

Kundenmagazin | Januar 2019

Tür an Tür

**BREBAU**
RAUM ZUM LEBEN



Herzlich willkommen:
Unser neuer Kundenempfang



Unterstützung im Alter:
Hausbesuche in Kattenturm



Fotowettbewerb:
Ausstellung im Focke-Museum

Editorial

Sehr geehrte Leserinnen und Leser!

„From above“ – Aus dem Heißluftballon fotografierte Mirko Hosi Bremen von schräg oben. Die Aufnahme mit dem passenden Bildtitel zeigt Bremen von der Innenstadt bis zur Überseestadt und ist so klar und scharf, dass selbst die Wellen auf der Weser zu erkennen sind. Mit seinem Luftbild gewann Hosi den ersten Platz unseres Fotowettbewerbs.

Unter dem Motto „Bremen, mein Zuhause“ ging es um den ganz persönlichen Blick der Hobbyfotografen auf ihre Stadt. Eine Jury aus Vertretern der BREBAU, des Stadtmagazins Bremen und des Focke-Museums prämierte elf Bilder mit Preisen im Gesamtwert von 4.000 Euro.

Am Ende war es eine knappe Entscheidung. Es gab ein zähes Ringen



Die Geschäftsführer: Bernd Botzenhardt und Thomas Tietje

innerhalb der Jury, welches Foto den Wettbewerb gewinnt. Wer sich die Ergebnisse anschauen möchte, hat dazu bis zum 20. Januar Gelegenheit – bis dahin sind die 30 aussagekräftigsten Fotos aus dem Wettbewerb in einer kostenlosen Sonderausstel-

lung des Focke-Museums zu sehen. Eine Auswahl finden Interessierte zudem auf www.brebau.de/80 und auf unserer Facebook-Seite.

Bernd Botzenhardt Thomas Tietje

Neues Angebot in unserer App

Kostenloses Probe-Abo vom Weser-Kurier

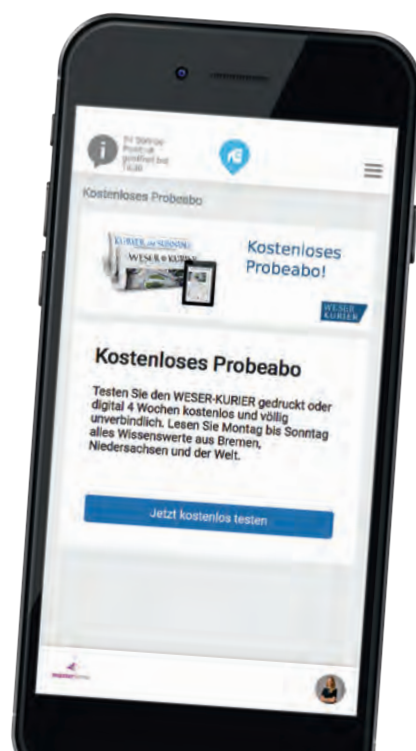
Ab sofort erhalten Mieter über unsere App ein exklusives Probe-Abo vom Weser-Kurier. Damit können sie die Tageszeitung vier Wochen lang unverbindlich in digitaler oder in gedruckter Form testen. Die Probe endet automatisch.

sachsen und die Welt. Wer Mieter bei der BREBAU ist und die App noch nicht nutzt, kann per E-Mail an n.flakowski@brebau.de oder über den QR-Code einen Zugangslink anfordern.



Täglich bestens informiert über
Bremen, Niedersachsen und die Welt

Einfach dem Link in der App folgen und schon sind Sie täglich bestens informiert über Bremen, Nieder-



Neuer Empfangsbereich

„Herzlich willkommen“

Seit November empfangen wir alle Besucher über unseren zentralen Eingang an der Schlachte. Sie werden begrüßt von drei strahlenden Gesichtern. Kirstin Holz, Alida Klein und Daniela Brandt sind die neuen Gesichter des BREBAU-Empfangs.

Die Kolleginnen begrüßen Tag für Tag über 100 Besucher, helfen bei Fragen und leiten sie in die gewünschten Abteilungen. Dass Kunden und

Geschäftspartner der BREBAU und der ORION Hausverwaltung sich willkommen fühlen und schnell zu

Mit dem Empfang sind
wir mittendrin.

ihrer Ansprechpartner gelangen ist ihr oberstes Anliegen. Neben dem persönlichen Kundenservice über-

nehmen sie auch die Telefonzentrale und vermitteln sämtliche Anrufer schnell an die richtige Stelle. „Wir freuen uns, zwischen Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern mittendrin zu sein. Besonders schön ist es, wenn die bekannten Stimmen vom Telefon persönlich vor einem stehen und man ein Gesicht zu der Stimme bekommt. Das schafft Vertrauen und Nähe zu unseren Kunden und Besuchern.“

Wir sind für Sie da:

Montag – Donnerstag
von 8 – 17 Uhr

Freitag
von 8 – 12 Uhr

Kirstin Holz, Daniela Brandt und
Alida Klein am neuen Empfang





empirica-Studie

Junge Menschen stehen kritisch zu Bremen

Lebensqualität stimmt – Image nicht.
Das ist das Ergebnis der empirica-Studie „Schwarmstadt Bremen?“

Trotz guter Lebensqualität und kurzer Wege – die Stadt Bremen verliert für junge Menschen zusehends an Reiz. Dies ist das Ergebnis der Studie „Schwarmstadt Bremen?“, die das empirica-Institut im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen-Bremerhaven erstellt hat.

Die wichtigsten Aussagen der Studie

„Schwarmstädte zeichnen sich dadurch aus, dass sich nachwachsende Generationen dort zumindest temporär niederlassen, weil sie sich wichtige Impulse für ihre persönliche Weiterentwicklung erhoffen. Das gilt für Freizeit, Beruf und privates Umfeld gleichermaßen“, erläutert empirica-Vorstandsmitglied Professor Harald Simons, der die Studie maßgeblich betreut hat. Schwarmstädte wachsen und verjüngen sich. Die herausragenden Beispiele sind München und Leipzig. Aber nicht jede Großstadt ist gleichzeitig eine Schwarmstadt. Bremen beispielsweise fehlt ein positives Alleinstel-

lungsmerkmal, das jüngere Menschen mit der Stadt verbinden. Zwar werde die hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen, einem „prachtvollen Stadtbild“, Sauberkeit und Ordnung gelobt. Aber weder in den Bereichen Medien, Internet, Kultur, Handel, Technik oder Gastronomie kann die Stadt den Gutachtern zufolge punkten. Weiter heißt es in der Studie: „Städte wie Oldenburg oder Hannover ziehen stärker junge Menschen aus Westniedersachsen und darüber hinaus an als Bremen.“

Allerdings, und auch darauf weist die Untersuchung hin, muss es überhaupt nicht als Nachteil empfunden werden, wenn eine große Stadt kein „junges Image“ hat. Empirica verweist darauf, dass sich Bremen „als eine grüne, sozial gerechte Stadt voller Bürgersinn mit einem vielfältigen Arbeitsmarkt“ definiert. Wachstum und Zuzug würden hingegen nicht als vordringliche Ziele genannt. Insofern widerspreche die dargestellte Entwicklung auch nicht den bislang definierten Entwicklungszielen.

Einschätzung der BREBAU

Die Ergebnisse der Studie bilden einen wichtigen Beitrag zum laufenden Zukunftsprozess und dessen Fortentwicklung. „Wir wollen nicht grundlos kritisieren, sondern gezielt auf nachweisbare Entwicklungen hinweisen, um für die Zukunft zu lernen“, so Thomas Tietje. Die Wohnungswirtschaft in Bremen kann auf eine Vielzahl an neuen attraktiven Wohnquartieren, aber auch auf positive Quartiersentwicklungen, in denen sich die Lebensqualität in den vergangenen Jahren nachhaltig verbessert hat, verweisen. „Doch gutes Wohnen alleine reicht nicht aus“, ergänzt Bernd Botzenhardt. Vielmehr seien Politik, Verwaltung, Vereine, Bürger und Institutionen gefordert, an einem Strang zu ziehen. „Es ist eine Aufgabe der gesamten Stadtgesellschaft, Bremen für alle Generationen als eine lebens- und liebenswerte Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln.“



Vielseitig und individuell

Fünf Gründe, warum Immobilien nicht langweilig sind

Vielseitige Aufgaben

Wenn man sich mit Immobilien beschäftigt, denkt man zuerst an Verkauf und Vermietung. Bevor es dazu kommt, muss eine Immobilie jedoch erst entstehen, zum Beispiel durch qualitative Neubebauung von Grundstücken. Und ist die Immobilie erst verkauft oder vermietet, muss diese weiterhin ordentlich verwaltet und bewirtschaftet werden. Das bringt eine Menge unterschiedlicher Aufgabenbereiche mit sich.

Sicheres Kapital

„Gewohnt wird immer“: Was nach einer banalen Aussage klingt, zeigt die Beständigkeit der Immobilienwirtschaft. Immobilien gelten als attraktives und meist sicheres Investment.

Geschichtenerzähler

Die eigenen vier Wände sind Lebensraum und Rückzugsort: Hier trifft man sich, gründet eine Familie, startet neue Projekte oder tankt Kraft für den nächsten Tag. Das macht Immobilien zu einem der privatesten Güter im Leben jedes Einzelnen.

Wandlungsfähig

Reihenhaus, Villa, Hochhauswohnung oder Loft – Immobilien können die unterschiedlichsten Formen und Größen annehmen.

Alte Hasen

Eine Immobilie begleitet oft mehrere Generationen und verbindet sie auf besondere Weise. Modernisierungen und Sanierungen tragen dazu bei, dass Immobilien lange bewohnt bleiben können.

Autoren dieses Artikels: Maik Pydde und Maximilian Wirth

Eiswagen 2.0

Kult-Bulli in der Markthalle Acht

„love, peace and icecream“ geht in die zweite Runde – und zwar mit einem winterlichen Angebot in der Markthalle Acht. Bis Ende April genießen Schleckermäuler unser Softeis mit heißer Schokolade und in gemütlicher Atmosphäre.

Die Markthalle Acht am Domshof ist ein zentraler Ort für unterschiedlichste Esskulturen und neue Konzepte. Auf 1.200 Quadratmetern geht es kulinarisch um die halbe Welt, eingerahmt von kreativen Sitzgelegenheiten und detailverliebter

Dekoration. Abgerundet wird das Konzept mit regelmäßigen Events wie dem Streetfood-Friday, der Kulturwerkstatt oder Livemusik.

Info

Markthalle Acht
Domshof 8 – 12

Geöffnet von Dienstag
bis Samstag

www.markthalleacht.de



Aufsuchende Altenarbeit in Kattenturm

„Manchmal auch nur Kartoffelwettschälen“



Koordinatorin Yvonne Finke (Mitte) mit ehrenamtlichen Helfern

Damit ältere Menschen in ihrem Zuhause bleiben können, wurden 2008 Hausbesuche über die Aufsuchende Altenarbeit ins Leben gerufen. In vier Stadtgebieten, darunter auch Kattenturm, besuchen und unterstützen Ehrenamtliche die Bewohner – so wie bei Frau Müller (Name von der Redaktion geändert).

Seit wann sind Sie in Kattenturm zuhause?

Müller: Seit meiner Geburt wohne ich hier in diesem Haus. Früher habe ich mit meinen Eltern im Erdgeschoss gelebt, seit 32 Jahren wohne ich nun in meiner Wohnung in der ersten Etage. Ich habe sogar noch den alten Mietvertrag meiner Eltern.

Was gefällt Ihnen an dieser Gegend?

Müller: Meine gesamten Kindheits-erinnerungen hängen an diesem

Ort. Wenn ich aus der Straßenbahn aussteige und wieder in Kattenturm ankomme, dann fühle ich mich zuhause. Dann ist die Luft auch gleich ganz anders. Hier ist kaum Verkehr und viel Grün. Nur Flugzeuge hört man hin und wieder, dann winke ich kurz hoch.

Seit wann nutzen Sie das Angebot der ehrenamtlichen Besuche?

Müller: Mindestens seit sechs Jahren. Vorher hat mein Mann das Angebot bereits in Anspruch genommen.

Wie oft werden Sie besucht?

Müller: Einmal die Woche, wenn es uns beiden so passt. Das machen wir immer untereinander aus. Wir kennen uns nun schon seit vielen Jahren und die Chemie stimmt.

Info

Möchten auch Sie sich engagieren?

Die Aufsuchende Altenarbeit/ Hausbesuche Obervieland ist ein kostenloses Angebot für Menschen ab 65 Jahren. Es funktioniert jedoch nur dank der Hilfe von Freiwilligen, die sich für gelebte Nachbarschaft engagieren. Klare Zeitvorgaben oder Programmpunkte gibt es nicht, Besucher und Bewohner stimmen sich individuell untereinander ab.

Weitere Infos erteilt Yvonne Finke:
Tel. 0421 16 15 45 95,
E-Mail:
finke@aufsuchende-altenarbeit.de
www.aufsuchende-altenarbeit.de

Und was unternehmen Sie dann?

Müller: Wir gehen gemeinsam einen Kaffee trinken oder auch mal zum Konzert. Wir sind beide sehr kulturinteressiert. Manchmal rätseln wir aber auch nur oder machen ein Kartoffelwettschälen.

Inwiefern haben Ihnen die Hausbesuche geholfen?

Müller: Ich bin nicht mehr so mobil, der Weg zur Straßenbahn ist anstrengend geworden. Da hilft es sehr, wenn jemand einen begleitet oder man gemeinsam Besorgungen macht. Auch andere Angebote für ältere Menschen nutze ich, zum Beispiel den Besuch des Nostalgie-Kinos im Bürgerhaus mit Fahrdienst. Man sollte nicht nur zuhause bleiben, sondern unter Leute gehen.

Gut versorgt zuhause bleiben

Schon heute profitieren viele ältere Mieter von den Zuschüssen zur häuslichen Pflege und zu Unterstützungs- und Betreuungsmöglichkeiten. Die wichtigsten Veränderungen haben wir für Sie zusammengefasst:

- Um Angehörige zu entlasten, steht vielen hilfe- und pflegebedürftigen Personen seit dem 1. Januar 2017 ein monatlicher Entlastungsbetrag bis zu 125 Euro zu. Dies gilt für alle Menschen, die einen Pflegegrad (1–5) bewilligt bekommen haben. Die Entlastungsleistungen können ausschließlich als Sachleistung und nur über anerkannte Dienstleister (Landesrichtlinie Bremen) in Anspruch genommen werden. Es handelt sich um reine Erstattungsleistungen, das heißt der hilfe- bzw. pflegebedürftige Mensch muss zunächst in Vorleistung gehen.

- Auch Wohnraumanpassungen werden mitfinanziert. Wird jemand zuhause von Angehörigen gepflegt, zahlt die Pflegekasse eine Verhinderungspflege, die als Vertretung für die Pflegeperson (z.B. bei Urlaub oder Krankheit) eintritt.

- Seit 2017 wurden die Unterstützungsmöglichkeiten durch das Pflegegestärkungsgesetz II ausgeweitet. Pflegestufen wurden zu Pflegegraden, womit stärker als zuvor auch die Alltagsbewältigung im Vordergrund steht. So werden neben körperlichen auch geistige und seelische Beeinträchtigungen bei der Begutachtung gleichberechtigt berücksichtigt.

- Bei ambulanten Pflegediensten und in stationären Pflegeeinrichtungen überprüft der Medizinische Dienst der Krankenkassen, ob die Pflegeeinrichtungen und Pflege-

dienste die vereinbarten Qualitätsstandards einhalten. Diese informativen Transparenzberichte erleichtern die Beurteilung der Pflegeeinrichtungen und Pflegedienste.

- Ab 2020 werden die Personalansprüche an die Pflegedienste steigen, wozu auch Haushaltshilfen und Betreuungsdienste gehören.

Info

Weitere Informationen und Unterstützung erteilt Ihnen

Dienstleistungszentrum
Obervieland
Beate Brokmann
Tel. 0421 8 40 25 00

Viele Angebote ermöglichen es älteren Mietern, trotz Unterstützungsbedarf in ihrer eigenen Wohnung zu bleiben





In Arsten entsteht ein Neubaugebiet mit Siedlungscharakter

Mietwohnungen in Arsten

Ende 2019 bezugsfertig

Im Oktober wurden die Pfähle auf der Baustelle in der Hans-Hackmack-Straße gesetzt. Bis 2021 entsteht hier ein komplettes Wohngebiet mit 144 zum Teil geförderten Mietwohnungen und Reihenhäusern (Seite 11). Ende 2019 ist das erste von sieben Gebäuden bezugsfertig.

Das erste Haus umfasst 33 geförderte Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zwischen 38 und 93 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen sind barrierefrei und mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet. Weitere Gebäude folgen in kurzen Abständen.

Bei Interesse melden Sie sich gerne in der Vermietung und lassen sich für eine der Wohnungen vormerken: Tel. 0421 3 49 62 60 oder arsten@brebau.de. Sie möchten schon früher eine Wohnung in Arsten? Unser Neubau am Arsterdamm ist bereits ab Sommer 2019 bezugsfertig.



Lichterfest in Kattenturm

Strahlende Lichter und Gesichter

Im November folgten bereits zum zweiten Mal viele Kattenturmer der Einladung des Quartierszentrums zum Lichterfest auf dem Sonnenplatz.

„Uns ist es wichtig, mit solchen Aktionen Nachbarschaften zu stärken und Bewohner zum Austausch zu animieren“, so Thorsten Schäper, Abteilungsleiter des Kaufmännischen Bestandsmanagements. Fackeln sorgten für besinnliche Stimmung, viele Besucher brachten auch ihre eigene Laterne mit oder erhielten vor Ort ein Knick- oder Windlicht. Die Freiwillige Feuerwehr Arsten machte Stockbrot mit den Kindern und das Bistro ROTHEO servierte warme Getränke und Speisen. Das Lichterfest wird auch im nächsten Jahr fortgeführt.



Viele Bewohner nahmen ein Windlicht mit nach Hause





waveline

Neue Musterwohnung in der Überseestadt

Die neue Musterwohnung an der Überseepromenade bringt frische Einblicke in die Wohnqualität an der Hafenkante. Jeden Mittwoch und Sonntag von 14 bis 16 Uhr können Interessierte ohne Terminabsprache vorbeischauen und sich ein eigenes Bild von unseren Eigentumswohnungen machen.

Weitere Infos zu Projekt, Ausstattung, Lage und Grundrissen finden Sie unter www.waveline.info.



Sieben Tipps für die Finanzierung von Eigentum

Eine gesicherte Finanzierung ist das Fundament für eine lohnende Investition. Wir verraten Ihnen die wichtigsten Tipps vor dem Immobilienkauf.

1. Prüfen Sie Ihre finanziellen Verhältnisse

Experten raten, beim Immobilienkauf grundsätzlich 20 bis 30 Prozent des Kaufpreises an Eigenkapital einzubringen. Auch wenn Kreditzinsen derzeit sehr günstig sind, bergen sie doch ein längerfristiges Risiko für jeden Immobilienkauf.

2. Tragen Sie die Nebenkosten selbst

Neben dem Preis für die Immobilie fallen auch Nebenkosten an: Grunderwerbsteuer, Notar und Gerichtskosten, ggf. Maklercourtage usw. Diese Kosten sollten Sie selbst aufbringen können, um die Gesamtsumme nicht unnötig in die Höhe zu treiben.

3. Behalten Sie Reserven

Wenn Sie über finanzielle Polster verfügen, sind Sie auch gegen ungeplante Ausgaben gewappnet, zum Beispiel eine neue Waschmaschine oder die Reparatur des Autos.

4. Verschaffen Sie sich einen Überblick

Holen Sie verschiedene Angebote ein und vergleichen Sie diese. Vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch bei Ihrem favorisierten Kreditinstitut und klären Sie alle offenen Fragen, bevor Sie unterschreiben.



5. Klären Sie Zins, Tilgung und Laufzeit

Als Faustregel gilt: Je länger die Laufzeit desto höher der Zins und je höher die Tilgung, also die Rückzahlung, desto kürzer die Laufzeit. Wenn Sie absehen können, dass Sie zum Beispiel eine Erbschaft oder die Auszahlung einer Lebensversicherung erwarten, vereinbaren Sie mit Ihrem Kreditinstitut Möglichkeiten zur Sondertilgung.

6. Machen Sie einen Kassensturz

Stellen Sie Einnahmen und Kosten ungeschönt gegenüber. Die monatliche Belastung aus Zins und Tilgung sollte 40 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens nicht überschreiten.

7. Reichen Sie Ihre Objektunterlagen ein

Exposé, Baubeschreibung und Teilungserklärung, Nebenkosten, Instandhaltungsrücklage, Eigentümerprotokolle, Kaufvertragsentwurf, Grundbuchauszug, Lageplan.

Reihenhäuser in Arsten

Zweite Zeile im Vertrieb

Nach erfolgreichem Vertriebsstart der ersten Gebäude geht nun die zweite Zeile mit acht Reihenhäusern in den Verkauf.

Die Grundstücksgroßen liegen zwischen 157 und 308 Quadratmetern und bieten Raum für mehr als 130 Quadratmeter Wohnfläche und einen ausgiebigen Gartenanteil. In fünf Zimmern und einem voll ausgebauten Dachgeschoss mit großer

Gaube zeigt sich die langjährige Erfahrung der BREBAU. „Reihenhäuser in massiver Bauweise begleiten uns seit 80 Jahren und sind auch heute wesentlicher Bestandteil unseres Angebots“, erklärt Frank Peters aus dem Immobilienvertrieb. Allein in Arsten haben wir bisher mehr als 400 Reihenhäuser gebaut und vermarktet.

Weitere Infos unter www.brebau.de.



Dienstleister stellen sich vor

„Handwerker, Manager und Kumpel in einer Person“

In der Überseestadt sorgen **Mitja Oelfke von der Firma Oelfke GmbH und sein Team** dafür, dass **124 Eigentumswohnungen des Projekts waveline bestens instand gehalten werden.**

Welche Aufgaben übernehmen Sie für die Eigentümer und Bewohner?

Wir helfen Hausbewohnern bei der Behebung technischer oder elektronischer Probleme, übernehmen Wartungsarbeiten und kleinere Reparaturen. Bei größeren Instandsetzungen beauftragen wir externe Dienstleister oder den Gewährleistungsanbieter. Außerdem haben wir eine 24-stündige Dienstbereitschaft für Störungen, zum Beispiel bei Heizungsausfällen.

Was ist das Besondere an diesem Gebäudekomplex?

Die geschwungenen Linien, die den Häusern trotz ihrer modernen Bauweise einen wohnlichen Charakter geben. Besonders die Idee, einen Baum aus der Tiefgarage wachsen zu lassen, gefällt uns sehr. Und die Lage direkt an der Weser ist natürlich herausragend.

Was gefällt Ihnen an Ihrem Beruf?

Die Vielfalt. Routineaufgaben wie die regelmäßige Kontrolle technischer Anlagen kombiniert mit unvorhergesehenen Reparaturen und dem Umgang mit Bewohnern machen den Beruf interessant und abwechslungsreich. Dafür braucht es in jedem Fall ein ausgeprägtes technisches Know-how.

Wie lautet Ihre Philosophie?

Persönlich! Zuverlässig! Individuell! Immer für Sie da!

Was macht einen guten Haustechniker aus?

Den Dienstleistungsgedanken haben sie zutiefst verinnerlicht. Sie sind Handwerker, Elektriker, Klempner, Hausmeister, Mediator, Manager und Kumpel in einer Person. Bei der Verwaltung privater oder öffentlicher Gebäude sind Haustechniker die Schnittstelle zwischen Eigentümer und Mieter und/oder Verwalter und Eigentümer. Sie sind immer dann zur Stelle, wenn handwerkliche Fähigkeiten gefragt sind.



Mitja Oelfke ist zuständiger Haustechniker für das Projekt waveline in der Überseestadt



Rechtsanwalt Marcus Greupner

WEG-Recht für die Praxis

Rechtsanwalt Markus Greupner berichtet von interessanten Fällen und neuen Entwicklungen im Wohnungseigentumsrecht. Dieses Mal mit dem Thema:

Balkonsanierung – neue BGH-Urteile zur Kostenpflicht

Enthält die Teilungserklärung folgende Regelung: „Einrichtungen, Anlagen und Gebäudeteile, die nach der Beschaffenheit oder dem Zweck des Bauwerks oder gemäß dieser Teilungserklärung zum ausschließlichen Gebrauch durch einen Wohnungseigentümer bestimmt sind (zum Beispiel Balkon, Loggia), sind von ihm auf seine Kosten instand zu halten und instand zu setzen“, so hat nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) ausschließlich der einzelne Wohnungseigentümer die kompletten Sanierungskosten zu tragen (BGH, Urteil vom 16. November 2012 – V ZR 9/12; Urteil vom 4. Mai 2018 – V ZR 163/17).

Praxishinweis

An Balkonen und Terrassen kann Sondereigentum begründet werden. Dies bezieht sich allerdings immer nur auf den Oberbelag. Sämtliche konstruktiven (kostenintensiven) Bestandteile wie beispielsweise Kragplatte,



Marcus Greupner,
Fachanwalt für
Wohnungseigentums-
recht in der Kanzlei
Heberling & Kollegen



Brüstung, Abdichtungsebenen, Entwässerung etc. stehen im Gemeinschaftseigentum und sind grundsätzlich von der Wohnungseigentümergeinschaft auf Kosten sämtlicher Wohnungseigentümer zu sanieren. Von dieser gesetzlichen Regelung kann allerdings durch eine Vereinbarung in der Teilungserklärung (Gemeinschaftsordnung) abgewichen werden. Die oben zitierte – häufig in Teilungserklärungen enthaltene – Regelung hat der BGH dahingehend ausgelegt, dass der einzelne Wohnungseigentümer nicht nur die Kosten für die Sanierung des Oberbelags, sondern die kompletten Kosten für die Sanierung seines Balkons alleine zu tragen hat. Nach der Entscheidung des BGH gilt diese vollständige Kostenregelung auch für die Sanierung einer Dachterrasse, obwohl deren Bodenaufbau gleichzeitig das Dach des Gebäudes darstelle.



Infoveranstaltung

Fachvorträge rund um Immobilien

Auch in diesem Jahr laden BREBAU und ORION Hausverwaltung alle Verwaltungsbeiräte zu einer Infoveranstaltung ein. Die Fachvorträge sind nach den Belangen der Eigentümergeinschaften ausgerichtet, die im Laufe des Jahres festgestellt wurden. Im Anschluss besteht die Möglichkeit zum gemeinsamen Austausch.

Wann: Donnerstag, 21. Februar 2019

Beginn: 17 Uhr

Wo: Atlantic Grand Hotel Bremen, Bredenstraße 2

Weitere Infos folgen mit einer persönlichen Einladung.

Neues Objekt in der Verwaltung

Geschichtsträchtig

Seit August 2018 haben wir die Verwaltung für ein besonderes Objekt übernommen: Das historische Gebäude von 1906 steht in Blumenthal und ist eine alte Direktorenvilla der Bremer Wollkämmerei, die über lange Zeit das weltweit größte Unternehmen ihrer Art war. Heute umfasst das Haus sechs Mietwohnungen.



Eine echte Perle: das historische Gebäude in Blumenthal

Service für Eigentümer

Sorgenfrei durch die Miethausverwaltung

Viele Eigentümer vermieten ihr Haus oder ihre Wohnung und haben damit diverse Verwaltungsaufgaben und Pflichten gegenüber ihrem Mieter. Die BREBAU unterstützt sie mit kompetenten Ansprechpartnern bei der gesamten Miethausverwaltung.

Neben der Buchhaltung und der Betriebs- und Heizkostenabrechnung übernimmt die BREBAU mit ihrer 80-jährigen Erfahrung das Mahn- und Klagewesen sowie die Neuver-

mietung der Immobilie. Auch die technische Betreuung von größeren Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen decken wir bei Bedarf ab. Außerdem profitieren unsere Kunden von unseren Verbindungen zu Handwerksfirmen, wodurch eine schnelle und zuverlässige Abwicklung gesichert ist.

Jede Immobilie haben wir regelmäßig im Blick und sichern damit den Werterhalt. Eingegangene Fragen per E-Mail erhalten innerhalb von

24 Stunden eine Rückmeldung, natürlich sind aber auch persönliche Termine nach Absprache möglich. Außerhalb der Geschäftszeiten haben wir für Mieter eine Notdienst-Nummer eingerichtet. Bei Neuvermietungen steht außerdem unser großer Interessentenpool zur Verfügung.

Weitere Informationen erteilt Ihnen Frau Malchow unter der Telefonnummer 0421 34 96 29 81 oder per E-Mail: m.malchow@brebau.de

Rufumleitungen werden abgestellt

Bitte beachten: Neue Telefonnummern

Zum 1. Januar wurden die Rufumleitungen der ORION Hausverwaltung abgestellt. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erreichen Sie ab sofort nur noch unter den neuen Telefonnummern:

Kundenbetreuung

Petra Afflerbach	0421 3 49 62 58
Kira Andersen	0421 34 96 28 35
Emrah Emini	0421 34 96 28 33
Henrik Habethal	0421 34 96 28 38
Jaqueline Kick	0421 34 96 28 31

Anna Klug

Hendrik Petry
Theres Schrutek
Nicole Stahmann
Jasmin Warwas
Susan Weihmann

0421 34 96 28 36

0421 34 96 28 39
0421 34 96 28 34
0421 34 96 28 37
0421 34 96 28 32
0421 3 49 62 77

Buchhaltung

Daniela Brandt	0421 34 96 28 44
Sandra Düsterhöft	0421 34 96 28 43
Filiz Karınca	0421 34 96 28 41
Liane Rode	0421 34 96 28 40
Peter Wähmann	0421 34 96 28 42



Ergebnis des Fotowettbewerbs

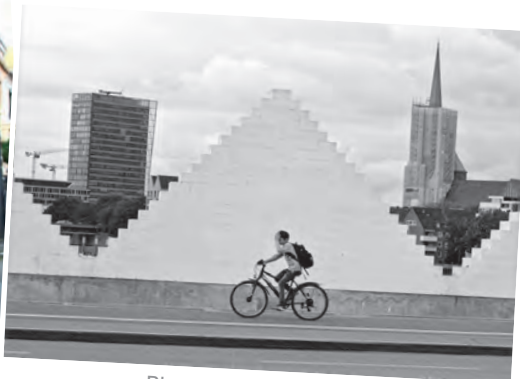
Ausstellung im Focke-Museum noch bis 20. Januar



Platz 1: Mirko Hosi



Platz 2: Julia Laemmerhold



Platz 3: Harald Schmidt



Platz 4: Aline Brandes



Platz 5: Maayan Windmuller

Mehrere hundert Fotos erreichten uns unter dem Motto „Bremen, mein Zuhause“ im Rahmen unseres ausgeschriebenen Fotowettbewerbs. Zusammen mit dem Focke-Museum und dem Stadtmagazin Bremen wurden elf Gewinner ermittelt, die Preise im Gesamtwert von über 4.000 Euro erhielten. Die schönsten Fotos sind noch bis zum 20. Januar in einer Sonderausstellung des Focke-Museums zu sehen.

„Wir sind sehr erfreut über die hohe Qualität der Fotoarbeiten und die vielfältige Motivauswahl von klassischen Touristenattraktionen bis hin zu persönlichen Momenten“, so Bernd Botzenhardt. Als ersten Platz wählte die Jury aus Vertretern der Wohnungsbaugesellschaft, des Focke-Museums und des Stadtmagazins ein Luftbild von Bremen, das beim ersten Durchsehen fast übersehen wurde. „Auf den zweiten Blick erkennt man jedoch eine ungewöhnliche Gesamtübersicht auf die Stadt mit vielen Details, die auch auf die hohe Qualität der Aufnahme zurückzuführen ist“, erläutert Dr. Frauke von der Haar, Direktorin des Focke-Museums. Der zweite Platz zeigt ein junges Mädchen, quietschvergnügt im Werder-Trikot, die Hose und Gummistiefel noch nass vom Regen. Platz 3 ist ein Schnappschuss an der Skulptur „Three Triangles“ auf der Bürgermeister-Smidt-Brücke, während das viertplatzierte Foto mit den Gegensätzen von alt und neu spielt. Und auch wenn beim Platz 5 eine Person im Vordergrund steht, erkennt der gestandene Bremer doch sofort das beliebte Festival am Osterdeich.

Pro Teilnehmer hat die BREBAU eine Spende von 50 Cent angekündigt. „Diese erhöhen wir auf 1.000 Euro, mit denen wir Nachbarschaftstreffe in verschiedenen Stadtteilen unterstützen möchten“, sagt Botzenhardt.

Die 30 besten Aufnahmen sind bis zum 20. Januar 2019 im Focke-Museum zu sehen.

Eine Auswahl der eingesendeten Fotos finden Interessierte auch unter www.brebaud.de/80.

Bremen erleben

Arsten – ein altes Kirchdorf

Arsten gehört zum Stadtteil Obervieland und befindet sich im Bremer Süden. Noch heute ist das Gebiet von vielen Grünanlagen mit Wanderwegen und Gewässern durchzogen. Gleichzeitig ist in Arsten alles zu finden, was man im Alltag benötigt: Sportanlagen, Spielplätze, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Der Ortsteil zählte damals zum Viehland – so bezeichnete man nasse und sumpfige Gebiete – und wurde häufig von Überschwemmungen heimgesucht. Erstmals urkundlich erwähnt wurde er im Jahr 1211. Zu dieser Zeit war das Gebiet bereits durch Deiche geschützt und landwirtschaftlich kultiviert. Gewerbe und Handwerk entwickelten sich jedoch erst ab Ende des 18. Jahrhunderts. Eine wesentliche Einnahmequelle für viele Bewohner war das Ziehen von Schiffen auf der Weser. Als später Pferde eingesetzt wurden,

wehrten sie sich erfolglos gegen den Verlust ihrer schweren Arbeit.

Im 19. Jahrhundert wurde Arsten die Heimat der Steinsetzer und Straßenbauer. Alle bedeutenden Bremer

Info

Im lüttjen Museum ist eine umfangreiche Sammlung an Geräten und Werkzeugen des Straßenbaus und Straßenmacher-Handwerks ausgestellt, die an das frühere Alltagsleben in Arsten erinnern.

www.arster-geschichte.de

Straßenbaufirmen und -genossenschaften haben hier ihren Ursprung. Nebenbei verdienten viele Handwerkerfamilien über Jahrzehnte ihr Geld mit dem Anbau und dem Verkauf von Gemüse und Früchten, später vor allem von Erdbeeren. Heute erinnert der Erdbeerpflückerplatz an diese Zeit.

1945 wurde Arsten in das Bremer Stadtgebiet eingemeindet. In den 60er Jahren wurden viele alte Fachwerkhäuser abgerissen und durch moderne Bauten ersetzt. In den vergangenen Jahrzehnten entstanden neue Wohngebiete, darunter auch Reihenhaussiedlungen. Der dörfliche Charakter ist dennoch geblieben.

rund **680** Wohnungen
vermietet die BREBAU in Arsten

Bremens Straßen

Hans-Hackmack-Straße

Hans Hackmack, geboren am 11. April 1900 in Hamburg, war ein Bremer Journalist und Zeitungsverleger des Weser-Kuriers. Er schrieb viele politische Artikel mit dem Schwerpunkt im lokalen und kulturellen Bereich.

Bereits seit seiner Jugend war Hackmack politisch aktiv. In Bremen war er zunächst bei der Bremer Arbeiterzeitung tätig und wechselte 1922 als Redakteur zur Bremer Volkszeitung. Nach dem Verbot der Zeitung durch die Nationalsozialisten wurde er wegen seiner illegalen politischen Arbeit zu drei Jahren Zuchthaus verurteilt.

1945 erhielt Hackmack von der Militärregierung der amerikanischen Besatzungszone die Lizenz zur Herausgabe einer Zeitung: Der Weser-Kurier gehörte nach dem Zweiten Weltkrieg zu den ersten Lizenzzeitungen im besetzten Deutschland und erschien vierseitig am 19. September 1945. Sie kostete 20 Pfennig und war mit einer Auflage

von 150.000 Exemplaren mittwochs und sonnabends erhältlich. Der redaktionelle Inhalt wurde anfangs von der US-Militärregierung kontrolliert, bald aber arbeitete die Redaktion unabhängig und trat als überparteiliche Zeitung auf, mit einer sozial-liberalen Ausprägung.

Hackmack war zunächst alleiniger Lizenzträger und Herausgeber, dann kamen der Kommunist und Kaufmann Bernhard Peters und der spätere Chefredakteur Felix von Eckardt als Lizenzträger hinzu. 1960 schied Hackmack aus der Geschäftsführung aus, nachdem er zunehmend schwerhöriger wurde. Er starb zehn Jahre später im Alter von 70 Jahren. Sein Enkel, Dr. Ulrich Hackmack, trat in seine Fußstapfen und leitete von 2009 bis 2013 den aus dem Weser-Kurier entstandenen Verlag Bremer Tageszeitung AG.

Vermietung



Neuvermietung

Vermietungsladen
Schlachte 12–14
28195 Bremen
Tel. 0421 349 62 60
vermietungsladen@brebau.de



Zentrale Notdienstnummer
Tel. 0421 349 62 72

Nur außerhalb unserer Öffnungszeiten

Kundenbetreuung



Frau Lange
Tel. 0421 349 62 18
j.lange@brebau.de
Findorff, Gröpelingen



Frau Penczok
Tel. 0421 349 62 19
v.penczok@brebau.de
Lesum, Marßel,
Oslebshausen



Frau Schnakenberg
Tel. 0421 349 62 50
s.schnakenberg@brebau.de
Arsten, Bahnhofsvorstadt,
Fesenfeld, Oberneuland,
Schwachhausen



Frau Schneider
Tel. 0421 349 62 49
a.schneider@brebau.de
Aumund, Vegesack



Frau Warnken
Tel. 0421 349 62 20
c.warnken@brebau.de
Grolland, Huchting,
Kattenturm, Neustadt



Servicepakete

Frau Rumpsfeld
Tel. 0421 349 62 34
k.rumpsfeld@brebau.de

Hauswarte



Herr Bunselmeyer
Tel. 0421 64 64 59
r.bunselmeyer@brebau.de
Tangermünder Straße 9
28239 Bremen
Gröpelingen,
Oslebshausen



Herr Griesbach
Tel. 0421 34 96 27 80
s.griesbach@brebau.de
Hammersbecker Straße 61
28755 Bremen
Aumund, Vegesack



Herr Hoffmann
Tel. 0421 34 96 24 77
m.hoffmann@brebau.de
Hauswart



Herr Franz
Tel. 0421 82 35 58
s.franz@brebau.de
Martin-Buber-Straße 12
28279 Bremen
Arsten



Herr Müller
Tel. 0421 63 30 04
h.mueller@brebau.de
Helsingborger Straße 2a
28719 Bremen
Marßel



Herr Ismaili
Tel. 0421 34 96 27 82
r.ismaili@brebau.de
Falkenstraße 11
28195 Bremen
Miethausverwaltung



Herr Malchow
Tel. 0421 34 96 27 81
o.malchow@brebau.de
Falkenstraße 11
28195 Bremen
Miethausverwaltung



Herr Wegener
Tel. 0421 21 21 37
c.wegener@brebau.de
Falkenstraße 11
28195 Bremen
Schwachhausen,
Oberneuland, Neustadt



Herr Pires-Marques
Tel. 0421 87 39 62
p.pires-marques@brebau.de
Theodor-Billroth-Straße 38
28277 Bremen
Kattenturm



Herr Seidler
Tel. 0421 17 11 31
r.seidler@brebau.de
Falkenstraße 11
28195 Bremen
Neustadt, Grolland,
Huchting,
Bahnhofsvorstadt



Herr Drettmann
Tel. 0421 61 33 97
t.drettmann@brebau.de
Tangermünder Straße 9
28239 Bremen
Gröpelingen



Herr Pustelak
Tel. 0421 63 11 17
j.pustelak@brebau.de
Helsingborger Straße 2a
28719 Bremen
Vegesack, Marßel,
Lesum



Herr Delker
Tel. 0421 35 18 10
jm.delker@brebau.de
Kasseler Straße 46
28215 Bremen
Findorff, Fesenfeld



Herr Heinemann
Tel. 0421 87 31 01
a.heinemann@brebau.de
Theodor-Billroth-Straße 38
28277 Bremen
Kattenturm

Öffnungszeiten der
Hauswartbüros:
Mo – Fr 8 – 9 Uhr,
Di + Do 16 – 17 Uhr

Eigentum

Immobilienvertrieb



Herr Czehowsky
Tel. 0421 3 49 62 15
t.czehowsky@brebau.de
Findorff,
Grolland,
Stadtwerder,
Überseestadt



Herr Peters
Tel. 0421 3 49 62 55
fr.peters@brebau.de
Arsten,
Brokhuchting,
Kattenturm,
Lesum,
Marßel,
Stadtwerder



Frau Weu
Tel. 0421 3 49 62 64
p.weu@brebau.de
Arsten,
Findorff,
Kattenturm,
Lesum,
Marßel

Wohnungseigentumsverwaltung



Frau Afflerbach
Tel. 0421 3 49 62 58
afflerbach@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Andersen
Tel. 0421 3 49 62 58
andersen@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Herr Emini
Tel. 0421 3 49 62 33
emini@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Herr Habethal
Tel. 0421 3 49 62 38
habethal@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Herr Hoffmann
Tel. 0421 3 49 62 77
m.hoffmann@brebau.de
Hauswart



Herr Kehl
Tel. 0421 3 49 62 76
s.kehl@brebau.de
Hauswart



Frau Kick
Tel. 0421 3 49 62 31
kick@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Klug
Tel. 0421 3 49 62 36
klug@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Herr Petry
Tel. 0421 3 49 62 39
petry@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Schrotek
Tel. 0421 3 49 62 34
t.schrotek@brebau.de
kaufmännischer Bereich



Frau Schüßler
Tel. 0421 3 49 62 56
s.schuessler@brebau.de
kaufmännischer Bereich



Frau Stahmann
Tel. 0421 3 49 62 37
stahmann@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Warwas
Tel. 0421 3 49 62 32
warwas@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Weihmann
Tel. 0421 3 49 62 77
s.weihmann@brebau.de
kaufmännischer Bereich



Herr Will
Tel. 0421 3 49 62 16
t.will@brebau.de
technischer Bereich

Mietverwaltung für Dritte



Herr Everding
Tel. 0421 3 49 62 80
m.everding@brebau.de



Frau Malchow
Tel. 0421 3 49 62 81
m.malchow@brebau.de

**Damit unsere Ansprechpartner
immer für Sie greifbar sind,
können Sie diese Seite
heraustrennen.**

Rezepttipp

Hähnchenschenkel mit Gemüsekartoffeln

Zutaten:

500g Hähnchenschenkel
300g Kartoffeln
1 Paprika
1 Zwiebel
1 Knoblauchzehe
250g Magerquark
3 Esslöffel Naturjoghurt
1 Esslöffel Majonäse
Kräuter nach Geschmack
Pfeffer
Salz
Paprikapulver
Thymian
Öl
Zucker

Hähnchenschenkel mit Salz, Pfeffer, Öl und Paprikapulver marinieren und bei 200 Grad für 20 Minuten in den Backofen stellen. Kartoffeln in Spalten schneiden und mit Öl, Salz, Pfeffer und Thymian vermengen. Auf dem Backblech verteilen und zusammen mit den Hähnchenschenkeln weitere 30 bis 40 Minuten in den



Backofen stellen. Paprika und eine halbe Zwiebel in Würfel schneiden und diese nach 15 Minuten über die Kartoffeln im Backofen streuen. Die andere Zwiebelhälfte zusammen mit der Knoblauchzehe klein

schneiden und mit Magerquark, Naturjoghurt und Majonäse vermischen. Je nach Geschmack mit Kräutern, Pfeffer, Salz und einer Prise Zucker würzen.

BREBAU GmbH

Schlachte 12 – 14

28195 Bremen

Unsere Öffnungszeiten

für die Vermietung:

Mo bis Do: 9.00 – 17.00 Uhr

BREBAU Service-Center

Hammersbecker Straße 61

28755 Bremen

Di: 9.00 – 12.30 Uhr,

13.30 – 17.00 Uhr

BREBAU Service-Center

Helsingborger Straße 2a

28719 Bremen

Do: 9.00 – 12.30 Uhr,

13.30 – 17.00 Uhr

Büro am Sonnenplatz

Theodor-Billroth-Straße 38

28277 Bremen

Di: 9.00 – 12.00 Uhr,

14.00 – 16.00 Uhr

Absender:

Vor- und Nachname

Straße und Hausnummer

Postleitzahl und Ort

E-Mail

Bitte
freimachen!

BREBAU
„Gewinnspiel“
Schlachte 12 – 14
28195 Bremen

Gewinnspiel

Das Bremen-Fotorätsel



A

Bremen von oben

B

Weser-Stadion

C

Überseestadt

Was zeigt das Gewinnermotiv aus unserem Fotowettbewerb?

11 x 1
Gutscheinbuch
CITYforTWO

Viel Glück beim Mitmachen!

Auch in dieser Ausgabe haben wir ein Gewinnspiel für Sie vorbereitet. Mit etwas Glück gewinnen Sie das Gutscheinbuch CITYforTWO mit vielen Vergünstigungen für Gastronomie, Freizeit, Kultur und Handel. Die Lösung und Ihre Kontaktdaten senden Sie bitte per Post an die BREBAU.

Bitte hier Ihre Lösung aus dem obigen Rätsel eintragen.

Meine Antwort lautet:

☐ A Bremen von oben

☐ B Weser-Stadion

☐ C Überseestadt

Einsendeschluss ist der 31. Januar 2019

Die Gewinner werden unter allen richtigen Antworten ausgelost und schriftlich benachrichtigt. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BREBAU sowie deren Angehörige dürfen am Gewinnspiel nicht teilnehmen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion:

BREBAU GmbH
Schlachte 12–14
28195 Bremen

Gestaltung und Verlag:

Carl Ed. Schünemann KG

Konzeption:

Büro 7 visuelle Kommunikation

Fotos: Atlantic Grand Hotel Bremen

(S. 13), Aline Brandes (S. 15), Martin

Bockhacker/Bildplantage 13 (S. 9, 10)

BREBAU (S. 1, 3, 14, 17, 18, 19),

FOTOLIA (S. 5, 7, 11), Yvonne Finke/

Aufsuchende Altenarbeit (S. 1, 6),

Irene Neumann (S. 2), Marcus Greupner

(S. 13), hinrichs:grafikdesign (S. 8, 11),

Mirko Hosi (S. 1, 15, 20), Ingrid Krause /

BTZ Bremer Touristik-Zentrale (S. 4),

Julia Laemmerhold (S. 15), Markthalle

Acht (S. 5), Marco Meister (S. 1),

Mitja Oelfke/Oelfke GmbH (S. 12),

Harald Schmidt (S. 15),

Maayan Windmüller (S. 15)

Anregungen bitte an:

m.umlandt@brebau.de

Nachdruck, auch auszugsweise,
nur mit Genehmigung der
Redaktion. Irrtümer vorbehalten.