

Kundenmagazin | November 2017

Tür an Tür



BREBAU
RAUM ZUM LEBEN



Neuer Service:
Unsere Mieter-App



Digitalisierung:
Erster mobiler Eingang



Eigentumswohnungen:
Baubeginn auf dem Stadtwerder

Editorial

Sehr geehrte Leserinnen und Leser!

Der persönliche Kontakt zu unseren Kunden durch Vermieter, Techniker oder Hauswarte vor Ort ist wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Gleichzeitig widmen wir uns in Zeiten von Google, Facebook und Smart Home der Digitalisierung und zukunftsorientiertem Service. In einem Pilotprojekt in Findorff werden erste Ergebnisse sichtbar: Hier können Mieter Besuchern oder Postboten die Hauseingangstür direkt über Ihr Smartphone öffnen.

Als echter Kommunikationskanal dient künftig unsere neu entwickelte App. Unsere Kunden können dabei exklusiv und rund um die Uhr zum Beispiel Beanstandungen melden oder Kontakt mit den Nachbarn aufnehmen. Alles wird schnell und unkompliziert möglich.

Weitere Infos zu unseren Projekten lesen Sie in dieser Ausgabe der „Tür an Tür“. Viel Spaß dabei!



Die Geschäftsführer: Thomas Tietje und Bernd Botzenhardt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernd Botzenhardt'.

Bernd Botzenhardt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tietje'.

Thomas Tietje

Hafenmuseum Speicher XI

Bremer Hafengeschichte zum Anfassen



Beim Säcke hieven kann man selbst Hand anlegen

Mitten im sich wandelnden Hafengebiet in der Überseestadt kann man ein Stück Bremer Stadtgeschichte entdecken. Sie erzählt von der Vergangenheit und der Zukunft unserer Häfen.

Über Jahrhunderte haben die Häfen unsere Stadt und ihre Identität geprägt. Das Hafenmuseum, das die BREBAU finanziell unterstützt, macht diese Zeit erlebbar. Auf 2.000 Quadratmetern berichten Zeitzeugen in Interviews von der Arbeit im Hafen und auf See. Ausgewählte Objekte erzählen vom Wandel ei-

nes Stückguthafens zum modernen Logistik-Standort. Auch die eigenen Sinne sind gefragt – beim Säcke hieven, Schiffe beladen, dem Riechen und Ertasten von Warenproben oder beim Knoten schlagen.

Im angeschlossenen Infocenter erfahren die Besucher schließlich alles über die Zukunft hin zu einem der größten städtebaulichen Projekte Europas.

Sind Sie neugierig geworden? Dann machen Sie doch mit bei unserem Gewinnspiel auf der Rückseite.

Digitaler Service für unsere Kunden

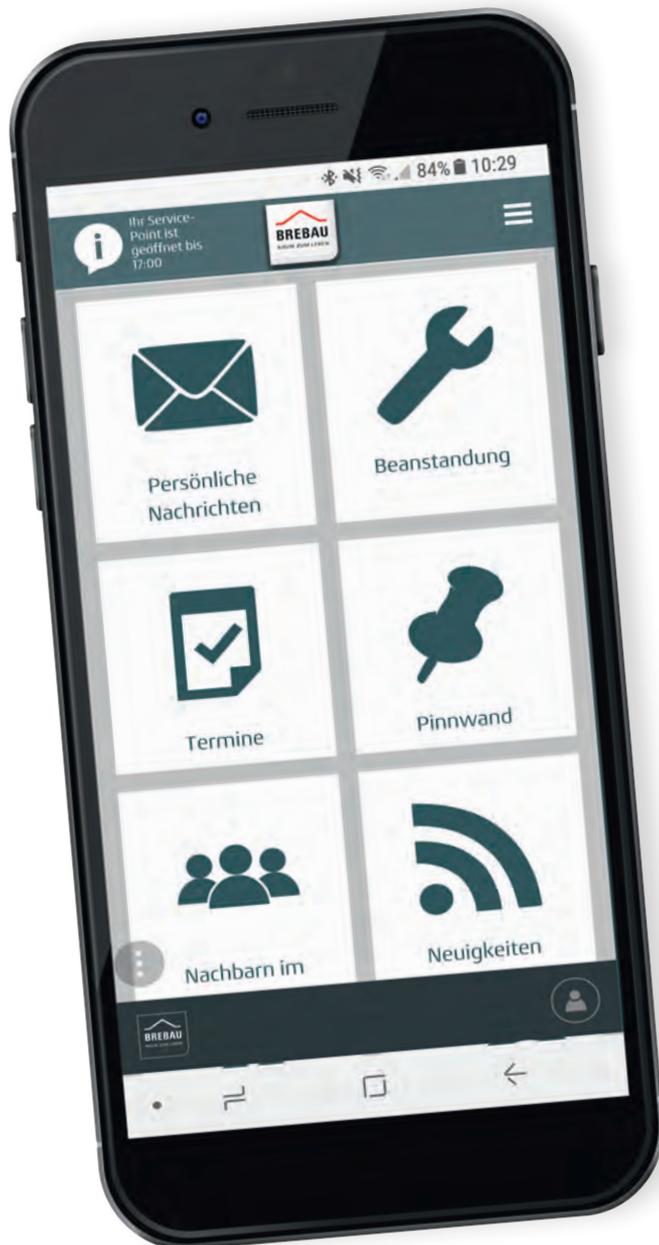
Mobile App erleichtert die Kommunikation zwischen Mietern und BREBAU

Bei einem Schadensfall in der Wohnung einfach ein Foto machen und über die App versenden – schon wird sich der Sache angenommen. Nur eine Funktion unseres neuen mobilen Services.

Mit diesem zukunftsorientierten Kommunikationskanal verbinden wir Information und Service zwischen Bewohnern, uns als Vermieter, Dienstleistern oder Handwerksbetrieben. Unsere Mieter sparen vor allem eines: Zeit. Anstrengendes Briefeschreiben und Telefonieren entfällt. Ungehindert der Uhrzeit oder des Wochentages kann jeder sein Anliegen schnell loswerden und sicher sein, dass die Meldung bearbeitet wird.

Unsere Mieter sparen vor allem eines: Zeit.

Die elektronische Beanstandung mittels Foto zählt zunächst zu den Kernfunktionen unserer App. Ergänzt wird das Angebot durch Möglichkeiten der Kontaktaufnahme und -pflege. Seine Nachbarn kann man direkt anschreiben und sich in Gruppenchats untereinander helfen. Auch Nachrichten an die Hausverwaltung und die zuständigen Sachbearbeiter sind selbstverständlich möglich. Über eine Pinnwand ist man immer über Veranstaltungen und Neuigkeiten informiert. „Das Angebot in unserer App werden wir stetig erweitern und ausbauen. Geplant ist zum Beispiel, Zugriff auf den eigenen Schriftverkehr, Grundriss und Mietvertrag sowie auf Abrechnungen zu ermöglichen. Auch die von uns verwalteten Eigentumsbestände sollen zukünftig bedient



werden“, so Björn Schnautz, verantwortlich für die App-Entwicklung.

Wie bekomme ich die App?

Das Angebot ist exklusiv für unsere Kunden. Mieter erhalten eine E-Mail mit einem persönlichen Link, Anmeldedaten und Anleitung.



Hans-Hackmack-Straße

Neues Wohngebiet in Arsten

144 Mietwohnungen und 21 Reihenhäuser werden bis zum Jahr 2021 an der Hans-Hackmack-Straße entstehen. Im Rahmen des vom Bremer Senat beschlossenen Sofortprogramms Wohnungsbau erwarb die BREBAU hierfür die rund 15.000 Quadratmeter große Grundstücksfläche.

Neben 108 frei finanzierten Mietwohnungen und 16 Reihenhäusern im Bauträgergeschäft entstehen 36 Wohnungen und fünf Reihenhäuser mit öffentlicher Förderung und Mietpreisbindung. Darüber hinaus werden weitere Wohneinheiten gemäß den Vereinbarungen eines Integrationsvertrags für Personen mit Zuwanderungsgeschichte vorgesehen. In sieben Mehrfamilien- und fünf Reihenhäusern entstehen über 9.100 Quadratmeter Wohnfläche. „Wir freuen uns sehr, dass unser städtebauliches Konzept großen Anklang und eine zügige Umsetzung finden soll“, berichtet Bernd Botzenhardt. Auch Bausenator Dr. Joachim Lohse betont die erfolgreiche Zusammenarbeit: „Mit dem Sofortprogramm Wohnungsbau haben wir uns zum Ziel gesetzt, mindestens 2.000 Wohnungen im Jahr zu schaffen. Das Konzept der BREBAU entspricht diesen Anforderungen in jeder Weise.“

Zu den Voraussetzungen gehört neben der schnellen Umsetzung auch eine serielle Bauweise. „Als größter Wohnungsanbieter Obervielands prägen wir das Bild dieses Stadtteils bereits maßgeblich. Die neuen, maximal viergeschossigen Gebäude werden mit einem roten Klinker versehen, der sich gut in das Gesamtbild integriert“, erläutert Heinz Riering, Abteilungsleiter des Technischen Managements.

Durch unterschiedliche Gebäudehöhen sowie Vor- und Rücksprünge wirkt die Bebauung dennoch lebendig. Die durchweg barrierefreien Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen liegen zwischen 28 und 95 Quadratmetern Wohnfläche und sind mit Balkonen und Terrassen ausgestattet. Die Reihenhäuser werden mit bis zu 131 Quadratmetern Wohnfläche auch für Familien bezahlbar sein. Um den grünen Charakter des Gebiets zu bewahren, bleiben so viele Bäume wie möglich erhalten oder werden in einem vorhandenen Mittelstreifen in der Hans-Hackmack-Straße neu gepflanzt. Über 36 Millionen Euro investiert die BREBAU in das neu entstehende Wohnquartier.



Das neue Wohngebiet in Arsten

Aktion „süßer Wohnen“

Platz 1 für unser Lebkuchenhaus

Seit zwei Jahren beteiligen sich die Auszubildenden der BREBAU an der jährlich wiederkehrenden Gewinnaktion „Süßer Wohnen“ von der Firma Innotec Abfallmanagement GmbH. Ziel dieser Aktion ist es, das im wahrsten Sinne des Wortes „süßeste“ Lebkuchenhäuschen zu errichten.

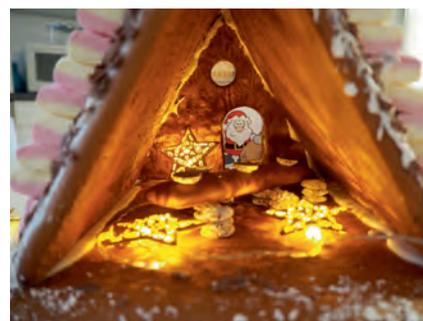
Im Dezember 2016 ließen wir Azubis unserer Kreativität freien Lauf. Das Resultat kann sich sehen lassen: Unser Haus wurde mit dem ersten Platz belohnt und schmückt das Titelbild des Kundenmagazins.

Unseren Gewinn von 500 Euro spendeten wir an das AWO-Kinderhaus Annemarie Mevissen. Am 12. Mai 2017 nahm die AWO in Arsten den Scheck bei der Übergabe dankend entgegen.

Autorin dieses Artikels:
Süreyya Celik



Scheckübergabe an das AWO-Kinderhaus Annemarie Mevissen



Lebkuchenhaus mit Auszeichnung



Janina Lange und Thomas Groeneveld

Steckbrief

Janina Lange

Seit 10 Jahren im Bestandsmanagement beschäftigt.

Zu meinen Aufgaben gehören:

Ich schließe Mietverträge ab und führe Mieterkorrespondenzen, zum Beispiel bei Schönheitsreparaturen oder auftretenden Beschwerden. Außerdem führe ich Beratungsgespräche mit unseren Kunden, besichtige Wohnanlagen oder zur Vermietung anstehende Wohnungen. Bei Rechtssachen vertrete ich das Unternehmen als Vermieter.

Meinen Arbeitstag beginne ich mit:

dem Abhören des Anrufbeantworters und der Sichtung eingegangener E-Mails sowie mit einem Blick in den Terminkalender.

Ein unvergessener Moment bei der BREBAU:

die Überraschung meiner Kollegen anlässlich meines 30. Geburtstages.

An meiner Arbeit gefällt mir:

die Vielfältigkeit, die der Beruf mit sich bringt und das gute Klima unter den Kollegen.

Das sagt die Geschäftsführung:

Mit ihrer aufgeschlossenen Art ist Frau Lange eine wichtige Ansprechperson für unsere Mieterinnen und Mieter. Sie übernimmt darüber hinaus eigene Verantwortung in wichtigen internen Projekten und Arbeitsgruppen.

Steckbrief

Thomas Groeneveld

Seit 40 Jahren im Immobilienvertrieb beschäftigt.

Zu meinen Aufgaben gehören:

die Vorbereitung sämtlicher Unterlagen für den Einzelvertrieb von Bauprojekten. Hierzu gehören die Teilungserklärung für Grundbuchblätter oder der Kaufvertragsentwurf. Außerdem kümmere ich mich zusammen mit dem Leiter unseres Vertriebs um den Ankauf von Immobilien und Baugrundstücken.

Meinen Arbeitstag beginne ich mit:

einer Tasse Tee und dem Sichten der Aufgaben für den kommenden Tag.

Ein unvergessener Moment bei der BREBAU:

Gut gefallen hat mir die Betriebsratsarbeit, die ich einige Jahre für die Kollegen durchführen durfte. In einer Schulung in Travemünde konnte ich von anderen Teilnehmern sehr interessante Eindrücke aus deren Unternehmen bekommen, was zu der Erkenntnis führte, dass es uns bei der BREBAU sehr gut geht.

An meiner Arbeit gefällt mir:

Der Immobilienvertrieb ist sehr interessant und vielseitig und hat sich in den vergangenen 40 Jahren immer wieder gewandelt. Ich habe diverse Bauprojekte von der Planung bis zur Übergabe der fertigen Immobilie begleitet und viele glückliche und zufriedene Erwerber erlebt. So wird es nie langweilig.

Das sagt die Geschäftsführung:

Herrn Groeneveld seit über 40 Jahren zum Unternehmen zählen zu können, ist für uns eine große Ehre. Wir können uns für seine konzentrierte, zielführende und immer zuvorkommende Mitarbeit nur bedanken.

Verliebt in Oslebshausen

Ein Paar, zwei Wohnungen

Seit über 20 Jahren wohnt Irmtraut Seegers in ihrer Zwei-Zimmer-Wohnung in Oslebshausen. Und ist bis heute glücklich.

Die Klingel löst einen Alarm aus: Hündin Pity. Sie bellt, will ihr Zu-

„Viele sagen, wir sollen heiraten und uns eine gemeinsame Wohnung suchen. Aber wozu, wir sind glücklich, so wie es ist. Jeder hat seinen eigenen Bereich und wir bleiben selbstständig.“

hause markieren, bis sie jemand an den Ohren kraut. Plötzlich wird aus der kampflustigen Dame ein braver Schoßhund. „In dieser Gegend leben viele Hunde und Katzen“, erzählt Irmtraut Seegers, Frauchen und Mieterin einer Zwei-Zimmer-Wohnung in Oslebshausen. Ihre Einrichtung ist schick, mit hellem Boden in Holzoptik und schwarz glänzenden Regalen. Blumen stehen immer auf dem Tisch.

Gegenüber wohnt ihr Lebensgefährte Horst Hartjes, ebenfalls in zwei Zimmern. Zusammenziehen möchten sie nicht. „Viele sagen, wir sollen heiraten und uns eine gemeinsame Wohnung suchen. Aber wozu, wir sind glücklich, so wie es ist. Jeder hat seinen eigenen Bereich

und wir bleiben selbstständig“, erklärt Seegers. Für sie ein wichtiger Punkt. Die Wohnung kann sie allein bezahlen.

Hartjes ist der Grund, warum Seegers vor 20 Jahren nach Oslebshausen gezogen ist. „Da musste ich mich erst einmal umgewöhnen. Vorher hatte ich in einem großen Haus gelebt, nun wollte ich alles in 43 Quadratmetern unterbringen. Aber es reicht völlig aus.“ Ihr Lieblingsplatz ist die Küche, während Hündin Pity auf der Fensterbank Wache hält. Hier frühstücken sie und Hartjes immer gemeinsam, aber nie in Eile. „Diese Zeit nehmen wir uns, bevor Horst der Politik nachgeht und ich mit Pity einen Spaziergang am wunderschönen Grambker See mache.“



Irmtraut Seegers fühlt sich sichtlich wohl in Oslebshausen

„Ich denke, wer andere nett und freundlich behandelt, sollte auch selbst so behandelt werden. Deshalb funktioniert die Nachbarschaft hier so gut.“

An Oslebshausen schätzt Seegers die grüne, fast schon dörfliche Umgebung. „Trotzdem ist alles in der Nähe – Arzt, Supermarkt, Bus und Autobahn.“ Auch die Nachbarn sind freundlich. Jeder begrüßt sich, egal welches Alter und welche Herkunft. Für Seegers gibt es nichts zu meckern: „Ich denke, wer andere nett und freundlich behandelt, sollte auch selbst so behandelt werden. Deshalb funktioniert die Nachbarschaft hier so gut.“



Hündin Pity in ihrem Lieblingsraum, der Küche

Ausbau neuer KiTas

Bildungssenatorin besucht Sonnenplatz in Kattenturm

Um die Kindertagesbetreuung in Bremen weiter auszubauen, sucht die Bildungssenatorin Dr. Claudia Bogedan mit Unterstützung örtlicher Wohnungsgesellschaften Räumlichkeiten und Grundstücke in ganz Bremen. Auch in Obervieland besteht ein erhöhter Bedarf. Aus diesem Grund besuchte die Senatorin im Juli zusammen mit Thomas Tietje den Sonnenplatz als neues Quartierszentrum in Kattenturm. Hier sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Einrichtungen entstanden, die von qualifizierten Trägern betrieben werden. Auch der Ausbau einer KiTa wäre hier denkbar. Der Standort wird nun weiter geprüft.



Bildungssenatorin Dr. Claudia Bogedan und Thomas Tietje

Pilotprojekt in Findorff

Wenn das Smartphone die Tür öffnet

In einem Wohngebäude in Findorff muss man nicht mehr zu Hause sein, um zu sehen, wer an der Haustür klingelt. Eine App zeigt auf dem Smartphone, wer dort steht – zum Beispiel der Postbote, der ein Paket abliefern möchte. Ein Fingertipp auf das Display, und das Gespräch beginnt oder der Summer öffnet die Haustür.

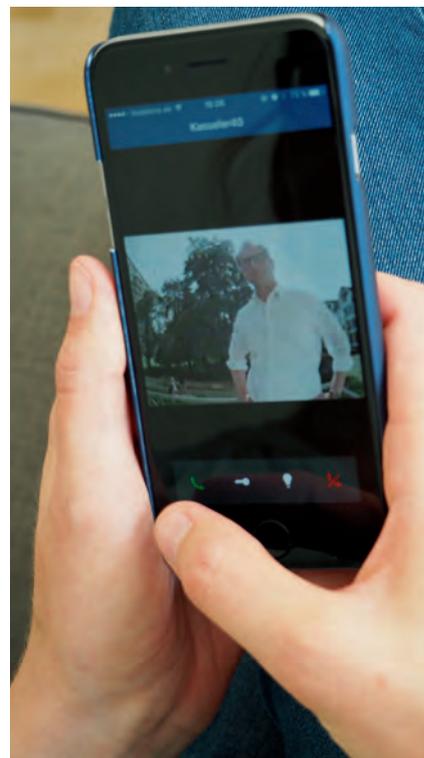
Wenn es zu Hause klingelt, ertönt auch das Smartphone. Über eine Kamera sieht der Benutzer auf seinem Display, wer gerade um Einlass bittet. Wer nun mit dem Postboten, der unangemeldeten Großmutter oder der Tochter, die früher von der Schule nach Hause kommt, sprechen oder öffnen möchte, tippt auf sein Smartphone. Egal wo er ist.

Den neuen Service testet die BREBAU derzeit als Pilotprojekt in einem Wohngebäude mit acht Parteien.

„Viele Mieter sind tagsüber bei der Arbeit. Für sie soll unser mobiler Eingang den Alltag erleichtern.“

Später sollen auch andere Bestände ausgestattet werden. „Viele Mieter sind tagsüber bei der Arbeit. Für sie soll unser mobiler Eingang den Alltag erleichtern“, erklärt Bernd Botzenhardt.

Die App funktioniert auf Android- und iOS-Systemen. Wer Interesse an diesem Service hat, kann sich bei der BREBAU per E-Mail an gegenseprechanlage@brebau.de, über WhatsApp unter der Telefonnummer 0421 34 96 20 oder über die neue App (Bericht auf Seite 3) melden. Wir werden Ihren Wunsch bei der weiteren Planung berücksichtigen.



Auf seinem Smartphone sieht man, wer gerade an der Tür klingelt



Entspannt auf dem Sofa die Haustür öffnen – in einem Wohngebäude in Findorff ist das möglich

Wohnen auf dem Stadtwerder

Der Bau beginnt

Im Oktober kam der Spaten zum Einsatz. Nun entstehen Stein auf Stein die ersten 14 von insgesamt 42 Eigentumswohnungen, die darauf warten, ein Zuhause für ihre neuen Bewohner zu bieten. Im Frühjahr 2019 soll es soweit sein.

Mit dem Baubeginn startet auch der Vertrieb des ersten von insgesamt drei Gebäuden mit jeweils 14 Eigentumswohnungen. Mit Wohnflächen von 56 bis 110 Quadratmetern, zwei bis vier Zimmern und begehrtter Lage sind sie ideal für alle, die beides suchen: Natur und Urbanität.



Der Stadtwerder von oben

Wohnen in Arsten

Reihenhäuser für Familien

In der Hans-Hackmack-Straße entsteht bis 2021 ein komplett neues Wohngebiet (Bericht auf Seite 4). Hierzu zählen auch 16 Reihenhäuser, die mit Beginn des neuen Jahres erworben werden können.

In 131 Quadratmetern Wohnfläche, fünf Zimmern und einem voll ausgebauten Dachgeschoss mit großer Gaube zeigt sich die langjährige Erfahrung im Bau von Reihenhäusern. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 156 und 312 Quadratmetern, Garagen können im zugehörigen Garagenhof erworben werden. Durch viele Grünflächen, einen öffentlichen Abenteuerspielplatz, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sowie gute Verkehrsverbindungen ist das Gebiet ausgesprochen geeignet für Familien.



Qualitative Reihenhäuser in Arsten

waveline in der Überseestadt

Knapp drei Viertel verkauft

Im September konnten bereits die ersten Bewohner in ihr neues Zuhause einziehen, im Frühjahr 2018 folgen weitere Nachbarn im zweiten Gebäude. Das dritte von vier Häusern geht ebenfalls in die Bauphase.

Immer deutlicher treten die Rundungen und Proportionen hervor, die den Reiz des Projekts waveline ausmachen. Betonbänder unterstreichen den fließenden Charakter der geschmackvollen Architektur, die schon heute einen guten Eindruck über die Ausstrahlung des Gesamtprojekts vermittelt.

Rund 70 Prozent der Wohnungen in den ersten beiden Gebäuden sind bereits verkauft. Mit Beginn des nächsten Jahres startet der Bau und der Vertrieb des dritten Hauses mit 36 Zwei- bis Vier-Zimmer-Woh-

„Was unsere Wohnungen von den bisherigen Projekten an der Hafenkante abhebt, ist die detaillierte Architektur. Geschwungene Linien, ein geschützter und begrünter Innenbereich oder eine Tiefgarage mit Tageslicht geben dem Projekt Individualität und Wertigkeit.“

nungen, zu denen auch Maisonette-Grundrisse gehören. Etwa 12 Monate darauf startet die Errichtung des vierten Gebäudes. „Was unsere Wohnungen von den bisherigen

Projekten an der Hafenkante abhebt, ist die detaillierte Architektur. Geschwungene Linien, ein geschützter und begrünter Innenbereich sowie eine Tiefgarage mit Tageslicht geben dem Projekt Individualität und Wertigkeit“, so Bauleiterin Antje Mindermann. Ein weiteres Detail: die Wandgestaltung in der Tiefgarage. Passend zur Wesernähe und zur maritimen Geschichte der Überseestadt schmückt ein Kompass zukünftig verschiedene Bereiche der gemeinschaftlichen Anlagen.

Wer sich ein eigenes Bild machen möchte, ist eingeladen die Musterwohnung in der Sachsensteinstraße 4 zu besichtigen: jeden Mittwoch und Sonntag von 14 bis 16 Uhr.



Einen Eindruck, wie das neue Zuhause aussehen könnte, erhalten Interessierte in der Musterwohnung



Ein Kompass führt durch die Tiefgarage

Die Überseestadt

Die Überseestadt ist Bremens jüngster Ortsteil und eines der größten städtebaulichen Projekte Europas. Besonders und einzigartig macht sie die Mischung aus urbanem Lebensstil, traditioneller Hafenvirtschaft und direkter Wesernähe.

Gerade an der Hafenkante lässt sich dieses maritime Gefühl besser erleben als an jedem anderen Ort in Bremen – und das in der Nähe zur City und zur wunderschönen Altstadt Bremens. Hier baut die BREBAU vier geschmackvolle Häuser mit insgesamt 124 Eigentumswohnungen.

www.waveline.info

Aufnahme einer Eigentümergemeinschaft

124 Wohnungen, vier Gebäude, eine Verwaltung

Wohnungseigentumsgemeinschaften entstehen immer dann, wenn mehrere Eigentümer an einer Wohnanlage oder einem Grundstück beteiligt sind – so wie bei dem Projekt waveline in der Überseestadt mit insgesamt 124 Wohnungen. Damit ist auch die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums Aufgabe aller Eigentümer. Doch was genau bedeutet das?

Rechnungen überprüfen, Heiz- und Wasserkosten abrechnen, Handwerker bestellen. Damit eine Eigentümergemeinschaft den Überblick behält, setzt sie für diese Aufgaben oftmals einen Verwalter ein – in diesem Fall die BREBAU. Als Grundlage und Leitfaden für beide Seiten dient eine Teilungserklärung. Sie legt die Aufgaben und Befugnisse des Ver-

walters fest, die auch über die gesetzlichen Regelungen hinausgehen können. Für Eigentümer ist geregelt, was sie am Gemeinschaftseigentum verändern dürfen und was nicht – also an allem, was die Gebäudehülle und das Grundstück betrifft. Das Sondereigentum innerhalb der Wohnung ist davon nicht betroffen und kann vom Eigentümer nach Belieben verändert werden.

Bereits während der Bauphase wurden die ersten Kaufverträge abgeschlossen. Nach Baufertigstellung und Abnahme der einzelnen Gewerke haben die ersten Bewohner ihr neues Zuhause bezogen. Mit der Übergabe der Wohnung schließt der Verwalter die ersten Dienstleistungs- und Wartungsverträge ab und kalkuliert das Hausgeld. Die Eigentümer werden von allen wesentlichen

Die Eigentümer werden von allen wesentlichen Bereichen der Instandhaltung und Pflege bis zur Ausführung sämtlicher kaufmännischer Abrechnungsvorgänge entlastet.

sentlichen Bereichen der Instandhaltung und Pflege bis zur Ausführung sämtlicher kaufmännischer Abrechnungsvorgänge entlastet. Wünsche und Anträge können sie in regelmäßigen Eigentümerversammlungen einbringen, die der Verwalter einmal im Jahr plant und durchführt.



Wenn viele Eigentümer aufeinander treffen, ist es sinnvoll, die Verwaltung in fremde Hände zu geben

Zuwachs in der WEG-Abteilung

Neuer Mitarbeiter stellt sich vor

Seit September ist Emrah Emini bei der Tochtergesellschaft der BREBAU, der ORION Hausverwaltung, Ansprechperson für Immobilieneigentümer.

Herr Emini, wieso haben Sie sich für uns entschieden?

Die BREBAU hat eine lange und positive Historie in der Wohnungswirtschaft. Durch den Zusammenschluss

mit der ORION Hausverwaltung und dem daraus resultierenden Wachstum in der Verwaltung von Immobilien sehe ich hier für mich große Entwicklungsmöglichkeiten.



Emrah Emini bei der Arbeit

Was gefällt Ihnen an Ihrem Beruf?

In erster Linie der Kundenkontakt und die abwechslungsreichen Aufgaben. Man ist immer wieder aufs Neue stolz, wenn beschlossene Maßnahmen erfolgreich abgeschlossen wurden und man das Ergebnis seiner Mühen erkennen kann.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag für Sie aus?

Als Ansprechperson für Eigentümergemeinschaften beantworte ich verschiedene Anfragen unserer Kunden. Vor allem die Eigentümerversammlungen sind Bestandteil meiner Arbeit. Ich bereite die Versammlungen vor, leite den Termin und verfasse die zugehörigen Protokolle. Anschließend veranlasse ich die Umsetzung der daraus entstandenen Beschlüsse.



Neue Adresse: Schlachte 12-14

Neue Adresse

ORION Hausverwaltung zieht an die Schlachte

Ab Mitte Dezember gehören die BREBAU und die ORION Hausverwaltung auch räumlich zusammen. Dann ziehen die Kollegen, die mit dem Kauf des Unternehmens zu Beginn des Jahres dazugewonnen werden konnten, in unser Hauptgebäude an der Schlachte 12-14. Die

bisherigen Büroräume an der Anne-Conway-Straße werden aufgelöst. Wir freuen uns auf die Zusammenführung!

Leistungen

Was übernimmt der Verwalter?

Neben der reinen Wohnungseigentumsverwaltung gehört auch die Verwaltung von Sondereigentum, die Mietverwaltung, die Vermietung von Wohnungen und Gewerbeimmobilien oder die gewerbliche Zwischenanmietung zu den Aufgaben eines Verwalters. Die Auflistung des BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. verrät, was genau dahintersteckt.

Das sieht der Eigentümer:

Wirtschaftsplan · Hausgeldabrechnung · Eigentümersversammlung · Rundschreiben · Aushänge · Mitarbeit bei Anwesenheit in der Wohnanlage · Individuelle Leistungen wie Beratung und Information · Mitwirkung bei Wohnungsverkäufen

Das sehen die Verwaltungsbeiräte:

Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Preisanfragen, Ausschreibungen, Erstellen von Preisspiegeln, Beratung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle) · Belegprüfung · Vorbereitung der Eigentümersammlungen · Ortstermine · Beitragsgespräche · Korrespondenz und Verträge · Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung · Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld

Diese Leistungen geschehen im Hintergrund:

Kaufmännische Leistungen

Verbuchen sämtlicher Geldein- und ausgänge · Monatliche Sollstellung von Hausgeldbeiträgen · Bearbeiten von Lastschriftbuchungen · Überwachen von Zahlungseingängen · Mahnen, ggf. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand · Verwalten und Disponieren von Geldmitteln auf Girokonten, Festgeld- und Sparkonten · Rechnungskontrolle · Anweisen und Veranlassen von Zahlungen · Bearbeiten von Gehaltszahlungen einschließlich Lohnbuchhaltung · Errechnen und Abführen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, vermögenswirksame Leistungen · Erstellen der erforderlichen Meldungen an Finanzamt, Krankenversicherung, Sozialversicherungsträger, Berufsgenossenschaft · Errechnen und Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen · Erstellen von Wirtschaftsplänen, Abrechnungen · Veranlassen von Heizkostenabrechnungen · Erfassen von Verbrauchswerten (Heizölbestand, Wasser-/Stromverbrauch) · Kennen und Beachten von Lohn-/Einkommenssteuer-/Umsatzsteuergesetz, Abgabenverordnung, Grundsteuergesetz etc.

Technische Leistungen

Vorbereiten und Veranlassen von Handwerkerangeboten, Ausschreibungen, Angebotsspiegeln · Nachhalten von Terminen (Angeboten, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüchen) · Einweisen und Einarbeiten der Hausmeister · Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen · Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen (Gebäude-, Gewässerschutz-, Glasbruch-, Haftpflichtversicherung, Aufzugs-, Heizungs-, Pumpen- und Feuerlöscherverträge) · Vorbereiten und Organisieren der regelmäßig wiederkehrenden sicherheitstechnischen Prüfungen (Aufzug, Öltank, Tiefgaragenlüftung, Rolltor, Heizung, Feuerlöscher, Brandschutz, Blitzschutz etc.) · Bearbeiten von Schlüsselbestellungen und Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen (z. B. Rohrbruch) einschließlich Unterstützung der Schadensbeseitigung durch Handwerker und Abrechnen mit Versicherung · Vergeben/Überwachen von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich Abrechnen · Beauftragen von Sachverständigen · Kennen und Beachten von z. B. AGB, BGB, WEG, Landesbauordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Orts-, Baumsatzung, Heizkostenverordnung, Heizanlagenverordnung, Feuerungsanlagenverordnung einschließlich der Durchführungsbestimmungen

Allgemeine Verwaltung

Korrespondenz mit Eigentümern · Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Hausmeistern, Dienstleistern · Bearbeiten von Beschwerden, Verstößen gegen die Hausordnung · Maßnahmen zur Fristwahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft · Beraten von Eigentümern, Hausmeistern · Abschluss von Verträgen (Wartungs-, Versicherungs-, Dienstleistungs-, Lieferverträge etc.) · Terminabstimmung, Saalbestellung, Erstellen von Tagesordnung und Beschlussentwürfen zur Eigentümersammlung · Erstellen der Beschlussniederschrift und Beschlusssammlung · Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen · Erteilen von Genehmigungen (Veräußerungen, Vermietungen, gewerbliche Nutzung) · Ausbilden von eigenem Personal und Angestellten der Gemeinschaft (Hausmeister) · Kennen und Beachten von z. B. WEG, BGB, HGB, ErbbaurechtsVO, GrundbuchO, Zwangsversteigerungsgesetz, ZPO, Insolvenzverordnung, Nachbarschaftsrecht

Basteltipp

Adventszahlen aus Zement

Material:
5 kg Blitzzement
ca. 1l Wasser
Zahlen aus 3D-Pappe, z. B. von Idee
Cuttermesser
4 Messingtüllen
passende Kerzen
doppelseitiges Klebeband
Filzgleiter
Wachsklebeplättchen

Mit dem Cuttermesser die Rückseiten der Pappzahlen entfernen. Die offenen Seiten der Messingtüllen mit doppelseitigem Klebeband zu kleben und in der Pappzahl dort platzieren, wo später die Kerze sein soll. Wichtig: Auf Stabilität achten – die 1 und die 4 sollten am besten liegen.

Zement nach Packungsanweisung für jede Zahl einzeln anmischen (sonst wird der Zement zu fest) und in die Pappvorrichtung gießen. Pappe zwischendurch auf den Untergrund klopfen, bis der Zement gleichmäßig verteilt ist.

Nach ca. zehn Minuten ist der Zement fest und die aufgeweichte Pappe kann abgelöst werden. Klebeband von den Messingtüllen entfernen und eventuelle Unebenheiten mit dem Cuttermesser korrigieren. Auf den Unterseiten Filzgleiter befestigen und Kerzen mit Wachsklebeplättchen in die Messingtüllen stecken.

1839

wurde der erste Adventskranz in einem Hamburger Waisenhaus aufgestellt. Er hatte 19 kleine und vier große Kerzen, von denen ab dem ersten Advent bis Heiligabend jeden Tag eine neue Kerze angezündet wurde.



Adventszahlen aus Zement

Bremen erleben

Findorff – zwischen Bahnhof und Bürgerpark



BREBAU-Wohnungen in der Kasseler Straße

Offiziell existiert Findorff erst seit 66 Jahren. 1951 wurde der junge Stadtteil nach Jürgen Christian Findorff benannt, der das Teufelsmoor nordöstlich von Bremen trocken legte und bevölkerte.

Der Stadtteil beginnt direkt am Nordausgang des Hauptbahnhofs und erstreckt sich bis zum Bürgerpark und dem Stadtwald mit Uni-See. Sein Wahrzeichen ist die alte Lok „Jan Reiners“, die ab 1900 über 54 Jahre durch Findorff dampfte. Sie erinnert an die prägende Zeit der Eisenbahnen, für die bereits 1847 erste Schienen im Stadtteil verlegt wurden. Passend also, dass hier viele Wohnungen speziell für Eisenbahner entstanden sind.

Die wohl längste Straße Findorffs ist die Hemmstraße, die bereits im

12. Jahrhundert existierte. An ihr reihen sich heute viele individuelle Geschäfte vom Weinladen über das Feinkostgeschäft bis zur Modeboutique. Von hier aus zweigt die Neukirchstraße ab, in der seit mehr als 65 Jahren jeden Dienstag, Donnerstag und Samstag über 90 Händler diverse Köstlichkeiten auf dem Findorffmarkt anbieten.

Seit 1987 zählt auch die Bürgerweide zum Stadtteil, auf der seit 1934 der Bremer Freimarkt tausende Besucher anzieht. Bis 1976 war hier jedoch ein großer Teil noch mit Hallen und Schuppen des Bremer Schlachthofs ausgebaut. Unzählige Rinder, Schweine und Kleinvieh wurden hier geschlachtet, bis der Betrieb nach Oslebshausen zog.

Weihnachtsmarkt in Findorff

Ein Winterdorf im Bremer Westen

Bereits zum vierten Mal bezaubert das Findorffer Winterdorf seine Besucher. Grund dafür sind die selbstgebaute Holzhütten, Feuerinstallationen und Tannengrün mit dem Kulturzentrum Schlachthof im Hintergrund. Bei den Leckereien wird überwiegend auf Fairtrade-Produkte gesetzt. Neben Wintercocktails, Glühwein und Knipprollen sind fast 35 Prozent der Angebote vegan.

Abgerundet wird das gemütliche Ambiente mit spontanen Programmpunkten und erstmals in diesem Jahr einem Kaminzimmer.



Winterdorf am Schlachthof

Infokasten:

Wann: 15. November 2017 bis 3. Februar 2018

Wo: Kulturzentrum Schlachthof

Öffnungszeiten: Mittwoch bis Montag ab 17 Uhr

Vermietung



Neuvermietung

Vermietungsladen
Schlachte 12–14
28195 Bremen
Tel. 0421 3 49 62 60
vermietungsladen@brebau.de



Zentrale Notdienstnummer
Tel. 0421 3 49 62 72

Nur außerhalb unserer Öffnungszeiten

Kundenbetreuung



Frau Lange
Tel. 0421 3 49 62 18
j.lange@brebau.de
Findorff, Gröpelingen



Frau Penczok
Tel. 0421 3 49 62 19
v.penczok@brebau.de
Lesum, Marßel,
Oslebshausen



Frau Schnakenberg
Tel. 0421 3 49 62 50
s.schnakenberg@brebau.de
Arsten, Bahnhofsvorstadt,
Fesenfeld, Oberneuland,
Schwachhausen



Frau Schneider
Tel. 0421 3 49 62 49
a.schneider@brebau.de
Aumund, Vegesack



Frau Warnken
Tel. 0421 3 49 62 20
c.warnken@brebau.de
Grolland, Huchting,
Kattenturm, Neustadt



Servicepakete
Frau Rumpfeld
Tel. 0421 3 49 62 34
k.rumpfeld@brebau.de

Hauswarte



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



Herr Grontzki
Tel. 0421 2 77 88 05
b.grontzki@brebau.de
Hammersbecker Straße 61
28755 Bremen
Aumund, Vegesack



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



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



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



Herr Griesbach
Tel. 0421 87 39 62
s.griesbach@brebau.de
Theodor-Billroth-Straße 38
28277 Bremen
Kattenturm



Herr Malchow
Tel. 0421 82 35 58
o.malchow@brebau.de
Martin-Buber-Straße 12
28279 Bremen
Arsten

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

Eigentum

Vertrieb



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



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

Wohnungseigentumsverwaltung



Frau Afflerbach
Tel. 0421 2 05 54 60
afflerbach@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Herr KehI
Tel. 0421 34 96 21 76
s.kehl@brebau.de
Hauswart



Frau Stahmann
Tel. 0421 2 05 54 78
stahmann@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Andersen
Tel. 0421 2 05 54 79
andersen@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Kick
Tel. 0421 2 05 54 74
kick@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Warwas
Tel. 0421 2 05 54 73
warwas@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Herr Emini
Tel. 0421 2 05 54 72
emini@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



Frau Klug
Tel. 0421 2 05 54 75
klug@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



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



Herr Habethal
Tel. 0421 2 05 54 65
habethal@
orion-hausverwaltung.de
kaufmännischer Bereich



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



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

Mietverwaltung ORION



Herr Everding
Tel. 0421 34 96 29 80
everding@
orion-hausverwaltung.de



Frau Müller
Tel. 0421 34 96 29 81
mueller@
orion-hausverwaltung.de

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

Rezepttipp

Kulleraugen-Kekse

Zutaten:

175g Mehl
1 TL Backpulver
60g Zucker
1 Pck. Vanillezucker
1 Prise Salz
2 Eier
100g Butter
gehackte Mandeln
Marmelade

Mehl mit Backpulver sieben, mit Zucker, Vanillezucker, Salz, Butter und dem Eigelb der zwei Eier verkneten. Den Teig in Frischhaltefolie wickeln und ca. 30 Minuten kalt stellen.

Aus dem Teig kleine Kugeln formen. Diese zuerst in dem übrig gebliebenen Eiweiß und anschließend in einer Schale mit gehackten Mandeln wälzen. Mit dem Finger oder Löffel Vertiefungen in die Kugeln drücken und diese mit Marmelade füllen. Bei 180 Grad ca. 20 Minuten backen.



Kulleraugen-Kekse

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

1857

B

1993

C

2010

Wann fand der erste Bremer Weihnachtsmarkt auf dem Marktplatz zwischen Rathaus, Dom und Roland statt?

10 x 1 Gutschein
für Zwei für eine
Führung durch das
Hafenmuseum

Viel Glück beim Mitmachen!

Auch in dieser Ausgabe haben wir ein Gewinnspiel für Sie vorbereitet. Mit etwas Glück gewinnen Sie einen von zehn Gutscheinen für zwei Personen für eine Führung durch das Hafenmuseum im Speicher XI. 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 1857

B 1993

C 2010

Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2017

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: Architekten FSB, Michael Bley, Martin Bockhacker, BREBAU, Caro Dirscherl, Fotolia, Hafenmuseum Speicher XI, Thomas Hellmann, hinrichs:grafikdesign, Carolin Hinz/BTZ
Bremer Touristik-Zentrale, Schlachthofkneipe im Kulturzentrum „Schlachthof“
Druck: Girzig+Gottschalk GmbH

Anregungen bitte an:

m.umlandt@brebau.de
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion. Irrtümer vorbehalten.

Gewinner der letzten Ausgabe:

Hella Rogalski, Gustav-Adolf Sauer und Berit Schwindt