

INHALT

Seite 2

Verkäufer/Vertreter an der Haustüre
Was ist wenn...
Studentinnen der KFH zu Besuch
Hilfen im Alltag
Spendenübergabe

Seite 3

Nachbarschaftsfeste 2003
Service für Senioren

Seite 4

Runde Geburtstage
Unsere Nachbarin nebenan

Seite 5

Sehr gutes Qualitätsmanagement
Preisgewinn Neue Hausordnung

Seite 6

Ferienaktionen
Haben Sie Ihre Kundenzeitschrift?
Treue wird belohnt
Probleme in der Nachbarschaft
Hausaufgabengruppe

Seite 7

Besuch der Böblinger Baugesellschaft
Wir stellen vor
Fahrradentfernung

IMPRESSUM

Herausgeber

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein, Hauptstraße 400
79576 Weil am Rhein
Telefon (07621) 97 95 - 0
Telefax (07621) 7 25 19

Verantwortlich

Wilhelm Brand, Geschäftsführer

Redaktion

Wilhelm Brand, Volker Hentschel
Jutta Blum

Erscheinungsweise

halbjährig

Auflage

2000

Layout und Druck

Hirschmedia, Lörrach

Traditionell stellen wir auf der ersten Seite unsere derzeit wichtigste Tätigkeit vor. Im September 2003 konnten wir mit der Modernisierung von 5 Häusern an der Robert-Koch / Danziger Straße mit zusammen 80 Wohnungen beginnen. Die voraussichtliche Ausführungszeit läuft bis Mitte nächsten Jahres. Im Herbst 2004 wird die Modernisierung mit der Erneuerung der Aussenanlagen abgeschlossen.

Der Katalog der Maßnahmen geht über die gesamte Fassadenerneuerung mit Wärmedämmung, Regenerinnen und -abläufen, Fensteraus-

MODERNISIERUNG ROBERT- KOCH-/ DANZIGER STRASSE



wechslung mit modernen schall- und wärmedämmenden Fenstern, Dacherneuerung mit Wärmedämmung des Dachbodens, Kellerdeckenisolierung, Hauseingangsbereich inkl. Briefkästen und Gegensprechanlage, Renovierung des gesamten Treppenhauses, Austausch der Wohnungseingangstüren, Modernisierung der Heiztechnik im Heizraum, Erneuerung der Balkonbrüstungen.

Die gesamten Kosten der Maßnahme sind mit rd. Mio 2,5 € veranschlagt, wovon rd. Mio 1,2 € mit zinsgünstigen Modernisierungsdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Berlin und restlich mit Eigenmitteln finanziert werden. Die Eigenmittel wurden durch den Verkauf des Grundstückes an der Haupt- und Rosenstraße erzielt.

Nach Durchführung der Maßnahme wird es eine Mieterhöhung von ca. 1,20 € je qm Wohnfläche und Monat

geben, so dass wir dort durchschnittlich eine Miete von 4,90 € je qm Wohnfläche und Monat zu verzeichnen haben. Das ist für eine modernisierte Anlage in bester Wohnlage eine sehr günstige Miete.

Auf Wunsch werden die Bäder modernisiert; hierfür erheben wir einen Entgelt von € 0,50 je qm Wohnfläche und Monat.

Am Freitag, den 12.09.2003 haben wir den Mietern die Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen einer sehr gut besuchten Präsentation vorgestellt. Nach einer allgemeinen Einführung durch den Geschäftsführer, Herrn Brand, erläuterte der technische Leiter, Herr Pfaff, ausführlich sämtliche durchzuführenden Maßnahmen. Im Anschluss beantwortete er im Rahmen von Einzelgesprächen eine Vielzahl von Fragen.



Die Woge lud alle MieterInnen anlässlich der Präsentation zu Grilltem und Getränken ein.

VERKÄUFER / VERTRETER AN DER HAUSTÜRE

Im Frühjahr 2003 ging in Weil am Rhein ein auswärtiger Vertreter von Haustür zu Haustür mit dem Ziel sog. „**Schutzbeschläge**“ für Wohnungstüren zu verkaufen. Nach unseren Informationen wurde er auch bei Mieterinnen und Mietern unserer Gesellschaft vorstellig. Von solchen Haustürgeschäften empfehlen wir dringend Abstand zu nehmen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Veränderungen am Eigentum der Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein (z. B. Badarmaturen, Fußböden, Türen usw.)

auf jeden Fall einer vorherigen Genehmigung bedürfen. Die Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein ist berechtigt den Rückbau in den vertragsgemäßen Zustand zu verlangen.

Wir beraten Sie im Falle von Änderungswünschen an der von Ihnen gemieteten Wohnung (auch bezüglich der entstehenden Vor- und Nachteile) jederzeit kompetent.

Bitte wenden Sie sich gleich an Ihre Vermieterin (Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH, Weil am Rhein).



STUDENTINNEN DER KFH ZU BESUCH BEI DER STÄDT. WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH

Das umfangreiche „soziale Management“ der Städt. Wohnungsbaugesellschaft Weil am Rhein stößt auch in Fachkreisen auf große Anerkennung. So fragte jüngst Fachschulrat Günther Grosser von der Kath. Fachhochschule Freiburg an, ob er mit Studentinnen des Fachbereiches „Soziale Arbeit“ einen sogenannten Praxisbesuch in Weil am Rhein durchführen könne. Am Mittwoch, den 18.06.2003 wurden deshalb sieben Studentinnen und Fachschulrat Günther Grosser von den MitarbeiterInnen der Woge Herrn Wilhelm Brand, Frau Jutta Blum und Herrn Volker Hentschel empfangen. Nach der Begrüßung durch Geschäftsführer Brand berichtete Abteilungsleiterin Blum von den Hintergründen der Entstehung des umfangreichen

Arbeitsfeldes „soziales Management“ bei der Wohnungsbaugesellschaft. Anschließend wurden durch Herrn Hentschel die einzelnen Tätigkeitsfelder und die Methoden der Ausführung erläutert. Es entwickelte sich eine angeregte Diskussion, von der beide Seiten viele Eindrücke und Anregungen mitnahmen.

Die Gruppe der KFH zeigte sich insgesamt beeindruckt von der umfassenden Einbettung des Sozialen Managements in das gesamte Organisationssystem der Städt. Wohnungsbaugesellschaft und der auf qualitativ hohem Niveau betriebenen „Wohnquartiersarbeit“ mit Nachbarschaftsfesten, Betreuung von Gemeinschaftsräumen, Mieterversammlungen usw.

WAS IST WENN...

AUSSERHALB IHRER WOHNUNG ETWAS NICHT STIMMT

Haben Sie sich auch schon einmal darüber geärgert oder ist Ihnen aufgefallen, dass im Haus oder in der Außenanlage irgend etwas nicht wie gewohnt ist?

Licht brennt nicht im Treppenhaus oder in der Tiefgarage, die Haustür schließt nicht richtig, Wasser tropft irgendwo herunter, der Elektroverteilerkasten brummt plötzlich, Putz bröckelt ab, Feuchtigkeitsflecken sind im Keller oder im Speicher.

Es fällt Ihnen auf, irgendwas ist anders, ungewohnt, merkwürdig. Was können Sie tun?

Sie sollten grundsätzlich den zuständigen Hausmeister oder die Hausverwaltung informieren, wenn Ihnen Mängel oder Besonderheiten auffallen. Durch Ihre aktive Mithilfe können Sie viel bewirken. Mängel werden schneller behoben. Schadensausweitungen und damit Mehrkosten werden verhindert.

Wir wollen, dass Sie sich bei uns wohl fühlen.

Helfen Sie uns dabei !

HILFEN IM ALLTAG / NACHBARSCHAFTSHILFEN

Das Projekt OMA in Friedlingen in der Riedlistraße ist um eine sog. „ICH-AG“ erweitert. Frau H. Sürmeci bietet Änderungsarbeiten an Kleidungsstücken aller Art zu günstigen Preisen. Näheres können Sie in der Geschäftsstelle der OMA erfragen unter **Telefon 162051**.

*Falls Sie selbst Lust haben kleinere Arbeiten für Nachbarn zu übernehmen oder wenn Sie Nachbarschaftshilfe brauchen, wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr Hentschel unter **Tel. 9795-16**. Er informiert Sie gerne über unsere Tauschbörse Nachbarschaftshilfen.*

SPENDENÜBERGABE Deutschunterricht Im Rad

Seit einiger Zeit führt der Arbeitskreis „ASYL“ im Mieterzentrum in der Unterwerkstraße 26 Deutschunterricht für alle interessierten Personen durch, die ihre Deutschkenntnisse verbessern wollen. Als Unterstützung für diese Arbeit spendete die Woge 250,- € an den AK „ASYL“.



SEHR GUTES QUALITÄTSMANAGEMENT DER WOGÉ

Wir sind zertifiziert! Am 02. Oktober 2003 wurden die Arbeitsabläufe (Qualitätsmanagement) der WoGe durch einen unabhängigen Prüfer nach der Norm DIN EN ISO 9001:2000 geprüft und für sehr gut befunden.

Seit einigen Jahren widmet sich die Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein im Sinne der Kundenorientierung intensiv dem Bereich des sog. Qualitätsmanagements (QM). QM hat zum Ziel dauerhaft den Kundenerwartungen gerecht zu werden und Schwankungen der Qualität auszuschließen. Aber was bedeutet QM eigentlich, bzw. was bringt es?

Ohne QM könnte beispielsweise der Extremfall entstehen, dass jeder Mitarbeiter seine Tätigkeit so ausführt, wie er es für richtig hält ohne auf Kundenerwartungen oder auf Firmenziele Rücksicht zu nehmen. Es wäre nichts festgelegt, neue Mitarbeiter wüssten nur grob Bescheid, um was es in ihrem Tätigkeitsbereich geht.

Als Kunde wüssten Sie nicht ob heute auf ihre Anfrage gegenteilig wie gestern oder vielleicht gar nicht geantwortet wird.

Mit funktionierendem QM System können Sie sich dagegen völlig darauf verlassen, dass jeder Mitarbeiter der Firma über seinen Tätigkeitsbereich vollständig informiert und kompetent ist, dass Arbeitsabläufe festgelegt und geregelt sind und dass ständig daran gearbeitet wird, im Sinne der Kundenzufriedenheit das System noch zu verbessern. Sie können sich dann darauf verlassen, dass Ihre Anfrage jederzeit



und von jedem Mitarbeiter gleichartig behandelt wird und dass jede Anregung Ihrerseits (egal ob positiv oder negativ) in das System mit einfließt.

Um den zuletzt beschriebenen Zustand herzustellen, wurde die DIN EN ISO 9001:2000 Norm geschaffen, die für Dienstleistungsunternehmen auf der ganzen Welt Geltung hat. Ursprünglich stammen die Qualitätsnormen aus dem Bereich der Fertigung / Industrie, um die gleichbleibende Qualität von Produkten zu erreichen. Für den Dienstleistungsbereich wurde sie etwas abgeändert.

Die Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein entschloss sich im Herbst 2002 gemeinsam mit der Wohnbau Rheinfelden ihre Arbeitsabläufe so zu dokumentieren, bis sie durch einen unabhängigen Prüfer streng nach der Norm geprüft werden können.

Das IMAS Institut aus Weil am Rhein wurde verpflichtet Schulungen für alle Mitarbeiter durchzuführen und beratend zur Seite zu stehen. Es wurden „Qualitätsmanagementbeauftragte“

innerhalb der Firma ernannt, die für die Entwicklung und die Durchsetzung des QM Systems verantwortlich sind.

Nach gut einem Jahr harter Arbeit für alle Mitarbeiter war es dann am 2. Oktober 2003 soweit: Das System wurde durch einen unabhängigen Prüfer daraufhin überprüft, ob es den Anforderungen der DIN EN ISO 9001:2000 Norm entspricht.

Nicht ohne Stolz erfuhren die Mitarbeiter der Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein am Abend des 02.10., dass das dokumentierte System in jeder Hinsicht die Anforderungen der Norm erfüllt und die Mitarbeiter in jedem Bereich als äußerst kompetent durch den Prüfer beurteilt wurden.

Aber die Arbeit hat sich für uns nur gelohnt, wenn Sie davon profitieren. Aus diesem Grunde werden wir im Jahre 2004 wieder eine Umfrage zur Kundenzufriedenheit durchführen und sind Ihnen für Ihre Rückmeldungen (ob positiv oder negativ) im „Alltagsgeschäft“ jederzeit dankbar. Wir werden sie in jedem Fall ernst nehmen.



Freude bei Frau Bürgin und Geschäftsführer Wilhelm Brand.

Preisgewinn Anregung neue Hausordnung

Frau Bürgin aus der Breslauer Straße 25 ließ uns eine Anregung zur neuen Hausordnung (siehe „WOGÉ aktuell 01/2003“) zukommen und gewann damit den ersten Preis, ein Essen im Restaurant ihrer Wahl im Wert von 100,-€. Sie freute sich sehr, als Ihr Geschäftsführer Wilhelm Brand den Gutschein für einen Restaurantbesuch nach Wahl überreichte.

Wir wünschen Frau Bürgin viel Spaß mit dem gewonnenen Gutschein.

Zur Hausordnung gingen bis jetzt keine weiteren Anregungen ein, so dass wir von einer breiten Zustimmung bei unseren MieterInnen ausgehen.



**RUNDE GEBURTSTAGE...
VOM 01.04. BIS 30.09.2003**

Im Monat April 03

Thomas Lehnert, Mustafa Manis
Sergej Googe, Hülya Ahrazogio
Galina Schüle, Romualdo Lepore
Gisela Graf, Eva Damrau
Elsa Göring, Heidy Ziegler
Maria Gorber, Ruth Klothen

Im Monat Mai 03

Khadija Kaddouri, Kaiman Simon
Reinhard Nafe, Erika Sen
Gerhard Kärcher, Kurt Gasenzer
Frieda Anselm, Elfriede Sydow

Im Monat Juni 03

Renate Tausendfreund, Piada Schön
Livui Nichforel, Anneliese Bühler

Im Monat Juli 03

Giovanni Coluccia, Doris Schiller
Eugen Schüle, Ria Mirena
Fritz Rummler, Heidi Kaiser
Nam Hong, Waltraud Bodlin
Manfred Steimle, Werner Krebs

Im Monat August 03

Liesa Anselm, Van Sun Doan
Nilaim Berisha, Heinz Kimmelmann
Robert Steflitsch

Im Monat September 03

Mayuha Trilhof, Helga Matzerath
Heidelore Blischka, Judith Daniel
Gertrud Schlesinger, Marica Musemic
Carmelo Guinella, Manfred Nötzold
Walburga Rapp, Emmi Gehring
Martha Weinreich, Heinz Winkler



UNSERE NACHBARIN NEBENAN...

Heute möchten wir Ihnen Frau Claudia Kratzeisen vorstellen. Frau Kratzeisen wohnt bei uns in der Bläserstrasse 56. Wir haben erfahren, dass Frau Kratzeisen ein sehr interessantes Musikinstrument, nämlich den Dudelsack, spielt.

WoGe: Frau Kratzeisen wie kamen Sie dazu dieses Instrument zu spielen?

Frau Kratzeisen: Einen Schottlandtick habe ich schon seit meiner Jugend. Ich bin fasziniert und begeistert von der Landschaft und der Musik Schottlands.

Im November 1997 hatte die „City of Basle Caldonia Pipe Band“ einen Tag der offenen Tür, wo sie sich vorstellten. Das hat mir so gefallen, dass ich im Januar 1998 mit Dudelsackspielen und Scottish Highland Dancing angefangen habe. Im Jahr 2000 habe ich zur „Dalhousie Pipeband“ von Muttenz gewechselt.

WoGe: Wie war dies zu Beginn, wir stellen es uns sehr schwierig vor, das Instrument zu erlernen.

Frau Kratzeisen: Am Anfang spielt man nur auf dem Practice Chanter, einer Art Übungsflöte. Darauf lernt man dann die aus 9 Tönen bestehende Tonleiter und verschiedene „Grace-notes“. Dies sind Verziernoten, die dazu da sind, die einzelnen Töne von einander zu trennen und die Musikstücke interessanter zu gestalten. Der Practice Chanter ist auch weiterhin ein sehr wichtiges Übungsinstrument, da neue Stücke zuerst darauf geübt werden, bis man sie auswendig kann. Nach etwas mehr als einem Jahr üben auf dem Practice Chanter bekam ich dann endlich den Dudelsack. Anfangs bekam ich fast keinen Ton heraus und nach ein paar Minuten spielen hatte ich das Gefühl, dass ich umkippe. Das Wichtige beim Piping ist die Atmung, die richtige Technik, regelmäßig üben und viel Geduld.

WoGe: Wie setzt sich so ein Dudelsack zusammen bzw. aus was für Teilen besteht er?

Frau Kratzeisen: Der Dudelsack besteht aus der Blowpipe, das ist das Mundstück in das man hineinbläst, einem Ledersack, dem Chanter, womit

man die Melodie spielt und den 3 Dronen. Die Dronen, 2 Tenor und 1 Baß, sind die langen hochstehenden Teile. Der Chanter und die Dronen müssen aufeinander abgestimmt werden.

WoGe: Wie füllen Sie den Sack mit Luft und wie machen Sie das mit dem Luftholen während des Spielens?

Frau Kratzeisen: Beim Spielen erzeugt man durch das Aufblasen des Sacks einen Druck, den man zuerst soweit erhöht, dass die Dronen anfangen zu „brummen“. Die Reeds, das sind Holz- oder Plastikblättchen, die im Übergangsbereich von Ledersack und Dronen sitzen, benötigen wir weniger Druck als das Reed im Chanter, das erst bei erhöhtem Druck angeht. Beim Spielen gilt es, den Druck konstant zu halten. Man muss den richtigen Rhythmus zwischen Blasen und leichtem Druck auf den Sack, in dem Moment, wo man Luft holt, finden.

WoGe: Eine letzte Frage! Wo üben Sie?

Frau Kratzeisen: Ich habe den enormen Vorteil, dass ich daheim, mit Ohrenstöpseln, üben kann. Dafür bin ich meinen Mitbewohnern sehr dankbar.

WoGe: Frau Kratzeisen wir bedanken uns ganz herzlich für das nette Gespräch und wünschen Ihnen weiterhin viele schöne Auftritte.



NACHBARSCHAFTSFESTE 2003

Nachdem die MieterInnen der Seniorenwohnanlagen in den letzten Jahren den Wunsch äußerten ein „zünftiges“ Sommerfest zu feiern, wurde diese Anregung dieses Jahr umgesetzt.

Begonnen wurde an einem schönen Freitag Nachmittag im Juni in der Danziger Straße 17. Im Vergleich dazu war das Wetter am 4. Juli in der Stettiner Straße 12 „eher stürmisch“ so dass die Mitarbeiter teilweise als „Hering-Ersatz“ zur Zeltbefestigung erhalten mussten. Die Feststimmung ließ sich dadurch natürlich niemand nehmen und deshalb war sie, wie immer in der Stettiner Straße 12, bestens.

Im Rahmen der diesjährigen Seniorensommeraktion fand bei heißem Sommerwetter das Nachbarschaftsfest in der Breslauer Straße 25 am 18.07.2003 statt. Aber trotz des heißen Wetters war einiges los im Wohngebiet und dank Salat- / Kuchenspenden und Spielaktionen für die Kinder war für jung und alt etwas geboten.

Neben den Seniorenwohnanlagen wurde bei „Spitzensommerwetter“ in der Markgrafenstraße, in der Hardstraße, Im Rad, in der Pfädlistraße und im Liegnitzer Weg 8 sowie im Wohngebiet Adolf Glattacker Straße / Gotthold Schlusser Weg gefeiert. Wie jedes Jahr hatte jedes Fest seine eigenen „Highlights“ und vom Luftballonwettbewerb (Hardstraße) über ein reichhaltiges Buffet (Liegnitzer Weg 8) bis hin zum Wohngebiet-Kinderflohmarkt (Im Rad) war wieder (fast) alles dabei.



Liegnitzer Weg 8 - privat organisiertes Fest.



Im Rad Tanzgruppe - privat organisiertes Fest.

SERVICE FÜR SENIOREN

Die Städt. Wohnungsbaugesellschaft hat drei Seniorenwohnanlagen in ihrem Wohnungsbestand, die für ältere MieterInnen die Möglichkeit bieten, altersgerecht und dabei völlig selbstständig zu wohnen. Ältere Mieterinnen und Mieter, die nicht in eine altersgerechte Wohnform umziehen, sondern so lange wie möglich in der gewohnten Wohnumgebung bleiben wollen, werden von der Woge aber ebenso in ihrem Wunsch unterstützt.

Wir bieten Ihnen:

- **Beratung im baulichen / technischen und finanziellen / sozialen Bereich durch unsere kompetenten und erfahrenen Mitarbeiter Herrn Pfaff (Leiter Technik) und Herrn Hentschel (Sozialarbeiter).**

- **Vermittlung an entsprechende Fachstellen (Seniorenberatung), Hilfestellungen bei Terminvereinbarungen, Antragsstellung.**

- **Informationen über verschiedene Hausnotrufsysteme und vieles mehr.**

Falls Sie Fragen in diesen Bereichen haben rufen Sie uns einfach an:

Telefon 9795-15 (Herr Pfaff) oder 9795-16 (Herr Hentschel). Beratungen für unsere Mieter erfolgen kostenlos.

FERIENAKTIONEN

In der Sommerpause gab es in den Wohngebieten Im Rad und in der Hardstraße für alle „Daheimgebliebenen“ vielfältige Ferienaktionen. So bot beispielsweise der Spielbus der Stadtjugendpflege Weil am Rhein unter der Leitung von Frau Mónica Ferreira in der Hardstraße eine „Reise durch den Dschungel“ an. Die Kinder und Jugendlichen waren begeistert dabei.

Im Haltinger Rad gab es abwechselnd Ferienaktionen mit Ausflügen, Spiel- und Bastelaktionen sowie einer Fahrradwerkstatt, organisiert durch Frau Ingrid Fischer vom Diakonischen Werk Lörrach mit Unterstützung der Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein und ebenfalls eine Dschungelreise mit dem Spielbus der Stadtjugendpflege Weil am Rhein, der wie in der Hardstraße eine Woche Station machte.

Dass Herr Oberbürgermeister Wolfgang Dietz persönlich vorbeikam und ein Eis spendierte „versüßte“ die Ferienaktionen zusätzlich (Siehe Bild)! Die Initiatorinnen des Frauencafés Breslauerstraße 38 organisierten am 24.07.2003 mit Unterstützung der Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein ein kleines Grillfest vor dem Haus Breslauerstraße 38. Kaum war der Grill aufgebaut wurde leckeres Grillgut der Bewohnerinnen aufgelegt und die Kinder konnten kaum erwarten bis endlich „aufgetischt“ wurde. Es herrschte fröhliche Feststimmung und insbesondere die Kinder waren gar nicht erfreut als es auf das Ende des Treffens zuging. „Kommt ihr morgen wieder?“ war einer der häufigen Fragen, die den Erwachsenen gestellt wurden.



Oberbürgermeister Dietz (rechte Seite) beim „Versüßen“.

HAUSAUFGABENGRUPPE BRESLAUER STRASSE 38

Die Hausaufgabengruppe in der Breslauerstraße 38 kommt bei den TeilnehmerInnen sehr gut an. Bereits der erste Termin nach den großen Ferien wurde von ca. 15 Kindern wahrgenommen. Zwischenzeitlich unterstützen uns zwei Gymnasiastinnen bei dieser Arbeit und machen die Bewältigung dieser Anzahl an Hilfestellungen möglich.



**Haben sie ihre
Kundenzeitschrift
WOGE aktuell...**

**...zweimal jährlich in
Ihrem Briefkasten?**

Gelegentlich erhielten wir die Information, dass die Kundenzeitschrift nicht überall ordnungsgemäß verteilt wurde. Bitte melden Sie sich, wenn die Zeitschrift nicht in Ihrem Briefkasten steckt. Die Ausgaben erscheinen jeweils Mitte April und Mitte Oktober und sollten bis zum jeweiligen Monatsende in Ihrem Briefkasten sein.

**Erhalten Sie kein Exemplar,
rufen Sie bitte Frau Königer an
unter Tel. 97 95 - 19.**

TREUE WIRD BELOHNT

Auch in diesem Jahr konnten wir die Treue von zehn Kunden mit einer Monatskaltmiete belohnen.

Die Treueprämie bekommt ein Mieter oder eine Mieterin, wenn er/sie seit 40 Jahren in der gleichen Wohnung wohnt. Die dieses Jahr belohnten Kunden wohnen insbesondere in der Hard-/ Wall- und Grienstraße sowie in der Landskronstraße.

PROBLEME IN DER NACHBARSCHAFT?

Gibt es in Ihrer Hausgemeinschaft Streitigkeiten, ist das Klima unangenehm und können Sie die Schwierigkeiten nicht selbst beheben? Die WoGe hilft! Wir bieten eine Mediation (Streitschlichtung) an. Bitte nehmen Sie mit unserem Sozialarbeiter, Herrn Hentschel unter **Telefon 97 95 - 16** Kontakt auf.

BESUCH DER BÖBLINGER BAUGESELLSCHAFT MBH BEI UNSERER GESELLSCHAFT

Am Donnerstag, den 24. und Freitag, den 25. Juli 2003 besuchte uns eine Delegation der Böblinger Baugesellschaft mbH, um sich über unsere Tätigkeit zu informieren.

Begrüßt wurde die Delegation, bestehend aus dem Geschäftsführer und Bürgermeistern aus Böblingen und Umgebung, von Herrn Bürgermeister Eberhardt. Er gab einen Überblick über die historische und aktuelle politische, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung der Stadt Weil am Rhein.

Anschließend stellte Geschäftsführer Wilhelm Brand den Gästen die Unternehmenspräsentation vor. Die Gäste zeigten sich beeindruckt von der kundenorientierten Ausrichtung des Unternehmens. Danach wurden die Modernisierungsmaßnahmen Bahnweg, Bläserstraße, Unterbaselweg sowie Hard-, Wall-, Grienstraße besichtigt.

Mit einem Dank für die gelungene Vorbereitung verabschiedeten sich die Gäste und traten die Heimfahrt an.



WIR STELLEN VOR: KOOPERATION MIT DEM CARITASVERBAND LÖRRACH

Von der Seniorenberatungsstelle über die allgemeine soziale Beratung bis hin zu Hausaufgabengruppen und Frauencafé, das „Soziale Management“ der Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein arbeitet eng mit den Angeboten des Caritasverbandes Lörrach zusammen.

Gemeinsam mit Edeltraut Hugel werden seit einigen Jahren die Weihnachtsfeste in den Seniorenwohnanlagen organisiert, sowie weitere Projekte im Bereich der Seniorenarbeit durchgeführt.

Seit sich der Caritasverband Lörrach mit eigenen Räumlichkeiten in Weil am Rhein „niedergelassen“ hat, wird zusätzlich beim Auftreten einzelner Notlagen (Arbeitslosigkeit, Trennung, Mietzahlungsrückstände usw.), die jeden von uns treffen können, eng kooperiert.

Ein weiteres gemeinsames Projekt ist das Frauencafé, organisiert und durchgeführt von Ruth Scholz und Tanja Herbster (Caritasverband Lörrach). Für alle Frauen, die gerne in der Gemeinschaft ihre Freizeit gestalten,

bieten Frau Scholz und Frau Herbster im Gemeinschaftsraum der Breslauer Straße 38 regelmäßig ansprechende Angebote zum Thema „Wissenswertes über unsere Stadt“, basteln und spielen oder einfach Aktionen, die dem gemütlichen Zusammensein (mit Kindern) dienen, z. B. gemeinsamer Grillmittag (Siehe Bild).



FAHRRADENTFERNUNG

Aus aktuellem Anlass weisen wir alle MieterInnen darauf hin die Fluchtwege (Laubengänge, Treppenhäuser usw.) frei zu halten (siehe auch neue Hausordnung).



Insbesondere Fahrräder, die auch nach Aufforderung zur Entfernung weiterhin im Bereich eines Fluchtweges abgestellt werden, müssen durch unsere Hausmeister mitgenommen und in der Geschäftsstelle der Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein eingelagert werden. Je nach Aufwand müssen wir dem Verursacher eine Gebühr bis max. 15 € in Rechnung stellen.

An der Stelle, an der das Fahrrad gestanden hat, befindet sich ein Hinweis unseres Hausmeisters, wo es abgeholt werden kann.

Musterberechnung: Was kostet der Wohnungskauf! Vergleichen Sie mit Ihrer Miete!

Beispiel	4-Zimmer-Maissonnette-Wohnung		3-Zimmer-Wohnung		2-Zimmer-Wohnung	
	Käufer: Ehepaar mit 2 Kinder viel wenig		Käufer: Ehepaar mit 1 Kind viel wenig		Käufer: Single oder Ehepaar viel wenig	
	Eigenkapital	Eigenkapital	Eigenkapital	Eigenkapital	Eigenkapital	Eigenkapital
Anschaffungs- und Herstellungskosten						
Kaufpreis der Wohnung	156.580,00	156.580,00	119.510,00	119.510,00	94.770,00	94.770,00
Grunderwerbsteuer (3,5%) rd.	5.480,00	5.480,00	4.183,00	4.183,00	3.317,00	3.317,00
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, ca.1,5%)	2.349,00	2.349,00	1.743,00	1.743,00	1.422,00	1.422,00
insgesamt (EURO)	164.409,00	164.409,00	125.486,00	125.486,00	99.509,00	99.509,00
Finanzierungsplan						
Eigenkapital	50.000,00	10.000,00	37.500,00	5.000,00	30.000,00	5.000,00
Fremdkapital	114.409,00	154.409,00	87.986,00	120.486,00	69.509,00	94.509,00
insgesamt (EURO)	164.409,00	164.409,00	125.486,00	125.486,00	99.509,00	99.509,00
Lastenberechnung						
Zins + Tilgung *	8.009,00	10.809,00	6.159,00	8.434,00	4.866,00	6.616,00
Hausgeld (Betriebskosten, Instandhaltungskostenrücklage, Kosten des Verwalters)	1.860,00	1.860,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Eigenheimzulage	-2.812,00	-2.812,00	-2.045,00	-2.045,00	-1.278,00	-1.278,00
ergibt eine jährliche Belastung (EURO)	7.057,00	9.857,00	5.614,00	7.889,00	5.088,00	6.838,00
Monatliche Belastung (**)	588,00	821,00	468,00	657,00	424,00	570,00

*) Darlehen mit 100% Auszahlung, Zinsfestschreibung für 10 Jahre, Zinssatz ca. 6%, Tilgung 1%

**) hierzu kommen noch die individuellen Kosten wie Wohnungsstrom

Vergleichen Sie die monatliche Belastung mit Ihrer jetzigen Miete einschließlich Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen. In vielen Fällen lohnt ein Wohnungskauf. Wir beraten Sie gerne.

AUS GEgebenEM ANLASS

NOTFÄLLE

Wie Sie wissen, liebe Mieterinnen und Mieter, sind wir seit geraumer Zeit auch an den Abenden und Wochenenden in Notfällen für Sie erreichbar.

Wir haben jedoch eine Bitte an Sie: **Rufen Sie uns wirklich nur in Notfällen an, wie zum Beispiel Wasserrohrbrüche, Verstopfungen oder auch Heizungsausfälle.**

Es gibt immer Situationen, die unvermeidlich sind. Treten diese Fälle ein, kommen wir selbstverständlich so schnell wie möglich und werden diesen Schaden beheben.

Leider kommt es immer wieder vor, dass wir am Wochenende oder spät abends in Fällen gerufen werden, die wirklich nicht unter die Kategorie „Notfälle“ eingestuft werden können und sicherlich Zeit bis zum Wochenanfang gehabt hätten. Bitte denken Sie bei Ihrem nächsten Anruf daran.

Ihre Hausmeister

Im Notfall ist der Hausmeister für Sie da!

Wir wollen Ihnen im Notfall auch am Wochenende oder nach Feierabend helfen können.

Hausmeister Notruftelefon (01 72) 6 53 95 86

Der Notfalldienst ist ein weiterer Teil unseres Rundumservice für unsere Mieter. Sollten Sie also nach Feierabend, am Wochenende oder an Feiertagen ein technisches Problem haben, so rufen Sie bitte unser Notruftelefon an. Damit erreichen Sie immer einen unserer Hausmeister, der dann bei der Lösung des Problems behilflich sein wird.