## **WOGE** aktuell

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein

Zeitschrift für unsere Kunden 1. Halbjahr 2013

## **Inhalt**

#### Seite 2

• Modernisierung 2013

#### Seite 3

Weihnachtsfeier

#### Seite 4

- Unsere Neubauprojekte
   Feldgartenstraße
- Spielweg

#### Seite 5

- Personalwechsel
- Wechsel im Aufsichtsratsvorsitz

### Seite 6

 Neue Mietobergrenzen des Landkreises f\u00f6rdern Energiesparen

#### Seite 7

- Vorstellung Bocciabahn Friedlingen
- Kinderflohmärkte auf dem Berliner Platz

#### Seite 8

Familienzentrum Wunderfitz

#### Seite 9

- Umstellung Kabelfernseher
- Ab in den Urlaub und was ist mit der Wohnung?

## Seite 10

Brandschutzschau

#### Seite 11

• Erfolgreiche Prüfung

#### Seite 12

 Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter



# Modernisierung 2012 Obere Schanzstraße 38 und 40, 42



Obere Schanzstraße 38

Im Zeitraum Mai 2012 bis Oktober 2012 haben wir diese beiden Häuser in bewährtem Umfang und ohne Probleme saniert.

Nachdem auch die Außenanlagen komplett neu gestaltet wurden, freu-

en sich die Mieter über das neue Wohngefühl.

Den Abschluß der Maßnahmen werden wir mit den Mietern im Mai 2013 feiern. Der Termin wird noch bekannt gegeben.



Grünanlagen Obere Schanzstraße

## **Modernisierungen 2013** Hardstraße 22 – 28





Mit diesen beiden Häusern setzen wir unsere erfolgreichen Modernisierungen in 2013 fort.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von rd. 2,0 Mio. Euro werden mit Darlehen zur Energieeinsparung der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Berlin in Höhe von vorauss. 1,0 Mio. Euro und zur anderen Hälfte mit eigenen Mitteln finanziert.

Vordringlich ist – wie bei den bisherigen Modernisierungsmaßnahmen – die energetische Sanierung mit:

- Austausch der Gemeinschaftsheizanlage im Nachbarhaus Hardstraße 30, 32
- Anbringung solarer Warmwasserunterstützung
- Austausch der Fenster
- Erneuerung der Rollläden
- Wärmedämmung von Fassade, Kellerdecke und Speicherboden
- Austausch der Wohnungseingangstüren

Außerdem werden die Eingangsbereiche mit Klingel- und Sprechanlagen, Vordächer erneuert.

Die bisherigen Betonbalkone werden abgebrochen und durch aufgeständerte Balkone mit leichteren und freundlicheren Materialien ersetzt.

Gleichzeitig bauen wir auch bei dem Objekt Hardstraße 20/2 und 20/3 neue Balkone an.

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.

## Rückblick:

## Weihnachtsfeiern in den Seniorenwohnanlagen

Auch im Jahr 2012 wurde in allen Seniorenwohnanlagen gemeinsam die Advents- und Weihnachtszeit gefeiert. Wie in den Jahren zuvor kamen eine Vielzahl von Kundlnnen um es sich bei Kaffee und Kuchen gut gehen zu lassen.

Durch die BewohnerInnen selbst wurde angeregt, zum Kaffee und Kuchen auch belegte Brötchen als Alternative anzubieten. In allen drei Seniorenwohnanlagen kam diese Idee sehr gut an.

Ebenfalls zum ersten Mal wurde es in der Danziger Straße 17 musikalisch. Neben Pfarrerin Renate Krüger (ev. Kirchengemeinde Haltingen), die Lieder auf der Gitarre vortrug, war Herr Christian Leitherer (Musikschule) mit einem kleinem Ensemble zu Gast und spielte Live-Musik.

Ausschließlich lobende Worte wurden in allen Wohnanlagen zur Organisation der Veranstaltungen gefunden. Verantwortlich waren wie in den Jahren zuvor in der Danziger Straße 17 Frau Edeltraud Pilling, diesmal mit Frau Andrea Matthis und Frau Sabine Lucks (alle drei Diakoniestation vorderes Kandertal e.V.) und in der Stettiner Straße 12 Frau Maria Lehnert (Vor – Ort Hausmeisterin).

Die AWO stellte den Raum in der Breslauerstraße 25 zur Verfügung. Hier leistete Herr Karl-Hans Lienhardt (Vor - Ort Hausmeister) tatkräftige Unterstützungsarbeit.



Weihnachtsfeier Breslauer Straße 25

# Neubauprojekt 8 Eigentumswohnungen in der Feldgartenstraße 21



Im Herbst 2012 wurden Haus und Außenanlagen fertig gestellt und die letzte Wohnung verkauft. Die Baumaßnahme ist damit abgeschlossen. Wir wünschen den neuen Eigentümern, dass sie sich in ihrem neuen Domizil wohl fühlen.

## 12 Einfamilienhäuser Spielweg



Aktuell sind von den zwölf Häusern acht verkauft, davon 4 bezogen. Noch zu haben sind ein freistehendes Einfamilienhaus und drei Doppelhaushälften.

Die Häuser befinden sich in verschiedenen Baustadien. Bis Ende des Jahres 2013 wollen wir die verkauften Häuser bezugsfertig erstellen.

Von den vier noch nicht verkauften wird ein Haus als Musterhaus ausgebaut, die drei anderen werden bis auf den Innenausbau fertig gestellt.

## **Personalwechsel**



Herr Schreinemacher



Herr Denzer

Seit dem 01.02.2013 ist Herr Walter Leo Schreinemacher für den technischen Bereich der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH verantwortlich.

Herr Schreinemacher ist Diplom-Ingenieur, Fachrichtung Architektur. Herr Schreinemacher kommt aus Nordrhein-Westfalen, dort arbeitete er im Wesentlichen als freier Architekt, aber auch als Projektkoordinator für eine Facility-Management Aktiengesellschaft. Wir wünschen Herrn Schreinemacher einen guten Einstieg und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit ihm.

Herr Schreinemacher wurde für Herrn Denzer eingestellt, der sich nach drei Jahren Betriebszugehörigkeit als Bauleiter selbständig gemacht hat. In dieser relativ kurzen Zeit hat sich Herr Denzer bei uns einen sehr guten Namen gemacht. Mit seinem großen Fachwissen, seiner Einsatzbereitschaft und seinem offenen Wesen hat er sowohl die Mitarbeiter-, Handwerker- als auch die Kundschaft beeindruckt.

Wir wünschen ihm auf seinem neuen beruflichen, aber auch privaten weiteren Lebensweg alles, alles Gute.

## Wechsel im Aufsichtsratsvorsitz

Herr Bürgermeister Eberhardt, der bei uns gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender war, wurde 2012 in Rheinfelden zum Oberbürgermeister gewählt und ist damit aus der Funktion des Aufsichtsratsvorsitzenden bei unserer Gesellschaft ausgeschieden. Herr Eberhardt bekleidete die Funktion des Aufsichtsratsvorsitzenden seit 1999.

Er unterstütze nachhaltig die Geschäftsleitung in ihrer Politik der Modernisierung, Kundenorientierung und Sozialarbeit. Die Aufsichtsratssitzungen wurden sachlich und zielorientiert in menschlicher

Atmosphäre geführt. Die Geschäftsleitung bedankt sich bei Herrn Eberhardt für die langjährige und erfolgreiche Zusammenarbeit im Sinne unserer Kunden.

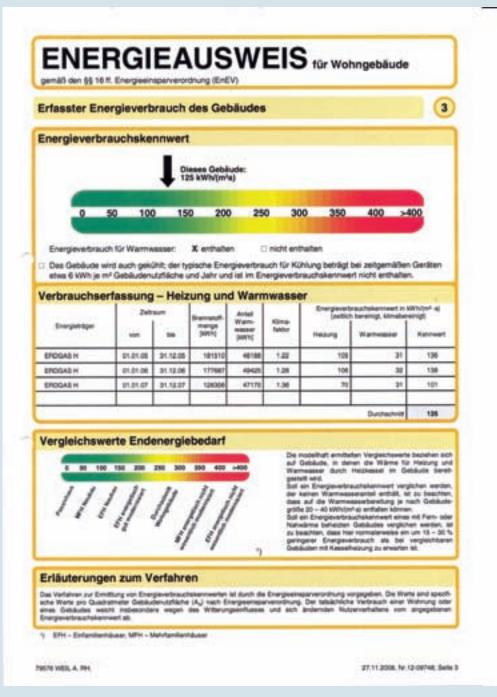
Als neuen Aufsichtsratsvorsitzenden wählte der Gemeinderat Herrn Bürgermeister Huber, der auch in diesem Amt Nachfolger von Herrn Eberhardt wurde

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mir Herrn Huber

# Neue Mietobergrenzen des Landkreises fördern Energiesparen

Für alle Bezieher von Leistungen gem. SGB II / XII passte der Landkreis Lörrach im Herbst 2012 die Obergrenzen für die Kosten der Unterkunft an. Diese sehen höhere Grenzen bei der Kaltmiete für Wohnungen mit niedrigerem Energieverbrauch vor. Als Nachweis dient der Energieausweis für das Gebäude. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein begrüßt die-

ses Konzept und sieht sich in seiner Politik der kontinuierlichen Modernisierung des Bestandes (siehe Artikel Modernisierung Obere Schanz-/Hardstraße) bestätigt. Informationen zum Energieausweis erteilen gerne die MitarbeiterInnen der Städt. WoGe. Selbstverständlich erhalten Sie bei Bedarf auch den entsprechenden Ausweis für Ihre Wohnung.



Bei den neuen Mietobergrenzen im Landkreis spielt auch der Energieverbrauch des Gebäudes eine Rolle

## Vorstellung Bocciabahn Friedlingen



Boccia - ein Spiel für jede Altersklasse

Die warme Jahreszeit kommt und der Aufenthalt im Freien macht wieder Spaß. Wie wäre es mit einer Runde Boccia-Spielen? Dieses Spiel erfreut sich im Sommer großer Beliebtheit und ist egal ob als Mitspieler oder Zuschauer sehr gesellig. Man muss auch keine besonderen Begabungen oder außergewöhnliche sportliche Fitness mitbringen, um es spielen zu können. Selbst die Regeln sind schnell erklärt.

Kurz gesagt, es ist ein Spiel für die ganze Familie. Bekannt ist es in Friedlingen in den letzten Jahren vor allem durch den Kinder – und Seniorentag "Miteinander" geworden. Denn eine Station des "Junior-Senior-Parcours" spielte sich auf der Boccia-Bahn ab.

Betreiber dieser Bahn ist der Verein APE (europäische Rentner e.V.). APE erstellte die Bahn im Jahre 2010 und betreut sie auch. Zu finden ist sie in der Riedlistraße 16, die Öffnungszeiten sind immer Dienstag nachmittags ab 14:00 Uhr. Jeder ist willkommen und eingeladen, das Spiel auszuprobieren.

## Kinderflohmärkte auf dem Berliner Platz

Spielzeug übrig, welches zu schade zum Wegwerfen ist?

Dann lohnt es sich an einem der unten genannten Termine den Berliner Platz zu besuchen. Kinder bis 16 Jahren können dort ihre Spielsachen ohne Standgebühren verkaufen.

Aber auch wenn Sie günstiges Spielzeug erwerben wollen, bietet sich ein Besuch des Flohmarkts an:

### Informationen "Berliner Platz Kinderflohmärkte" / Termine 2013:

Samstag den: 13. April, 11. Mai, 08. Juni, 10. August, 07. September,

12. Oktober, 09. November, 07. Dezember

Zeit: 7:30 Uhr - 12:00 Uhr

Alter: Kinder und Jugendliche bis 16 Jahren Anmeldung: Eine Anmeldung ist NICHT erforderlich

Info: Gewerbetreibende sind nicht zugelassen; weitere Fra-

gen beantwortet Ihnen gern die Stadtjugendpflege

Weil am Rhein, Tel.: 791100



# Gelungener Start in der Hardstraße – Familienzentrum Wunderfitz engagiert sich



Vom Start weg gut besucht (wir berichteten bereits kurz in der WOGE-aktuell 02-2012) waren die Angebote des Familienzentrum Wunderfitz e.V. in der Hardstraße 30. Für Kinder und deren Mütter aus dem Wohngebiet stehen die Aktionen im Gemeinschaftsraum inzwischen fest im Terminkalender.

Zu diesem Erfolg haben neben der Geschäftsführerin Frau Gabriele Moll sicher auch die beiden Betreuerinnen Valentina Pineker und Yüksel Zerey mit ihren abwechslungsreichen Aktionen maßgeblich beigetragen.

Ende April wird es einen Tag der offenen Tür geben an dem sich alle Interessierten über die Angebote informieren können.

## **Umstellung** Kabelfernsehen

Im Januar haben wir unsere Kunden von der Umstellung von Kabel-BW auf unser eigenes Kabelfernsehnetz unterrichtet. Mit der Firma "Wohnen & TeleCommunication (WTC)" haben wir einen renommierten Betreiber gefunden.

Ende Juni 2013 wird die neue Anlage in Betrieb genommen. Wir versprechen uns von der neuen Anlage und dem neuen Betreiber eine zuverlässige und hochwertige Versorgung im Bereich Telekommunikation.

Bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Umrüstung und Ihrer künftigen Fernseh-, Radio- und Internetversorgung können sich unsere Kunden an den zentralen Kundenservice der WTC wenden:

Telefon: 0180/2020810028

(nur 6 Cent pro Anruf aus dem deutschen Festnetz oder maximal 42 Cent je Anruf aus dem deutschen Mobilfunknetz).



## Ab in den Urlaub – und was ist mit der Wohnung?



Im Schadensfall muss auch während des Urlaubs geklärt sein, wie die Handwerker in die Wohnung kommen

Am liebsten weit und lange weg von auf Ihre Wohnung "aufpasst". Denn zuhause, sonst ist es doch kein Ur- mit Blumen gießen und hin und wielaub. Geht es Ihnen genauso? Dann haben Sie hoffentlich jemanden, der

der nach dem Rechten sehen ist es unter Umständen nicht getan.

MieterInnen von Wohnraum haben beispielsweise die Pflicht, ihre längere Abwesenheit dem Vermieter anzuzeigen. Dieser muss auch wissen, wer den Schlüssel hat und wie er im Notfall in die Wohnung kommt. Weiterhin hat er das Recht darauf, unverzüglich zu erfahren, wenn z.B. der Keller überflutet ist oder es durchs Dach regnet. Dies muss auch in Abwesenheit gewährleistet sein um evtl. Schadensersatzansprüche zu vermeiden.

Auch die Hausratversicherung möchte schriftlich darüber informiert werden, wenn die Abwesenheit länger als 60 Tage dauern sollte. Viele Versicherer verlangen auch eine Beaufsichtigung über Nacht durch eine volljährige Person.

Und noch etwas sollte bedacht werden: überfüllte Briefkästen können eine Einladung für Einbrecher sein. In jedem Falle sollten auch Strom- und Mietzahlungen sowie evtl. Reinigungspflichten bei längerer Abwesenheit geregelt werden.

## Brandschutzschau -WOGE Hochhäuser erhielten gutes Zeugnis

Aufgrund gesetzlicher Auflagen wurde Ende des Jahres 2012 in den tungsschauen durchgeführt. Hochhäusern Liegnitzer Weg 8 und Diese Brandverhütungsschauen die-

Breslauer Straße 38 Brandverhü-

nen der vorbeugenden Abwehr von Gefahren, die durch einen Brand entstehen können und sind in Gebäuden, in denen eine größere Zahl von Personen gefährdet werden kann, durchzuführen. Deshalb ist sie in den Hochhäusern besonders wichtig.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind positiv ausgefallen. Dies ist eine weitere Betätigung des funktionierenden Gebäudemanagements der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein. Die Sachverständigen kamen zu dem Ergebnis, dass die beiden genannten Gebäude aus brandschutztechnischer Sicht absolut sicher sind.

Verbesserungsbedarf wurde im Bereich der Fluchtwege und deren Ausschilderung festgestellt. Deshalb wurden neue Hinweisschilder angebracht, so dass die Orientierung optimiert werden konnte.

Die Sachverständigen kritisierten auch die von Mieterseite eingebrachten Brandlasten und Hindernisse wie Möbel. Schuhe oder Dekorationsmaterial. Aus diesem Grund bittet die Geschäftsführung um Verständnis bei der Kundschaft, wenn Mitarbeiter darauf aufmerksam machen müssen, diese Gegenstände zu entfernen. Es steckt kein "böser Wille" dahinter, sondern dient ausschließlich der Sicherheit der HausbewohnerInnen.

Falls auch Sie Gegenstände auf Allgemeinflächen abgestellt, deshalb der Appell: Bitte entfernen Sie diese und helfen Sie mit, dass auch "Ihr Haus" sicher bleibt.



## **Erfolgreiche Prüfung**



Für weitere drei Jahre wurde der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein das Zertifikat ausgestellt

Bereits seit dem Jahr 2003 lässt sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein ihr Qualitätsmanagement durch eine dafür zugelassene Firma prüfen. Im Herbst 2012 ging es wieder darum, ob das Zertifikat erneuert wird.

Basis ist die sog. DIN ISO Norm 9001:2008. Was haben Sie davon? Die Norm wurde für Dienstleistungsunternehmen erarbeitet und soll dafür sorgen, dass der Kommunikationsfluss und die Abläufe im Unternehmen klar geregelt sind.

Ihr Anliegen an die Städt. WoGe soll folglich immer gleichartig und in der gleichen Qualität abgewickelt werden und nicht "nach Tagesverfassung". Mitarbeiter sollen zudem über die nötigen Informationen für ihre Tätigkeit verfügen und die Zuständigkeiten innerhalb des Unternehmens kennen. Als Folge dieser Vielzahl von Maßnahmen soll die "optimale Reaktion" im Falle einer Anfrage an die Städt. WoGe stehen.

Ob dieses Konzept greift, wird regelmäßig nicht nur durch externe Firmen sondern auch durch interne Prüfungen, ein Kennzahlensystem und Messungen wie z.B. die Umfrage zur Kundenzufriedenheit geprüft.

Auch wenn die Prüfung im Herbst 2012 wieder erfolgreich war und das Zertifikat verlängert werden konnte, heißt das nicht, dass nun die Tätigkeit abgeschlossen ist. Eher ist das Gegenteil der Fall. Denn eine Anforderung der Norm wurde hier noch nicht genannt: die permanente Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen. Und diese ändern sich bekanntlich immer schneller.



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, Nachbarschafts-

hentschel@wohnbau-weil.de 0 76 21 / 97 95-16



Frau Blum: Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung

Wohnungseigentumsverwaltung, Versicherung, Gewerbliche Vermietung blum@wohnbau-weil.de



Frau Schilling: Kundenbetreuerin

Wohnungseigentums- u. Mietsonderverwaltung

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



Frau Schulz: Kundenbetreuerin

Betreuung Mietverhältnisse, Neuvermietunger

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



Herr Schreinemacher:
Abteilungsleiter Technik

schreinemacher@wohnbau-weil.de



Frau Özdemir: Auszubildende

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



Herr Leisinger: Hausmeister technische Betreuung des Wohnungs



Frau Giese: Verwaltungskraft Technik
Koordination der Hausmeister- und

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 Wohnur

## 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 0172/6539586

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. 07621/9795-0 Fax 07621/72519 www.wohnbau-weil.de

### Verantwortlich

Herr Wilhelm Brand, Geschäftsführer

#### Redaktion

Herr Wilhelm Brand Herr Volker Hentschel

**Erscheinungsweise** halbjährlich

Auflage 1600

Layout und Druck www.li-grafik.de