

# Hauspost

Grundstücke, Wohneigentum, WEG-Verwaltung – Newsletter August 2013

Service: SEPA,  
Zusatzleistungen  
Seite 3–4

Einsteins  
Quartier  
Seite 5

Gärten der Welt  
Pflanztipps  
Seite 6



degewo plant den Bau von rund 3.500 Wohnungen bis 2020. In Mariengrün im südlichen Marienfelde haben die Arbeiten bereits begonnen.

## Alle Zeichen stehen auf Neubau

In Mariengrün wird bereits gebaut, in Treptow-Köpenick geht es noch in diesem Jahr los. Berlin braucht neue Wohnungen und degewo krepelt dementsprechend die Ärmel hoch.

Noch ist alles ruhig an der Ewaldstraße, Ecke Bohnsdorfer Weg, Altglienicke. Doch Ende 2013 werden die Bauarbeiten für insgesamt 32 Wohneinheiten beginnen. Der Bau der drei Häuser, des so genannte Ewaldriegels, ist direkt im Anschluss an die bereits errichteten

Reihenhäuser geplant. Rein optisch ändert sich nichts, denn das Erscheinungsbild wird sich an der vorhandenen Bebauung orientieren. Wenn die Häuser im Frühjahr 2015 fertiggestellt sind, macht das gesamte Ensemble von der Ewaldstraße aus gesehen einen geschlossenen Eindruck.

Berlin ist eine wachsende Stadt. Nach den jüngsten Prognosen wird die Bevölkerung bis 2030 um etwa 250.000 Menschen zunehmen. Das entspricht der Einwohnerzahl von Friedrichshain-Kreuzberg. Und weil bereits heute in manchen Lagen der Wohnraum knapp wird, plant der Berliner Senat bis 2020

insgesamt 60.000 neue Wohnungen, den privaten Neubau inbegriffen. Nach zehn Jahren hat die degewo als erstes kommunales Wohnungsunternehmen wieder ein Neubauprojekt gestartet. In Mariengrün entstehen gerade 52 Mietwohnungen. Weitere Projekte sollen folgen. In diesem und im kommenden Jahr werden insgesamt etwa 500 Wohnungen in verschiedenen Stadtbezirken gebaut, bis 2020 sollen es 3.500 Wohnungen werden.

In der Ewaldstraße erstrecken sich die vorrangig kleinen und mittleren Wohnungen über zwei Etagen und das Dachgeschoss. Dort sind dann auch einige größere Wohnungen

## Projekte

Fortsetzung von Titelseite

untergebracht. Dabei wird neben der Umwelt auch auf den Geldbeutel zukünftiger Mieter geachtet: Die geplanten Häuser erreichen nach Fertigstellung einen KfW-Effizienzstandard 70. Demnach werden sie einen 70% niedrigeren Jahresprämienenergiebedarf aufweisen als Häuser, die nach Vorgaben der Energieeinsparverordnung errichtet werden. Die Vermietung erfolgt ab Herbst 2014 über das Kundenzentrum in Köpenick.

### 26 Eigentums- und 42 Mietwohnungen in Köpenick

Auch nahe der Köpenicker Altstadt wird auf einem degewo-eigenen Grundstück in der Joachimstraße 8, direkt am Maria-Jankowski-Park, neuer Wohnraum entstehen. Bis Früh-

jahr 2015 werden in vier Wohnblöcken 68 Wohneinheiten mit bis zu jeweils vier Etagen gebaut. Davon werden 42 Wohnungen zur Miete angeboten, weitere 26 Wohnungen zum Kauf.

Bei den Mietwohnungen entstehen Einheiten mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 40 bis 98 m<sup>2</sup>. Die Eigentumswohnungen sind etwas größer, verfügen über 3 bis 5 Zimmer mit Wohnflächen von 80 bis 135 m<sup>2</sup>. Der überwiegende Teil der Wohnungen ist barrierefrei und verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Fußbodenheizung sowie oberirdische Parkplätze bzw. Tiefgaragenplätze gehören ebenfalls zur Ausstattung. Auch bei dieser Baumaßnahme wird der KfW-Effizienz-

standard 70 erreicht. Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich durch ein im Haus integriertes Blockheizkraftwerk. Nach einer Bauzeit von rund 18 Monaten können die ersten Mieter oder Eigentümer ihre neue Wohnung im Frühjahr 2015 beziehen.



### Ansprechpartnerin

#### Madeleine Rodriguez

Grundstücke/Neubau/  
Grundstücksentwicklung  
Telefon: 030 26485-6622

E-Mail: [madeleine.rodriquez@degewo.de](mailto:madeleine.rodriquez@degewo.de)

Sie haben Beschwerden, ein Lob oder eine Anregung?

Nutzen Sie unser Kontaktformular auf [www.gewobe.de](http://www.gewobe.de)

## Service

## Neuerungen beim Zahlungsverkehr

Die Umstellung auf das SEPA-Verfahren gemäß EU-Verordnung war auch für die gewobe als WEG- und Fremdverwaltung eine große Herausforderung. Sie hat sie vorfristig gemeistert.

SEPA steht für **S**ingle **E**uro **P**ayments **A**rea und bezeichnet einen einheitlichen europäischen Zahlungsverkehrsraum, bei dem es keine Unterschiede mehr zwischen inländischen und grenzüberschreitenden Zahlungen gibt. Aufgrund der Komplexität stellt das neue Verfahren für Immobilienverwalter eine große Herausforderung dar. Die wichtigsten Neuerungen betreffen strengere Regeln beim Lastschriftverfahren und neue Kontonummern. Ab dem 1. Februar 2014 ist

der Gebrauch der SEPA-Zahlungsinstrumente verbindlich. Dann sind beispielsweise die heute noch gebräuchlichen nationalen Regelungen zum Lastschriftverfahren nicht mehr gültig. Die 22-stellige IBAN (International Bank Account Number) löst die heutigen Kontonummern ab, die Formulare für das SEPA-Lastschriftmandat sind deutlich komplexer und umfangreicher.

### gewobe ist für Sie tätig

Die gewobe hat sich auf die SEPA-Umstellungen sehr gründlich vorbereitet und bereits zum 1. Juli 2013 den kompletten Zahlungsverkehr auf die neuen EU-Standards umgestellt. „Wir gehören damit vermutlich zu den ersten Verwaltern in Berlin, die das neue Lastschriftverfahren eingeführt haben“, sagt Ralf Lotz, Leiter Wohneigentums- und Fremdverwaltung. Ein interner

Kraftakt, den die gewobe gemeistert hat. Wir würden uns nun über das Verständnis vieler Eigentümer freuen, unseren Umsetzungsaufwand für solche gesetzlichen Auflagen auch zu honorieren. Für unsere Eigentümerinnen und Eigentümer waren bisher keine zusätzlichen Gebühren für die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben aus der Trinkwasserverordnung oder der EnEV zu zahlen.

### Ansprechpartner

#### Ralf Lotz

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

## Sauberes Trinkwasser

Im November 2011 ist eine neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Bis zum Jahresende wird die gewobe alle Wasseraufbereitungsanlagen prüfen.

Wie viel Bromat, Fluorid, Kupfer und Nitrit im Trinkwasser enthalten sein darf, regelt die Trinkwasserverordnung. Erst im Jahr 2001 wurde sie in Deutschland erlassen. Der Gesetzgeber wollte damit die Reinheit des deutschen Trinkwassers sicherstellen. Vor zwei Jahren ist die Verordnung novelliert worden, mit ganz erheblichen Auswirkungen für Immobilienunternehmen. Denn Eigentümer, Vermieter und auch Immobilienverwalter sind seitdem verpflichtet, z. B. nach gefährlichen Legionellen und vielen weiteren Schadstoffen zu suchen. Die gewobe setzt die Novelle für die Eigentümergemeinschaften um. Ein Service übrigens, den das Unternehmen seinen Kunden nicht berechnet.



gewobe prüft regelmäßig die Trinkwasserqualität für die Eigentümergemeinschaften – ein Service, der nichts extra kostet.

### gewobe setzt Novelle um

Rund 70 Prozent aller Anlagen sind bereits überprüft, die noch fehlenden folgen bis Ende des Jahres. Das Ergebnis zeigte bislang überwiegend keinen Legionellenbefall. Wenn es doch mal zu Verunreinigungen gekommen ist, setzt die gewobe auf die Unterstützung und das Verständnis der

Eigentümer, falls Arbeiten innerhalb der Wohneinheiten notwendig sind. Dabei ist die Auswahl der Wohnanlagen bzw. Wohnungen, die beprobt werden, keineswegs willkürlich, sondern vielmehr vorgeschrieben. Zukünftig werden alle Trinkwasseranlagen in einem festen Rhythmus von drei Jahren untersucht.

## Service

# Von Zusatzleistungen profitieren

Zusatzservices machen das Leben leichter. Die gewobe bietet zusammen mit starken Partnern ein umfangreiches Leistungsspektrum an. Ein Überblick:

Natürlich steht bei der gewobe das Property-Management, also die professionelle Bewirtschaftung Ihres Immobilienvermögens, an allererster Stelle. Doch zur Wohnqualität gehört immer auch ein angenehmes Umfeld. Und das sind oft Aufgaben, um die man sich nicht selbst kümmern möchte. Die gewobe nimmt Eigentümerinnen und Eigentümern diese „Lasten“ ab und bietet umfassende Leistungen rund um Haus, Wohnung und Wohnen an. Immer in Kooperation mit starken Partnern.

### Die Leistungen

Baubetreuung, Handwerkerleistungen sowie Forderungsmanagement erwarten sicherlich viele Immobilienbesitzer von ihrem Verwalter. Dass die gewobe sich auch um Messdienst und Service sowie das Asset-

Management kümmert, lässt manche schon aufhorchen. Doch es geht uns auch um die persönliche Situation unserer Kunden: Für die Sicherheit im Alter in den eigenen Wänden ist SOPHIA da, die Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag. Das ist weit mehr als nur ein Hausnotrufsystem und wird von der gewobe vermittelt. Stichwort Vertrieb: Neben den interessanten Kaufangeboten unterstützt gewobe bei der Suche nach einer passenden Finanzierung und organisiert die gesamte notarielle Abwicklung des Wohnungskaufs. Und auch Hausdienstleistungen stehen auf der Liste der Zusatzservices. Wer also Aufgaben hat, die er nicht selbst erledigen möchte, fragt am besten gleich bei der gewobe nach.



### Ansprechpartner

#### Ralf Lotz

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

## Nachrichten



### Herzlich willkommen!

Die gewobe verwaltet fünf neue Wohneigentümergeinschaften, die Eigentümerinnen und Eigentümer möchten wir herzlich willkommen heißen. Die WEG Johann-Sigismund-Straße 2 und 3, WEG Bruno-Wille-Straße 1 und 3, WEG Schönburgstraße 8 und 9, WEG Bödikerstraße 9 und 10 sowie die WEG Hampsteadstraße 23–38a verfügen zusammen über 284 Wohneinheiten.



### Neue Auskunftspflicht für Verwalter

Die Reform der Rundfunkgebühren bekommen auch die WEG-Verwalter zu spüren. Kann die GEZ nicht ermitteln, wer Inhaber einer Wohnung ist, muss der Eigentümer darüber Auskunft geben. Bei Wohneigentümergeinschaften kann eine solche Auskunft auch vom Verwalter verlangt werden.



### Berater zur Eigentümerversammlung mitbringen?

Wenn ein Berater an einer Eigentümerversammlung teilnehmen will, reicht eine einfache Mehrheit der anwesenden bzw. wirksam vertretenen Wohnungseigentümer, ihm dies zu erlauben. Voraussetzung für die Teilnahme ist, dass ein berechtigtes Interesse vorliegt. Das können gesundheitliche Gründe sein oder auch sehr komplexe Sachverhalte, die sachkundige Beratung erforderlich machen. Meinungsverschiedenheiten unter Wohneigentümern sind dagegen kein Grund, einen Berater hinzuzuziehen.

## Einsteins Quartier

Der Spanier Gregorio Ortega Coto hat erfolgreich darum gekämpft, dass in der Haberlandstraße eine Gedenkstele an Albert Einstein erinnert.

Entspannt sitzt Gregorio Ortega Coto in dem kleinen Innenhofgarten vor der Haberlandstraße 8 in Schöneberg. Mit glänzenden Augen berichtet der Spanier von seinem zweijährigen Engagement für eine Gedenkstele, die an Albert Einstein erinnert. Er habe den Schweizer Nobelpreisträger schon lange bewundert, viel über ihn gelesen. Als er kurz nach der Jahrtausendwende eine Wohnung suchte und fand, stellte er schnell fest, dass das Schicksal ihn direkt dorthin geführt hatte,

wo der Vater der Relativitätstheorie lange Jahre gewohnt hatte. „Ich freue mich heute noch, dass ich den gleichen Ausblick aus dem 4. Stockwerk genießen kann, wie ihn Albert Einstein hatte“, sagt Ortega über seine Wohnung in unmittelbarer Nähe des Bayerischen Platzes. Er und die weiteren Bewohner des Hauses bilden eine Eigentümergemeinschaft, die von der gewobe verwaltet wird.

### Berühmtheiten gingen ein und aus

Zwischen 1917 und 1932 wohnte Einstein in der Haberlandstraße 5, heute Hausnummer 8. In der gutbürgerlichen Wohnung in Schöneberg erreichte ihn 1922 die Nachricht, dass er den Nobelpreis für seine Entdeckung des Gesetzes des fotoelektrischen Effektes erhalten würde. Doch an all das erinnerte nur ein Gedenkstein, auf dem, so Ortega kopschüttelnd, auch nicht alle Daten korrekt waren. Für den Mann, der in den 1970-er Jahren nach Deutschland kam, war klar: Es muss etwas Neues her.

### Engagement lohnt sich

Zwei Jahre ist es her, dass er die Idee einer Gedenkstele entwickelte. Doch bis zur tatsächlichen Umsetzung war es ein langer, schwieriger Weg. Die Unterstützung von vielen Seiten war groß, doch die Finanzierung des Projekts erwies sich als schwierig. Mit vielen privaten Spenden, dem Verkauf von Postkarten und vor allem durch die Einwerbung von Mitteln der Deutschen Klassenlotterie verfolgte der 66-Jährige beharrlich sein Ziel – mit Erfolg. Am 31. Mai 2013 wurde die Gedenkstele feierlich eingeweiht. Den Stolz, den der gebürtige Spanier dabei empfindet, sieht man ihm an: „Früher sind alle am Gedenkstein vorbeigelaufen. Heute bleiben sie an der Stele stehen. Kinder, Jugendliche, Erwachsene erfahren mehr über Albert Einstein. Ich empfinde das als Bereicherung für die Straße und für die Menschen.“ Zur Einweihung waren sogar



vier Musiker der Berliner Philharmoniker gekommen und sorgten für die musikalische Untermalung. Auch die gewobe beteiligte sich und stellte einen Zelt pavillon zur Verfügung. „Die Solidarität, die ich hier im Kiez erfahren habe, ist etwas Besonderes“, erzählt Gregorio Ortega Coto. Nebenbei hat er ein zweites Projekt abgeschlossen: einen 42-seitigen Leporello über die Haberlandstraße. Auf dem Titelbild ist natürlich Albert Einstein zu sehen, wer sonst?



### Weitere Informationen

Gregorio Ortega Coto  
 „Haberlandstraße Berlin-Schöneberg“  
 Die Geschichte einer Straße und  
 ihrer Bewohner

hendrik Bäßler  
 verlag · berlin  
 42 Seiten  
 Euro 6,95  
 ISBN 978-3-930388-83-7



Info: [www.baesslerverlag.de/buecher/regionalegeschichte/haberlandstraee-berlin-schoeneberg.php](http://www.baesslerverlag.de/buecher/regionalegeschichte/haberlandstraee-berlin-schoeneberg.php)

## Gärten der Welt

# Eine weltumspannende Erholungsoase

1987 öffneten die „Gärten der Welt“ erstmals ihre Tore. Sie sind seitdem einer der schönsten Parks in Berlin. Ein Porträt.

Der chinesische „Garten des wiedergewonnenen Mondes“, der im Jahr 2000 nach vierjähriger Bauzeit eröffnet wurde, ist eine ganz eigene Attraktion. Sein Zentrum bildet ein See, der in eine reich bepflanzte Hügellandschaft eingebettet ist. Er ist mit 2,7 Hektar Europas größter chinesischer Garten. Herausragend dabei auch: das original chinesische Teehaus. 100 Seecontainer brachten die kostbaren Hölzer, Steine, Felsen, Skulpturen und Möbel aus Peking nach Berlin.

1987 zur 750-Jahr-Feier der Stadt eröffnet, galt der Erholungspark als Geschenk der Gärtner an die damalige Hauptstadt der DDR. Nach der Wende fanden zahlreiche bauliche Veränderungen statt, Spielplätze und Liegewiesen wurden angelegt. 1991 erhielt das Gelände dann den Namen „Erholungspark Marzahn“. Mit dem angrenzenden Kienberg und dem Wuhletal haben die Bewohner der Umgebung rund 43 Hektar grünes Naherholungsgebiet vor ihrer Tür. Viele weitere „Gärten der Welt“ wurden nach



China in Marzahn – die Gärten der Welt machen es möglich

und nach ergänzt und können heute in Marzahn bewundert werden. So zum Beispiel der japanische „Garten des zusammenfließenden Wassers“ oder ein balinesischer, koreanischer und orientalischer Garten. Besucher können mit nur einem Spaziergang Urlaub in mehreren Ländern machen.

„Urlaub erleben bei degewo“ lautet das Motto des kommenden degewo-Mieterfestes am 9. August. Mieter sollten sich

und ihre Familie frühzeitig anmelden, um sich die kostenlosen Eintrittskarten zu sichern. Sie können zudem eine vergünstigte Jahreskarte erwerben. So erhalten sie das ganze Jahr Eintritt in vier Berliner Gärten: den Britzer Garten, die Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn, den Botanischen Volkspark Blankenfelde-Pankow und den Natur-Park im Schöneberger Südgelände.

## Pflanztipps für Garten oder Balkon



### Kapuzinerkresse

Aufgrund ihrer bunten Blüten – die Farben variieren von gelb bis orange-rot – ist die Kapuzinerkresse ein Hingucker in jedem Blumenkasten. Aber sie kann auch leckere Speisen verschönern, wenn man diese mit ihren Blüten garniert. Denn die Kapuzinerkresse ist essbar und verleiht beispielsweise Salaten oder Kräuterquark eine für Kresse typische, angenehme Schärfe. Erweitern Sie Ihren Kräutergarten mit dieser geschmackvollen, gesunden und außerdem noch hübschen Pflanze.



### Wandelröschen

Eine Zierde für jeden Balkon oder auch die Terrasse ist das Wandelröschen. Diese Kübelpflanze, die auch Lantane-Stämmchen genannt wird, kann bis zu zwei Meter hoch werden. Je nach Blütenstadium erstrahlt die Wandelrose in den Farben Gelb, Orange und Rot, es gibt aber auch Züchtungen, die violette Farben hervorbringen. Außerdem verströmt sie einen angenehmen Duft, der Ihnen jede Sommerbrise auf Balkon oder Terrasse versüßt. Bei regelmäßigem Rückschnitt und guter Pflege bleibt einem die schöne Pflanze mehrere Jahre erhalten.

## Impressum

Herausgeber: degewo, Marketing / Unternehmenskommunikation | Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin | [www.degewo.de](http://www.degewo.de) | Redaktion: Lutz Ackermann | Tel. 030 26485-1512 | Publiplikator | Mail: [presse@degewo.de](mailto:presse@degewo.de) | Redaktionsschluss: 17. Juli 2013 | Fotos: Georgios Anastasiades (Titel, Seite 2), Fotolia (Seite 3, 4, 6), degewo (Seite 4, 6), Thomas Reckermann (Seite 5) | Gestaltung: RotherPechstein