

Sie erfahren rechtzeitig, wie es weiter geht

Nachdem wir Ihre Wohnung begangen haben, beginnen wir mit der Feinplanung. Wenn diese abgeschlossen ist, erhalten Sie eine Modernisierungsankündigung – mindestens drei Monate vor dem Sanierungsbeginn in Ihrem Wohnhaus.

Die Modernisierungsankündigung fasst alles zusammen, was Ihre Wohnung betrifft. Sie erfahren, welche Arbeiten im Einzelnen in Ihrer Wohnung erfolgen sollen und wann diese terminiert sind. Sie erfahren dann auch, wie sich Ihre neue Miete nach der Modernisierung zusammensetzen wird.



Schöner als zuvor, und günstiger als Sie denken

Modernisierung kostet. Erst einmal. Im Märkischen Viertel werden wir in den nächsten Jahren mehr als 400 Millionen Euro investieren. Einen Teil davon auch in Ihr Haus, in Ihre Wohnung. Die bessere Ausstattung Ihrer Wohnung und die Investition in energiesparende Maßnahmen wirken sich auf Ihre Miete aus. Einen Teil der Kosten legen wir auf Ihre Kaltmiete um. Das ist die Modernisierungsumlage.

Das bedeutet aber nicht, dass Sie erheblich mehr Miete zahlen müssen. Denn Sie haben in den vergangenen Jahren hohe Betriebskosten für Warmwasser und Heizung gezahlt. Heizenergie, die auch durch die Fassade entweicht, und deren Verbrauch Sie nicht individuell regeln konnten. Das wird sich nach der Sanierung ändern. Dann rechnen wir mit einem Sinken der Betriebskosten um durchschnittlich 1 €/m² und Monat.

Unser Anspruch ist es, dass Ihre monatliche Gesamtmiete - also die Kaltmiete zuzüglich Betriebskostenvorauszahlung - nach der Sanierung, nur geringfügig über Ihrer Gesamtmiete vor der Sanierung liegt.



Damit Sie es so leicht wie möglich nehmen können

Natürlich verursachen Umbauarbeiten Unannehmlichkeiten. Damit diese für Sie aber so gering wie möglich ausfallen, arbeiten wir ausschließlich mit perfekt eingespielten Teams und langjährigen Partnern zusammen. Auf diese Weise geht alles viel schneller, als Sie vielleicht denken. Im Eichhorster Weg waren wir z.B. nach zwei Wochen Bauzeit in den Wohnungen fertig.

Die vorübergehenden Beeinträchtigungen durch die Modernisierung gleichen wir selbstverständlich durch einen Mietnachlass aus. Dieser wird ermittelt auf Basis der tatsächlichen Dauer der Beeinträchtigungen.

Wie Sie und wir gemeinsam die konkrete Zeit der Baumaßnahme am besten gestalten können, das besprechen Sie am besten mit Ihrer Mieterbetreuerin oder Ihrem Mieterbetreuer. Es gibt viele Alternativen.

Zum Beispiel:

- Unterstützung bei der Schaffung von Baufreiheit
- Wechsel in eine bereits sanierte Wohnung
- Wechsel in eine Wohnung in der die Sanierung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt
- Sonstiges Ausweichquartier während der Dauer der Maßnahmen in der Wohnung in Härtefällen

Die GESOBAU saniert das Märkische Viertel

Wir machen's Ihnen jetzt schön



GESOBAU AG
Wilhelmsruher Damm 142 / 13439 Berlin
Telefon: 030 4073-0 / Internet: www.gesobau.de

GESOBAU 
Ihre Wohnfühl-Experten

Warum Ihre alte Wohnung bald Ihre neue sein kann

Das Märkische Viertel ist inzwischen fast ein halbes Jahrhundert alt. Die ersten Mieter bezogen 1964 ihre Wohnungen. Seither wurden zwar Häuser und Wohnungen regelmäßig instandgesetzt und repariert, manche Häuser erhielten neue Fenster, andere schöne Hauseingänge und überall wurde das Wohnumfeld aufgewertet. Viele Mieter der ersten Jahre können ein Lied davon singen.

Doch die Grundsubstanz der Häuser im MV ist in die Jahre gekommen. Viele Wohnungen mit ihren veralteten Heizsystemen, ungenügenden Elektro- und Sanitärausstattungen und ungedämmten Fassaden werden heutigen energetischen Maßstäben nicht mehr gerecht. Die Wohnungsausstattung entspricht nicht mehr zeitgemäßen, modernen Standards.

Deswegen machen wir's Ihnen jetzt schön. Wenn auch erstmal nicht gemütlich. Denn Modernisierung, Instandsetzung und die damit verbundenen Baumaßnahmen sind kein Zuckerschlecken.

Wir werden hierbei Ihre persönliche Situation berücksichtigen und eine für Ihre Bedürfnisse passende Lösung finden. Machen Sie sich also bitte keine Sorgen – wir werden Sie unterstützen.

Und die Mühe wird sich lohnen...



Wir haben viel vor

Bei der Sanierung haben wir vor allem ein Ziel – die Substanz Ihres Hauses auf lange Zeit hinaus zu sichern und die Wohnungen nach heutigem Standard und Ihren Wünschen entsprechend auszustatten. Dabei realisieren wir optimale Umweltstandards und schaffen eine Unterschreitung des Neubaustandards nach der Energieeinsparverordnung i.d.R. um mindestens 30 Prozent. Die Wohnungen erhalten darüber hinaus eine wesentlich verbesserte Ausstattung. Und die Eingangsbereiche bauen wir so um, dass Sie sich immer sicher fühlen und gerne nach Hause kommen.

Info Das wird gemacht – in aller Kürze

- Erneuerung der Heizungsanlagen und Heizkörper als Zweirohrsystem mit verbrauchsabhängiger Abrechnung*
- Aufbau der Gebäudehülle mit Wärmedämmung, Dach- und Kellerdeckendämmungen*
- Nutzung regenerativer Energien
- Erneuerung der Haustechnik / Strangsanierung
- Bad- und Küchenmodernisierung*
- Einbau zeitgemäßer Elektro- und Medienanlagen
- Erweiterung und Modernisierung von Eingangsbereichen inkl. Aufwertung und Erneuerung der Briefkasten- und Klingelanlagen*
- Optimierung und Modernisierung von Erschließungssystemen, Wegen und Treppenhäusern
- Entsigelung von Flächen in Zubereitungs-bereichen
- Schließen der Müllabwurfanlagen und schaffen zeitgemäßer Müllstandplätze
- Weiterer Abbau von Barrieren

* falls nicht bereits bauseits vorhanden oder in der Vergangenheit saniert

Info Und die ersten Häuser sind schon fertig

Wenn Sie sich einen Eindruck machen wollen, wie schön es nach Abschluss der Sanierung werden kann, schauen Sie sich doch mal im Eichhorster Weg 40-44 um. Da sind die ersten Häuser fertig! Die Fotos auf diesen Seiten kommen alle aus diesen Häusern.

Für den reibungslosen Ablauf sind Sie gefragt

Damit wir planen können, was wann in jeder einzelnen Wohnung gemacht werden soll, müssen wir zuerst eine Bestandsaufnahme erstellen. Hierzu müssen wir auch Ihre Wohnung begehen. Diese erste Wohnungsbegehung ist sehr wichtig – für uns und für Sie.

Die Wohnungsbegehungen führen die Architekten vom Generalplanungsbüro in unserem Auftrag durch. Sie werden rechtzeitig darüber informiert und erhalten selbstverständlich die Möglichkeit, individuelle Termine abzusprechen.

Bitte unterstützen Sie uns dabei. Wenn alle an einem Strang ziehen, dann kann das Sanierungsvorhaben wie am Schnürchen laufen – und das bedeutet die geringsten und kürzesten Belästigungen für Sie.

