



BEWOS – Hier wohnen wir

BEWOS als moderner
Dienstleister
Interview mit Hans Walker..S.2



Rückblick 2007 /
Vorausschau 2008.....S.2

Tipps
zum Heizen und Lüften.....S.4



Rückbau
Neues aus Wefensleben..... S.5



Hausverwaltung
Angebote von „Profis“.....S.5



Kinder-Malwettbewerb
Wohnen unter unserem
Dach – BEWOS..... S.6



Kontakte
zur BEWOS..... S.6

Foto: ccvision.de



*Aufsichtsrat, Geschäftsführung und alle Mitarbeiter der BEWOS
wünschen Ihnen und Ihren Familien besinnliche Weihnachtstage
und für das neue Jahr 366 Tage Erfolg und Gesundheit.
Auch im Jahr 2008 werden wir gut zusammenarbeiten –
davon sind wir überzeugt!*

Achtung! Erweiterte Öffnungszeiten in Ihrer BEWOS-Wohnungsverwaltung

Zur Erweiterung der Erreichbarkeit für unsere Mieter haben wir mit Beginn des Monats November einen zusätzlichen Sprechtag eingeführt.

In Ihrer BEWOS-Wohnungsverwaltung erhalten Sie vielfältige Informationen und fachkundige Beratung zu allen Fragen des Wohnens. Ob Sie Interesse an einer Mietwohnung, an einem Ladenlokal oder Büros haben, ob Sie eine Garage oder einen Stellplatz mieten wollen – bei unseren Mitarbeitern finden Sie für Ihr Anliegen immer ein offenes Ohr. Sie stel-

len Ihnen wunschgerechte Wohnungsangebote zusammen, vermitteln Wohnungsbesichtigungen und bereiten Verträge vor.

Unsere Öffnungszeiten:

Dienstag 9.00 – 12.00 Uhr und
13.00 – 18.00 Uhr

NEU:

Donnerstag 13.00 – 16.00 Uhr

Interview mit Geschäftsführer Hans Walker

BEWOS zu einem modernen Dienstleister entwickeln

Guten Tag, Herr Walker, was können Sie unseren Lesern über die vergangenen Monate berichten?

H.W.: Die BEWOS GmbH ist Wohnungsverwalter – sowohl für eigene Häuser und Immobilien, als auch für Dritte. Das heißt, auch andere Hauseigentümer lassen ihre Wohnungen durch unsere „Profis“ verwalten, klassische Leistungen einer Hausverwaltung erledigen oder bei Interesse auch weitere unterstützende Tätigkeiten übernehmen. Eine *meiner* zentralen Aufgaben sehe ich darin, die BEWOS gemeinsam mit den Mitarbeitern zu einem modernen Dienstleister zu entwickeln, bei dem die Kunden Mieter im Mittelpunkt der Tätigkeit stehen. Ich denke, da sind wir auf gutem Weg. Wir haben Verwalterteams gebildet, welche als Ansprechpartner schneller zur Verfügung stehen. Bedingt durch die Umstrukturierung im Unternehmen werden die Aufgaben gegenwärtig qualifiziert und erweitert.

Umstrukturierung?

H.W.: Mit Umstrukturierung meine ich die Modernisierung der Unternehmensstruktur durch die effizientere

Gestaltung interner Prozesse, um so mehr Zeit für die Betreuung unserer Kunden Mieter zu bekommen – dies bei gleichzeitiger Erhöhung der Qualität der Arbeit.

Welche Pläne haben Sie für die nächsten Monate?

H.W.: Derzeit wird die Verwaltung zusätzlicher Wohnungsbestände geplant. Außerdem wird die Übernahme des Managements für öffentliche und soziale Immobilien vorbereitet, dazu gehören Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen. Ziel ist die



Foto: BEWOS

ganzheitliche Betreuung unter dem Aspekt der Werterhaltung der Immobilien bis hin zur Betreuung mit kompetenten und solventen Partnern. Unsere Hauptaufgabe sehe ich natürlich aber weiterhin darin, als wirtschaftliches Unternehmen und Tochter der Stadt Oschersleben den kommunalen Auftrag zu erfüllen und für Stabilität und kontinuierliches Wachstum der BEWOS zu sorgen.

Vielen Dank für das Interview.

(Mit Geschäftsführer Hans Walker sprach Gabie Hoffmann)

Rückblick 2007/Ausblick 2008

Weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen beendet

Das größte Einzelvorhaben der BEWOS im zu Ende gehenden Jahr, die Modernisierung und Sanierung des Wohnblockes An der Wasserrenne 33, 35, 37 mit 28 WE, konnte Mitte Juli termingerecht abgeschlossen werden. Unser Unternehmen hat ca. 350 000 EUR in die Sanierung der Außenhülle (Dach, Dachboden- bzw. Fassadendämmung, Anbau von 24 Balkonen), die Neugestaltung der Außenanlagen und die Modernisierung

der Elektroanlagen investiert. Alle Wohnungen, die vor Beginn der Baumaßnahmen leer standen, sind inzwischen wieder vermietet. Die attraktive Gestaltung des Wohnblockes in Verbindung mit dem bereits 2004 sanierten Nachbargebäude An der Wasserrenne 39, 41, 43 wertet das Wohngebiet erheblich auf. Sehr positiv ist ebenfalls, dass der öffentliche Gehweg nach Abschluss der Arbeiten am Gebäude durch die Stadt Oschers-

leben erneuert wurde. Durch die Sanierung der Sanitärleitungen und Bäder, der Elektroleitungen und der Renovierung der Treppenhäuser hat sich auch für die Mieter im Wohnblock Anderslebener Straße 44, 46, 48 die Wohnqualität wesentlich verbessert. Die Erneuerung der Dacheindeckung in der Clara-Zetkin-Straße 2, 4, 6 und der Windthorststraße 17/18 war bereits Ende Mai beendet. Seit Mitte August erfolgt die umfassende

Modernisierung der beiden in den 30iger Jahren errichteten Wohnblocks An der Wasserrenne 29, 31 und 25, 27 (Dach, Fassadendämmung, Sockeldämmung, Außenanlagen). In beide Objekte wurden jeweils zwei Dachgeschosswohnungen eingebaut. Die Fassadengestaltung ist auf den ersten Blick etwas ungewöhnlich, die BEWOS will sich damit jedoch ganz bewusst von der allgemein üblichen Praxis abheben. In den kommenden beiden Jahren soll auch an den Nachbargebäuden die Sanierung fortgesetzt werden, jedoch ohne den Einbau von Dachgeschosswohnungen. Mitte November waren alle vorgesehenen Maßnahmen für das Jahr 2007 beendet. Insgesamt wird die BEWOS bis Ende des Jahres ca. 1,25 Mio. EUR innerhalb des Wohnungsbestandes investiert haben.

Bestand weiter zukunfts-fähig gestalten

Neben der weiteren Sanierung und Modernisierung unseres Bestandes wird sich die BEWOS zukünftig verstärkt mit dem Thema „Altersgerechtes Wohnen“ beschäftigen. Ziel dabei ist es, unseren Mietern sowohl entsprechende barrierearme Wohnungen als auch unterschiedliche Betreuungsangebote durch Kooperationspartner anzubieten. Ein weiterer Schwerpunkt wird die energetische Sanierung von Gebäuden, als auch die Erstellung der Energieausweise sein. Vor den BEWOS-Mitarbeitern stehen schwierige, aber auch interessante Aufgaben, den vorhandenen Bestand weiter zukunfts-fähig zu gestalten und auf die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes zu reagieren. Diesen Aufgaben stellen wir uns und werden diese auch, im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten, realisieren.

„Stadtumbau Ost“ – weitere Entscheidungen nötig

Obwohl im Jahr 2008 durch die BEWOS keine Abriss- oder Rückbau-



Fotos: Anders



Zur Freude der Mieter wurden am sanierten Wohnblock An der Wasserrenne 33, 35 und 37 auch neue Balkone angebaut.

maßnahmen im Wohngebiet An der Wasserrenne vorgesehen sind, wird weiter an der Umsetzung des zunächst bis Ende 2009 laufenden Programms gearbeitet. Aufgrund der rasanten Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sind unternehmerische Entscheidungen erforderlich, die auf den ersten Blick vielleicht nur schwer verständlich sind, jedoch gründlich bedacht und abgewogen werden. Hierzu tragen die gesamte demografische,

aber auch die arbeitsmarktpolitische Situation in unserer Stadt bei. Obwohl der Leerstand in den letzten Jahren reduziert werden konnte und das Wohngebiet an Lebensqualität gewonnen hat, werden weitere Komplett- oder Teilabriss erforderlich. Hierzu bedarf es jedoch noch der Bestätigung durch Entscheidungsträger der BEWOS. Genaue Informationen dazu erhalten Sie in der nächsten Ausgabe unserer Mieterzeitung „BEWOS – ▶

Hier wohnen wir“. Zukünftig wird auch die Wohnumfeldverbesserung und Quartiersaufwertung Bestandteil des Programms „Stadtumbau Ost“ sein. Voraussetzung hierfür ist die Aufnahme in das durch Land, Bund und EU aufgelegte Förderprogramm. Antragsteller und Fördermittelempfänger hierfür ist die Stadt Oschersleben. Das Programm hat eine Laufzeit von fünf Jahren (2008 – 2012).

Schwerpunkte sollen die Umgestaltung der Innenhöfe der Wohnquartiere durch die beiden großen Wohnungsunternehmen sein, aber auch die Sanierung der öffentlichen Flächen, wie Gehwege, Parkplätze oder Straßen durch die Stadt Oschersleben.



Foto: Anders

Zu jeder Jahreszeit ein Anziehungspunkt – die neu geschaffene Anlage im Wohngebiet „An der Wasserrenne“.

Richtig Heizen und Lüften hilft sparen!

Der Winter steht vor der Tür, ohne Zweifel der richtige Zeitpunkt sich die nachfolgenden Tipps durchzulesen. Sie können auf alle Fälle dazu beitragen, die durch steigende Heizkosten arg belastete Geldbörse zumindest etwas zu entlasten.

Für Zirkulation sorgen

Damit ein Heizkörper seine volle Leistung abgibt, ist eine gute Luftzirkulation notwendig. Deshalb sollten Heizkörper und Thermostatkopf auf keinen Fall durch Übergardinen verdeckt sein. Auch Möbel dürfen die Zirkulation nicht behindern. Andernfalls kann es zum Wärmestau und damit zu wesentlich höheren Heizkosten kommen.

Gleichmäßig heizen

Die Zentralheizung kann ein angenehmes Raumklima nur dann schaffen, wenn sie auf niedriger Heizstufe ständig in Betrieb ist. Wenn man erst nach Feierabend die Heizung kräftig aufdreht, müssen zunächst die kalten Wände und Möbel erwärmt werden.

Das kostet unnötige Energie, bildet Kondenswasser an den Wänden und fördert Schimmelbildung und Erkältungskrankheiten.

Alle Räume heizen

Mitunter wird nur ein Raum stark beheizt, während die anderen durch gelegentlich geöffnete Türen mit geheizt werden. Das ist unwirtschaftlich da das Erwärmen der kalten Wände und Möbel mehr Heizungsenergie erfordert als das Halten der Temperatur. Zu empfehlen ist ein gleichmäßiges Heizen auch der wenig genutzten Räume. Dabei kann die Temperatur in diesen Räumen durchaus geringer sein als in der übrigen Wohnung und nachts weiter abgesenkt werden. Eine um ein Grad niedrigere Raumtemperatur spart sechs Prozent Energie!

Keine Dauerlüftung

Die Dauerlüftung durch angekippte Fenster ist zwar beliebt, jedoch ist diese Methode grundsätzlich falsch. Denn dabei entweicht Energie stän-

dig ungenutzt ins Freie. Wesentlich sparsamer und wirksamer ist ein kurzer Durchzug bei weit geöffnetem Fenster (5 – 10 Minuten) mehrmals am Tage, das sogenannte Stoßlüften. Die feuchte Luft wird rasch durch trockene ersetzt, die Wände kühlen nicht aus, Kondenswasserbildung und damit Schimmelbildung kann vermieden werden.



Wefensleben

Rückbau wie
vorgesehen

Im Mittelpunkt unserer Aktivitäten stand in diesem Jahr die weitere Realisierung des Programms „Stadtumbau Ost“ mit dem Abbruch der beiden Wohnhäuser Bahnhofstraße 24 – 27 bzw. 30 – 33 mit insgesamt 80 WE.

Die Arbeiten verliefen ohne Probleme und konnten Mitte August abgeschlossen werden. Die bereits begrünzten Freiflächen erinnern kaum noch daran, dass hier die letzten Mieter noch bis Mitte August 2006 ihr zu Hause hatten.

Durch ein straffes Umzugsmanagement konnte bis Anfang September der Wohnblock Bahnhofstraße 38 – 41 leer gezogen und stillgelegt werden. Sein Abriss ist bereits im kommenden Jahr vorgesehen. Die für den Rundfunk- und Fernsehempfang vorhandene Kopfstation auf der Bahnhofstraße



Fotos: Anders

Mittlerweile sind die Abrissflächen begrünt.

40 wurde inzwischen auf den Wohnblock Lindenallee 26 – 28 umgesetzt. Das provisorische kleine Heizwerk der GETEC am Giebel der Bahnhofstraße 41 wird durch das Unternehmen demontiert. Kosten dafür entstehen der

BEWOS keine. Leider waren größere Investitionen innerhalb der Bestandsimmobilien aufgrund der Abrisse und des Umzugsmanagements nicht möglich. Hierfür bitten wir um Verständnis.



Hausverwaltung von den Profis



Fotos: BEWOS/Project Photos

Sie haben Eigentumswohnungen, besitzen ein Haus oder sogar mehrere Mietshäuser und wollen sich nicht mehr mit der für Sie lästigen Hausverwaltung befassen?

**Dann lassen Sie sich von uns ein Angebot machen!
Bei uns ist das laufendes Geschäft.**

Unsere Leistungen für Sie:

- Hausverwaltung
- Wohneigentumsverwaltung
- Mietenbuchhaltung
- Betriebskostenabrechnung
- weitere Leistungen auf Anfrage



**Wenden Sie sich mit Ihren Wünschen an Herrn Boike,
Telefon: (0 39 49) 94 80 - 35.**



Foto: ccvision.de

Malwettbewerb für alle Kinder von 2 bis 13 Jahre:

Thema: Wohnen unter unserem Dach – BEWOS

Liebe Kinder, in diesem Jahr macht die **BEWOS** mit Euch einen Malwettbewerb zum Thema: Wohnen unter unserem Dach - **BEWOS**. Jedes Kind kann sich mit einer Zeichnung beteiligen. Gemalt wird auf einem normalen Zeichenblatt (A 4) mit Tusche oder Buntstiften. Unter allen Bildern werden sechs Preise verlost. Für Kinder von 2 bis 6 Jahre gibt es einen Kassettenrekorder, für Kinder von 7 bis 13 gibt es einen MP3-Player.

Die Zeichnungen können bei der **BEWOS** abgegeben werden oder per Post geschickt werden. Auf der Rückseite sind Euer Name, die Anschrift und das Alter aufzuschreiben. Einsendeschluss für die Zeichnungen ist der 13. Dezember. Die Gewinner werden am 18. Dezember ausgelost, durch uns persönlich benachrichtigt und im **BEWOS**-Schaukasten bekannt gegeben. Sie erhalten ihre Preise noch bis Weihnachten.

Wir helfen Ihnen!

Wir als BEWOS möchten unsere Mieter im Bedarfsfall auch über die normale Wohnungsvermietung hinaus unterstützen.

Das könnte sein:

- bei der Erstellung von Anträgen und Unterlagen für das Wohngeld
- bei Behördengängen
- durch den Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen für Mietrückstände in finanziellen Notsituationen.

Sie brauchen Hilfe? Bitte sprechen Sie unsere Mitarbeiter an!

Wenn Sie Fragen oder Anliegen haben

... besuchen Sie uns!

BEWOS Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft mbH
An der Wasserrenne 4
39387 Oschersleben

Sprechzeiten der Verwaltung:

Dienstag: 9.00–12.00 Uhr
13.00–18.00 Uhr

Donnerstag: 13.00–16.00 Uhr
Außerhalb dieser Zeiten nach
telefonischer Vereinbarung!

... rufen Sie uns an!

(0 39 49) 94 80 30

... senden Sie uns ein Fax!

(0 39 49) 94 80 40

... senden Sie uns eine eMail!

bewos.oschersleben@
t-online.de

*Im Internet erreichen Sie uns
unter folgender Adresse:*

www.bewos-oschersleben.de

Bei Havarien an gebäude- und/oder wohnungsinternen Geräten oder Anlagen, die eine erhebliche Gefahr für die Mieter darstellen sowie erhebliche Schäden an den Wohnungen verursachen können und die außerhalb unserer Geschäftszeiten von 16.00 bis 7.30 Uhr und an den Wochenenden auftreten, ist der Notdienst der **BEWOS** zu erreichen unter der Telefonnummer:

☎ (01 71) 6 72 37 47.

Impressum

Herausgeber:

BEWOS Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft mbH
Oschersleben

An der Wasserrenne 4
39387 Oschersleben

verantwortl. für den Inhalt:

Hans Walker

Redaktion, Layout:

Dr. Manfred Anders,
Dr. Frank Stader

Projekt:

Dr. Johannes Scholz

Lektorat:

Manuela Greth

Druck:

MAXROI Graphics GmbH,
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz