1

Gut alt werden in Brandenburg

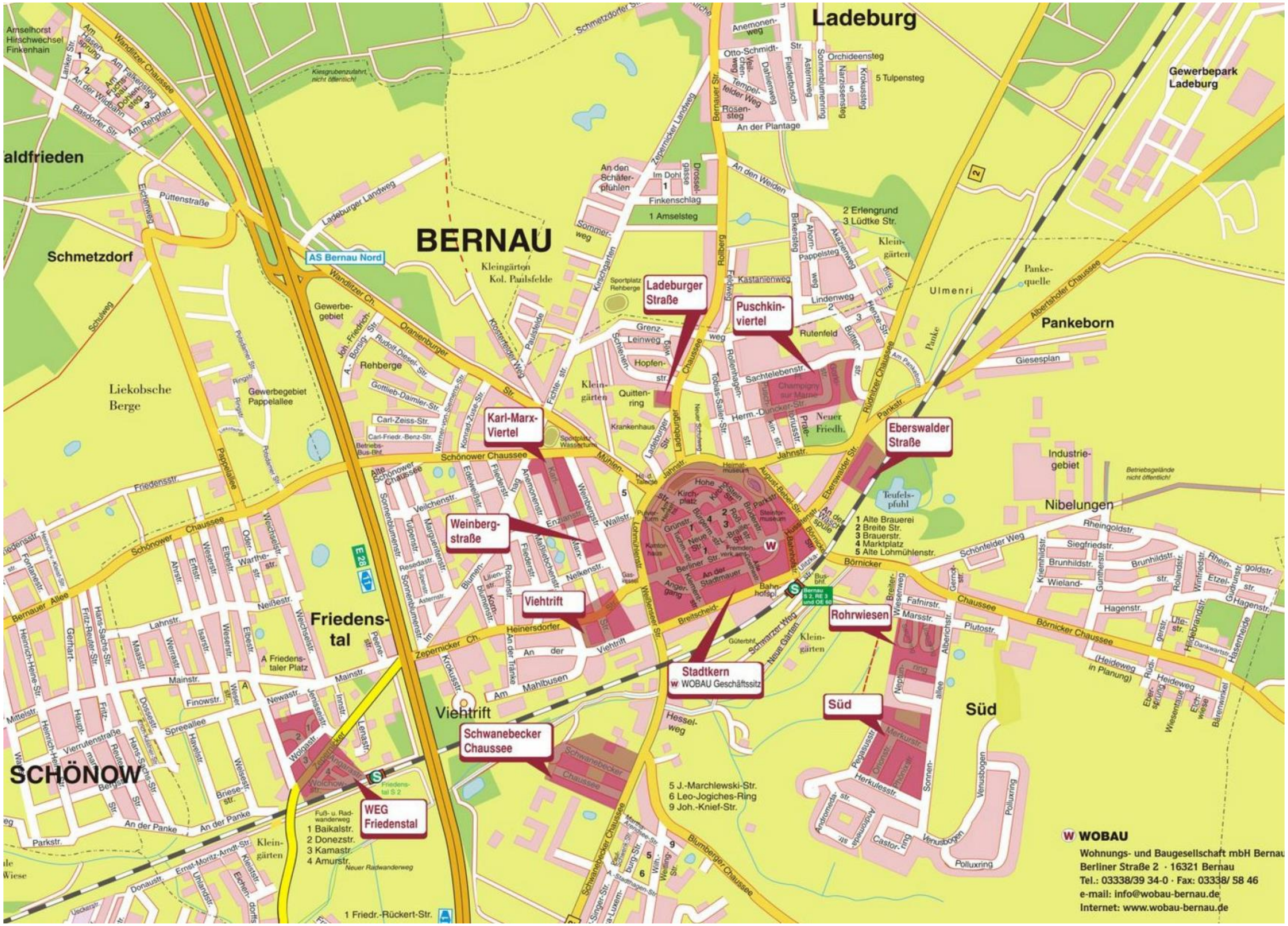
WOBAU
mbH BERNAU

Die WOBAU in Bernau

- Eigentümer von 24% aller Wohnungen in Bernau
- Wohnungsangebot für alle sozialen Schichten

WOBAU mbH BERNAU

Standort


Ladeburg
BERNAU
Schmetzdorf
Liekobsche Berge
Friedens-tal
SCHÖNOW
Pankeborn
Nibelungen
Süd
Viehtrift
Gewerbepark Ladeburg
Industrie-gebiet
AS Bernau Nord
Ladeburger Straße
Puschkin-viertel
Karl-Marx-Viertel
Eberswalder Straße
Weinberg-straße
Viehtrift
Rohrwiesen
Stadtkern
WOBAU Geschäftssitz
Süd
Schwanebecker Chaussee
WEG Friedenstal
1 Alte Brauerei
2 Breite Str.
3 Brauerstr.
4 Marktplatz
5 Alte Lohmühlenstr.
5 J.-Marchlewski-Str.
6 Leo-Jogiches-Ring
9 Joh.-Knief-Str.
WOBAU
Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau
Berliner Straße 2 · 16321 Bernau
Tel.: 03338/39 34-0 · Fax: 03338/ 58 46
e-mail: info@wobau-bernau.de
Internet: www.wobau-bernau.de

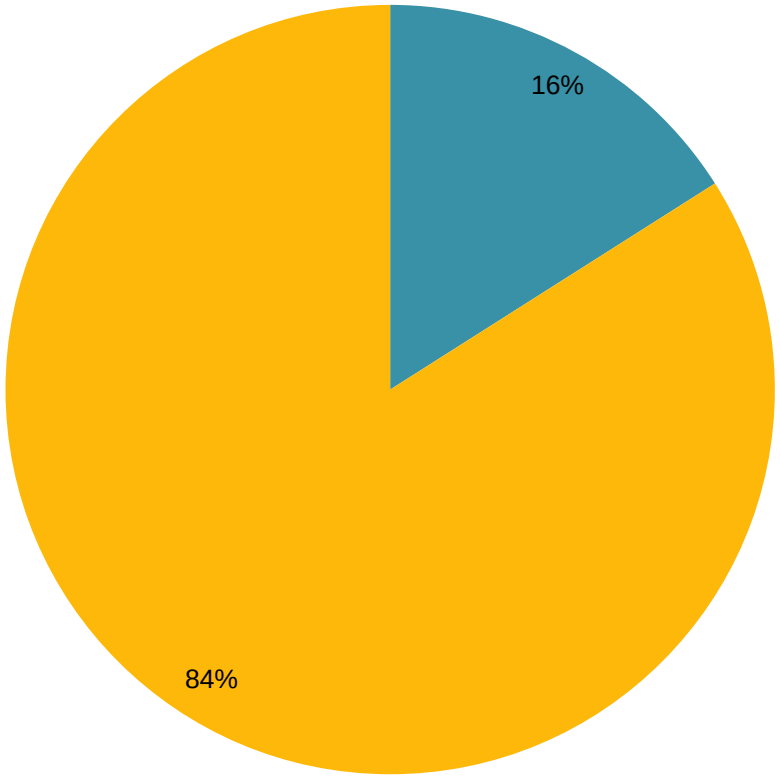
Bestände 1.1.2014

- 4.305 Wohnungen (249.660 m^2)
- 121 Gewerbeeinheiten(11.741 m^2)
- 506 Garagen/Einstellplätze
- 596 Einheiten Fremdverwaltung

WOBAU
mbH BERNAU

Barrierefreiheit

28 Aufzüge erschließen 669 Wohnungen (Ist 2014)



WOBAU mbH BERNAU

Mitarbeiter der WOBAU

- 29 kaufmännisch & technisch
- 10 gewerblich
- 3 Auszubildende

WOBAU mbH BERNAU

WOBAU mbH BERNAU

Jahresabschluss 2013

Bilanzvolumen	161,6 Mio. €
Umsatz Hausbewirtschaftung	22,2 Mio. €
Jahresüberschuss	3,0 Mio. €
EK-Quote	60,2%
Leerstand	1,1%
Ø-Miete	5,00 €
Aufwand an Betriebskosten	6,5 Mio. €
Zins- und Tilgungsleistungen	4,6 Mio. €

Neubau Schönow

WOBAU
mbH BERNAU

Warum Beschäftigung mit dem Standort in Schönow?

Großes Grundstück mit Bestandsgebäude in Erbbaupacht - Erbbaupachtzinsen stellen hohe Belastung dar

Ausweg:
Verdichtung der Bebauung und damit bessere Verteilung der Belastung

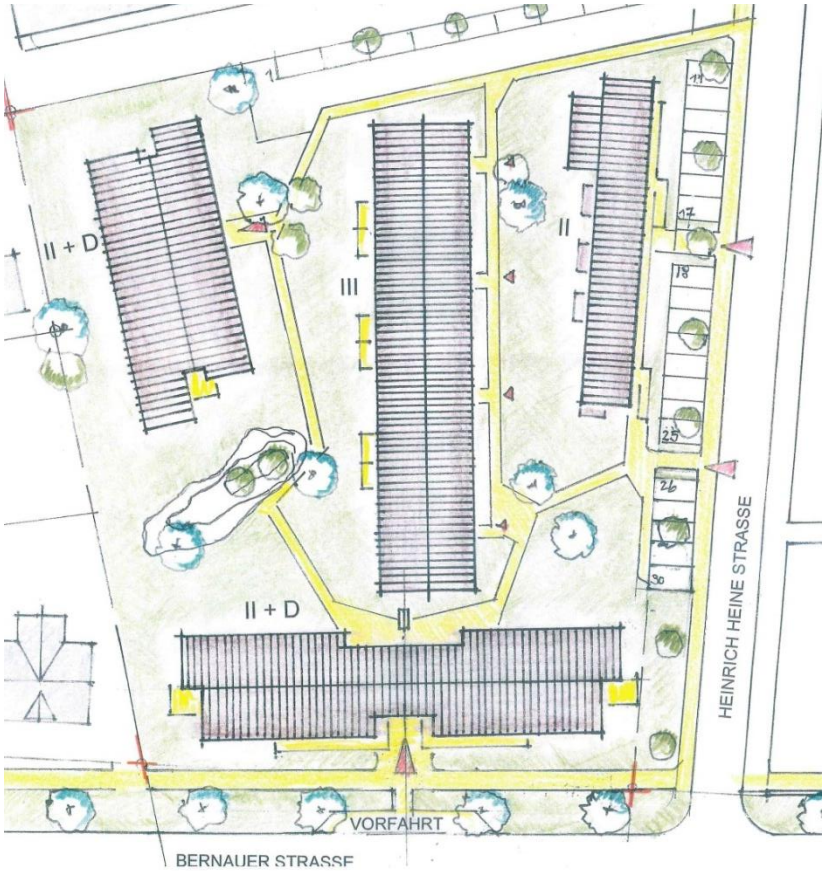
Projekt mit Akademie 2. Lebenshälfte:
Untersuchung der Bedarfe und Vorstellungen älterer Einwohner zu ihrer zukünftigen Wohn- und Lebenssituation am Standort Schönow

Ergebnis:

- Große emotionale Bindung an den Ort Schönow
- Mehrheit möchte im Ort alt werden
- Großteil der jetzigen Eigenheimbesitzer ist bereit später in Schönow in eine Mietwohnung umzuziehen

WOBAU mbH BERNAU

Ideenfindung



WOBAU
mbH BERNAU

Ideenfindung

Konzeptionelle Grundidee / Wohnidee – Orientierung am „Bielefelder Modell“, d.h.

- Barrierefreies Wohnen in den eigenen vier Wänden
- Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschalen
- Gemeinsames Kochen als Treffpunkt - Eigendynamik des Miteinanders soll entstehen
- Gästezimmer
- Servicestützpunkt
- Begleitung von Hobby, Kultur und Freizeit
- Vermittlung von Dienstleistungen

Neubau Heidehof

Anforderungen an den Neubau:

- Bauliche und organisatorische Voraussetzungen für selbstbestimmtes Wohnen von älteren Menschen schaffen
- Wohnungen für Menschen, die in ihren vier Wänden alt werden und eigenständig Wohnen wollen auch bei körperlichen Defiziten
- Eigenständiges Wohnen - Eigendynamik des Miteinanders soll entstehen
- Partner in das Gesamtkonzept einbinden

WOBAU mbH BERNAU

Neubau Heidehof

Durchführung:

- Partner für Planung des Gesamtkonzeptes (GGAB + Seniorenverein „Kleeblatt“) in die Planung einbeziehen
- Besuch in Halberstadt – „Bielefelder Modell“
- Bauantrag 08.08.2011 gestellt
- Baubeginn Juni 2012
- Grundsteinlegung 3. August 2012
- Richtfest 12. April 2013
- Fertigstellung Wohnungen/Vermietung viertes Quartal 2013
- Tag des offenen Bauwerkes 31. August 2013 – Möglichkeit der späteren Mieter zur Besichtigung
- Übergabe Gewerbe und Feierliche Eröffnung des Objektes 22. Januar 2014

WOBAU mbH BERNAU

Neubau Heidehof

- 17 barrierefreie Wohnungen
- eine behinderten gerechte Wohnung
- 11 Zweiraumwohnungen
- 5 Dreiraumwohnungen
- Möglichkeit des Einbaus eines für alle nutzbares Pflegebad
- eine Gästewohnung im Dachgeschoss
- Großzügiger Bewohnertreff im Erdgeschoss
- Vereinsräume im Erdgeschoss – Verein „Kleeblatt“
- Präsens einer Pflegeeinrichtung - GGAB
- Moderne Außenanlagen mit Fahrradhaus und Pkw-Stellplätzen

WOBAU mbH BERNAU

Neubau Heidehof

Die Wohnungen entsprechen den Erfordernissen Älterer:

- Schaffung eines hohen „Alterskomforts“
- Barrierefreiheit und Schwellenfreiheit
- alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse
- eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Abstellräume auf dem Boden
- Bäder mit bodengleichen Duschen
- Griffhalterungen und größere Bewegungsradien im Bad
- wischbare Fußböden aus hygienischen Gründen
- separate Küchen, teilweise mit Erker bzw. Essplatz
- Schließanlage
- Waschmaschinen und Trockner
- Wäschetrocknung in den Außenanlagen und auf dem Boden möglich

Neubau Heidehof

WOBAU
mbH BERNAU

Neubau Heidehof

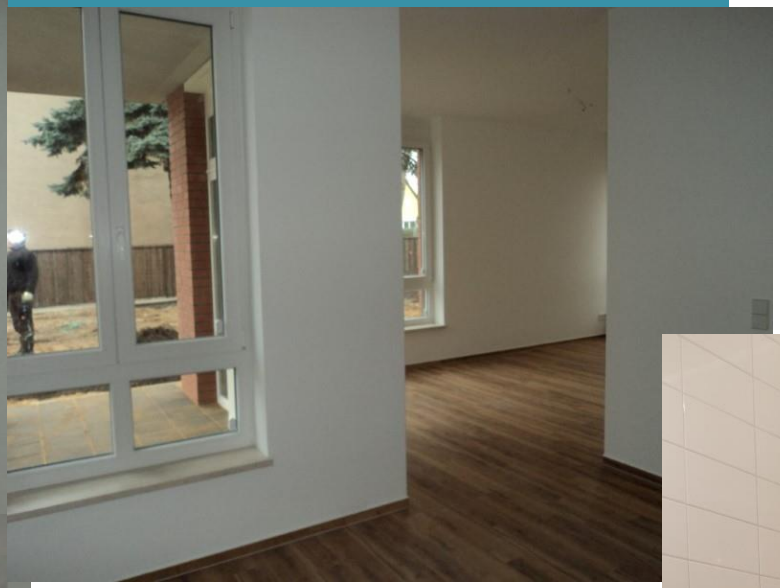
Neubau Heidehof

WOBAU
mbH BERNAU

WOBAU mbH BERNAU

Neubau Heidehof

Neubau Heidehof



WOBAU
mbH BERNAU

Neubau Heidehof

WOBAU
mbH BERNAU

Neubau Heidehof

WOBAU
mbH BERNAU

Neubau Heidehof

WOBAU
mbH BERNAU

Gut alt werden in Brandenburg

WOBAU
mbH BERNAU

Wohnen bei der Nr.
www.wobau-bernau.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit