

35 Jahre WOWI

WOHNUNGSWIRTSCHAFT FRANKFURT (ODER) GMBH



Ein Grund zum **Feiern**

Jubiläum Wir gestalten mit und machen die Stadt lebenswert! Seit 35 Jahren ist die Wohnungswirtschaft in Frankfurt etabliert.

FOTO: WOWI

MEHR ALS EIN ZUHAUSE

Frankfurt braucht mehr:
Lebensqualität, soziale Balance und
städtebaulichen Mut.

Seite 2

WIR SIND FÜR UNSERE MIETER DA

Kundenbetreuung auf Augenhöhe

Seite 6

MARIENKIRCHBLICK

Leben & Arbeiten mitten im Herzen
der Stadt - ein besonderes
Bauprojekt.

Seite 22

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Bürgermeisters Claus Junghanns **Seite 3**

Zukunft bauen, Stadt gestalten, Grußworte von Maren Kern **Seite 4**

Grußworte zum 35. Geburtstag von Torsten Röglin **Seite 5**

Zwischen Baustelle und Zuhause, Interview mit Linda Berthold **Seite 6/7**

Zahlen, Planung & Verantwortung **Seite 8**

Frank Drämel über vier Jahrzehnte IT-Arbeit **Seite 10**

Drei Jahrzehnte Betriebskostenabrechnung **Seite 11**

Menschen im Mittelpunkt, Interview mit Anja Lange **Seite 12**

Quartiersmanagement **Seite 14**

Gewerbe in der Innenstadt **Seite 17**

Aktuelle Bauprojekte **Seite 20**

Seniorenbeirat **Seite 21**

Marienkirchblick **Seite 22**

Neues Geschäftshaus **Seite 24**

Mehr als ein Zuhause

35 Jahre Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) Jan Eckardt, Geschäftsführer der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH

35 Jahre WOWI – das ist ein bedeutender Meilenstein in einer bewegten Unternehmensgeschichte. Ein Anlass, innezuhalten, zurückzublicken und zugleich nach vorn zu schauen. Denn nur wenige Unternehmen in unserer Stadt haben in den vergangenen zwei Jahrzehnten einen derart tiefgreifenden Wandel durchlebt wie wir.

Der Weg dorthin war nicht immer leicht. Über viele Jahre standen Sanierung und Stabilisierung im Mittelpunkt unseres Handelns – ein Kraftakt, der allen Beteiligten viel abverlangt hat: unseren Mitarbeitenden, unseren Mieterinnen und Mietern, unseren Partnern. Bildlich gesprochen: 2018 konnten wir die Intensivstation verlassen, 2023 haben wir die Reha erfolgreich abgeschlossen. Heute ist die WOWI wieder gesund, leistungsfähig – und bereit, weiter Verantwortung für die Zukunft zu übernehmen.

Ein starkes Zeichen dafür ist unsere Rückkehr in die Tarifgemeinschaft im Jahr 2024. Das steht nicht nur für Stabilität und Verlässlichkeit, sondern auch für unser klares Bekenntnis zur sozialen Verantwortung als kommunales Wohnungsunternehmen.

Ein weiterer bedeutender Schritt war der erfolgreich vollzogene Generationenwechsel im Unternehmen. Die neue Generation bringt frische Ideen, digitale Kompetenz und neuen Schwung mit. Dass dieser Wandel so reibungslos gelingen konnte, ist nicht zuletzt den erfahrenen Kolleginnen und Kollegen zu verdanken, die mit großem Engagement und Herzblut zur Seite standen und ihr Wissen weitergegeben haben. Ihr Beitrag verdient besondere Anerkennung.

Auch fachlich haben wir uns weiterentwickelt und neue Maßstäbe gesetzt. Im Vergleich zu anderen kommunalen Wohnungsunternehmen sind wir heute führend in der Digitalisierung. Interne Abläufe wurden modernisiert, Strukturen gestrafft, die Kommunikation mit unseren Mieterinnen und Mietern digital ausgebaut – ein echter Quantensprung in Effizienz und Servicequalität.

Ein Meilenstein unserer



WOWI-Geschäftsführer Jan Eckardt

Foto: WOWI

strategischen Neuausrichtung ist unser klares Bekenntnis zum Stadtumbau: Seit 2020 setzen wir nicht mehr auf Abriss, sondern auf zukunfts-trächtige Stadtgestaltung, Sanierung und zeitgemäße, qualitätsvolle Modernisierung. Beispiele wie u. a. Wollenwerberstraße, Collegienstraße, Juri-Gagarin-Ring und Winzer-ring zeigen deutlich: Wir gestalten aktiv mit – lebendig, sozial und nachhaltig.

Doch so stolz wir auf das Erreichte sind – die kommenden Jahre bringen neue Herausforderungen. Der Instandhaltungs- und Investitions-rückstau ist noch nicht vollständig abgebaut. Allein in die Sanierung von neun Hochhäusern investieren wir rund 95 Mio. Euro. Insgesamt planen wir, jährlich mindestens 25 Mio. Euro in unsere Bestände zu investieren, um unsere Gebäude fit für die Zukunft zu machen.

Auch die Energiewende stellt uns vor große Aufgaben – organisatorisch, technologisch und vor allem finanziell.

Jeder Euro zählt, wenn wir unsere Quartiere klimafreundlich und gleichzeitig sozial verträglich weiterentwickeln wollen.

Darüber hinaus wollen wir auch künftig eine aktive Rolle im Stadtumbau übernehmen – nicht nur mit Blick auf Gebäude, sondern auch auf deren Umfeld: Spielplätze, Außenanlagen und gemeinschaftliche Aufenthaltsräume sind wichtige Bestandteile eines lebenswerten Wohnumfelds.

Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir Verantwortung – für sozialen Ausgleich, für Vielfalt und für ein bezahlbares Leben in unserer Stadt. Dabei ist unser Verständnis von sozialem Wohnraum breit gefasst: Es geht nicht nur um Menschen mit geringem Einkommen, sondern auch um Familien, Rentnerinnen und Rentner, Auszubildende und Menschen in systemrelevanten Berufen. Für sie alle wollen wir bezahlbaren und guten Wohnraum schaffen und erhalten.

Dass wir heute so gut auf-

Zur Person

Jan Eckardt wurde am 4. November 1971 in Leipzig geboren und legte 1990 sein Abitur an der EOS „Albert Einstein“ in Berlin ab.

Im Anschluss absolvierte er eine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der GESOBAU AG in Berlin und studierte im Rahmen eines dualen Studiums Betriebswirtschaftslehre mit der Fachrichtung Immobilien an der Berufsakademie Sachsen in Leipzig.

2006 zog er – der Liebe wegen – nach Löcknitz in Mecklenburg-Vorpommern und war dort bis 2011 als selbstständiger Unternehmensberater tätig.

Von 2011 bis 2016 war er kaufmännischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG.

Seit 2016 ist Jan Eckardt Geschäftsführer der WOWI.

Am 28. April 2025 wurde im WOWI-Aufsichtsrat beschlossen, Jan Eckardt über den 30. April 2026 hinaus für weitere fünf Jahre erneut zum Geschäftsführer zu bestellen.

Jan Eckardt ist verheiratet, Vater von zwei Kindern und lebt seit 2017 in Frankfurt (Oder).

gestellt sind, ist in erster Linie der Verdienst unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie haben nicht nur durchgehalten als es schwierig war – sie haben aktiv mitgestaltet, Veränderung möglich gemacht und die WOWI zu dem Unternehmen geformt, das wir heute sind. Ihnen gilt mein aufrichtiger Dank. Ohne ihren Einsatz wäre all das nicht denkbar.

Frankfurt braucht mehr davon: mehr Lebensqualität, mehr soziale Balance, mehr städtebaulichen Mut. Genau dazu wollen wir als WOWI beitragen – mit einem starken Team, klaren Zielen und tief verwurzelter Verantwortung für unsere Stadt.

Auf die nächsten gemeinsamen 35 Jahre!

IMPRESSUM**Verlag**

Märkisches Medienhaus GmbH & Co. KG
Kellenspring 6
15230 Frankfurt (Oder)
P.h.G. Märkisches Medienhaus Verwaltungs GmbH

Geschäftsführer

Tilo Schelsky
Andreas Simmet

Redaktionsleitung (verantw.)

Stefan Klug
Märkisches Medienhaus Service GmbH
Paul-Feldner-Straße 13
15230 Frankfurt (Oder)

Anzeigenleitung (verantw.)

André Tackenberg
Märkisches Medienhaus GmbH & Co. KG
Kellenspring 6
15230 Frankfurt (Oder)

Druck

Märkisches Medienhaus Druck GmbH
Kellenspring 6
15230 Frankfurt (Oder)

Den Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter:
datenschutz@moz.de

Grußwort des Bürgermeisters

Claus Junghanns Die WOWI prägt mit ihren Gebäuden das Stadtbild, steht für Weitblick, Innovation und für Partnerschaft sowie Netzwerkarbeit.

Liebe Frankfurterinnen und Frankfurter, liebe Leserinnen und Leser,

in diesem Jahr feiert die Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH (WOWI) ihr 35-jähriges Jubiläum. Herzlichen Glückwunsch!

Für uns als Stadt bedeutet das langfristige Verlass auf eine wichtige Konstante in unserem Stadtbild, in der Stadtentwicklung, für eine ausgezeichnete Wohnraumversorgung zur Befriedigung eines großen Spektrums an Wohnbedürfnissen und auch bei der Mitgestaltung der Lebensqualität Frankfurter Nachbarschaften. Gutes, sicheres und preiswertes Wohnen – lokal verankert, das sind die Attribute, durch die sich die WOWI für die Stadt und ihre Menschen auszeichnet.



Claus Junghanns, Bürgermeister der Stadt Frankfurt (Oder)
Foto: Stadt Frankfurt Oder

Begleitet von gesellschaftlichen Umbrüchen, wirtschaftlichen Herausforderungen und der nachhaltigen Weiterentwicklung eines modernen, zukunftsorientierten Wohnungs-

baus etablierte sich die WOWI zu einer bedeutenden Akteurin der Stadtentwicklung. An zahlreichen Orten prägt sie mit ihren Gebäuden das Stadtbild, steht für Weitblick, Inno-

vation und vor allem auch Partnerschaft und Netzwerkarbeit. Denn die WOWI unterstützt und fördert das interdisziplinäre Miteinander in unserer Doppelstadt Frankfurt (Oder)/Střebice. Immer wieder neu initiierte Begegnungsformate, Veranstaltungen im Bereich von Kultur, Sport oder Jugendarbeit sowie das ehrenamtliche Engagement gehören für die WOWI seit nunmehr dreieinhalb Jahrzehnten zur gelebten Philosophie.

Zudem zählt sie für Frankfurt (Oder) zu einer wichtigen Auftraggeberin für die regionale Wirtschaft – sowohl im Bau als auch im Dienstleistungsbereich. Modernisierung, Instandhaltung und Neubau – auf allen Gebieten baut die WOWI ihr eindrucksvolles Leistungsangebot für die Mieterinnen und Mieter stetig weiter aus. Beispielfhaft auch für

die Attraktivität der Innenstadt sind hier das Bolfras-Haus, die Neugestaltung der Wollenweberstraße und die erst jüngst fertig gestellten Neubauten in der Großen Oderstraße „Marienkirchblick“ zu nennen.

Die sehr gute Arbeit aller Verantwortlichen und Mitwirkenden hat Dank und Anerkennung verdient. Für ihr Fortbestehen wünsche ich der WOWI weiterhin alles Gute, einen steten Blick für die Bedürfnisse ihrer Mieterinnen und Mieter sowie ein verlässliches Gespür für Wohn- und Baukonzepte, die unsere Stadt auch im Morgen und Übermorgen als einen lebens- und lebenswerten Ort mitgestalten.

Ihr Claus Junghanns
Bürgermeister der Stadt Frankfurt (Oder)



Herzlichen Glückwunsch
zum 35-jährigen Jubiläum
und auf weitere gute
Zusammenarbeit!



Wegner & Binnemann
Trockenbau GmbH

Gerhard-Neumann Str. 7
15236 Frankfurt (Oder)

Tel.: 03 35 / 40 12 45 10

Fax: 03 35 / 40 12 45 15

www.wegner-trockenbau.de



Wir gratulieren und bedanken uns ganz herzlich
für die angenehme Zusammenarbeit!

Biermann Garten- und Landschaftsbau GmbH

Gewerbepark - Kirschallee 3 • 15326 Lebus
www.biermann-lebus.de

Seit 25 Jahren Ihr Galabauer!

Zukunft bauen, **Stadt** gestalten

Gastbeitrag Maren Kern, Vorständin BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Frankfurt (Oder) hat in den letzten Jahrzehnten viel Veränderung erlebt – vom Strukturwandel über einen starken Bevölkerungsrückgang bis zu zeitweise hohen Leerständen. Von einst rund 87.000 Menschen ist die Stadt auf heute knapp 58.000 Einwohnende geschrumpft. Wo früher ganze Quartiere von Abwanderung geprägt waren, musste die kommunale Wohnungswirtschaft mutig gegensteuern: Wohnungen rückbauen, modernisieren, neu bauen, den Bestand sichern – und gleichzeitig Perspektiven für die Zukunft schaffen. Diese Herausforderungen sind groß – aber die Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH (WOWI) zeigt, wie man sie gemeinsam mit Stadt, Land und Partnerinnen der sozialen Wohnungswirtschaft meistern kann.

Mit über 8.000 Wohnungen ist die WOWI die größte Vermieterin der Stadt. Sie übernimmt Verantwortung, investiert vorausschauend, nachhaltig und gestaltet aktiv Gemeinschaft. Sie modernisiert Bestehendes, baut Neues – und sorgt so dafür, dass Frankfurt (Oder) lebendig, attraktiv und



BBU-Vorständin Maren Kern

Foto: BBU

zukunftsfest bleibt. Dabei hat sich die WOWI auch in den vergangenen Jahren mehrfach mit großem Einsatz bei der Unterbringung von Geflüchteten engagiert – ein weiteres Beispiel für gelebte Verantwortung.

Die WOWI ist weit mehr als Vermieterin von Wohnraum: Sie ist Partnerin der Stadtentwicklung, Ermöglicherin von Nachbarschaft und regionaler Stabilitätsanker. Das zeigt sich besonders in Projekten wie der umfassenden Modernisierung in der Wollenweberstraße. Hier wurde nicht nur energetisch sa-

nierter, sondern auch barrierearme Zugänge geschaffen, Grundrisse an heutige Bedürfnisse angepasst und das Wohnumfeld aufgewertet. Möglich wurde das durch die enge Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung – und durch die starke Kooperation mit den anderen Akteuren der sozialen Wohnungswirtschaft vor Ort.

Die WOWI bleibt auch bei großen Herausforderungen handlungsfähig. Im Kosmonautenviertel investiert sie mehr als fünf Millionen Euro in die Sa-

nierung eines Quartiers, das vielen Frankfurterinnen und Frankfurtern ein Zuhause bietet. Gerade hier wird deutlich: Die WOWI kümmert sich nicht nur um Gebäude, sondern um ganze Nachbarschaften, in denen Menschen gerne leben – heute und morgen.

Dass die WOWI auch Neubau kann, zeigt das markante Wohn- und Geschäftshaus direkt neben der Europa-Universität Viadrina. Dieses neue Gebäude prägt das Stadtbild, bietet nachgefragten modernen Wohnraum und stärkt die Verbindung zwischen Hochschule und Stadtgesellschaft. Hier wird sichtbar: Die WOWI denkt in Zusammenhängen – Wohnen, Studieren, Arbeiten und urbanes Leben gehören für sie zusammen.

Solche Projekte zeigen, dass die WOWI mit gutem Beispiel vorangeht: Sie übernimmt Verantwortung für eine Stadt, die sich wandelt, demografische Herausforderungen meistert und Wohnraum für alle Generationen und breite Schichten der Bevölkerung sichert. Dafür braucht es starke Partner, engagierte Mitarbeitende, verlässliche Förderstrukturen und stabi-

le politische Rahmenbedingungen.

Die WOWI nutzt diese Chancen und gestaltet aktiv mit – Hand in Hand mit der Stadtverwaltung, dem Land Brandenburg und der gesamten sozialen Wohnungswirtschaft in Frankfurt (Oder).

Natürlich gilt: Ohne Unterstützung stößt auch das stärkste kommunale Unternehmen an Grenzen. Deshalb ist es ein großer Vorteil, dass die Stadt auf Ausschüttungen der WOWI verzichtet – so bleibt der Spielraum, um weiter nachhaltig in gute Wohnungen und lebendige Quartiere zu investieren. So kann die WOWI auch künftig ihre Rolle als verlässliche Partnerin für bezahlbares, generationengerechtes und lebenswertes Wohnen erfüllen.

Frankfurt (Oder) braucht solche Unternehmen. Sie machen aus einer Stadt im Wandel eine Stadt mit Perspektive. Die WOWI beweist: Zukunft lässt sich gestalten – mit Mut, Weitblick, klugen Konzepten und einem klaren Bekenntnis zu den Menschen, die hier leben. Deshalb: herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum – und alles Gute für die weitere Arbeit!

WOWI SUCHT EUCH!

TREPPENHAUS MUSIK IN FFO 2026

**TALENTIERTE MUSIKER, GRUPPEN, EINZELKÜNSTLER
MIT INSTRUMENTEN UND/ ODER STIMME GESUCHT!**

Im Aktionszeitraum vom 15. – 19. Juni 2026 wollen wir im Rahmen der Fête de la Musique Treppenhaus-Konzerte an ganz besonderen Orten veranstalten.

Talente gesucht!
Ihr singt, spielt ein Instrument oder habt einfach Lust, anderen eine Freude zu bereiten? Dann macht mit!

Unsere Idee:
Musik dorthin bringen, wo sie sonst nicht so leicht hinkommt – direkt vor die Haustür, ans Fenster, auf Balkonen, in Innenhöfen, in Treppenhäusern – mitten in unseren Quartieren. Für alle, die lieber zu Hause bleiben oder nicht so mobil sind. Kleine musikalische Momente, die den Alltag versüßen – zum Lauschen, Lächeln und Genießen.

Macht mit und meldet euch an bis einschließlich 15. Mai 2026!
Anmeldungen per E-Mail an Elaine Ullmann, Quartiersmanagerin, unter ullmann@wowi-ffo.de oder per Telefon: 0151 6268 2944.

Grußworte zum 35. Geburtstag

WOWI-Jubiläum Torsten Röglin, Geschäftsführer der Stadtwerke & FDH Frankfurt (Oder)

Wohnen ist kein beliebiges Bedürfnis. Was nach einer Binsenweisheit klingt, ist in Wirklichkeit vielfältigen Veränderungen ausgesetzt. Und auch wenn das Recht auf Wohnen in Brandenburg Verfassungsrang hat, schon dies die Branche überhaupt nicht vor Veränderungen in den politischen Systemen oder Sprüngen in den wirtschaftlichen Randbedingungen.

Die Menschen erwarten viel von ihren Wohnungsunternehmen – bezahlbare Mieten, steigende Wohnqualität und ein lebenswertes Umfeld und nicht zuletzt vorhersehbare Nebenkosten sind echte Herausforderungen. Das umreist knapp das Spannungsfeld, in dem sich die kommunale Wohnungsgesellschaft der Stadt Frankfurt (Oder) seit 35 Jahren behauptet.

Damit ist „die WOWI“ sogar ein wenig älter als ihre Partner im Geist der Daseinsvorsorge, die Frankfurter Dienstleistungsholding und die Stadtwerke Frankfurt (Oder). Alle drei sind wichtige Mitglieder der kommunalen Familie. In den Nachwendejahren gegründet, gestalten und machen die Menschen in beiden Unternehmen wie die Frankfurter*innen alle Entwicklungszyklen dieser Stadt mit.

Die Wendezeit mit den politischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umwälzungen in den 90er Jahren, der kurze Boom der Solarindustrie und ihr Niedergang, verbunden mit vielen Hoffnungen und Enttäuschungen und natürlich der Stadtumbau. Dieser war mit seiner Rückbauphase erst 2020 abgeschlossen. Abgeschlossen – so ähnlich dachten wir auch bei den Stadtwerken übrigens im Jahr 2020, als der Bau der neuen Gasmotorenanlage auf Hochtouren und trotz Corona weitgehend störungsfrei lief. Wobei „abgeschlossen“ eben nur technisch richtig war, denn gleichzeitig schauen die Wohnungswirtschaft ebenso wie die Stadtwerke nach vorn und da sind



Torsten Röglin, Geschäftsführer Frankfurter Dienstleistungsholding GmbH und Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH

Foto: Stadtwerke FFO

die Herausforderungen nicht geringer geworden. Die Energiekrise nach dem Überfall Russlands auf die Ukraine setzte Wohnen der Gefahr aus, zum Luxusgut zu werden. Und war der Ansatz wirklich schlau, aus der Braunkohle aus und in die Erdgasverstromung einzusteigen? Oder müssen Energie-Wohnen-Mobilität, Grundbedürfnisse der Menschen aller Generationen wirtschaftlich und ökologisch viel stärker verzahnt gedacht werden?

Gemeinsames Agieren kommunaler Akteure wird ein Schlüssel sein, um eine bedachtsame Sanierung der Wohngebäudestrukturen und der Energieversorgungs- und Mobilitätsinfrastruktur wirtschaftlich verantwortungsvoll zu gestalten. Hier wirft die kommunale Wärmeplanung ihre Schatten voraus – Wohnungs- und Energiewirtschaft werden gemeinsam mit der Stadtverwaltung unter Beweis stellen müssen, dass unsere Stadt einen Wiederaufschwung erlebt. Wir haben das verdient.

Dabei auf die Menschen zu hören, etwas, das in der Wohnungswirtschaft alltäglich ist, wird noch mehr Anforderung an nicht nur die kommunalen

Unternehmen werden. Unsere Stadtgesellschaft befindet sich im Wandel. Demographisch, Frankfurt ist „in die Jahre gekommen“, steckt im Generationenwechsel und zieht scheinbar auch wieder Menschen „von außerhalb an“. Die Wohnungswirtschaft zieht hier gut, nicht nur mit dem Neubau in der Großen Oderstraße. Technisch – die Digitalisierung wird beim Wohnen wie in der Energieversorgung mindestens viel Papier ablösen, hoffentlich aber auch dazu führen, dass die Menschen ein leichteres Leben haben.

Was auch immer die Zukunft bringt, wenn wir freundlich und respektvoll miteinander umgehen, werden wir auch die nächsten 35 gut zusammenarbeiten und unseren Kund*innen Mehrwert bringen. Dafür wünscht die Frankfurter Dienstleistungsholding alles Gute und wir freuen uns auf die Zukunft.

(Nicht geschrieben mit künstlicher Intelligenz, sondern kommt von Herzen.)

Torsten Röglin
Geschäftsführer Frankfurter Dienstleistungsholding GmbH und Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH



Niederlassung
Lindenstraße 21
15230 Frankfurt/Oder
0335/ 532795
info@lange-dl.de

www.lange-dienstleistungen.de

Fliesenleger - Fachbetrieb Mario Spahn

Fliesen · Platten · Mosaik · Natursteine
Badsanierung · Trockenbau

Herbert-Jensch-Str. 26 · 15234 Frankfurt (Oder)

Tel. 0172/92 90 934

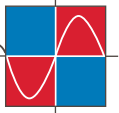
fliesen-spahn@arcor.de

Fax 0335/533 12 962

www.mariospahn.de



J+S Ingenieure



J+S Ingenieure GmbH

Herzlichen Glückwunsch zum Firmenjubiläum. Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und freuen uns auf weitere gemeinsame Projekte.

Planung, Beratung
Bauleitung, Ausschreibung
Haustechnische Anlagen
VDE/VBI

Holzmarkt 3
D-15230 Frankfurt (Oder)

Tel. +49 335 38 72 59-0
www.jentsch-schrank.de
buero@jentsch-schrank.de

SBK Wilfried Schulz

Schädlingsbekämpfung
Desinfektion, Tatortreinigung
Holz- und Bautenschutz

Tel./Fax (0335) 64675 · Handy (0171) 2052819
Herbert-Jensch-Str. 92 · 15234 Frankfurt (Oder)
E-Mail: SBK-Schulz@t-online.de

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Wir bedanken uns herzlich für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft Frankfurt und freuen uns auf viele weitere gemeinsame Projekte.

Ihr KEB Bauunternehmen

keb
BAUUNTERNEHMEN GmbH

Gewerbepark
Kirschallee 20 D
15326 Lebus
03 36 04 - 6 39 93
03 36 04 - 6 39 30
01577 - 333 99 80

Zwischen Baustelle und **Zuhause**

Wir sind für unsere Mieter da! Interview mit Linda Berthold, Teamleiterin Kundenbetreuung

Sanieren im bewohnten Zustand – das ist für viele Mieterinnen und Mieter mit Belastungen, Sorgen und Unsicherheiten verbunden.

Für die Mitarbeitenden der Kundenbetreuung ist es zugleich eine der anspruchsvollsten, aber auch bedeutsamsten Aufgaben innerhalb eines Bauprojekts. Im Interview berichtet unsere erfahrene Kundenbetreuerin Linda Berthold, die seit vielen Jahren bei der WOWI tätig ist, wie sie die komplexe Sanierung am Juri-Gagarin-Ring begleitet – mit viel Empathie, klarer Kommunikation und dem Anspruch, für die Mieterschaft eine verlässliche Ansprechpartnerin mit ihrem Team zu sein.

Seit wann bis du bei der Wohnungswirtschaft tätig, und was schätzt du besonders an der Arbeit in der Kundenbetreuung?

Ich habe im September 2006 meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WOWI begonnen und bin seitdem ein fester Bestandteil des Unternehmens.

An der Kundenbetreuung schätze ich besonders die Vielseitigkeit und den täglichen Kontakt mit ganz unterschiedlichen Menschen. Kein Tag ist wie der andere. Es gibt immer neue Herausforderungen, aber auch viele schöne Momente. Man lernt viele Lebensgeschichten und Schicksale kennen, was diese Arbeit sehr menschlich und bedeutsam macht.

Ein besonderer Moment ist für mich immer, wenn eine instandgesetzte Wohnung neu bezogen wird. Die Freude der neuen Mieter mitzuerleben, ist oft sehr bewegend. Natürlich gehören auch Enttäuschungen dazu, etwa wenn Wohnungen nicht pfleglich behandelt wer-



den, Mieten ausbleiben oder es zu Konflikten im Haus kommt.

Trotzdem steht für mich immer im Mittelpunkt, unseren Kunden eine passende Wohnung zu vermitteln und sie im Rahmen unserer Möglichkeiten bestmöglich zu betreuen und zu unterstützen.

Sanierungen im bewohnten Zustand gehören sicher zu den herausforderndsten Aufgaben – wie erlebst du diese persönlich im Alltag?

Sanierungen im bewohnten Zustand sind für mich ein ständiger Balanceakt. Auf der einen Seite stehen Mieter, die sich seit Jahren Verbesserungen wünschen, auf der anderen Seite solche, die Veränderungen in ihrem Zuhause mit Skepsis betrachten.

Für uns in der Kundenbetreuung ist es ein großer Gewinn, wenn finanzielle Mittel bereitgestellt werden, um unsere Bestände Schritt für Schritt zu modernisieren. Dabei geht es keineswegs darum, unsere Mieterschaft zu verärgern. Im Gegenteil: Es besteht eine echte Notwendigkeit und unser Ziel ist es, den Wohnwert nachhaltig zu steigern.

Gleichzeitig erleben wir sehr unmittelbar die Sorgen und Ängste der Mieter, sei es wegen Lärm, Schmutz, fremder Handwerker in der Woh-

nung oder einfach wegen des Einschnitts in ihren gewohnten Alltag.

In solchen Situationen braucht es viel Fingerspitzengefühl, Empathie und klare Kommunikation. Es gilt, Vertrauen aufzubauen, transparent über Abläufe zu informieren und bei Problemen ansprechbar zu sein. Die Begleitung solcher Maßnahmen ist zweifellos zeitintensiv und herausfordernd, aber auch eine sehr wichtige Aufgabe. Denn am Ende profitieren alle: durch bessere Wohnbedingungen und den langfristigen Erhalt unserer Wohnqualität.

Was sind die größten Herausforderungen bei Sanierungen, wenn Mieter weiterhin in der Wohnung bleiben?

Eine der größten Herausforderungen ist die lange Bauzeit. Da die einzelnen Gewerke meist nacheinander arbeiten müssen, ziehen sich Sanierungen, wie zum Beispiel im Juri-Gagarin-Ring, für die betroffenen Mieter oft über mehrere Jahre. Selbst wenn ein Bauabschnitt abgeschlossen ist, gehen die Arbeiten im Quartier weiter. Das führt verständlicherweise zu Frust und Erschöpfung bei den Bewohnern.

Hinzu kommt, dass wir in bewohnten Wohnungen nicht alle Maßnahmen so umfassend

umsetzen können wie in leerstehenden Einheiten. Das bedeutet, dass bei einem späteren Auszug oft noch Nacharbeiten notwendig sind. Man hat dadurch häufig das Gefühl, nie wirklich „fertig“ zu werden.

Trotz sorgfältiger Planung und enger Koordination durch unsere Bauleiter lassen sich Verzögerungen leider nicht immer vermeiden. Das erfordert Geduld – sowohl von den Mietern als auch von uns als betreuendem Team.

Wie werden Mieter auf die Maßnahmen vorbereitet, und wie sieht die Kommunikation im Vorfeld aus?

Bei umfangreicheren Maßnahmen informieren wir unsere Mieterschaft frühzeitig, noch vor der offiziellen Modernisierungsankündigung, durch eine Vorabinformation über die geplanten Arbeiten.

Am Beispiel des Juri-Gagarin-Rings fand bereits rund ein halbes Jahr vor dem eigentlichen Baubeginn eine große Mieterinformationsveranstaltung im Quartier statt, da mehrere Gebäude und Bauabschnitte betroffen waren. So konnten wir frühzeitig ins Gespräch gehen, Fragen klären und Sorgen aufnehmen.

Vor dem konkreten Start der Maßnahme führen wir mit je-

dem Mieter eine individuelle Wohnungsbegehung durch, gemeinsam mit den zuständigen Handwerkern und WOWI-Mitarbeitern. Dabei wird genau erklärt, welche Arbeiten geplant sind, wie der Ablauf aussieht und welche Vorbereitungen eventuell durch die Mieter selbst getroffen werden müssen.

Auch während der Bauphase ist uns transparente und kontinuierliche Kommunikation wichtig: Wir informieren regelmäßig über den Fortschritt, z. B. durch Aushänge im Haus oder gezielte Mieterbriefe. So bleiben die Betroffenen stets auf dem aktuellen Stand und wissen, was als Nächstes passiert.

Welche Maßnahmen helfen, die Belastung für die Bewohner möglichst gering zu halten?

Frühzeitige und transparente Kommunikation ist das A und O, um Unsicherheiten zu reduzieren und Vertrauen aufzubauen. Durch eine gute Organisation sowie die enge Abstimmung unserer Bauabteilung mit Planern, Architekten und den ausführenden Gewerken versuchen wir außerdem, die Bauzeit so kurz und effizient wie möglich zu gestalten.

Wir benennen feste Ansprechpartner, an die sich die Mieter während der gesamten Bauphase mit ihren Fragen und Anliegen wenden können. Das sorgt für klare Zuständigkeiten und schnelle Reaktionswege. Ein großer Gewinn ist auch die Unterstützung durch unser Hauswartteam, wie etwa im Juri-Gagarin-Ring. Dort steht ein besonders engagierter Hauswart in engem Austausch mit uns und gibt Sorgen oder Probleme der Mieter direkt weiter, sodass wir schnell Lösungen finden können.

WOHNZUKUNFT JURI-GAGARIN-RING: LEBEN IM KOSMONAUTENVIERTEL



2 – 4-Raumwohnungen, 50 - 70 qm

Aufzug, Bad Fußboden gefliest, Bad Nassbereich gefliest, Balkon/Loggia, Wanne oder Dusche, Elektroherdanschluss, Fernheizung, Handtuchheizkörper, Hausreinigung durch DL, Keller, saniert, Kunststoffboden, Spül- und Waschmaschinenanschluss

Sie sind an einer Wohnung interessiert?

Gemeinsam finden wir Ihr neues Zuhause!

E-Mail: vermietung@wowi-ffo.de

Telefon: +49 335 4014014

www.wowi-ffo.de



Unser Team hilft zudem bei der Schaffung von Baufreiheit, insbesondere dann, wenn Mieter das aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht allein bewältigen können. Zwar liegt die Beräumung grundsätzlich in der Verantwortung der Mieter, doch wir unterstützen hier nach Möglichkeit mit pragmatischer und menschlicher Hilfe.

Gibt es ein besonders gelungenes Beispiel, bei dem alles reibungslos geklappt hat, oder auch ein besonders lehrreiches?

Das gesamte Projekt im Juri-Gagarin-Ring. Auch wenn es, wie auf jeder Baustelle, zu kleineren Pannen kam, die sich bei aller Sorgfalt leider nie ganz vermeiden lassen, hat aus meiner Sicht insgesamt vieles sehr gut funktioniert. Die Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten war konstruktiv, die Kommunikation mit den Mietern offen und lösungsorientiert.

Besonders schön ist es zu sehen, wie sehr sich das Quartier durch die Maßnahmen positiv verändert hat. Ich glaube, viele Mieter freuen sich darüber, wie schön alles geworden ist und was in den kommenden Monaten noch entstehen wird.

Wie läuft das Umzugsmanagement bei größeren Sanierungsprojekten ab?

Wenn Wohnungen vorübergehend oder dauerhaft geräumt werden müssen, prüfen wir individuell die Möglichkeiten:

- Gibt es passende Ersatzwohnungen im Bestand?
- Sind die sozialen Rahmenbedingungen (z. B. Pflegebedarfe, Schulwege, Barrierefreiheit) beachtet?

Wir begleiten die Mieter bei der Wohnungssuche. Wir organisieren den Umzug und kommen für die Kosten auf.

Was bedeutet „Freizug“ genau, und wie geht man dabei auf die individuellen Bedürfnisse der Mieterschaft ein?

Früher wurde der Begriff „Freizug“ oft mit Abriss gleichgesetzt, heute ist das glücklicherweise nicht mehr der Fall. Ein Freizug bedeutet, dass eine Wohnung aus baulichen Gründen vorübergehend oder dauerhaft leergezogen werden muss, z. B. für Grundrissveränderungen oder umfassende Sanierungsmaßnahmen, die im bewohnten Zustand nicht umsetzbar sind.

In solchen Fällen treten wir frühzeitig mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern in Kontakt, um gemeinsam individuelle Lösungen zu finden, sei es ein dauerhaftes Woh-



Linda Berthold vor dem sanierten Juri-Gagarin-Ring 20 - 30
Foto: WOWI

nungsangebot oder ein befristeter Umzug. Dabei achten wir besonders auf persönliche Lebensumstände wie Alter, Gesundheit, familiäre Situation oder auch Wünsche in Bezug auf Lage, Etage oder Ausstattung.

In vielen Fällen konnten wir unseren Mietern sogar ein besser passendes Wohnungsangebot machen, angepasst an geänderte Bedürfnisse, die sich oft über lange Mietzeiten hinweg entwickelt haben. Ich würde sagen, die meisten Mieter waren nach dem erfolgten Umzug zufrieden, manche sogar sehr glücklich über die neue Wohnsituation.

Wenn ein Auszug aus baulicher Sicht nicht erforderlich ist, bleibt die Entscheidung selbstverständlich beim Mieter. In solchen Fällen unterstützen wir gerne bei der Wohnungssuche, jedoch übernehmen wir dann keine Umzugskosten.

Welche Rolle spielen Zwischenlösungen wie Ersatzwohnungen oder möblierte Übergangswohnungen?

Im Juri-Gagarin-Ring mussten wir für Grundrissveränderun-

gen sieben Hauseingänge vollständig leerziehen. Durch die Umbaumaßnahmen entstanden neue Wohnungszuschnitte.

Die ursprünglichen Wohnungen existierten nach der Modernisierung so nicht mehr. Deshalb sind lediglich vier Mietparteien wieder in ihre ehemaligen Häuser zurückgezogen, allerdings nicht in identisch geschnittene Wohnungen.

Für diese vier Familien war es eine herausfordernde Zeit, da sie sich über einen Zeitraum von teils mehr als zwei Jahren deutlich verkleinern mussten. Wir konnten ihnen keinen gleichwertigen Wohnraum anbieten. Umso mehr schätzen wir die stets konstruktive Zusammenarbeit und das große Verständnis. Dafür bin ich bis heute sehr dankbar.

Unsere möblierten Ersatzwohnungen sind stark nachgefragt, stehen jedoch kurzfristig zur Verfügung, zum Beispiel bei einem Wasserschaden. Für Mieter, die aufgrund umfassender Baumaßnahmen ausziehen müssen, sind sie jedoch keine geeignete Option. Die ursprüngliche Wohnung muss in solchen Fällen komplett geräumt werden, das heißt, die Mieter müssen mit ihrem gesamten Hausstand umziehen. Ein späterer Rückzug wird von vielen dann nicht mehr gewünscht, da der Aufwand für sie zu hoch ist.

Worauf bist du in deiner bisherigen Arbeit in diesem Bereich besonders stolz?

Ich bin stolz darauf, seit so vielen Jahren Teil der WOWI zu sein und die Entwicklung des Unternehmens aktiv mitzugestalten. Besonders freut es mich, wenn es gelingt, auch in schwierigen Situationen eine gute Lösung für unsere Mieter zu finden.

Wenn nach einer langen Bauzeit jemand sagt: „Jetzt ist es richtig schön geworden“, dann weiß man, dass sich der ganze Aufwand gelohnt hat.



Danke für die gute Zusammenarbeit!

Inhaber: Jan Schulz

Langer Grund 70 · 15236 Frankfurt (Oder)
Tel./Fax: 0335/606 92 82 · Mobil: 0177/284 42 98
E-Mail: malerjscolor@gmx.de · www.jscolor.de



LZR Estrich- und Trockenbau GmbH

Marie-Curie-Straße 6A
15236 Frankfurt (Oder)
OT Markendorf
www.lzr-baugruppe.de

Tel.: 0335 - 68 42 30



Frank Güntzel

Georg-Quincke-Straße 2 | 15236 Frankfurt (Oder)
Mobil: 01520- 98 32 876

adg.mbh@t-online.de



Danke für gute Zusammenarbeit!

Inh. Norman Haupt • Rosengartener Str. 21 • 15234 Frankfurt (Oder)

0173 - 755 00 56 • info@hgs-haupt.de

Herzlichen Glückwunsch zum 35-jährigen Jubiläum. Danke für die gute Zusammenarbeit, wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre.



GRÜNER WEG 10
15230 FRANKFURT (Oder)
T: 0335 6801008

Inhaber: Sascha Lähme
M: 0170 9055949
E: s.laehme@t-online.de
W: www.laehme.de

STELLPLÄTZE MIT & OHNE E-LADESÄULE ZU VERMIETEN!

Freie Stellplätze, solange der Vorrat reicht:

☞ Wollenweberstraße, Leipziger Straße, Heilbronner-Straße, Bahnhofstraße, Moskauer Straße

Jetzt anfragen, Pakplatz sichern und von guten Konditionen profitieren!

E-Mail: vermietung@wowi-ffo.de
Telefon: +49 335 4014014

www.wowi-ffo.de

Zahlen, Planung & Verantwortung - das Fundament seit 35 Jahren

WOWI Martin Prochnau, Teamleiter Finanz- & Rechnungswesen bei der Wohnungswirtschaft

Dass es die WOWI bereits seit 35 Jahren gibt, jeder Herausforderung strotzend, ist das Ergebnis von vielen engagierten und kompetenten Kolleginnen und Kollegen.

Als ich vor acht Jahren zur WOWI kam, war mir schnell klar, wie vielseitig und anspruchsvoll die Aufgaben in einem kommunalen Wohnungsunternehmen sind. Seit vier Jahren leite ich das Team Finanz- und Rechnungswesen. Eine Aufgabe, die ich mit großem Respekt und viel Verantwortung wahrnehme. Gemeinsam mit meinen Kolleginnen tragen wir täglich dazu bei, dass die WOWI finanziell stabil bleibt, Projekte planbar sind und Entscheidungen auf einer soliden Grundlage getroffen werden können. Unsere Arbeit ist zwar selten sichtbar, aber sie bildet einen wichtigen Teil des Fundaments, auf dem vieles im Unternehmen aufbaut.

Seit vielen Jahren ist die WOWI verlässliche Partnerin für bezahlbaren Wohnraum und Stadtentwicklung. Dass wir als Unternehmen so lange bestehen konnten, liegt an der guten Zusammenarbeit aller Bereiche. Wir im Finanz- und Rechnungswesen sorgen dafür, dass finanzielle Abläufe reibungslos funktionieren. Dazu gehört, dass jährlich rund 23.000 Rechnungen geprüft, gebucht und bezahlt werden. Zahlungseingänge müssen korrekt zugeordnet und offene Forderungen konsequent angemahnt werden. Ohne diese alltäglichen Aufgaben würde der Betrieb an vielen Stellen ins Stocken geraten.

Doch unsere Verantwortung geht darüber hinaus. Im Controlling werten wir Vergangenes



Martin Prochnau, Teamleiter Finanz- & Rechnungswesen

Foto: WOWI

aus und entwickeln daraus fundierte Planungen für die Zukunft. Wir erstellen Berichte für Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterin und Banken, dabei verlässlich, nachvollziehbar und auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnitten. Dabei versuchen wir wirtschaftliche Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Steigende Baukosten, Veränderungen am Zinsmarkt oder mögliche Mietausfälle gehören zu den Risiken, mit denen wir regelmäßig umgehen müssen. Wichtig dabei ist, nicht nur Zahlen zu betrachten, sondern auch die richtigen Schlüsse daraus zu ziehen.

Die Planung und Finanzierung von Bau- und Sanierungsprojekten ist ein zentrales Thema unserer Arbeit. Die meisten Maßnahmen lassen sich nicht aus den laufenden Mieteinnahmen finanzieren, sondern erfordern Kredite und/oder Fördermittel. In den letzten Jahren konnten wir unsere Möglichkeiten in diesem Bereich deutlich verbessern. Unter anderem durch eine gestiegene Kreditwürdigkeit der WOWI und ein größeres Vertrauen in unsere Arbeit. Dennoch bleiben die Rahmenbedingungen anspruchsvoll. Der Bauzins unterliegt starken Schwankungen, etwa durch internationale Entwicklungen oder politische Entscheidungen, auf die wir keinen Einfluss haben. Gleichzeitig ist rund ein Drittel unserer Mieteinnahmen für die Rückzahlung von Krediten gebunden. Das erfordert eine sehr vorausschauende und sorgfältige Planung.

Dass es auch anders laufen kann, haben wir Anfang der 2000er erlebt: Damals führten

hohe Leerstände zu wirtschaftlichen Engpässen. Viele Investitionen mussten zurückgestellt oder ganz gestrichen werden. Heute ist die WOWI wieder finanziell gut aufgestellt. Dennoch kämpfen wir damit, dass Baukosten weiter steigen, technische Standards komplexer werden sowie gesetzliche Vorgaben die Möglichkeiten zur Refinanzierung begrenzen. So ist eine Mieterhöhung nach Modernisierung in der Regel gesetzlich auf maximal 3 Euro/m² gedeckelt, unabhängig davon, wie hoch die tatsächlichen Kosten waren. Gleichzeitig ist Neubau unter einer Kaltmiete von 16 Euro/m² kaum noch wirtschaftlich darstellbar.

Deshalb gewinnen Fördermittel zunehmend an Bedeutung. Ohne sie ist es für uns als kommunales Wohnungsunternehmen kaum noch möglich, modernen und bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen. Leider sind auch diese Mittel begrenzt. Das verlangsamt wiederum Sanierungen und hemmt teilweise auch den Neubau. Hinzu kommt, dass wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sich immer wieder kurzfristig verändern. Die Krisen der vergangenen Jahre haben deutlich gemacht, wie anfällig langfristige Planungen sein können. Umso wichtiger wäre es, dass angekündigte Vereinfachungen und Entlastungen durch Bundes- und Landespolitik bald spürbar werden. Das würde uns und vielen anderen die Arbeit deutlich erleichtern.

Jede Investition, die wir tätigen, birgt auch Risiken. Als kommunales Unternehmen übernehmen wir Verantwortungen

hoch. Die Verantwortung ist groß, aber auch die Freude, wenn wir etwas geschafft haben. Wir sind stolz auf unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die mit viel Engagement und Kreativität unsere Aufgaben bewältigen. Wir sind stolz auf unsere Leistungen und auf die Unterstützung durch unsere Partnerinnen und Partner. Wir sind stolz auf unsere Zukunft und auf die Möglichkeit, noch viele Jahre lang für die Wohnungswirtschaft zu arbeiten.

Zahlen & Fakten

aus dem Bereich Finanzen & Rechnungswesen

7 Mitarbeitende im Team

rd. 23.000 eingehende Rechnungen pro Jahr

über 200 Kredite mit einem Kreditvolumen von 133 Mio. Euro (per 2024)

21 Mio. Euro Zinsen für Baukredite in den letzten 9 Jahren

gut 1/3 der Mieteinnahmen muss für Kredite aufgewendet werden (per 2024)

tung dort, wo es privatwirtschaftlich oft schwierig wird. Zum Beispiel in Stadtteilen mit erhöhtem Vermietungsaufwand oder unklarer Entwicklung. Wir nehmen diese Verantwortung bewusst an, weil unser Auftrag über die reine Wirtschaftlichkeit hinausgeht. Wir wollen Wohnraum schaffen, auch wenn das nicht immer sofort wirtschaftlich ist. Denn langfristig wirkt genau das Mietpreissteigerungen entgegen, wie es sich in anderen Städten über Jahrzehnte gezeigt hat.

Das Finanz- und Rechnungswesen mag zwar im Hintergrund wirken, ist jedoch eine tragende Säule für die Handlungsfähigkeit der WOWI. Ob tägliche Abläufe, langfristige Investitionen oder wirtschaftliche Entscheidungen. Ohne verlässliche Zahlen, durchdachte Planungen und eine solide Finanzstrategie wäre vieles nicht realisierbar.



Hochhaus Moskauer Straße 8 (r. Fertigstellung in 2011)



Hochhaus Karl-Marx-Straße 23 (rechts Fertigstellung in 2023)



Fotos: WOWI



Winzerring 13 (rechts nach der Sanierung 2016)

Fotos: WOWI



Rosengasse (rechts nach der Sanierung 2020)



Historisches Gebäudeensemble August-Bebel-Straße/Maxim-Gorki-Straße (rechts nach der Sanierung 2018)



Juri-Gagarin-Ring 1 - 41 (rechts nach der Sanierung 2024)



Wladimir-Komarow-Eck (rechts nach der Sanierung 2020)

**Menge
Sicherheitssysteme GmbH**

Dresdener Straße 23
15232 Frankfurt (Oder)
Telefon: (0335) 50 46 54
www.menge-security.de



Zum Jubiläum
senden wir unsere
besten Wünsche.

Alles aus einer Hand!

- Verkauf
- Montage
- Wartung
- Reparatur
- Ersatzteile

*Wir gratulieren
zum Jubiläum
und sagen
DANKE für die
gute Zusammen-
arbeit.*

PERLWITZ
GmbH
Autosattlerei & Raumausstatter seit 1845

Autosattlerei

Planen aller Art • Boots - und Cabriooverdecke
Oldtimer-Innenausstattung

Raumausstattung:

Sonnenschutz • Insektenschutz
Möbelpolsterie • Bodenbeläge

E.-Thälmann-Str. 18 • 15306 Fichtenhöhe/OT Niederjesar • Tel. 033602/61 44
Fax: 033602/28 38 • info@perlwitz-gmbh.de • www.perlwitz-gmbh.de

**Herzlichen Glückwunsch
zum 35 jährigen Jubiläum!**

Brandschutz
auf den Punkt
gebracht

FeuTec

**Bevor es Ihnen
zu heiß wird...**

FeuTec Feuerschutz Frankfurt (Oder) GmbH

Birnbaumsmühle 65 Tel.: 0335 401 43 34 Mobil: 0176 78 53 87 56
15234 Frankfurt (Oder) Fax: 0335 401 43 38 Mail: feutech-ffo.gmbh@freenet.de

**FIS Frankfurter
Industrieservice
GmbH**

- Technisches Gebäudemanagement
- Akkreditiertes Labor
- Infrastruktur- & Umweltdienstleistungen
- Geographische Informationssysteme
- Strategisches Energiemanagement

**Herzlichen
Glückwunsch
zum 35-jährigen
Jubiläum und
auf weitere gute
Zusammenarbeit!**

FIS

Frankfurter Industrieservice GmbH

Georg-Simon-Ohm-Str. 12
15236 Frankfurt (Oder)

E-Mail: info@fis-frankfurt.de
Internet: www.fis-frankfurt.de

**Herzlichen Glückwunsch
zum 35-jährigen Jubiläum!**

**Wir wünschen dem
gesamten Team weiterhin
viel Erfolg und alles Gute
für die Zukunft.**



Leipziger Straße 37 a
15232 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 4333747
E-Mail: info@neumann-ffo.de

Inhaber:
Erik Müller

Digitalisierung mit Herzblut

WOWI Frank Drämel — seit über vier Jahrzehnten IT-Arbeit bei der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder).

Wenn jemand auf 40 Jahre Betriebszugehörigkeit zurückblickt, ist das weit mehr als nur eine beeindruckende Zahl – es ist ein Stück Unternehmensgeschichte. Frank Drämel, „IT-Urgestein“, gehört zu jenen stillen Pionieren, die den digitalen Wandel nicht nur begleitet, sondern aktiv mitgestaltet haben.

Als er in den 1980er-Jahren bei der damaligen VEB Gebäudewirtschaft in die EDV einstieg, waren Lochkarten, Commodore-Rechner und Disketten das Maß der Dinge. Heute arbeitet Frank mit seinem Team in einer virtualisierten Systemumgebung, administriert Cloudlösungen und spricht ganz selbstverständlich über Datenschutz, Mobiles Arbeiten und Awareness-Schulungen. Digitalisierung ist für Frank kein abstrakter Begriff, sondern tägliches Handwerk, stetiger Wandel und eine echte Herzensangelegenheit.



Frank Drämel, Leiter IT, mit einer elektrischen Schreibmaschine aus den 90er Jahren

Foto: WOWI

Frank, du hast noch zu Zeiten der VEB Gebäudewirtschaft begonnen. Wie sah IT-Arbeit damals überhaupt aus, bevor es „IT“ im heutigen Sinne gab?

Der Einstieg war ein Gemeinschaftsprojekt: Eine Verwaltungssoftware für Wohnungen für den Bezirk Frankfurt (Oder) sollte gemeinsam mit anderen Wohnungsunternehmen entwickelt werden. Jeder sollte dabei einen Baustein beisteuern. Unsere Aufgabe war die Entwicklung der Finanzbuchhaltung.

Mit welchen Systemen habt ihr damals gearbeitet und kannst du dich noch an Lochkarten, Magnetbänder oder an die ersten Datenbanken erinnern?

Oh ja! Als ich bei der EDV anfang, stand bei uns ein Commodore 64 und ein PC 1715 aus DDR-Produktion. Zwei P8000 kamen später noch dazu. Mit denen konnten wir aber nicht wirklich etwas anfangen. Speichertechnisch waren wir damals noch sehr eingeschränkt. Wir hatten zwar schon Disketten, aber noch keine Festplatten. Programmiert haben wir mit Clipper, einer Sprache, die auf der damaligen Datenbanksoftware dBase aufbaute. Unsere Daten

wurden im sogenannten „dbf“-Format gespeichert und auf Disketten gesichert. Für heutige Verhältnisse unvorstellbar langsam und umständlich, aber das war damals der Stand der Technik.

Was waren für dich die größten Meilensteine in der IT-Entwicklung bei der WOWI?

Da gab es einige. 1991 installierten wir unser erstes Netzwerk bei der WOWI, ein echter Meilenstein. Im selben Jahr führten wir auch die wohnungswirtschaftliche Software Immotion vom Softwarehaus GAP aus Bremen ein. 2005 folgte dann das elektronische Mieterarchiv, ein weiterer großer Schritt in Richtung Digitalisierung.

Gibt es Projekte oder Momente, die dir besonders in Erinnerung geblieben sind?

Ja, auf jeden Fall. Zum Beispiel die Einführung unseres Ticketsystems 2006 – das hat unsere gesamte Arbeitsweise verändert, gerade bei der Bearbeitung von Mieteranfragen. Und dann natürlich 2010 der Start der Server-Virtualisierung. Das hat den technischen Unterbau der EDV

„Digitalisierung ist für Frank Drämel kein abstrakter Begriff, sondern tägliches Handwerk und stetiger Wandel

grundlegend modernisiert.

Du kennst die WOWI wie kaum ein anderer. Wie hat sich die Unternehmenskultur im Umgang mit Technik über die Jahre verändert?

Anfangs war die Skepsis bei technischen Neuerungen groß. Das ist ganz normal. Aber meistens haben die Kolleginnen und Kollegen die Vorteile schnell erkannt und zu schätzen gelernt. Digitalisierung ist bei uns kein Modewort, sondern gelebte Notwendigkeit. Die Betriebskostenabrechnung von 1991 wäre ohne EDV gar nicht machbar gewesen. Manchmal war noch Handarbeit gefragt. Die erste Kuvertiermaschine kam damals zu spät, also mussten die Briefe manuell raus. Heute sind wir ein papierarmes Un-

ternehmen, was ein riesiger Fortschritt ist. Ich hoffe noch immer, dass wir irgendwann die Betriebskostenabrechnung komplett über unser Mieterportal abwickeln können. Dann wäre auch dieser letzte papierlastige Prozess Geschichte.

Wie geht die WOWI heute mit neuen Technologien um – Cloud, IT-Sicherheit, mobile Geräte?

Und wie werden alle im Unternehmen dabei mitgenommen?

Datenschutz und Sicherheit gehören heute ganz selbstverständlich zum Arbeitsalltag. Über E-Learning können sich alle Mitarbeitenden weiterbilden. Cloud-Dienste sind nicht mehr wegzudenken. Selbst unsere Telefonanlage ist inzwischen rein virtuell, der klassische Telefonapparat wurde durch Smartphones ersetzt. Schulungen gibt es regelmäßig und nach Bedarf. Und wenn jemand beim Arbeiten mal nicht weiterkommt, helfen wir direkt am Arbeitsplatz oder per Fernwartung.

Welche Momente oder Projekte sind dir besonders im Gedächtnis geblieben?

Mehrere, aber besonders erinnere ich mich an den Start unserer elektronischen Archivierung: Mieterakten, Geschäftsbriefe, Rechnungen. Das Projekt begann bereits 1995, aber der Durchbruch kam 2005 mit der verpflichtenden Einführung der digitalen Mieterakte. Erst dann war die Technik reif genug, auch eingehende Papierdokumente digital zu verarbeiten. Damals nutzten wir ein WORM-Archiv in einer sogenannten Jukebox – das sah aus wie ein alter Schallplattenautomat. Ein weiterer Wendepunkt war der Umzug 2000 in die Heinrich-Hildebrand-Straße. Damals war das Internet noch kein Standard, da Außenstellen sich nicht zuverlässig anbinden ließen. Der neue Standort war technisch ein wichtiger Schritt. Und natürlich die Pandemie. Die hat alles verändert. Plötzlich mussten alle mobil arbeiten. Technisch waren wir bereit, aber kaum jemand hatte einen Laptop. Innerhalb einer Woche haben wir improvisiert und für jeden Mitarbeitenden eine Lösung gefunden. In den folgenden zwei Jahren haben wir dann die komplette Arbeitsstruktur auf mobiles Arbeiten umgestellt.

Welche Herausforderungen siehst du beim Thema IT-Sicherheit im Unternehmen?

Die Herausforderung ist der Spagat zwischen dem technisch Möglichen und den Kosten im Vergleich zur Unternehmensgröße. Hier sind wir ständig am Verbessern und arbeiten mit vielen Partnern an der Weiterentwicklung unseres Schutzes. Die Mitarbeitenden werden dabei natürlich auch mit ins Boot geholt. Seit gut einem Jahr führen wir z.B. Awarenesstrainings durch – heißt Erkennen von Phishing E-Mails. Das hilft nicht nur uns als Unternehmen, es macht auch jeden Einzelnen sicherer im digitalen Alltag.

Wenn du die Entwicklung der letzten vier Jahrzehnte in einem Satz zusammenfassen müsstest, wie würde der lauten?

Ganz viel Digitalisierung papierlastiger Prozesse, jederzeit mobiles Arbeiten und moderne Arbeitsplätze für alle.

Drei Jahrzehnte Betriebskostenabrechnung – Zahlen mit großer Verantwortung

WOWI Team Mieten- & Umlagemanagement

Seit der ersten Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum 01.10.1991 bis 30.09.1992 hat sich in diesem Bereich bei der WOWI viel verändert. Was einst mit der Betriebskostenumlageverordnung (BetrKostUV) und der ersten Grundmietenverordnung vom 17. Juni 1991 begann, ist heute ein hochspezialisierter Aufgabenbereich, geprägt von technischem Fortschritt, gesetzlichen Änderungen und stetig wachsendem Anspruch an Transparenz und Verlässlichkeit.

Die Rahmenbedingungen für die Betriebskostenabrechnungen waren in den Anfangsjahren noch ganz andere. So lag die Wärmeversorgung bis zum 30.09.1993 in WOWI-eigener Hand. Eine Zeit, in der beispielsweise keine Mehrwertsteuer auf Heizkosten erhoben wurde. Gleichzeitig galten Kapungsgrenzen für Heiz- und Warmwasserkosten, was die Abrechnung zusätzlich erschwerte.

1997 erfolgte die Umstellung auf das Kalenderjahr mit der sogenannten Rumpfabrechnung. Seither werden alle Betriebskosten eines Jahres vom 1. Januar bis 31. Dezember abgerechnet. Auch die Einführung des Euro im Jahr 2001 erforderte Umstellungen in allen Prozessen.

Heute betreut die WOWI 226 Wirtschaftseinheiten mit 7.472 Wohnungen und 175 Gewerbeeinheiten. Dahinter steckt nicht nur ein hoher organisatorischer Aufwand, sondern auch eine enorme Datenmenge, die die Grundlage für die jährlichen Abrechnungen bilden: 415 Wasserhaupt- und -Unterzähler, 1.100 Strom- und Gaszähler sowie rund 1.350 Müllbehälter aller Größen und Farben.

Für das Jahr 2024 werden voraussichtlich rund 9,5 Mio. Euro an „kalten“ Betriebskosten abgerechnet. Davon entfallen ca. 4,7 Mio. Euro auf öffentliche Abgaben und Gebühren, die außerhalb des di-



Teamleiterin Bettina Katzke (links) mit einigen ihrer Kolleginnen Gerlind Albrecht, Anne Kratz und Auszubildende Marie Kautz

Foto: WOWI

Zahlen und Fakten

rund um das Team Mieten- & Umlagemanagement

5 Mitarbeitende im Team

8.859 Abrechnungen zu den Betriebskosten 2023 wurden in 2024 erstellt

7.472 Wohnungen

175 Gewerbe

415 Wasserhaupt- & Unterzähler

1.100 Strom- & Gaszähler

1.350 Müllbehälter aller Größen & Farben

rd. 9 Mio. Euro voraussichtlich, werden als „kalte Betriebskosten“ für das Jahr 2024 abgerechnet.

rd. 10 Mio. Euro kommen für 2024 an Heiz- & Heizungsnebenkosten hinzu, davon rd. 9,7 Mio. Euro entfallen auf Energiekosten

rekten Einflussbereichs der WOWI liegen. Hinzu kommen etwa 10 Mio. Euro an Heiz- und Heizungsneben-

kosten, wobei der überwiegende Teil von rund 9,7 Mio. Euro auf Energiekosten entfällt. Ein besonderes Augenmerk legt das Team der Betriebskostenabrechnung auf die Plausibilitätsprüfung der eingehenden Verbrauchsdaten sowie auf die Abrechnungen von Dienstleistern, Wartungsfirmen und Versicherungen.

Noch müssen viele Daten durch manuelles Ablesen erfasst werden. Das wird sich in Zukunft ändern, denn die Digitalisierung schreitet voran. Insbesondere mit Messdienstleistern läuft die elektronische Datenübermittlung bereits. Die Kolleginnen prüfen mit fachlichem Blick alle Rechnungen und gehen bei Auffälligkeiten der Frage nach, ob die gelieferten Zahlen, Werte und Beträge realistisch und korrekt sind.

Mit Effizienz und Genauigkeit, schafft das Team eine verlässliche Grundlage, immer mit dem Anspruch, die Interessen der Mieterschaft zu wahren und für größtmögliche Transparenz zu sorgen. Eine wichtige Aufgabe bei der WOWI, die auf wenigen Schultern lastet und großen Respekt verdient.



Firma Gottschalk

Herzlichen Glückwunsch
zum 35-jährigen Jubiläum

Dachklempner- und Dachdeckerarbeiten

Kliestower Straße 78 ▲ 15234 Frankfurt (Oder)
Telefon 0335 / 62 790 ▲ Mobil 0171 6015214
E-Mail Julian-Gottschalk@gmx.de



Fachbetrieb des Fliesengewerbes
Mitglied der Innung des Landes Brandenburg

FLIESENLEGERMEISTER GmbH

Fürstenberger Straße 23
15232 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 523388
Alexander.Wolf.Fliese@web.de
www.wolf-fliese.de

Zum
JUBILÄUM
senden wir Ihnen
unsere besten
Wünsche!

KDH

HÄLT SIE WARM.

www.kdh-ffo.de

HEIZUNGS- & LÜFTUNGSBAU

Uwe Krüger GmbH

Lüftung · Klima · Wärmepumpen · Solar
Heizung & Sanitär · Holzpellets
komplette Badsanierung
Energieberater/Pass

Herzlichen Glückwunsch
zum Jubiläum

Birnbäumsmühle 66
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0335 680 16 81

Mail: info@krueger-heizungsanlagen.de
Web: www.krueger-heizungsanlagen.de

Nach dem Flitzen
nicht mehr Schwitzen.
Wir sorgen für
Abkühlung.




Saubere Leistungen für Unternehmen.

Sichere Jobs für Menschen.

Sprechen Sie uns an: +49 335 6857868 / frankfurt.oder@vebego.de / Facility Services

Menschen im Mittelpunkt – wie Personalarbeit die WOWI bewegt

WOWI Interview mit Anja Lange, Personalverantwortliche bei der Wohnungswirtschaft

In den vergangenen Jahren hat sich nicht nur die Wohnungswirtschaft, sondern auch die Personalarbeit bei der WOWI grundlegend verändert. Was einst stark von Verwaltung und Abrechnung geprägt war, ist heute ein vielseitiges Feld zwischen Unternehmenskultur, Nachwuchsförderung und Mitarbeiterbindung. Anja Lange kennt diesen Wandel aus erster Hand. Sie hat ihn geprägt, mit vorangetrieben und mit neuen Impulsen gefüllt. In einem kurzen Interview berichtet sie über die Bedeutung von Ausbildung, dem Generationenwechsel und warum Personalarbeit heute wichtiger denn je ist.



Anja Lange an ihrem neuen, modernen Arbeitsplatz

Fotos: WOWI

Anja, wenn du auf die Entwicklung der Personalarbeit bei der WOWI blickst, was ist heute anders als früher?

Früher ging es in erster Linie um Mitarbeiterverwaltung und Abrechnung. Heute geht es mehr um Unternehmensimage, Mitarbeiterzufriedenheit und strategische Fachkräftesicherung. Als ich 2013 in den Bereich kam, wurde die Gehaltsabrechnung extern vergeben, und seitdem bin ich zuständig für alles von A wie Arbeitsvertrag bis Z wie Zeugnis. Die Themen sind vielfältiger geworden, von der Arbeitgebermarke über mobiles Arbeiten bis hin zur aktiven Mitgestaltung unseres Unternehmens.

Inwiefern hat sich die Nachwuchsarbeit verändert und welche Rolle spielt der Generationenwechsel bei uns?

Er spielt eine große Rolle! 2018 und 2019 gingen viele langjährige Kolleginnen und Kollegen in den Ruhestand und oft traten eigene Azubis in deren Fußstapfen. Diese Übergänge funktionieren meist nur durch gute Kommunikation und gegenseitigen Respekt. Wir versuchen bewusst, gemischte Teams in den Abteilungen zu haben. Die einen bringen viel Erfahrung mit, die anderen frische Perspektiven. Dabei profitieren

beide Seiten.

Wie klappt bei uns der Wissenstransfer zwischen den Generationen?

Überraschend gut. Die jungen Mitarbeitenden sind dankbar für Erfahrungswerte und die „alten Hasen“ freuen sich, wenn die Jüngeren beim Umgang mit Software oder smarterer Technik helfen. Das passiert bei uns nicht nach Schema F, sondern ist automatisch im Arbeitsalltag integriert.

Ausbildung hat bei der WOWI Tradition. Was macht sie heute aus?

Seit 1992 bilden wir durchgängig Immobilienkaufleute aus, meist zwei bis drei pro Jahr. Viele von ihnen bleiben und rund 40 % der Belegschaft sind ehemalige Azubis! Das zeigt, wie wichtig Ausbildung für uns ist. Wir bieten außerdem bei Bedarf den dualen Studiengang im Bauingenieurwesen und die Ausbildung zum Fachinformatiker an. Für uns ist das Ziel ganz klar: Fachkräfte entwickeln, behalten und binden.

Wie hat sich das Interesse junger Menschen an der Wohnungswirtschaft entwickelt? Tatsächlich positiv! Unser Berufsfeld bietet Sicherheit, Abwechslung und Sinn. Denn gewohnt wird schließlich immer.

Der Mix aus Büro und Außendienst spricht viele an,

dazu kommen unsere Messeauftritte, Zukunftstage und Schulpraktika. Wir zeigen, dass Wohnungswirtschaft alles andere ist, als verstaubt.

Wie begegnet die WOWI dem zunehmenden Fachkräftemangel?

Wir setzen auf viele Wege gleichzeitig. Durch die eigene Ausbildung, externe Ausschreibungen und einer starken Präsenz in der Öffentlichkeit, bleiben wir sichtbar und im Gespräch. Auch unser regionales Engagement und der gute Ruf als Arbeitgeberin zahlen sich aus. Als größte Wohnungsanbieterin der Region tragen wir Verantwortung und haben beste Voraussetzungen, weitere Talente zu gewinnen.

Was ist dir persönlich bei Mitarbeitenden wichtig, außer der Qualifikation?

Fachliches Wissen ist wichtig, aber mindestens genauso zählt, wie jemand mit anderen umgeht. Wer gut im Team arbeitet, offen kommuniziert und einfühlsam ist, passt nicht nur besser zu den Kol-

legen, sondern auch in den Kontakt zu unseren Mietern. Ein gutes Miteinander macht vieles leichter und sorgt für ein Arbeitsklima, in dem alle gern arbeiten.

Was schätzen neue und langjährige Mitarbeiter besonders an der WOWI?

Ich kann nicht für alle sprechen. Aber ich denke, die flexiblen Arbeitszeiten und mobiles Arbeiten, damit eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie besteht, sowie unseren neuen, modernen Geschäftssitz in der Großen Oderstraße, schätzen Kolleginnen und Kollegen sehr.

Wenn du in die Zukunft blickst: Welche Themen werden im Personalbereich wichtiger?

Mitarbeiterbindung, wertschätzende Feedbackkultur, Aus- und Weiterbildung in der Digitalisierung und KI. Wir müssen unsere Arbeitsplätze und Prozesse zeitgemäß weiterentwickeln und dabei die Mitarbeitenden immer mitnehmen. Das wird die große Aufgabe der nächsten Jahre.



Alicia und Alex haben erfolgreich ihre Ausbildung als Immobilienfachleute im Juni 2025 absolviert, Gratulation!

MEHR ALS NUR EIN AUSBLICK: AUSBILDUNG BEI DER WOWI

Immobilienkaufmann/-frau (m/w/d)

- ✂ hochwertige Ausbildung mit Karrierechancen
- ✂ spannende, abwechslungsreiche Inhalte
- ✂ sehr gute Arbeits- und Rahmenbedingungen
- ✂ 30 Tage Urlaub im Jahr
- ✂ faires Gehalt & Wohn-Azubibonus



Interessiert?

Dann bewirbt euch jetzt für das Ausbildungsjahr 2026 und werdet Teil unseres Azubi-Teams!

www.wowi-ffo.de/ausbildung





Neue Azubi-Hoodies

Fotos: WOWI



Alles Gute beisammen



Startzeit Mitmachmesse im OSZ



3. Platz beim Fußballfest auf dem Brunnenplatz



Unsere Azubis leiten den Zukunftstag.



**NEUE AZUBIS IN DA HOUSE
AUSBILDUNG WOWI 2024**

Dürfen wir vorstellen - toll, dass ihr da seid!



Brandenburgischer Ausbildungspreis 2023



Beliebt auf der Ausbildungs-
messe - unsere VR Brillen.



Baustellenbesuch am Zukunftstag

Nachbarschaft verbinden

Warum Quartiersmanagement unverzichtbar ist Elaine Ullmann, Quartiersmanagerin bei der Wohnungswirtschaft

Wenn ich gefragt werde, was meine Arbeit als Quartiersmanagerin bei der WOWI eigentlich ausmacht, antworte ich meist so: Ich bin das verbindende Element zwischen Menschen, Orten und Ideen. Meine Aufgabe ist es, die unterschiedlichen Akteure im Quartier zusammenzubringen, Impulse aufzunehmen und daraus konkrete Projekte zu gestalten, die das Zusammenleben verbessern.

Denn gute Nachbarschaft entsteht nicht von selbst. Sie braucht Räume, in denen Begegnung möglich ist, Menschen, die zuhören und vermitteln, und Strukturen, die Beteiligung ermöglichen. Genau das ist der Kern meiner Arbeit und auch der Grund, warum Quartiersmanagement heutzutage unverzichtbar ist.

Seit 2023 ist das Quartiersmanagement ein fester Bestandteil der WOWI als direkte Anbindung und Schnittstelle zu allen relevanten Bereichen des Unternehmens. Es ermöglicht uns, flexibel zu agieren und nah an Themen dran zu sein.

Ich bin regelmäßig in unseren Quartieren unterwegs, führe Gespräche mit Mieterinnen und Mietern, spreche mit Hausmeistern, Jugendklubs, Schulen, Kitas oder lokalen Initiativen. Ich höre zu, vermittele, vernetze. Manchmal bin ich Ideensammlerin, manchmal auch Konfliktlöserin, oft einfach eine Ansprechpartnerin, die immer versucht, das große Ganze zu sehen. Denn vieles, was in den Quartieren passiert, oder auch nicht passiert, hat mit Kommunikation zu tun.

Ein Beispiel, das mir besonders am Herzen liegt, sind die Pablo-Neruda-Blöcke. Hier



Elaine Ullmann mit Geschäftsführer Jan Eckardt (l.) und Bürgermeister Claus Junghanns bei der Einweihung des Beteiligungsprojektes „Stadtteilmosaik“

Fotos: WOWI

zeigt sich, wie wir als Quartiersmanagement gemeinsam mit den Menschen vor Ort eine spürbare Veränderung bewirken können. Aus ersten Gesprächen mit engagierten Mietern entwickelte sich die AG Nachbarschaft, aus einem Gefühl der Unsicherheit heraus entstand ein neuer Nachbarnservice. Es waren keine riesigen Maßnahmen, aber sie hatten Wirkung: Die Stimmung im Quartier hat sich verändert. Menschen fühlen sich wieder wohler, werden aktiver und beteiligen sich mehr.

Ein zentrales Ziel meiner Arbeit ist es, Selbstwirksamkeit zu fördern. Wenn Mieterinnen und Mieter erleben, dass ihre Ideen ernst genommen und umgesetzt werden, entsteht Identifikation mit dem Ort, an dem sie und ihre Familie leben. Das ist die Grundlage für ein starkes, lebendiges Quartier. Und genau da setzt Quartiersmanagement an. Wir gestalten Beteiligung als echte Chance zur positiven Veränderung.

Natürlich braucht es dazu gute Kooperationen. Deshalb

arbeitet die WOWI eng mit sozialen Trägern, Ehrenamtlichen, Bildungseinrichtungen und vielen anderen zusammen. Ich bringe die Menschen an einen Tisch, kläre Zuständigkeiten, stoße Prozesse an und bleibe oft so lange dran, bis aus einer Idee ein sichtbares Ergebnis geworden ist.

Was mir an meinem Beruf besonders gefällt, ist die Vielseitigkeit. Kein Tag ist wie der andere. Ich muss zuhören können, strukturieren, moderieren, manchmal improvisieren und immer wieder neu herausfinden, was die Menschen wirklich brauchen. Es geht dabei nicht nur um klassische Mieterbelange, sondern um Lebensqualität im Quartier.

Aus meiner Sicht ist Quartiersmanagement heute ein unverzichtbarer Bestandteil moderner Wohnungswirtschaft. Denn wo Menschen sich begegnen, wo sie sich einbringen können, wo es sichtbare Ansprechpartner gibt, da entsteht mehr als ein Zuhause, da entsteht echte Nachbarschaft.



Alljährliches Kiez-Konzert im Pablo-Neruda-Block / Dr. Salvador-Allende-Höhe, in 2025 begrüßten wir das Deutsch-Polnische Jugendorchester.



Miteinander Wohnen e. V.

Ein Verein für alle Generationen und Lebenslagen

Wohnen ist existenziell und trotzdem geraten Menschen immer wieder in Situationen, in denen sie ihr Zuhause zu verlieren drohen. Dann braucht es zuverlässige Partner, die unterstützen, stabilisieren und neue Wege aufzeigen. Als WOWI arbeiten wir deshalb seit vielen Jahren eng mit dem Verein Miteinander Wohnen e. V. zusammen. Der Verein ist fest bei uns im Pablo-Neruda-Block / Dr. Salvador-Allende-Höhe verankert und leistet wertvolle soziale Arbeit vor Ort.

Im Mittelpunkt der Vereinsarbeit steht das Begleitete Wohnen. Dabei geht es nicht nur darum, Wohnraum zu sichern, sondern auch darum, Menschen wieder zu befähigen, ihren Alltag eigenständig zu gestalten. Hausbesuche, Hilfe bei Behördenangelegenheiten, Unterstützung bei der Haushaltsführung oder Begleitung in persönlichen Krisen gehören zum Alltag des Vereins.

Wir als WOWI stellen dafür geeigneten Wohnraum zur Verfügung, weil wir davon überzeugt sind, dass soziale Stabilität und sicheres Wohnen untrennbar zusammengehören. Die Zusammenarbeit mit dem Verein funktioniert dabei auf Augenhöhe, eng abgestimmt und mit

dem gemeinsamen Ziel, individuelle Notlagen frühzeitig aufzufangen und Perspektiven zu schaffen.

Darüber hinaus ist die Arbeit vom Verein mit seinen vielen Projekten ein echter Gewinn für alle Generationen in unterschiedlichen Lebenslagen: Im Lernhilfezentrum werden beispielsweise Kinder und Jugendliche durch ehrenamtliche Kräfte schulisch unterstützt, während das Kiez-Büro am Berg allen Menschen offensteht und niedrigschwellige soziale Beratung anbietet.

Damit diese wichtige Arbeit fortgesetzt und ausgebaut werden kann, braucht der Verein Unterstützung.

Helfen auch Sie mit, durch eine Spende oder Mitgliedschaft: Miteinander Wohnen e. V.

IBAN: DE23 1203 0000 0000 5988 88
BIC: BYLADEM1001

Paypal:



Mehr Infos zum Verein unter:
www.miteinander-wohnen-ffo.de



Team Miteinander Wohnen: (von links) Steffen Belitz (Kiez-Büro am Berg), Anja Bossen (Koordination Lernhilfezentrum), Simone Luhanek (Begleitetes Wohnen) und Peter Scheller (Kiez-Büro am Berg)



Mieter-Beteiligungsprojekt am Pablo-Neruda-Block „Wir halten unseren Kiez sauber!“



Gemeinsamer „KIEZPUTZ“ im Quartier



Beteiligungsprojekt „Kosmonautenspielfeld Süd“



Beteiligungsprojekt „Stadtteilmosaik“ am Pablo-Neruda-Block



Quartiersgestaltung als Kooperationsprojekt mit ATLJAE Kunstvermittlung für Konzept und Umsetzung mit Florian Bölike und Christian Kage, lokalen Akteuren sowie dem Künstlerteam 1200
Fotos: WOWI

zilm *Wir gratulieren herzlich zum 35-jährigen Jubiläum!*

FLIESENLEGERMEISTER
komplette Badgestaltung

www.zilm-fliesenleger.de
Inh. Christian Zilm • Gronenfelder Weg 37 • Tel. 0335/5 00 85 85

..... Vielen Dank für die

REPARATURSERVICE
• Fenster • Türen • Abdichtungen

Inhaber: Rolf Kühn ☎ (0335) 54 58 85
Georg-Richter-Straße 18 Fax: (0335) 50 08 06 88
15234 Frankfurt (Oder) Funk: 0177-2 57 11 23

Rund ums Haus
24h für Sie da
E-Mail: rep.kuehn@t-online.de

..... gute Zusammenarbeit

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Volker Dewitz
INSTALLATIONSBEREICH
Gas | Sanitär | Heizung | Fliesen

Am Ehrenmal 1
15234 Frankfurt (Oder) OT Boßen
Telefon 03 36 05/ 5 26 07
Telefax 03 36 05/ 5 26 24
0173 | 618 69 60

FEUERSCHUTZ **haga**
GmbH haga

Ihr zuverlässiger Partner seit 1990

Kietzer Chaussee 12
15326 Lebus
Tel.: (033604) 51 15
Fax: (033604) 51 16
www.feuerschutz-haga.de

Fachmann in Sachen BRANDSCHUTZ

- Feuerlöscher Service & Handel
- Feuerwehr- und Rettungspläne u.v.m.

Herzlichen Glückwunsch zum 35-jährigen Jubiläum!

MET *Handwerk mit Tradition* **Metallbau EDGAR TRESELER**
-MEISTERBETRIEB-

METALLBAU ▼ BAUSCHLOSSEREI ▼ STAHLBAU

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und freuen uns auf neue gemeinsame Projekte in den nächsten Jahren.

Lindenstraße 2, 15236 Treplin
Tel.: 033602 3016, Funk: 0171 6471355
www.MET-Treplin.de



Waldschrat Reinhardt Wandel bei einer Führung durch den Märchenwald

Fotos: ARLE



Bewohner im Märchenwald



**MÄRCHENWALD
DER DOPPELSTADT**

**BAJKOWY LAS
DWUMIASTA**

Frankfurt (Oder) - Słubice

das Naturerlebnis für Kinder

Ort: Halbe Stadt, neben Lienaupark (ehem. Freilichtbühne)

Miejsce: Halbe Stadt, przy parku Lienau we Frankfurcie nad Odra



Kontakt Waldschrat Herr Wandel: 0049 172 - 900 47 23

Über Ihre Spende für
dieses einmalige Projekt
würden wir uns freuen.

Kontoinhaber: Arle gGmbH
IBAN: DE72 1203 0000 0000 5070 20
BIC: BYLADEM1001
Verwendungszweck: Märchenwald



Programm
2025

Samstag, 20. September 2025,
von 8:30 - 12:00 Uhr
Weltkindertag im Märchenwald

Mittwoch, 22. Oktober 2025,
von 8:30 - 12:00 Uhr
Herbstfest im Märchenwald

Freitag, 19. Dezember 2025,
von 8:30 - 12:00 Uhr
**Wintererlebnis im Märchenwald
mit dem Weihnachtsmann & Elfe**



Zwischen Wandel und **Hoffnung**

Gewerbeentwicklung in der Innenstadt Ralf Mosig,
Vermietung & Gewerbe bei der WOWI

Seit nun mehr als sechs Jahren arbeite ich bei der WOWI. Lange Zeit war ich gezielt für die Wohnungsvermietung zuständig. Seit gut einem Jahr bin ich nun im Bereich der Gewerbevermietung tätig. Eine spannende und zugleich herausfordernde Aufgabe, denn in der Innenstadt von Frankfurt (Oder) hat sich viel verändert.

Früher waren viele kleine Ladengeschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe in der Stadt zu Hause. Oftmals, wie auch in anderen Städten, sind es Familienunternehmen, die über Generationen geführt werden. Wir können nur dankbar sein, wenn sich unsere Gewerbetreibende auf die Schulter klopfen können und sich sogar nach 35 Jahren Innenstadtbelegung immer noch über Wasser halten. Doch heute ist das Bild leider ein anderes. Die Kaufkraft hat deutlich nachgelassen. Das Einkommen wird gezielter ausgegeben und/ oder unterliegt dem Sparzwang aufgrund der allgemeinen Teuerung der Dinge des täglichen Bedarfs.

Erschwerend hinzu kommt der Onlinehandel. Immer mehr Produkte werden im Internet erworben. Das Angebot ist vielfältig und jederzeit verfügbar. Lieferzeiten sind deutlich gesunken.

Weiterhin findet kaum eine nahtlose Geschäftsübernahme statt. Selbst funktionierende Traditionsbetriebe haben es schwer, einen Betreiber zu finden. Die Kinder haben andere Pläne, leben oft nicht mehr hier oder möchten das Geschäft nicht weiterführen. Externe Nachnutzer sind schwer zu finden. So verschwinden vertraute Namen und Läden aus dem Stadtbild, was auffällt und auch manchmal wehtut.

Gleichwohl ändern sich die Anforderungen an Gewerbeflächen. Potenzielle Mieterinnen und Mieter fragen heutzutage nach Gewerbemöglichkeiten ganz anders nach: Ist das Ladengeschäft barrierefrei? Kann ich das komplett umbauen? Gibt es genügend



Ralf Mosig in einer leeren Gewerbeeinheit in der Innenstadt

Foto: WOWI

Lagerplatz für die Ware? Die Anfragen zu Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältiger und zum Teil auch anspruchsvoller geworden. Bei der Umsetzung von Wünschen und Gestaltungsmöglichkeiten stehen oft auch die Kosten im Vordergrund, aber auch bau- sowie denkmalschutzrechtliche Hürden sind oft nicht überwindbar.

In der Gewerbevermietung wird immer versucht, passgenau zu vermitteln. Welche Art von Gewerbe ergänzt oder bereichert den Standort? Wie kann eine freie Fläche sinnvoll genutzt werden? Es geht also nicht um die „schnelle“ Vermietung. Ganz im Gegenteil. Es geht um gute, langfristige Lösungen im Sinne der Innenstadt und natürlich der Nachbarschaft. Aber meist fehlt es an interessanten und passenden Gewerbekonzepten von Interessierten, was eine echte Herausforderung in der Vermietung von leeren Gewerbeeinheiten darstellt.

Natürlich gibt es auffallen-

den Leerstand - vor allem in der Magistrale - einst die begehrteste Einkaufsstraße in der Innenstadt Frankfurt's.

Als kommunales Unternehmen haben wir eine soziale und städtische Verantwortung. Wir wollen mithelfen, dass die Innenstadt lebendig bleibt - nicht nur zum Einkaufen, sondern auch für Begegnung, Dienstleistung und Gastronomie. Temporär setzen wir auf Start-ups oder kleinere Konzepte, fokussieren uns vorwiegend auf solide Gewerbetreibende mit langfristiger Perspektive. Wichtig für uns ist: Die Mischung muss stimmen - und die Nutzung muss zum Großen und Ganzen passen.

Wir arbeiten aktiv daran, dass sich die Innenstadt von Frankfurt (Oder) weiterentwickelt. Das braucht aber Zeit, Geld, Geduld und vor allem Unterstützung von außen. Nur gemeinsam mit Stadtakteuren können wir dafür sorgen, dass die Innenstadt auch in Zukunft lebendig und attraktiv bleibt.

Malerbetrieb - Fußbodenleger

DIETRICH

Inh. Steffen Franke

Meisterbetrieb seit 1913

Krumme Straße 47 · 15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 52 61 24 · Fax: 500 78 93 · Funk: 01 71 / 4 75 89 99
Email: info@auto-maler.de · www.auto-maler.de

Wir gratulieren zum 35-jährigen Jubiläum & wünschen weiterhin gutes Gelingen!

SW-SCHLAUBE-FENSTER GMBH
Fenster- und Türenbau

15299 Müllrose • Biegener Str. 11
Telefon: 03 36 06 7 72 99-0
Fax: 03 36 06 7 72 99-74
sw-schlaube-fenster@t-online.de
www.schlaube-fenster.de

ROBERT NOREISCH MALERMEISTER

Herzlichen Glückwunsch zum 35-jährigen Jubiläum!

Mitglied im Landesinnungsverband Berlin-Brandenburg

Innungsbetrieb

NOgraffiti Trockenbau

FASSADEN ■ UND ■ RAUMDESIGN Meisterbetrieb seit 1990
Herbert-Jensch-Str. 31 | 15234 Frankfurt (Oder) | Tel.: 0335-6 26 33
E-Mail: Malermeister@noreisch.de | Internet: www.noreisch.de

Hüttenstädter Rohrreinigung

HüRo

Tag & Nacht Bereitschaft
☎ 0175 - 4928625

Zu 35 Jahren voller Erfolge gratulieren wir herzlich!

HüRo Reiko Spittka e.K.
Am Kanal 7b
15890 Eisenhüttenstadt
Tel. 0 33 64 / 77 33 22
huero2000@gmx.de

- Rohr- und Kanalreinigung
- Schmutz- und Regenwasser
- TV-Untersuchung
- Dachrinnenreinigung

Bad ohne Heizung - geht gar nicht!

Herzlichen Glückwunsch zum 35-jährigen Jubiläum!

Showroom (Badstudio)
3D Badplanung
Komplette Bäder alles aus einer Hand
Duschen nach Maß und fugenlos

Bäder | Sanitär | Heizung

DIETRICH
BÄDER FÜR DIE SINNE

Nuhnenstraße 6c 15234 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 4 33 5200
www.baeder-fuer-die-sinne.de

100 Jahre seit 1923



WOWI beim cityFRÜHLING



Weltkindertag im Linaupark



Eröffnung bei der Wunschbaumallee



WOWI als Sponsor beim Bunten Hering und bei „Klassik ohne Grenzen“

Fotos: WOWI/Stadtmarketing



Gemeinschaftsprojekt „Mit Musik über die Brücke“



Einweihung Spielschiff „WIKI“ mit Mieterstammtisch



Händlerstammtisch & WOWI Weihnachtliche Magistrale & Lebendige Schaufenster





- Dirk Bodanowski -
Gas - Heizung - Sanitär

Goethestraße 11e
15234 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 / 526917
Fax: 0335 / 86949615
email: dirk.bodanowski@t-online.de



Herzlichen Glückwunsch zu 35 Jahren Wowi

Jan Eberhardt
Maler & Bodenleger

Birnbaumsmühle 65
15234 Frankfurt (Oder)
Tel./Fax: 0335 40070233
Mobil: 0177 5927847
jan-eberhardt@t-online.de
www.malerbetrieb-jan-eberhardt.de



ALLES GUTE ZUM 35-JÄHRIGEN JUBILÄUM!

34 Jahre
SICHER IST SICHER



Alarmanlagenbau Korsing GmbH & Co. KG
Walter-Korsing-Str. 21 · 15230 FFO
Telefon (0335) 54 56 20 · info@alarmanlagenbau-korsing.de



- Industriebau
- Beton- und Stahlbeton
- Maurerarbeiten
- Zimmerei, Dacharbeiten
- Bautrocknung, Sanierung
- Baustelleneinrichtungen
- Hebebühnen, Aufzüge
- Gerüste, Um- und Ausbau

Georg-Richter-Str. 8 Tel. (0335) 65415 info@koga-hochbau.de
15234 Frankfurt (Oder) Fax (0335) 65434 www.koga-hochbau.de



Schlüsseldienst
Peggy Günzel

Wir bedanken uns für die
gute Zusammenarbeit.

Hellweg 58
15234 Frankfurt (Oder) Telefon (0335) 4 00 12 27
sd-guenzel@t-online.de Mobil 0160 / 94 44 31 74

Aktuelle Bauprojekte – WOWIr gestalten

Seit Ende Januar dieses Jahres haben wir unser neues Geschäftshaus geöffnet – ein wichtiger Meilenstein für uns und ein Zeichen für unsere kontinuierliche Entwicklung.

Doch nicht nur unser Standort hat sich verändert, auch in unseren Wohnquartieren stehen spannende Entwicklungen an. Wir sehen

2025 mit Zuversicht und Tatkraft entgegen. Ein sicherer Wirtschaftsplan steht – mit geplanten Investitionen zwischen 25 und 35 Millionen Euro jährlich in und für Frankfurt (Oder).

Dadurch können wir unter anderem bestehende Hochhäuser energetisch sanieren, dringend notwendige Projekte, wie die Strangsanierung in fünf der neun Hochhäuser um-

setzen, sowie die Aufzugsinstandsetzung mit digitaler Ausstattung, den Rückbau von Gasherden und Gasthermen und umfassenden Elektrostrangsanierungen in mehreren Gebäuden durchführen.

Ein Ziel bleibt weiterhin: Unsere Arbeiten an der Dr.-Salvador-Allende-Höhe, mit besonderem Augenmerk auf die Fassade, durchzuführen. Gleichzeitig planen wir mit

dem Sanierungsprojekt „Gubener Straße 1“ neue Wege der Sanierung unter beengten Bedingungen zu erproben – eine wichtige Vorbereitung für zukünftige Großprojekte in und an unseren Wohngebäuden.

Dabei bleiben unsere Herausforderungen dieselben: steigende Anforderungen an Gebäudetechnik, verschärfte gesetzliche Auflagen und der

Umgang mit der Energiepreisentwicklung.

Unsere Mission bleibt dabei klar: Wir investieren weiter massiv, um für Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, modernen und bezahlbaren Wohnraum zu sichern – in einer Größenordnung, die in Frankfurt (Oder) einzigartig ist.

Wir freuen uns auf die Umsetzung unserer Bauprojekte.

Gubener Straße 1

● Komplexe Sanierung innen und außen unter bewohnten Bedingungen mit Strangsanierung, Badezimmererneuerung, energetische Ertüchtigung (KfW 70), besserer Brandschutz, barrierefreier

Eingang, optische Aufwertung

- Investitionskosten circa 9,5 Mio. Euro
- Baubeginn: 2025
- Bauzeit: 3 Jahre



Schulstraße 16

● Komplexe Sanierung innen und außen unter unbewohnten Bedingungen mit Strangsanierung, energetische Ertüchtigung (KfW 70), Fußbodenheizung, Aufzug, Balkone, Aufstockung um eine Etage, Neugestaltung der Grundrisse zu Ein- und Zweiraum-Apartements, zwei große Wohnungen im obersten Geschoss

- Investitionskosten circa 4,5 Mio. Euro
- Baubeginn: 2025
- Bauzeit: 2 Jahre



Sanierungsmaßnahmen 2025 – 2029

- Sanierung Forststraße 5 - 7 ab 2026 mit ca. 2 Mio. Euro
- Sanierung Brücktorstraße 4 - 6 ab 2026 mit ca. 2 Mio. Euro

- Freifläche mit Spielplatz Juri-Gagarin-Ring ab 2026 mit rd. 1 Mio. Euro
- Rückbau von Gasherden

- und Gasthermen rd. 3 Mio. Euro
- Elektrostrangsanierungen jährlich rd. 800 T Euro

Dr.-Salvador-Allende-Höhe

- Strangsanierung ist abgeschlossen
- Sanierung und Neugestaltung der Fassaden analog der benachbarten Genossenschafts-Wohngebäude

- Investitionskosten circa 4,5 Mio. Euro
- Baubeginn: Ende 2025
- Bauzeit: 2 Jahre



Neubau Poetensteig

- Serieller Neubau mit dem Ziel KfW-Haus 40

- Investitionskosten circa 10 Mio. Euro
- Baubeginn: Ende 2025
- Bauzeit: 1,5 Jahre

Fotos: WOWI

Glückwunsch zum 35. Geburtstag

WOWI Seniorenbeirat der Wohnungswirtschaft

Im Namen des WOWI-Seniorenbeirates bedanke ich mich für die konstruktive, kreative und liebevolle Unterstützung unseres Beirates!

Wir sind als Seniorenbeirat ein Beratungsorgan. Wir bringen unsere Erfahrungen ein und versuchen mit gezielten Veranstaltungen Abwechslung in den Alltag der Senioren zu bringen.

Im Laufe der Jahre haben wir viele Kontakte zu Partnern gefunden, die sich auch um die Belange der Senioren kümmern. Diese Netzwerkarbeit unterstützen wir aktiv als Beirat der WOWI! Wir überlegen gemeinsam, wie können wir bei bestimmten Problemen helfen, welche Erfahrungen machen andere Bereiche und wie schaffen wir es, die Informationen an die Senioren weiterzugeben.



Der WOWI-Seniorenbeirat: (von links) Klaus-Peter Skoda, Heike Rathsack, Gerd Patzer, Hans-Joachim Eckenigk, Manfred Brunner, Christa Kieling, Wolfgang Raeke, Friedrich Wendtland, Karla Skobjin

Foto: WOWI

Wichtig ist auch, diese Veranstaltungen zu koordinieren, wissenswert, altersgerecht und spannend zu gestalten.

Ich möchte nicht vergessen, mich beim Geschäftsführer der WOWI, Herrn Eckhardt, und

seinem Team zu bedanken. Alle haben immer ein offenes Ohr für uns, bieten Hilfe und Unterstützung an.

Herzliche Gratulation, Christa Kieling

Gratulation



Liebes Team der WOWI,

in diesem Jahr feierten wir die 20. Ausgabe des deutsch-polnischen HanseStadtFests „Bunter Hering“. Wir sind sehr stolz auf die Geschichte und die beeindruckende Entwicklung dieses wohl größten Volksfestes in Brandenburg. Wie es bei erfolgreichen Projekten oft der Fall ist, gibt es viele engagierte Mitstreiterinnen und Mitstreiter – und die WOWI war und ist von Anfang an eine starke und verlässliche Partnerin. Ohne ihre Unterstützung wäre der „Bunte Hering“ nicht das, was er heute ist. Dafür möchte ich mich herzlich bedanken – für eure tatkräftige Unterstützung, kreativen Ideen und eure langjährige Verbundenheit. Bitte bleibt dem Stadtfest weiterhin so engagiert und freundschaftlich verbunden. Ohne euch wäre das HanseStadtFest „Bunter Hering“, das Jahr für Jahr über 100.000 Menschen begeistert, nicht dasselbe. Mit herzlichem Dank und Gratulation zum 35. Geburtstag Robert Reuter, langjähriger Projektleiter

GESUND & GLÜCKLICH IN GEMEINSCHAFT

Treffen Sie nette Leute und verbringen Sie gemeinsame Spielenachmittage bei einer Tasse Kaffee. Tauschen Sie sich mit Gleichgesinnten über Bücher, Rätsel oder Handarbeiten aus oder fördern Sie Ihre Gesundheit beim Seniorensport.

Seniorentreff Süd

Evangelische Freikirche
Gemeinde Wort und Glauben e.V.
Sonnenallee 64
donnerstags ab 14:00 Uhr

Seniorentreff Nord

beim Verein RSV Hansa 90
Stendaler Straße 26
15234 Frankfurt (Oder)
montags ab 15:00 Uhr

Seniorentreff Nord

Prager Straße 19
dienstags ab 13:00 Uhr

Gesundheitssport

neue Örtlichkeit ab September 2025

www.wowi-ffo.de



Heizung – Bäder – Solar
Thomas Taube e.K.

Beratung – Projektierung – Einbau – Wartung

Danke für die gute Zusammenarbeit!

Humboldtstr. 14 • 15230 Frankfurt (Oder) • Telefon: 0335 533988 • www.firma-taube.de



Holz- und Metallbau



Modellbau **STEIN** GmbH
traditionell und modern seit 1912

35 Jahre Wowi - wir sagen Danke!

für das Vertrauen, die gemeinsamen Projekte und das stetige Engagement für lebenswerte Wohnräume.

Goepelstraße 93 • 15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0335 6803497 • www.stein-modellbau.de

Potsdam, Frankfurt (Oder) und Berlin

WIR MACHEN FÜR SIE DEN

STROMMANN

- 24H-SERVICE
- E-MOBILITÄT
- ELEKTRO-INSTALLATION
- KNX UND SMARHTHOME
- ALARMIERUNGS-ANLAGEN

www.elektro-jahn.de

ELKTRO
JAHN 100%
LIEBES



© Wordley Calvo Stock

REMA
SERVICES GMBH

- SANITÄR
- HEIZUNG
- KLIMA

IHR REGIONALER DIENSTLEISTER!

**WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT
UND DAS ENTGEGENGEBRACHTTE VERTRAUEN.**

WERDE TEIL DES TEAMS UND BEWIRB DICH!

Gronenfelder Weg 35 A, 15234 Frankfurt (Oder)
☎ 0335 606730, www.rema-services.de

KEBOHRFOL

Susanne Klame e.K.

Beton-, Bohr- und Sägeservice, Fugenschneiden, Teilabbruch



**Herzlichen
Glückwunsch
zum Jubiläum!**

Tel. (03 35) 64 860
Fax: (03 35) 64 877
Mobil: (0171) 37 66 252

Herbert-Jensch-Str. 34
15234 Frankfurt (Oder)

info@klame-betonbearbeitung.de
www.klame-betonbearbeitung.de

„Marienkirchblick“ – ein echtes Herzensprojekt

WOWI-Neubau Zehn Fragen an unseren Bauleiter Chris Görlitz

Mit dem Abschluss des ersten eigenverantwortlich betreuten Neubaus hat die WOWI einen wichtigen Schritt in ihrer Unternehmensentwicklung als Bauherrin gemacht. Für die WOWI ist es das erste Wohn- und Geschäftshaus, das intern über alle Leistungsphasen hinweg koordiniert wurde. Die bauliche Umsetzung übernahm unser Bauleiter Chris Görlitz, der das Projekt über viele Jahre hinweg betreute, sämtliche Gewerke steuerte und technische wie organisatorische Herausforderungen gemeinsam mit dem Architekturbüro verantwortungsvoll bewältigte.

Chris, wie fühlt es sich an, nach sieben Jahren Planung und Bauzeit das erste selbst betreute Wohn- und Geschäftshaus der WOWI fertiggestellt zu sehen? Ehrlich gesagt, es ist ein komisches Gefühl. Man gibt etwas ab, das einem über Jahre ans Herz gewachsen ist. Man muss ab jetzt sein „Herzensprojekt“ mit anderen teilen.

Was ging dir durch den Kopf, als die letzten Arbeiten abgeschlossen waren? Eher Erleichterung, Stolz oder schon der Blick nach vorn?

Natürlich überwiegt der Stolz, aber loslassen ist auch ungewohnt. Erleichterung ganz klar. Aber lange durchschnaufen war nicht drin. Durch den Renteneintritt geschätzter Kolleginnen und Kollegen stand die Übernahme des nächsten großen, laufenden Bauprojektes an – die Fertigstellung des Juri-Gagarin-Ring 1 - 41.

Was war für dich die größte Herausforderung bei diesem Neubau – eher technisch, organisatorisch oder menschlich?

Definitiv die Organisation. Wir haben mit Einzelvergaben gearbeitet, also jeden Auftrag separat vergeben. Das bedeutete sehr viel Koordination zwischen den Gewerken. Technisch waren es oft die Details an den Bauteilanschlüssen, die viel Abstimmung erforderten. Herausfordernd war auch der Umgang miteinander, besonders in stressigen Phasen. Da musste man manchmal tief durch-



Chris Görlitz (Mitte), Architektin Sonja Zeyn (BKSP Grabau Obermann Ronczka und Partner) und WOWI-Geschäftsführer Jan Eckardt bei einer Baubesprechung *Fotos: WOWI*



atmen und lösungsorientiert bleiben.

Gab es besondere Rahmenbedingungen oder Überraschungen, die den Projektverlauf beeinflusst haben?

Ja. Zum Beispiel eine umfangreiche archäologische Grabung auf dem Grundstück, die uns viel Zeit gekostet hat. Außerdem mussten wir, obwohl es ein Neubau war, sehr eng mit dem Denkmalschutz zusammenarbeiten. Das war aufwändig, aber am Ende auch spannend.

Was unterscheidet diesen Neubau am stärksten von anderen

Projekten in Frankfurt (Oder)?

Zum einen der Architekturwettbewerb mit Beteiligung internationaler Büros. Das war etwas Besonderes. Zum anderen die Lage, sehr zentral, sehr sichtbar. Damit war das Bauprojekt stärker präsent als viele andere.

Wie hast du die Zusammenarbeit mit externen Firmen und den internen Abteilungen erlebt?

Mit den externen Partnern, also Planungsbüros und Handwerksfirmen, war die Zusammenarbeit überwiegend sehr angenehm. Intern war der Austausch mit den

Bereichen, wie Planung, Kundenbetreuung und Vermietung, wichtig und konstruktiv – jeder brachte seine Sicht ein, und das hat dem Projekt gutgetan.

Gab es Momente, in denen du dachtest: „Das schaffen wir nicht“ und wie bist du damit umgegangen?

Ja, vor allem rund um den Umzug unserer WOWI. Da waren die Anforderungen hoch, die Zeit knapp – und es war klar: So schaffen wir das nicht. Also haben wir gegengesteuert, Abläufe angepasst und zusammen Lösungen gefunden. Rückblickend war es

genau das, was gutes Projektmanagement ausmacht.

Was hast du persönlich aus diesem langjährigen Projekt gelernt?

Es sind oft die Details, die am Ende das Gesamtbild ausmachen. Etwa, dass Tür- und Fensterbeschläge optisch und funktional zueinander passen. Oder dass Kernbohrungen häufig sinnvoller sind als nachträgliche Durchbrüche. Auch die Abdichtung von Bauzwischenzuständen ist ein Thema, das man nie unterschätzen sollte. Und in Geduldigkeit habe ich mich geübt, so klappt das Miteinander einfach besser.

Wenn du auf deine langjährige Mitarbeit bei der WOWI zurückblickst, welche Bedeutung hat dieses Neubauprojekt für dich im Kontext 35 Jahre Wohnungswirtschaft?

Ich habe in all den Jahren viele Wohnungen zurückgebaut – ganze Gebäude abgerissen. Dass ich nun auf ein Projekt blicke, bei dem ich nicht den Rückbau, sondern den Aufbau gestalten durfte, macht mich stolz. Es zeigt auch, wie sich die Gesellschaft entwickelt hat.

Welche Erfahrungen oder Erfolge nimmst du aus dem Neubauprojekt mit und was würdest du beim nächsten Mal anders machen?

Vieles, was ich fachlich gelernt habe, würde ich beim nächsten Mal direkt anders anpacken. Es geht um viele kleine Stellschrauben, die man erst mit der Erfahrung richtig dreht. Jedes Projekt ist ein Lernprozess und das ist auch gut so.

Besuchen Sie unsere Webseite www.marienkirchblick.de und lassen Sie sich von den Eindrücken inspirieren.





MALERMEISTER MAESS

Malerarbeiten
aller Art
Tapezierarbeiten

**Ich gratuliere zum
35-jährigen Bestehen und wünsche
weiterhin viel Erfolg!**

Hendrik Maeß
Neustadt 8d Tel.: 033606/7 73 38
15299 Müllrose Fax: 033606/7 73 39
Funk: 0177/6510083
e-mail: malermeister.maess@yahoo.de

35 Jahre Wohnungswirtschaft

Herzlichen Glückwunsch!

Wir freuen uns auf noch viele
gemeinsame Aufgaben.

MAKRÜ Bau GmbH  Seit 27 Jahren
für Sie vor Ort!

Oderlandstraße 17 · 15890 Eisenhüttenstadt
Tel. 0 33 64 / 73 40 92 · www.makrue-bau.de

ALLES AUS EINER HAND. Wir beraten Sie.
moz.de/kontakt

**Herzlichen Glückwunsch
zu 35 erfolgreichen Jahren!**

SK KESSLAU ODER

Tief-, Straßen- & Umweltbau

Fürstenwalder Poststr. 110, 15234 Frankfurt (Oder), Tel. 0335/ 6 48 38

MÜTRA
OBJEKTMANAGEMENT
★★★★★

 **phm partner**

**Ihr kompetenter Dienstleister
rund um die Immobilie**

- Hauswartdienstleistungen
- Gebäude-, Glas- und
Unterhaltsreinigung
- Winterdienst
- Grünpflege

MÜTRA Objektmanagement GmbH
Brücktorstraße 4 – 6, 15230 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 / 455390
E-Mail: info@muetra.de • www.muetra.de

Willkommen im neuen Geschäftshaus

Seit dem 30. Januar empfängt die WOWI ihre Mieterinnen und Mieter, Interessenten sowie Gäste im neuen Geschäftshaus in der Großen Oderstraße 25a. Was hat sich seither verändert und wie erleben Mitarbeitende und Besucher den neuen Empfangsbereich? Diesen Fragen stellte sich unsere Kollegin Eyleen.

Was hat sich für das Kundenbetreuungsteam im Arbeitsalltag durch den Umzug am stärksten verändert?

Ganz klar: Die direkte Zusammenarbeit. Durch die offenen Strukturen im neuen Gebäude ist die räumliche Trennung zwischen den Kolleginnen und Kollegen weggefallen. Dadurch kommt man viel schneller ins Gespräch – besonders, wenn es um aktuelle Mieterthemen geht. Das erleichtert unsere Abstimmungen enorm und spart Zeit.

Wie erleben die Mieterinnen und Mieter den neuen Empfangsbereich?

Die Rückmeldungen zu Beginn waren sehr positiv. Viele unserer Gäste empfinden das neue Erscheinungsbild am Empfang als freundlich und modern. Es entsteht sofort ein angenehmer erster Eindruck.

Welche Aufgaben übernimmt das Team am Empfang während der Öffnungszeiten?

Wir beantworten allgemeine Anfragen direkt vor Ort. Besonders für Interessenten ist das hilfreich: Sie erhalten ei-



Eyleen Gosemann vor dem neuen Anmelde-Terminal

nen ersten Überblick, können ihr Anliegen schildern und dann bequem von zu Hause ihre Wohnungsbewerbung und Unterlagen digital einreichen. Das reduziert Wartezeiten spürbar – ein echter Fortschritt in der Servicequalität.

Wie funktioniert das neue Anmeldeverfahren für Besucherinnen und Besucher – und wie wird es angenommen?

Noch ist es für viele etwas ungewohnt, sich digital anzumelden. Aber wir merken, dass sich langsam Routine einstellt. Schließlich kennt man das Prozedere mittlerweile auch von vielen anderen Einrichtungen wie Behörden oder Ämtern. Es braucht etwas Zeit, aber es wird sich etablieren.

Terminal: einfach klicken, Nummer erhalten und Platz nehmen.

An manchen Tagen ist recht viel los am Empfang. Wie geht ihr mit hohem Besucheraufkommen um?

In erster Linie mit Ruhe. Jeder Mensch, der zu uns kommt, hat ein Anliegen – und das verdient unsere volle Aufmerksamkeit. Deshalb nehmen wir uns bewusst Zeit, auch wenn



Haupteingang WOWI, Große Oderstraße 25a und Bistro „Marienkirchblick“

es voll wird. Struktur hilft dabei, aber vor allem gegenseitiger Respekt und Geduld.

Welche technischen Hilfsmittel unterstützen euch bei der Arbeit?

Einige digitale Tools kommen zum Einsatz, etwa zur Steuerung von Anfragen oder interner Kommunikation. Ein spezieller Fragenkatalog unterstützt beispielsweise die strukturierte Erfassung von Wohnungssuchenden, die ihre Daten und Unterlagen unkompliziert selbst erfassen bzw. einreichen können.

Was ist dir im Kundenkontakt besonders wichtig?

Vor allem klare Rückmeldungen. Wenn etwa eine Reparatur beauftragt wurde, sollte der Mieter eine kurze Nachricht erhalten: Wer führt sie aus, und wann ist eine Rückmeldung zu erwarten? In einer schnelllebigen Zeit hilft das beiden Seiten – es schafft Vertrauen und Klarheit. Wir sind stets bemüht, unsere Mieterinnen und Mieter immer auf dem Laufenden zu halten. Bei hoher Auftragslage kann es schon einmal vorkommen, dass die Wartezeiten bis zur Reparatur sehr hoch ausfallen bei den Firmen. Das ist aber nicht die Regel.

Wie wird das Bistro im Eingangsbereich angenommen?

Das Bistro kommt wirklich gut an – bei Besuchern genauso wie bei uns Mitarbeitenden. Die kleinen Leckereien duften

verlockend und wecken oft spontan den Appetit. Es ist ein schöner Ort, der nicht nur für kurze Pausen, sondern auch von unseren Kunden genutzt wird.

WOWI informieren!

Seit Juni 2025 gelten temporär nachstehende Öffnungszeiten: Dienstag 9 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr sowie Donnerstag 9 bis 12 Uhr. Terminvereinbarungen können wie gewohnt online vereinbart werden.

Take-Away-Bistro „Marienkirchblick“

Herzlich willkommen – mitten in der Stadt und direkt hier im „Marienkirchblick“ in unserem Take-Away-Bistro – frisch, regional, bio & besonders. Genießen Sie: Frische Backwaren & Bio-Bowls, Sandwiches, Jogurt-Variationen, wechselnder Mittagstisch (2 x pro Woche), Bio-Fairetrade-Kaffee, Snacks & Bio-Kaltgetränke.

Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag von 9 bis 16 Uhr und Freitag von 9 bis 13 Uhr (an Feiertagen geschlossen), Ort: Bistro „Marienkirchblick“, Große Oderstraße 25a, 15230 Frankfurt (Oder), Tel.: 0152/238 482 98, E-Mail: bistro@gronenfelderwerkstaetten.de

Ein Ort für Begegnung. Inklusion und Genuss. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Das Bistro „Marienkirchblick“ ist eine Kooperation der WOWI und der Gronenfelder Werkstätten der Wichern Diakonie.

LEBENSMITTELPUNKT ZUHAUSE & HEIMAT:

Wir gestalten mit und machen unsere Stadt lebenswert!

www.wowi-ffo.de

Geschäftshaus
Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
 Große Oderstraße 25 a
 15230 Frankfurt (Oder)
 Tel.: +49 335 4014 014 | E-Mail: kontakt@wowi-ffo.de

Unsere Geschäftszeiten
Dienstag & Donnerstag:
 09:00 - 12:00 Uhr & 13:00 - 18:00 Uhr
Montag, Mittwoch & Freitag:
 nach Terminvereinbarung

Keine Lust auf Warten?
 Jetzt Termin online buchen!