

Digitalisierung und Wohnungsunternehmen Teil 4 Wohnbau GmbH Prenzlau: "Wenn es der Stadt gutgeht, wird es für uns als Wohnungsunternehmen leichter."

Die Wohnbau GmbH Prenzlau hat sie sich im Rahmen ihres Leitbildes auf die Fahnen geschrieben: gesellschaftliche Verantwortung. »Als kommunales Unternehmen der Stadt Prenzlau sind wir hier verwurzelt. Stadtmarketing und Wohnungswirtschaft hängen eng zusammen. Wir sind ein großer Auftraggeber, prägen mit unserem Wohnungsbestand das Stadtbild und sorgen auch außerhalb der Region für ein positives Bild Prenzlaus«, stellt Geschäftsführer René Stüpmann fest. Im letzten Teil der Reihe geht es um die Symbiose zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft.



In der Geschwister-Scholl-Straße in Prenzlau stellte die Wohnbau in einem Gemeinschaftsprojekt mit Stadt und Stadtwerke 116 Pkw-Stellplätze fertig.

Festivitäten, um ins Gespräch zu kommen

Bei aller Digitalisierung in der Wohnbau Prenzlau ist das kommunale Unternehmen auch analog in der Stadt und deren Wohngebiete sichtbar. »Wir sind präsent auf den Festen und Veranstaltungen der Stadt Prenzlau, initiieren selbst jährlich das Igelfest im Wohngebiet Igelpfuhl und alle zwei bis drei Jahre das Wohnbaufest in der Innenstadt.« Das Igelfest sei ein buntes Familienfest mitten im Wohngebiet. »Solche Feste dienen natürlich dem Spaß der Gäste. Uns ist es dabei aber auch wichtig, mit den Menschen ins Gespräch zu kommen, Nachbarschaften zu fördern und die tollen Angebote der Stadt zu präsentieren.« So gehört die Bühne des Igelfestes den kleinen Prenzlauer Talenten. »Schulen, Sportgruppen, der Carnevalverein, Schülerbands oder

Chöre – sie alle dürfen ihre Talente vor Eltern, Großeltern und allen anderen Gästen zeigen.« Neben den Festivitäten unterstützt die Wohnbau diverse Vereine und gemeinnützige Institutionen auch im Rahmen des Sponsorings. »Fußball, Leichtathletik, Tischtennis, Drachenboot, Reitsport – es gibt viele Freizeitangebote in Prenzlau, die von Vereinen ehrenamtlich angeboten werden. Zudem gibt es zahlreiche gemeinnützige Institutionen, wie die IG Frauen, das Mehrgenerationenhaus, die Kinderservicestelle, die als Verein oder Initiative mit begrenzten Mitteln Hilfe und Unterstützung geben. Wenn wir diesen beispielsweise Räumlichkeiten im Rahmen eines Sponsorings zur Verfügung stellen, sie in Wohngebieten ansiedeln, wo sie gebraucht werden, kommt das auch unserer Mieterschaft zugute.«



Das Igelfest der Wohnbau Prenzlau ist stets gut besucht. Das Wohnungsunternehmen nutzt diese Festivitäten auch, um mit der Mieterschaft ins Gespräch zu kommen. Foto: Fotoclub Prenzlau, Christiane Penke

Kurzer Draht zur Mieterschaft

Tradition haben bei der Wohnbau mittlerweile die Mieterstammtische. »Einmal im Jahr stellen wir unser orangenes Zelt in allen Prenzlauer Wohngebieten auf und laden unsere Mieterinnen und Mieter ein, mit uns ins Gespräch zu kommen.« Während es vor einigen Jahren noch reichlich Beschwerden hagelte, ist der Geschäftsführer nun stolz, wenn es bei diesen Stammtischen um kleine Anliegen, wie die Erweiterung der Grünflächen um Blumen oder die Treppenreinigung geht. Auch das Außendienst-Team ist stetig in der Stadt präsent. Die orange-grün-braunen Wohnbau-Autos sind schwer zu übersehen, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in eben dieser Dienstkleidung ebenso wenig. »Mieterinnen und Mieter nehmen uns so wahr. Gleichzeitig hat unser Außendienst-Team immer ein offenes Ohr für die Anliegen und Belange unserer Mieterschaft. Wir möchten ansprechbar und nahbar sein.«

Den kurzen Draht zur Mieterschaft hat die Wohnbau auch digital. Über den Onlineservice Friedrich informiert das Wohnungsunternehmen über aktuelle Themen aus dem Wohngebiet und der Stadt. »Wenn der Aufzug defekt ist, das Wasser abgestellt wird, die Fassade gereinigt wird – all das Erhalten Mieterinnen und Mieter, die bereits unsere App nutzen, bequem per Pop-Up-Benachrichtigung. Zudem verbreiten wir über den Service Neuigkeiten aus Prenzlau, wie Veranstaltungstipps, Straßensperrungen und die Ankündigungen der Sprechstunden mit dem Bürgermeister«, zählt der Geschäftsführer auf. Seit Jahren ist das Unternehmen auch auf diversen Social-Media-Kanälen, wie Facebook und Instagram präsent. »Auch hier berichten wir regelmäßig über Themen aus der Wohnbau, wie unsere Ausbildungs- und Studienangebote oder unsere Bauprojekte, und der Stadt Prenzlau.« Interessant sei hier, dass zur Fangemeinde nicht nur Prenzlauerinnen und Prenzlauer zählen. »Es sind auch ehemalige Uckermärkerinnen und Uckermärker, die beispielsweise für das Studium die Region verlassen haben, aber noch immer interessiert sind, was in ihrer Heimat los ist. Potenziell sind dies Rückkehrer, die sich vielleicht irgendwann bei ihrer Wohnungssuche an uns wenden.«



Die Wohnbau Prenzlau gestaltet wie andere Wohnungsunternehmen auch das Stadtbild. Nicht nur mit Investitionen im eigenen Bestand, sondern auch mit Neubauprojekten. Das größte der Unternehmensgeschichte ist das »Schützen Quartier«. Hier werden aktuell 61 Wohnungen inklusive Tiefgarage gebaut. Fotos: <https://www.wohnbauprenzlau.de/>

Stadtgespräch TV berichtet monatlich mit vertrauten Gesichtern

Besonders bekannt ist in Prenzlau auch das Mietermagazin der Wohnbau. Anders als andere Wohnungsunternehmen versendet das Unternehmen dieses über die Anzeigenkurier der Zeitung an alle Haushalte der Kreisstadt und Umgebung. »Die Artikel sind nicht nur interessant für die Wohnbau-Mieterschaft. Wir stellen hier auch Themen der Stadtgeschichte, Vereine, Veranstaltungstipps vor«, erklärt der Geschäftsführer. Parallel dazu wird einmal im Monat das Stadtgespräch TV veröffentlicht. In kurzen Videobeiträgen stellen die Moderatorinnen Aktuelles, wie das Baugeschehen, Aktionen der Wohnbau oder wohnungswirtschaftliche Themen vor. »Seit diesem Jahr wird die Moderation von unseren eigenen Mitarbeiterinnen übernommen. Das ist vielleicht nicht immer ganz fernsehtauglich, aber sympathisch und nahbar.«

Wohnungsunternehmen gestalten die Stadt

Die Wohnbau vermarktet Prenzlau positiv. Nicht nur über die diversen Kommunikationskanäle, sondern auch mit ihren zahlreichen Bauprojekten. »Wir investieren in die Zukunft, in Neubau und Sanierung, um komfortablen und neuwertigen Wohnraum zu schaffen. Zudem werten wir unseren Bestand mit Fassadenreinigungen und – sanierungen, Dacherneuerungen und der Schaffung von Pkw-Stellflächen auf.« Vor allem die Prenzlauer Innenstadt ist von der DDR-Zeit geprägt. Die Einkaufsstraße hat bereits frische Farben erhalten, aber drumherum gibt es noch die grauen Plattenbauten. »Diese wollen wir in den nächsten Jahren Stück für Stück aufwerten, das Gesicht der Stadt auffrischen und verschönern. Denn wenn es der Stadt gut geht, dann wird es auch für uns als Wohnungsunternehmen leichter«, fasst Geschäftsführer René Stüpmann zusammen.

Jenny Busse

Lesen Sie auch:

[Wohnbau Prenzlau: Isabell Lutz und Marie Kreßmann starten ihre duale Ausbildung - Theorie an der Uni, Praxis im Unternehmen - Wohnungswirtschaft-heute](#)

Teil 1 unserer Serie Wohnbau Prenzlau

[30 Jahre Wohnbau Prenzlau – kommunal statt privatisiert – 10 Jahre im digitalen Umbau – Die Erfolgsgeschichte erzählt Wohnbau- Chef René Stüpmann - Wohnungswirtschaft-heute](#)

Teil 2

[Wohnbau-Prenzlau-Digitalisierung-Team.pdf \(wohnungswirtschaft-heute.de\)](#)

Teil 3

[Wohnbau-Prenzlau-Online-Service-Digitalisierung-und-Wohnungsunternehmen-Teil-3.pdf \(wohnungswirtschaft-heute.de\)](#)



Fit rund um das novellierte WEG-Gesetz - Neue Webinarreihe

Als Top-Medium der Wohnungs- und Immobilienbranche unterstützt Wohnungswirtschaft-heute die Webinarreihe „Fit for Future“ der PresseCompany, eine deutschlandweit führende Kommunikationsagentur. „Fit for Future“ deckt das gesamte Themenspektrum rund um das novellierte Wohneigentumsgesetz (WEG) ab und bereitet Mitarbeiter in der Immobilienverwaltung optimal auf verschiedenste Sachverhalte vor. Bekannte Referenten geben ihr Know-How in Sachen Gesetzgebung und Immobilienverwaltung kompakt wieder. Teilnehmer erhalten im Anschluss der erfolgreich absolvierten Webinarreihe eine zertifizierte Bescheinigung zur Weiterbildungspflicht für Verwalter (MaBV).

Webinar 3

20. Januar 2022

9:00 - 10:30 Uhr

Jahresabrechnung und Vermögensbericht: Aufbau, Inhalt, Fragen und Probleme

Mit § 28 des neuen WEG sind Sachverhalte wie Bildung neuer Rücklagen und Flexibilisierung von Kostenverteilern neu geregelt worden, auch Gesamtabrechnung und -wirtschaftsplan haben eine andere Bedeutung bekommen. Daneben wurde mit dem Vermögensbericht eine neue Pflicht geschaffen. Nicht nur Verwalter, sondern auch Mitarbeiter der Buchhaltung sind von den neuen Änderungen betroffen. Das Webinar zeigt mithilfe von Musterbeschlüssen und Rechenbeispielen auf, wie auf einfache Weise mit dem neuen System vertraut gemacht werden kann.



Stephan Volpp

Stephan Volpp ist seit 1999 ausschließlich im privaten Immobilienrecht, mit Spezialisierung auf dem Gebiet des Wohnungseigentumsrechts, tätig. Er zählt bundesweit als Experte für Fragen rund um die Immobilie und wurde in den vergangenen acht Jahren regelmäßig als TOP Rechtsanwalt auf dem Gebiet des Miet- und Wohnungseigentumsrecht ausgezeichnet.

Webinar 4

27. Januar 2022

9:00 - 10:30 Uhr

Entscheidungsbefugnisse des WEG-Verwalters nach neuem Recht

Mit § 27 „Aufgaben und Befugnisse des Verwalters“ des neuen WEG kamen zahlreiche Änderungen. Aber was bedeutet das konkret? Unter anderem können die Wohnungseigentümer über die Entscheidungsbefugnisse des Verwalters beschließen. Jeder Verwalter sollte daher im eigenen Interesse darauf bestehen, dass konkrete Beschlüsse zu seiner Entscheidungsbefugnis gefasst werden. Im Rahmen des Vortrags wird erläutert, auf was bei der Beschlussfassung zu achten ist und entsprechende Beispiele vorgestellt.



Dr. Felix Wobst

Felix Wobst wurde im März 2021 durch das bayerische Justizministerium zum Notar berufen. Zuvor beschäftigte sich der Stipendiat der Studienstiftung des Deutschen Volkes intensiv mit der Reform des Wohnungseigentumsrechts. In das Bundesjustizministerium nach Berlin abgeordnet, koordinierte er die Abstimmungen zwischen Bund und Ländern und gilt als einer der beiden Verfasser des novellierten WEG.

Jetzt anmelden unter:

www.pressecompany.events/event-serie/fit-for-future