

MIETERleben

JUBILÄUMSAUSGABE



**JAHRE
GWV-KETZIN**

1990 ——— 2025

35 Jahre GWV-Ketzin

Wir feiern ein Fest für die ganze Familie
Seite 4

GWV

Erfolgreicher Kauf von 8 Wohnhäusern in Elstal
Seite 12

Rätselecke

Mitmachen und tolle Preise gewinnen!
Seite 18

Grün. Wohnlich. Vielfältig.
Für eine gemeinsame Zukunft.



Rückblick 2024 in Zahlen & Fakten



15
Mitarbeiter, davon 2 Azubis,
1 Geschäftsführerin



1.675
Wohn- & Gewerbeeinheiten



142
81 Neuvermietungen
Eigenbestand
61 Neuvermietungen
Fremdbestand



1.201
Handwerkeraufträge im
Eigenbestand für laufende
Instandsetzung und
Mieterwechsel



6,01 €/m²
durchschnittliche Miete für
Wohneinheiten im
Eigenbestand



1,4 %
durchschnittlicher Leerstand
für Wohneinheiten im
Eigenbestand



ca. 2,5 Mio €
Investitions- und
Instandhaltungskosten



49,3 %
Eigenkapitalquote



38,4 Mio €
Bilanzsumme

Zahlen unter Vorbehalt der Wirtschaftsprüfung.

Herausgeber / Redaktion / Anzeigen
Wohnungsba- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin
Karl-Liebknecht-Straße 6
14669 Ketzin/Havel

Vertreten durch:
Doreen Wagenschütz
Geschäftsführerin

Kontakt
Telefon: 033233 855-0
E-Mail: info@gvv-ketzin.de
Web: www.gvv-ketzin.de
Instagram: @gvv_ketzin

Unsere Ansprechpartner
finden Sie auf der Rück-
seite dieses Heftes.

ViSdP:
Doreen Wagenschütz, Geschäftsführerin

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Jürgen Tschirch

Registergericht: Potsdam
Registernummer: HRB 1919
Steuernummer: 051/12602/315

Gestaltung & Co-Redaktion
Tino Kramm Kommunikationsdesign

Erscheinen / Auflage / Druck
halbjährlich / 3.500 Stück / Printworld

Bildquellen
Soweit nicht anders am Bild vermerkt, ist
die GWV-Ketzin Urheber des Bildmaterials.

GWV Update



Liebe Mieter,
Liebe Geschäftspartner,

2025 ist für die GWV-Ketzin ein ganz besonderes Jahr – unser Jubiläumsjahr!

Nach den geplanten Feiern in 2020 und 2023, die durch die Folgen der Coronapandemie und des Krieges in der Ukraine leider verschoben wurden, freuen wir uns umso mehr, Sie am **19. Juli 2025 zu unserem Jubiläumsfest auf dem Ketziner Havelstrandgelände** einzuladen. Freuen Sie sich auf ein abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm, das wir auf Seite 4 näher vorstellen.

In dieser **Jubiläumsausgabe** blicken wir auf **35 Jahre GWV-Geschichte** zurück. Es ist beeindruckend, was unser kleines Unternehmen in all den Jahren geleistet hat. Neben Investitionen in unsere Wohnbestände und Neubauprojekte legen wir großen Wert auf ein gutes Miteinander. Unser Ziel ist es, dass sich unsere Mieter in den Wohnobjekten wohlfühlen und gern bei uns leben. Unser **Leitbild „Gemeinschaftlich Wohnen Verbindet“** ist dabei stets unser Kompass. Über die letzten Jahre ist zudem der **Slogan „Grün. Wohnlich. Vielfältig.“** entstanden – ein Ausdruck für das zukunftsfähige Wohnen bei der GWV-Ketzin. Das

Leben im Grünen, auf vielfältige Art und Weise, mit Menschen aus unterschiedlichsten Hintergründen, prägt unser Verständnis von Gemeinschaft und Zusammenleben. In diesem Zusammenhang möchten wir unsere neuen Mieterinnen und Mieter aus dem Wohnquartier Eichenring 1a–e, 3a–9e in Wustermark OT Elstal herzlich begrüßen. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und darauf, Sie alle bei uns willkommen zu heißen. Mehr dazu auf Seite 12.

Auch in **herausfordernden Zeiten** standen wir stets Seite an Seite mit unseren Mietern. Gemeinsam haben wir Schwierigkeiten gemeistert, Probleme gelöst und auf gegenseitiges Vertrauen gesetzt. Dafür möchten wir uns herzlich **bei Ihnen bedanken**: für Ihre Treue, Ihr Verständnis und das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen.

Wir freuen uns schon sehr auf unser Jubiläumsfest und darauf, diesen besonderen Meilenstein gemeinsam mit Ihnen zu feiern. Bringen Sie gern Ihre Familie und Freunde mit!

Herzliche Grüße

Ihre Doreen Wagenschütz,
Geschäftsführerin

Ein Interview mit unserer lang-jährigen Mieterin Frau Junge

Zum 35. Jubiläum der GWV-Ketzin blicken wir auf eine positive Entwicklung zurück. Anlässlich dieses besonderen Jubiläums haben wir mit Frau Junge gesprochen, die bereits seit ihrem 27. Lebensjahr, also seit 1968, in unserem Wohnquartier, Am Mühlenweg in Ketzin/Havel, zu Hause ist. Ihre bewegende Geschichte und ihre Erinnerungen an den Wandel unseres Wohnumfeldes geben spannende Einblicke in vergangene Zeiten und die Entwicklungen bis heute.

Frühere Jahre – vom Sand zur Siedlung

Frau Junge erinnert sich lebhaft an ihren Einzug in den damaligen Wohnblock, der fast ausschließlich von Kollegen desselben Betriebs bewohnt war. „Damals war alles noch Sand und Wüste. Es fehlte an Gehwegen und Straßen“, berichtet sie. Diese anfänglichen Umstände weichen heute einem lebendigen und farbenfrohen Wohnumfeld. Im Laufe der Jahre wurden nicht nur neue Straßen angelegt, sondern auch zahlreiche Grünflächen und moderne Fassaden geschaffen.

Wandel und Modernisierung

Besonders positiv hebt Frau Junge den kontinuierlichen Wandel unseres Wohnquartiers hervor. „Die Modernisierung nach der Wende hat die Wohnqualität extrem verbessert“, erklärt sie. Heute punkten die Gebäude mit hellen, lichtdurchfluteten Wohnungen, neuen Fenstern, „die sich wunderbar putzen lassen“, und einer komfortablen Beheizung. „Früher gab es diese alten Holzrahmen, die sich schlecht reinigen ließen, und der Wind zog durch die Fensterritzen. Jetzt fühle ich mich in meiner hellen und modernen Wohnung sehr

wohl“, fügt sie hinzu. Auch die neu gestrichenen Hausflure tragen zu einem freundlichen Erscheinungsbild bei.

Gemeinschaft und Nachbarschaft

Eine der schönsten Erinnerungen von Frau Junge ist das Miteinander in der Nachbarschaft. Früher, als fast ausschließlich Kollegen im Haus wohnten, herrschte ein nettes Miteinander – sowohl im Alltag als auch in der Freizeit. Heutzutage bemerkt sie zwar, dass das Miteinander etwas unpersönlicher geworden ist, dennoch pflegt sie weiterhin langjährige Freundschaften. „Ich treffe mich noch immer regelmäßig mit meinen Freundinnen und Nachbarn. Im Mühlengarten gefallen mir die Feste, besonders der Weihnachtsglanz ist etwas, worauf ich mich jedes Jahr freue“, erzählt sie. Auch die Kaffeepausen im Mühlencafé, bei denen sich viele vertraute Gesichter wiederfinden, liegen ihr sehr am Herzen.

Blick in die Zukunft

Abschließend richtet Frau Junge ihren Wunsch an die nachfolgenden Generationen: „Es ist wichtig, dass die Spielplätze im Freien erhalten bleiben. Es braucht Angebote, die Kinder dazu animieren, draußen zu spielen und sich an der frischen Luft zu bewegen. Gerade in einer digitalisierten Welt, in der Kinder oft zu viel Zeit vor Bildschirmen verbringen, ist das ein unschätzbare Wert.“ Dieser Appell unterstreicht den fortwährenden Anspruch, zukunftsorientierte Lebensräume zu fördern.

Frau Junge blickt mit großer Zufriedenheit auf die vergangenen 35 Jahre zurück und ist glücklich, in einem Wohnquartier zu leben, das sich kontinuierlich weiterentwickelt hat. Ihre Erinnerungen und Wünsche stehen exemplarisch für viele Mieter, die den Wandel miterlebt und zugleich aktiv mitgestaltet haben.

ZEITSTRAHL

1990

- **Gründungstag GWV-Ketzin**
am **25. Juli 1990**: Vertreter der Gemeinden Buchow-Karpzow, Elstal, Etzin, Hoppenrade, Priort, Wachow, Wustermark, Zachow und der Stadt Ketzin/Havel gründen die Gemeinnützige Wohnungsba- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin.
- Erhard Zeine wird erster Geschäftsführer (bis 2007), es erfolgte die Umwandlung vom VEB in eine GmbH mit rigorosen Veränderungen; im Ergebnis der Umstrukturierung blieben von den ehemals 60 Mitarbeitern noch 10 übrig.

1991 – 1993

- Die Gemeinden Groß-Behnitz, Klein-Behnitz, Falkenrehde sowie Markee, Tremmen, Wernitz und Bergerdamm/Hertefeld werden als weitere Gesellschafter aufgenommen.
- Erste Wohnwertverbesserungs- u. Leerstandsbesetzungsmaßnahmen werden vorgenommen.

1997

- Neubau der Wohnanlage Finkenweg 13, 15, 17, 19 in Wustermark mit 36 Wohnungen.

1999

- Projekt „Havelpromenade“: Neubau von 11 Wohnungen, Karl-Liebknecht-Str. 2 – 4 in Ketzin/H., Neubau des Geschäftshauses der GWV-Ketzin, Sanierung und Modernisierung des denkmalgeschützten Hauses Rathausstr. 20 mit 4 Wohnungen.
- Herbst 1999 Umzug der GWV-Ketzin in die neuen Geschäftsräume in der Karl-Liebknecht-Str. 6 in Ketzin/H. Seither befindet sich dort der Geschäftssitz des Unternehmens.

35 Jahre GWV-Ketzin – Wir feiern ein Fest für die ganze Familie!

Im Sommer 2025 gibt es einen ganz besonderen Grund zum Feiern: Wir werden stolze 35 Jahre alt! Dieses Jubiläum möchten wir gemeinsam mit Ihnen, unseren treuen Mietern und Geschäftspartnern, gebührend feiern – und das mit einem großen Familienfest, das keine Wünsche offenlässt.



Foto: Katharina Friedrich



Foto: iStock.com / Andrey Popov

Am 19. Juli 2025 erwarten Sie auf unserem Jubiläumsfest zahlreiche Highlights. Ab 14 Uhr startet unser abwechslungsreiches Programm:

- » Ketziner Blasorchester
- » Akkordeonorchester der Musikschule Fröhlich
- » Tanzauftritt der Kinder vom Hort „Havelkids“ aus Ketzin/H.
- » Chor „Ketziner Havelklänge“
- » Tanzauftritt der Ballettschule Amanda aus Nauen
- » Jazz'n Blues P.G.H.
- » Venga-Venga-Party by REDO

Ein Fest für die ganze Familie

Natürlich kommen auch die kleinen Gäste nicht zu kurz! Es wird zahlreiche Aktivitäten und Attraktionen geben, die für Spaß und Unterhaltung sorgen – von mehreren Hüpfburgen, Zuckerwatte, Kinderschminken bis hin zu kreativen Bastelstationen. Auch die Drehleiter der Feuerwehr ist vor Ort. Mutige können in 23 m Höhe den einmaligen Ausblick über die Havel und die Stadt Ketzin/H. genießen. Für das leibliche Wohl ist ebenfalls gesorgt: Es wird eine große

Auswahl an Speisen, Snacks und Getränken geben, sodass Sie sich rundum verwöhnen lassen können.

Zwei wertvolle Gutscheine für Sie!

Zur Feier des Jubiläums möchten wir uns auch mit einer kleinen Überraschung bei Ihnen bedanken. Mit dieser Zeitung erhalten Sie zwei Wertcoupons im Wert von je 2 Euro, die beim Fest eingelöst werden können. Einfach ausschneiden und bei einem

schneide uns aus:



der Stände einlösen – so können Sie sich noch mehr Genüsse und Erlebnisse vor Ort gönnen!

Einladung an alle Mieter

Wir laden Sie herzlich ein, mit uns zu feiern und dieses besondere Jubiläum zu einem unvergesslichen Erlebnis zu machen.

Wann? 19. Juli 2025 ab 14:00 Uhr
Wo? Ketziner Havelstrand
Fr.-Ludwig-Jahn-Weg 31
14669 Ketzin/Havel

Der 19. Juli 2025 wird ein Tag voller Musik, Tanz, Freude und Gemeinschaft – und wir freuen uns, diesen Moment gemeinsam mit Ihnen zu teilen!

Übrigens: Der Eintritt ist frei!

Hinweis: Foto- und Videoaufnahmen von Gästen und Mitwirkenden können auf der Homepage der GWV-Ketzin und/oder der Mieterzeitung sowie auf dem Instagram-Account veröffentlicht werden. Mit Ihrer Teilnahme an unserem Fest erklären Sie sich damit einverstanden.

2003

- Durch die Gemeindegebietsreform werden aus den 14 Gesellschaftern nur noch 3, die Stadt Ketzin/H., die Gemeinde Wustermark und die Stadt Nauen.

2004

- Die erste Mieterzeitung der GWV-Ketzin erscheint.

2007

- Geschäftsführer Erhard Zeine geht in den Ruhestand – neuer Geschäftsführer wird Dipl.-Ing. Heinz Kreuzer.
- Projektstart „Altersgerechtes Wohnen“ Am Mühlenweg 2 in Ketzin/H. – aus leerstehenden, ehemaligen Gewerberäumen entstehen Wohnungen sowie das Friseurgeschäft.

2009

- Fertigstellung der letzten 4 altersgerechten Wohnungen Am Mühlenweg 2 in Ketzin/H.

2009 – 2015

- Es erfolgt die schrittweise Erneuerung der Elektro- und Sanitärversorgungsstränge sowie der Rückbau der Gasleitungen in 320 Wohnungen in Ketzin/H., Am Mühlenweg 1 – 9.

2010

- Neugestaltung des Wohnumfeldes in Ketzin/H., Am Mühlenweg 2 als abschließende Baumaßnahme zum Umbauprojekt „altersgerechtes Wohnen“.
- Energetische Sanierung des Objektes An der Schule 1 in Wustermark durch Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems inkl. Fassaden- und Fenstererneuerung.



Th.-Fontane-Straße 5 A-B, Ketzin/Havel

Straße der Neubauten I A-D, Markee



Rathausstraße 20, Ketzin/Havel



Straße der Jugend I, Ketzin/Havel OT Falkenrehde

Hertfelder Dorfstraße 68, Bergerdamm

1990 Rückblick



Am Mühlweg 21 A-C, Ketzin/Havel



Rosa-Luxemburg-Allee 1-2, Wustermark OT Elstal



Potsdamer Straße 40, Hoppenrade



Behnitzer Dorfstraße 10-12, Groß Behnitz



Siedlerstraße 25, 27, 29, Bergerdamm



Straße der Jugend 9-11, Ketzin/Havel OT Falkenrehde

Plantagenstraße 13, Ketzin/Havel



Hertfelder Dorfstraße 54, 56, 58
Bergerdamm

Potsdamer Straße 12 A, Ketzin/Havel



Fr.-Rumpf-Straße 32, Wustermark



Am Stadtpark 20
Ketzin/Havel

Hamburger Straße 4
Wustermark



Feldstraße 1
Ketzin/Havel

2025 Einblick

Finkenweg 19
Wustermark



Rathausstraße 20
Ketzin/Havel



Rosa-Luxemburg-Allee
Elstal



Straße der Jugend
Ketzin/Havel OT Falkenrehde



Potsdamer Straße 12 A
Ketzin/Havel



Th.-Fontane-Straße 5 A-B
Ketzin/Havel



Hertfelder Dorfstraße 54-58
Bergerdamm



Karl-Liebknecht-Straße 2 & 4 A-E
Ketzin/Havel



Straße der Neubauten, Märkee

Am Mühlenweg
Ketzin/Havel



Hertfelder Dorfstraße 70
Bergerdamm



Was tut sich 2025?

Unsere Bauprojekte im Überblick

Auch 2025 tut sich wieder einiges in unseren Wohnanlagen – damit es für alle schöner, moderner und energiesparender wird.

Gutenpaarener Straße

Los geht's mit einem Wohnblock in der Gutenpaarener Straße 2/2A im Nauener Ortsteil Wachow. Hier werden die Leitungen für Sanitär- und Elektroanlagen rundum saniert. Im Rahmen unserer Maßnahmen zur Energieeinsparung werden außerdem die vorhandenen Fenster ausgetauscht, die Fassade und die Kellerdecken umfassend gedämmt und die Treppenhäuser mit neuen Wohnungseingangstüren ausgestattet.

Albrechtstraße

Eine weitere umfassende energetische Sanierung erhält das Wohnhaus in der Albrechtstraße 9 A in Ketzin/H. Im Rahmen dieser Maßnahme wird das Dach vollständig

neu gedeckt und der Dachstuhl ertüchtigt. Die Fassade erhält eine effiziente Wärmedämmung und in einigen Bereichen werden die Fenster ausgetauscht, um den Wärmeverlust zu minimieren. Zudem werden die Kellerwände trockengelegt, um zukünftige Feuchtigkeitsschäden zu verhindern, und der Sockel wird ebenfalls gedämmt.

Th.-Fontanestraße & Parking

Weitere Baumaßnahmen zur Energieeinsparung werden auch in diesem Jahr fortgesetzt. In der Theodor-Fontanestraße 4–7 in Ketzin/H. sollen die Kellerdecken und im Parkring 9–12 die Kellerdecken und Dachböden ausreichend gedämmt werden.

Die genannten Maßnahmen tragen nicht nur zur Steigerung der Energieeffizienz und Reduzierung von CO₂-Emissionen in den Gebäuden bei, sondern ermöglichen auch den Mietern, Energie und Kosten einzusparen.

Hertfelder Dorfstraße

In der Hertfelder Dorfstraße 54–58 im Nauener Ortsteil Hertefeld

entsteht, nach dem Abriss der alten Stall- und Garagenanlage im letzten Jahr, eine neue Parkfläche für unsere Mieter. Insgesamt 18 Stellplätze werden entstehen.

Am Mühlenweg

Wie schon in den vergangenen Jahren werden außerdem Hauswasseranschlüsse im Quartier Am Mühlenweg 3 und 4 erneuert – ein wichtiger Schritt, der meist im Verborgenen passiert, aber entscheidend dazu beiträgt, dass zukünftige Havarie-schäden ausbleiben.

Natürlich gibt's auch wieder kleinere Projekte – Reparaturen, Wohnumfeldverschönerungen und alles, was den Wohnalltag ein bisschen angenehmer macht. Wir danken schon jetzt für Ihr Verständnis, wenn es hier und da mal etwas lauter wird – am Ende lohnt es sich für alle!



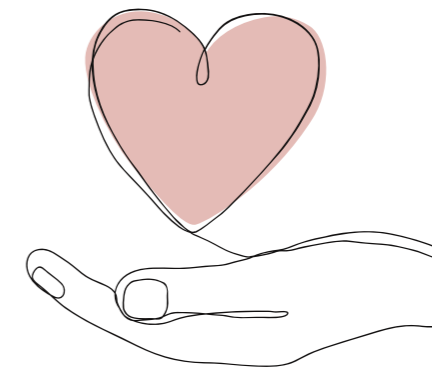
Gutenpaarener Straße 2 / 2 A



Weiterer Immobilienerwerb

Die Wohn- und Gewerbeimmobilie in der Rudolf-Breitscheid-Straße 13 in 14669 Ketzin/Havel, die im Zuge der Fremdverwaltung durch uns verwaltet und betreut wurde, ist durch die GWV-Ketzin käuflich erworben worden. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.03.2025. Wir freuen uns weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit mit den 6 Wohneinheiten sowie der vorhandenen Gewerbeinheit.

Danke!



Ein herzliches Dankeschön für Ihre tatkräftige Unterstützung in einer für uns herausfordernden Zeit!

Als die Firma FAM die Treppenhausreinigung kurzfristig zum Jahresende 2024 gekündigt hat, waren wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Sie haben die Treppenhäuser in der Zwischenzeit eigenständig gereinigt und sauber gehalten. Ihr toller Einsatz zeigt, wie stark das Gemeinschaftsgefühl in unseren Wohnquartieren ist.

Wir freuen uns, dass wir ab dem 01.04.2025 eine neue Firma gefunden haben. Für die Treppenhausreinigung ist die Firma Immobilien Service Deutschland, kurz ISD, zuständig. Wir hoffen, dass nun wieder alles planmäßig läuft und Sie mit den Ausführungen zufrieden sind.

Nochmals vielen Dank für Ihr Engagement und Ihre Unterstützung! Gemeinsam machen wir unser Zuhause zu einem noch schöneren Ort!

Teamverstärkung im Bereich Fremdverwaltung

Am 1. Februar 2025 durften wir Julia Tschirch in unserem Team willkommen heißen. Sie wird künftig als A-Z-Immobilienverwalterin in der Fremdverwaltung tätig sein. Wir wünschen ihr viel Erfolg und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

2011 – 2012

- Energetische Sanierung der Objekte Friedrich-Engels-Straße 16 in Wachow und An der Schule 1 und 2 in Wustermark.
- In Ketzin/H. Am Mühlenweg 8 a – e, 9 a – e und in der Th.-Fontane-Straße entstehen neue befestigte PKW-Stellplätze.
- Fassadenerneuerung und Erneuerung der Balkone Hertfelder Dorfstr. 54 – 58 in Bergerdamm.

2012

- Die Altanschießerbeiträge an den Wasser- und Abwasserverband Havelland in Höhe von 382.000,00 € sind fällig.

2013

- Es erfolgt die Erneuerung der Dachhaut inkl. Dämmung der oberen Geschossdecke am Ketziner Objekt Th.-Fontane-Straße 5 a – b.
- Die zwei 4-Familienhäuser in der Potsdamer Straße 27, 27 a in Ketzin/H. erhalten einen neuen Fassadenanstrich.

2014

- Balkonsanierung in Ketzin/H. am Wohnhaus Th.-Fontane-Straße 4 a – c inkl. Fassadenanstrich aller Gebäude der Th.-Fontane-Straße 4 – 7 und der zwei Wohnhäuser in der Behnitzer Dorfstraße 76 – 82 im Nauener Ortsteil Groß-Behnitz.
- Verkauf von 70 Wohneinheiten Ernst-Thälmann-Platz in Wustermark/OT Elstal wegen hoher zu erwartender Sanierungskosten.

2015

- Beginn des Neubauprojektes Feldstr. 1 in Ketzin/H. mit 20 barrierefreien Wohnungen inkl. Aufzug.
- Beginn der Neugestaltung der Fassaden in der Wohnanlage Am Mühlenweg in Ketzin/H. nach eigens entwickeltem



Ketziner Albrechtstraße 9 A

Erfolgreicher Kauf von 8 Wohnhäusern in Elstal

Gemeinsam für bezahlbares Wohnen

Ein historischer Tag in der Geschichte der GWV-Ketzin wird der 21. November 2024 sein, an dem die Beurkundung des Kaufvertrages für das Wohnquartier Eichenring 1a-e, 3a-9e in Wustermark OT Elstal stattfand.

Der Weg dorthin war jedoch lang und erforderte Ausdauer und Willensstärke. Bereits im März 2023 lag der GWV-Ketzin das Verkaufsangebot des Wohnquartiers vor. Von Anfang an bestand großes Interesse an diesem Immobilienportfolio, da die GWV-Ketzin das Ziel verfolgte, bezahlbaren und sozialen Wohnraum an einem hochpreisigen Mietstandort im Wustermarker Ortsteil Elstal zu schaffen und zu sichern.

Allerdings brachte die geopolitische Lage Veränderungen mit sich, die den Finanzmarkt ebenfalls beeinflussten. Dies führte dazu, dass eine Finanzierung des Kaufpreises von 12,5 Mio. € nahezu unmöglich wurde, da die Darlehenszinsen im Jahr 2023 auf durchschnittlich ca. 4,5 % p.a. angestiegen waren.

Dank der hervorragenden Zusammenarbeit zwischen der GWV-Ketzin, ihren Gesellschaftern, der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) konnte ein Finanzierungsmodell in Form eines individuellen Belegungsbindungsmodells entwickelt

werden. Dieses Modell, das im Rahmen eines Nachteilsausgleichs aus den Haushaltsmitteln des Landes Brandenburg gefördert wird, umfasst einen Förderzuschuss von etwa 4,5 Mio. €. Dadurch wurde der Kauf des Wohnquartiers ermöglicht – verbunden mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung, um über einen Zeitraum von 20 Jahren bezahlbaren Mietwohnraum zu erschaffen und sicherzustellen.

Wir, die GWV-Ketzin, stehen für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten bei einer Mietpreisgestaltung, die für jedermann verträglich ist. Aufgrund der dynamischen Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Mietpreise, insbesondere in Elstal, war es für uns von großer Bedeutung, das Wohnquartier käuflich zu erwerben. Dadurch konnten wir einer etwaigen Entmietung oder weiteren Mieterhöhungen durch andere Immobilieninvestoren effektiv entgegenwirken.

Durch die Belegungsbindung aller Wohnungen können künftig Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen, die einen Wohnberechtigungschein (WBS+60) vorlegen, unser neues Wohnraumangebot in Elstal nutzen.

Wir sind stolz darauf, dass alle Beteiligten gemeinsam an einem Strang gezogen haben.

An dieser Stelle möchten wir uns nochmals herzlich bei der Verkäuferseite für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken.

Letztlich hat sich unser Engagement für dieses Projekt gelohnt. Ein vergleichbarer Neubau hätte deutlich höhere Investitionskosten verursacht und wäre für die GWV-Ketzin wirtschaftlich kaum tragbar gewesen. Wir danken allen Beteiligten für das entgegengebrachte Vertrauen in dieses bedeutende Vorhaben und hoffen, dass auch die Mieterschaft der Übernahme durch ein kommunales Wohnungsunternehmen positiv gegenübersteht.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit und weiterhin gute Nachbarschaft!



Foto: S. Kelm



Foto: S. Kelm

von links nach rechts: Minister Detlef Tabbert (MIL), Doreen Wagenschütz (GF'in GWV-Ketzin), Holger Schreiber (Bürgermeister Gemeinde Wustermark), Stefan Otte (Bereichsleiter ILB), Jürgen Tschirch (Aufsichtsratsvorsitzender GWV-Ketzin)

Farbkonzept und Herstellung weiterer PKW-Stellplätze in verschiedenen Wohnanlagen.

2016

- Fertigstellung und Einzug der Mieter in die Feldstr. 1 in Ketzin/H.
- Energetische Sanierung Alte Dorfstr. 8 in Priort.

2017

- Energetische Sanierung Potsdamer Allee 20 in Falkenrehde.
- Vorplanung Neubauvorhaben „Residenz am Stadtpark“ in Ketzin/H. mit Demenzwohngruppe, Sozialstation und barrierefreien Wohnungen.

2018

- Am 01.03.2018 übernimmt Frau Doreen Wagenschütz die Geschäftsführung. Herr Heinz Kreutzer geht in den Ruhestand.
- 2018 besteht die GWV-Ketzin aus einer Geschäftsführerin und einem Mitarbeiterstamm von zehn Angestellten sowie einem Auszubildenden. Das Team betreut einen eigenen Wohnungsbestand von 985 Wohnungen, 12 Gewerbeeinheiten und 729 sonstigen Einheiten. Zudem verwaltet das Unternehmen 409 Wohnungen, 40 Gewerbeeinheiten und 72 sonstige Einheiten für private und kommunale Eigentümer.
- Energetische Sanierung der Häuser 1 und 2 Am Umspannwerk in Wustermark sowie Wohnumfeldgestaltung mit Errichtung eines Kinderspielfeldes und PKW-Stellplätzen.

2018 – 2019

- Überarbeitung der Entwurfs- und Ausführungsplanung Neubau „Residenz am Stadtpark“.
- Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren zur Schaffung von Fördergebietskulissen in Ketzin/H. und Wustermark zur

Insel, Immobilien, Initiative – Mein Auslandspraktikum bei der GWV-Ketzin



Vier Wochen Malta. Sonne, Meer – und Maklerbüro. Was für viele nach Urlaub klingt, war für mich ein ganz besonderer und einzigartiger Abschnitt meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der GWV-Ketzin: ein Auslandspraktikum auf Malta, das ich eigenständig organisieren und gestalten durfte – mit viel Unterstützung im Rücken und noch mehr Motivation im Gepäck.

Ich bin bereits der zweite Auszubildende der GWV, der diese besondere Möglichkeit wahrnimmt und kann sagen: Es lohnt sich! Was dieses Praktikum so besonders macht? Ganz einfach: Ich durfte nicht nur zahlreiche spannende Einblicke in die Arbeit eines Immobilienmaklers auf Malta gewinnen, sondern hatte auch die Möglichkeit, viele organisatorische Entscheidungen selbst zu treffen. Von der Wahl des Landes über den Zeitraum bis hin zur konkreten Ausgestaltung. Bei der Planung war meine Eigeninitiative gefragt, und genau das machte die Erfahrung so lehrreich und individuell.

Unterstützt wurde ich dabei von der IHK Potsdam, die das ganze Praktikum erst möglich gemacht hat.

Zusätzlich stand mir die Organisation „Azubi-Mobil“ zur Seite, die sich um die Kommunikation mit dem Partnerunternehmen vor Ort gekümmert hat. Besonders wertvoll war auch der Rückhalt durch meine Ausbilderin bei der GWV-Ketzin. Sie hat mir nicht nur bei Fragen weitergeholfen, sondern oft auch einen hilfreichen anderen Blickwinkel eingebracht.

Vor Ort – auf Malta – wurde ich herzlich empfangen. Beim ersten Kennenlernen mit „Easy Job Bridge“, der lokalen Partnerorganisation, erhielt ich alle wichtigen Infos zum Leben und Arbeiten auf der Insel. Gemeinsam besprachen wir meine Aufgaben im Betrieb, klärten organisatorische Fragen und starteten dann mit dem Praktikum bei einem örtlichen Immobilienmaklerunternehmen. Von Anfang an war ich nicht nur dabei, sondern mittendrin – durfte mitwirken, mitdenken und mitarbeiten. Ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit war das Onlinemarketing und das Inserieren von verschiedensten Immobilien. Neben dem Arbeiten hatte ich allerdings noch genügend Zeit, um mir alles Sehenswerte auf und um Malta anzuschauen. Die atemberaubenden Altstädte mit

ihrem einzigartigen Charme und ihrer Architektur, wunderschönen Stränden, immensen Hafenanlagen und einer beeindruckenden und offenen Kultur, konnte ich hier in aller Ruhe in meiner Freizeit entdecken.

Ein Auslandspraktikum ist bei der GWV-Ketzin keine Selbstverständlichkeit – aber eine echte Möglichkeit. Wer Lust auf Neues hat, sich organisieren kann und bereit ist, Verantwortung zu übernehmen, wird hier mit einer Erfahrung belohnt, die persönlich wie beruflich bereichert. Und das Beste: Man ist dabei nie allein – Unterstützung gibt es bei jedem Schritt, von der Planung bis zur Umsetzung.

Mein Fazit? Ein absoluter Gewinn – und ein großes Dankeschön an die GWV-Ketzin, die jungen Menschen wie mir solche Wege eröffnet!



Veranstaltungen in Ketzin/Havel & Umgebung

Mühlencafé
jeden 2. Donnerstag im Monat

14:30–16:30 Uhr

Mühlengarten 2025

04.07. Sommerfest 15–18 Uhr

11.10. Herbstputz (vorauss.) 10–12 Uhr

12.12. Weihnachtsglanz 15–18 Uhr

21.06. Fußballturnier

mit Tanz in Zachow

21.06. Sielmanns Heidelauf

Dallgow-Döberitz (Havellandcup 2025)

29.06. 7. Ketziner Fischerman

Volkstriathlon am Ketziner Havelstrand

11.–12.07. Strandkino

Ketziner Havelstrand

12.07.–13.07. Jugendpokal

Seesportclub Ketzin e. V.

12.07. 2. Ketziner Meile

Ketziner Havelstrand

13.07. Havelbadetag

Ketziner Havelstrand

15.–17.08. Ketziner Fischerfest

16.08. Havelfest

Seesportclub Ketzin e. V.

31.08. Uwe-Kanty-Gedenklau

Premnitz (Havellandcup 2025)

14.09. Werner-Bürger-Gedenklau

Rathenow (Havellandcup 2025)

27.09. Sportlicher Stadtspaziergang

quer durch Ketzin/Havel

12.10. Zachower Crosslauf

(Havellandcup 2025)

12.10. Nauener Altstadtlauf

Schönwalde-Glien OT Wansdorf

26.10. Schnauf Lauf

(Havellandcup 2025)

Kochkurse

27. Juni 2025
Sommerlicher Grillgenuss

19. September 2025
Asiens Küchenvielfalt

79,00 €

pro Person

inkl. Getränke

Wo?

Feldstraße 1

14669 Ketzin/H.

Wann?

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: ca. 20:30 Uhr

Anmeldung?

033233 855 20

irumschuessel@gwv-keztin.de

17. Oktober 2025
Lust auf bayerische Küche

21. November 2025
Winterlicher Grillgenuss



Inanspruchnahme von Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus.

2019

- Abschluss der Fassadenneugestaltung gemäß Farbkonzept Am Mühlenweg mit den Fassaden der Häuser 8 und 9 in Ketzin/H.

2020

- Ausbruch und weltweite Ausbreitung des COVID-19-Virus, Einführung von Lockdowns und Maßnahmen zur Eindämmung, 6-monatiger Schichtbetrieb bei der GWV-Ketzin, Einführung digitalisierter Arbeitsprozesse, Material- und Lieferengpässe verändern die Bautätigkeiten der GWV-Ketzin.
- 05.06.2020 Erster Spatenstich Neubau „Am Stadtpark 20“ in Ketzin/H.
- Energetische Sanierung Behnitzer Dorfstraße 10/12 in Nauen OT Groß Behnitz.
- Fassaden-, Treppenhaus- und Balkoninstandsetzung Objekt R.-Luxemburg-Allee 1 a – d, Wustermark OT Elstal.

2021

- Abriss Garagenkomplex Th.-Fontane-Straße in Ketzin/H. und Errichtung neuer Stellplätze im Wohnquartier.
- Beginn des 1. Bauabschnitts Strangsanierung, Instandsetzungsmaßnahmen Markee, Straße der Neubauten 1 a – d.
- Fassaden, Treppenhausinstandsetzung sowie Balkonsanierung R.-Luxemburg-Allee 2 a – c, Wustermark OT Elstal.
- Fertigstellung Neubau Am Stadtpark 20 in Ketzin/H. mit 23 Wohnungen und im Erdgeschoss mit Tagespflege und Demenz-WG, finanziert mithilfe von Fördermitteln der sozialen Wohnraumförderung.



Wie weit reisen unsere Werbeartikel?

Viele von Ihnen sind unserem Aufruf gefolgt und haben uns mit wunderschönen Bildern überrascht. Dafür möchten wir uns herzlich bei Ihnen bedanken!

Hoch oben in den Bergen Österreichs, wie im malerischen Kleinwalsertal oder am Jochberg, entdeckt unsere Pflasterbox besonders schöne Plätze.

An der Themse in London, mit Blick auf den Big Ben, genießt man Tee aus unserer stilvollen GWV-Tasse.

In der Samariaschlucht auf Kreta kommt unsere Sonnenbrille besonders gut zur Geltung.

Unser Regencape hat im Regen auf Bali getanzt und faszinierende Kultur erlebt.

Bonjour vom Eiffelturm! In Paris wird eine köstliche Tasse Kaffee genossen.

Und in Nizza an der Côte d'Azur strahlt die Sonne – genau wie Sie mit unserer Sonnenbrille.

Neben der Golden Gate Bridge in San Francisco hat unsere Sonnenbrille es schwer, nicht ins Auge zu fallen.

Ab in den Schnee! Unsere Pflasterbox fährt Ski in Mayrhofen.

Auch die Möwe in Porto fand unsere GWV-Sonnenbrille besonders schick.

Eine Radtour im Vogtland mit unserem Regencape, im Hintergrund die beeindruckende Göltzschtalbrücke, die größte Ziegelsteinbrücke der Welt.

Und nicht zu vergessen: Unsere schöne Ketziner Havel, die im Morgenrauen erkundet wurde. Hier genießen Sie jeden Tag wie Urlaub!

Es ist wunderbar zu sehen, wie unsere Werbeartikel die Welt erobern! Lassen Sie sie weiterhin auf Reisen gehen und schicken Sie uns unbedingt Ihre tollen Urlaubsfotos. Wir freuen uns schon sehr, weitere schöne Orte kennenzulernen.



Wiedereröffnung der Kinder-Oase in Nauen

Durch einen Kellerbrand am 27.10.2024 wurde die Kinder-Oase in Nauen schwer beschädigt. Die Räume wurden durch Rauch, Ruß und starken Brandgeruch in Mitleidenschaft gezogen, sodass die Einrichtung für mehrere Monate schließen musste. Als die GWV-Ketzin der Hilferuf erreichte, überlegte sie nicht lange und ließ der Nauener Tafel, welche Träger der Kinder-Oase in Nauen ist, eine finanzielle Unterstützung zukommen.

In der Kinder-Oase wird für Grundschüler täglich frisch gekocht. 50 bis 60 Kinder nehmen dieses Angebot wahr, welches sich vorwiegend an sozial schwache Familien richtet. Für viele der Kinder ist die Kinder-Oase nicht nur ein Ort zum Essen, sondern auch ein zweites Zuhause. Für die Zeit der Sanierung konnte eine Übergangslösung gefunden werden. Im Funkstadtcfé konnte die Kinder-Oase vorübergehend ein neues Zuhause finden. Anfang Februar erhielt die GWV-Ketzin die frohe Botschaft, dass die Kinder-Oase endlich

wieder eröffnen kann und wurde zur Eröffnungsfeier am 26.02.2025 eingeladen. Nach einem herzlichen Empfang des Teams der Kinder-Oase schauten sich Frau Wagenschütz und Frau Pahl die sanierten und teils neugestalteten Räumlichkeiten an.

Grund zur Freude hatte Frau Katrin Gille, die Vorsitzende der Nauener Tafel, als Frau Wagenschütz ihr einen Spendenscheck überreichte. Es gibt bestimmt das ein oder andere Projekt, das die GWV-Ketzin damit unterstützen kann. Frau Wagenschütz und Frau Pahl berührte es sehr, wie dankbar das Team der Kinder-Oase für die Unterstützung aller Helfer und Unterstützer war. Auch die Kinder strahlten und freuten sich, dass sie endlich wieder das „alte Zuhause“ der Kinder-Oase beziehen konnten.

Die GWV-Ketzin wünscht dem Team der Kinder-Oase alles Gute und natürlich viel Spaß und schöne Momente in den neuen alten Räumlichkeiten.



2022

- Fortsetzung Strangsanierung/ Instandsetzungsmaßnahmen sowie erstmaliger Balkonanbau Straße der Neubauten 2 a – d in Nauen OT Markee.
- Beginn Fassadeninstandsetzung Wohnquartier Finkenweg 13/15, 17 u. 19 in Wustermark.

Politisches 2022:

- 24.02.2022 beginnt Russland den Angriffskrieg gegen die Ukraine.
- Materialengpässe, unsichere Energieversorgung und massiv steigende Kosten für Energie, Nahrungsmittel und Baukosten belasten die deutsche Wirtschaft.
- Inflationsrate lag 2022 durchschnittlich bei 7,9 %.
- Dezember-Soforthilfe für Heizkosten.
- Ende der Niedrigzinsphase, Leitzins von 0 % auf 2,5 % schrittweise angestiegen.

2023

- Fortsetzung Strangsanierung/ Instandsetzungsmaßnahmen sowie erstmaliger Balkonanbau Straße der Neubauten 3 a – d in Nauen OT Markee.
- Fortsetzung Fassadenarbeiten und Treppenhauissanierung Finkenweg 13/15 in Wustermark.

2024

- Fortsetzung und Fertigstellung Strangsanierung/ Instandsetzungsmaßnahmen sowie Balkonsanierung/-anbau Straße der Neubauten 4 a – f in Nauen OT Markee.
- Abriß der maroden Stall- sowie Garagenanlagen Hertefeld Dorfstraße 54 – 58 in Nauen OT Hertefeld.
- Energieeinsparmaßnahmen: Dach- bzw. Kellerdeckendämmungen erfolgen in 12 Objekten.
- Kauf des Wohnquartiers Eichenring 1 a – e, 3 a – 9 e in Wustermark OT Elstal mit 82 Wohnungen und 117 Stellplätzen.

schwed. Popgruppe	getrocknete Traube	Seufzer		Großmutter Postgut	Kuppel		dt. Fußballspieler (WM '54)	Höhenzug bei Braunschweig
Strauchfrucht								
einfacher russ. Adliger		1			großes Meeres-tier			
				Heiterkeit	Maß des elektr. Widerstands			9
Teil des Gesichtes	kleines, rotes Steinobst		hochhieven					nicht gebraucht
runder Griff			2		Warnsignal-ruf		Süd-deutscher	
			Spiel-leitung		franz. Welt-geist-licher		3	
zu keiner Zeit	auf-rollable Sicht-blende				tätiger Vulkan auf Sizilien		Staat in Süd-asien	Kose-name e. span. Königin
Herbst-blume	Sitten-lehre		Streit-macht					
dt. Bundes-präsident † 1976		4						
				bebau-ungs-fähig	Labans Tochter (A.T.)			
rotes Wurzel-gemüse	Back-masse		Euro-päer	8				elegante Festtags-kleidung
Kopf-schmuck altpers. Könige					franzö-sisch, englisch: Kunst		Fluss durch Gerona (Span.)	
	7		Kfz-Z. Gelsen-kirchen		Studen-ten-aus-schuss			
alba-nische Währung	ein Erzengel							5
Raff-sucht					Gewicht der Ver-packung		6	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Gewinnspiel Kreuzworträtsel

Vielen Dank für die rege Teilnahme an unserem letzten Kreuzwort- und Sudoku-Rätsel! Besonders gefreut hat uns, dass uns so viele richtige Einsendungen erreicht haben – einige davon sogar mit beiden korrekt gelösten Rätseln. Das Lösungswort des Kreuzworträtsels lautete übrigens: „RÄTSEL-FREUNDE“.

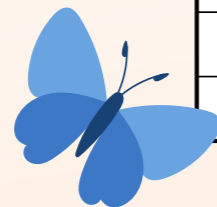
Unsere Geschäftsführerin, Frau Wagen-schütz, schlüpfte diesmal in die Rolle der Glücksfee und zog die Gewinner. Herzlichen Glückwunsch an die drei Glücklichen, die sich über Gutscheine für **REDO, EDEKA** und die neue **Schwimmhalle in Falkensee** freuen dürfen.

Auch in dieser Ausgabe darf natürlich der Rätselspaß nicht fehlen: Ein neues Kreuzworträtsel wartet auf Sie – ebenso wie ein frisches Sudoku für alle Zahlenfans.

Wer mitmachen möchte, sendet das vollständig ausgefüllte Sudoku und/oder das Lösungswort des Kreuzworträtsels einfach per Postkarte, Brief oder E-Mail an info@gwv-ketzin.de.



		4		7		8		
			4		6			
6		3		5		9		2
	9		1		4			8
8		6				1		4
	1		7		8			6
1		5		4		6		8
			2		9			
		9		8		7		



Verlosung

Anlässlich unseres 35-jährigen Firmenjubiläums verlosen wir dieses Mal besondere Gewinne!

Es erwarten Sie ein **Kinogutschein**, ein **Bowling-Gutschein** sowie ein Gutschein für eine **professionelle Fensterreinigung** in Ihrer Wohnung.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Rätseln und drücken die Daumen!

Wer hat den schönsten Balkon oder Vorgarten?

Es ist wieder so weit: Wir suchen den schönsten Balkon oder Vorgarten in unseren Wohnquartieren! Egal ob blühende Blumenpracht, kreative Deko oder eine gemütliche Wohlfühloase, zeigen Sie uns Ihr grünes Paradies!

Sie haben selbst einen besonders schönen Balkon oder Vorgarten? Oder Sie kennen einen Nachbarn, dessen Außenbereich unbedingt prämiert werden sollte? Dann machen Sie gern ein Foto und senden es uns mit einer kurzen Beschreibung zu. Wichtig ist, dass Sie uns die Adresse und den Namen des Mieters mitteilen, zu dem der Balkon oder der Vorgarten gehört.

Der Gewinner wird prämiert und in unserer Mieterzeitung vorgestellt. Wir freuen uns auf Ihre Einsendungen und sind gespannt, welche grünen Oasen unsere Wohnquartiere zu bieten haben.



Stand 2025 & Ausblick

- Eigener Wohnungsbestand 1.099 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten und 924 sonstige Einheiten.
- Für private und kommunale Eigentümer betreut das GWV-Team 661 Wohnungen, 62 Gewerbeeinheiten sowie 222 sonstige Einheiten.
- Das GWV-Team besteht per 31.03.2025 aus einer Geschäftsführerin, 13 Mitarbeitern und 2 Auszubildenden.
- Die GWV-Ketzin wird ihre Wohnungsbestände weiterhin nachhaltig und unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit aufwerten, ausbauen und instand halten.
- Energetische Modernisierungsmaßnahmen sollen zukünftig die Betriebskosten der Mieter senken und CO₂-Einsparungen herbeiführen.
- Durch den Erwerb von Wohnungsbeständen und die Erweiterung der Fremdverwaltung stärkt die GWV-Ketzin ihre Marktposition und sichert Arbeitsplätze. Diese Maßnahmen tragen maßgeblich zur Stabilität und Weiterentwicklung des Unternehmens bei und fördern gleichzeitig die wirtschaftliche Entwicklung in der Region.

Grün. Wohnlich. Vielfältig.

Zuhause hat 3 Buchstaben:

GWV

Kontakt

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin
Karl-Liebknecht-Straße 6
14669 Ketzin/Havel

✉ info@gwv-ketzin.de

📷 @gwv_ketzin

Geschäftsführerin

Doreen Wagenschütz

Sekretariat

Vivian Pahl 033233 855-15

Bestandsbetreuung

Ines Rumschüssel 033233 855-20

Simone Usitzki 033233 855-18

Fremdverwaltung

Julia Tschirch 033233 855-13

Lucas Mier 033233 855-19

Nico Lamott 033233 855-28

Instandhaltung

Martin Kirchner 033233 855-17

Leiterin Hausbewirtschaftung

Andrea Berg 033233 855-14

Leiterin Finanzbuchhaltung

Nadine Zander 033233 855-12

Betriebskosten & Mietenbuchhaltung

Doreen Otto-Leisinger 033233 855-22

Marcus Schultz 033233 855-16

Havariedienst (nur für Eigenbestand)

Telefon 033233 855-55

Wärmelieferung

Firma GETEC 0800 100 43 44

Rauchwarnmelder-Hotline (Eigenbestand)

Telefon 0800 200 1264

Geschäftszeiten

Montag 9:00 – 11:00 Uhr & 13:00 – 15:00 Uhr

Dienstag 9:00 – 11:00 Uhr & 13:00 – 18:00 Uhr

Mittwoch 9:00 – 11:00 Uhr & 13:00 – 15:00 Uhr

Donnerstag 9:00 – 11:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr

Freitag 9:00 – 11:00 Uhr

Öffnungszeiten

Dienstag 9:00 – 11:00 Uhr & 14:00 – 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 – 11:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr



Yeah!

35 Jahre GWV-Ketzin

Wir feiern ein Fest für
die ganze Familie

Seite 4