	1,22 €	bis 702 €	bis 652 €

### Vorgestellt – Mitarbeiter der HWB



Im Sommer 1963 hat **Detlef Neumann** (Bild links) seine Malerlehre begonnen, seitdem arbeitet er in seinem Beruf. Für die HWB malert und tapeziert er seit Oktober letzten Jahres. Mit Ende fünfzig und nach überstandener schwerer Krankheit wieder Arbeit zu finden, sei heute keine Selbstverständlichkeit, freut sich Detlef Neumann über die Anstellung bei der HWB.

**Michael Hoth** (Bild rechts) trägt erst seit Mitte Februar 2008 das Logo der HWB auf seinem Blaumann. Der gelernte Maschinen- und Anlagenmonteur erledigt für die HWB die anfallenden Kleinreparaturen in den Bereichen Heizung und Sanitär. Laufende Spülkästen, tropfende Wasserhähne und defekte Heizungs-thermostate gehören zu seinen täglichen „Klienten“.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass es sich für die HWB und deren Mieter lohnt, auf eigene Handwerker zu setzen, statt alle Reparaturaufträge an Fremdfirmen zu vergeben. Durch diese Strategie kann die HWB Instandhaltungskosten senken, schneller und flexibler auf Schadensmeldungen der Mieter reagieren, die Kosten für die Wiedervermietung von Wohnungen reduzieren und renovierungsbedingte Leerstandszeiten verkürzen.



## Zuschuss für Wohnungsanpassung

HWB unterstützt Maßnahmen zur seniorengerechten Wohnungsanpassung finanziell

Trotz der insgesamt geringen Resonanz wird die HWB noch mindestens bis Mitte 2008 ihr Angebot zur kostenlosen Beratung zum Thema seniorengerechte Wohnungsanpassung in der Musterwohnung Rigaer Straße 5a aufrechterhalten.

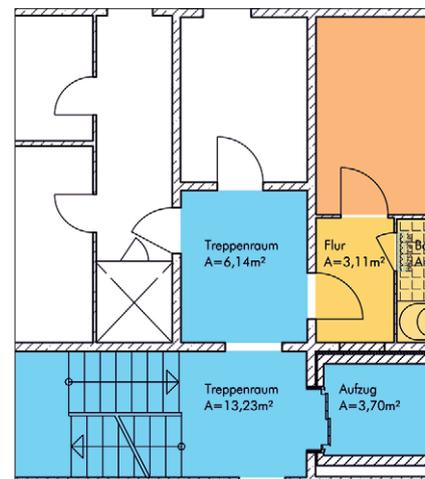
„Sollten sich Mieter für größere Anpassungsmaßnahmen entscheiden“, erklärt HWB-Mitarbeiter Jörg Ramb, „werden wir uns als Vermieter mit bis zu 1000 Euro an den Umbaumaßnahmen beteiligen“. Durch diesen finanziellen Anreiz hofft die HWB, mehr Mieter für das Thema Wohnungsanpassung zu mobilisieren. Obwohl verschiedene Befragungen gezeigt haben, dass die große Mehrheit der HWB-Mieter in ihren Woh-

nungen alt werden möchte, ist die Bereitschaft, die Wohnung in Eigeninitiative dafür vorzubereiten, noch sehr gering. „Die Resonanz auf die Musterwohnung entspricht nicht unseren Erwartungen“, sagt Jörg Ramb. Über die Ursachen für das geringe Interesse lässt sich nur spekulieren. Sicherlich spielt es eine Rolle, dass niemand sich mit dieser Thematik beschäftigen mag, solange er sich fit fühlt und in seiner Wohnung gut zurechtkommt.

„Normale“ Wohnungen bergen aber gerade für alte, in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen viele Hürden. Vor 20, 30 oder noch mehr Jahren, als diese Wohnungen errichtet wurden, spielte das Thema seniorengere-

rechtes Bauen und Wohnen noch keine Rolle. Die hohe Schwelle zum Balkon ist nur ein Beispiel dafür.

Wie sich solche Hürden abbauen lassen, kann man in der Musterwohnung Rigaer Straße in Auginschein nehmen. Durch die bereits erfolgte und noch geplante Nachrüstung eines Teils des HWB-Bestandes mit Aufzügen gewinnt das Thema Wohnungsanpassung zusätzlich an Aktualität und Attraktivität. Mit den Aufzügen hat die HWB eine vergleichsweise hohe Hürde beseitigt. Das Argument, dass die Treppen bis zur Wohnung die höchste Hürde seien und sich daher eine Anpassung der Wohnung nicht lohne, greift nicht mehr. Jetzt sind auch Mieter gefragt. ■



Um in der Rigaer Straße 5 und 5a den notwendigen Aufzüge zu gewinnen, musste die HWB bei der Wohnungsbauweise ändern. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurden die Treppen bis zur Wohnung und der Balkonfußboden angehoben. Außerdem wurden moderne Einbauküchen (Foto rechts) und die



## Mit Fahrrad und Werkzeugkasten im Revier unterwegs

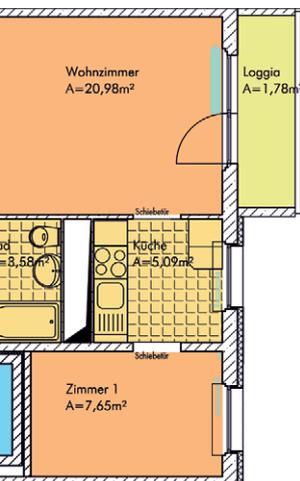
Sieben Hauswarte und vier Haushandwerker betreuen die rund 3000 HWB-Wohnungen und deren Bewohner. Sie haben engen Kontakt zu den Mietern und sind bei vielen Fragen oder Problemen deren erste Ansprechpartner. Die Qualität ihrer Arbeit und ihr Einsatz für die Ordnung und Sauberkeit in den HWB-Quartieren prägen das Bild der Wohnungsbau-gesellschaft in der Öffentlichkeit. Das HWB-Journal hat Hauswart Oliver Reimann einen Tag bei seiner Arbeit über die Schulter geschaut.

Jeden morgen gegen sieben schwingt Oliver Reimann sich auf sein schwe-res schwarzes Dienstrad und dreht eine Kontrollrunde durch das Cohn-sche Viertel und die anderen Straßen seines Reviers, um zu schauen, ob alles in Ordnung ist oder außerplan-mäßige Arbeit auf ihn wartet. Die Kontrolle der Müllschleusen steht bei der morgendlichen Runde ebenfalls auf dem Dienstplan. „Viele Mieter wissen, wann ich vorbei komme“,

erzählt Herr Reimann, „und passen mich gleich morgens auf der Straße ab, wenn sie Fragen oder Probleme haben“.

Ein HWB-Hauswart ist aber bei Wei-tem nicht nur für tropfende Wasser-hähne oder andere Notfälle da. „Wir arbeiten nach einem festen Plan“, erklärt Herr Reimann. Dazu gehören zum Beispiel die regelmäßige Kon-trolle der Häuser vom Keller bis zum Dachboden und zum Teil auch die Pflege der Grün- und Außenanlagen. Mit der Planung ist es aber meist so eine Sache. „Häufig kommt etwas dazwischen“, erzählt Herr Reimann. Fast täglich geht irgendwo etwas kaputt und muss möglichst schnell repariert oder ausgetauscht werden. Viele Kleinreparaturen, die in seinem Revier anfallen, erledigt Herr Rei-mann wie seine Kollegen selbst. Dann packt er sich seinen Werkzeugkoffer auf den großen Gepäckträger seines Rades und fährt von Auftrag zu Auf-trag. Die planmäßige Arbeit muss allerdings solange warten.

Oft sind es nur Kleinigkeiten, die zu erledigen sind. Aber gerade solche Kleinigkeiten entscheiden mit darü-ber, ob ein Mieter sich wohlfühlt und mit seinem Vermieter zufrieden ist. ■



endigen Platz für die Installation  
i zehn Wohnungen die Grundris-  
wurden teilweise Türen verbreitert  
rdem erhielten die Wohnungen  
Bäder wurden saniert.

## Es geht weiter nach oben

Für dieses Jahr hat die HWB die Nachrüstung von acht zusätzlichen Aufzügen geplant

Sechs Aufgänge in Nord hat die HWB im letzten Jahr mit Aufzügen ausgestattet. 15 weitere, die die Wohnungsbaugesellschaft auf Grund der Mieterstruktur für eine Aufzugsnachrüstung in die engere Wahl gezogen hat, wurden auf Antrag der HWB ebenfalls in das Förderprogramm des Landes aufgenommen. Die Fördermittelbescheide erwartet die HWB in Kürze.

Anfang des Jahres hat die HWB die Bewohner dieser 15 Aufgänge über die Aufzugspläne informiert und über ihre persönliche Meinung zu dem Vorhaben befragt. „Auf Grund der Mieterresonanz werden wir in diesem Jahr voraussichtlich die Fontanesiedlung 29f und 31 sowie den Block Kirchstraße 26-36 mit Aufzügen ausstatten“, erklärt Olaf Glowatzki, Leiter des Bereichs technisches Immobilienmanagement der HWB.

Sobald die Fördermittelbescheide der Investitionsbank des Landes Brandenburg vorliegen und die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist, wird die HWB den Mietern die Modernisierungsankündigungen übergeben. „Wenn wir die Ankündigungen bis Ende April verschicken“, erklärt Olaf Glowatzki, „können wir noch im Sommer mit den Baumaßnahmen beginnen.“

## Schimmel vermeiden: Richtiges Lüften ist das A und O

In einem 4-Personen-Haushalt werden täglich bis zu 10 Liter Wasser an die Raumluft abgegeben

- Mensch (Schwitzen und Atmen) 1,0 - 1,5 Liter
- Kochen 0,5 - 1,0 Liter
- Duschen, Baden (pro Person) 0,5 - 1,0 Liter
- Wäsche (geschleudert) trocknen 1,0 - 1,5 Liter
- Wäsche (tropfnaß) trocknen 2,0 - 3,5 Liter
- Zimmerpflanzen 0,5 - 1,0 Liter

Feuchte- und Schimmelschäden sind gerade in modernisierten Wohnungen keine Seltenheit. Jahreszeitlich schwankend tritt dieses Problem auch in ein bis zwei Prozent der HWB-Wohnungen auf. Vor allem in den Wintermonaten zeigen sich feuchte oder von Schimmel besiedelte Wandbereiche.

Die betroffenen Mieter vermuten in der Regel, dass die Feuchtigkeit von außen durch das Mauerwerk kommt. Tatsächlich sind Baumängel aber nur in den seltensten Fällen die Ursache, dass Wand und Tapete feucht sind und so zum Nährboden für Schimmelsporen werden.

### Woher kommt die Feuchte?

Meist kommt die Feuchtigkeit aus der Wohnung selbst. So kann beispielsweise ein Vier-Personen-Haushalt pro Tag gut und gern bis zu zehn Liter Wasser in Form von Wasserdampf „produzieren“ und an die Raumluft abgeben. Der meiste Wasserdampf entsteht beim Duschen, Baden, Wäschetrocknen und Kochen, aber auch durch das Atmen und Schwitzen produzieren wir Feuchtigkeit. Zimmerpflanzen und Aquarien sorgen ebenfalls für steigende Luftfeuchte.

Die Raumluft speichert den Wasserdampf. Kühlt die Luft ab, sinkt ihr Speichervermögen und der Wasserdampf verwandelt sich in so genanntes Kondens- oder Tauwasser. Dies geschieht an den Stellen im Raum mit der geringsten Oberflächentemperatur. Bevorzugt in Zimmercken an der Außenwand, im Übergang von Außenwand zur Zimmerdecke und in den Bereichen der Fensterlaibung und des Fenstersturzes. Aber auch Zonen mit geringer Luftbewegung, zum Beispiel hinter großen Möbeln, sind betroffen.

### Richtig Lüften

Damit sich die Luftfeuchte nicht in den gefährdeten Wandbereichen nie-

derschlagen kann, muss die Wohnung regelmäßig gelüftet werden, um die feuchte Luft gegen trockene Frischluft auszutauschen. Die relative Luftfeuchte in der Wohnung sollte 55 Prozent nicht übersteigen.

Die intelligenteste Art zu lüften ist die so genannte Stoßlüftung – bei weit geöffnetem Fenster und möglichst mit Durchzug. In der kalten Jahreszeit reichen 5 bis 15 Minuten für den Luftaustausch. Diese Prozedur sollte 3- bis 4mal täglich wiederholt werden.

Beim kurzen, intensiven Lüften mit weit geöffneten Fenstern geht die in den Wänden gespeicherte Wärme nicht verloren. Mit gekipptem Fenster erreicht man einen wesentlich geringeren Effekt. Außerdem kühlen Wand und Boden in Fensternähe bedenklich aus. Dort kann Luftfeuchte kondensieren und sich Schimmel bilden.

### Richtig Heizen

Um beim Lüften viel Feuchtigkeit aus der Wohnung zu befördern, muss die Luft ausreichend warm sein. Wärme

Luft kann wesentlich mehr Wasser aufnehmen als kalte. In wenig genutzten Räumen sollte die Temperatur nicht unter 14 bis 16°C sinken, da es sonst zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Als Faustregel gilt: Je niedriger die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.

### Ursachen aufspüren und vermeiden

Die HWB greift bei der Ursachenermittlung von Feuchte- oder Schimmelschäden auf die Hilfe verschiedener Messinstrumente zurück. Über den Zeitraum von einer Woche werden Luftfeuchte und Raumtemperatur gemessen und aufgezeichnet. Die so gewonnenen Daten zeigen, ob, wann und wie oft die kritischen Grenzwerte bei der Luftfeuchte überschritten wurden und wann das Zimmer gelüftet wurde. Um Feuchtigkeit und Schimmel in Zukunft zu vermeiden, gibt die HWB den betroffenen Mietern aus den Messwerten abgeleitete Hinweise und Tipps zum angemessenen Lüftungsverhalten. ■



Im Gegensatz zum Temperaturempfinden hat der Mensch kein Gefühl für Feuchtigkeit. Wir spüren lediglich, wenn die Luftfeuchte extrem hoch oder niedrig ist. Ein Hygrometer ist daher ein sinnvoller Helfer zur Kontrolle der Luftfeuchtigkeit und zur Vermeidung von Schimmel. Digitale Geräte mit Anzeige der relativen Luftfeuchte, der Zimmertemperatur und des Taupunktes\* sind im Fachhandel (z.B. Conrad Electronic) für zirka 25 Euro erhältlich.

\*Der Taupunkt ist die Temperatur, bei der die Luft Wasserdampf in Form von Wasser ausscheidet.

## Eigentumswohnungen für Kapitalanleger in Hennigsdorf

### Eigentum statt Miete – jetzt noch günstig!

Ganz oben auf der Wunschliste vieler Menschen in Deutschland stehen die eigenen „vier Wände“. Gerade im Hinblick auf die Altersvorsorge stellt Wohneigentum ein wichtiges Stück Sicherheit dar. Die Mietfreiheit im Alter ist eine entscheidende Kostenersparnis bei stetig fallenden staatlichen Rentenleistungen. Zudem genießt man als Eigentümer wesentlich mehr Freiheiten bei der Gestaltung seiner eigenen „vier Wände“. So ist es von Vorteil, in jüngeren Jahren schon fürs Alter vorzusorgen. In Berlin und Brandenburg sind die Kaufpreise, wie in allen deutschen Städten, für Eigentumswohnungen auf einem niedrigen Niveau mit leicht ansteigender Tendenz.

### vermietete Wohnungen zur Kapitalanlage

Straße	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Nettokaltmiete
Forststr. 41-59		3	ca. 59 m <sup>2</sup>	35.490 € bis 39.490 €	4,22 €/m <sup>2</sup> mtl.
Friedrich-Wolf-Str. 3	1. OG	5	89,58m <sup>2</sup>	70.000 €	374,25 € mtl.
Friedrich-Wolf-Str. 4	1. OG	4	82,57m <sup>2</sup>	65.000 €	282,87 € mtl.

### Vertrieb

**HEINRICH ALLFINANZ** GmbH

Saarlandstraße 100 • 16515 Oranienburg • Telefon (03301) 83 34-0 • Fax (03301) 83 34-24 • [whainrich@heinrich-allfinanz.de](mailto:whainrich@heinrich-allfinanz.de)



## Mission erfolgreich abgeschlossen

Nach über vier Jahren verabschiedet sich Helga Warschnauer von den Waisenkindern im kenianischen Mtwapa

Ihren letzten Einsatz in Kenia hatte Helga Warschnauer sich wesentlich einfacher vorgestellt. Bei ihrer sechsten Mission von Oktober 2007 bis Januar 2008 wollte sie das von ihr unterstützte Selbsthilfeprojekt, ein Kindergarten und eine Schule für die Aids-Waisen von Mtwapa, zum Abschluss bringen.

Die aufflammende Gewalt und das Chaos nach den umstrittenen Präsidentschaftswahlen im Dezember 2007 machten ihr aber einen Strich durch die Rechnung. „Nichts funktionierte mehr“, erzählt Helga Warschnauer. Material für die Bauarbeiten zu beschaffen oder Firmen zu beauftragen, sei fast aussichtslos gewesen. Stattdessen musste sie viel Zeit mit endlosen Verhandlungen und sinnloser Wartezeit verbringen.

Trotz der großen Schwierigkeiten war aber auch ihr sechster Hilfseinsatz keineswegs vergebens. Mit Spendengeldern der HWB konnte Frau Warschnauer vor Ort fünf Computer kaufen und so den Schülern und dem Schulleiter einen lange gehegten Wunsch erfüllen.

Nach ihrem Berufsleben als Bauingenieurin hat sich Helga Warschnauer dem Senior Expert Service (SES) angeschlossen. Seit 1983 leisten die im SES organisierten Fachkräfte im Ruhestand mit ihrem beruflichen und menschlichen Erfahrungsschatz Hilfe zur Selbsthilfe – weltweit.



**Dicht umlagert.** Auch außerhalb des Schulgeländes von Mtwapa war Helga Warschnauer aus Nieder Neuendorf stets ein gern gesehener Gast – vor allem bei den Kindern.

2003 hat Senior Expertin Warschnauer den Ausbau eines Kindergartens und einer Grundschule für Aids-Waisen in Mtwapa, einem kleinen Ort nahe der kenianischen Metropole Mombasa in Angriff genommen. Sie hat die Bauarbeiten vor Ort organisiert und koordiniert und in Deutschland das nötige Geld dafür aufgetrieben. Beide Aufgaben waren eine ständige Herausforderung.

Zählt sie ihre sechs Einsätze zusammen, kommt Frau Warschnauer auf zweieinhalb Jahre, die sie in Mtwapa gearbeitet hat. Insgesamt hat sie 63 000 Euro an Spendengeldern für ihr Projekt gesammelt und verbaut. Unter ihrer Regie entstanden 15 Unterrichtsräume und ein Lehrerbüro, Küche und Speisesaal, ein Auffangbecken für Regenwasser, Wasserleitungen und eine Abwassergrube. Als die Schule gegründet wurde, konnten dort 25 Waisenkinder mehr schlecht als recht unterrichtet werden. Heute besuchen 220 Kinder die Schule. Im letzten Dezember haben 50 der Schüler ihr Abitur abgelegt. 42 von ihnen haben die Prüfungen bestanden und zwölf hatten bei der Abreise von Frau Warschnauer Mitte Januar bereits einen Studienplatz in der Hauptstadt Nairobi in der Tasche.

Vor wenigen Wochen hat Frau Warschnauer in großer Runde ihren 70. Geburtstag gefeiert. Auch wenn das Kapitel Mtwapa für sie abgeschlossen ist, in den Ruhestand nach Nieder Neuendorf zurückziehen will sich die agile Rentnerin noch nicht. An Ideen für neue Aufgaben mangelt es ihr jedenfalls nicht. ■

Informationen zum Senior Expert Service (SES): [www.ses-bonn.de](http://www.ses-bonn.de).

### Fotorätsel : Räselfoto

#### Hennigsdorf en détail



**Alles im Blick.** Der barocke Knabe genießt nicht nur eine gute Aussicht. Der hohe Sockel, auf dem die Putte es sich bequem gemacht hat, schützt sie auch vor nassen Füßen. Wenn Sie uns sagen können, wo genau dieser in Stein gehauene Jüngling das Hennigsdorfer Treiben still beobachtet, 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 [wohnungsbau@hwb-online.com](mailto:wohnungsbau@hwb-online.com)  
Einsendeschluss ist der 16. Mai 2008 (Datum des Poststempels).

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

#### Des Rätsels Lösung

In der letzten Ausgabe hatten wir das „Bühnengeflüster“, Geschenkartikelladen und Restaurant in Nieder Neuendorf, im Fotorätsel „versteckt“. Monika Köhn hat die Lokalität richtig erkannt und die 50 Euro gewonnen. Herzlichen Glückwunsch.

### Kultur im Stadtklubhaus

11. Mai • 10.00 Uhr  
**Pfingstkonzert mit Frühschoppen**  
mit dem  
Blasorchester Hennigsdorf e.V.

22. Mai • 9.00 und 10.30 Uhr  
**KITA-Konzert**  
der Musikschule Hennigsdorf

4. Juni • 16.00 Uhr  
**„Die kleine Hexe“**  
ein Puppentheaterstück für Kinder  
des Berliner Puppentheaters

13. Juni • 18.00 Uhr  
**Tag der offenen Tür**  
im Stadtklubhaus  
eine Gemeinschaftsveranstaltung  
der Musikschule Hennigsdorf,  
des Stadtklubhauses und der HWB

### Handeln Sie mit uns

Wir vermieten attraktive  
**Gewerberäume**

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

### 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

**Musterwohnung „Wohnen ohne Hürden“**

Rigaer Straße 5

Sprechzeiten: Dienstag 10.00 - 16.00 Uhr

☎ (03302) 872 10 05

[www.hwb-online.com](http://www.hwb-online.com)

[wohnungsbau@hwb-online.com](mailto:wohnungsbau@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

[wohnungsbau@hwb-online.com](mailto:wohnungsbau@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.

# ALLE MACHT DEN VERSCHWENDERN!

## EXZESSIV SURFEN UND ENDLOS TELEFONIEREN ZUM REVOLUTIONÄR GÜNSTIGEN FESTPREIS!

DOPPEL-FLATRATE  
Internet + Telefon  
€ 19,99 mtl.\*

Mit der Internet- und Telefon-Flatrate über Ihren Kabelanschluss können Sie endlich wieder aus dem Vollen schöpfen. Denn, egal wie lange Sie Highspeed-Surfen oder ins deutsche Festnetz telefonieren – der monatliche Preis bleibt wie er ist: sensationell klein.

Soft Net / Veltener Straße 13 / 16761 Hennigsdorf

Bestellen Sie unter 01805 463 688

(14 ct/Min. aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

[www.telecolumbus.de](http://www.telecolumbus.de)

ewt multimedia • BMB • RKS  
KMG Hannover • AEP • bbcom  
URBANA • KABELCOM  
Die Tele Columbus Gruppe

 **telecolumbus**  
fernsehen, internet, telefon.

\* Voraussetzung für die Nutzung ist ein bestehender Kabel-TV-Anschlussvertrag mit einem Unternehmen der Tele Columbus Gruppe und die technische Verfügbarkeit. Sie zahlen € 19,99 pro Monat für die ersten 3 Monate, ab dem 4. Monat € 24,99 pro Monat. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 12 Monate. Internet-Flatrate mit Downloads bis zu 1.000 Kbit/s und Telefon-Flatrate ins deutsche Festnetz. Ausgenommen sind Sonderrufnummern und Mobilfunk. Einmaliger Einrichtungspreis € 39,90. Stand: 04/08.