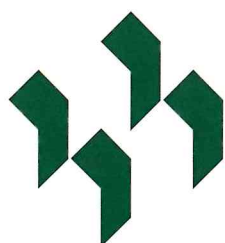




WOHNEN IN DER EINHEITSGEMEINDE STADT WANZLEBEN-BÖRDE IMMER GUT BERATEN



gut und sicher wohnen





Die WoBau Wanzleben – Ihr Partner für mehr Wohnqualität

Die Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH ist seit rund 20 Jahren Ihr kompetenter Partner für die Vermietung, Betreuung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeobjekten in und um Wanzleben. Vom Single-Apartment über große Wohnungen für Familien bis hin zu seniorengerechtem Wohnraum stellen wir unseren Mietern preiswerte und bezahlbare Immobilien zur Verfügung. Mehr als 1.000 Einheiten gehören aktuell zu unserem Bestand. Weitere Geschäftsfelder sind die Hausverwaltung für Dritte innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde sowie die Betreuung von Eigentumswohnungen für Privatpersonen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Sie finden die von uns betreuten Immobilien in Wanzleben, Bottmersdorf, Klein Germersleben, Klein Rodensleben, Groß Rodensleben, Hohendodeleben, Domersleben sowie in Dreileben. Seit der Gründung im Jahr 1994 haben wir eine Menge Aufgaben in Angriff genommen. Viele Wohnungen wurden bereits voll- oder

teilsaniert. Zahlreiche neue attraktive Immobilien sind in den vergangenen Jahren hinzugekommen. Einziger Gesellschafter unserer GmbH ist die Stadt Wanzleben-Börde.

Idyllisch in der Magdeburger Börde am Bode-Nebenfluss Sarre gelegen, bietet die Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde sowohl Einwohnern als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten für Einkauf, Freizeit und Kultur. Die Stadt verfügt über moderne Kindertagesstätten und Schulen sowie eine umfangreiche medizinische Versorgung und ist sehr gut an das Verkehrsnetz in Sachsen-Anhalt angebunden. Im Jahr 2010 fand auch in unserer Stadt die „Internationale Bauausstellung (IBA)“ zum Thema „Urbane Familienfelder“ statt. Ein Ergebnis dieser Ausstellung ist das „Lokale Familienbündnis“ in Wanzleben, das sich mit neuen Formen des Zusammenlebens in der Stadt beschäftigt. Viele der Projekte, die wir Ihnen auf den folgenden Seiten vorstellen, sind ein Resultat dieses Zusammenschlusses.



Barrierefreies und mehrgenerationengerechtes Wohnen – wir denken an die Zukunft

Der demografische Wandel wird in den kommenden Jahren vor allem im Wohnungsbau und in der Immobilienbetreuung eine immer wichtigere Rolle spielen. Die Menschen leben heute deutlich länger als früher und wollen in der Regel so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen. Auf diesen Wandel haben wir reagiert. Zahlreiche Wohnungen wurden in unserem Auftrag bereits so gebaut bzw. umgebaut, dass sie ein barrierefreies Leben ermöglichen. In der Wohnanlage „Zu Hause an der Sarre“ in der Hospitalstraße 9 b befinden sich heute z.B. acht barrierefreie Wohnungen, die alle mit einer eigenen Terrasse ausgestattet sind. Ein Gemeinschaftsraum bietet darüber hinaus einen ansprechenden Rahmen für gemeinsame Aktivitäten. Vor dem Umbau befand sich hier ein Jugendclub, der in den vergangenen Jahren nicht mehr genutzt wurde und zunehmend verfallen war. Durch die erfolgreiche Teilnahme an einem Fördermittelwettbewerb des Landes Sachsen-Anhalt konnte der Umbau schließlich realisiert werden.

Barrieren im übertragenen Sinn wollen wir auch im Rahmen des lokalen Familienbündnisses abbauen, indem wir Lösungen finden, damit mehrere Generationen gut unter einem gemeinsamen Dach leben können. Ein solches Projekt wurde von uns u.a. in der Roßstraße 47 umgesetzt. Als Baulückenschließung nach dem Abriss eines maroden Altbaus wurde ein Haus mit zehn Wohneinheiten inklusive Fahrstuhl errichtet, sodass hier sowohl ältere, körperlich beeinträchtigte Mieter als auch junge Familien gemeinsam leben können.



adtumbau Ost – Wohnen und
ben in ansprechendem Ambiente

Ansprüche an die Qualität von Wohnraum sind in den
gangenen Jahren gestiegen. Darauf reagieren wir mit
 Sanierung und baulichen Aufwertung unserer Immo-
en. So z.B. im Wohnkomplex an der Windmühlenbreite
 28 a + b. Hier wurde durch einen Rückbau aus einem
us für 24 Familien ein Haus für 15 Parteien. Die oberste
ge wurde komplett rückgebaut, und das Dach erhielt
e völlig neue Form. Darüber hinaus haben die Woh-
ngen z.T. einen völlig neuen Grundriss erhalten. Ent-
nden sind 15 moderne 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
: attraktivem Zuschnitt. Zwei Wohnungen verfügen
er eine Dachterrasse, und fünf Wohnungen sind nun
rierefrei, sodass hier mehrere Generationen gemein-
n leben können.

weiterer Pluspunkt des Objektes ist die innovative
iztechnik. Auf dem Dach wurde eine Solaranlagen von
 Firma Junkers installiert, die zusammen mit der Fern-
rmeanlage für die Heizung und die Warmwasseraufbe-
ung genutzt wird. Das macht sich durch eine Senkung
 warmen Nebenkosten positiv bemerkbar.



Sanierungen und Modernisierungen –
auf die Wohnqualität kommt es an

Der Gebäudebestand der Wohnungsbaugesellschaft Wanz-
leben wurde bereits zu 90 % teil- bzw. vollsaniert. Unser
erklärtes Ziel ist es schließlich, alle Wohnungen durch um-
fassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
in Bezug auf die Wohnqualität aufzuwerten und tech-
nisch auf den neuesten Stand zu bringen. So wurden z.B.
die Badezimmer modernisiert und die Wohnungen in vie-
len Fällen barrierefrei ausgerichtet. Die Küchen verfügen
heute zum größten Teil über einen Grundriss, der das Auf-
stellen von Einbauküchen zulässt. Darüber hinaus sorgen
hochwertige Laminat- und/oder PVC-Böden für ein an-
genehmes Wohnambiente. Die Mieter müssen lediglich
noch ihre Möbel an den gewünschten Stellen platzieren.
Um die Heiz- bzw. Nebenkosten effektiv zu reduzieren,
werden außerdem ressourcenschonende, energetische
Sanierungen von uns durchgeführt. Hierdurch wird es für
die Mieter im Durchschnitt deutlich günstiger. Außerdem
leisten wir so einen aktiven Beitrag zum Schutz der Umwelt.

„Wer heute in eine Mietwohnung zieht, erwartet, dass die
technische Ausstattung auf dem aktuellen Stand ist.
Durch die Installation eines modernen, leistungsstarken
Breitbandkabels stehen den Mietern der WoBau Wanzleben
viele Möglichkeiten zur Verfügung. Alles ist machbar.“

Marco Koep, TV.Media.Net

ünde für Mietminderung

efall
usfälle
cht
yster defekt
iltrag von immobilenscout24. möglich.
auch im Haushalt *
76,0% Heizung
11,2% Warmwasservers. **
5,4% Kühlen / Gefrieren
7,4% Sonstiges



ANZEIGE

**Die Einbindung solarer Konzepte
ist heute viel einfacher geworden**
Mit den LSS-Konzepten von Junkers sind aus-
gereifte und hocheffiziente integrierte Solar-
lösungen möglich, die alle Voraussetzungen für
den Geschosswohnungs- und Gewerbebau mit-
bringen. Entscheidend für die Akzeptanz einer
Heizungsmodernisierung auf Mieterseite ist, dass
die Warmmiete stabil bleibt. Da LSS-Lösungen ein
hohes Energiesparpotenzial mitbringen, eignen
sie sich dafür besonders gut.

Um den wirtschaftlichen Erfolg einer solaren
Großanlage sicherzustellen, sollte unbedingt das
Gesamtkonzept von der Planung bis zur Inbetrieb-
nahme von erfahrenen Planern und Handwerkern
begleitet werden. Junkers bietet deshalb alle
Dienstleistungen und Produkte aus einer Hand.

che Immobilien rechnen sich.
manche rechnen sich noch besser.

Heizungstechnik kann Leerstände minimieren und Mieteinnahmen verbessern.

Systemlösungen für die Heizungs-
erung in der Wohnungswirtschaft

tschaftlich sinnvolle Modernisierungskonzepte
die Grundlage für jedes erfolgreiche Wohnungs-
n. Dazu gehören Wärmelösungen, die sowohl
als auch energiesparend sind. Wärmesysteme,
ts die gesetzlichen Forderungen der EnEV und
füllen und damit umweltschonend sind, ande-
r auch den steigenden Ansprüchen der Mieter
den, d. h. mehr Komfort bei möglichst geringen
n. Nur wer auf den richtigen Partner bei der Hei-
nisierung setzt, vermeidet unzufriedene Mieter

Die Basis für eine rentable Modernisierung:
Der Rat und die Planung vom Fachmann

Die Junkers Wärmeexperten haben in den letzten Jahren
Modernisierungslösungen entwickelt, die speziell auf die
Anforderungen der Wohnungswirtschaft und den Gebäu-
debestand abgestimmt sind. Allesamt Wärmesysteme
mit modernster, nachhaltiger Technologie. Ganz gleich
ob zentrale oder dezentrale Lösungen, ob mit Heiz- oder
Brennwertgeräten, wandhängend, bodenstehend oder in
Kombination mit regenerativen Energien – die Junkers Spezi-
alisten beraten, planen und realisieren für jedes Objekt indi-
viduell angepasste, energieeffiziente Lösungen, die letztend-

**Werten Sie Ihre Objekte durch wirt-
schaftliche Heizungsmodernisierung
auf. Kontaktieren Sie den Junkers
Infodienst zur Vereinbarung eines
persönlichen Beratungsgesprächs.**

Telefon: (0 18 03) 337 333*
E-Mail: wowi@de.bosch.com



www.tvmedianet.de

Das bessere Programm: TV.Media.Net

Der ideale Partner für Kabelanschluss, Satellitenempfang,
Internet, Telefonie und Hausnetzwerke





Das multifunktionale Sozialzentrum – Wanzleben: eine I(i)ebenswerte Stadt

Das alte Bahnhofsgebäude wurde von der WoBau Wanzleben von der Deutschen Bahn erworben und zu einem multifunktionalen Sozialzentrum umgestaltet. Wenngleich das Gebäude nicht denkmalgeschützt ist, sollten dennoch einige erhaltenswerte Details – wie z.B. die Decke – fachgerecht restauriert werden, was nicht zuletzt aufgrund des maroden Zustandes eine anspruchsvolle Aufgabe war. Mieter und Betreiber des Sozialzentrums ist heute das Deutsche Rote Kreuz. Neben der bisher in einer WoBau-Wohnung untergebrachten Lebensmittelausgabe für Bedürftige befinden sich heute unter anderem die Tafel Wanzleben, eine Suppenküche sowie ein sozialer Kleiderladen unter dem gemeinsamen Dach. Darüber hinaus finden hier Kurse statt, in denen Kinder und Jugendliche lernen können, wie aus frischen Lebensmitteln Mahlzeiten zubereitet werden und warum eine ausgewogene, gesunde Ernährung wichtig für den menschlichen Körper ist. Im Obergeschoss wurden darüber hinaus zwei Wohnungen

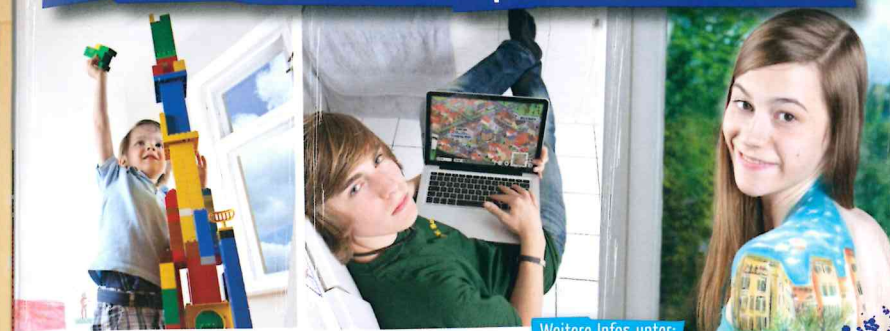
eingesetzt, deren Mieten aufgrund öffentlicher Förderung erschwinglich sind.

Das alte Bahnhofsgebäude in Wanzleben stammt aus dem 19. Jahrhundert und stand vor dem Umbau acht Jahre ungenutzt leer. Die Umbauarbeiten wurden aus Mitteln der EU, des Bundes, des Landes Sachsen-Anhalt, der Gemeinde sowie der WoBau Wanzleben finanziert.

„Die Dachbauarbeiten am alten Bahnhofsgebäude in Wanzleben waren komplex. Das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert hatte eine ganze Zeit lang leer gestanden, sodass längst nötige Maßnahmen aufgeschoben worden waren. Eine große Herausforderung war u.a. die Entfernung der eingezogenen Decke in der alten Wartehalle. Heute erstrahlt die Originaldecke wieder in altem Glanz.“

Ulrich von Neumann

Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst!



Wir suchen:

**Auszubildende
Immobilienkaufmann/-frau**

Weitere Infos unter:

www.immokaufleute.de

Wir sind ein modernes Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – einer Branche am Puls der Zeit mit einem immer aktuellen Produkt: WOHNEN. Ein Grundbedürfnis. Wir bieten Ihnen eine vielseitige, interessante und zukunftssichere Ausbildung mit guten Karrierechancen.

Wenn Sie kontaktfreudig, einsatz- und lernbereit sind, einen guten Realschulabschluss oder (Fach-)Abitur haben, und außerdem Interesse am Thema „Wohnen“ sowie an kaufmännischen und technischen Dingen, dann freuen wir uns über Ihre Bewerbung.

Das Wobau-Team – immer für Sie im Einsatz

Aktuell gehören zehn Mitarbeiter zum festen Team. Kompetent und mit vollem Engagement stehen Sie Ihnen stets mit Rat und Tat zur Seite. Ein zentraler Leistungsbaustein der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben ist die verlässliche Beratung und Betreuung der Mieter. Das fängt bei der Auswahl der passenden Mietimmobilie an und hört bei transparenten Nebenkostenabrechnungen noch lange nicht auf. Wir sind an 365 Tagen im Jahr für Sie erreichbar. Schäden und Probleme werden schnell und ohne langes Wenn und Aber von unseren Servicemitarbeitern behoben. Sie erreichen uns jederzeit unter der Rufnummer 039209 672-0.

Als Mitglied des GDW sowie des Arbeitgeberverbandes der deutschen Immobilienwirtschaft legen wir großen Wert auf Ausbildung und Qualifizierung. In den vergangenen Jahren haben wir erfolgreich Immobilienkaufleute ausgebildet und planen das auch für die Zukunft. Der nächste Ausbildungsbeginn ist der 1. August 2013.



Von: Brigitte Lenz
An: E.ON Vertrieb
Betreff: Ökostrom

Ich möchte sauberen Strom zu einem fairen Preis. Habt Ihr da was, E.ON?

Aber natürlich, liebe Frau Lenz. E.ON ÖkoStrom schont die Umwelt und Ihren Geldbeutel.

E.ON ÖkoStrom ist CO₂-frei und wird ausschließlich in Deutschland erzeugt. Damit leisten wir einen Beitrag, die Welt der Energie sauberer und effizienter zu machen. Und das mit einer Preisgarantie bis 31.12.2012 (ausgenommen ist die Änderung von Steuern und Abgaben). Mehr zu diesem umweltfreundlichen und preiswerten Tarif erfahren Sie unter eon.de/oeokostrom

v. Neumann
Dachdeckermeister

Planstraße 36 · Klosterhof
39387 Hadmersleben
Tel.: (03 94 08) 2 11 oder 0171 - 3 34 46 60
Fax: (03 94 08) 2 13

Diese MultiMedia Broschüre wurde konzipiert und gestaltet von **JS Deutschland**



JS/DEUTSCHLAND

www.jsdeutschland.de



Unsere Gästewohnungen – immer eine gute Wahl

Ob Hochzeit oder großes Geburtstagsjubiläum: Wenn viele Gäste geladen sind, kann es schnell in den eigenen vier Wänden zu eng werden. Die Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH bietet ihren Mietern und Gästen für diesen Fall einen besonderen Service. In der Windmühlenbreite 24 b im Erdgeschoß können zwei komfortable und gemütliche Wohnungen von Ihnen angemietet werden. Diese sind voll möbliert (inklusive Küche) und verfügen über ein TV-Gerät. Ob für ein Wochenende oder auch länger: Unsere Gästewohnungen sind eine kostengünstige und persönliche Alternative zu Hotels und Pensionen. Aus gutem Grund hat sich dieser Service inzwischen erfolgreich etabliert und wird von vielen genutzt. Sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gern!



Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH

Roßstraße 46

39164 Stadt Wanzleben-Börde

Fon 039209 672-0

Fax 039209 672-99

E-Mail info@wobau-wanzleben.de



Internet: www.wohnungsbaugesellschaft-wanzleben.de

Den Kosten auf der Spur – mit Energiemonitoring von Techem



Alle Fakten kennen: Das ist die Grundlage für sichere Entscheidungen und gezielte Investitionen. Techem Energiemonitoring liefert Ihnen wertvolle Informationen – zum Energieverbrauch Ihrer Immobilien, zu den Kosten, zum Vergleich mit anderen Liegenschaften. Sprechen Sie mit uns!

Techem Energy Services GmbH
Niederlassung Magdeburg
Rogätzter Straße 8 · 39106 Magdeburg
Tel.: 03 91/72 50 6-0 · www.techem.de



techem

Die Stadtwerke Wanzleben versorgen zahlreiche Abnehmer in Wanzleben mit preiswerter und ökologischer Fernwärme. Die Stadtwerke erzeugen ihre Wärme mit einer Kombination aus konventionellen Anlagen (Heizkraftwerk mit zwei Anthrazitkesseln) als auch mit Erneuerbaren Energien (Biogas- und Solarthermieanlage).

**Stadtwerke
Wanzleben GmbH**

**DIE ENERGIE DER
Wanzlebener Börde**

Gründungsjahr:
Branche:
Hauptgeschäft:
Abnehmer:

1991
Energiesektor
Wärmeversorgung
Wohnungsbaugesellschaft
Wohnungsbaugenossenschaft
Ökologische und soziale Einrichtungen