

Michael Drewna

32457 Porta Westfalica

Tel: [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Mob [REDACTED]

Ges [REDACTED]

Fax [REDACTED]

[REDACTED] 32457 Porta Westfalica

Referenz für
Hausverwaltung Hauka GmbH
Zum Klei 22
32425 Minden

Minden, [REDACTED]

Referenz

Im Jahr 1994 wurden durch den Abzug der britischen Streitkräfte sämtliche Wohnungen in der Bruchstr. 51, 56-66 und der Dombrede 42-46 in Minden zum Verkauf angeboten. Ich selbst habe im Mai 1994 eine Wohnung in der Bruchstr. 64 erworben und bin noch bis Heute Eigentümer dieser Wohnung. Die drei Eigentümergemeinschaften mit 104 Wohnungen wurden seit der Errichtung der Wohnimmobilien im Jahr 1974 von einer großen Verwaltungsgesellschaft in Bonn vertreten. Von 1994 bis 2008 musste ich zusehen, wie die Wohnanlage immer mehr an Attraktivität verloren hat, die Nebenkosten immer weiter angestiegen sind und immer mehr sozial schwache Mieter Einzug hielten. Innovationen zur Verbesserung der Wohnqualität gab es in den Jahren keine. Es wurden lediglich einige Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Diese allerdings qualitativ so schlecht, dass bereits teilweise nach 5 Jahren wieder ausgebessert werden musste. Obwohl die Verwaltungsgesellschaft in Bonn einen Vertreter in geringfügiger Beschäftigung vor Ort unterhielt, war keine Besserung in sicht. Die Nebenkosten waren mittlerweile so hoch, dass die Wohnungen nicht mehr an seriöse Mieter vermietet werden konnten. 2008 entschieden sich die Beiräte der drei Eigentümergemeinschaften zu einem Verwalterwechsel. Ich hatte bereits Kontakt zu Herrn Hauka, weil ich für meinen damaligen Dienstherrn eine Wohnung in einer anderen Eigentümergemeinschaft in Bärenkämpfen in Minden vermietete. Als Herr Hauka sich bei uns vorstellte und bereits konkrete Ideen und Visionen mitbrachte war klar, dass schnellstmöglich ein Wechsel des Verwalters herbeigeführt werden musste.

Auf der Eigentümerversammlung am 27.08.2009 wurde die Hausverwaltung Hauka zum Verwalter bestellt. Seither kümmern sich Herr und Frau Hauka nun um unserer Einrichtungen. Dass was in den letzten zwei Jahren in unseren Einrichtungen passiert ist, ist ein Quantensprung im Vergleich zu den Bemühungen des bisherigen Verwalters. Herr Hauka hat sich durch seinen unermüdlichen Einsatz sehr schnell in die Geschehnisse vor Ort hineinversetzen können. Gleich zu Beginn wurden z.B. erhebliche Einsparungsmaßnahmedurchgeführt. Allein durch eine Begehung mit einem sachkundigen wurden die Fahrstuhl Anlagen und auch die Wartungsverträge kostenlos überprüft. Anschließend konnten wir einen deutlich kostengünstigen Wartungsvertrag abschließen. Die Fa. Hauka hat es geschafft, für die Eigentümergemeinschaft einen Sanierungskredit bei der hiesigen Volksbank/kfw zu bekommen, ohne dass jeder Eigentümer gesamtschuldnerisch haftbar wurde. Außerdem wurden nicht unerhebliche Fördermittel (12,5 % Zuschuss) der kfw generiert.

Es wurden sämtliche Fassaden mit Wärmedämmverbundsystem versehen, alle Fenster erneuert, die Balkone verglast, die Dächer saniert und ebenfalls neu gedämmt. Die Heizung wurde komplett umgerüstet und zwei Blockheizkraftwerke eingebaut.

Für das Betreiben der Blockheizkraftwerke erhalten wir für die Dauer von 10 Jahren Fördergelder und auch Vergünstigungen. Im zweiten Schritt wurde der Stromverkauf an die Bewohner beschlossen und umgesetzt. Dadurch fließen ca. 8,00 €/m²/a zusätzlich in die Instandhaltung.

Durch vorgenommene Einsparungen, Reduzierung der Heizkosten um ca. 70%, keine anfallenden Reparaturen im Bereich der sanierten Objekte, den Fördergeldern und der Einnahme durch den Stromverkauf konnten die Verbrauchskosten auf der einen Seite gesenkt und gleichzeitig die Kaltmiete erhöht werden, ohne dass für die Mieter mehr zu zahlen ist. Alle ausgegebenen Gelder können steuerlich abgesetzt werden. Der Wert der Immobilie ist deutlich gestiegen. Wir zahlen jetzt weniger als früher,

Alles in allem hat sich der Wechsel zur Hausverwaltung Hauka GmbH vollends gelohnt.


Verwaltungsbeiratsvorsitzender

Mit freundlichem Gruß