mit uns wohnen und leben!

WOGE *aktuell*

Zeitschrift für unsere Kunden 1. Halbjahr 2006

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

Inhalt

Seite 2
- Modernisierungen 2006
- Gaspreisentwicklung

Seite 3
- Umbau WoGe - WoGe sagt Danke!
- Umbau Geschäftsstelle der Diakoniestation Weil am Rhein

Seite 4
- Wohngebiet Unterwerkstraße / Im Rad
- Bürger helfen Bürgern

Seite 5
- Unsere „Fundgrube für Alle“

Seite 6
- Unsere „Fundgrube für Alle“ (Fortsetzung)
- Veranstaltungen und Aktionen in der Danzigerstraße 17

Seite 7
- Weihnachtsfeiern in den Seniorenwohnanlagen der WoGe
- Thema Nachbarschaft - Hinschauen erwünscht!

Seite 8
- Schneechaos in Weil am Rhein
- Spende für Helen-Keller-Kindergarten
- Umfrage zur Kundenzufriedenheit 2006

Festreden
Seite 9-11
- Ansprache von Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Dietz

Seite 11-13
- Ansprache Geschäftsführer Wilhelm Brand

Seite 14-15
- Ansprache von Herrn Wilfried Wilbusch
- Festakt - Ehrungen

Festakt am 17.11.2005

Exakt am 17.11.2005 wurde die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein fünfzig Jahre alt. Selbstverständlich wurde dieses Ereignis entsprechend gefeiert.
So konnten über 350 Gäste am Abend des 17.11.2005 allerlei Hintergründe zu den letzten 50 Jahren der Wohnungsbaugesellschaft erfahren und waren vom Geleisteten beeindruckt. Redner war neben Herrn OB Wolfgang Dietz und Geschäftsführer Wilhelm Brand auch Herr Wilfried Wibusch, Vorstandsmitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e. V. aus Stuttgart. In dieser Ausgabe präsentieren wir Ihnen Auszüge aus den Reden, so dass Sie sich einen Überblick verschaffen können.
Zur musikalischen Untermalung des Programms spielte das Saxophon Ensemble unter der Leitung von Herrn Harald Andris.
Nach dem Ende des Programms wurden die Besucher im Rathausfoyer zu Getränken und leckerem Essen eingeladen. Durch die Mitarbeiterinnen Martina Maludy und Yvonne Schulz waren die Räumlichkeiten wunderschön herbstlich dekoriert worden. Hier unterhielt man sich noch gerne bis in die späten Abendstunden.

Blick in den Saal / Saxophon Ensemble unter der Leitung von Harald Andris

Modernisierungen 2006

Baustelle in der Elsässer Straße

Modernisiertes Wohnhaus in der Pfädlistraße mit Vollwärmeschutz

Selbstverständlich lassen wir in Zeiten steigender Energiepreise nicht nach und modernisieren den Wohnungsbestand weiter. Im Moment stehen die Häuser in der Klybeck-und-Elsässer-Straße in Friedlingen kurz vor Abschluss der baulichen Maßnahmen. Die Fenster sind getauscht und wie auf den Fotos zu sehen, ist auch die Wärmedämmung an der Fassade bereits angebracht. Nach Abschluss der Häuser werden die Außenanlagen umgestaltet. Um die Pläne für die Gestaltung den Bewohnern/innen vorstellen zu können, findet eine Info-Veranstaltung am 28.04.2006 statt.
Bereits vorher, nämlich am 07.04.2006, findet eine Info Veranstaltung zur Modernisierung in der Markgrafen- und Alten Straße statt. Auch bei diesen Häusern wird das bewährte Konzept der konsequenten Wärmedämmung in Verbindung mit der Modernisierung der Heiztechnik umgesetzt. Erfahrungen aus bereits modernisierten Anlagen zeigen ca. 50% weniger Heizenergieverbrauch als Folge der Modernisierungsmaßnahmen.

Davon profitieren bereits auch die Mieter/innen der Pfädlistraße, wo seit einiger Zeit die Arbeiten zur Umgestaltung der Außenanlagen laufen. Bereits in diesem Sommer werden dort die Arbeiten abgeschlossen sein.

Gaspreisentwicklung

In den letzten Jahren ist es nicht nur beim Tanken deutlich spürbar, auch die Wohnungskosten sind von der Entwicklung empfindlich getroffen. Gemeint sind die Steigerungen der Energiepreise, insbesondere im Jahre 2005. In der Presse konnte nachgelesen werden, dass die Importeure von Gas im Jahr 2005 im Durchschnitt 35%(!!) mehr für Gas bezahlen mussten als im Vorjahr. Die Unternehmen haben diese Steigerungen zum Großteil an den Endverbraucher weitergegeben, so dass sich für diesen der Gaspreis im Jahr 2005 um bis zu 30% erhöht hat. Das ifs Städtebauinstitut in Berlin hat deshalb für die Wohnungsnebenkosten eine Erhöhung von 2,2% ermittelt, höher noch als die allgemeine Inflationsrate, die mit 2% angegeben wurde.
Abgerechnet wird die verbrauchte Heizenergie immer im Folgejahr, dieses Jahr folglich für das Jahr 2005. Auf Grund der beschriebenen Entwicklung der Energiepreise im Jahr 2005 wird auch für die Mieter der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein die Abrechnung teilweise unerfreulich ausfallen. Leider hat die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein nur sehr wenig Einfluss auf die Energiepreise. Sie sind beim Vermieter ein „durchlaufender Posten". Dass heißt, das Geld wird zwar an den Vermieter gezahlt, der gibt es aber an den Energielieferanten weiter und hat selbst nichts davon.
Die Mieter / innen der modernisierten Bestände der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein profitieren allerdings von den umfassenden Wärmedämmmaßnahmen und müssen entsprechend weniger Energie einsetzen um die Wohnungen zu beheizen.

Umbau Empfang - WoGe sagt Danke!

Neuer Empfangsbereich in der WoGe Geschäftsstelle

Geschäftsführer Wilhelm Brand bedankt sich bei den Mieter/innen im Haus

Modern und großzügig, so präsentiert sich der neue Eingangs- und Empfangsbereich der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein, der unter anderem auch über eine separate Kinderspielecke verfügt.
Zum Ende der Umbaumaßnahmen lud die WoGe alle Bewohner der Hauptstraße 400 zu einer Feier mit Essen und Trinken ein. Die WoGe bedankte sich auf diese Weise bei allen Nachbarn, dass sie für den „Umtrieb", der in den Monaten davor aufgrund der Baustelle entstanden war, so viel Verständnis zeigten.

Umbau Geschäftsstelle der Diakoniestation Weil am Rhein

Hier entsteht die neue Geschäftsstelle der Diakoniestation Weil am Rhein vorderes Kandertal e.V.

Die Kombination von Seniorenwohnungen, in denen man im Alter selbständig leben kann und der Geschäftsstelle eines ambulanten Pflegedienstes im gleichen Haus, ist ideal.
Diese Situation ist in der Seniorenwohnanlage der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein Danziger Straße 17 mit dem Sitz der Diakoniestation Weil am Rhein vorderes Kandertal e. V. seit vielen Jahren zwar Realität, jedoch wurden für die Geschäftsstelle der Diakoniestation Weil am Rhein vorderes Kandertal e.V. ehemalige Wohnräume genutzt. Der Grundriss war deshalb für den Pflegedienst bereits seit einiger Zeit eine Kompromisslösung. Diese wurde immer unbefriedigender, je umfassender die Tätigkeit wurde und je mehr Kundschaft und Mitarbeiter sich die Räume teilen mussten. Die Diakoniestation war deshalb auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten.
Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein ging daraufhin mit dem Pflegedienst ins Gespräch, um sich über die Wünsche und die bestehenden Möglichkeiten ein Bild zu machen. Ziemlich schnell war man sich einig, dass man die sehr gute Kooperation nicht aufgeben wollte. Deshalb wurden Pläne für einen kompletten Umbau nach den Bedürfnissen des Pflegedienstbetriebes in Auftrag gegeben, um die Kosten zu ermitteln. Als der neue Mietvertrag unterzeichnet war, konnte der Startschuss für den Umbau gegeben werden. Die neuen Geschäftsräume werden nicht nur großzügiger und heller, sondern auch so gestaltet, dass die Kundschaft barrierefrei zum jeweiligen Ansprechpartner gelangen kann.

Wohngebiet Unterwerkstraße / Im Rad

Seit 1994 werden die Wohnungen in der Unterwerkstraße 24 und 26 sowie Im Rad 50, 52, 54 und 56 durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein vermietet. Eigentümer der Häuser ist die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein nicht. Hintergrund für die Vermietung ist, bzw. war ein Generalmietvertrag, der in diesem Jahr endet. Das erste Haus, Im Rad 52, wurde bereits zum 01.02.2006 wieder an den Eigentümer übergeben. Das Haus Im Rad 50 folgte am 01.03.2006. Die nächsten Häuser, Im Rad 54 und Im Rad 56 werden am 01.07.2006 übergeben und die letzten der sechs Mehrfamilienhäuser, Unterwerkstraße 24 und Unterwerkstraße 26 werden von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein am 01.08.2006 abgegeben. Verwaltet werden die Häuser zukünftig von der Firma Heuer und Heuer aus Lörrach. Die vielfältigen Veranstaltungen für die Bewohner (von der Hausaufgabenbetreuung bis zum Internetcafé) können voraussichtlich zu einem großen Teil erhalten werden. Die Gemeinschaftsräume werden für die Bewohner/innen bestehen bleiben und das Diakonische Werk, sowie auch der Arbeitskreis Integration signalisierten, dass die Arbeit fortgeführt wird.
Das freut sicher auch die Kinder, die bei Aktionen, wie zum Beispiel beim Eislaufen am 22.02.2006, immer begeistert dabei sind.

Bürger helfen Bürgern

Anträge ausfüllen, Formulare bearbeiten, antworten auf Anfragen von Behörden, Krankenkassen, Versicherungen, Banken usw., usw. - der Alltag will inzwischen verwaltet werden und das geht nicht jedem von uns leicht von der Hand.
Insbesondere ältere Menschen tun sich häufig schwer. Manchmal fällt alleine das Lesen schwer weil die Augen im Alter nicht besser geworden sind. Oder der/die Partner/in hatte die Verwaltungsarbeiten übernommen und ist evtl. verstorben oder dazu nicht mehr in der Lage. Auch die Fortbewegung zu den entsprechenden Behörden und Einrichtungen kann zu einem großen Problem werden.
Unbürokratische Hilfe, am besten durch Nachbarn, Freunde oder Familienmitglieder ist in diesen Fällen Gold wert. Was aber, wenn niemand da ist?
Zum Glück gibt es genug „(Un-) Ruheständler“, die Zeit und Lust haben anderen Menschen unter die Arme zu greifen und bei der alltäglichen Verwaltungsarbeit behilflich sind.
Um diesen Helfer/innen Mut zu machen und weitere Personen zu gewinnen, die eine solche Patenschaft übernehmen wollen, bietet die Beratungsstelle für Senioren und Menschen mit Behinderung eine Schulung an.
An den 6 Kursabenden, ab 05. April 2006, mittwochs von 19.00 bis 20.30 Uhr werden rechtliche Hintergründe vermittelt, sowie die Rolle und Funktionen erläutert, welche man als „unbürokratischer Helfer für Verwaltungsarbeiten“ übernehmen kann. Referenten werden Mitarbeiter/innen des Landratsamtes Lörrach, der Stadtverwaltung Weil am Rhein, der AOK, des SKM, der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Weil am Rhein usw. sein. Stattfinden werden die Abende in den Räumen der katholischen Sozialstation in der Leopoldstraße. Am Ende des Kurses erhält jeder Teilnehmer ein Zertifikat, auf dem die Teilnahme bestätigt wird. Jeder, der Lust und Zeit hat, kann mitmachen.

Fragen beantwortet Ihnen gerne:
- Frau Edeltraut Hugel (Beratungsstelle für Senioren u. Menschen mit Behinderung) **Tel: 0 76 21 / 70 41 87**

oder unser Mitarbeiter
- Herr Volker Hentschel, **Tel: 0 76 21 / 97 95-16**

Unsere „Fundgrube für Alle“

Ein Blick in die "Fundgrube für Alle"

Im September 2004 wurde durch die Städt. WoGe die „Fundgrube für Alle“ ins Leben gerufen (wir berichteten in der **WOGE** *aktuell* 02-2004).
Ursprünglich als Möbellager für Mieter/innen in Notlagen (z. B. Wohnungsbrand) vorgesehen, wurde schnell deutlich, dass insgesamt eine große Nachfrage nach gebrauchten Möbeln vorhanden ist. Deshalb wurden regelmäßige Öffnungszeiten eingerichtet, während denen Mieter/-innen der WoGe die Second Hand Ware besichtigen und kaufen konnten. Aus diesem Grund war die Betreuung der Fundgrube durch Frau Maludy zeitlich nicht mehr möglich. Sehr froh war man bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein deshalb, als sich Frau Rotzinger, eine Mieterin der WoGe anbot, die Fundgrube ehrenamtlich zu führen.
Unsere Mitarbeiterin Frau Maludy führte ein Gespräch mit Frau Rotzinger:

M: Was hat Sie dazu bewogen diese ehrenamtliche Tätigkeit zu übernehmen?
R: Da ich aus gesundheitlichen Gründen nicht berufstätig sein kann, war dies für mich eine Herausforderung - zum Einen den Kontakt zu anderen Menschen zu haben und zum Anderen Menschen helfen zu können.
Ich selbst weiß durch meine Berufsunfähigkeit wie schwer es ist, mit wenig Geld leben zu müssen. Trotzdem wird das Eine oder Andere benötigt. Die Eröffnung der „Fundgrube für Alle“ ist eine gute Möglichkeit, bedürftigen Menschen zu helfen und das stand bei meiner Entscheidung im Vordergrund.

M: Meinen Sie, es hat sich gelohnt, diese „Fundgrube für Alle“ ins Leben zu rufen?
R: Das denke ich auf jeden Fall. Die zunehmende Arbeitslosigkeit bringt viele Familien in Schwierigkeiten, und da konnten wir schon recht hilfreich mit unserem sehr günstigen Warenangebot zur Seite stehen.
Die „Fundgrube für Alle“ wurde ja aus einer Notsituation heraus ins Leben gerufen.
(Brand in der Hardstr. 20/1 im Sommer 2004) In diesem Fall wurde bewusst, wie schnell es gehen kann, dass Menschen plötzlich vor dem Nichts stehen. Für derartige Notfälle haben wir immer einen bestimmten Bestand vorrätig. So kann man schnell und unkompliziert helfen.

M: In welchen Zustand sollten die Spenden sein?
R: Auf jeden Fall sollten die Sachen sauber und gebrauchsfähig sein, so wie man es selbst auch verwenden würde.
Bei Geschirr ist es wichtig, dass es komplett ist, es nutzt niemanden, wenn es 4 Tassen und jeweils 6 Teller sind. So ist es auch bei Besteck. Es sollte vorher unbedingt auf Vollzähligkeit überprüft werden.

M: Welche Erfahrung haben Sie mit den Spendern gemacht?
R: Es ist unterschiedlich. Die einen geben sehr gute und funktionstüchtige Artikel ab, aber es gibt auch Leute, die denken „Hauptsache wir sind es los“. Wenn man dann genauer hinsieht, ist das eine oder andere defekt, schmutzig oder nicht vollständig.
Seit man weiß, dass es diese Einrichtung gibt, kommen öfters Anfragen, ob man dies oder jenes in der Fundgrube brauchen könnte, welche sonst vielleicht anderweitig entsorgt worden wären.

M: Was kann man in der „Fundgrube für Alle“ kaufen?
R: **Hausratartikel**, dass heißt z.B. Bettwäsche, Handtücher, Tischwäsche, Geschirr, Besteck, Gardinen und Vorhänge;
E- Geräte wie z. B. Kühlschränke, Wäschetrockner, Tischgrill, Lampen, Kaffeemaschinen u.ä.;
Kinderbekleidung bis ca. 3 Jahre, Kindersportwagen, Bettwäsche, Spiele, jede Menge Plüschtiere;
Kleinstmöbel, wie Schreibtische, Computertische, kl. Wohnwände, Betten, Couchgarnituren.
Aus Platzgründen sind diese Artikel jedoch nur in begrenzten Mengen vorrätig.

M: Wo kann man sich hinwenden, wenn man Fragen zur Abgabe von Mobiliar hat oder eventuell Besichtigungstermine vereinbaren möchte?
R: Dafür ist nach wie vor Frau Maludy unter Telefon 97 95-11 bei der Städt. WoGe zuständig. Sie bemüht sich auch um die Organisation der Abholung.

M: Wann haben Sie die „Fundgrube für Alle“ geöffnet ?
R: Immer **mittwochs in der Zeit von 16.30 Uhr - 18.00 Uhr**. Während dieser Zeit werden auch Artikel angenommen, vorausgesetzt sie sind in dem oben erwähnten Zustand. Und noch ein wichtiger Hinweis für alle, die Kleidung

spenden wollen: Wir können aus hygienischen- und Platzgründen keinerlei Bekleidung oder Schuhe für Erwachsene annehmen.

M: Wie findet man die „Fundgrube für Alle"?

R: Die Fundgrube befindet sich in einem Raum in der **Adolf-Glattacker-Straße 1**. An der Haustüre haben wir einen kleinen Wegweiser angebracht.

Wir wünschen Frau Rotzinger weiterhin viel Spaß bei ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit in der „Fundgrube für Alle" und bedanken uns herzlich für ihr Engagement.

Veranstaltungen und Aktionen in der Danziger Straße 17

Kinder des Kindergartens St. Michael bei der Kindervernissage in der Seniorenwohnanlage

Bewohnerfrühstück in der Danziger Str. 17

Seit Herbst 2005 weht in der Danziger Straße 17 ein „frischer Wind". Das liegt aber nicht an der stürmischen Jahreszeit sondern am engagierten Einsatz des „Danziger Teams". Das Team besteht aus Frau Jutta Schell, Frau Herta Jakobi und Frau Sonja Neidhardt, alle Mitarbeiterinnen der Diakoniestation Weil am Rhein vorderes Kandertal e. V.. Erfahrungen besitzen sie aus der langjährigen Arbeit in der Wohnanlage Erlenhof in Weil am Rhein. So war es nicht verwunderlich, dass nach einer kurzen Zeit des gegenseitigen Kennenlernens eine Vielzahl an Aktionen folgte. Im Mittelpunkt stand zunächst der Aufenthaltswert des Gemeinschaftsraums, der noch nicht sehr gemütlich wirkte. Doch dies änderte sich schnell. Bereits zu den Weihnachtsfeiern im Dezember war das Team aktiv und der Raum wurde gemeinsam mit Frau Froese weihnachtlich dekoriert (siehe separater Bericht).

Das war natürlich erst der Anfang. Denn das kreative Team hatte neben eigenen Vorschlägen die Idee den Kindergarten St. Michael um die Übernahme einer Patenschaft für den Gemeinschaftsraum anzufragen. Dieser sagte zu und bereits im Januar fand eine Kindervernissage gemeinsam mit Kindern und Senioren statt. An diesem Termin wurde von den Kindern gemalte Winterbilder gezeigt und an den Wänden des Gemeinschaftsraumes angebracht. Danach sangen die Kinder noch zwei Winterlieder. Den zahlreich erschienenen Senioren versprachen sie nun viermal im Jahr den Gemeinschaftsraum mit Bildern und Basteleien zur jeweiligen Jahreszeit zu schmücken. Die Bewohner der Danziger Straße 17 waren so gerührt von dem Engagement der Kinder, dass sie den Erzieherinnen spontan eine Geldspende als kleines Dankeschön überreichten.

Mitten in der Fastnachtszeit, am 27.02.2006 fand das erste gemeinsame Bewohnerfrühstück statt. Deshalb kamen die Kinder des Kindergartens St. Michael als Cowboys, Vampire und andere Figuren verkleidet und sangen lustige Fastnachtslieder. Da ließen sich die Bewohner/innen nicht lange bitten und sangen kräftig mit.

Als die Kinder dann noch Luftschlangen auspackten und den Gemeinschaftsraum damit schmückten, war die Begeisterung bei den Senioren-/innen groß.

Am Tag darauf bestand die Möglichkeit anlässlich des 250. Geburtstages von Mozart zu einem Klavierkonzert in den Erlenhof abgeholt zu werden. Und am 12.03.2006 ging es ins Theater „Bühneli" nach Lörrach. Dort wurde das Theaterstück „Endstation Sehnsucht" aufgeführt.

Weihnachtsfeiern
in den Seniorenwohnanlagen der WoGe

Weihnachtsfeiern in Seniorenwohnanlagen

Auch im vergangenem Jahr feierten die Bewohnerinnen der Seniorenwohnanlagen der WoGe in der Danziger Str. 17, der Breslauer Str. 25 sowie der Stettiner Str. 12 in der ersten Dezemberwoche den Beginn der Adventszeit.
Yvonne Schulz und Volker Hentschel von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein organisierten gemeinsam mit Frau Edeltraut Hugel von der Seniorenberatungsstelle Weil am Rhein die drei Weihnachtsfeiern. Unterstützt wurden sie dabei von dem Hausmeisterehepaar Lehnert in der Stettiner Str. 12 sowie dem „Danziger Team" der Diakoniestation Weil am Rhein Vorderes Kandertal e.V. und der Bewohnerin Frau Ursula Froese. Gemeinsam wurde ein abwechslungsreiches und weihnachtliches Programm präsentiert sowie ein kleines Präsent der WoGe überreicht.

Das Theaterstück über das „äußerst diplomatische" Vortragen von 50 Weihnachtswünschen an den Ehemann sorgte in der Danziger Straße 17 für einige lautstarke Lacher.
Vor allem aber die Bewohner/innen trugen mit selbst gebackenen Kuchen und Plätzchen sowie mit Programmbeiträgen in Form von Gedichten und Gesang zu den gelungenen Feiern bei.
Für die gute Stimmung war auch die Musik verantwortlich, die teilweise von Herrn Wolfgang Frei mittels Keyboard sowie Frau Erika Murawa mit einer Handharmonika vorgetragen wurde.

Thema Nachbarschaft - Hinschauen erwünscht!

Krankheit, Lebenskrise, Einbruch oder Brand, das kann jedem von uns widerfahren. Hundertprozentigen Schutz gegen Notlagen gibt es nicht. Aus diesem Grunde kann ein gutes Nachbarschaftsverhältnis manchmal Lebensretter sein. Insofern empfehlen wir Ihnen mit offenen Augen durch Ihr Wohngebiet zu gehen, hinzusehen und nachzufragen wenn Ihnen etwas auffällt oder komisch vorkommt. Damit ist nicht gemeint den Nachbarn „auszuspionieren" und die Privatsphäre zu beeinträchtigen. Aber eine höfliche Nachfrage hat noch nie geschadet und beugt Missverständnissen vor. Falls eindeutige Hinweise (z. B. Hilferufe aus einer Wohnung) auf eine Notlage erkennbar sind, sollte auf jeden Fall gehandelt und die Polizei gerufen werden.
Ein Alarmzeichen sind auch Haustiere, die plötzlich nicht mehr versorgt werden. In diesem Fall sollte umgehend eine Meldung an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein gemacht werden. Sprechen Sie uns auch dann an, wenn Sie sich nicht sicher sind und nicht wissen wie Sie beobachtete Vorkommnisse einordnen sollen. Es ist besser nachzufragen als sich hinterher Vorwürfe zu machen. Vielleicht sind Sie selbst einmal auf Ihren Nachbarn angewiesen.

Schneechaos in Weil am Rhein

Wohngebiet Unterwerkstraße

Schön anzuschauen war sie ja, die weiße Pracht, die pünktlich zum meteorologischen Frühjahrsbeginn Anfang März ganz Weil am Rhein ca. 40 cm hoch bedeckte. Aber nicht für jeden waren die Schneemassen auch praktisch. Für unsere Hausmeister war am 05.03.2006 jedenfalls von Sonntag keine Spur, stattdessen mussten sie Wege bahnen und Treppen von Schnee befreien. Da solche Massen von Schnee einen „Ausnahmezustand" zur Folge hatten, wussten unsere Hausmeister am Morgen des 05.03.2006 teilweise nicht mehr, wo sie zuerst anfangen sollen. Dringend nötig war es überall, und besonders für ältere Menschen war es unmöglich das Haus zu verlassen. Insofern freute sich unser Mitarbeiter Herr Hans Scheppele besonders, als er kurz nach Einsatzbeginn im 96 Parteien Hochhaus Liegnitzer Weg 8 am Sonntagmorgen von einem Bewohnerteam umringt war. Die Bewohner/innen Frau Pawletta, Herr Hocevar, Herr Gropp und Frau Walter sowie deren Tochter hatten die Situation von sich aus erkannt. Sie zögerten nicht und halfen ohne Aufforderung mit, Wege durch den Schnee frei zu schippen. Besonders beeindruckt war Herr Scheppele von der Zusammensetzung der Helfergruppe, denn vom jungen Mann bis hin zur Seniorin war alles vertreten. Und als am Ende der Aktion Frau Hocevar die Helfer/innen mit Glühwein und Krapfen versorgte, war man sich einig, dass wenn Nachbarn zusammen anpacken, auch eine solche Situation ihre schönen Seiten hat.

Spende für Helen-Keller-Schulkindergarten

Aus den Einnahmen der Weihnachtstombola für die Mitarbeiter spendet die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein 400,-€ an den Helen-Keller-Schulkindergarten. Der Leiter der Einrichtung, Klaus Worms freute sich sehr über die Spende und bedankte sich bei der WoGe. Der Helen-Keller-Schulkindergarten betreut geistig behinderte Kinder und bietet ihnen unter anderem heilpädagogisches Reiten an. Mit diesem Angebot, das immer Montag morgens in Wollbach unter heilpädagogischer Betreuung stattfindet machte man in vielerlei Hinsicht sehr gute Erfahrungen. Für die Kinder ist die Begegnung mit den Tieren und das Reiten ein besonders wertvolles Erlebnis, das mehr Wert ist als eine materielle Neuanschaffung. Da das reguläre Budget dieses Angebot aber nicht vorsieht, kann es ausschließlich durch Spenden aufrecht erhalten werden.

Umfrage zur Kundenzufriedenheit 2006

Auch dieses Jahr wollen wir es von Ihnen wissen: sind Sie zufrieden mit uns? Was können wir besser machen? Für unsere Arbeit sind wir auf Ihre Rückmeldung angewiesen. Für Sie ist es eine Chance Anregungen zu geben und die Tätigkeit der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein aus Ihrer Sicht zu bewerten.
Auch dieses Jahr werden unter den Teilnehmern der Umfrage wieder DREI ABENDESSEN IM WERT VON 75,- € verlost!

Auf den folgenden Seiten befinden sich Auszüge aus den Festreden des Jubiläums „50 Jahre Städtische Wohnungsbaugesellschaft“, vom Donnerstag, 17. November 2005 im Rathaus Weil am Rhein.

Ansprache von Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Dietz:

Herr Oberbürgermeister Wolfgang Dietz

Das 50-jährige Jubiläum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft ist für die Stadt Weil am Rhein ein ganz besonderes, ein herausragendes Ereignis. Der heutige Festakt bildet den Abschluss eines Reigens von Veranstaltungen, in denen und mit denen die Bedeutung dieser städtischen Tochtergesellschaft für das soziale und wirtschaftliche Leben in unserer Stadt gewürdigt wurde.

Die 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts waren in Weil am Rhein wie im gesamten Bundesgebiet Jahre des Aufbaus, des Aufbruchs und Jahre der Veränderung. Für die Grenzstadt Weil am Rhein waren diese Jahre gekennzeichnet durch einen enormen, ja geradezu dramatischen Bevölkerungszuwachs. Zwischen dem Jahr 1950 und dem Jahr der Gründung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft stieg die Einwohnerzahl von 10.570 auf 15.064, d.h. innerhalb von fünf Jahren schnellte die Einwohnerzahl um 50% nach oben! Alleine zwischen Mitte Januar und Anfang Oktober des Jahres 1954 kamen 1.000 neue Einwohner hinzu. Ein Anstieg, der sich dann auch im Gründungsjahr 1955 wiederholte.

Die Protokolle des Gemeinderates jener 50er Jahre geben ein beredtes Zeugnis der Wohnungssituation. Das Protokoll vom 5. Juli 1955, in der der Beschluss zur Gründung der WoGe gefasst wurde, spricht von einer „katastrofalen Wohnungsnot“ (die Schreibweise war so!). Keine Gemeinderatssitzung jener Zeit verlief ohne das Thema Wohnraumversorgung. Meist stand der Punkt als erster auf der Tagesordnung. Eine Situation mit der sich die Stadt auch in späteren Jahren auseinandersetzen musste. CDU-Stadtrat Dr. Ludwig Keller, u.a. Autor der ersten Weiler Stadtchronik, übernahm es im Auftrag des Gemeinderates ab Mai 1955 die Schritte zur Gründung der Gesellschaft in die Wege zu leiten.

Weil am Rhein war in der Frage der Wohnungsnot nicht alleine. Kommunale Nachbarschaftshilfe war gefragt. So besuchte im Vorfeld des juristischen Gründungsaktes unserer WoGe eine Delegation der Stadtverwaltung die Stadt Rheinfelden, um sich von dieser über die Erfahrungen bei der Begründung einer „städtischen Baugenossenschaft“ berichten zu lassen.

In der Folge konnte die Stadt auch mit der Unterstützung der damaligen Bezirkssparkasse, dem Vorläuferinstitut der heutigen Sparkasse Markgräflerland rechnen. Die Sparkassen hatten sich immer als Kreditinstitut mit besonderem Auftrag für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Region verstanden. Darin unterscheiden sie sich ja vom Sektor der Privatbanken. So will ich auch gerne heute die Gelegenheit wahrnehmen, um mich bei der Sparkasse Markgräflerland, stellvertretend beim Vorsitzenden des Vorstandes, Herrn Direktor Belle für das 50-jährige Engagement als Mitgesellschafter zu bedanken. Mit einem Stammkapitalanteil von 4,5 Mio. € ist die Stadt Weil am Rhein zwar mit Abstand der größte Gesellschafter, aber ohne die Entscheidung der Bezirkssparkasse vor 50 Jahren, sich als Gesellschafter zu beteiligen, wäre die Gründung nicht zustande gekommen. Und durch die Mitwirkung der Sparkasse im Aufsichtsrat kann die WoGe auf zusätzlichen wirtschaftlichen und kreditwirtschaftlichen Sachverstand zurückgreifen. Denn die Finanzierung des Baus und auch der Renovierung des großen Wohnungsbestandes ist

ohne den Kreditmarkt nicht möglich. Die Stadt Weil am Rhein als Kommune bürgt dabei als Ausfallbürge für zahlreiche Darlehen mit einer aktuellen Bürgschaftssumme von insgesamt 29,515 Mio €. (siehe Übersicht im Haushalt 2005, S. 325). Um Ihnen eine Vorstellung zu geben: das ist mehr als die Hälfte des Städtischen Gesamthaushaltes eines Jahres. Schon alleine deshalb haben Gemeinderat und Stadtverwaltung ein vitales finanzielles Interesse, dass die Städtische WoGe wirtschaftlich erfolgreich arbeitet und die aus dem Gemeinderat in den Aufsichtsrat entsandten Mitglieder die Interessen der Kommune verantwortungsvoll wahrnehmen.

Ausreichenden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, stand in den Jahrzehnten nach der Gründung im Mittelpunkt der Arbeiten der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Ihre Bauaktivitäten haben das Stadtbild stark geprägt. Die Bilanz des Unternehmens ist eindrücklich: bis Ende des Jahres 2004 hat das Unternehmen eine Gesamtbauleistung von über 1.500 Wohnungen und gewerblichen Einheiten erbracht. So war und ist die WoGe ein bedeutender Auftraggeber für das örtliche Handwerk in einer verlässlichen Partnerschaft. Mein Gruß gilt deshalb heute Abend auch und gerade den Vertretern der örtlichen Handwerkerschaft, die vertrauensvoll mit der WoGe zusammenarbeiten.

Auch die Geschäftsführung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft sieht ihre Verpflichtung im Dienst an den Menschen. Ein gutes und richtiges Leitbild. Dabei muss das Wohnungsangebot einer Vielzahl von Ansprüchen für breite Schichten der Bevölkerung genügen. Ja, im Laufe der Jahrzehnte hat es die Wohnungsbaugesellschaft sogar jenseits der reinen Wohnraumversorgung übernommen, auch städtebauliche Entwicklungen aktiv zu gestalten und in Absprache mit der Kommune zu realisieren. Aus der jüngsten Vergangenheit seien dazu nur beispielhaft genannt:

- die Vermarktung der Grundstücke im Schutzacker für den Einfamilienhausbau oder
- zuvor die Errichtung von Gewerbebauten in Haltingen oder
- die Hilfe für die Stadt durch den Erwerb der so genannten Villa Verde für die Zwecke der Landesgartenschau 1999.

In den jüngsten Jahren hat sich die WoGe stark auf die Renovierung des Wohnungsbestandes konzentriert. Eine höhere Mieterzufriedenheit und gute Auslastungszahlen belegen die Richtigkeit dieser Entscheidung. Die Renovierungen haben auch den gewünschten Nebeneffekt, dass sie den sich verändernden wirtschaftlichen Bedingungen bei der Energieversorgung Rechnung tragen.

Die WoGe versuchte immer, mit der Zeit zu gehen und den jeweiligen Bedürfnissen nachzukommen. Mit der

- Einstellung eines Sozialarbeiters,
- Organisation von Mieterbegegnungen,
- Herausgabe einer Mieterzeitung,
- Hilfe bei der Hausaufgabenbetreuung

hat die Gesellschaft in den zurückliegenden Jahren Zeichen gesetzt und sich den Anforderungen unserer Tage gestellt.

Es ist mir ein Anliegen, den ehemaligen und den gegenwärtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der WoGe meinen Dank für ihre Arbeit auszusprechen. Gerade im operativen Tagesgeschäft ist das nicht immer leicht, wenn unterschiedliche Vorstellungen von Mietern und Geschäftsleitung aufeinander treffen. In diesen Dank beziehe ich ausdrücklich die ehemaligen und gegenwärtigen Mitglieder des Aufsichtsrates mit ein. Ich danke stellvertretend für alle, den namentlich hier anwesenden ehemaligen Aufsichtsratsvorsitzenden und früheren Oberbürgermeistern der Stadt Weil am Rhein: Herrn Otto Boll, Herrn Dr. Peter Willmann, sowie aktuell Herrn Bürgermeister Klaus Eberhardt für ihre Arbeit. Ich danke an dieser Stelle auch den hier anwesenden nebenamtlichen Geschäftsführern unserer WoGe, soweit sie in der Vergangenheit tätig waren, wie Herr Werner Balkow und Herr Helmut Limberger oder dies noch aktuell sind wie im Fall von Herrn Stadtkämmerer Ulrich Gramer. Er trat seinerzeit in die Fußstapfen des verstorbenen ersten Geschäftsführers der Gesellschaft Fritz Schöne, der gemeinsam mit dem seinerzeitigen Stadtbaumeister Fritz Semerak die WoGe durch die frühen Jahre geführt hatte.

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft muss auch in der Zukunft den Spagat zwischen preisgünstigem Wohnraum für breite Schichten auf der einen Seite und den wirtschaft-

lichen Erfordernissen auf der anderen Seite schaffen. Auch wenn heute nicht mehr jene dramatischen Notlagen zu überwinden sind, die das Bild der fünfziger Jahre geprägt haben und zur Gründung der WoGe führten, so bleibt doch die stetige Herausforderung für eine zeitgerechte Wohnungspolitik erhalten. Das erfordert vorausschauende Planung und zielgerichtetes Handeln. Hierzu wünsche ich allen Entscheidungsträgern zum Wohl der Mieterinnen und Mieter und allen Nutznießern der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft eine glückliche Hand. Die Wohnungsbaugesellschaft, sehr geehrter Herr Brand, hat unter Ihrer maßgeblichen Führung den richtigen Weg eingeschlagen. Konsolidierung des Wohnungsbestandes und kontinuierliche Verbesserung der Wohnungen und des Wohnumfeldes werden sich nachhaltig und nachdrücklich auswirken und damit den Bestand dieser städtischen Gesellschaft sichern. Ich wünsche mir, dass bei der Betrachtung der vergangenen fünf Jahrzehnte nicht die Nostalgie im Vordergrund steht, sondern wir uns im Rückblick vor Augen führen: die Gründungsjahre waren Jahre der Veränderung, der Neuorientierung, des sich Einstellens auf veränderte äußere Bedingungen. So wie die Gründungsväter der WoGe den Mut zu einem Neuanfang hatten, so brauchen wir ihn auch heute. Im Vergleich zu den Nachkriegsjahren gelten die Herausforderungen nicht mehr in erster Linie der existenziellen Frage nach dem Dach über dem Kopf. Es sind andere Herausforderungen:

- das Angebot für Familien mit Kindern zu verbessern,
- die technische Ausstattung der Gebäude für eine stetig älter werdende Gesellschaft und die Einbeziehung von Diensten, deren ältere Menschen bedürfen, um so lange wie möglich in ihrem gewohnten Wohnumfeld verbleiben zu können,
- die Notwendigkeit den Energieverbrauch zu mindern,
- die Gestaltung des Wohnumfeldes und
- die Hilfe bei der Schaffung von Wohneigentum als Teil der Altersvorsorge.

Wer sich auf seine Stärken besinnt und täglich daran arbeitet, seine Arbeitsleistung zu verbessern, kann diesen Herausforderungen mit Zuversicht entgegengehen. Diesen Mut und diese Zuversicht wünsche ich allen Verantwortungsträgern bei unserer Städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

Ansprache Geschäftsführer Wilhelm Brand:

Geschäftsführer Wilhelm Brand

Meine sehr verehrten Damen und Herren, liebe Gäste,

im Schreiben der Stadt an das Regierungspräsidium vom 12. Juli 1955 ist folgendes zu lesen:
„Seit dem Jahre 1945 herrscht in der Stadt Weil am Rhein besonders großer Wohnungsmangel. Durch den Sog der Grenzecke und dem dadurch bedingten Zuzug ist die Zahl der Wohnungssuchenden stetig am Steigen. In den vergangenen Jahren wurde versucht, durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln diese Wohnungsnot zu beheben. Trotz aller Bemühungen und Erstellung einer großen Anzahl von Wohnungen ist es uns nicht gelungen, den Wohnungsmarkt einigermaßen zu entlasten. In diesem Jahre wurden uns für den Wohnungsbau der Einheimischen nur Mittel für 19 Wohnungen zugeteilt, während die Zahl der Wohnungssuchenden über 560 beträgt.
Wir haben nun versucht, private

Festrede Herr Brand

Bauträger für die Erstellung von Wohnungen ausfindig zu machen. Leider war unserem Versuch kein Erfolg beschieden, da die privaten Bauträger vorerst bei Darlehensaufnahmen auf dem freien Markt noch zurückhaltend sind." Um überhaupt Wohnungen in größerem Umfang bauen zu können, hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 05.07.1955 beschlossen, eine Gemeinnützige städtische Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung zu gründen. Die Gesellschaft erhält die Bezeichnung „Städtische Wohnungsbaugesellschaft m.b.H., Sitz Weil am Rhein". Ihre Tätigkeit erstreckt sich ausschließlich auf das Stadtgebiet bzw. die Gemarkung Weil am Rhein. Das Stammkapital wurde auf DM 50.000,– festgesetzt, je nach dem Umfang des Bauvolumens wird dieses entsprechend erhöht. Gesellschafter sind:

a) Die Stadt Weil am Rhein mit einem Stammkapital von DM 40.000,–
b) die Bezirkssparkasse Weil am Rhein mit einem Stammkapital von DM 10.000,–

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft umfasst sechs Mitglieder und besteht aus folgenden Herren:

1. Bürgermeister Peter Hartmann Vorsitzender
2. Sparkassendirektor Alfred, Sänger
3. Ernst Schmidt, Metzgermeister
4. Dr. Ludwig Keller, Gewerbeschuldirektor
5. Eugen Hiss, Blechnermeister
6. Paul Greif, Elektromonteur"

und so wurde am 17.11.1955 die städtische Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung in das Handelsregister eingetragen.

Die Badische Zeitung meldete dazu am 09.12.1955, dass das Regierungspräsidium den gemeinnützigen Zweck anerkannt hat. Der Stadtrat hat darauf hin beschlossen, das städtische Bauprogramm im Rahmen des ordentlichen und außerordentlichen Haushaltsplanes abzuschließen und alle zukünftigen Bauvorhaben der Stadt durch die Wohnungsbaugesellschaft ausführen zu lassen. Dadurch soll der Haushaltsplan von Aufgaben befreit werden, die an und für sich nicht hineingehören.

Zwischenzeitlich sind 50 Jahre vergangen, in denen unsere Städtische Wohnungsbaugesellschaft kräftig zur Beseitigung der damaligen Wohnungsnot beigetragen hat und zu einem wichtigen Faktor am örtlichen Wohnungsmarkt geworden ist.
Mehr als 1.500 Wohneinheiten, von der Mietwohnung über die Eigentumswohnung bis hin zum Eigenheim wurden errichtet oder deren Errichtung betreut. Damit wohnen rund 10% der Weiler Bevölkerung in einer von uns errichteten Wohnung.

Wenn man damals von **Wohnungsnot** gesprochen hat, so war dieses Wort in seiner tiefsten Bedeutung absolut zutreffend. Die meisten von uns können sich kaum vorstellen,

- wie man damals in notdürftigen, teilweise zerstörten Unterkünften gehaust hat,
- wie viele Menschen sich eine Wohnung teilen mussten,
- wie mehrere Personen in einem Raum nicht nur schliefen sondern lebten.

Heutzutage wird das Wort Wohnungsnot all zu schnell in den Mund genommen, wenn hier und da nicht gleich eine passende und vor allem noch preisgünstigere Wohnung zur Verfügung steht. In der Neuzeit bestimmt letztendlich die Kaufkraft wie viele Wohnungen fehlen.

Die Befriedigung erweiterter Wohnungsansprüche über den statistischen Mittelwert an verfügbarem Wohnraum von 43 m² hinaus - noch vor rund 10 Jahren waren es 37 m² - und der Wohnungsmangel derjenigen, die sich keine auskömmliche Wohnung leisten können, bestimmen die Extreme des Wohnungsmarktes.

Deshalb gleicht es manchmal der Quadratur des Kreises mit intelli-

genten Lösungen auf verändertes Wohnverhalten und gewandelte Bedürfnisse zu reagieren. Wir haben die schwierige, manchmal undankbare, aber reizvolle Aufgabe, gerade den Bevölkerungsteilen zu helfen, die aus eigener Kraft nicht in der Lage sind, den gewünschten Wohnraum zu schaffen oder zu erhalten.

Die derzeitige Nachfrage richtet sich nach noch preisgünstigeren Wohnungen und Seniorenwohnungen. Das ist natürlich angesichts des Arbeitsmarktes und der demografischen Entwicklung nicht verwunderlich.

Es ist unsere tägliche Aufgabe den Mittelweg zwischen sozialer Verantwortung und Wirtschaftlichkeit - nicht Gewinnmaximierung - zu finden. Trotz einer Wohnungsdurchschnittsmiete von nur € 4,75 je m² und Monat erreichen wir diese Wirtschaftlichkeit insbesondere durch gelungene Umfinanzierungen und Schuldenabbau; einer insgesamt guten Kostenstruktur. Alle Überschüsse, auch die aus Privatisierungen bzw. dem jüngsten Grundstücksgeschäft im Schutzacker, fließen sofort wieder in die Häuser per Instandhaltung und Modernisierung zurück. Wir setzen die Politik der Modernisierung und Instandhaltung seit Jahren als neuen Schwerpunkt unserer Tätigkeit konsequent um und werden sie auch zur Erhaltung der Vermietbarkeit und Werthaltigkeit der Häuser und damit des Unternehmens fortsetzen, ja fortsetzen müssen. Seit 1998 haben wir rund 20 Mio. EURO hierfür ausgegeben.
Ich darf in diesem Zusammenhang auf unsere gelungenen Modernisierungen wie z.B. im Gebiet Bahnweg, Bläserstraße, Unterbaselweg, an der Robert-Koch-Straße oder jüngst an der Pfädlistraße verweisen.
Besonders wichtig ist es für uns neben der energetischen Sanierung zur Energieeinsparung auch die Außenanlagen einer Verschönerung zu unterziehen. Durch unsere regelmäßigen Mieterumfragen fühlen wir uns darin bestätigt. Es ist für die Kunden wichtig in einem ansehnlichen Wohngebiet zu wohnen.
Selbstverständlich sanieren wir auch innerhalb der Wohnung entweder auf Wunsch oder bei Umzug; pro Jahr fallen so zusätzlich Ausgaben für durchschnittlich 20-25 Wohnungen an.

Durch die energetische Sanierung und durch Bau von Regenwasserversickerungsanlagen betreibt das Unternehmen aktiven Umweltschutz.

Wir sind durch die intensive Modernisierungstätigkeit ein wichtiger Auftraggeber für das regionale Handwerk, an das nahezu alle Aufträge fließen.

Wir waren die ersten, die Müllschleusen einführten und damit verbrauchsgerecht abrechneten. Wichtige Erfahrungen konnten wir an das Landratsamt weitergeben, das dieses System landkreisweit einführte.

Unsere haupt- und nebenberuflichen Hausmeister betreuen die Kunden in allen Fragen der Haustechnik quasi rund um die Uhr. Zudem ist der Hausmeister erster Ansprechpartner bei Nachbarschaftsproblemen. In zwei unserer drei Seniorenwohnanlagen ist zusätzlich ein nebenberuflicher Betreuer um das Wohl der Bewohner besorgt.
Darüber hinaus haben wir Angebote, die durch unseren Sozialarbeiter organisiert werden, wie Hausaufgabenbetreuung, Einzelfallhilfe, Mediation bei Nachbarschaftsproblemen, Spielnachmittage, Ferienaktionen, Deutschunterricht, Nachbarschaftsfeste, Internetcafe, Mietschuldenberatung, Quartiersarbeit, Kundenzeitschrift. Auch Gemeinschaftsräume in mehreren Häusern für Familienfeiern und für die vorgenannten Angebote stellen wir bereit.
Wir haben das Beschwerdenmanagement eingeführt und systematisch entwickelt.
Durchschnittlich alle zwei Jahre führen wir repräsentative Mieterbefragungen durch, um auf die Wünsche und Kritik der Mieter reagieren zu können.
Für ein kommunales Wohnungsunternehmen ist die Immobilie Wohnung ein Konsum- und Investitionsgut mit hoher sozialer Bedeutung, welches einem ständigen Wandel unterliegt. Wir bekennen uns zu unserer sozialen Verantwortung.
Diese Selbstbindung der Gesellschaft erfordert eine ausreichende Kapitalausstattung, qualifiziertes und wohldosiertes Wachstum und eine gesicherte Ertragslage. Nur die Stärkung der Gesellschaft gewährleistet eine dauerhafte und positiv ausgerichtete Mitwirkung im Wohnungsbau im Rahmen der sozialen Marktwirtschaft.

Mit unserem Angebot wollen wir unter Beachtung und Nutzung marktwirtschaftlicher Mechanismen soweit möglich markt- und preisregulierende Wirkung erreichen. Umfragen und Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung und des allgemeinen Verhaltens von Kundinnen und Kunden bilden dafür die Grundlage. Mit unseren wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen wollen wir für unsere Kundinnen und Kunden langfristig Partner in allen Bereichen des Bauens und Wohnens sein. Die Wünsche, Bedürfnisse und Probleme unserer derzeitigen und künftigen Kundinnen und Kunden bilden den Ausgangspunkt unseres Handelns.

Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir gegenüber der Stadt als Hauptgesellschafterin, den Bürgerinnen und Bürgern, den Kundinnen und Kunden sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein hohes Maß an Verantwortung.

50 Jahre städtische Wohnungsbaugesellschaft Weil am Rhein, dies bedeutet: „Aus der Vergangenheit lernend die Zukunft gestalten."

Ansprache von Herrn Wilfried Wibusch:

Geschäftsführer Wilhelm Brand und Vorstandsmitglied der baden-württembergischen Wohnungsunternehmen e.V. Wilfried Wibusch

Gegründet in den Zeiten extremen Wohnraummangels nach den beiden Weltkriegen, hat die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Weil am Rhein zuerst die Behebung der Wohnungsnot im Fokus gehabt. Diese Aufgabe ist weitestgehend erfüllt. Wenn auch in den Ballungszentren und Universitätsstätten die Wohnungsnachfrage heute noch sehr hoch ist, so können wir doch in den meisten Regionen Baden-Württembergs von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt sprechen. Zwischenzeitlich steht daher also nicht mehr der Wohnungsneubau im Vordergrund der Tätigkeit kommunaler Wohnungsunternehmen. Auch die WoGe hat ihre Bautätigkeit in den vergangenen Jahren zurückgefahren. Vielmehr nimmt sie wie viele andere Unternehmen im Lande auch - in größerem Umfang Sanierungs- und Modernisierungsleistungen an den Gebäuden und Wohnungen vor. Sie sorgt dafür, dass die Bestandswohnungen marktgerecht und attraktiv bleiben. Beispielsweise durch Wärmedämmmaßnahmen wie bei der Modernisierung in der Pfädlistraße. Dies nützt nicht nur den Mietern und Bewohnern, dies dient vor allem auch dem Werterhalt, der langfristigen Vermietbarkeit und der Wertsteigerung der Wohnungsbestände.

Kommunale Wohnungsunternehmen leisten insbesondere einen wichtigen Beitrag bei der sozialräumlichen Integration von Menschen. Sie haben sich über Jahrzehnte Know-how und Sachverstand angeeignet, der den Städten und Gemeinden mit Effektivität und Kreativität hilft, stabile Quartiere und Stadtteile zu schaffen und zu erhalten. Diesen Beitrag zum Zusammenhalt einer sich immer stärker differenzierenden Gesellschaft könnte in dieser umfassenden Form kein anderer auf Dauer übernehmen.
Die soziale Balance in einer Stadt fördert eine positive Stadtentwicklung und die Attraktivität als Wirtschafts- und Wohnstandort. Wirtschaftsförderungsmaßnahmen greifen nicht, wenn nicht auch ausreichend Bauland und Wohnungen in der Kommune bereitgestellt werden können. Nicht nur die eingangs erwähnten Tüftler und Techniker brauchen Wohnraum, dies gilt selbstverständlich auch für Ingenieure, Designer und Mechaniker.

Die Kommunalen Wohnungsunternehmen haben schon in der Vergangenheit die Stadtentwicklung und den Stadtumbau maßgeblich mitgetragen und beeinflusst. Sie verfolgen wie hier in Weil die WoGe - ein ökonomisches, soziales und ökologisch nachhaltiges Geschäftsmodell. Aufgrund des gesellschaftlichen Strukturwandels und der Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung sind die kommunalen Wohnungsunternehmen in Deutschland ein wichtiger Partner der Kommunen.

Und sie arbeiten intensiv mit anderen städtischen Einrichtungen zusammen. Hier in Weil beispielsweise funktioniert die Zusammenarbeit der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mit den Seniorenberatungsstellen oder der Stadtjugendpflege. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Weil initiiert und organisiert unter anderem die Mietschuldenberatung sowie Mieterversammlungen und Mieterfeste.

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Weil übernimmt soziale Verantwortung,

- indem sie bedarfsgerecht neuen Wohnraum schafft,
- indem sie den bestehenden Wohnraum erneuert und modernisiert,
- indem sie Arbeitsplätze des heimischen Handwerks sichert,
- indem sie eine ökologisch sinnvolle Stadtentwicklung und Erneuerung vorantreibt,
- indem sie die sozialverträgliche Stadtentwicklung und Erneuerung stärkt.

Der Bildband „Ausblicke und Einblicke“ mit Fotografien von Rolf Frei zeigt die Vielfalt der Lebens- und Wohnkonzepte, die die Städtische Wohnungsbaugesellschaft möglich macht und integriert. Fast könnte man sagen „Nichts ist unmöglich“.

Die WoGe vollbringt heute unter schwierigen Rahmenbedingungen ihre Leistungen. Vor diesem Hintergrund sind die Unternehmensergebnisse und -Erfolge, die die Geschäftsführung und die Mitarbeiter erreicht haben, noch höher einzuschätzen. Viele Herausforderungen und Chancen erwarten das Unternehmen in der Zukunft.

„Bewahre das Gute, erneuere den Rest“. Dieser Satz gilt nicht nur für die Städtische Wohnungsbaugesellschaft, er gilt auch für die kommunale Wohnungswirtschaft, er gilt für jedes Unternehmen und auch in der Politik. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Weil hat die profunde Basis, um auch die Zukunft erfolgreich zu meistern. Weil sich die Verantwortlichen einerseits der Geschichte dieser Gesellschaft bewusst sind und weil sie andererseits professionell und vorausschauend handeln.

Ich überbringe den Dank und die Anerkennung für die geleistete sche Arbeit im Namen des Vorstandes und des Verbandsrates des vbw. Ich tue dies mit einem Zeichen, nämlich dem Jubiläumsschild des vbw. Hinter diesem Zeichen steht die Gemeinschaft der 300 Mitgliedsunternehmen des vbw. Wir alle wünschen uns, dass die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Weil weiterhin ihre Aufgaben erfolgreich in bewährter Tradition umsetzt. Wir wünschen Ihnen, dem Aufsichtsrat, der Geschäftsführung, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine glückliche Hand und viel Spaß an der Herausforderung, weiterhin ein Stück lebenswerte Zukunft mitzugestalten.

Festakt, Ehrungen langjähriger Mieter/innen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein

Aufsichtsratvorsitzender Bürgermeister Klaus Eberhardt, Geschäftsführer Wilhelm Brand und langjährige Mieter/innen der WoGe

Der Aufsichtsratvorsitzende Herr Bürgermeister Klaus Eberhardt freute sich, die Mieter ehren zu dürfen, die seit über 40 Jahren bei der WoGe wohnen. Zum Festakt gekommen waren Frau Margot Rahneberg, Frau Elsa Beutmann, Frau Ilse Ekelmann, Frau Erika Dilger und die Eheleute Gertrud und Roland Schönegg. Herrn Klaus Eberhardt bedankte sich für die langjährige Treue und überreichte den Ehrengästen ne-ben einem Blumenstrauss auch einen Gutschein für ein Abendessen in einem Restaurant nach Wahl.

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 (€)
• 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	1.793,00	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
ergibt 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.

Feste 2006

Folgende Termine sind bereits festgelegt:

- **07.04.2006** Vorstellung Modernisierung Markgrafenstraße
- **28.04.2006** Vorstellung Außenanlagen Klybeck-Elsässer-Straße
- **22.06.2006** Sommerfest Danziger Straße 17
- **24.06.2006** Sommerfest Hardstraße
- **14.07.2006** Sommerfest Liegnitzer Weg 8
- **23.07.2006** Miteinander, Pfädlistraße

Weitere Termine folgen. Wenn Sie auch Lust haben, gemeinsam mit Ihren Nachbarn im Wohngebiet zu feiern und unsere Unterstützung benötigen, dann dürfen Sie sich gerne an unseren Mitarbeiter Herrn Hentschel, 0 76 21 / 97 95-16 wenden.

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.

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