mit uns wohnen und leben !

# WOGE aktuell

Zeitschrift für unsere Kunden 2. Halbjahr 2005

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

# 50 Jahre WoGe

Das Jahr 2005 steht bei der Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein (abgekürzt WoGe) ganz im Zeichen des 50-jährigen Jubiläums, denn vor 50 Jahren, genauer gesagt am 17.11.1955 wurde die WoGe gegründet. Für das Jubiläumsjahr lies man sich einiges einfallen. Zunächst stand natürlich das große Mieterfest im Vordergrund, mit dem man sich bei den Kunden bedankte (separater Artikel siehe Seite 2 und 3).

Aber auch die Festschrift sollte nicht "08 15" werden, sondern etwas Maßgeschneidertes, speziell für die WoGe. Bei den Überlegungen gemeinsam mit dem Fotografen Rolf Frei, der für die Erstellung engagiert worden war, wurde schnell deutlich, dass die Festschrift keinesfalls aus einer Aneinanderreihung von Gebäudefotos, Zahlen und Daten bestehen sollte. Es sollte etwas persönliches, unverwechselbares geschaffen werden. Nur auf den ersten Blick hat die WoGe hauptsächlich mit Häusern und Zahlen zu tun. Wichtiger sind aber die Mieterinnen und Mieter, die in den Häusern wohnen. Und deshalb geht es in der Festschrift vor allem um sie. Neben der Darstellung von Entwicklungen innerhalb der WoGe, von Weil am Rhein sowie der gesamten Bevölkerung werden Porträts von Mieterinnen und Mietern gezeigt. Denn die Zusammensetzung der Nachbarschaft bestimmt das Leben in den Wohngebieten und damit die Arbeit der WoGe.

Mieterfest 50 Jahre WoGe

## Inhalt

Seite 2
- Austellung
- Mieterfest

Seite 3
- Mieterfest

Seite 4
- Kundenumfrage

Seite 5
- Modernisierungen

Seite 6
- Interview Modernisierungsmaßnahmen

Seite 7
- Vorbildliche Nachbarschaftshilfe
- Umbau Geschäftsstelle

Seite 8
- Nachbarschaftsfest Miteinander

Seite 9
- Spielbus
- Hausaufgabengruppen

Seite 10
- Gewinnüberreichung
- WoGe intern

Seite 11
- Sperrmüllabfuhr
- EC-Karte zahlen bei der WoGe

Ausblicke + Einblicke: Festschrift sowie Titel der Ausstellung

Herr Frei überbringt die Festschrift den mitwirkenden MieterInnen, Familie Phan

Das macht die Festschrift mit dem Titel Ausblicke + Einblicke einzigartig und der Zuspruch zu diesem Konzept war überwältigend. Spontan erklärte sich der Museumskreis bereit, anhand der Festschrift eine Ausstellung mit dem gleichen Namen im Museum am Lindenplatz umzusetzen. Bereits am 18.09.2005 fand eine Vernissage statt und die Ausstellung wurde durch Herrn Bürgermeister Klaus Eberhardt, Herrn Kulturamtsleiter Tonio Passlick und dem Geschäftsführer der WoGe, Herrn Wilhelm Brand eröffnet.
Zu diesem Ereignis traf sich eine Vielzahl interessierter Weiler Bürger - die Palette reichte von Mietern, deren eigenes Porträt in der Ausstellung zu sehen war, bis hin zu kulturbegeisterten Leuten, die selten bei einer Vernissage fehlen. Allen gemeinsam war nicht nur die Begeisterung für die Ausstellung, sondern auch für das internationale Buffet, welches MieterInnen vor dem Museum aufgebaut hatten.
Die Ausstellung Ausblicke + Einblicke ist noch bis 30.10.2005 im Museum am Lindenplatz in Weil am Rhein zu sehen, die Festschrift unter gleichnamigem Titel ist auch in der Buchhandlung erhältlich.

Der Abschluss der 50 Jahre Feierlichkeiten wird der Festakt im Rathaus am 17.11.2005 für geladene Gäste.

# Mieterfest zum 50-jährigen Jubiläum

Am 30.07.2005 waren alle Mieterinnen und Mieter eingeladen, bei einem großen Mieterfest den 50-jährigen Geburtstag der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein zu feiern.

Das Fest fand im Dreiländergarten statt, direkt neben dem Hadid Bau und Kieswerk. Nach den Unwettern vom 29.07.2005 hätte das Wetter am 30. nicht besser sein können. Bei Sonnenschein folgten Jung und Alt zahlreich der Einladung.

Pünktlich um 16:00 Uhr wurde mit dem Kinderprogramm und der Ausgabe von Essen und Trinken begonnen. Die ersten Gäste wurden mit dem kostenlosen Mieterfest-Taxi gebracht und konnten sich im großen Festzelt an wunderschön dekorierte Tische setzen. Bei der Begrüßungsansprache durch den Geschäftsführer der WoGe, Herrn Wilhelm Brand und den Bürgermeister der Stadt Weil am Rhein, Herrn Klaus Eberhardt um 17:00 Uhr war das Zelt bereits voll.

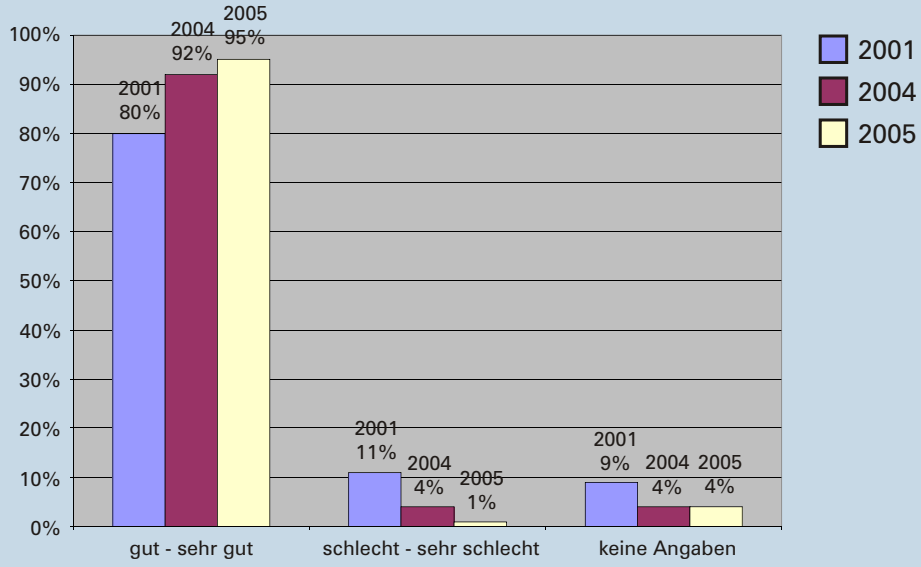
Drinnen spielten die Kapellenbergmusikanten und sorgten für beste Stimmung. Vor dem Zelt war die gute Laune durch ein buntes Kinderprogramm ebenfalls garantiert. Von der Hüpfburg der Sparkasse Markgräflerland über die Luftballonaktion und die 30m lange Rollenrutsche des Stadtjugendringes Weil am Rhein bis hin zur WOGE (Weil Ohne Grenzen Entdecken) Olympiade der Stadtjugendpflege Weil am Rhein war viel Abwechslung geboten.

Gegen 19:30 Uhr wurden die Mieterinnen und Mieter durch Geschäftsführer Wilhelm Brand geehrt, die dieses Jahr ebenfalls ihren 50. Geburtstag haben, sowie die Gewinner der WOGE Olympiade, die jeweils eine Laguna Freikarte überreicht bekamen.

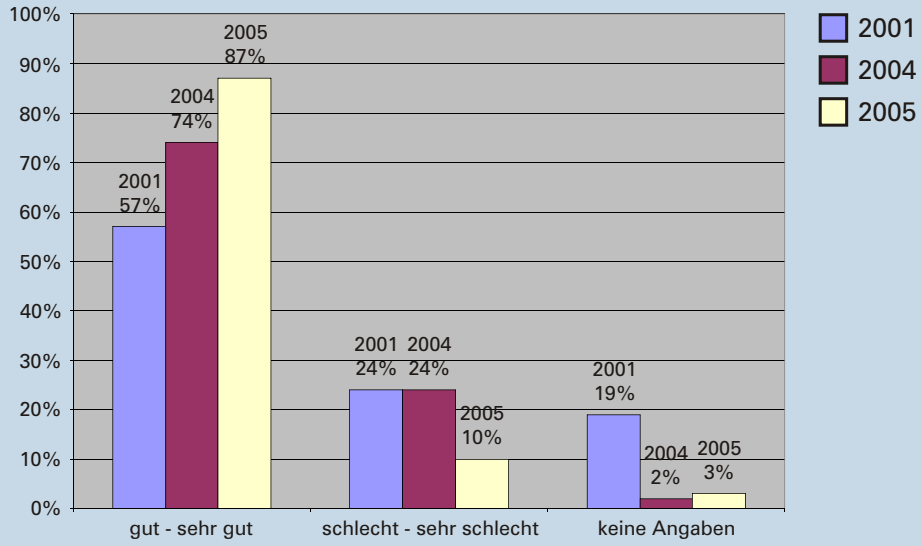
Der Höhepunkt des Festes war dann die Varieté Show, die ab 20:00 Uhr das gesamte Publikum zum Lachen und zum Staunen brachte. Artistik, Jonglage und Clownerie, es war für jeden etwas dabei. Entsprechend groß war der Applaus als gegen 22:30 Uhr die Show zu Ende war und sich Geschäftsführer Wilhelm Brand persönlich bei den Künstlern bedankte.

Erst nach Mitternacht fuhr das letzte Taxi und sowohl Organisatoren als auch Besucher waren sich einig, das war ein rundum gelungenes Fest.

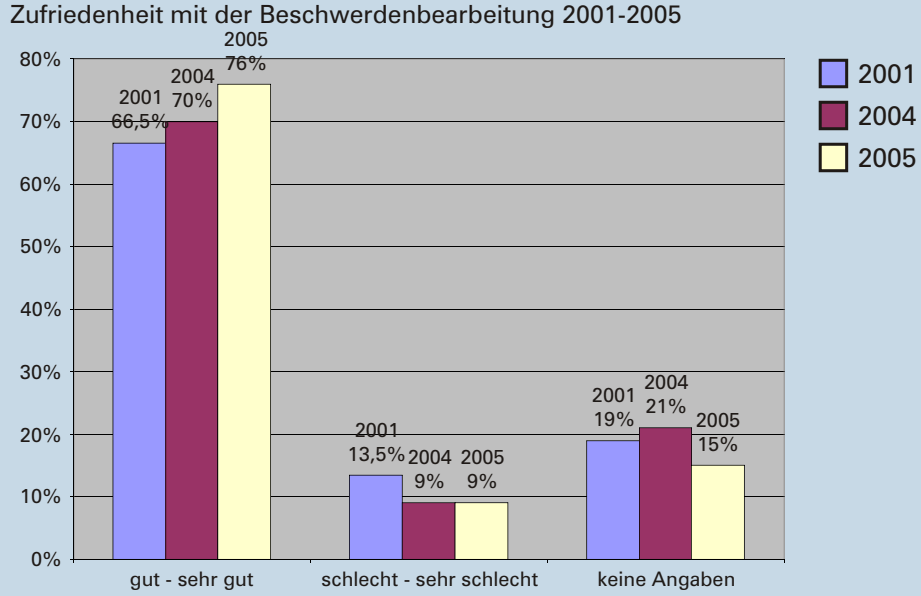
Zufriedenheit mit der Arbeit der Mitarbeiter 2001-2005




Zufriedenheit mit dem Zustand der Häuser / Wohnungen 2001-2005




Zufriedenheit mit der Beschwerdenbearbeitung 2001-2005




# Kundenzufriedenheits-umfrage 2005

Die jährliche Umfrage zur Kundenzufriedenheit fiel auch in diesem Jahr wieder positiv aus und bestätigten den eingeschlagenen Kurs der WoGe. Da dies bereits die dritte Umfrage mit ähnlicher Fragestellung war, sind Entwicklungen innerhalb der letzten Jahre sichtbar. Neben den nebenan abgebildeten Schaubildern zur Entwicklung der Zufriedenheit mit der Beschwerdenbearbeitung, der Arbeit der Mitarbeiter und dem Zustand der Häuser / Wohnungen waren auch die Ergebnisse in folgenden Bereichen erfreulich:

- **allgemeine Zufriedenheit mit dem Vermieter**
  (zufrieden: 93%, +4% im Vergleich zum Vorjahr)*
- **Mietpreishöhe**
  (23% sehr gut, +12% im Vergleich zum Vorjahr)*

Auf die Frage ob man wieder in eine Wohnung der WoGe ziehen würde, antworteten 95% mit JA. Das entspricht 7% mehr als im Vorjahr (2004: 88% JA)*.
Die Beteiligung lag auch in diesem Jahr bei ca. 11%. Die WoGe ist dankbar für jede Rückmeldung. Missstände können nur behoben werden, wenn diese auch bekannt sind. Insofern haben Sie bei einer Teilnahme an einer Umfrage nicht nur die Chance ein schönes Abendessen zu gewinnen (siehe Artikel „mit den Kindern Essen ohne dabei an die Rechnung denken zu müssen"), sondern helfen mit die Arbeit der WoGe in Ihrem Sinne zu gestalten.

**siehe* **WOGE** *aktuell 2-2004*

# Modernisierungen

## Modernisierung Klybeckstraße 7, Elsässer Straße 6-6b

Vorstellungstag der Modernisierungskonzepte (links Pfädlistraße, rechts Elsässer-/ Klybeckstraße)

Im Herbst 2005 beginnt die WoGe mit der Modernisierung der Häuser Klybeckstraße 7 (16 Wohnungen) und Elsässer Straße 6, 6a und 6b (24 Wohnungen).

Wie in den Wohngebieten Robert-Koch-Straße und Pfädlistraße werden die vorhandenen Fenster gegen Fenster mit Isolierverglasung ausgetauscht. Ein Vollwärmeschutz wird an der Außenfassade angebracht; Kellerdecke und Speicherboden werden ebenfalls isoliert. Die Heizanlage wird komplett erneuert. Diese energetische Sanierung wird zu einer deutlichen Einsparung des Energieverbrauchs führen und sich positiv in der Heizkostenabrechnung niederschlagen.

Die Eingangsbereiche mit Vordächern, Treppenhaus bis einschließlich Wohnungseingangstür werden neu gestaltet und Elektrosteigleitungen erneuert. Auf Wunsch der einzelnen Mieter werden die Bäder modernisiert.
Weiterhin werden die Balkone saniert; die Brüstungen abgerissen und neue Geländer angebracht.

Zuletzt wird die Außenanlagen neu gestaltet, wobei auf die Regenwasserversickerung großen Wert gelegt wird, da diese Kosteneinsparungen bei den Abwassergebühren mit sich bringt.

Voraussichtlich Ende Mai 2006 sind die baulichen Maßnahmen an den Gebäuden abgeschlossen; im Herbst 2006 wird die Neugestaltung der Außenanlagen umgesetzt.

Für diese Sanierungen sind Gesamtkosten von rund € 1,5 Mio. veranschlagt, die mit zinsgünstigen Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Höhe rd. € 0,6 Mio. und restlich durch eigene Mittel der WoGe finanziert werden.

Am 14.07.2005 lud die WoGe alle BewohnerInnen des Wohngebietes zu einer Informationsveranstaltung ein, bei der das Konzept ausführlich vorgestellt wurde. Selbstverständlich war dabei für Essen und Trinken gesorgt.
Nach den Erläuterungen durch Geschäftsführer Wilhelm Brand und Abteilungsleitung der technischen Abteilung Herrn Udo Pfaff wurde interessiert nach Details gefragt. Insgesamt stieß die Maßnahme auf breite Zustimmung.

### Umgestaltung der Außenanlagen in der Pfädlistraße

Nach dem die Arbeiten an den Gebäuden im Zeitplan abgeschlossen werden konnten, werden nun wie angekündigt die Außenanlagen der Pfädlistraße umgestaltet. Um die Veränderungen vor Ort erläutern zu können, lud die WoGe am 21.07.2005 die MieterInnen zu Grillwurst und Erfrischungsgetränken im Wohngebiet zu einer Informationsveranstaltung ein und erklärte den zahlreich erschienenen BewohnerInnen das vorgesehene Konzept.

# Interview: Modernisierungsmaßnahmen

Frau Grommelt übernahm eine Patenschaft für die Grünfläche vor einem Haus in der Robert-Koch-Straße

Seit mehreren Jahren widmet sich die WoGe bei ihrer Tätigkeit schwerpunktmäßig der Modernisierung des Bestandes. Es gibt keine „**WOGE** *aktuell*", in der nicht weitere Modernisierungsmaßnahmen angekündigt oder über deren Stand berichtet wurde. Aber was halten eigentlich die Betroffenen, deren Wohngebiet vor kurzem modernisiert wurde, vom WoGe Konzept ?
Wir fragten nach und führten ein Interview mit Frau Christa Grommelt, eine Bewohnerin der kürzlich modernisierten Wohnanlage in der Robert Koch- / Danziger Straße.

**WOGE** *aktuell:* Frau Grommelt, wann wurde Ihre Wohnanlage modernisiert?
**Frau Grommelt:** Ende des Jahres 2003 wurde mit den Arbeiten begonnen. Sie erstreckten sich dann auf ungefähr ein Jahr, also bis Ende 2004. An unserem Haus wurden die Fenster Anfang Januar 2004 ausgetauscht.
**WOGE** *aktuell:* Was genau wurde in Ihrem Wohngebiet modernisiert?
**Frau Grommelt:** Das waren die Fenster, die Haustüre, die Wohnungseingangstüre….. ein neues Bad mit neuer Toilette, ein neuer Boden im Flur, aber das war nur speziell in unserer Wohnung.
**WOGE** *aktuell:* War das Eigenleistung von Ihnen oder wurde der Boden durch die Woge erneuert?
**Frau Grommelt:** Das war eine Maßnahme der WoGe. Jedem Mieter wurde eine Badsanierung gegen Aufpreis von der WoGe angeboten. Das haben wir angenommen, denn so hatten wir nur einmal Dreck. Bei uns musste dabei dann der Badezimmergrundriss geändert und Wände versetzt werden. Deshalb wurde der neue Boden im Flur nötig.
**WOGE** *aktuell:* Wie groß waren die Belästigungen in Zeiten der Modernisierungsmaßnahme?
**Frau Grommelt:** Also ich fand es ging. Man musste einiges hin- und herräumen aber ich persönlich fand das erträglich. Die Handwerker waren ordentlich, auch bezüglich des hinterlassenen Drecks.
**WOGE** *aktuell:* Hatten Sie Ansprechpartner bei der WoGe, die Ihnen zur Seite standen?
**Frau Grommelt:** Ja, ich hatte nie Probleme. Auch die Absprachen mit den Handwerkern funktionierten einwandfrei. Ich teilte jeweils rechtzeitig mit, wann ich da bin und wann nicht, und ich hatte diesbezüglich nie Probleme. Die WoGe machte rechtzeitig Aushänge, wenn etwas zu beachten war und ich habe mich dann darauf eingestellt. Man muss sich natürlich darüber im Klaren sein, dass während einer Modernisierungsmaßnahme es manchmal ein bisschen lauter oder auch dreckiger als sonst ist.
**WOGE** *aktuell:* …man weiß ja auch, dass es vorübergeht…
**Frau Grommelt:** Ja, genau.
**WOGE** *aktuell:* Wie wirkte sich die Modernisierung aus?
**Frau Grommelt:** Ich freue mich wirklich sehr über das neue Aussehen und finde, dass die gesamte Wohnanlage bezüglich des Erscheinungsbildes dazugewonnen hat. Im Zuge der Modernisierung habe ich ein paar Wände in der Wohnung frisch gestrichen, sodass jetzt alles hell und freundlich ist. Die gesamte Außenwirkung der Wohnanlage hat sich sehr verbessert. Besucher, die kommen, sagen: „Ist das schön bei Euch!" Die erste Nebenkostenabrechnung war auch erfreulich und ich hatte ein Guthaben.
**WOGE** *aktuell:* …trotz gestiegener Energiepreise…
**Frau Grommelt:** Ja. Wir zahlen zwar jetzt mehr Kaltmiete, aber die zahle ich auch gern. Ich habe hier eine schöne Lage und ordentliche Mitmieter. Ich hoffe natürlich, dass die Woge darauf achtet, welche Leute hier einziehen, sodass die gute Wohnqualität erhalten bleibt. Bedauerlich ist es, dass das frisch gestrichene Treppenhaus aufgrund von Unachtsamkeiten der BewohnerInnen bereits wieder in Mitleidenschaft gezogen wurde. Es tut mir weh feststellen zu müssen, dass schöne neu modernisierte Häuser so behandelt werden. Jeder kann doch ein bisschen aufpassen.
**WOGE** *aktuell:* Wo sehen Sie die größten Vorteile einer Modernisierungsmaßnahme?
**Frau Grommelt:** Das Erscheinungsbild und die besserer Wärmedämmung. Im Winter konnte ich die Heizung fast immer abgedreht lassen. Man merkt, dass die Räume wärmer sind, es zieht auch nichts. Die Fenster sind sowieso klasse und lassen sich super putzen. Da merkt man die gute Glasqualität. Sehr schön finde ich auch die Grünanlagen, denn ich habe nun auch grün vor dem Balkon wo früher die Autos standen.
**WOGE** *aktuell:* …gibt es auch Nachteile durch die Modernisierung?
**Frau Grommelt:** Nein, mir fallen keine ein.
**WOGE** *aktuell:* Frau Grommelt, vielen Dank für das Interview.

Wir bedanken uns für das Interview.

# Vorbildliche Nachbarschaftshilfe

Seit Jahren wohnt Frau Ehlert in ihrer Wohnung unterhalb einem älteren Pärchen, welches sie „einfach irgendwie ins Herz geschlossen" hat.
Mehrmals in der Woche stattete sie ihnen Besuche ab und griff den beiden inzwischen über 90 Jährigen immer mehr unter die Arme. Einkäufe tragen, Wohnung putzen, beim Haushalt behilflich sein usw. Diese nachbarschaftliche Beziehung rettete nun das Leben der beiden betagten Mieter.
Frau Ehlert kam es nämlich Anfang September komisch vor, dass man von den beiden Nachbarn gar nichts mehr hörte, weshalb sie den Hausmeister und die Polizei verständigte. Die Wohnung wurde aufgebrochen und die beiden Nachbarn vor ihren Betten gefunden, aus denen sie geschwächt hinausgefallen waren und aus eigener Hilfe nicht mehr auf die Beine kamen.
Geschäftsführer Wilhelm Brand freute sich über dieses nachbarschaftliche Engagement, das in Zeiten von wachsender Anonymität nicht mehr überall selbst-t. verständlich ist. Als Zeichen der Anerkennung überreichte er Frau Ehlert deshalb einen Blumenstrauß.

Frau Ehlert und Geschäftsführer Herr Brand

# Umbau Geschäftsstelle

Um insbesondere den Empfangsbereich attraktiver, übersichtlicher und kinderfreundlicher zu gestalten wird derzeit unsere Geschäftsstelle umgebaut.
Der gesamte Eingangsbereich wurde dazu leer geräumt, die Eingangstüre heraus gebrochen und der Empfang mit Mitarbeiterin Frau Köninger vorübergehend in den zukünftigen Versammlungsraum verlegt. Vorgesehen ist neben einer großzügigeren Verglasung des Geschäftsstelleneingangs, einem neuen Boden, einer neuen Anordnung des Arbeitsplatzes am Empfang auch eine Kinderspielecke sowie ein attraktiver Aufenthaltsbereich für die Kunden. Das Ende der Umbaumaßnahme ist für Dezember 2005 vorgesehen.

## Nachbarschaftsfest am 24.07.2005

# »Miteinander«

Jonglagevorführung

Organisationsteam (untere Reihe) und Helfer des Festes Miteinander

Nach dem großen Erfolg des letzten Jahres stand fest, dass die Veranstaltung unter dem Motto „Miteinander“ keine „Eintagsfliege“ bleiben soll.
Das bewährte Organisationsteam, bestehend aus Frau E. Hugel, Frau M. Ferreira und Herrn V. Hentschel freute sich deshalb um so mehr über das überwältigende Engagement einer Vielzahl von Organisationen, Vereinen und Projekten aus Weil am Rhein. Die Mitarbeiter des Pflegeheims Markgräflerland sorgten auf dem Festplatz zwischen den Häusern der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein Breslauer Straße 38, Stettiner Straße 12 und dem Pflegeheim Markgräflerland in routinierter Art und Weise für die Infrastruktur.

Theater unter freiem Himmel

Die Begrüßung übernahmen Frau Staatssekretärin Caspers-Merk, Herr Landrat Schneider und Herr Bürgermeister Eberhardt.
Danach war von Theatervorführungen über den Rollstuhlparcours bis hin zu Verkaufsständen eine Menge los. Engagiert wie immer zeigten sich die Schüler des Sch`ool Projekts der Realschule unter der Leitung von Herrn G. Laux, die für Essen, Trinken, Hilfe bei Auf-/ und Abbau, Jonglagevorführungen sorgten und nicht zuletzt ihre zahlreichen Projekte vorstellten.
Alle Teilnehmer aufzuzählen würde hier den Rahmen sprengen, erwähnt sei deshalb nur noch die Kindertheatergruppe aus der Breslauerstraße 38, die unter der Leitung von Frau Malych den „verlorenen Sohn“ spielte.
Höhepunkt war der Parcours, der in Zweierteams bestehend aus jeweils einem „Junior“ und einem „Senior“ bewältigt werden musste.
Trotz heftigen Regengüssen zu Anfang des Festes war es wieder eine gelungene, runde Veranstaltung bei der verschiedene Generationen und Personengruppen miteinander ein schönes Fest feierten.

# Spielbus

Anfang August stand der Spielbus der Stadtjugendpflege unter Leitung von Herrn Philip Waldmann für jeweils eine Woche in Haltingen im Wohngebiet Unterwerkstraße, im Rad und in Friedlingen in der Hardstraße.
Den „daheim gebliebenen" Kindern wurden so die Ferien mit spielen, malen, basteln und toben versüßt. Das Motto war diesmal eine Reise durch verschiedene Kontinente, unter anderem wurde der schiefe Turm von Pisa, Big Ben, asiatische Kopfbedeckungen uvm. gebastelt.

# Hausaufgabengruppen

Nicht nur Hausaufgaben, sondern feines Essen gab es zum Abschluss der Schulzeit vor dem Beginn der Sommerferien in den Hausaufgabengruppen in Haltingen und in Weil am Rhein, Breslauer Straße 38. In der einen Gruppe wurde fleißig Pizza gebakken während man in der Breslauer Straße 38 Vanilleeis mit Sahne und Schokosauce bevorzugte.

# …mit den Kindern Essen gehen

## ohne dabei an die Rechnung denken zu müssen!

Glückliche Gewinner des Luftballonwettbewerbes und der Kundenzufriedenheitsumfrage-Verlosung

Es gab dieses Jahr wieder einige „Gewinner" bei der WoGe.

Zum einen wurde beim 50 Jahre WoGe Jubiläumsmieterfest ein Luftballonwettbewerb durchgeführt. Anna Sevchuk aus der Inselstraße ließ für ihren Opa einen Ballon steigen und der flog fast 350 km weit. Gefunden wurde er bei Neumarkt in der Oberpfalz. Anna bekam deshalb eine Freikarte fürs Laguna von WoGe Geschäftsführer Wilhelm Brand überreicht.

Strahlende Gesichter gab es auch bei der Überreichung der Gutscheine für ein Abendessen im Wert von 75,-€.

Gewonnen haben den Gutschein drei ausgeloste Teilnehmer der Kundenzufriedenheitsumfrage 2005. Die glücklichen Gewinner waren Herr Zimmermann, Danziger Straße 33, Frau Wittmeier, ber Danziger Straße 15 und Frau Utz Samardzik, Liegnitzer Weg 8. Die Freude war groß und eine Gewinnerin brachte Ihre Freude auf den Punkt: "Ich freue mich wahnsinnig über den Gewinn. Endlich können wir wieder einmal mit den Kindern Essen gehen ohne spätestens bei der Frage nach dem Dessert an die Rechnung denken zu müssen."

# WoGe intern

Geschäftsführer Wilhelm Brand, Frau Martina Maludy und Azubi Herr Daniel Lutz

Unser Azubi Herr Daniel Lutz beendete nach dreijähriger Ausbildungszeit im Sommer 2005 seine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Seinen Abschluss schaffte er so gut, dass er als einer von drei Auszubildenden in Baden-Württemberg einen Geldpreis des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e. V. übermittelt bekam. Ausserdem erhielt er im Beisein von Geschäftsführer Wilhelm Brand bei der offiziellen Preisträgerfeier der IHK Hochrhein-Bodensee im Kursaal in Bad Säckingen ebenfalls einen Preis überreicht.

Seine Nachfolgerin, Frau Giese begann die Ausbildung im September 2005. Ebenfalls neu im Team der WoGe ist Herr Voeste, der bei der WoGe seit September eine Umschulungsmaßnahme durchläuft.

Bereits 15 Jahre bei der WoGe ist Frau Martina Maludy, die zu diesem Dienstjubiläum einen Blumenstrauß durch Geschäftsführer Wilhelm Brand überreicht bekam.

# Sperrmüllabfuhr

Ein unschönes Bild, das wir leider öfter sehen

Es ist allen von uns ein bekanntes Szenario. Regelmäßig zu den Sperrmüllterminen sieht es in einigen Wohngebieten wie „im wilden Westen“ aus. Gerümpel und Unrat aller Art liegen durcheinander auf den Gehwegen und den Grünanlagen herum. Ist der Müllwagen dann durchgefahren, sieht es leider häufig kaum besser aus. Das liegt an der inzwischen weit verbreiteten Einstellung „hauptsache ich bin mein Gerümpel los, der Rest interessiert mich nicht“. Richtig groß ist der Ärger dann bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung. Denn der intensive Hausmeistereinsatz, der benötigt wird um das Erscheinungsbild wieder in den „Normalzustand“ zu bringen, kostet das Geld aller Bewohner eines Mehrfamilienhauses. Im Falle, dass Gegenstände eindeutig einer Partei zugeordnet werden können, wird die betroffene Person selbstverständlich durch uns aufgefordert den Unrat selbst zu entfernen. Meistens ist es jedoch keiner gewesen und dem zuständigen Hausmeister bleibt nichts übrig als selbst zuzupacken; auf Kosten der Hausgemeinschaft.
Insbesondere in Zeiten ständig steigender Nebenkosten sollte deshalb jeder in eigenem Interesse dafür sorgen, dass sein Sperrmüll:

1. ordentlich an den Straßenrand gestellt ist. Eventuell sollte abends noch einmal kontrolliert werden, ob evtl. spielende Kinder oder Sperrmüllsammler bereits für Unordnung gesorgt haben.
2. gemäß den Vorgaben der Abfallwirtschaft des Landkreises Lörrach entsprechend sortiert ist. Zum Beispiel ist **Altholz kein Sperrmüll**. Exakte Informationen bietet der Abfallkalender der Abfallwirtschaft des Landkreises Lörrach oder das **Service Center unter der Rufnummer 07621 / 410 199**.
3. auch tatsächlich abgeholt worden ist. Falls dies nicht der Fall sein sollte, bitte diesen umgehend entfernen und sich mit der Abfallwirtschaft des Landkreises Lörrach in Kontakt setzen.

## EC Kartenzahlung bei der WoGe

Sie holen Ihr Geld auf der Bank und zahlen bei der WoGe die Miete bar ein? Bequemer und sicherer ist es für Sie direkt mit Ihrer EC Karte (PIN-Nummer) bei der WoGe bezahlen. Die entsprechende technische Ausstattung steht Ihnen jedenfalls bei der WoGe zur Verfügung.

## Was kostet der Wohnungskauf! Vom Mieter zum Eigentümer!

| | Beispiel: 4-Zimmer-Maissonnette-Wohnung Käufer: Ehepaar mit 2 Kindern | | Beispiel: 3-Zimmer-Wohnung Käufer: Ehepaar mit 1 Kind | | Beispiel: 2-Zimmer-Wohnung Käufer: Single oder Ehepaar | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | viel Eigenkapital | wenig Eigenkapital | viel Eigenkapital | wenig Eigenkapital | viel Eigenkapital | wenig Eigenkapital |
| **Anschaffungs und Herstellungskosten** | EURO (€) | EURO (€) | EURO (€) | EURO (€) | EURO (€) | EURO (€) |
| • Kaufpeis 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, Gundbuch, ca. 1,5%) | 2.349,00 | 2.349,00 | 1.793,00 | 1.793,00 | 1.422,00 | 1.422,00 |
| insgesamt | 164.409,00 | 164.409,00 | 125.486,00 | 125.486,00 | 99.509,00 | 99.509,00 |
| **Finanzierungsplan** | 50.000,00 | 10.000,00 | 37.500,00 | 5.000,00 | 30.000,00 | 5.000,00 |
| • Eigenkapital | 114.409,00 | 154.409,00 | 87.986,00 | 120.486,00 | 69.509,00 | 94.509,00 |
| • Fremdkapital | 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 | 4.886,00 | 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 |
| erbigt eine jährliche Belastung | 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 Betrieskostenvorauszahlungen. In vielen Fällen lohnt ein Wohnungskauf. Wir beraten sie gerne.**

## 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 Rundum-Service 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.

## Vorschau

**Ausgabe 1. Halbjahr 2006**

- Weihnachtsfeiern
- Weitere Modernisierungsmaßnahmen

## Impressum

**Herausgeber**
Städt.
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein
Hauptstr. 400
79576 Weil am Rhein
Tel. 0 76 21 / 97 95-0
Fax 0 76 21 / 7 25 19

**Verantwortlich**
Herr Wilhelm Brand,
Geschäftsführer

**Redaktion**
Herr Volker Hentschel

**Erscheinungsweise**
Halbjährig

**Auflage**
1500

**Layout und Druck**
GRAFIKHIRSCH, Lörrach