

Das gute Ende einer langen Geschichte



Erinnern Sie sich noch?

In den SEWOBA-Neubauten in der Frankfurter Straße 22 sind inzwischen drei Viertel der Wohnungen bezogen. Zeit für einen Rückblick auf ein Bauvorhaben, das das Gesicht der Straße nachhaltig verändert hat.

- Die 1912 errichtete und seit langem leerstehende Villa an der Frankfurter Straße 22 rückt auf den SEWOBA-Bauplan
- Substanzuntersuchungen ergeben, dass die zunächst geplante Sanierung des Altbaus aussichtslos ist. Abriss und Neubau sind erforderlich.
- Anfang 2016: Der Bagger legt das marode Gebäude binnen weniger Tage nieder.
- 17. Mai 2016: Der Grundstein für Neubauten mit insgesamt 21 Wohnungen wird gelegt.
- 26. September 2016: Richtfest bei strahlendem Herbstwetter.
- Januar 2017: Künftige Bewohner besichtigen ihre fast fertiggestellten Wohnungen.
- 12. Mai 2017: Nur ein Jahr nach der Grundsteinlegung können die Schlüssel an die ersten Mieter übergeben werden.

Die SEWOBA am Telefon: In drei einfachen Schritten gelangen Sie zum richtigen Servicebereich.

Die drei Servicebereiche der SEWOBA sind nun durch eine Telefon- Sprachsteuerung direkt erreichbar. Das macht es Mietern leichter, ihre Anliegen auf den richtigen Weg zu bringen.

Die Vorteile

- Man gelangt an die richtige Stelle, auch wenn der Name des zuständigen Mitarbeiters noch nicht bekannt ist.
- Falls ein bekannter Ansprechpartner nicht am Platz ist, wird das Anliegen im fachlich zuständigen Servicebereich notiert und weitergeleitet.
- Wartezeiten durch Überlastung der Telefonzentrale entfallen.

Wie es funktioniert: Siehe Infokasten auf der letzten Seite.

Liebe SEWOBA-Mieter,

natürlich macht es uns stolz, wenn die Bauvorhaben unseres Unternehmens das Antlitz Seelows verändern. Darum haben wir in den letzten Ausgaben dieser Mieterzeitung ausführlich über SEWOBA-Großprojekte wie die Frankfurter Straße 22 berichtet.

Aber der „Seelower Weg“ bedeutet mehr. Er bedeutet, dass wir auch im Kleinen bemüht sind, das Wohnen in unseren Häusern schöner und komfortabler zu machen. Das sind wir Ihnen, die Sie oft schon seit Jahrzehnten unsere Mieter sind, schuldig. Denn wir wissen sehr gut, dass es die Detailverbesserungen sind, die einen großen Unterschied machen.

**Herzlich
Hans Peter Thierfeld
Geschäftsführer**

Der Seelower Weg SEWOBA unterstützt das Ehrenamt

Die SEWOBA unterstützt seit vielen Jahren das Engagement der Vereine und Ehrenamtlichen in Seelow und Region.

Drei Fragen an Geschäftsführer Hans Peter Thierfeld.

Fördert die SEWOBA GmbH auch 2017 wieder Vereine?

Viele unserer Mieter oder ihr Nachwuchs sind dort Mitglied. Deshalb unterstützt die SEWOBA auch in diesem Jahr die Vereine, um die bunte Vielfalt der Freizeitgestaltung in Seelow zu erhalten und das Leben in unserer Kreisstadt weiter attraktiv für seine Bewohner zu gestalten. Die dafür vorgesehene Gesamtsumme der Spenden wurde wie in jedem Jahr im Rahmen der Jahresplanung im Aufsichtsrat beraten.

Wer entscheidet, welcher Verein welche Summe vom Kuchen abbekommt?

Die Entscheidung trifft der Geschäftsführer der SEWOBA GmbH und lässt sich dabei durch den Ausschuss für Jugend, Kultur und Sport der Stadtverordnetenversammlung beraten.

Mit dieser Herangehensweise ist aus unserer Sicht auch eine gerechtere Verteilung der Spendenmittel möglich. Jeder Seelower Verein hat die Möglichkeit, sich um eine Spende zu bewerben.

Und wer kontrolliert die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften?

Die Auszahlung von Spenden wird nur nach Vorlage der Körperschaftsteuerbefreiung und gegen Spendenbescheinigung vorgenommen.

Im Rahmen des SEWOBA-Jahresabschlusses wird dann die Einhaltung der Kriterien auch durch das Steuerbüro geprüft.

Der Seelower Weg Die Wohnqualität im Detail verbessern

Auch das gehört zum Seelower Weg: Wo langjährige Mieter uns auf Verbesserungsmöglichkeiten in ihrer Wohnung aufmerksam machen, prüfen die SEWOBA-Wohnungsverwalter gerne, was auch außerhalb der laufenden Bauprogramme möglich ist. In den Finanzplan 2017 sind für solche Maßnahmen über 850.000 Euro eingestellt.



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de

So wandten sich Klaus-Dieter und Marie-Luise Steinborn (seit 1983 in der Bertolt-Brecht-Straße) vor einer geplanten Wohnungsrenovierung an ihre Wohnungsverwalterin Kathrin Bubner. Themen des Gesprächs: die verschlissenen Zimmertüren und der deutlich sichtbare Versatz der Betonplatten an der Decke des Wohnzimmers.

Die SEWOBA konnte helfen: Rechtzeitig bevor die Steinborns den Malerpinsel zur Hand nahmen, erhielt der Raum eine glatte Gipskartondecke. Und bei den Zimmertüren ist Hilfe auf dem Weg: Zwei Türblätter wurden bereits ersetzt, zwei folgen in den nächsten Wochen. Klaus-Dieter Steinborn: „Prima, dass das klappt. Jetzt haben unsere eigenen Renovierungsarbeiten eine solide Grundlage.“

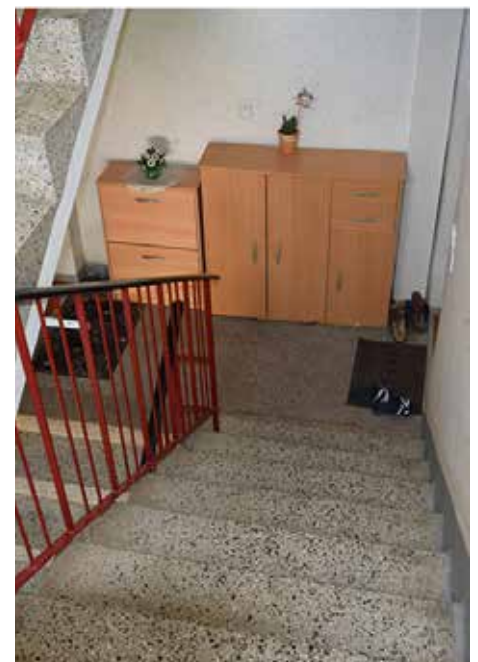
Treppenhäuser +++ Sicherheitshinweis! +++

Kein Platz für Rumsteherchen

Die SEWOBA hat kürzlich per Hausaushang darüber informiert:

Regale, Schränke, Pflanzen und Schuhe haben keinen Platz im Treppenhaus.

Der rechtliche Grund für diesen Hinweis: Gemeinschaftsflächen vor der Wohnungstür und außerhalb der Kellerverschlüsse gehören nicht zur Mietsache. Dort Dinge abzustellen verletzt den Mietvertrag. Dass die SEWOBA ihr Recht hier durchsetzen wird, hat auch einen ganz praktischen Grund: Treppenhäuser sind Rettungswege. Wohnungsverwalter Jens Glaser, der als Mitglied der Seelower Feuerwehr auch mit der Krankentrage in SEWOBA-Aufgängen unterwegs ist: „Wenn es um Menschenleben geht, fackeln wir nicht lange. Was dann im Weg steht, wird ohne Rücksicht aus dem Weg geräumt.“



Mieter - Hotline: (03346) 8545-0

Havarie- und Notdienst außerhalb der Geschäftszeiten: (0172) 8797939

Betriebskosten

Das Team steht und der Versand läuft

Bis zum Jahresende muss die Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum 2016 jeden SEWOBA-Mieter erreicht haben. Der Versand läuft rund und über ein Drittel der Briefe sind bereits auf dem Weg.

Katrin Elsholz und Marie Blankenfeld bilden das Betriebskosten-Team der SEWOBA: „Wir bemühen uns von Jahr zu Jahr, die Abrechnung übersichtlicher zu gestalten. Je leichter der Mieter ‚seine‘ Zahlen nachvollziehen kann,

desto weniger Rückfragen entstehen.“

Zwei häufig gestellte Fragen:

Warum ändert sich die Höhe der Betriebskostenvorauszahlungen nach der Betriebskostenabrechnung?

- Die Vorauszahlungen werden an den tatsächlichen Verbrauch angepasst, dadurch werden hohe Nachzahlungen oder Gutschriften vermieden.
- Es soll kein Geld ‚angespart‘ werden. Aus diesem Grund werden

auch bei Guthaben die Vorauszahlungen angepasst. Die Guthaben werden separat ausgezahlt oder bei Einzugsermächtigung verrechnet.

- Mieter haben das Recht schriftlich der Neueinstufung zu widersprechen.

Warum muss ich für 2016 unter Umständen mehr bezahlen als für 2015?

- für die Mitarbeiter der Gartenpflege gelten inzwischen Mindestlöhne.
- Ein langer Winter verlängerte die Heizperiode und der Einbau von Funkablesegeräten erfasst den Verbrauch genauer als bisher.
- Ggf. wurden 2-jährig anfallende Kosten fällig. (Schornsteinfeger/Heizungswartungen)
- Das individuelle Verbrauchsverhalten hat sich verändert oder es wurden zusätzliche Personen in den Haushalt aufgenommen.

Für alle weiteren Fragen ist das Betriebskosten-Team direkt unter 03346 8545-12 zu erreichen.



Foto: v.l.n.r. Das Betriebskosten-Team: Marie Blankenfeld und Katrin Elsholz

Sicher wohnen

Rauchwarnmelder für alle SEWOBA-Wohnungen – viel mehr als nur eine Pflichtübung

Rauchwarnmelder können Leben retten. Sie machen sich im Fall eines Brandes überaus lautstark bemerkbar und geben so selbst während der Nacht den Mietern die Chance, Hilfe zu alarmieren und sich in Sicherheit zu bringen.

Die neue Bauordnung des Landes Brandenburg nimmt in ihrem §48 alle Gebäudeeigentümer bis Ende 2020 in die Einbaupflicht. Die SEWOBA will schneller sein. Sie hat bereits mit dem Einbau der Melder begonnen und will ihn Schritt für Schritt bis 2019 abgeschlossen haben.

So funktioniert der Rauchwarnmelder: Das Gerät erkennt durch einen Sensor, wenn Rauch im Raum ist und warnt davor durch einen sehr lauten akustischen Alarm. Schließlich sind im Brandfall die giftigen Rauchgase weit häufiger Todesursache als die Flammen selbst. Der Rauchsensor funktioniert auch bei Dunkelheit.

Eingebaut werden die Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen der Wohnung. Ausgenommen ist die Küche, denn hier würde der Melder auch auf Kochdunst ansprechen und Fehlalarm geben.



Die SEWOBA lässt die Geräte in Zusammenarbeit mit den Heizungs-Messdienstleistern installieren. Der Vorteil: Die vorgeschriebene jährliche Funktionsprüfung erfolgt zusammen mit der Heizungsablesung, ohne dass Wohnung betreten werden muss.



Aktuelle Mietangebote

Das könnte Ihre neue SEWOBA-Adresse sein

Im schönstem Neubau der Stadt: Seelow, Frankfurter Straße 22a

Rollstuhlgeeignete Dreiraumwohnung im Erdgeschoss nach Baufertigstellung erstmals zu vermieten.

76 qm Wohnfläche. Kaltmiete 570 €, Betriebskosten 114 €, Heizkosten 76 €, Kautions: 1.710 €.

Für die Wohnung (Bj. 2017) liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 45 vor. Heizungsart Fernwärme.



Mit Balkon und Grün-blick: Seelow, Humboldtstraße 1

Renovierte Dreiraumwohnung im zweiten Obergeschoss sofort zu vermieten.

62 qm Wohnfläche. Kaltmiete 290 €, Betriebskosten 65 €, Heizkosten 65 €, Kautions: 870 €. Für die Wohnung (Bj. 1962) liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 100 vor. Heizungsart Fernwärme.



Wohnen im Oderbruch: Manschnow, Friedensstr 72a

Dreiraumwohnung mit 60 qm Wohnfläche. Kaltmiete 240 €, Betriebskosten 60 €, Heizkosten 60 €. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Es wird keine Kautions fällig.

Für die Wohnung (Bj. 1985) liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 115 vor, Heizungsart Fernwärme.

Wohnen im Oderbruch: Golzow, Hauptstraße 50

Dreiraumwohnung mit 60 qm Wohnfläche. Kaltmiete 232 €, Betriebskosten 55 €, Heizkosten 55 €. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Es wird keine Kautions fällig.

Für die Wohnung (Bj. 1070) liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 115 vor, Heizungsart Fernwärme.

SEWOBA-Vermietung Telefon 03346 - 8545-17

Impressum

... mit SEWOBA im DIALOG

Herausgeber & Redaktion:
SEWOBA GmbH
Seelower Wohnungsbaugesellschaft
Küstriner Straße 46
15306 Seelow
Tel. (03346) 8545-0
Fax (03346) 8545-29
E-Mail: info@sewoba.de,
Internet: www.sewoba.de

Verantwortlich für den Inhalt (V. i. s. d. P.):
Geschäftsführer Hans Peter Thierfeld

Gestaltung und Realisation

Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:
Die Mietzeitung der SEWOBA wird kostenlos ohne Rechtsanspruch an alle erreichbaren Haushalte der Stadt Seelow, dem Umland von Seelow und des Amtes Golzow verteilt.

Auflagenhöhe: 9.100 Exemplare

Fotos:
SEWOBA und Paulus & Partner GmbH
Druck:
Paulus & Partner GmbH, Druckerei & Verlag

So funktioniert die neue SEWOBA-Mieter-Hotline

- Hotline-Nummer (03346) 8545-0 wählen.
- Im Sprachmenü den gewünschten Bereich angeben: Vermietung (1), Reparatur (2), Mietzahlung (3).
- Ein Mitarbeiter des Bereichs nimmt das Anliegen entgegen.

Unsere Mitarbeiter - gern für Sie da!

Bereich	Ansprechpartner	Telefon
Geschäftsführung		
Geschäftsführer	Hans Peter Thierfeld	03346 8545-24
Sekretariat	Kerstin Jakobi	03346 8545-25
Finanzwirtschaft		
Hauptbuchhaltung/Prokuristin	Andrea Krüger	03346 8545-20
Finanzbuchhalterin	Elke Bohn	03346 8545-27
Finanzbuchhalterin	Nadine Genzmer	03346 8545-21
Finanzbuchhalterin	Sandra Pick	03346 8545-23
Mietenbuchhaltung	Martina Haase	03346 8545-26
Mahnwesen	Mandy Büch	03346 8545-15
Betriebskosten	Katrin Elsholz	03346 8545-12
Betriebskosten	Marie Blankenfeld	03346 8545-12
Wohnungsverwaltung		
Wohnungsverwalterin	Kerstin Pilz	03346 8545-13
Wohnungsverwalter	Jens Glaser	03346 8545-22
Wohnungsverwalterin	Kathrin Bubner	03346 8545-16
Wohnungsverwalter	Norbert Hölzner	03346 8545-19
Wohnungsverwalter	Alexander Placzko	03346 8545-14
Hausmeister	Uwe Baganz	erreichbar über Wohnungsverwalter
Azubi Immobilienkauffrau	Ulrike Kronfeldt	
Vermietung	Angela Lach	03346 8545-17

Bereitschafts- und Havariedienst (Notdienst)

0172 - 8797939

SEWOBA GmbH - ihre Seelower Wohnungsbaugesellschaft ist ein kommunales Unternehmen der Kreisstadt Seelow