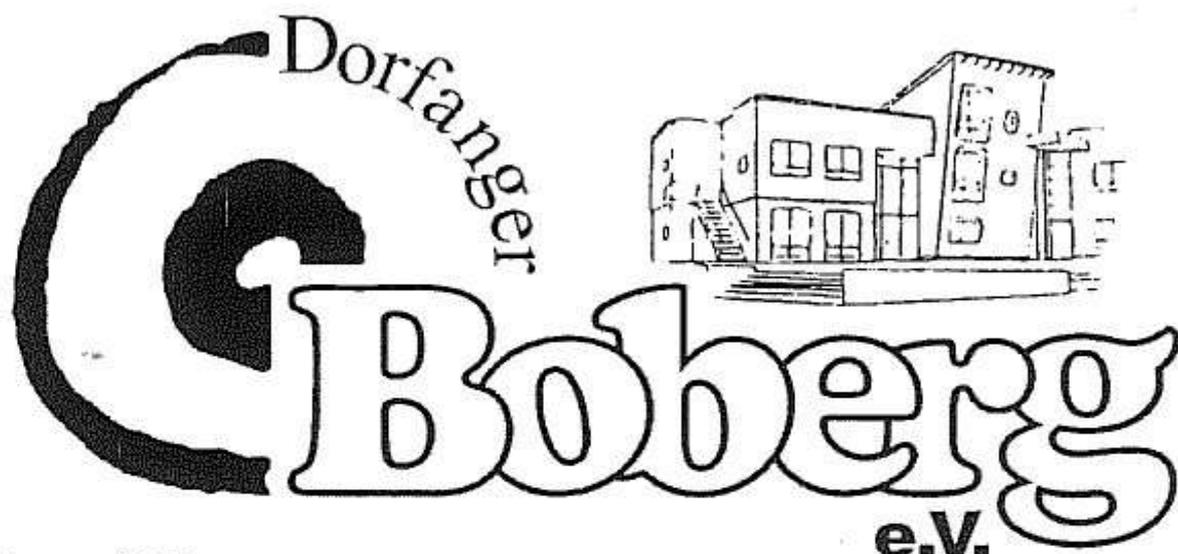


# DORFZEITUNG DES



Sonderausgabe Januar 2003

## SONDERAUSGABE Mängel und (k)lein Ende

Liebe Nachbarn,  
wie in unserer Veranstaltung am 18.1.03 versprochen, halten Sie jetzt die Sonderausgabe der Dorfzeitung des Dorfanger Boberg e.V. in Ihren Händen.

Wir haben die gemeldeten Mängel sortiert und in Arbeitsgruppen eingeteilt. Jede der zur Zeit 7 Gruppen hat von uns zunächst einen eigenen Termin für das erste Treffen erhalten. Um geplagten Bewohnern mit Mängeln aus verschiedenen Kategorien eine Teilnahme an jeder Gruppe zu ermöglichen, finden diese an verschiede-

nen Terminen statt.

Das erste Treffen der Gruppen dient der Bestandsaufnahme und Absprache der weiteren Vorgehensweise. An diesen Treffen nehmen vorerst nur die Betroffenen und ein Vereinsvertreter teil. Nach Bedarf können auf Wunsch der Gruppen zu späteren Terminen Fachleute des Grundeigentümerverbandes und/oder Vertreter des Bauträgers eingeladen werden.

Als ersten greifbaren Erfolg unserer Veranstaltung haben wir eine verstärkte Aktivität unserer Bauträger bei der Mängelbeseitigung

registrieren können.

Damit dieser Schwung nicht nachlässt, ist es wichtig, dass alle, die mit Ihrem Besuch am 18.1. (und das waren immerhin fast 250 Teilnehmer) ihr Interesse bekundet haben, zu den jeweiligen Terminen in's Bürgerhaus kommen und durch hohe Teilnehmerzahlen unsere Bauträger weiter motivieren, die Mängel an unseren Häusern schnell zu beseitigen.

Auch wenn Sie zu den glücklichen gehören, die inzwischen ein Haus ohne Restmängel haben, kann es sich für Sie lohnen, an den Arbeitsgruppen teilzunehmen. Hier wird unter anderem auch die Frage nach Gewährleistungsfristen angesprochen. Insofern ist es wichtig, dass wir unsere Informationen untereinander austauschen und so einen Überblick über die erforderlichen Qualitätsstandards erhalten. Für die Teilnahme an diesen Arbeitsgruppen ist die Vereinsmitgliedschaft zwar wünschenswert, aber nicht Bedingung.

Da ich vorhabe, möglichst an allen Terminen als Vereinsvertreter teilzunehmen, freue ich mich auf Ihren Besuch.

Wolfgang Kamenske

## Die Vorbereitung

In der Dorfzeitung finden sich in der Regel keine langen Danksagungen und endlose Namenslisten

mit Laudatio - und das ist auch gut so. Eine Veranstaltung wie die vom 18. Januar verursacht jedoch einen enormen Vorbereitungsaufwand, der mit hohem persönlichem Einsatz Einzelner abgedeckt wird. Neben unserem in der ersten



Reihe am sichtbarsten sitzenden Präsentatorenteam möchten wir in diesem Zusammenhang (unter



vielen anderen) auf das Team vom Boberg TV und unser Bewirtschaftungsteam verweisen.



## Gruppe 1

## Außenanlagen

Inhalt: Carport, Schuppen, Terrassen, Terrassentrennwände, Bodenbeschaffenheit / Nässe, Drainagen Garten, Bepflanzung, Knick und Graben.

Termin: Freitag, 7. Februar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Gruppe 2

## Baukörper außen

Inhalt: Dach, Fassade, Fenster, Holzverkleidung, Regenrinnen, Feuchte Wände, Klinker / Mauerwerk.

Termin: Mittwoch, 12. Februar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Gruppe 3

## Baukörper innen

Inhalt: Wärmeisolierung, Schallisolierung, Putz, Setz- und Schwundrisse.

Termin: Freitag, 31. Januar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Gruppe 4

## Innenausbau

Inhalt: Wackelnde Wände, Bodenbelege Laminat / Teppich, Malerarbeiten, Fliesen, Sanitärobjekte, Abluftventilatoren, Türen.

Termin: Mittwoch 5. Februar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Gruppe 5

## Technik

Inhalt: Klingeltaster, Elektrik, Heizung / Heizungsisolierung, Fußbodenheizung.

Termin: Freitag, 14. Februar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Gruppe 6

## Keller

Inhalt: Kasematten, Keller, Drainagen Keller.

Termin: Sonntag, 16. Februar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Gruppe 7

## Treppen

Inhalt: Treppen, Geländer.

Termin: Sonntag, 9. Februar 2003 - 19:30 bis 22:00 Uhr

## Sonstige Mängel

Sollte jemand Seinen Mangel in den Inhaltsangaben der Gruppen nicht wieder finden oder noch keinen Fragebogen ausgefüllt haben - kein Problem! Wirklich jeder, der etwas zu den einzelnen Gruppenüberschriften beizutragen hat, ist herzlich willkommen.

---

## Die Auswertung

Nach Auswertung aller eingegangenen Fragebögen, entstand eine Liste von insgesamt 474 Einzelmängeln.

Wenig Schwierigkeiten gibt es offensichtlich mit Abluftventilatoren (hier gab es nur eine Meldung), Spitzenreiter ist erwartungsgemäß die gemeine Treppe mit insgesamt 85 Mangelmeldungen.. Platz 2 belegen die Risse in den Wänden und Platz 3 die feuchte Bodenbeschaffenheit im Garten.

---

## Dorfanger BünaBe

Die Polizeiwache in Bergedorf teilt mit, dass ab Februar 2003 der Dorfanger Boberg einen „eigenen“ Bürgernahen Beamten (BünaBe)

erhält.

Der Jugendbeauftragte der Wache erläuterte, dass sich die Revierleitung dazu entschlossen hat, obwohl keine offizielle Planstelle vorhanden ist. Damit wird auf die Überlastung des derzeitigen BünaBe Herrn Olaf Glandt reagiert.

Der „neue“ BünaBe Herr Baumgartner wird sich im Februar bei uns vorstellen. Die Dorfzeitung wird Herrn Baumgartner in der nächsten Ausgabe vorstellen.

---

## Zu wenig Kita-Plätze

Im August 2002 berichtete die Dorfzeitung über offensichtliche Fehlkalkulationen der Behörden hinsichtlich des Bedarfs an Kindergartenplätzen.

Um auch bei diesem Thema einen Erfolg (in Form von mehr Kita-Plätzen bei uns) erzielen zu können, möchte der Verein den Bedarf an Plätzen in der Zukunft erheben.

Im der nächsten Zeit wird hierzu eine Befragung stattfinden.

Sollte sich ein tatsächlicher Mehrbedarf herausstellen, so werden wir uns um eine weitere Gruppe in unserer Kita bemühen.

---

## Impressum

Herausgeber:

Dorfanger Boberg e.V. Bockhorster Weg 1, 21031 Hamburg  
Tel.: 4109 1725 Fax: 4109 1724

Vorstand:

Wolfgang Kamenske, Patricia Yagil  
Olaf Hühner, Holger von Stillfried  
Redaktionelle Bearbeitung  
Lutz Noack, Matthias Schrader



DORF  
ANGER  
BOBERG

---

HPE Wohnbau GmbH Heidhorst 4 21031 Hamburg

An alle Bewohner  
auf dem Dorfanger Boberg

Es schreibt Ihnen  
Das Team der HPE  
Tel: 040 / 739 241 - 11  
Fax 040 / 739 241 19  
Petra.moeller@hpe-immo.de

Hamburg, 24.01.2003

#### Die Presseartikel der vergangenen Tage

Die unlängst über uns erschienenen Zeitungsartikel haben das gesamte Team sehr beschäftigt und auch traurig gemacht - zeigt uns das Verhalten unserer Erwerber mit dem Gang an die Presse doch nur allzu deutlich, dass wir noch mehr als bisher miteinander reden müssen, mehr erklären und sicher auch mehr zuhören müssen. Das haben wir erkannt und werden es künftig besser umsetzen - versprochen!

Wir alle sind nach wie vor der Meinung, unseren Kunden ein gutes und qualitativ hochwertiges Haus anzubieten und wir alle glauben fest an unser gemeinsames "Dorf der Zukunft". Deshalb suchen wir jetzt noch mehr als sonst den direkten und persönlichen Kontakt zu unseren Bewohnern des Dorfanger Boberg. Wir möchten erfahren, wodurch bei einigen diese offensichtlich große Unzufriedenheit entstanden ist und, noch wichtiger, wie wir diese Unzufriedenheit schnellstmöglich beheben können. Gemeinsame Gespräche mit dem Bürgerverein und unserer Geschäftsleitung haben bereits stattgefunden und werden sicherlich als Erfahrungsaustausch in der Zukunft zu einer festen Einrichtung.

Nun lesen Sie in der Presse von Baumängeln und unzufriedenen Nachbarn, werden vielleicht von Freunden und Kollegen darauf angesprochen und stellen sich Fragen über den Inhalt und auch das Ausmaß dieser Artikel. Wir, das heißt das gesamte HPE-Team, möchten Sie in dieser auch für uns sehr schweren Zeit mit Ihren Fragen nicht alleine lassen. Kommen Sie auch jetzt gerne mit allem, was Sie beschäftigt oder bedrückt, zu uns. Sie finden uns wie gewohnt in unseren Musterhäusern oder in unserem Büro am Heidhorst 4. Sie werden bei uns immer ein offenes Ohr für Ihre Belange und Probleme finden. Es wäre ein guter erster Schritt zu einem gemeinsamen Miteinander.

Danken möchten wir auch all den Bewohnern hier am Dorfanger Boberg, die uns in dieser Zeit mit aufmunternden Worten unterstützen, die Gesprächsbereitschaft nicht nur signalisieren, sondern das Gespräch mit uns suchen, und all denen, die uns in deutlichen Worten Ihre Zufriedenheit bekunden.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Freundliche Grüße

Ihr HPE-Team



# Die schriftliche Mangelmeldung

Vielfach erreicht uns die Frage, warum eine Mangelmeldung schriftlich erfolgen muss, und der Mangel nicht auf Zuruf beseitigt wird, wenn der Erwerber den Bau- oder Projektleiter auf der Baustelle trifft! Wie von Herrn Schrader am Sonnabend überzeugend erklärt, haben sich die beiden Geschäftspartner, Erwerber und HPE zum einen auf eine schriftliche Basis verständigt, zum anderen geht so bei keinem der beiden Geschäftspartner eine Information verloren, und es ist für beide Seiten nachvollziehbar, wann welcher Mangel gemeldet wurde.

Nun verfügt nicht jeder Erwerber über ein Faxgerät oder einen E-Mail Anschluss, nicht jeder hat die passende Faxnummer parat, um die Mängelrüge abzusenden. Gerne nimmt daher die Vertriebsmannschaft der HPE diese Mängelrügen auch in unserem Musterhaus, Ober Boberg 45, oder in unserer Musterwohnung, Boberger Drift 61 während unserer Öffnungszeiten entgegen. Wir faxen dann Ihre Mängelrüge an die Bauunternehmung Otto Wulff, gleichzeitig ist die HPE ebenfalls über Ihre Mängelrüge informiert.

Wir sind in der Woche montags bis freitags von 14-18.00 Uhr für Sie vor Ort, Samstag und Sonntag jeweils in der Zeit von 11-18.00 Uhr. Hier sind auch Mangelmeldungsformulare jederzeit erhältlich, ebenso im Büro über dem NVZ. Hier erreichen Sie uns werktags von 09-18.00 Uhr

Eine schnelle Bearbeitung und eine Erleichterung der Arbeit unserer Techniker gewährleisten Sie, wenn diese Mangelmeldungen, wie auf der linken Seite abgebildet, komplett ausgefüllt sind. Dies erspart uns „Suchaktionen“ insbesondere dann, wenn sich z.B. die Telefonnummer oder der Handy-Anschluss geändert haben.

Hier aber noch einmal die Fax-Nummern der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH und der HPE Wohnbau GmbH, für alle diejenigen, die über einen Fax-Anschluss verfügen:

<b>Bauunternehmung Otto Wulff GmbH</b>	<b>040 – 736 24 201</b>
<b>HPE Wohnbau GmbH</b>	<b>040 – 739 241 19</b>

# Der HPE Vertrieb eine Mannschaft stellt sich vor...

Auf Seite 7 haben wir Sie aufgefordert, mit Ihren Sorgen und mit Ihrem Ärger zu uns in unsere Musterhäuser zu kommen. Nur allzu oft hören wir aber in der letzten Zeit, dass die Beraterin, bei der Sie „damals“ Ihr Haus gekauft haben, gar nicht mehr bei uns ist. Stimmt! Einiges hat sich geändert, neue Gesichter sind hinzugekommen, Anschrift und Öffnungszeiten haben sich geändert. Ein Grund mehr, uns mal wieder zu besuchen. Sechs Verkaufsfachberater umfasst unsere Vertriebsmannschaft zur Zeit, fünf Frauen und einen Mann. Um sie vorzustellen, haben wir beschlossen, sie Ihnen einmal in der Reihenfolge ihrer Betriebszugehörigkeit bei der HPE zu nennen:

- Anja Stolle seit Juli 1998 bei der HPE
- Claudia Klok seit Januar 2000 bei der HPE
- Petra Möller seit Juli 2002 bei der HPE
- Andrea Schmidt seit September 2002 bei der HPE
- Helgrid Schwenn seit Oktober 2002 bei der HPE
- Ralph van Baalen seit November 2002 bei der HPE

In jeder weiteren Ausgabe der Dorfzeitung werden wir nach und nach über jeden einzelnen unserer Mitarbeiter berichten.

Den Anfang macht unsere Vertriebsleiterin, Frau **Petra Möller** die, gemeinsam vom Vorstand des Bürgervereins und der Geschäftsleitung der GbR Dorfanger Boberg freigestellt worden ist, um zügig eine harmonischere und bessere Betreuung unserer Erwerber zu erreichen. Sie hat sich einen ersten Eindruck durch ihre Teilnahme an der Versammlung des Bürgervereins verschaffen können und hat bereits zahlreiche Gespräche mit einzelnen Erwerbern geführt. Als Vermittler zwischen Erwerbern, Techniker und Handwerkern steht sie Ihnen gerne persönlich oder unter der Rufnummer **040 – 739 241-11** zur Verfügung. Auch in den einzelnen Arbeitsgruppen wird sie auf Wunsch gerne aktiv mitarbeiten.

