mit uns wohnen und leben !

WOGE aktuell

Zeitschrift für unsere Kunden 2. Halbjahr 2011

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

Inhalt

Seite 2-3
- Modernisierungen

Seite 4
- Leichter bohren
- Garage / Tiefgaragenstellplatz ist keine Rumpelkammer

Seite 5
- Gelbe Säcke
- Vorsicht Trickbetrüger

Seite 6
- Personalwechsel

Seite 7
- Neubauprojekte

Seite 8-10
- Sommerfeste
- Miteinander
- Graffiti unter der Autobahn

Seite 11
- Vögel füttern im Winter
- GEZ oder / und Kabelgebühren

Seite 12
- Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter

Modernisierung 2011

Landskronstraße 24 (9 Wohnungen) und Inselstraße 5, 7 (16 Wohnungen)

Am 6. Mai 2011 wurden die beiden Modernisierungsmaßnahmen den Mietern in einer Mieterversammlung vorgestellt. Nach einer Einführung durch Herrn Brand und der Vorstellung der technischen Maßnahmen durch Herrn Denzer stellten die Bewohner vielen Fragen zum technischen Ablauf, die alle zur Zufriedenheit beantwortet werden konnten.

Noch im Mai wurde mit der Modernisierung begonnen; zwischenzeitlich sind die Arbeiten so weit gediehen, dass wir wie geplant Ende September / Anfang Oktober 2011 mit den Maßnahmen an und in den Gebäuden fertig sind.
Anschließend werden jeweils die Außenanlagen neu gestaltet.

Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt auf der energetischen Sanierung. Daher wurde bei beiden Gebäuden ein 14 cm dicker Vollwärmeschutz aufgebracht. In der Inselstraße wurde eine komplett neue Heizanlage (Gasbrennwerttechnik) samt solarthermischer Unterstützung eingebaut, wohingegen in der Landskronstraße aufgrund einer noch relativ neuen Heizung nur die Solarthermie nachgerüstet wurde.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Dichtigkeit der neuen Fenster und auf ein neues Lüftungsverhalten hinweisen, um eventuelle Schimmelbildung zu verhindern.
Es ist tägliches und mehrmaliges Stosslüften notwendig. Ein lange Zeit gekipptes Fenster fördert den unbedingt notwendigen Luftaustausch nicht; es kühlt nur die Wände der Wohnung aus und das Gegenteil wird erreicht, nämlich die Förderung der Schimmelbildung.

(Inselstr. 5, 7)

Anlehnend an gesetzliche Vorgaben und entsprechende Berechnungen eines Fachingenieurs werden bei beiden Gebäuden die Speicherböden und die Kellerdecken gedämmt, so dass im Zusammenhang mit der erwähnten Außenwanddämmung die Häuser nun komplett „warm eingepackt" sein werden. An dieser Stelle sei erwähnt, dass deshalb das richtige Heizen und Lüften der Mieter noch wichtiger wird.
Eine weitere moderne Technik wurde bei beiden Gebäuden auf dem Dach installiert: Photovoltaik, also die Erzeugung von Strom durch Umwandlung des einfallenden Sonnenlichts in elektrische Energie, die ins Leitungsnetz eingespeist und entsprechend vergütet wird.
Weitere Maßnahmen an den Gebäuden, die zur Aufwertung beitragen sollen, sind der Einbau von modernen Klingel- und Gegensprechanlagen, Vergrößerung/ Erweiterung der Balkone, neue schalldämmende Wohnungseingangstüren sowie neue Vordächer aus Glas über den Hauseingangstüren.
Die genannten Arbeiten werden bis Ende September 2011 abgeschlossen sein, lediglich die Sanierung des Treppenhauses und sonstige kleinere Arbeiten werden noch nachfolgen. Außerdem wird ab Ende September mit den Umbauarbeiten an den Außenanlagen begonnen. Auch hier soll eine optische Aufwertung erfolgen, die Nutzbarkeit verbessert werden. Zudem werden in diesem Zusammenhang im Gelände Sickergruben hergestellt, in denen das vom Dach zugeführte Regenwasser versickern kann.
Da speziell durch den Einbau der Fenster, Türen, Rollladen und Sprechanlagen natürlich auch Eingriffe in den Wohnungen notwendig waren, wird sich unser Techniker Herr Denzer in den nächsten Wochen bei den entsprechenden Mietern melden und nachsehen, ob hier und da noch Nacharbeiten notwendig sind.

Die WOGE bedankt sich bei den Mietern für die kooperative Zusammenarbeit und das Verständnis für die vielen Tage, die mit Lärm und Dreck einhergingen.

Für 2012 haben wir uns die energetischen Sanierungen der Häuser Obere Schanzstraße 38 und 40, 42 in Friedlingen vorgenommen. Über die einzelnen Maßnahmen und Termine werden wir die Mieter im neuen Jahr rechtzeitig schriftlich und mündlich informieren.

(Landskronstr. 24)

Rückblick: Modernisierungen 2010

Hauptstraße 169 und Bühlstraße 19 – Abschlussveranstaltung

Nachdem die Außenanlagen im Frühjahr 2011 endlich fertiggestellt werden konnten, feierten wir gemeinsam mit den Mietern den Abschluss der Modernisierungen im neu gestalteten Hof des Hauses Bühlstraße (siehe Bild).

Leichter bohren

Die Städtische Woge stellt ihren Mietern seit einiger Zeit eine professionelle Schlagbohrmaschine leihweise und kostenlos zur Verfügung. Damit kann jeder auch im härtesten Stein oder Beton problemlos Löcher bohren. Eine gut funktionierende Staubabsaugung ist ebenfalls mit dabei. Mit im eleganten Koffer sind auch die für übliche Bohrarbeiten notwendigen Bohrer mit 5, 6, 8, 10 und 12 mm Durchmesser.
Es handelt sich bei dem Gerät um eine „Hilti TE 6S". Also, falls Sie Löcher zu bohren haben: scheuen Sie sich nicht, die Maschine bei uns kostenlos auszuleihen. Sie müssen lediglich eine Kaution von 50,00 € hinterlegen, die Sie nach Rückgabe der Maschine zurückerhalten.
Und noch ein Tipp: wenn Sie bohren, dann bitte nur zu den dafür üblichen Zeiten. Die Geräusche die dabei entstehen, sind durch Schallübertragung oft in benachbarten Wohnungen besser zu hören als in Ihrer eigenen.
Viel Spaß beim Bohren mit einem Profi-Gerät!

Garage / Tiefgaragenstellplatz ist keine Rumpelkammer

So nicht!

Wozu dient eine Garage? Als Zusatzabstellfläche für alles, was in der Wohnung keinen Platz mehr findet?
N E I N !
Sie ist nur der Stellplatz für Kraftfahrzeuge.

Ganz fatal ist die Aufbewahrung brennbarer Stoffe in Garagen. Die Brandgefahr ist riesig! Nichts verloren haben hier auch Kartons, Kisten, ausgediente Geräte, Sperrmüll usw.

Bitte überprüfen Sie die von Ihnen angemieteten Garagen oder Stellplätze in Gemeinschaftsgaragenanlagen und entsorgen Sie alles, was nicht dorthin gehört, vorschriftsmäßig. Was Sie wie entsorgen können, finden Sie im Abfallkalender, der in jedem Haushalt sein sollte oder unter:
www.landkreis-loerrach.de -> Abfallkalender -> Weil am Rhein

Gelbe Säcke erst am Abholtag oder am Abend vorher bereit legen

Bereits in der WOGE aktuell 1. Halbjahr 2011 haben wir auf eine Pressemitteilung der Stadt Weil am Rhein hingewiesen, dass die gelben Säcke frühestens am Tag vor der Abholung auf den Gehweg zu legen sind.
Wir stellen jedoch nach wie vor fest, dass die gelben Säcke bereits Tage vor dem Abholtermin bereitgestellt werden. Dies führt dazu, dass teilweise die Säcke beschädigt werden und dadurch die Wohnanlage verunreinigt wird; beschädigte Säcke werden außerdem von der Abfallwirtschaft nicht mitgenommen. Wir müssen dann auf Kosten aller Mieter der Wohnanlage sowohl den Schmutz als auch die beschädigten Säcke entsorgen lassen.

Wir bitten Sie deshalb unbedingt darauf zu achten, dass die gelben Säcke frühestens einen Tag vor Abholung an den entsprechenden Plätzen deponiert werden. Denken Sie daran, dass Sie so auch zur Einsparung der allgemeinen Betriebskosten (Müllbeseitigung) aktiv beitragen können.
Sollten gelbe Säcke vor dem Abholtermin herausgelegt werden, so werden wir diese künftig kostenpflichtig entsorgen lassen. Unsere / Ihre Wohnanlagen sollen sauber und ordentlich bleiben!

Vorsicht: Trickbetrüger!

Nicht jeder, der an Ihrer Tür klingelt, kommt in bester Absicht. Gerade ältere Bewohner werden von Trickbetrügern schnell hinters Licht geführt. Manche behaupten sogar, sie kämen im Auftrag der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH, Weil am Rhein.

Deshalb raten wir unbedingt zur Vorsicht. Unsere Mitarbeiter können sich ausweisen und kündigen sich normalerweise an, wenn sie Ihre Wohnung betreten wollen. Damit unberechtigte Fremde keinen Fuß in Ihre Tür bekommen, hier ein paar Ratschläge.

- ► Fragen Sie (wenn vorhanden) über die Sprechanlage nach dem Namen und Wunsch des "Besuchers".
- ► Lassen Sie keine Fremden in die Wohnung - auch nicht, wenn um ein Glas Wasser oder ähnliches gebeten wird. Solche Durstigen können Sie vor der Tür warten lassen, bis Sie mit dem Glas zurück kommen
- ► Lassen Sie sich bei angeblichen Handwerkern den Ausweis zeigen. Im Zweifelsfall rufen Sie bei der Firma an.
- ► Geben Sie vor, nicht alleine in der Wohnung zu sein, rufen Sie ins Zimmer zurück, damit der Eindruck entsteht, es könnte Ihnen jemand zu Hilfe eilen. Die meisten Betrüger machen sich dann aus dem Staub.
- ► Sollten Sie sich doch auf ein (teures!) Haustürgeschäft eingelassen haben, erzählen Sie sofort vertrauten Personen davon und informieren Sie auch die Polizei (Notruf 110).

Die häufigsten Tricks am Telefon und an der Tür:

- ► Ein angeblicher Enkel ruft an und bittet um Geld, das er später abholen will.
- ► An der Tür wird um ein Glas Wasser oder um das Wechseln einer größeren Banknote gebeten. Die Fremden wollen sich so nur Zutritt zur Wohnung verschaffen

Personalwechsel

Seit dem 01. April 2011 ist Frau Heike Giese im technischen Bereich der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH für die Koordination der Hausmeister- und Handwerkereinsätze verantwortlich. Frau Giese ist Diplom-Ingenieur für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik und war zuletzt bei einem Wohnungsunternehmen in der Region beschäftigt. Frau Giese hat sich schnell bei uns eingearbeitet; wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit ihr.

Verabschiedung Frau Maludy

Ein Mietergruß zum Abschied

Frau Giese wurde für Frau Maludy eingestellt, die uns in den Ruhestand verlassen hat. Frau Maludy war seit 01.07.1990 bei uns tätig und für Kunden, Hausmeister und Handwerker stets eine zuverlässige Ansprechpartnerin, bei der der Humor nicht zu kurz kam. Wir danken Frau Maludy für die langjährige Tätigkeit und wünschen ihr auf dem weiteren Lebensweg alles, alles Gute.

Neue Auszubildende

Ein weiteres neues Gesicht gibt es seit dem 01.09.2011 bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH. Frau Tugce Özdemir lässt sich bei uns zur Immobilienkauffrau ausbilden.
Wir wünschen ihr viel Freude bei der Ausbildung!

Zum Ende August 2011 hat uns dagegen nach erfolgreicher Ausbildung zur Immobilienkauffrau, Frau Eva-Maria Roser verlassen. Für ihren guten Abschluss erhält sie sogar eine Auszeichnung von der IHK-Industrie- und Handelskammer. Frau Roser hat die Absicht sich in unserem Berufszweig weiter fortzubilden. Dazu wünschen wir ihr viel Erfolg.

Unsere Neubauprojekte

8 Eigentumswohnungen - Feldgartenstraße 21

Wie auf dem Bild erkennbar, sind wir derzeit in der Rohbauphase. Gegen Mitte Oktober wird voraussichtlich diese Phase – inklusive Dachaufbau – beendet sein. Der Bau läuft planmässig. Die Bohrungen für die Geothermie sind bereits – problemlos – vollzogen.

Die Nachfrage nach qualitätvollen Eigentumswohnungen ist gegeben. Es sind jedoch noch Wohnungen frei.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Herrn Brand unter:
Tel.: 07621/9795-0 oder per
Email: brand@wohnbau-weil.de

Die Baubeschreibung, Grundrisse, Informationen zur vorgesehenen Beheizung mit Geothermie etc. finden Sie auf unserer Homepage unter **www.wohnbau-weil.de** unter dem Button „Feldgartenstrasse".

12 Einfamilienhäuser - Spielweg

Die ersten vier Häuser sind im Bau und verkauft und werden Anfang nächsten Jahres bezugsfertig.

Insgesamt handelt es sich um 10 Doppelhaushälften und 2 freistehende Einfamilienhäuser mit Wohnflächen von rd. 172 m² in einer ruhigen Wohnlage. Die Grundstücksgrößen gehen von 203 m² bis 380 m².

Auch hierzu finden Sie Informationen auf unserer Homepage:
www.wohnbau-weil.de unter dem Button „Spielweg".
Ihr Ansprechpartner, Herr Brand, ist zu erreichen unter:
Tel. 07621 / 9795-0 oder
brand@wohnbau-weil.de

Nachbarschafts-Sommerfeste, Kinderaktionen

Bereits wieder Vergangenheit ist der Sommer 2011. Aber vorenthalten wollen wir Ihnen die Bilder von den Veranstaltungen in und um unsere Wohngebiete deshalb nicht. Vielleicht waren Sie selbst aktiv beteiligt oder auf einer der Veranstaltungen zu Besuch und finden sich auf den Bildern wieder.
Viele BewohnerInnen engagierten sich in den Wohnanlagen und trugen damit zum Gelingen einer guten Nachbarschaft bei.
Alle Namen zu nennen ist an dieser Stelle nicht möglich, aber nicht fehlen dürfen Frau Ulla Heizmann aus dem Gotthold-Schlusser-Weg oder Frau Heidelore Blischke aus der Pfädlistraße, die beide zum wiederholten Mal mit vollem Einsatz sehr schöne Feste mit und für die Nachbarschaft organisierten. Und auch Sonja Neidhardt, Herta Jakobi (beide Diakoniestation Weil am Rhein) und Maria Lehnert sorgten dafür, dass die Sommerfeste in den beiden Anlagen Danziger Straße 17 und Stettiner Straße 12 wieder als „sehr gelungen" bezeichnet werden können.

Nachbarschaftsfest Gotthold-Schlusser-Weg

Sommerfest Danziger Straße 17

Sommerfest Stettiner Straße 12

Sommerfest Breslauer Straße 25

Ein Fest für den ganzen Stadtteil ist inzwischen die Veranstaltung „Kinder- und Seniorentag MITEINANDER 2011“ geworden.

Die Bilder sprechen für sich, es stimmte an diesem Juli-Tag alles. Dass wieder so viele Menschen, Vereine und Einrichtungen „an einem Strang zogen“, ist ein echter Erfolg. Deshalb wird sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein auch in Zukunft gerne wieder an der Veranstaltung beteiligen.

Miteinander 2011

Miteinander 2011

Miteinander 2011

Miteinander 2011

Graffiti unter der Autobahn

Viele bunte Säulen entstanden unterhalb der Autobahn in Friedlingen entlang des Wohngebiets Hardstraße

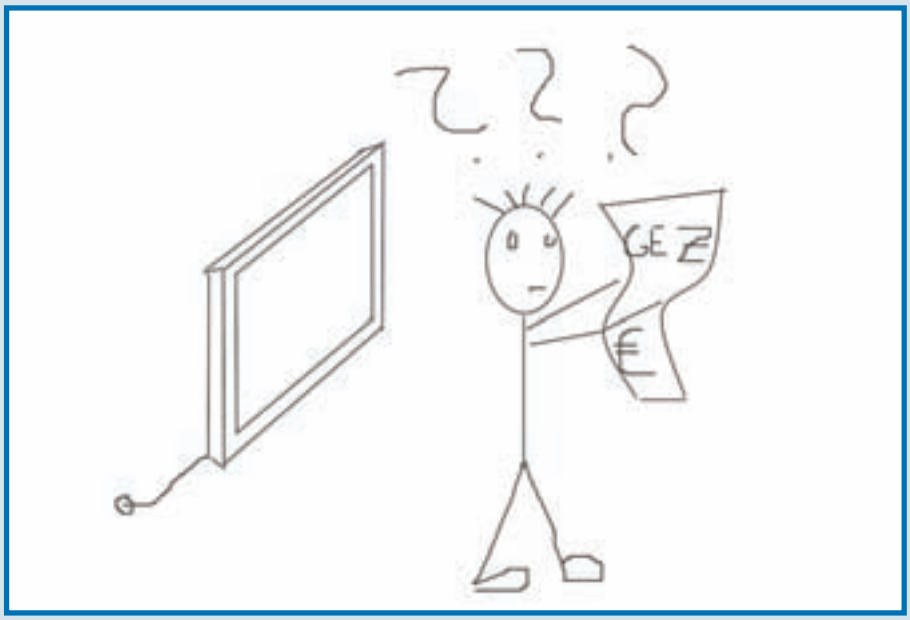
Äußerst bunt trieben es Kinder und Jugendliche entlang der Hardstraße unter der Autobahn. Allerdings nicht so, wie es vielleicht im ersten Moment klingt. Gemeint ist das Graffiti Projekt, welches an mehreren Terminen im Frühjahr und Sommer durchgeführt wurde. Organisiert wurde das Projekt von der mobilen Jugendarbeiterin Christina Nitzsche mit tatkräftiger Unterstützung der Herren Thomas Bombeiter und Volker Hentschel (beide Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein).
Unterstützt haben die Aktionen die Bürgerstiftung Weil am Rhein durch eine Geldspende der RA-Kanzlei Seidler & Kollegen sowie die Firma Allweier, die an mehreren Terminen Bauzäune zum Schutz der „Baustellen" aufstellte.
Kinder und Jugendliche des Stadtteils / des Wohngebiets gestalteten mit Graffiti Technik verschiedene Säulen, welche die Autobahn in die Schweiz tragen. So kam enorm viel Farbe in das zuvor triste grau in grau. Dies wurde auch durch die Erwachsenen sehr positiv aufgenommen. Häufig hielten sie bei den Kindern an, um ihnen ein Lob für ihre Arbeit auszusprechen.

Vögel füttern im Winter

Je kälter der bevorstehende Winter wird, desto schwieriger wird es für die hier gebliebenen Vögel, genug Nahrung zu finden. Es ist deshalb verständlich, dass die Tierfreunde unter der Kundschaft die Nahrungssuche unterstützen möchten. Es werden sowohl Vogelhäuschen aufgestellt als auch Nahrung in Form von Brot oder Körner ausgelegt.
Aber Vorsicht! Was als „harmlose" Idee entstand, kann schnell zu Streß mit NachbarInnen und Vermieter führen. Wie bei anderen Aktivitäten, müssen auch beim Vögel füttern die berechtigten Interessen von NachbarInnen und Vermieter bedacht und berücksichtigt werden. Und die können beeinträchtigt werden, wenn z.B. Vogelkot das Gebäude verschmutzt oder Essensreste nicht nur Vögel sondern auch Ratten anziehen.

Deshalb gilt: KEINE VÖGEL AUF BALKONEN ODER IN DER NÄHE DES HAUSES FÜTTERN!
Viele Grundstücke sind groß genug, dass weiter weg vom Haus, z.B. auf einem Baum durchaus geeignete Plätze vorhanden sind. Am besten, Sie fragen Ihren Hausmeister, ob der von Ihnen anvisierte Ort in Ordnung geht.

GEZ oder/und Kabelgebühren



Mehrmals wurden wir angesprochen, warum die GEZ Rechnungen an WoGe MieterInnen schickt, obwohl die doch die Gebühren für das Kabelfernsehen bereits mit Ihren Betriebskosten bezahlen.
Die Antwort ist einfach: es handelt sich um zwei verschiedene Gebühren, die beide bezahlt werden müssen.

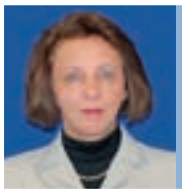
An die GEZ müssen alle bezahlen, die durch Besitz von entsprechenden Geräten in der Lage sind, die Programme der öffentlich rechtlichen Sendeanstalten zu empfangen, UNABHÄNGIG DAVON, OB SIE DAVON GEBRAUCH MACHEN!
(Näheres dazu und auch unter welchen Umständen eine Befreiung beantragt werden kann, ist zu finden unter: www.gez.de).

Die Gebühr für das Kabelfernsehen fällt zusätzlich an, wenn man sein Haus, seine Wohnung mit einem Kabelanschluss ausgestattet oder ein Haus / eine Wohnung gemietet hat, welche über einen solchen Anschluss verfügt. Dies ist bei allen Objekten der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein der Fall. Die Umlage der Gebühr ist bereits im Mietvertrag geregelt und eine Befreiung ist generell nicht möglich.

Wir stellen uns vor!

Herr Brand
Geschäftsführung

brand@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-0



Frau Krüger: Buchhaltung
Betriebskostenabrechnungen

krueger@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-24

Frau Köninger: Empfang
Telefonzentrale, Vermietung Gästewohnungen, Betreuung vor Ort Hausmeister und Reinigungskräfte
koeninger@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-0

Herr Hentschel: Sozialarbeiter und Qualitätsmanagementbeauftragter
Mietschuldenberatung, Nachbarschaftsentwicklung
hentschel@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-16

Frau Blum: Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung
Wohnungseigentumsverwaltung, Versicherung, Gewerbliche Vermietung
blum@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-18

Frau Schilling: Kundenbetreuerin
Mietforderungsmanagement
Wohnungseigentums- u. Mietsonderverwaltung

schilling@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-12

Frau Schulz: Kundenbetreuerin
Betreuung Mietverhältnisse, Neuvermietungen

schulz@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-20

Herr Denzer: Abteilungsleiter Technik
Modernisierung, Instandhaltung

denzer@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-15

Frau Özdemir: Auszubildende

azubi@wohnbau-weil.de
Tel. 0 76 21 / 97 95-17

Herr Leisinger: Hausmeister
technische Betreuung des Wohnungsbestandes

Frau Giese: Verwaltungskraft Technik
Koordination der Hausmeister- und Handwerkereinsätze, Schriftverkehr Technik

giese@wohnbau-weil.de
0 76 21 / 97 95-11

Herr Scheppele: Hausmeister
technische Betreuung des Wohnungsbestandes

Herr Ohm: Hausmeister
technische Betreuung des Wohnungsbestandes

Terminabsprachen bei Tel./DSL Anschluss

Sie brauchen Zugang zum Technikraum (z.B. wegen Termin mit Servicetechniker von Internet-, Telefon- oder Fernsehanbieter)? Dann bitte unbedingt den Termin vorher unter **0 76 21/97 95-11** mit den Hausmeistern der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein abstimmen. „Spontane" Öffnungen sind leider nicht möglich.

Haben Sie Fragen zu Ihrer Heizkostenabrechnung ?

Unser Heizkostenabrechnungsdienst „ISTA" hat uns verständigt, dass unseren Mietern künftig ein zusätzlicher telefonischer Service zur Verfügung steht. Unter der Telefonnummer: **0 18 05 / 47 82 22** (0,14 €/Min.) können unsere Mieter montags bis donnerstags von 7:30 bis 17:00 Uhr und freitags von 7:30 bis 15:00 Uhr alle Fragen zu den Dienstleistungen der ISTA klären.

Im Notfall ist der Hausmeister für Sie da!

Notrufe, die keinen Aufschub zulassen (z. B. Ausfall der Heizung, Rohrbrüche, Verstopfung von Schmutzwasserleitungen, Kurzschluss in der Hauptleitung etc.), erbitten wir, falls außerhalb der Geschäftszeiten dringend erforderlich an:

HAUSMEISTER-NOTRUFTELEFON
01 72 / 6 53 95 86

Damit erreichen Sie immer einen unserer Hausmeister, der dann bei der Lösung des Problems behilflich sein wird.

Für die Beachtung dieser Hinweise wären wir Ihnen sehr dankbar!

Impressum

Herausgeber
Städtische 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
www.wohnbau-weil.de

Verantwortlich
Herr Wilhelm Brand,
Geschäftsführer

Redaktion
Herr Wilhelm Brand
Herr Volker Hentschel

Erscheinungsweise Halbjährig

Auflage 1700

Layout und Druck
www.hirschmedia.de