

Hauspost

Grundstücke, Wohneigentum, WEG-Verwaltung – Newsletter Dezember 2012

Naturnah und
gut angebunden
Seite 2

Planen, erschließen,
bauen
Seite 5

Jungen Menschen
Perspektiven eröffnen
Seite 6



Attraktive Doppel- und Reihenhäuser im Köpenicker Ortsteil Hessenwinkel

Liebe Leserin, lieber Leser,

mit uns haben Sie einen kompetenten Partner, wenn es um Wohneigentum geht – ganz gleich, ob Sie uns bereits als Kunde verbunden oder noch auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, einem Grundstück oder einer Immobilie als Kapitalanlage sind.

Wir verfügen über langjährige Markterfahrungen und bieten ständig neue Wohnimmobilien in attraktiven Lagen Berlins. Auch wenn Sie bereits Haus- oder Wohnungseigentümer

sind, profitieren Sie von unserem Komplettservice und persönlicher Betreuung. Immobilien sind ein wertvoller Besitz, der langfristig erhalten bleiben soll. Deshalb setzen wir auf durchdachte Konzepte und umfassende Betreuung – in der Hausverwaltung, der Verwaltung von Wohneigentum, Sonder Eigentum oder von Bruchteilsgemeinschaften.

Informationen rund um das Thema Wohneigentum

Baugebiete, Neubauprojekte, Wissenswertes für Eigentümer rund um ihre Immobilie sowie neue Serviceangebote für unsere Kunden – immer wieder gibt es Neuigkeiten und Details

zu berichten, die für Sie von Interesse sein können. All das finden Sie ab sofort in der neuen „Hauspost“. Erstmals informieren Sie gewobe und das Team Grundstücke/Neubau/Grundstücksentwicklung der degewo gemeinsam zum Thema Wohneigentum. Gemeinsam sind wir die Spezialisten für Ihre Immobilie. Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

Haben Sie Fragen oder Anregungen?

Unsere Ansprechpartner stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Projekte

Neubau an der Bruno-Wille-Straße

Auf einem Eckgrundstück am Friedrichshagener Steinplatz hat die gewobe ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus gebaut – und den Vertrieb sowie die WEG-Verwaltung übernommen.

Bereits im Sommer wurde der Richtkranz nach oben gezogen, feierten die Bauleute, Architekten und die gewobe an der Bruno-Wille-Straße, Ecke Werseestraße das Richtfest. 15 Eigentumswohnungen sind hier auf

einer Fläche von insgesamt 2.100 m² entstanden. Der Entwurf für die 109 bis 154 m² großen Wohnungen stammt vom Berliner Architekturbüro Rüthnick Architekten Ingenieure. Die großzügigen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen erhalten alle jeweils zwei Balkone bzw. Terrassen mit Ost- und Westausrichtung. Die hochwertige Innenausstattung wird durch eine Fußbodenheizung, Echtholzparkett, bodentiefe Fenster und hochwertige Sanitärausstattungen abgerundet. Alle Wohnungen sind übrigens barrierearm zugänglich.



Erste Wohnungen im Dezember bezugsfertig

Die gewobe hat den Vertrieb und die Erstverwaltung für den Neubau übernommen. Sechs Wohneinheiten sind bereits vergeben, aber noch warten neun Wohnungen auf Käufer. Die Kaufpreise beginnen bei 335.000 Euro. Im Dezember 2012 werden die ersten Wohnungen bezugsfertig sein. Die endgültige Fertigstellung ist für März 2013 vorgesehen. Eine moderne Fassadengestaltung sowie eine großzügige Außenraumgestaltung mit begrünten Vorgärten machen die Eigentumswohnanlage Bruno-Wille-Straße zu einem begehrten Objekt für Jung und Alt. Ein hauseigenes Blockheizkraftwerk steht für geringe Energiekosten und unterstützt den nach aktuellsten Standards verwendeten Wärmeschutz.

Ansprechpartner

Hartmut Köppen

Vertrieb

Telefon: 030 26485-9110

E-Mail: hartmut.koeppen@gewobe.de

Naturnah und gut angebunden

Im Köpenicker Ortsteil Rahnsdorf entstehen ab kommendem Frühjahr 20 neue Reihenhäuser.

Wohnen im Grünen, unweit der wald- und seenreichen Umgebung Berlins, und dabei Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und S-Bahn in der Nähe – für viele, die vom eigenen Haus träumen, bleibt das eine unerfüllbare Wunschliste. Muss es aber nicht sein. Es gibt sie noch, die Orte, die Naturnähe und städtische Infrastruktur miteinander verbinden – wie beispielsweise der Köpenicker Ortsteil Rahnsdorf. Hier entstehen in der Wolfgang-Steinitz-Straße in der Nähe der Fürstenwalder Allee 20 neue Reihenhäuser, teilweise mit Dachterrasse.

Baubeginn ab Frühjahr 2013

Der Baubeginn für die ersten Häuser ist bereits für das Frühjahr 2013 geplant. Im Laufe des kommenden Jahres werden sie dann schrittweise bezugsfertig sein. Es handelt sich um schlüsselfertige zweigeschossige Reihenhäuser in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von etwa 110 m². Die gut geschnittenen Grundrisse bieten Raum für vielfältige Wohnwünsche. Einige der Häuser erhalten durch eine Dachterrasse zusätzlichen Charme. Ein Vorteil für alle Käufer: Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.



Ansprechpartner

Kathrin Lindemann

Vertrieb

Telefon: 030 26485-9112

E-Mail: kathrin.lindemann@gewobe.de

Service

Alles auf einen Klick

Unter www.gewobe.de finden unsere Wohnungseigentümer einen eigenen, passwortgeschützten Bereich. Und so funktioniert's:

Die gewobe macht ihren WEG-Kunden das Leben leichter. Als zusätzlichen Service hat das Unternehmen einen eigenen Bereich im Internet freigeschaltet: passwortgeschützt



und sicher. Hier finden Sie Dokumente und spezielle Informationen zur Eigentümergemeinschaft – zur Ansicht oder als Download. Außerdem haben Kunden die Möglichkeit, direkt aus dem Bereich heraus eine E-Mail an den zuständigen Verwalter zu senden oder eine Schadens- bzw. Mängelmeldung online auszufüllen. Damit geht die Bearbeitung oft noch schneller.

500 Nutzer sind bereits online

Die Auswahl an Informationen und Downloads ist vielfältig: Die Eigentümergemeinschaft stellt sich vor, Aktuelles und allgemeine Informationen zur Gemeinschaft sind hier genauso zu finden wie Informationen zum Verwaltungsbeirat, Protokolle, Bewirtschaftungsverträge und Infos zur technischen Objektverwaltung.

Der Zugang selbst ist schnell und leicht gemacht. Auf der Startseite www.gewobe.de steht am rechten oberen Bildrand „Neu anmelden“. Hier alle notwendigen Daten eintragen und ein persönliches Passwort eingeben, das mindestens acht Zeichen lang ist sowie mindestens eine Zahl oder ein Sonderzeichen enthält. Sollten Fragen auftreten oder Probleme bestehen, rufen Sie einfach an oder senden Sie eine E-Mail. Alle Eigentümer der gewobe sind schriftlich über den neuen Service informiert worden. Rund 500 Kunden nutzen ihn bereits.

Ansprechpartner

Ralf Lotz

Leiter WEG- und Fremdverwaltung
Telefon: 030 26485-9200
E-Mail: ralf.lotz@gewobe.de

Jede Beschwerde ist eine Chance

Selbst im bestgeführten Unternehmen der Welt passieren Fehler. Wie die gewobe mit Beschwerden umgeht.

Wo gehobelt wird, da fallen Späne, sagt der Volksmund und meint, dass nicht immer alles glattgeht, wenn gearbeitet wird. Verständlich ist, dass Kunden, die unzufrieden sind, ihren Unmut äußern und sich beschweren. Ob zu Recht oder, und auch das kommt ab und zu vor, zu Unrecht, ist für denjenigen, der die Beschwerde aufnimmt,

erst einmal zweitrangig. Denn der Kunde ist enttäuscht und verärgert, nur das zählt. Jetzt geht es darum, den manchmal aufgebrachten Anrufer zunächst zu beruhigen und dann gemeinsam eine Lösung zu finden.

Anregungen und Meinungen sind willkommen

Die gewobe begreift eine Beschwerde vor allem als Chance, mit dem Kunden ins Gespräch zu kommen und ihn so gut wie möglich zufrieden zu stellen. Untersuchungen haben ergeben, dass sich nur vier Prozent der unzufriedenen Kunden beschweren, während sich 96 Prozent gar nicht äußern oder dem Unternehmen sogar den Rücken kehren.

Geäußerte Kritik ist also die Gelegenheit, einen Fehler wiedergutzumachen und mit den eigenen Leistungen zu überzeugen. Denn Beschwerden, so beschreibt es das Online-Lexikon Wikipedia, „sind ein Zeichen des aktiven Kundeninteresses an dem Unter-



nehmen“. Und manchmal erweist sich das Problem im Gespräch als viel kleiner als zunächst vermutet. Kunden der gewobe können wir an dieser Stelle nur ermuntern, sich zu melden. Alle Anregungen und Meinungen sind willkommen, unabhängig davon, ob es sich um Kritik oder eine Beschwerde handelt. Über ein Lob freuen sich die Kolleginnen und Kollegen natürlich auch.

Kontakt

Sie haben Beschwerden, ein Lob oder eine Anregung?

Nutzen Sie unser Kontaktformular auf www.gewobe.de

Service

Dachschaden! Und wer zahlt dafür?

Ist zur Beseitigung von Folgeschäden am Sondereigentum nach einem Schaden am Dach immer die Gemeinschaft verantwortlich? Nein! Was beachtet werden muss.

Zu sehen ist von außen nichts, zu spüren aber innen schon. Das Dach eines Hauses ist undicht und das Ergebnis ist durchdringende Feuchtigkeit. Die meisten Wohnungseigentümer gehen wie selbstverständlich davon aus, dass die Reparatur und Instandsetzung nach Schäden am Sondereigentum auch automatisch zu Lasten der „gemeinschaftlichen Kasse“ geht. Die Rechtsprechung ist aber eine andere. Die Gerichte urteilen, dass ein Sondereigentümer den in seiner Wohnung entstandenen Schaden auf eigene Kosten beseitigen muss. Eine Ausnahme wäre nur ein Sturmschaden, der bei entsprechendem Versicherungsschutz über die bestehende Gebäudeversicherung abgewickelt werden kann.

Bei Zufallsschaden trifft die Gemeinschaft keine Schuld

Einen Anspruch auf Kostenersatz hat der Sondereigentümer nur, wenn der Wohnungseigentümergeinschaft ein Verschulden angelastet werden kann. Wenn es sich bei dem Dachschaden jedoch um einen sogenannten Zufallsschaden handelt, trifft die Gemeinschaft dafür keine Schuld. Dann muss der Eigentümer in den sauren Apfel beißen und die durch das undichte Dach entstandenen Feuchtigkeitsschäden auf eigene Kosten beseitigen. Es kommt also bei der Beseitigung von Folgeschäden nicht nur auf die Zuordnung bestimmter Gebäudeteile zum Gemeinschaftseigentum an, sondern darüber hinaus müssen weitere Bewertungskriterien herangezogen werden.



Die Beseitigung von Folgeschäden auf Grund von Mängeln an Dächern, Außenwänden, Terrassen und Balkonen sind daher nicht automatisch ein Fall für die Gemeinschaft.

Ansprechpartner

Alexander Jahnel

Stv. Leiter WEG- und Fremdverwaltung
Telefon: 030 26485-9210
E-Mail: alexander.jahnel@gewobe.de

Nachrichten



Herzlich willkommen!

Drei neue Wohneigentümergeinschaften möchten wir an dieser Stelle besonders willkommen heißen. Die Häuser in der [Reginhard- und Hausotterstraße](#), der [Kaiserin-Augusta- und Wittekindstraße](#) und im [Gäßnerweg](#) sowie in der [Falkenberger Straße](#) haben zusammen mehr als 250 Wohneinheiten und werden von der gewobe verwaltet.



gewobe setzt voll auf Ökostrom

Eigentümergeinschaften, die von der gewobe vertreten werden, erhalten in diesem und im kommenden Jahr Ökostrom. Treppenhäuser, Außenanlagen und Aufzüge werden für die Jahre 2012 und 2013 mit Grünstrom von Vattenfall beleuchtet und betrieben. Die Hausstromversorgung ist damit atomstromfrei und CO₂-neutral. Der Strom wird in skandinavischen Wasserkraftwerken erzeugt und dann ins europäische Stromnetz eingespeist.



Familienfreundliche gewobe

Die gewobe ist gemeinsam mit ihrer Muttergesellschaft degewo für ihre familienbewusste Personalpolitik ausgezeichnet worden und darf erneut für drei Jahre das Zertifikat „audit berufundfamilie“ nutzen. Bereits im Jahr 2009 hatte die degewo, als erstes Wohnungsunternehmen in Berlin, die Plakette der gemeinnützigen Hertie-Stiftung erhalten. Nach einer turnusmäßigen Überprüfung stellten die Tester nun fest, dass das Unternehmen seine familienbewusste Kultur noch einmal optimiert hat. Neben der Unterstützung von Eltern mit Kindern legt die degewo besonderen Wert darauf, dass Mitarbeiter die Gelegenheit haben, pflegebedürftige Angehörige zu versorgen. Als einer der ersten Arbeitgeber in Deutschland wendet die degewo das freiwillige Familienpflegezeitgesetz an.

Wir über uns

Planen, erschließen, bauen

Bis zur Schlüsselübergabe im fertigen Haus plant ein erfahrenes Team der degewo die Entwicklung von Grundstücken. Ein Situationsbericht mit Teamvorstellung.



Grundstücksentwicklung und Neubau: Auf ein erfahrenes Team kommt es an. V.l.n.r.: Bauarbeiter, Madeleine Rodriguez, Krysteen Weiher, Christian Nosinski, Reinhard Voß.

Kleetausiedlung an der Ewaldstraße in Altglienicke. Auf einem Bauschild sind spielende Kinder auf einer grünen Wiese zu sehen. Bis es tatsächlich so weit ist, muss das neunköpfige Team um Reinhard Voß seine ganze Erfahrung in die Waagschale werfen. Denn kein Projekt ist wie das andere, immer wieder warten neue Herausforderungen.

Die Abteilung Grundstücke/Neubau/Grundstücksentwicklung der degewo hat rund 400.000 m² unbebaute Fläche, die dem Unternehmen gehören, zu entwickeln, zu bebauen und zu vermarkten. An der Ewaldstraße sind es 35.000 m². „84 Wohneinheiten stehen bereits, 13 wurden kürzlich fertig gestellt, 13 weitere sind geplant“, legt Reinhard Voß dar. Er und sein Team arbeiten

dabei eng mit den Vertriebskollegen der gewobe zusammen. „Laufen Verkauf und Vermietung weiter so gut, werden wir in Kürze weiterbauen“, ergänzt er freudestrahlend. Wen wundert's, die Nachfrage nach Wohnraum ist groß, die Zinsen günstig. „Derzeit geht alles weg wie warme Semmeln“, sagt Christian Nosinski, der für das kaufmännische Projektmanagement zuständig ist.

Zwei bis drei Jahre für jedes Projekt

„Zunächst müssen Straßen und Radwege zur Erschließung der Infrastruktur angelegt werden“, erklärt Projektmanagerin Madeleine Rodriguez. „Denn erst wenn wir die abgeschlossen haben, erteilt uns das Bezirksamt das Baurecht“, sagt die technische Projektleiterin Krysteen Weiher. Neben dem Straßenbau kommen Gas, Wasser, Strom und Telefon hinzu. Als Bauherrin muss die degewo auch die sogenannten Folgekosten tragen, wie Kitas oder Schulen. In der Kleetausiedlung ist das bereits erledigt, da wird kräftig gebaut. Zwei bis drei Jahre dauert es, ein solches Projekt von A bis Z, vom ersten Plan bis zur Schlüsselübergabe, zu entwickeln.



Wir bieten provisionsfrei:

- Doppel- und Reihenhäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke

In Altglienicke, Köpenick, Mahlsdorf, Biesdorf, Falkensee. Mehr Infos unter www.gewobe.de.

Das neue Quartier „Kleetausiedlung“ befindet sich nahe dem künftigen Hauptstadtflughafen BER. Die 13 fertig gestellten Reihenhäuser liegen ruhig und grün. Kaufpreise beginnen bei 190.000 Euro. Interessenten wenden sich mit ihren Fragen an **Kathrin Lindemann**, Telefon 030 26485-9112, E-Mail: kathrin.lindemann@gewobe.de.

Für die Vermietung von Reihenhäusern in der „Kleetausiedlung“ ist das **degewo-Kundenzentrum Köpenick** Ihr Ansprechpartner, Telefon 030 26485-2499.

Grün heißt verkauft, Gelb frei

Insgesamt sechs solcher Projekte betreut das Team von Reinhard Voß derzeit. Kurz nach der Wende hat alles angefangen, mit der „Parkstadt“ Falkensee. Voß, Weiher und Rodriguez sind seither ein Team. Nosinski kam etwas später hinzu. Gemeinsam verfügen sie über ein hohes Maß an Erfahrung. Das hilft einerseits flexibel zu bleiben, wenn etwas Unerwartetes passiert, und sorgt andererseits dafür, dass die Mitarbeiter der Abteilung eigenverantwortlich handeln können.

In der Zentrale an der Potsdamer Straße laufen alle Fäden zusammen. An der Wand hängen dort Baupläne mit bunten Rechtecken – Grün heißt verkauft, Gelb frei. Intern arbeitet das Team eng mit der Vermarktungstochter gewobe, der Rechnungsabteilung, der Vergabestelle und den Kundenzentren zusammen. Extern mit Hoch- und Tiefbau-, Grünflächen- und Bauämtern sowie Firmen der Energie- und Kommunikationsbranche. Dass diese gute Zusammenarbeit Früchte trägt, davon kann sich jeder in der Kleetausiedlung überzeugen.

Stadtrendite

Jungen Menschen Perspektiven eröffnen

Berlins größtes Wohnungsunternehmen degewo setzt sich für Schulen, Alleinerziehende und junge Menschen ein. Ein Engagement, das sich positiv auf die Quartiersentwicklung auswirkt.

Mit mehr als 72.000 verwalteten Wohnungen und rund 1.000 Mitarbeitern ist die degewo das führende Wohnungsunternehmen in Berlin und zählt auch bundesweit zu den größten und leistungsfähigsten der Branche. Doch neben der Zielsetzung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bzw. zur Verfügung zu stellen und die Quartiere gezielt zu entwickeln, hat sich das Unternehmen noch etwas anderes auf die Fahne geschrieben: junge Menschen zu unterstützen. Das fängt mit Kita-Projekten an, geht mit der Stärkung der Schulen weiter und endet auch nicht bei der aktiven Hilfe für Azubis und Studenten. „Wir wollen jungen Menschen Perspektiven eröffnen“, beschreibt degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka das Engagement des Unternehmens.

Beispiel „Jule“

Marzahn ist die bekannteste Plattenbausiedlung Deutschlands. In rund 58.000 mittlerweile komfortablen Wohnungen leben mehr als 100.000 Menschen. 44 Prozent Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahren sind im Bezirk Marzahn-Hellersdorf zuhause,



Im degewo-Projekt „Konzerthaus meets Gropiusstadt“ spielen Kinder die Hauptrolle

darunter überdurchschnittlich viele junge Mütter unter 25 Jahren. „Der Bezirk ist die Hochburg der Alleinerziehenden in Berlin, viele suchen bei uns nach einer Wohnung. Doch oft fehlt ein Schulabschluss oder eine Ausbildung, ein Großteil bezieht Hartz IV und so mancher hat zudem einen Negativ-eintrag in einem Schuldnerverzeichnis. Wir wollen diesen jungen Menschen helfen, den Kreislauf zu durchbrechen“, sagt Frank Bielka. Die degewo brachte deshalb viele verschiedene Akteure zusammen: Senat, Bezirksamt, Jobcenter, den Marzahn-Hellersdorfer Wirtschaftskreis sowie den Kinderring e.V.

Gemeinsam will man jungen Alleinerziehenden auf ihrem Weg in ein selbstständiges, eigenverantwortlich gestaltetes Leben helfen. Das Projekt „Jule“, das für „Junges Lernen“ steht, beinhaltet Wohnen, Kinderbetreuung und Arbeit. Eines müssen die Teilnehmer jedoch selbst mitbringen: den starken Willen, ihr Leben selbst in die Hand zu nehmen. 15 Wohnungen hat die degewo dafür zur Verfügung gestellt. „Die jungen Mütter oder Väter beziehen eine eigene Wohnung. Wir halten ihnen den Rücken frei

und unterstützen sie bei der Betreuung der Kinder, dem Schulabschluss und bei der Suche nach einem Ausbildungs- oder Arbeitsplatz. Das ist aktive Hilfe zur Selbsthilfe“, betont Marina Bikádi, Projektleiterin vom Kinderring Berlin e.V.

Beispiel „Konzerthaus meets Gropiusstadt“

Vor einem Jahr starteten das Konzerthaus Berlin und die degewo das Projekt „Konzerthaus meets Gropiusstadt“. Im Rahmen des dreijährigen Projekts können Kinder das Konzerthaus Berlin am Gendarmenmarkt hautnah erleben. Rund 2.000 Schüler aus der Gropiusstadt nehmen daran teil und erhalten erste und neue Einblicke in die Welt der klassischen Musik. Proben- und Aufführungsbesuche im Konzerthaus, Führungen durch das klassizistische Gebäude und Gespräche mit Ensemblemitgliedern wecken das Interesse der Kinder an Musik. Anfang Juni zeichnete die Standortinitiative „Deutschland – Land der Ideen“ das Projekt als „Ausgewählten Ort 2012“ aus. Die degewo ist also auch mit dieser Initiative auf dem richtigen Weg.

Impressum

Herausgeber: degewo, Marketing / Unternehmenskommunikation | Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin | www.degewo.de | Redaktion: Lutz Ackermann | Tel. 030 26485-1512 | Publiplikator | Mail: presse@degewo.de | Redaktionsschluss: 14. November 2012 | Fotos: degewo (Titel, Seiten 2–4), Anette Hauschild (Seite 4), Jens Röttsch (Seite 4), Marc Brinkmeier (Seite 5), Andreas Süß (Seite 6), Cathrin Bach (Seite 6) | Gestaltung: RotherPechstein