

7 | Herbstausgabe 2011 | halbjährlich | kostenlos

Endlich zu Hause



Kinderstube
Lutherstraße

die Wohnwelt für junge Familien mitten im Schöneberg

HIER WERDEN KINDERTRÄUME WAHR!

Lesen Sie mehr dazu auf der Seite 5!



UNSERE AKTUELLEN THEMEN

SWB-NEWS (S. 2)

Demenz-WG als Alternative zum Pflegeheim (S. 3)

Übergabe „Kinderstube Lutherstraße“ (S. 5)

100 Jahre Dümmlingstift (S. 6)

Internetseite der SWB in neuem Gewand... (S.6)

Aktuelle Wohnungsangebote (S. 7)



24h VERMIETUNGSHOTLINE

03928/786-101



Liebe Mieterinnen und Mieter,

am 13.05.2012 wird unser Unternehmen 20 Jahre alt und wir werden diesen Gründungstag gebührend mit unseren Mietern und Partnern feiern.

Dafür gibt es viele gute Gründe, da die SWB auf eine sehr erfolgreiche und kontinuierliche Entwicklung in dieser Zeit zurück blicken kann.

Erinnern wir uns zurück, vor 20 Jahren war der häufigste Wunsch unserer Mieter ein dichtes Dach und neue Fenster. Es standen zu wenige Wohnungen einer großen Zahl von Interessenten gegenüber. Es gab Wohnungsvergabekommissionen die über Gerechtigkeit wachen sollten. Von Wohnungsleerstand war also überhaupt keine Rede, aber dafür von Instandhaltungstau, fehlenden sanierten und fernbeheizten Wohnungen.

Heute 20 Jahre später hat sich vieles verändert. Schönebeck ist älter geworden und an Einwohnern geschrumpft. Allein in den letzten 10 Jahren haben wir 5.000 Einwohner verloren.

Natürlich hat sich auch der Bedarf an Wohnungen verändert. Heute gibt es mehr Wohnungen als Mieter und auf der Wunschliste der Interessenten steht fast immer: „Sanierter Altbau, mit Balkon, großem Bad und im Grünen“. Ein verständlicher Wunsch, aber, er muss auch bezahlt werden können.

In den letzten 20 Jahren hat unser Unternehmen in allen Wohngebieten umfangreiche Investitionen realisiert. Insgesamt 170 Mio. € wurden so in dieser Zeit für Modernisierung und Instandhaltung ausgegeben. Die Mieten sind dabei sehr oft gekappt worden, um der sozialen Verantwortung gerecht zu werden. 37 % der Wohnungen unseres Unternehmens liegen noch heute bei einem Mietpreis bis 4,00 €/qm und geben auch Familien mit geringem Einkommen die Möglichkeit bei uns zu wohnen. Der Bestand an vollmodernisierten und teilsanierten Wohnungen ist in den letzten 20 Jahren auf rund 3.100 Wohnungen gestiegen, das sind 75 % unserer gesamten Wohnungen.

Insbesondere die Sanierungen für unsere Senioren haben in den letzten Jahren das Bild unserer Stadt wesentlich verändert. Diese schicken, farbenfrohen und funktionalen Wohnungen sind bei unseren Mietern äußerst beliebt. Erste Wohngemeinschaften für an Demenz erkrankte Mieter haben uns in Sachsen-Anhalt zu einem, auf diesem Gebiet, führenden Unternehmen gemacht.

Unsere Sanierungsgebiete um die Dr.-Martin-Luther-Str./Krausestr. und Lessingstr./Karl-Liebknecht-Str. haben das Stadtbild sehr verändert. Unsere Neubauten in der Müllerstr., Lessingstr. und das Bauvorhaben auf dem Markt in Schönebeck zeigen, dass auch hier interessante Gestaltungen möglich sind.

Unsere Kinderstube Lutherstr. zeigt, dass gerade für Familien mit Kindern fröhliche Häuser gefragt sind.

Noch lange könnte ich diese Aufzählung fortsetzen, aber ich muss mir ja auch noch einige Höhepunkte für den eigentlichen Geburtstag aufheben. Freuen Sie sich mit uns auf diesen 20. Geburtstag und merken Sie sich schon heute den 18.05.2012 im Kalender vor. An diesem Tag werden wir gemeinsam mit unseren Mietern feiern und ich lade Sie heute schon herzlich zu unserem Mieterfest ein.

Ihre 

Sigrid Meyer | Geschäftsführerin der SWB



Liebe Kinder, der Weihnachtsmann kommt! Mit einer

winterlichen Kutschfahrt

am 6. Dezember 2011 zwischen 14 und 17 Uhr

besucht er die Wohngebiete

Straße der Jugend | Friedrichstraße | Malzmühlenfeld | Garbsener Straße





Demenz-WG als Alternative zum Pflegeheim

Wohin, wenn ein Pflegeheim nicht in Frage kommt, aber das Alleinleben nicht mehr möglich ist? Eine Frage die sich Kranken und Angehörigen häufig stellt.

Seit zwei Jahren gibt es bei der SWB eine echte Alternative – 2 Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz. Insgesamt 20 Wohnungen innerhalb dieser drei Wohngemeinschaften bieten Individualität, aber auch Hilfe und Pflege rund um die Uhr.



Gemeinsam mit der Volkssolidarität und den Angehörigenbeiräten werden die Abläufe des Alltags genau auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt. Eigener Hausrat kann mit in die Wohngemeinschaft gebracht werden und das Einbringen der Angehörigen in die Gemeinschaft ist, anders als in vielen Altenheimen, ausdrücklich erwünscht.

Die Einzelwohnungen sind zwischen 14qm und 36qm groß und können individuell möbliert werden.

Die Standorte unserer Wohngemeinschaften sind:

Garbsener Str. 4

1 Wohngemeinschaft mit jeweils 12 Einzelwohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen

Karl-Jänecke-Str. 5

1 Wohngemeinschaft mit jeweils 8 Einzelwohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen



Im Jahr 2012 plant die SWB aufgrund der großen Nachfrage zwei weitere Wohngemeinschaften zu errichten. Fragen zu den Wohngemeinschaften beantwortet Ihnen gern unsere Seniorenbeauftragte Frau Lehmann unter Telefon 03928/786-116.

Besuchen Sie auch unseren Informationspunkt zum Thema „Wohnen im Alter“ auf dem Markt 12!

Die SWB kürt den „Schönsten Mieterbalkon 2011“

Anlässlich des alljährlichen Wettbewerbs „Schönster Mieterbalkon“ der SWB Städtischen Wohnungsbau GmbH wurden auch in diesem Jahr die am schönsten bepflanzten Mieterbalkone 2011 prämiert.

Die Auswahl traf eine unabhängige, 3-köpfige Jury, bestehend aus Frau Kuhnt, Mitarbeiterin der Stadtwerke Schönebeck GmbH, Frau Ziepert, Umweltkoordinatorin der Stadt Schönebeck, und Herrn Neckel, Mieter der SWB. Wieder einmal machten es sich die Juroren nicht leicht und diskutierten ausgiebig über prächtige Blüten, eine gelungene Pflanzenauswahl und darüber, ob es sich um echte oder Kunstblumen handelte.

Ausgezeichnet wurden letztendlich 6 Balkone oder Anlagen in den Sonderkategorien:

„Schönster nachbarschaftlicher Balkon“	H.-Heine-Str; 5/5a und Garbsener Str; 16
„Beste Gemeinschaftsanlage“	Müllerstr. 14
„Blütenreichster Balkon“	Str. der Jugend 2
„Kreativster Balkon“	Garbsener Str; 61
„Vielfältigste Bepflanzung“	W.-Heilige-Str. 328

und die Platzierungen:

3. Platz	Krausestr. 22
2. Platz	Lessingstr; 57
1. Platz	Krausestr. 20

Am 22.09.2011 um 15:00 Uhr fand die feierliche Prämierung der Gewinner im Geschäftsgebäude der SWB bei Kaffee und Kuchen statt. Alle Gewinner konnten sich über einen Gutschein vom „Blumenhaus Hesse“ freuen, sodass auch im nächsten Jahr einer Bepflanzung der Balkone nichts im Wege steht.



MARKT 17-19

Neubau Wohn- und Geschäftshaus

DER COUNTDOWN LÄUFT

das Gebäude wächst

Abschnitt 4: Rohbau



26.05.2011

29.06.2011

03.08.2011

06.09.2011

28.10.2011



wichtige Bauabschnitte:

- 04.2011 Tiefbau und Fundamente
- 05.2011 Baustart für Erdgeschoss
- Ende 08.2011 Bau des 1. Obergeschosses
- Mitte 09.2011 Bau des 2. Obergeschosses
- 28.10.2011 Richtfest

Es ist soweit! Am 21.09.2011 wurde nach fast 1-jähriger Bauzeit die „Kinderstube Lutherstraße“ in der Dr.-M.-Luther-Str. 37–43 an 15 freudige Mietparteien übergeben.

Mit Fördermitteln in Höhe von 750.000 Euro und Eigenmitteln in Höhe von 1,15 Millionen Euro sind insgesamt 15 kinder- und familienfreundliche Wohnungen entstanden, die einmalig in Schönebeck und im Salzlandkreis sind. Es befinden sich im Objekt Zwei- bis Vierraumwohnungen, ein Gemeinschaftsraum mit Beschäftigungsmöglichkeiten und ein einzigartiger Naturspielplatz.

Die Wohnungen in der „Kinderstube Lutherstraße“ sind besonders kinderfreundlich eingerichtet. In den tollen Gemeinschaftsräumen können alle zusammen feiern und spielen. Alle Wohnungen konnten bis zur Übergabe vollständig vermietet werden.

Die Außengiebel zeigen die 2 erstplatzierten Arbeiten des 2009 stattgefundenen Malwettbewerbs zum Thema: Frühling, Sommer, Herbst und Winter. Die Ideen hierzu stammen von Jack-Morris Donner und Kim Graeser. Ausgeführt wurden diese vom Maler William Young.



Weitere Perspektive des Wohngebietes „Am Malzmühlenfeld“

Das Wohngebiet entstand Ende der 60er/Anfang der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus der DDR.

Beginnend 1995 hat die SWB die wichtigsten Instandsetzungen (Dach, Fensteraustausch, Fassadendämmung, Sanitärmodernisierung) an den Objekten ausführen lassen.

Am Wohnhaus O.-Kohle-Str. 24 erfolgten außerdem der Anbau eines Aufzuges und die Erneuerung der Balkone.

Der Wunsch nach geänderten Grundrissen und die verstärkte Nachfrage nach Wohnungen mit Balkonen und Terrassen war ausschlaggebend dafür, dass unser Unternehmen 2010 damit begann, das Wohnhaus Erich-Weinert-Str. 40-45 umfassend zu sanieren und gleichzeitig mehrere Geschosse rückzubauen. **1,9 Millionen Euro** hat die Baumaßnahme zur Schaffung von 22 Wohneinheiten gekostet.

Diese Umgestaltung des Wohngebietes wird mit dem Objekt H.-Rau-Str. 19-26 bis **November 2012** fortgesetzt.

Aufgrund der günstigen Lage im Stadtgebiet von Schönebeck wird die Bautätigkeit im Wohngebiet bis **2017** fortgesetzt.





Internetseite der SWB in neuem Gewand...

Zum 01.01.2012 erscheint die Internetseite der SWB Städtische Wohnungsbau GmbH im neuen Gewand. Mit einem Partner aus der Region Schönebeck, der Firma „Puls Werbeunternehmen“ wurde die Umsetzung realisiert.

Bei der Neugestaltung spielen die Gesichtspunkte: Benutzerfreundlichkeit, Übersichtlichkeit, Informationsmehrwert und eine Anpassung an heutige gestalterische Maßstäbe eine entscheidende Rolle.

Klicken Sie sich ein! Wir freuen uns bereits heute, Sie auf unserer neuen Internetpräsenz unter www.swb-schoenebeck.de begrüßen zu dürfen.

Mieterbefragung



Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, im IV. Quartal 2011 führen wir im Wohngebiet „Straße der Jugend“ eine Mieterbefragung durch. Über eine rege Teilnahme wären wir sehr erfreut. Aus allen Teilnehmern ermitteln wir wieder den Gewinner einer Netto-Kaltmiete. Machen Sie mit - es lohnt sich!

Kooperationsvereinbarung mit der Maxim-Gorki-Schule unterzeichnet

Am 12.09.2011 erfolgte im Rahmen der Veranstaltung „Tag der Berufe“ die Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung mit der Maxim-Gorki-Schule.

Inhaltlich geht es um das Thema der Berufsorientierung für die Schüler der Klassen 8-10. So werden unter anderem Praktikumsplätze bereitgestellt und Veranstaltungen im Hause der SWB angeboten, um einen tieferen Einblick in die Ausbildungsinhalte zum Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-frau zu vermitteln.

Weiterhin sind verschiedene Aktivitäten rund um die Ausbildung bei der SWB geplant.



Dümlingstift

Am 02.03.1912 wurde unser heutiger Firmensitz vom damaligen Stadtrat, Wilhelm Dümling, der Stadt Schönebeck als Wohnsitz für 8 Ehepaare und 8 Frauen unentgeltlich durch die Dümling-Stiftung übergeben. Damals hieß die Straße noch Wilhelmstraße.

Alle Mieter wohnten unentgeltlich und konnten außerdem ein Stück Garten bewirtschaften. Die Stiftung konnte bis 1930 aufrecht erhalten werden, danach wurde sie auf Grund von Geldmangel aufgelöst. Später wurde der Dümlingstift noch ca. 70 Jahre als Wohnobjekt der Stadt Schönebeck genutzt.

Der Zahn der Zeit nagte zunehmend an dem Gebäude und es stand die Entscheidung: Abriss oder Sanierung. Ab 2004 begann dann die Sanierung des altherwürdigen Gebäudes und seit Juli 2006 ist es der Firmensitz der SWB Städtischen Wohnungsbau GmbH Schönebeck.

Der Zufall wollte es so, dass es im kommenden Jahr doppelten Grund zum Feiern gibt: **20 Jahre SWB und 100 Jahre Dümlingstift**. Unser Unternehmen wird diese Jubiläen im kommenden Jahr würdig begehen und zu gegebener Zeit nähere Informationen geben.



Das sollten Sie sich schon vormerken!

- 02.03.2012 100 Jahre Dümlingstift
- 13.05.2012 20 Jahre SWB
- 15.05.2012 Festempfang
- 18.05.2012 Mieterfest

GUTSCHEIN

Bitte ausschneiden und mitbringen!

02.12. bis 04.12.2011
1 FREIFAHRT im „Karussell“

auf dem romantischen
Weihnachtsmarkt
„Charles Dickens“
direkt am Elbtor

Café & Restaurant Elblich
Elbtor 10 | 39218 Schönebeck
www.elbblick-sbk.de | Telefon: 03928-465860

Unsere aktuellen Wohnungsangebote und Gewerbeobjekte für Sie!

Freundliche 3-Raum-Wohnung

Moskauer Straße 1



€ 233,72 KM zzgl. NK

- 58 m², 5. Etage
- Fernwärme
- Bad mit Badewanne
- Keller, Fahrradkeller, Trockenraum

Geschmackvolle 2-Raum-Wohnung

Berliner Straße 15



€ 271,02 KM zzgl. NK

- 56 m², 3. Etage
- Bad mit Badewanne
- Balkon
- Fahrradkeller, Trockenraum

Vollsanzierte 4-Raum-Wohnung
in ruhiger Lage

Prager Straße 48



€ 282,14 KM zzgl. NK

- 64 m², 4. Etage
- Fernwärme
- Bad mit Badewanne
- Keller, Fahrradkeller, Trockenraum

Wunderschöne 2-Raum-Wohnung
im Kurareal von Bad Sakzelmén

Garbsener Straße 63



€ 224,63 KM zzgl. NK

- 39 m², EG
- Fernwärme
- Bad mit Dusche
- Keller, Fahrradkeller, Trockenraum

Gaststätte
im Zentrum von Schönebeck

Salztor 4



- 109,5 m²
- EG
- Mietpreis nach Vereinbarung

Arztpraxis

Bahnhofstraße 17



- 135,32 m²
- 1. Etage
- großzügige Behandlungsräume
- individuelle Veränderungen möglich
- Mietpreis nach Vereinbarung

Interessiert? Nähere Informationen erhalten Sie unter:
03928/786-101 (Frau Rütz) oder 03928/786-102 (Frau Schünemann)

RECHTSTIPP



DAS SOLLTEN SIE WISSEN!!

Rauchmelder müssen bis 2015 in allen Wohneinheiten installiert werden. **Miete und Wartung von Rauchwarnmeldern sind Betriebskosten.**

Gemäß Urteil des Landgericht Magdeburg (Geschäfts-Nr.: 1S171/11 051) vom 27.09.2011 handelt es sich bei den Wartungs- und Mietkosten um „sonstige Betriebskosten“ i.S.d. § 2 Nr. 17 BetrKV.

Rauchwarnmelder sind gemäß DIN 14676 Nr. 6 jährlich auf Beschädigungen und Funktion zu überprüfen und zu warten. Die Kosten hierfür stellen Betriebskosten dar.

Weiterhin sind die Mietkosten für die Anmietung von Rauchwarnmeldern umlegbare Kosten, die laufend durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache entstehen und somit dem § 2 Nr. 17 BetrKV „sonstige Betriebskosten“ entsprechen.



Konzeption/Redaktion:
SWB Städtische Wohnungsbau GmbH Schönebeck
Wilhelm-Hilge-Straße 259 | 39218 Schönebeck
Telefon: 03928/786-0 | Fax: 03928/786-400
E-Mail: info@swb-schoenebeck.de | Internet: www.swb-schoenebeck.de
VedP: Frau Sigrid Mayer, Geschäftsführerin

Gesamtherstellung:
DRUCKEREI JANSÄ
Dankstraße 23 | 39249 Glinde
Telefon: 039298/25955 | Fax: 039298/29141
E-Mail: druckerei@jansa-online.de | Internet: www.druckerei-jansa.de

Erscheinung / Auflage: halbjährlich, kostenlos / 8.000 Stück

Bildquellen: DRUCKEREI JANSÄ (8), Fotolia (4), SWB (21), istockphoto (2)

Natürlich! Ökostrom aus Wasserkraft.

SWS-cleverGrün2012
ab 23,55 ct/kWh

Festpreis-
garantie
bis
31.12.2012!



Energie aus 100 Prozent Wasserkraft! Mit SWS-cleverGrün2012 unterstützen Sie den Klima- und Umweltschutz. Die Vorteile: kein CO₂ Ausstoß und kein Atommüll, Festpreisgarantie bis 31.12.2012. SWS-cleverGrün2012 ist als purePower Nordic der Repower AG nach den Kriterien des Energievision e.V. zertifiziert – belegt durch das ok-power-Gütesiegel.