mit uns wohnen und leben !

WOGE aktuell

Zeitschrift für unsere Kunden 1. Halbjahr 2012

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

Inhalt

Seite 2
- Modernisierungen 2012
- Modernisierungen 2011

Seite 3
- Modernisierungen 2011
- Vor-Ort-Hausmeisterwechsel

Seite 4
- Unsere Neubauprojekte
- Feldgartenstraße 21

Seite 5
- Spielweg

Seite 6-8
- Feste

Seite 9
- Keine Mieterhöhungen
- Umfrage zur Kundenzufriedenheit

Seite 10
- Haftpflichtversicherung
- Info-Veranstaltung Betriebs-Nebenkostenabrechnung

Seite 11
- Online Formular für Rückmeldungen
- Verstopfter Abfluss?

Seite 12
- Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter

Modernisierung 2012

Obere Schanzstraße 38 und 40, 42

Obere Schanzstraße 38 - Rückseite

Die Modernisierung dieser beiden Häuser ist im Wirtschaftsplan für 2012 enthalten. Die Gesamtkosten beider Häuser belaufen sich zusammen auf EUR 1,35 Mio.

Zur Finanzierung wurden uns zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Berlin in einer Höhe von zusammen EUR 0,75 Mio. zugesagt.
Vordringlich ist – wie bei unseren bisherigen Modernisierungsmaßnahmen – die energetische Sanierung mit

- Austausch der Heizanlagen
- Anbringung solarer Warmwasserunterstützung bei beiden Häusern
- Erneuerung bzw. Ergänzung der Rolläden
- Wärmedämmung von Fassade, Kellerdecke und Dachboden
- Austausch der Wohnungseingangstüren

Wir überarbeiten oder erneuern ausserdem die Eingangsbereiche mit Klingel- und Sprechanlagen. Die bisherigen Betonbalkone werden absägt und durch aufgeständerte Balkone mit leichteren und freundlicheren Materialien ersetzt.

Wir weisen in diesem Zusammenhang - wie bei jeder Modernisierung - noch einmal ausdrücklich auf die Dichtigkeit des sanierten Hauses und auf ein neues Lüftungsverhalten hin, 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.

Obere Schanzstraße 40, 42 - Eingangsseite

Bei beiden Häusern erneuern wir die Dächer und Außenanlagen; das Treppenhaus wird jeweils verschönert. Wir wollen auch prüfen, inwieweit sich die Dächer für die Aufbringung von Photovoltaikanlagen eignen.

Bereits im März/April 2012 beginnen die Vorarbeiten; das Gerüst soll ab dem 2. Mai 2012 aufgestellt werden. Spätestens im Juni 2012 werden wir mit den eigentlichen Modernisierungen beginnen.

Am 11. Mai 2012 sollen den Bewohnern beider Häuser die einzelnen Maßnahmen persönlich während eines Mieterfestes vorgestellt werden.

Modernisierungen 2011
Landskronstraße 24 und Inselstraße 5,7

Landskronstraße 24

Nachdem auch die Verschönerung der Außenanlagen durchgeführt wurde, ist die Modernisierung beider Häuser bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen.
Wie bisher werden wir mit den Bewohnern beider Häuser den erfolgreichen Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen feiern.
Dieser Termin - voraussichtlich im Mai/Juni 2012 - wird noch bekannt gegeben.

Inselstraße 5, 7

Vor-Ort-Hausmeisterwechsel in der Hardstraße

Herr Weigler übergibt symbolisch die Schlüssel für das Wohngebiet Hardstraße an seinen Nachfolger Herrn König

Aus Altersgründen ausgeschieden ist der langjährige Vor-Ort-Hausmeister Herr Günter Weigler. Nachdem er viele Jahre lang unermüdlich im Dienste „seiner Wohnanlage“ unterwegs war, übergab Herr Weigler sein Amt an den Nachbarn Ralf König. Herr König ist im Wohngebiet bekannt und freut sich auf seine neue Aufgabe.

Unsere Neubauprojekte
8 Eigentumswohnungen Feldgartenstraße 21

Der Bau ist weit gediehen. Die ersten drei Wohnungen werden per 01.05.2012 bezugsfertig, zwei weitere Wohnungen zum 01.08.2012. Die restlichen drei Wohnungen werden soweit fertig gestellt, dass der künftige Käufer seine Innenausstattungsvorstellungen noch einbringen kann.
Die Beheizung mittels Geothermie läuft während der Ausbauphase problemlos.

Die Nachfrage nach qualitätvollen Eigentumswohnungen ist gegeben. Es sind nur noch drei Wohnungen frei. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unseren Vertriebsbeauftragen bei der Sparkasse Markgräflerland, Herrn Kiefer unter:
Tel. 07621/976-4065 oder
per email an peter.kiefer@spk-mgl.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 teilweise bereits fertig gestellt bzw. sogar bezogen. Der Bau weiterer vier Häuser wird voraussichtlich im April 2012 begonnen. Hiervon sind bereits zwei Häuser verkauft.

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

Hierzu finden Sie Informationen auf unserer homepage www.wohnbau-weil.de unter dem Button „Spielweg“.
Ihr Ansprechpartner ist Herr Brand unter:
Tel. 07621/9795-0 oder brand@wohnbau-weil.de

Weihnachtsfeiern 2011

Das Jahr 2011 war das Jahr der „Besucherrekorde" im Bereich der Weihnachtsfeiern in den drei Seniorenwohnanlagen der Städt. WoGe.
Auch wenn in der Danziger Straße 17 Abschied genommen werden musste. Denn die beiden langjährigen Mitarbeiterinnen der Diakoniestation, Frau Herta Jakobi und Frau Sonja Neidhardt verließen die Diakoniestation zu Ende des Jahres 2011. Ihre Nachfolgerin, Frau Renate Fleig stellte sich im Rahmen der Weihnachtsfeier den Gästen vor, welche so zahlreich wie in keinem anderen Jahr zuvor erschienen waren. Volker Hentschel (Städt. WoGe) erinnerte daran, dass dies nicht immer so war und diese erfreuliche Entwicklung vor allem auf den engagierten Einsatz der beiden scheidenden Mitarbeiterinnen zurückzuführen ist.
Als neue Vorstandsvorsitzende der Diakoniestation stellte sich Frau Renate Krüger vor.
Ebenfalls einen „überwältigenden Ansturm" erlebte die Weihnachtsfeier in der Breslauerstraße 25. Angeregt unterhielten sich die Festgäste und trugen in dem von der AWO weihnachtlich dekorierten Gemeinschaftsraum eigene Beiträge vor.
Angebaut werden musste in der Stettiner Straße 12, da die vorhandenen Tische und Stühle nicht ausreichten.
Das war zweifellos ein „Besucherrekord", mit dem das Team um die Vor-Ort-Hausmeisterin Maria Lehnert aber problemlos zurecht kam.
Sowohl Kaffee und Kuchen als auch das Handharmonikaspiel welches zur Unterhaltung geboten wurde, kamen bei den Gästen sehr gut an.

Bei der Weihnachtsfeier in der Danziger Straße 17 wurde spontan zur Gitarre gegriffen

MiterbeiterInnen und KundInnen bei der Weihnachtsfeier in der Breslauerstraße 25

Weihnachtsfeier in der Stettiner Straße 12

Kindergarten St. Michael

Seit einigen Jahren besteht eine Kooperation mit den BetreuerInnen des Gemeinschaftsraums der Seniorenwohnanlage Danziger Straße 17 sowie den Kindern und ErzieherInnen des Kindergarten St. Michael.
Regelmäßig kommen die Kindergruppen des Kindergartens, um die SeniorInnen in der Danziger Straße 17 zu besuchen.
Viermal im Jahr bringen sie selbst gebastelte Bilder mit, welche passend zur Jahreszeit gestaltet sind und die Wände des Gemeinschaftsraumes schmücken.
Auch zu den Sommerfesten kommen die Kindergartenkinder zu Besuch, um die Gäste mit einem Programmpunkt zu unterhalten.
Als dieses Jahr die Frage anstand wohin die weihnachtliche Spende der WoGe gehen soll, war die Antwort schnell gefunden und die Spende in Höhe von 510,00 € wurde an den Kindergarten St. Michael überwiesen.

Woge Geschäftführer Wilhelm Brand übergibt Spendenscheck an Kindergartenleiterin Sabine Kolibaba in der Danziger Straße 17

Kinder aus dem Kindergarten St. Michael bringen neue Bilder für den Gemeinschaftsraum der Danziger Straße 17

Spaß beim Basteln

Jeden ersten Dienstag im Monat lädt Frau Nina Laabs um 14:30 Uhr in den Gemeinschaftsraum der Danziger Straße 17 zum gemeinsamen Basteln ein. Alle „Bastellustigen" sind eingeladen und gerne dürfen auch eigene Ideen und Material mitgebracht werden.
Interessierte schauen einfach vorbei oder fragen vorab bei Herrn Volker Hentschel unter 07621 / 9795-16 nach.

Spaß beim Basteln in der Danziger Straße 17

Richtfest Feldgartenstraße

Gemütliche Atmosphäre im Rohbau beim Richtfest in der Feldgartenstraße

Eigentlich war es ein bisschen kalt um gemütlich zusammen zu sitzen an diesem Novembertag im Jahr 2011. Aber Dank des Teams auf der Baustelle unter der Leitung von Thomas Denzer (Städ. WoGe) wurde der Rohbau so effektiv vor Kälte geschützt, dass die Gäste sich sehr wohl fühlten. Das zeigt auch die Tatsache, dass die Feier noch bis in die späten Abendstunden hineinreichte.

Neueröffnung Norma am 05.12.2011

Weil am Rhein, Friedlingen, Hauptstraße 400

Weiterhin keine Mieterhöhungen

Obwohl rechtlich möglich, verzichtet die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein weiterhin auf flächendeckende Mieterhöhungen im Wohnungsbestand.
Mieterhöhungen erfolgen nur nach Modernisierungsmaßnahmen oder bei Mieterwechsel. Auf diese Weise steuert die Städt. WoGe einen grossen Teil zu einem sozialverträglichen Mietniveau in Weil am Rhein bei.

Umfrage zur Kundenzufriedenheit

Es ist wieder soweit. In den nächsten vier bis sechs Wochen werden alle Kunden die Umfrage zur Kundenzufriedenheit im Briefkasten haben.

Der Umschlag ist deutlich gekennzeichnet, so dass jeder, der Lust hat, seine Rückmeldung abgeben kann.

Wie immer lohnt es sich auch, weil es wieder drei ausgeloste Gewinner/-Innen geben wird, welche in einem Restaurant nach Wahl speisen werden. Die Rechnung (bis 75,-€) wird dabei die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein übernehmen.

Haftpflichtversicherung

Leider läuft im Alltag nicht immer alles so wie man es sich wünscht. Und manchmal hat man Pech. So ist es nichts besonderes, dass durch einen kleinen Fehler, eine kleine Unachtsamkeit versehentlich einem Dritten ein materieller Schaden entsteht.
Dies ist einerseits ärgerlich, andererseits menschlich. Da hilft nur fair bleiben und das Missgeschick dem Geschädigten anzeigen. Tut man dies nicht, macht man sich evtl. sogar strafbar.
Am besten ist es folglich, gleich zu seinem Missgeschick und den Folgen zu stehen. Dies gilt übrigens auch, wenn z.B. bei einem Möbeltransport oder beim Spielen der Kinder Gebäude beschädigt werden.

Die Folgen sind finanziell weniger schmerzhaft, wenn eine entsprechende Haftpflichtversicherung (z.B. Privathaftpflicht) abgeschlossen wurde.
Der Abschluss einer solchen Versicherung ist dringend anzuraten, da ein Schaden schnell mehrere tausend Euro kosten kann.

Informationsveranstaltung Betriebs- Nebenkostenabrechnung

Auch wenn das Wort „Nebenkosten" noch „harmlos" klingt, nehmen sie einen immer größeren Teil an den Wohnkosten ein. Dies liegt vor allem an den Energiekosten. Doch um dies genau zu ermitteln, muß die jährliche Nebenkostenabrechnung gelesen werden.
Diese ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht immer jedem sofort verständlich. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein bietet allen ihren Kunden deshalb am **Mittwoch, 09.05.2012 um 18:00 Uhr** eine Informationsveranstaltung im Gemeinschaftsraum der Breslauer Straße 25 (AWO Begegnungsstätte) an.
Um Voranmeldung bis zum 30.04.12 wird gebeten, unter:
Tel. 0 76 21 / 97 95-16
Herr Volker Hentschel

Online Formular für Rückmeldungen

In einem Wohnungsbestand, in dem ca. 3000 Menschen leben, wäre es ungewöhnlich, wenn es keine Reklamationen gäbe. Leider ist es aber gar nicht ungewöhnlich, dass Menschen sich über etwas ärgern, es aber nicht sagen. Dieses Verhalten kann in falsch gemeinter Rücksichtnahme oder allgemeinen Hemmungen unangenehme Dinge anzusprechen, begründet sein.

Die Städt. WoGe ist an jeder Rückmeldung interessiert, kann bei evtl. vorhandenen Missständen aber nur tätig werden, wenn diese angezeigt wurden.
Deshalb finden Sie ab sofort auf unserer Homepage:
www.wohnbau-weil.de unter „Kontakt“ auch ein Online Formular, mit dessen Hilfe Sie jederzeit eine Rückmeldung absenden können. Eine zeitnahe Beantwortung ist gewährleistet.

Und noch etwas:
Auch für positive Rückmeldungen ist das Online Formular gedacht und auch diese werden bei der Städt. WoGe gerne entgegen genommen.

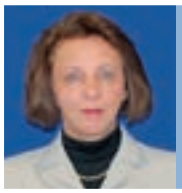
Verstopfter Abfluss?

Das muss nicht sein. Jeder kann seinen Teil dazu beitragen. Wichtig ist, ein Sieb in den Abfluss zu legen und vor allem KEIN FETT (auch kein flüssiges!) in den Abfluss zu kippen. Besonders gefährlich sind Friteusen. **Fett aus der Friteuse darf keinesfalls in den Abfluss gelangen, sondern muss bei der Schadstoffsammlung am 24.05. oder am 02.10.2012 zwischen 9.00-13.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr zur Schadstoffsammlung an den Messeplatz in Weil am Rhein gebracht werden.**
Da eine falsche Müllentsorgung zu hohen Rechnungen / Bußgeldern führen kann, wenden Sie sich bei Unsicherheiten vorher an die MitarbeiterInnen der Städt. WoGe oder schauen Sie im Abfallkalender oder auf der Homepage des Landkreises **www.loerrach-landkreis.de** unter dem Stichwort „Abfallwirtschaft“ nach.

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 halbjährlich

Auflage 1700

Layout und Druck
www.li-grafik.de