



WOBA
ORANIENBURG

Vermietung startet bald

.....
...IN DER WEISSEN STADT.
AB DEM FRÜHJAHR 2021
WERDEN MITARBEITER
DER WOBA ZWEI TAGE
IN DER WOCHE IM BÜ-
ROCONTAINER VOR ORT
SEIN. SIE BERATEN UND
NEHMEN WOHNUNGSAN-
TRÄGE ENTGEGEN.
.....



WOBA.Log
Das **Mieter**magazin

ZUKUNFTSWEISEND:
ENERGIEAUTARKE
SONNENHÄUSER

▶ Seite 6 + 7

BELIEBT:
DAS WOHNQUARTIER ZELLER/
WALTHER-BOTHE-STRASSE

▶ Seite 8 + 9

INSPIRIEREND:
GESCHICHTE MIT
GESCHICHTEN

▶ Seite 11

▶ EDITORIAL

Liebe **Leserinnen** und **Leser**



▶ Ein sehr ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende. Dass die WOBA 2020 eine Menge Aufgaben zu bewältigen hat, damit hatten wir gerechnet. Galt es doch, in der Weißen Stadt unser bislang größtes Neubauvorhaben weiterzuführen und mit dem Neubau der Sonnenhäuser ein in der Region einzigartiges Projekt zu starten.

Zudem hatten wir vor, mit Ihnen gebührend unser 30-jähriges Firmenbestehen zu feiern, doch Corona machte diese Pläne zunichte. Falls im nächsten Jahr wieder größere Veranstaltungen erlaubt sein

sollten, werden wir das Jubiläumsfest mit Ihnen nachholen.

Unsere WOBA hat gemeinsam mit Ihnen bislang alle Herausforderungen meistern können, die die Corona-Krise mit sich brachte. Wir haben unsere Wohnungs- aber auch Gewerbemieten nach besten Kräften unterstützt. Kein Mietobjekt musste coronabedingt aufgegeben werden. Trotz der strengen Hygieneauflagen und des Lockdowns konnten wir den Zeitplan bei all unseren Investitionsvorhaben einhalten. Darauf sind wir stolz. Allen Beteiligten gilt dafür ein großes Dankeschön: den Mietern, die die Sanierung in ihren Wohnungen unterstützt haben, den Bauarbeitern, die stets ihr Bestes gaben und unserer Belegschaft, die den Geschäftsbetrieb am Laufen hielt.

In dieser Ausgabe finden Sie viel Lesenswertes über unsere Investitionen in der Weißen Stadt und über die Sonnenhäuser in der Altstadt. Sie erfahren Näheres zur Vermietung und können sich in Sachen Wohnberechtigungsschein informieren. Wir lassen zudem Mieter zu Wort kommen, darunter Christel und Siegfried Oltersdorf aus der Bernauer Straße. Mit ihrer Wohnung bei uns verbinden sie ein Stück Familiengeschichte, in die sie in dieser Ausgabe einen kleinen Einblick gewähren. Wir stellen Ihnen außerdem unsere neue Auszubildende Frau Mollé vor. In der Reihe „Wohnquartiere“ schauen wir uns diesmal das Karree Zeller Straße/Walther-Bothe-Straße an. In eigener Sache wenden wir uns an Sie mit den Themen Haustierhaltung und verstopfte Toiletten. Und nicht zu vergessen: unser Serviceteil, mit Kinder- und Kreuzworträtsel sowie mit Rezeptideen für die Festtage.

Übrigens: Dieses WOBA.log ist unsere 10. Ausgabe und somit ein kleines Jubiläum. Wir haben dies zum Anlass genommen, Ihnen als unseren Mieterinnen und Mietern mehr Raum zu geben. In ganz persönlichen Geschichten erfahren Sie auf diese Weise nicht nur Wissenswertes über unsere Häuser und Vorhaben, sondern auch über die Menschen, die sie mit Leben erfüllen.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.
Ihr Bernd Jarczewski

INHALT

News & Hintergründe

- Investitionen 2020 und 2021 3
- Grundsteinlegung Weiße Stadt 4
- Mieten mit Wohnberechtigungsschein 5
- Richtfest Sonnenhäuser 6
- Innovative Energieversorgung – Experteninterview 7

Wohnen & Leben

- Mit Mietern im Gespräch 8
- Wohnquartier „Zeller Straße/Walther-Bothe-Straße“ 9
- Früher Durchgang – heute Teeladen 10
- Unser schönes Leben – Familie Oltersdorf erzählt 11
- Haustierhaltung – was Sie wissen sollten 12
- Vorgestellt: die neue Auszubildende Maxi Wiebke Mollé 13
- Problem: verstopfte Toiletten 13

Service & Freizeit

- Kochrezept(e) für die Feiertage 14/15
- Kinderrätsel „Such den Wobbi“ 15
- Kreuzworträtsel 16



Siegfried Oltersdorf liest gern. Zu ihrer regelmäßigen Lektüre gehört auch unser „WOBA.Log“. „Ich finde es sehr interessant, lese es von vorn bis hinten und hebe es mir auf. Was mich interessiert, kreuze ich an und beschäftige mich dann damit. Schön, dass es diese kleine Zeitung gibt.“

▶ Seite 8

IMPRESSUM

WOBA.Log - Das Magazin der WOBA
Ausgabe 10/2020, © WOBA 2020,
www.woba.de

Herausgeber
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Oranienburg (WOBA), Villacher Str. 2,
16515 Oranienburg

Geschäftsführung
Bernd Jarczewski | Alireza Assadi
Endredaktion
Bernd Jarczewski (V.i.S.d.P.)
Redaktion
Marion Voigt

Redaktionsteam
Lisa Wagner, Birgit Wehner,
Silvana Sticka, Regina Lowin

Kontakt
E-Mail: info@woba.de
Tel. 03301 59720

Fotos/Projektskizzen
Enrico Kugler
WOBA-Archiv
Marion Voigt
Helma Eigenheimbau AG/
Christoph Große
info@deutschesgefluegel.de
BVEO|Ariane Bille
IVH

Satz/Layout/Druck
FINISH – Agentur für Marke & Design.

Auflage
4000 Stück



Die Sonnenhäuser sind ein Beispiel für nachhaltiges Bauen mitten in Oranienburgs Zentrum.

2020 und 2021 - bedeutende Jahre in der Geschichte unserer **WOBA**

RÜCK- UND AUSBLICK MIT GESCHÄFTSFÜHRER BERND JARCZEWSKI

▶ 2020 wird als ein „bedeutendes Jahr“ in die Firmengeschichte der WOBA Oranienburg eingehen, wie Geschäftsführer Bernd Jarczewski feststellt. Im Wohnungsneubau in der Weißen Stadt konnten Richtfest im ersten Bauabschnitt gefeiert und Grundsteinlegung im zweiten Bauabschnitt vollzogen werden. In den beiden Sonnenhäusern wurden die Speicher aufgestellt, und es wurde ebenfalls Richtfest gefeiert. Hinzu kommen umfangreiche Sanierungen und Instandsetzungen im Wohnungsbestand. „2020 ist gekennzeichnet von millionenschweren Investitionen“, so Bernd Jarczewski.

Insgesamt wird die WOBA im Jahr 2020 rund 24 Millionen Euro verbauen. Davon sind zehn Millionen Euro für den ersten Bauabschnitt und zwei Millionen Euro für den zweiten Bauabschnitt in der Weißen Stadt. Für die bereits seit langem fällige Sanierung der Haller Straße 2 - 12 werden bis zum Jahresende fünf Millionen Euro ausgegeben sein und für die Sonnenhäuser 2,6 Millionen Euro. „So eine rege Bautätigkeit im Zeitraum von nur einem Jahr hatten wir noch nie“, resümiert Geschäftsführer Jarczewski. Auch die Instandhaltungs-

maßnahmen seien deutlich umfangreicher ausgefallen als üblich. An vielen Wohnblöcken wurden Fassaden gereinigt und neu gestrichen. Es wurden Treppenhäuser gemalert und Fahrradhäuser gebaut. Auch die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern konnte fortgeführt werden. „Bis zum Jahresende werden wir damit fertig sein.“

Dass die Bauarbeiten trotz der Corona-Krise überdurchschnittlich gut verliefen, führt Bernd Jarczewski auf die „hervorragende Vorbereitung und das enge Miteinander aller Beteiligten“ zurück. „Zugleich hat uns in die Hände gespielt, dass wegen Corona Großprojekte in Berlin auf Eis gelegt und dadurch Auftragskapazitäten bei den Firmen frei wurden.“ Dies habe zudem ermöglicht, den Stau an Reparaturen aufzulösen, der sich seit einiger Zeit angesammelt hatte.

2020 gelang es außerdem, den sanierungsbedingten Leerstand weiter abzubauen. Da die Wohnblöcke in der Altstadt in 2019 von Grund auf modernisiert wurden, konnten diese Wohnungen nun wieder vermietet werden. Sie waren 2020 schnell vergeben. Kurzum:

„Mit 2020 können wir sehr zufrieden sein“, sagt der Geschäftsführer.

Wie er weiter ausführt, wird auch 2021 ganz im Zeichen reger Bautätigkeit stehen. In der Weißen Stadt werden die ersten Mieter einziehen, ebenso in die Sonnenhäuser. Im zweiten Bauabschnitt der Weißen Stadt wird der Innenausbau realisiert, und es werden Anliegerstraßen gebaut. Das Sanierungsvorhaben Haller Straße wird beendet. Des Weiteren stehen auf dem Arbeitsplan die Vorbereitung der Sanierung des Blocks Innsbrucker Straße 6 - 20 und die Außenanlagengestaltung in der Augustin-Sandtner-Straße.

Auch die Fassadenreinigung soll weiter gehen, unter anderem in der Berliner Straße 43/45 und in der Berliner Straße 48 - 54. Und eines dürfte ebenfalls sicher sein: Auch 2021 wird die WOBA im öffentlichen Fokus stehen. Es ist mindestens ein Richtfest zu erwarten. Vor allem aber werden sich Vertreter anderer Wohnungsbaugesellschaften zu einer Stippvisite ankündigen, um die innovativen Sonnenhäuser zu besichtigen und in den Erfahrungsaustausch mit der WOBA Oranienburg zu treten. Die ersten Nachfragen gibt es bereits.

Weitere **56 neue Wohnungen** in der Weißen Stadt in Aussicht

GRUNDSTEIN FÜR VIER NEUE WOBA-MEHRFAMILIENHÄUSER GELEGT

► Das Quartier der WOBA Oranienburg in der Weißen Stadt wächst weiter: Am 23. Oktober wurde mit einer kleinen Zeremonie der Grundstein für den zweiten Bauabschnitt gelegt. Die eigentlich geplante zünftige Feier mit Gästen aus Kommunal- und Landespolitik, Verwaltung sowie Mitarbeitern und Bauleuten hatte wegen der Corona-Pandemie abgesagt werden müssen.

Bis Juni 2022 sollen auf dem Baufeld vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Wohnungen entstehen. Geplant sind 19 Zwei-Raum-, 25 Drei-Raum-, 12 Vier-Raum- sowie zwei rollstuhlgerechte Wohnungen. Die WOBA investiert 15 Millionen Euro in diesen Bauabschnitt. 3,6 Millionen Euro davon sind Eigenmittel. 11,4 Millionen Euro stammen aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes sowie aus einem Ergänzungsdarlehen der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB).

Das Bauvorhaben liegt derzeit „sehr gut im Zeitplan“, wie WOBA-Geschäftsführer Bernd Jarczewski sagte. Dass alles so gut laufe, betrachte er als einen Verdienst aller am Bau Beteiligten. Trotz der Einschränkungen durch Corona habe es keine Ausfälle gegeben. Die Generalauftragnehmerin, die Groth & Co. Bauunternehmung GmbH aus Neustrelitz, habe sich als leistungsstarker Partner erwiesen. Auch habe sich positiv auf den Zeitplan ausgewirkt, dass die Bodenver-



Grundsteinlegung im kleinen Kreis mit Frank Oltersdorf, Alexander Laesicke, Birgit Wehner und Bernd Jarczewski (von links).

dichtung mit dem ersten Bauabschnitt erfolgte. „Wir wollten keine Schäden an bereits errichteten Bauten riskieren und haben daher alle drei Baufelder in einem Zug vorbereitet“, berichtete Geschäftsführer Jarczewski.

Er ergriff als erster bei der Zeremonie die Mörtelkelle, um die Zeitkapsel mit aktuellen Ausgaben der beiden Heimatzeitungen, Geldscheinen und

Münzen in den Grundstein einzumauern: „Möge der Bau ohne Unfälle, termingerecht und im Kostenrahmen vollendet werden. Möge er den künftigen Mietern ein glückliches Zuhause gewähren.“ Weitere gute Wünsche gab es von seinen Nachrednern – Bürgermeister Alexander Laesicke, Baustadtrat Frank Oltersdorf, Groth-Geschäftsführer Jens Weigel und WOBA-Prokuristin Birgit Wehner.



Die ersten Bauten sind bald bezugsbereit. Die künftigen Mieter können mitverfolgen, wie nebenan die nächsten Häuser fertig werden.

► INTERVIEW

Mit **Wohnberechtigungsschein** zur neuen **Wohnung** in der **Weißen Stadt**

INTERVIEW MIT BIRGIT WEHNER - PROKURISTIN DER WOBA ORANIENBURG



Im Frühjahr nächsten Jahres wird die WOBA mit der Vermietung ihrer ersten 80 neuen Wohnungen in der Weißen Stadt starten. Ein Teil der Wohnungen unterliegt der Mietpreis- und Belegungsbindung. Sie dürfen nur an Antragsteller mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vergeben werden. WOBA-Prokuristin Birgit Wehner erklärt im Gespräch mit Redakteurin Marion Voigt, was es dabei zu beachten gibt.

DER WBS GILT FÜR PERSONEN MIT NICHT SEHR HOHEM EINKOMMEN. WIE HOCH DARF ES NACH DEN AKTUELLEN BESTIMMUNGEN SEIN?

► **Birgit Wehner:** Die Jahreseinkommensgrenzen sind im Land Brandenburg erst vor gut einem Jahr erhöht worden. Details sind im Brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetz (BbgWoFG) vom 5. Juni 2019 nachzulesen. Demzufolge sind die Einkommensgrenzen für Ein-Personen-Haushalte von 12.000 EUR auf 15.600 EUR, für Zwei-Personen-Haushalte von 18.000 EUR auf 22.000 EUR gestiegen. Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person werden statt 4.100 EUR jetzt 4.900 EUR und für jedes zum Haushalt gehörende Kind 2.000 EUR anerkannt.

ICH DARF NUR BIS ZU DIESEN GRENZEN EINKOMMEN HABEN?

► **Birgit Wehner:** Es handelt sich hierbei um bereinigtes Einkommen. Das tatsächliche Einkommen kann also größer sein. Denn es werden teils hohe Freibeträge gewährt. Ich empfehle Interessenten, sich hierzu in der Wohngeldstelle beraten zu lassen. Es lohnt sich auf jeden Fall, einen Antrag zu stellen, auch wenn das Einkommen über den Grenzwert liegt. Denn es gibt auch den sogenannten WBS+20, der eine Einkommensüberschreitung von 20 Prozent zulässt.

WO KANN ICH DEN ANTRAG STELLEN?

► **Birgit Wehner:** Die Stadt Oranienburg ist zuständig für volljährige Antragstellende, die in Oranienburg wohnen oder ihren Wohnsitz nach Oranienburg verlegen möchten. Der von der Stadt ausgestellte Wohnberechtigungsschein ist für ein Jahr und nur im Land Brandenburg gültig. Es ist zu beachten, dass wir nur Wohnberechtigungsscheine des

Landes Brandenburg anerkennen. Denn jedes Bundesland hat eigene Vorschriften. In Berlin zum Beispiel liegen die Einkommensgrenzen höher. Aus diesem Grund kann ein WBS aus Berlin bei uns nicht anerkannt werden.

HABE ICH MIT EINEM GÜLTIGEN WBS IN DER WEISSEN STADT FREIE WOHNUNGSWAHL INNERHALB DES MIETPREIS- UND BELEGUNGSBEBUNDENEN KONTINGENTS?

► **Birgit Wehner:** Nein. Es ist die auf dem WBS ausgewiesene, angemessene Wohnungsgröße zu beachten. Für einen Ein-Personen-Haushalt gelten bis zu 50 Quadratmeter oder zwei Wohnräume, für einen Zwei-Personen-Haushalt bis zu 65 Quadratmeter oder zwei Wohnräume, für einen Drei-Personen-Haushalt bis zu 80 Quadratmeter oder drei Wohnräume und für einen Vier-Personen-Haushalt bis zu 90 Quadratmeter oder vier Wohnräume als angemessen. Für jede weitere Person werden zehn Quadratmeter hinzuaddiert.

WAS GIBT ES BEI DIESEN WOHNUNGEN NOCH ZU BEACHTEN?

► **Birgit Wehner:** Die Ausstattung ist je nach Mietpreiskategorie unterschiedlich – zum Beispiel bei den Fliesen, den Sanitäreinrichtungen und den Bodenbelägen.

► Vermietung Weiße Stadt



► Ab dem Frühjahr 2021 werden Mitarbeiter der WOBA an zwei Wochentagen im Bürocontainer in der Weißen Stadt vor Ort sein. Sie werden dort Interessenten beraten, Auskünfte über die Wohnungen geben, Wohnungsanträge entgegennehmen und Besichtigungstermine vereinbaren.

► Der Mietpreis pro Quadratmeter beträgt für Wohnungen

- des freien Wohnungsmarkts	10,00 EUR
- mit WBS+20	7,00 EUR
- mit WBS	5,50 EUR

Pauschalmiete mit **Energieflat**

Richtfest für **Sonnenhäuser** mit vielen Besuchern **gefeiert**

WOBA BAUT 14 NEUE WOHNUNGEN MIT INNOVATIVER ENERGIEVERSORGUNG

► Die Bauarbeiten an den beiden Sonnenhäusern, die die WOBA in der Oranienburger Gartenstraße errichtet, gehen zügig voran: Baustart im November 2019, Guss der Bodenplatten im Dezember 2019, Speicher-Aufstellung im März 2020, und am 14. August wurde bei strahlendem Sommerwetter im Beisein zahlreicher Gäste Richtfest gefeiert.

Es war das erste Mal, dass die beiden energieautarken Mehrfamilienhäuser bei dieser Gelegenheit in den Mittelpunkt des öffentlichen Interesses rückten. Neben Vertretern der WOBA und der Stadtverwaltung nahmen auch Projektverantwortliche sowie Kommunal- und Landespolitiker am Richtfest teil. Alle waren vollen Lobes. Bürgermeister Alexander Laesicke würdigte die Investition als „zukunftsweisend“, der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung Dirk Blettermann zeigte sich begeistert über „dieses beeindruckende und mutige Bauprojekt unserer WOBA“. Gemeinsam mit dem Projektentwickler, dem Energieexperten Professor Timo Leukefeld aus Freiberg, dem Architekten Klaus Hennecke und WOBA-Geschäftsführer Bernd Jarczewski schlugen sie die symbolisch letzten Nägel in den Balken.

Wertschätzende Worte kamen auch von den Landtagsabgeordneten der Region, die alle der Einladung gefolgt waren. Nicole Walter-Mundt bescheinigte der WOBA, „einen guten Job zu machen und mutig voranzugehen“. Heiner Klemp wünschte sich „solche Häuser auch in größerem Maßstab“. Björn Lüttmann hob die günstigen Energiekosten hervor. Inzwischen liegen Grundrisse für die insgesamt 14 Wohnungen vor, die spätestens im Sommer 2021 bezugsfertig sein sollen.

Gewissermaßen das Herz der Häuser sind die beiden acht Meter hohen Langzeitwärmespeicher - von der WOBA „Wobbi I“ und „Wobbi II“ genannt. Sie dienen der Speicherung von Solarwärme, die aktuell nicht für die Warmwasserbereitung oder Raumheizung benötigt wird. Ihr Fassungsvermögen beträgt 18,8 beziehungsweise 15 Kubikmeter. Bei Bedarf geben sie die im Wasser gespeicherte Solarwärme ab. Reicht diese nicht aus, schaltet sich eine Gasbrennwerttherme ein.

Rund 75 Prozent des Energiebedarfs wird eigenständig produziert, der Rest dazugekauft. Das ermöglicht der WOBA, den Mietern eine

über mehrere Jahre garantierte Pauschalmiete mit Energieflat zu gewähren, in der alle Kosten für Wohnen, Wärme, Strom und das Betanken von E-Autos enthalten sind. „Auf Strom- und Wärmemengenzähler verzichten wir“, so Bernd Jarczewski. Die Investitionskosten liegen bei vier Millionen Euro.

► VISION

Für Oranienburgs Baudezernent Frank Oltersdorf sind die Sonnenhäuser ein „Leuchtturm in und über Oranienburg hinaus“.

Er betont die Stadtbild gestaltende Rolle der WOBA und erhofft sich für die Zukunft viele weitere positive Impulse durch das kommunale Wohnungsunternehmen. „Jetzt werden Erfahrungen gesammelt. Dann lassen sich vielleicht Plattenbauten im großen Stil energieautark sanieren. Ich kann mir das auch für Kitas und Schulen vorstellen.“

Mit dieser Vision rennt er bei Bernd Jarczewski offene Türen ein.



► INTERVIEW

Die Immobilie der Zukunft

CO2-neutral und unabhängig

INTERVIEW MIT PROFESSOR TIMO LEUKEFELD

SIE HABEN VOR ZEHN JAHREN MIT DEM AUTARKIETEAM BEGONNEN, DAS „ENERGIEAUTARKE MEHRFAMILIENHAUS“ ZU ERFORSCHEN UND ZUR MARKTREIFE ZU BRINGEN. SIND SIE ZUFRIEDEN MIT DER ENTWICKLUNG?

► **Professor Timo Leukefeld:** Unser erstes Projekt waren zwei energieautarke Mehrfamilienhäuser in Cottbus, die 2018 fertiggestellt wurden. Unser zweites Projekt – ebenfalls zwei energieautarke Mehrfamilienhäuser – steht in Oranienburg kurz vor seiner Vollendung. Gemeinsam mit den beiden Auftraggebern haben wir Pionierarbeit geleistet. Bei den nachfolgenden Projekten wurden die Abläufe immer flüssiger. Das ist normal bei Innovationen. Da braucht es besonders am Anfang Vertrauen in das eigene Produkt und in die Kooperationspartner, Zuversicht, dass alles gelingt und Geduld. Die WOBA Oranienburg war und ist für uns jedenfalls ein Super-Sparringspartner.

WIE IST IHRE BILANZ IM JAHR 2020?

► **Professor Timo Leukefeld:** Gut. 300 weitere Wohneinheiten in energieautarken Mehrfamilienhäusern befinden sich in Planung beziehungsweise im Bau. Ich bin zufrieden. Auch deshalb, weil wir neben der Wohnungswirtschaft neue Branchen für autarkes Wohnen gefunden haben.

KÖNNEN SIE DAS BITTE ERKLÄREN?

► **Professor Timo Leukefeld:** Unter dem Titel „Geschäftsmodell vernetzte Energieautarkie – Energiewende 4.0“ bin ich seit einiger Zeit dabei, regionalen Energieversorgern und regionalen Banken Wege aufzuzeigen, wie sie mit energieautarken Wohn-Projekten neue und nachhaltige Umsätze generieren können. Die ersten Partner aus diesen Branchen sind gefunden. Es deutet sich eine vielversprechende Entwicklung an.

DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT WIRD BUNTER. BEIM WOHNEN STEHEN UNS GROSSE VERÄNDERUNGSPROZESSE BEVOR, NICHT WAHR?

► **Professor Timo Leukefeld:** Wir sind mitten drin. Nach den Plänen der Bundesregierung gilt ab 2050 für den Wohnungsmarkt: CO2-neutral und Passivhaus. Wer diese Entwicklung frühzeitig mitgeht, kann sie gestalten. Und das nicht nur bei Bau-, sondern auch bei Wohnstandards. Die WOBA Oranienburg jedenfalls gestaltet schon – und das nachhaltig und zukunftsorientiert.



Schlagen schwungvoll den letzten Nagel ins Gebälk: Architekt Klaus Hennecke, der Vorsitzende der Oranienburger Stadtverordnetenversammlung Dirk Blettermann, Bürgermeister Alexander Laesicke, WOBA-Geschäftsführer Bernd Jarczewski und Professor Timo Leukefeld (von links).

Schon gewusst, dass

- die Ziegelbauweise der Sonnenhäuser den Wärmebedarf reduziert und daher keine weitere Dämmung nötig ist
- die WOBA das erste Wohnungsunternehmen in Oberhavel ist, das energieautarke Mehrfamilienhäuser errichtet
- Energieüberschuss für Elektromobilität genutzt und eine Ladestation installiert wird
- insgesamt 126 Quadratmeter Gebäudefläche mit Sonnenkollektoren bedeckt sind

WOHNUNGEN

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| ► Gartenstr. 14 a | ► Gartenstr. 14 b |
| 1 Zwei-Raum-Wohnung | 1 Zwei-Raum-Wohnung |
| 6 Drei-Raum-Wohnungen | 4 Drei-Raum-Wohnungen |
| 1 Vier-Raum-Wohnung | 1 Vier-Raum-Wohnung |

Vier der Drei-Raum-Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und sind barrierefrei. Drei Wohnungen sind mehr als 100 Quadratmeter groß und erfüllen besondere Platzansprüche.

„Wie ein **Lottogewinn**“

SIEGRID UND GEORG KASCHEL SIND BEGEISTERT VON IHREM QUARTIER UND DER WOHNUNG

► Siegrid und Georg Kaschel leben seit 1998 in Oranienburg. Sie waren aus Staßfurt in die Nähe ihrer Tochter gezogen. 2004 erwarb die WOBA den Wohnblock, in dem die Kaschels damals lebten. „Seitdem sind wir WOBA-Mieter und sehr zufrieden“, betont Siegrid Kaschel. Aus gesundheitlichen Gründen schaute sich das Paar Jahre später nach einer neuen Wohnung um. Denn die Treppen zum Dachgeschoss wurden für Georg Kaschel zunehmend zum Problem. „Die WOBA unterstützte uns in dieser Zeit sehr und suchte mit uns nach einer passenden Wohnung“, erzählt er. 2014 war es so weit: Die Sanierung der Walther-Bothe-Straße 23 - 27 war beendet und der Block bezugsfertig.

Die Kaschels erhielten dort eine neue Wohnung – wieder ganz oben unterm Dach, aber diesmal mit Fahrstuhl und mit komfortabler Raumaufteilung. „Bis heute freue ich mich über unser trautes Heim. Es ist wie ein Lottogewinn, hier zu wohnen. Es ist alles ordentlich, sauber und ruhig. Wir haben eine tolle Aussicht. Die Wohnung liegt zentral. Zudem sind wir eine Mietergemeinschaft, die sich versteht“, sagt Siegrid Kaschel. „Hier lässt es sich alt werden. Es gibt kaum Schwellen. Alle Zimmer sind geräumig und das bei gerade einmal 62 Quadratmetern“, ergänzt ihr Mann. Für sein kleines Paradies zahlt das Paar 550 Euro monatlich inklusive Betriebskosten.



Siegfried und Georg Kaschel fühlen sich rundum wohl in ihrer kleinen Wohnung.

Just Wohnen - Besser Leben.



Die Aussicht ist schön. Im Hintergrund sind die farbenfrohen, sanierten Blöcke der Zeller Straße zu sehen.

„Echt **schön**“ GABRIELE UND HARTMUT PRZYGODA MÖGEN IHR ZUHAUSE IN DER ZELLER STRASSE 18



Gabriele und Hartmut Przygoda freuen sich, Mieter bei der WOBA Oranienburg zu sein.

► Die einen lieben ihre Wohnung und hüten sie wie ein Kleinod. Den anderen ist sie ziemlich egal, weil sie selten dort sind. Und wiederum andere ärgern sich, weil die Wohnung immer wieder Mängel offenbart. Gabriele und Hartmut Przygoda gehören zur ersten Gruppe. 1987 sind sie in ihre Vier-Zimmer-Wohnung in der Zeller Straße 18 eingezogen. „Seitdem haben sich unsere Wohnbedingungen stetig verbessert“, findet das Ehepaar.

„Wir wohnten vorher in einer Zwei-Raum-Wohnung in der Rudolf-Grosse-Straße. Als die Kinder fünf und zehn Jahre alt waren, wurde sie zu klein. Über einen Tausch sind wir in die Zeller Straße 18 gekommen“, erinnert sich Gabriele Przygoda. Die gebürtige Oranienburgerin, die in der Kanalstraße aufgewachsen ist, freut sich noch heute über den gelungenen Wohnungswechsel. War es doch in der DDR schwierig, überhaupt eine Wohnung zu bekommen. „Unsere Straße ist ruhig, es gibt nur Anliegerver-

kehr. Vom Balkon aus schauen wir über Einfamilienhäuser bis zum Krankenhaus.“

2007 machte das Paar die erste Modernisierung mit. Damals wurden Bäder und Heizung erneuert. 2019 kam die zweite. Diesmal wurden Fenster, Fassade und Balkone saniert. „Seitdem haben wir einen großen Balkon“, sagt Hartmut Przygoda. Die Fliesen fürs Bad konnten sich die Przygodas selbst aussuchen. „Es ist echt schön hier“, sind sich die Eheleute einig. Einziger Wermutstropfen: Es fehlt ein Fahrstuhl. Doch ein Grund zum Ausziehen ist das für die beiden nicht, auch wenn sie das 60. Lebensjahr bereits überschritten haben. „Wir bleiben, solange es geht.“ Immerhin wissen sie: „Heute kannst Du alles haben, wenn Du das Geld dafür hast.“ Für ihre fast 78 Quadratmeter zahlen sie 607 Euro. Für sie ein „Superpreis“, selbst wenn er mit der Miete von 111 Ostmark von früher nicht mithalten kann.

Das **Wohnquartier** „Zeller Straße & Walther-Bothe-Straße“

BELIEBTE PLATTENBAUTEN

► Es ist noch gar nicht so lange her, da lehnten Wohnungssuchende Mietangebote der WOBA in der Zeller Straße 13 - 19 und 23 - 26 sowie in der Walther-Bothe-Straße 23 - 27 dankend ab. Die „unsanierte Platte“, wie das Quartier von Einheimischen in den 1990er-Jahren oft genannt wurde, war alles andere als beliebt. Doch das hat sich geändert. Die drei Plattenbauten, die 1981 errichtet wurden, haben mittlerweile ähnlich hohen Zuspruch wie andere Quartiere der WOBA.

„Diese Häuser sichern das untere Mietsegment ab“, sagt Wohnungswirtschaftlerin Stefanie Kirk. „Der Quadratmeterpreis bei Neuvermietung liegt zwischen 5,50 und 6,50 Euro und ist somit ausgesprochen günstig.“ Alle drei Blöcke, die sich mit drei weiteren Häusern der Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft (OWG) einen Innenhof teilen, wurden in den vergangenen Jahren saniert. In diesem Jahr soll der Durchgang an der Zeller Straße 16 zu einem Fahrradraum umgebaut werden. Außerdem sollen zwei weitere Fahrradhäuser im In-

nenhof errichtet werden.

Der Block Walther-Bothe-Straße 23 - 27 mit seinen drei Eingängen wurde sowohl innen als auch außen, die beiden anderen Häuser vor allem außen auf modernen Gebäudestandard gebracht. Dächer, Fassaden, Wärmedämmung, Versorgungsleitungen, Balkone, Fenster und Eingangstüren wurden erneuert.

In der Walther-Bothe-Straße wurden außerdem Fahrstühle an die Treppenhäuser angebaut und Raumaufteilungen verändert. So wurden aus 4-Raum-Wohnungen großzügige, 80 Quadratmeter große 3-Raum-Wohnungen mit Wohnküche und einem Bad mit Fenster. Die bisherigen 3-Raum-Wohnungen wurden in komfortable, etwa 60 Quadratmeter große 2-Raum-Wohnungen umgewandelt und erhielten ebenfalls Bäder mit Fenstern. Die großen Balkone zum Innenhof sorgen für zusätzliche Aufenthaltsqualität. „Die Wohnungen dort gehen weg wie warme Semmeln“, so Stefanie Kirk. „Das Haus ist durch die Sanierung wirk-

lich schön geworden.“ Die beiden Blöcke in der Zeller Straße haben hingegen keine Aufzüge. Auch auf die Badsanierung wurde dort verzichtet. „Das müssten wir sonst alles auf die Miete umlegen“, erklärt Wohnungswirtschaftler Florian Bestvater, der das Quartier vor anderthalb Jahren von Stefanie Kirk übernommen hat.

In den Häusern ist eine bunte Mieterschaft anzutreffen: Familien mit Kindern, junge und ältere Einzelpersonen. Sie alle schätzen die verkehrsgünstige, zentrale Lage: Der Bahnhof Oranienburg ist fußläufig in 15 Minuten zu erreichen. Kitas, Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einige Mieter leben seit dem Erstbezug in den Häusern und sind hier alt geworden. Die Wohnungen sind eng mit deren persönlicher Entwicklung verbunden und ein Stück Heimat, wie Stefanie Kirk weiß. Da die Mieten für Bestandsmieter noch günstiger sind, ist auch kein Mieter gezwungen, seine langjährige Wohnung aus finanziellen Gründen aufzugeben.



Farbgestaltung am Bau wird bei der WOBA großgeschrieben. Denn eine hübsche Fassade wirkt sich positiv auf das Wohnambiente aus.



Die Fahrstühle an der Walther-Bothe-Straße sorgen für zusätzlichen Komfort und erfreuen sich großer Beliebtheit.

Vom „Waldspaziergang“ zum „Rosentau“

TEE- UND GEWÜRZKONTOR IN EHEMALIGEM GEBÄUEDURCHGANG



Annelore Schöne-Wilschke animiert mit zwei attraktiven Dekorationen Passanten, ihren Laden zu besuchen. Die Keramik hat sie größtenteils selbst gefertigt.

► Sie gehört zu den langjährigen Gewerbetriibern der WOBA: Annelore Schöne-Wilschke mit ihrem Tee- und Gewürzhandel. 1999 zog sie in die Stralsunder Straße 6, 2008 in die Bernauer Straße 47 a. Dort betreibt sie seitdem ein kleines, aber feines Ladengeschäft mit erlesenen Teesorten, „was man noch dazu braucht“ und mit einem kleinen Gewürzsoriment.

Die Gewerbeinheit der Händlerin ist in zweierlei Hinsicht bemerkenswert. Zum einen zählt sie mit ihren gerade einmal 30 Quadratmetern zu den kleinsten Gewerbeflächen der WOBA. Zum anderen war diese Fläche früher ein Gebäuedurchgang. Dass daraus ein Ladengeschäft wurde, davon profitieren WOBA und Annelore Schöne-Wilschke bis heute gleichermaßen. Die WOBA freut sich, eine „Schmuddelecke beseitigt zu haben, die oft für illegalen Zigaretenschmuggel genutzt wurde“, wie Wohnungswirtschaftlerin Regina Lowin sagt. Die Händlerin ist zufrieden, dass sie ein bezahlbares Ladenlokal in der Bernauer Straße gefunden hat. Den Umbau nahm sie mit ihrem Mann Dieter, einem versierten Tischler, in die eigenen Hände. Mit viel Liebe zum Detail schufen sie aus dem drei Meter breiten und zehn Meter langen Durchgang einen Ort, an dem man

sich gerne aufhält. Regale aus edlem Mahagoniholz, eine alte Kasse aus dem Jahr 1937, eine Waage aus den 1950er-Jahren, ein prachtvoller Kronleuchter aus dem frühen 20. Jahrhundert und stilvolle Accessoires wie Tassen und Kannen aus Keramik und Porzellan, hübsche Präsentgebände, Schmuckdosen, der betörende Duft aromatischer Kräuter und vor allem die Inhaberin selbst mit ihrer Leidenschaft für Tee verleihen dem Laden ein besonderes Flair. „Einkaufen wird bei mir zum Genuss“, weiß die Tee-Expertin um ihren Stellenwert.

380 Teesorten – „alle gut und bezahlbar“ - stehen zur Auswahl. In den wandhohen Regalen finden sich Schwarzer Tee, Grüner Tee und Kräutertee in den verschiedensten Geschmacksnuancen und aus allen wichtigen Anbauregionen der Welt – allesamt verkostet und geprüft von Annelore Schöne-Wilschke. Sie erwirbt die Ware direkt beim Lieferanten, „rückstandskontrolliert und sortenrein“. Die Lagerbestände mit Rosentau, Waldspaziergang, Oranienburger Jahrhunderttee, Herrengrey & Co. werden regelmäßig kontrolliert und Abgelaufenes entsorgt.

Wenn sie die Ware weiterverkauft, dann stets in individueller Aufmachung: Die losen Kräuter werden in hübsche Tüten und Dosen verpackt oder als Präsente arrangiert. „Diese Packungen gibt es nur in meinem Laden“, ist die Händlerin stolz. Auf das diesjährige Weihnachtsgeschäft bereitet sie sich bereits seit Juli vor und kreiert kleine Geschenke. Sie hofft auf lebhaften Zuspruch und einen Ausgleich der coronabedingten Umsatzinbußen.

Doch auch wenn sie den Vorjahresumsatz nicht erreichen sollte, blickt sie optimistisch in die Zukunft. „Teeliebhaber wird es immer geben“, denkt die 67-Jährige nicht ans Aufhören. „Diese Arbeit ist mein Leben. Was soll ich zu Hause herumsitzen.“ Dass sie so denkt, daran haben auch die Rahmenbedingungen ihren Anteil: „Ich fühle mich als Gewerbetriiberin von der WOBA bestens betreut. Es wird sich gekümmert und die Miete ist fair.“ Nicht zu vergessen die vielen treuen Stammkunden, die immer mehr werden.

Personalie

Schöne Dinge zu verkaufen, darin ist Annelore Schöne-Wilschke – eigentlich ausgebildet als staatlich geprüfte Sekretärin – seit vielen Jahren erfahren. In den 1980er-Jahren führte sie ein eigenes Geschäft in der Berliner Rathauspassage am Alexanderplatz. Dort verkaufte sie Keramik aus eigener Produktion und von Hedwig Bollhagen. Anfang der 1990er-Jahre kam die gebürtige Thüringerin privat wie auch geschäftlich von Berlin nach Oranienburg. Sie eröffnete zunächst in der „Havelpassage“ ihr Tee- und Gewürzkontor und baute zugleich einen Süßwarenladen mit kleinem Café auf. Selbständig zu sein, passt zu ihren Vorstellungen von Lebensgestaltung. „Du probierst was, schaust, ob es Spaß macht und Umsatz bringt. Wenn nicht, musst Du was ändern und weiter geht's.“

„Unser schönes Leben“

WOBA-MIETER CHRISTEL UND SIEGFRIED OLTERS DORF SIND SEIT 65 JAHREN EIN PAAR

► Christel und Siegfried Oltersdorf zählen zu den ältesten Mietern der WOBA Oranienburg. Die 86-Jährige und der 89-Jährige leben bereits seit 56 Jahren in ihrer Wohnung in der Bernauer Straße 86 b. Ans Ausziehen denken sie nicht, auch wenn es in dem Haus keinen Fahrstuhl gibt. „Diese Wohnung ist ein Stück Familiengeschichte. Solange wir die Treppen in den dritten Stock bewältigen können, bleiben wir“, sagt Siegfried Oltersdorf. „Wir fühlen uns wohl bei der WOBA und sind hier bestens aufgehoben“, ergänzt seine Frau.

Das Ja-Wort gab sich das junge Paar 1955 im Blumenthalschen Haus. 1956 bekam es eine 2-Raum-Wohnung. Ein großes Glück bei der damaligen Wohnungsknappheit. Der Ofen wurde nur in der guten Stube und der Herd in der Küche geheizt. Gebadet wurde einmal die Woche im Zuber der Waschküche. „Im Winter war es so kalt, dass sich Eis an der Schlafzimmerwand zur Waschküche bildete“, erzählt Frank Oltersdorf, der älteste Sohn, geboren 1957. Er teilte sich mit seinen Eltern und den drei Brüdern Lutz (Jahrgang 1958), Jürgen (Jahrgang 1960) und Harald (Jahrgang 1964) das Schlafzimmer. „Unter der alten Dielung tummelten sich die Mäuse“, weiß der älteste Sohn noch ganz genau. Trotzdem blicken die Oltersdorfs gerne auf diese Zeit zurück. „Wir sind klargekommen, hatten Arbeit und zahlten gerade einmal 60 Mark Miete“, blickt Mutter Christel zurück.

1968 wurde ihr und ihrem Mann die heutige Wohnung angeboten. Das Mietshaus zählt mit zu den ersten Plattenbauten, die in Oranienburg errichtet wurden. Seine Entstehung ist mit der Bombensuche in der Siedlung Lindenring verbunden, die in den 1960er-Jahren für längere Zeit evakuiert werden musste. Mieter, die aus dem Lindenring ausziehen mussten, fanden in diesem Haus eine vorübergehende Bleibe. „Wir bekamen zwar nur zweieinhalb Zimmer. Aber dafür war die Wohnung besser ausgestattet und hatte ein eigenes Bad“, so Siegfried Oltersdorf. Es war in den Herbstferien 1968, da zog die sechsköpfige Familie in ihr neues Heim. Auch in dieser Wohnung hieß es wieder: Kohlen schleppen und Öfen anheizen. Die vier Söhne hatten ein Zimmer gemeinsam. Es gab zwei Doppelstockbetten und einen Tisch, der im

Wechsel für die Erledigung der Hausaufgaben genutzt wurde. Der Ofen heizte sowohl das Kinder- als auch das Wohnzimmer. „Am Abend drückten wir die Lüftungsschlitze hoch, so dass wir das Fernsehprogramm im Wohnzimmer mit anschauen konnten“, freut sich Frank Oltersdorf noch heute über den kindlichen Einfallsreichtum. Irgendwann flog die Trickserei auf. „Aber wir haben die Eltern trotzdem immer wieder überrumpelt.“

Obwohl die Wohnverhältnisse beengt waren, waren die alten wie die jungen Oltersdorfs zufrieden. „Bei uns gaben sich die Freunde der Kinder die Klinke in die Hand. Auch der Spielplatz hinter dem Block war stets knüppelvoll“, berichtet Siegfried Oltersdorf. „Das G-Haus war gleich gegenüber und wir verpassten dort keine Party“, verrät Sohn Frank. Das ließ das Unbehagen vergessen, wenn manchmal nachts Panzer über die holprige Pflastersteinstraße rollten. Die kamen vom in Oranienburg stati-

onierten Mot.-Schützenregiment und fuhren zum Verladen zum Bahnhof.

Neues Unbehagen stand Anfang der 1990er-Jahre bevor: Bei Kabelverlegearbeiten wurde nur einen halben Meter unter der Erdoberfläche auf dem Weg zu den Mülltonnen, „den wir Jahrzehnte lang täglich benutzt haben“, ein Blindgänger freigelegt. Er konnte erfolgreich entschärft werden. 1997 wurde die Wohnidylle noch einmal gestört: Das Haus wurde saniert. Das Paar, das mittlerweile längst allein lebte, bekam Fernheizung. Versorgungsleitungen und die Balkone wurden erneuert, die Bäder neu ausgestattet, das Haus malermäßig instandgesetzt. Wenig später verschwand vor dem Haus die Huckelpiste, die Bernauer Straße wurde grundhaft ausgebaut, Platanen wurden als Straßenbäume gepflanzt. „Hier wohnt es sich einfach gut. Ärzte, Läden, Bahnhof – alles ist zu Fuß erreichbar. Was haben wir doch für ein schönes Leben“, ist sich das Paar einig.



Wie in alten Zeiten: Christel, Frank und Siegfried Oltersdorf in der guten Stube.

Personalie

Frank Oltersdorf, der älteste Sohn des Paares, ist seiner Heimatstadt Oranienburg stets treu geblieben. Als Kind ging er zur Sportschule nach Potsdam, um Leistungsturner zu werden. Mit 14 Jahren kam er zurück. Er arbeitete nach der Lehre und Abitur im Stahlwerk Hennigsdorf, ging 1991 als Behördenbauleiter in die Senatsbauverwaltung nach Berlin. 1998 wurde er in der Stadtverwaltung Oranienburg Leiter des Hochbauamtes. 2002 wurde er zum Baustadtrat gewählt. Als Dezernent für Stadtentwicklung kümmert er sich bis heute um kommunale Bauobliegenheiten.



Fotos (2): IVH

Beliebte Mitbewohner

WAS BEI DER TIERHALTUNG
IN MIETWOHNUNGEN ZU
BEACHTEN IST

► Die Menschen hierzulande haben ein Herz für Haustiere: In fast jedem zweiten Haushalt wird den Angaben des Industrieverbandes Heimtierbedarf (IVH) zufolge mindestens ein Haustier gehalten. Ganz oben auf der Beliebtheitskala steht die Katze. Sie ist in 23 Prozent der Haushalte anzutreffen. Mit 20 Prozent folgt der Hund an zweiter Stelle. Den dritten Platz belegen Kleintiere wie Hamster, Zwergkaninchen, Mäuse & Co. mit fünf Prozent.

Diese Statistik spiegelt sich auch bei den Mietern der WOBA wider. „Es gibt wohl kein Mehrfamilienhaus ohne Haustiere“, sagt Wohnungswirtschaftlerin Lisa Wagner. Sie kann die Haltung vieler Haustiere nur schätzen. „Kleintiere können bei uns genehmigungsfrei gehalten werden“, erzählt sie. „Die Haltung von Hunden und Katzen ist zu beantragen.“

Was des einen Freude ist, allerdings des anderen Leid. Probleme bereiten beispielsweise Hunde, die tagsüber viele Stunden allein sind und sich durch starkes Bellen bemerkbar machen. Oder auch Katzen, die aus der Wohnung gelassen werden, damit sie Auslauf bekommen. „Die klettern teils über die Fenster in und aus der Wohnung, was die Fassade verschmutzt. Oder die Tiere spazieren durch die Treppenhäuser und Keller

und hinterlassen dabei ihre Exkremente“, berichtet Lisa Wagner. „Nicht selten in dort abgestellten Kinderwagen.“ Auch Aquarien können zum Problem werden. Etwa, wenn sie zu groß sind und die Statik gefährden. Oder wenn sie auslaufen. „Da hatten wir schon manchen großen Wasserschaden“. So kommt es wegen der Haustierhaltung regelmäßig zu Konflikten zwischen Mietern, aber auch zwischen den Tierhaltern und der WOBA. Fühlen sich Bewohner von Geruch, Dreck, Lärm oder einer möglichen Gefahr, die von einem Tier ausgehen kann, belästigt, „sind wir aus Gründen der Obhutspflicht zum Handeln aufgefordert“, sagt WOBA-Prokuristin Birgit Wehner. „Wenn die störenden Zustände beseitigt sind, können wir die Tierhaltung weiter dulden. Wenn nicht, droht dem Mieter die Kündigung.“ Wie sie weiter betont, ist es auch ein Kündigungsgrund, wenn die zustimmungspflichtige Tierhaltung nicht beantragt wird. Prokuristin Birgit Wehner bittet Mieter mit Haustieren, vor allem auch das Tierwohl im Auge zu behalten. Bei einer artgerechten Haltung sind neben der Platzfrage auch der Zeifaktor und Möglichkeiten der Beschäftigung zu bedenken. All das sollte vorher in Ruhe auf Machbarkeit geprüft werden. „Und vergessen Sie dabei bitte die Urlaubszeit nicht.“

Auf einen Blick

Die WOBA Oranienburg

- gestattet keine Haltung von **Listenhunden, sehr großen Hunden, einer Mehrzahl von Hunden/Katzen oder giftigen/gefährlichen Reptilien o. ä. in ihren Wohnungen,**
- verlangt von den Hundehaltern **den Nachweis der gezahlten Hundesteuer, den Abschluss einer Tierhalterhaftpflichtversicherung und die Vorlage eines Fotos von dem Tier,**
- verbietet den **Auslauf auf WOBA-Außenanlagen,**
- fordert das **Führen des Hundes an der Leine auf/in allen WOBA-Anlagen.**

Artgerechte Haltung

Eine artgerechte Haltung sollte jedem Tierfreund am Herzen liegen. Kleinsäuger brauchen zwar nicht viel Platz, aber Beschäftigung. Deshalb sollten die Käfige entsprechend ausgestattet sein. Hunde brauchen den Menschen und sind nicht gern allein. Rassen, die viel Auslauf und Freiraum benötigen, sind zudem für die Wohnungshaltung ungeeignet. Katzen können zwar länger allein bleiben, aber auch sie brauchen Zuwendung. Damit die Möbel nicht unter ihnen leiden, sollten sie ihre Krallen an einem Kratzbaum wetzen können. Ein Haustier zu halten, ist eine verantwortungsvolle Aufgabe. Es braucht die passende Ausstattung, das passende Umfeld, Zeit und den guten Willen, sich stets um den tierischen Mitbewohner zu kümmern.

Neu bei der WOBA Oranienburg

UNSERE AUSZUBILDENDE
MAXI WIEBKE MOLLESS



Maxi Wiebke Molless hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau am 1. August dieses Jahres begonnen.

► Für Maxi Wiebke Molless hat sich in diesem Sommer ein Traum erfüllt: Am 1. August begann die 18-Jährige bei der WOBA ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau. „Dass ich diesen Ausbildungsplatz bekommen habe, freut mich sehr. Ich lerne nun einen Beruf, der Zukunft hat. Außerdem ermöglicht er mir die Arbeit mit Menschen, was mir ebenfalls sehr wichtig ist.“

Eigentlich wollte die Oranienburgerin Polizistin werden. Aber den Wunsch aus Kindheitstagen ließ sie vor gut fünf Jahren los, als sie mit ihren Eltern in ein Eigenheim zog. „Da ist mir der Stellenwert von Immobilien bewusst geworden. Und auch meine Eltern haben mir geraten, mir in dieser Branche eine berufliche Perspektive aufzubauen.“

Maxi Wiebke Molless war eine von neun eingeladenen Bewerberinnen und Bewerbern. Eignungstest und Vorstellungsgespräch bestand sie

mit Bravour. Stefanie Kirk, bei der WOBA für die Auszubildenden zuständig, lobt das klare Auftreten, die freundliche und zugleich verbindliche Art der jungen Frau. „Sie kann sich durchsetzen“, hat die Wohnungswirtschaftlerin gleich festgestellt. „Das ist in diesem Beruf wichtig. Denn oft sind gegensätzliche Positionen unter einen Hut zu bringen.“

Für die Auszubildende ist das kein Neuland. War doch die Absolventin des Louise-Henriette-Gymnasiums Klassen- und Schülersprecherin. Auch spielt sie Fußball und bezeichnet sich selbst als „sehr zielstrebig und ordnungsbewusst“. Ihr größtes Hobby ist derzeit der Kraftsport. Doch die meiste Zeit widmet sie ihrer Ausbildung – nicht zuletzt in der Hoffnung, danach von der WOBA übernommen zu werden. „Denn mir gefällt das Arbeitsklima hier sehr. Alles ist sehr familiär und überschaubar.“

ROTATIONSPRINZIP

► Maxi Wiebke Molless durchläuft im Laufe ihrer Ausbildung alle Abteilungen der WOBA, zunächst mit enger Begleitung, später mit zunehmender Eigenverantwortung. Gestartet ist sie im Hauswartstützpunkt, um den Wohnungsbestand kennenzulernen. Dann folgte der Servicebereich – der erste Anlaufpunkt für Besucher im WOBA-Geschäftshaus.

Im Spätsommer war sie in der Vermietungsabteilung. Im Oktober wechselte sie in die Wohnungswirtschaft.

Kleine Ursache, große Wirkung VERSTOPFTE TOILETTE

► Verstopfungen der Toilette kommen regelmäßig vor. Der Grund: Mieter haben diese nicht sachgerecht genutzt. Solange die Verstopfung im WC-Becken bleibt, lässt sich der Schaden schnell beheben. Verstopft aber das Abwasserrohr, kann das große Folgen haben. Statt einem Haushalt sind dann schnell mehrere Mietparteien betroffen, wenn das Abwasser sich zum Beispiel im Rohr staut und bei anderen Mietern durch den Badewannenabfluss oder die Toilette hochkommt. „Es sollte daher unbedingt auf eine sachgerechte Nutzung der WCs geachtet werden“, appelliert WOBA-Prokuristin Birgit Wehner an die Mieterschaft.

„Die meisten Verstopfungen entstehen durch die Entsorgung von Feuchttüchern und anderen Hygieneartikeln. Diese können aufgrund ihrer Konsistenz aufquellen und die Rohre zusetzen. Sie gehören nicht in die Toilette“, betont Hauswart Dirk Röske. Weitere Ursachen für Verstopfungen sind oft auch Plastikteile und Katzenstreu. „Das alles gehört in den Müll und nicht in die Toilette“,

stellt Dirk Röske klar. „Wichtig ist außerdem, beim Spülen ausreichend Wasser zu verwenden.“ Wer beispielsweise ständig die Spartaste nutzt – auch bei größeren Geschäften – der riskiert eine Rohrverstopfung. Denn nicht alles, was nach dem Spülen nicht mehr zu sehen ist, ist auch wirklich weg. Werden die Fäkalien nicht vollständig aus dem Rohr gespült, entstehen Ablagerungen an den Rohrwänden, die mit der Zeit verkrusten und den Querschnitt des Durchflusses im Rohr immer mehr vermindern, bis es zur Verstopfung kommt. Ebenso kann derjenige, der vor der Nutzung das Becken mit Toilettenpapier auskleidet, um keine Wasserspritzer abzubekommen, durch die große Papiermenge eine Verstopfung verursachen. „Spülen sollte nach jeder Nutzung eine Selbstverständlichkeit sein“, findet der Hauswart. „Im Extremfall kann selbst Urinstein auf Dauer das Toilettenrohr zusetzen. Das haben wir alles schon gehabt.“

Was tun, wenn das Toilettenbecken nicht mehr abläuft oder gar überläuft? Wer sich selbst helfen

mag, kann mit einem im Baumarkt erhältlichen Pümpel versuchen, die Verstopfung zu beseitigen. Bei richtiger Benutzung löst sich durch den Wechsel zwischen Unter- und Überdruck nach und nach die Verstopfung. Dies funktioniert natürlich nur, wenn die Verstopfung nicht schon in der Hauptabwasserleitung ihre Ursache hat.

„Ermitteln wir den Verursacher einer Verstopfung, kann es für diesen teuer werden“, warnt Prokuristin Birgit Wehner. Wenn die Verstopfung vor der Hauptabwasserleitung lokalisiert wird, kann sie einem Mieter zugeordnet werden, da dieser Rohrabchnitt nur von einer Wohnung genutzt wird. Eine Zuordnung ist manchmal ebenso anhand der Ursache der Verstopfung möglich. In diesen Fällen werden die Kosten der Verstopfungsbeseitigung den betreffenden Mietern in Rechnung gestellt.

Übrigens haben Essensreste ebenfalls nichts in der Toilette verloren. Diese können, insbesondere auch wegen der enthaltenen Fette, erhebliche Ablagerungen verursachen. Zudem werden durch sie Ratten in die Kanalisation gelockt.



Rezeptideen für die Festtage

Winterrettich-Suppe

ZUBEREITUNG

▶ Zitrone waschen, trockenreiben und ¼ der Schale abreiben. Zwiebel schälen und hacken. Rettich und Kartoffeln schälen und würfeln. Öl in einem Topf erhitzen und das Lorbeerblatt mit den Zwiebeln anschwitzen. Danach Rettich und Kartoffeln dazugeben und etwa 5 Min. andünsten. Mit Wein ablöschen. Nach 3 Min. 600 ml Wasser, Salz und Zitronenschale dazugeben. Bei geschlossenem Deckel etwa 25–30 Min. köcheln, bis das Gemüse gar ist.

Schnittlauch putzen und in feine Röllchen schneiden. Lorbeerblatt aus dem Topf entfernen. Gemüse mit einem Pürierstab fein pürieren und nach und nach die Sahne hinzufügen. Bei Bedarf noch etwas Flüssigkeit hinzufügen und mit Salz, Pfeffer, Honig und einem Spritzer Zitronensaft abschmecken.

Auf dem Teller verteilen und jeweils 1 TL Crème fraîche in die Suppe geben. Mit Schnittlauch und Gemüsechips bestreuen und mit einem Spritzer Olivenöl genießen. Dazu passt ein knackiges Baguette.

Zutaten für 4 Personen:

1 Bio Zitrone	1½ TL Meersalz
1 Zwiebel	½ Bund Schnittlauch
600 g Schwarzer Rettich	200 g Sahne
600 g Kartoffeln	1 EL Honig
2 EL Olivenöl	Pfeffer
1 Lorbeerblatt	200 g Gemüsechips
100 ml Weißwein	50 g Crème fraîche



Fotos (2): BVEO | Ariane Bille

Entenbrust à l'orange mit Kartoffel-Kräuter-Talern



Foto: infodeutschesgefluegel.de

Zutaten für 4 Personen:

4 Entenbrüste	2 EL Olivenöl
80 g Zucker	500 g Kartoffeln
200 ml Orangensaft	2 Eigelb
200 ml Geflügelbrühe	etwas Muskat
3 EL Balsamico Bianco	3 Stängel glatte Petersilie
Salz und Pfeffer (Mühle)	3 Stängel Estragon
1 EL Speisestärke	4 EL Butterschmalz
2 unbehandelte Orangen	

ZUBEREITUNG

▶ Zucker bei mittlerer Hitze karamellisieren, mit Orangensaft und Geflügelbrühe ablöschen. Balsamico hinzufügen und auf die Hälfte einkochen lassen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Speisestärke mit kaltem Wasser anrühren und die Sauce damit binden.

Orangenschale mit einem Zestenreißer abziehen, Orangenfilets heraus schneiden und beides in die Sauce geben.

Den Ofen auf 80 °C Umluft vorheizen. Die Hautseite der Entenbrüste rautenförmig einschneiden und bei großer Hitze auf der Fleischseite anbraten. Anschließend auf die Hautseite wenden, Öl zugeben und bei mittlerer Hitze knusprig braten. Die Entenbrüste mit der Hautseite nach oben in eine ofenfeste Form legen, mit Salz und Pfeffer würzen. Im Ofen 45 Minuten garen, zwischendurch immer wieder mit der Sauce bestreichen. Anschließend 2 Minuten ruhen lassen. In der Zwischenzeit die Kartoffeln garen und noch heiß pellen. Durch die Kartoffelpresse drücken und etwas abkühlen lassen. Die Eigelbe unterrühren, alles mit Salz und Muskatnuss würzen. Die Kräuter feinhacken und untermischen. Die Arbeitsfläche und Hände mit Speisestärke bestäuben, den Teig zu flachen Talern formen und in 4 EL Butterschmalz von jeder Seite goldbraun braten.

Die Entenbrüste dünn aufschneiden, zusammen mit den Kartoffelhaltern und der Sauce anrichten.



▶ Kleine Warenkunde

Schwarzer Winterrettich liefert zahlreiche Vitalstoffe für die kalte Jahreszeit. Im Vergleich zum Sommerrettich hat er ein etwas festeres Fruchtfleisch und ist schärfer im Geschmack. Sein hoher Vitamin-C-Gehalt und seine Senföle machen ihn sehr gesund. Er muss nicht geschält werden. Zu einer schmackhaften Wintersuppe verarbeitet, ist er eine Wohltat für den Gaumen und auch bei Erkältungen.

▶ Einkauf

Beim Einkauf sollte man darauf achten, dass der Winterrettich fest und prall ist. Außerdem sollte die Schale unverseht sein und die Knolle nicht zu groß. Sonst besteht die Gefahr, dass der Rettich nicht geschmacksintensiv ist.



▶ Lagerung

Richtig gelagert hält sich der Winterrettich bis zu sechs Monate. Am besten hält er sich an einem dunklen, kühlen Ort, idealerweise im Keller mit einer Sandschicht bedeckt.

Löst das Buchstaben - Rätsel!

Liebe Kinder,

N E I

freut Ihr Euch schon auf das neue Jahr? Was es wohl für Euch und Eure Eltern bringen mag?

Lasst Euch einfach überraschen. Erst einmal kommt Weihnachten. Da könnt Ihr Euch über Geschenke freuen.

Auch ich habe eine Überraschung für Euch – ein kleines Spiel, bei dem Ihr Kinogutscheine für den Oranienburger Filmpalast gewinnen könnt. Wie Ihr an die Gutscheine kommt, das erkläre ich Euch jetzt: Ich habe mich in dieser Ausgabe des „WOBA.Log“ auf verschiedenen Seiten versteckt. Wenn Ihr Euch alle Seiten genau anschaut, könnt Ihr mich finden. Es sind Bilder von mir mit einem Buchstaben versehen. Die Buchstaben schreibt Ihr auf und ordnet sie so, dass sie das Lösungswort ergeben.

Hier ein Tipp für Euch: Es ist ganz einfach und hat mit den Gutscheinen zu tun. Wenn Ihr das

Lösungswort allein nicht herausfindet, bittet Eure Eltern oder Großeltern Euch zu helfen.

Es gibt 5 x 1 Kinogutschein im Wert von jeweils 50,00 Euro zu gewinnen.

Das Lösungswort schreibt Ihr auf eine Karte, die Ihr außerdem mit Eurem Vor- und Nachnamen und Eurer Anschrift verseht.

Die ausgefüllte Karte schickt Ihr an:

WOBA GmbH Oranienburg

Lisa Wagner

Villacher Straße 2

16515 Oranienburg

Einsendeschluss ist der 31. Januar 2021.

Ich drücke Euch die Daumen und freue mich auf Eure Einsendungen.

Euer WOBB!



KreuzwortRätsel



Waagrecht

1. dicke, zähe Flüssigkeit; Sirup, Honigsaft
4. ital. Dessert aus Sahne u. Zucker: ... Cotta
9. Mähgerät, gebogenes Stahlmesser an einem Stiel
11. kriminelle (sizilianische) Organisation
13. englisches Flächenmaß
15. Fachbez. für eine Apothekenangestellte (Abk.)
17. prächtiger Vogel, schlägt ein Rad
18. sehr feines Küchensieb
20. Emma, Figur aus 'Mit Schirm, Charme und Melone'
21. Vorn. der verst. Erotik-Imperium-Chefin Uhse
22. Hindi-Wort für Indien
23. die größte Insel der Balearen
25. kleine Ziergegenstände aus Porzellan
26. Insel im Archipel der Azoren
30. altertümliches Wort für Brauch, Sitte
32. ugs. für Schund; dummes Zeug
37. Gewürz für Backwerk und Likör
40. Kinder-Kosewort für Großmutter
41. kurzhaarige, blauäugige Hauskatze
43. Antriebschlußregelung bei Autos (Abk.)
44. Bez. für Schaumwein - vom ital. secco abgeleitet
45. Stadt an der Adria
47. Hauptstadt des Fürstentums Liechtenstein
51. Trübsinn, Weltschmerz
53. Darlehen, Anleihe, geliehenes Geld
57. Zeichen (des Schicksals), Vorbedeutung
60. weibl. Vorname, Kürzel für Monika
61. beruflicher Radfahrer, fährt gegen Geld
64. gepolstertes Sitzmöbel mit halbrunder Seitenlehne
66. Abk. für italienisch
67. Fortbewegungsmittel, PKW
68. Clark, bürgerlicher Name von 'Superman'
69. Verminderung, Drosselung, Reduzierung
70. Bez. für geräumige Familienautos (Plur.)

Senkrecht

1. Kiran, kleinwüchsiger Schauspieler
2. Angehörige(r) des Staates Israel
3. Teil der Alpen an der frz.-ital. Grenze
4. Vorn. des ehem. Tennisstars Sampras
5. Abk. für New Mexiko
6. Sammelbegriff für Leder mit glatter Außenseite
7. ugs. abwertend für eitles Gebaren
8. bedeutender Restaurantführer: ... Millau
10. Rundholz an Bord von Schiffen
12. Abk. Int. Atomenergieorganisation
14. franz. Mode-Fachbegriff für einen kurzen Mantel
16. schwed. Popband der 70er ('Dancing Queen')
19. Schreibweise von Stopp auf Verkehrsschildern
24. politische Partei, die Schwesterpartei der CDU
26. Musikstil aus Soul, Rhythm and Blues und Jazz
27. engl. Wort für Asien
28. die Initialen Dürers
29. philosophische Lehre
31. weiches, kostbares Gewebe für feine Roben
33. österr. Stadt am Ende des Gurgitales
34. Verrückter, Possenreißer, Spaßmacher
35. der Rauchfangtrichter über einer Feuerstelle
36. ugs. für scheußlich, widerwärtig
38. Abk. für studiosus (Student)
39. Fischfanggerät, aus Fäden geknüpftes Gebilde
42. Abk. Aktiengesetz
46. ugs. für die indigenen Völker Südamerikas
47. ugs. für Männer verderbende, verführerische Frau
48. nach Amerigo Vespucci benannter Kontinent
49. darum, zwecks, weil
50. die Hauptstadt Kasachstans
52. Wettstreit, bei dem Cowboys wilde Pferde einreiten
54. die Farbe der Liebe, auch Signalfarbe, Warnfarbe
55. Bez. für Falschmeldungen in der Zeitung (Plur.)
56. Bez. für ein Erlebnis während des Schlafes
58. Bewertungsziffern in der Schule (Plur.)
59. Bez. für den kurzen Schottenrock
62. Loriots Kinofilm: 'Pappa ... Portas'
63. begeisterte Anhänger (Plur.)
65. chin. Spiel: ...-Jongg

1		2	3		4		5	6	7		8
		9			10		11			12	
13	14				15		16		17		
				19					20		
	21						22				
23							24				
	25							26	27		28
29							30	31			
32	33	34		35	36		37			38	39
40											
43											
	45			46				47	48		49
50							51	52			
53	54	55			56		57			58	59
60					61	62				63	
64					65					66	
					67					68	
69									70		

© Copyright Puzzle Company GmbH. Alle Rechte vorbehalten.

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----