

# **WOGE** aktuell

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein

Zeitschrift für unsere Kunden 2. Halbjahr 2013

## **Inhalt**

#### Seite 2

• Modernisierung 2013

#### Seite 3

- Modernisierung 2013
- Neubauprojekt Danziger Str. 17

#### Seite 4

- SEPA
- Neues Breitbandkabel zum 01.07.2013
- Neue Schilder für Briefkasten

#### Seite 5

Meteo Karte

#### Seite 6-7

• Sommerfeste 2013

#### Seite 8-9

 Friedlingen – ein Stadtteil ändert sein Gesicht

#### Seite 10

- Wärmezähler
- Urteil Rauchen

#### Seite 11

Rauchwarnmelder

#### Seite 12

 Vorstellung und T\u00e4tigkeiten der Mitarbeiter



## Neubauprojekt Spielweg

Das Projekt Spielweg nähert sich der Fertigstellung. Bis spätestens Mitte 2014 sind die Häuser bezugsfertig.

Neun Häuser sind beurkundet, zwei reserviert, ein Haus ist noch zu haben



Im Spielweg sind die letzten Häuser kurz vor ihrer Fertigstellung



Bereits fertig gestellte Häuser im Spielweg

## **Modernisierung 2013**

## Hardstraße 22-28

In diesem Jahr hat sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein zwei Häusern in der Hardstraße gewidmet. Die Maßnahmen waren im Wesentlichen:

- Erneuerung des Daches mit Anbringung von Photovoltaik und solarer Warmwassererwärmung
- Erneuerung der Fenster und Wohnungstüren
- Entfernung der alten Balkone und Anbringung von aufgeständerten Balkonen

• Erneuerung der Außenanlagen

Die Maßnahmen begannen im Mai 2013 und enden voraussichtlich im Oktober 2013.

Im Zuge dieser Maßnahme werden auch die größeren Wohnungen des Gebäudes Hardstraße 20/2 und /3 mit Balkonen nachgerüstet.

Weiter auf Seite 3



Hardstraße



Hardstraße

### Zeitschrift für unsere Kunden

Die höheren Anforderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) haben zur Folge, dass die Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahmen ansteigen. Folglich fällt auch der Modernisierungszuschlag geringfügig höher aus (€1,45/m²/Monat) als bei den vergangenen Modernisierungsmaßnahmen. Vergleichsweise ist dies immer noch günstig. Der Städt. WoGe ist es wichtig, dass die neue Kaltmiete in einem erträglichen Rahmen bleibt.





Montage der Solaranlage

Informationsveranstaltung zur Modernisierungsmaßnahme im Wohngebiet Hardstraße

## Neubauprojekt: Westlich der Danziger Straße 17

Wie die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein den betroffenen MieterInnen mitgeteilt hat, ist ein Neubau als Ergänzung des Gebäudes Danziger Straße 17 geplant. Dieser soll sich auf der Westseite anschließen und das Gebäude in nordwestlicher Richtung erweitern. Im Moment befindet sich das Projekt noch in der Planungsphase, der Baubeginn wird voraussichtlich in 2014 sein

Der aktuelle Planungsstand sieht 18 Seniorenwohnungen und eine Einrichtung für Kleinkinder (Kindergarten / Tagesstätte) mit drei Kindergruppen im Erdgeschoss vor.



Lageplan Danziger Str. 17

## **SEPA**

Mit der Einführung von SEPA (Single European Payments Area) sollen die Unterschiede zwischen nationalen und grenzüberschreitenden Zahlungen in der Währung Euro wegfallen.

Die SEPA-Teilnehmerländer sind alle EU-Staaten plus Norwegen, Island, Lichtenstein, Monaco und die Schweiz.

Kunden im Euroraum sollen mittels einheitlicher Zahlungsinstrumente gleich sicher, einfach und effizient ihre Zahlungen vornehmen können. Zur Erreichung dieses Ziels werden die nationalen Bankverbindungen ab dem 01.02.2014 durch Bankverbindungen im SEPA-Daten-

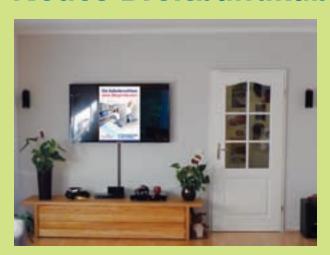
format, bestehend aus IBAN und BIC, ersetzt.

Die IBAN (International Bank Account Number) tritt an die Stelle der Kontonummer.

Die BIC (Bank Identifier Code) ist mit der deutschen Bankleitzahl vergleichbar.

Das SEPA-Lastschriftverfahren löst das bisher in Deutschland bestehende Einzugsermächtigungs- und Abbuchungsverfahren ab. Deshalb musste die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein Sie die letzten Wochen bitten, eine neue, SEPA-gerechte Einzugsermächtigung zu unterschreiben.

## Neues Breitbandkabel zum 01.07.2013



Der befristete Vertrag mit dem bisherigen Anbieter KabelBW endete zum 30.06.2013. Die neue Anlage wurde zum 01.07.2013 in Betrieb genommen. Bei wenigen Kunden gab es Umstellungsprobleme, die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein in Zusammenarbeit mit dem Betreiber der Anlage (die Fa. WTC) einer Lösung zuführen konnte.

Bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Umstellung ihrer Fernseh-, Radio- und Internetversorgung von KabelBW auf WTC können sich die Kunden der Städt. WoGe 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)

## Neue Schilder für Briefkasten

Der Briefkasten täglich zugemüllt mit Werbesendungen? Nein, Danke. Aber eine Briefkastenanlage, die aussieht wie Kraut und Rüben, da jeder seine eigenen Hinweisschilder befestigt? Auch "Nein, Danke"!

Seit einigen Jahren bietet die WoGe einheitliche "Bitte keine Werbung"-Schilder an, welche am Briefkasten befestigt werden dürfen. So ist beides gewährleistet: Ein ordentliches Erscheinungsbild und ein Briefkasten ohne Werbung. Ergänzt wird dieses Angebot nun um das Schild "Bitte Keine Werbung und kostenlose Zei-

tungen", da die kostenlosen Zeitungen häufig vollgepackt werden mit Werbung. Bei Interesse wenden Sie sich einfach an die WoGe.



## **Meteo Karte**



Insbesondere im Winter ist die gesunde Balance zwischen Heizen/Lüften und Energiesparen gar nicht so einfach.

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein verschickte deshalb vor kurzem an alle KundInnen die Meteo Karte.

Auf der Rückseite sind Felder welche die Raumtemperatur und die Luftfeuchtigkeit anzeigen, zu finden. Anhand der Farben kann abgelesen werden, ob das vorhandene Raumklima in Ordnung ist oder ob gelüftet werden sollte.

Die Karte soll einen Beitrag zum gesünderen Wohnen leisten. Alle NeukundInnen erhalten zukünftig ebenfalls eine Meteo Karte.

Zusammengefasst hier noch wichtige Ratschläge zur Vermeidung von Schimmel:

Das Lüften mit gekippten Fenstern (Dauerlüftung) während der Heizperiode ist nicht gut. Ein mehrfacher kurzer Durchzug bei voll geöffnetem Fenster ist besser!

Ständiges Heizen aller Räume auf eingestellte Zimmertemperatur von 20° ist die wirtschaftlicher und zweckmäßiger! Die Kosten bei diesem Heizverhalten liegen nachweislich erheblich niedriger!

Es ist unwirtschaftlich und schädlich, nur den Raum stark zu beheizen, in dem man sich hauptsächlich aufhält, während die übrigen Räume fast nicht beheizt werden.

Merke: Mäßig aber regelmäßig Heizen und regelmäßig, kurz aber dafür kräftig, d.h. mit vollständig geöffneten Fenstern Lüften.

Dann machen Sie alles richtig 😃



Ausführliche Erläuterungen zum richtigen Heizen und Lüften sowie eine Meteo Karte erhalten Sie in der Geschäftsstelle der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein in der Hauptstraße 400.

## Sommerfeste 2013

Der Sommer ist vorbei, aber die Bilder der Sommerfeste sollen Ihnen nicht vorenthalten werden.

Dieses Jahr beteiligte sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein mit zwei Aktionen an der Seniorensommeraktion der Stadt Weil am Rhein.

Zum einen war sie wieder im Organisationsteam der Veranstaltung MITEINANDER vertreten und unterstützte das Fest tatkräftig. Es fand zum zehnten Mal statt und der Erfolg ist weiterhin ungebrochen.

Dies freute nicht nur die zahlreichen Gäste und die Mitglieder des Organisationsteams (Edeltraud Hugel, Caritas, Chris Henschel und Manfred Grupp, Diakonisches Werk/OMA, Gerhard Laux, Leo Club und Volker Hentschel, Städt. WoGe), sondern auch Politiker und Vertreter der Stadt / des Landkreises (Frau Zimmermann-Fiscella, Sozialdezerntin Landkreis Lörrach, Herr Christoph Huber, Bürgermeister Stadt Weil am Rhein und Herr Stickelberger MdL) zeigten sich wieder beeindruckt von dem beispielhaften Konzept.



Sommerfest Breslauerstraße 25

### Zeitschrift für unsere Kunden



Weiterhin wurde ein ähnliches Konzept, nämlich die Möglichkeit zum Kennen lernen, beim "bunten Nachmittag" im WiKi-Treff in der Hardstraße verwirklicht. Hier luden Gabriele Moll (Geschäftsführung Familienzentrum Wunderfitz Weil am Rhein e.V.) sowie die beiden Betreuerinnen Valentina Pineker und Yüksel Zerey sowie Volker Hentschel (Städt. WoGe) dazu ein, selbst gebackene Leckereien zu genießen und sich je nach Lust und Laune beim Rahmenprogramm einzubringen.

Ein Haus wo man gerne Wohnen will ist auch der Gotthold-Schlusser-Weg 4. Und dies ist insbesondere der engagierten Nachbarschaft zu verdanken, die nicht nur zusammen feiert, sondern sich in vielen Situationen unterstützt.

Vor Ort erleben konnte das jeder, der am 31.08.2013 beim Sommerfest vorbei geschaut hatte. Die treibende Kraft war dabei, wie in den Jahren zuvor, die Bewohnerin Ula Heizmann.

# Friedlingen – ein Stadtteil ändert sein Gesicht

Wer nur hin und wieder nach Friedlingen geht, der wird sich in den letzten Wochen / Monaten die Augen gerieben haben angesichts der rasanten Änderungen welche im Stadtteil stattfinden.

Überall wird gearbeitet, Straßen und Gehwege aufgegraben, Schienen

verlegt und Haltestellen eingerichtet. Eigentlich ist es "nur" die Tram, welche demnächst durch Friedlingen fahren soll.

Aber durch die Maßnahmen, die dadurch nötig wurden, ändert sich das Erscheinungsbild rund um die Hauptstraße vollständig. Da entstehen

neue Kreisel, Gehwege werden angepasst, die Straßenführung geändert und Parkplätze erneuert.

Aber auch die neuen Wartehäuschen aus Glas haben ihren Anteil daran und nicht zuletzt das neue Zollhaus an der Schweizer Grenze.



## Zeitschrift für unsere Kunden



## Wärmezähler

Die Heizkostenverordnung schreibt den Einsatz von Wärmezählern zur Messung der Wärmemenge vor, die zur Warmwassererzeugung aufgewendet wird. Die Wärmemenge, die zum Heizen verwendet wird, muss dann auf Basis der insgesamt eingesetzten Energie errechnet werden.

Dies führt jedoch zu Verzerrungen in der Abrechnung, da der nicht zu vernachlässigende Anlagenwirkungsgrad nicht berücksichtigt ist. Sämtliche Anlagenverluste werden einseitig zu Lasten der Heizkosten abgerechnet. Daher empfiehlt unser Dienstleister ISTA, sowohl die eingesetzte Wärme-

menge für die Warmwasserversorgung, als auch die eingesetzte Wärmemenge für die Heizenergie zu messen. Erst durch die Kombination beider Messungen wird eine gerechte Abrechnung für die Nutzer möglich.

Die Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein folgt dieser Empfehlung und lässt noch ir 2013 im Heizraum zum Zwecke der gerechterer Heizkostenabrechnung die beiden Wärmezähler einbauen.

# Neues Urteil zum Thema Rauchen in der Wohnung



Ein Urteil des Amtsgericht (AG) Düsseldorf sorgte Ende Juli für Aufsehen. Das AG gab einer Vermieterin Recht, die ihrem Mieter wegen Belästigung der Nachbarschaft aufgrund seines Rauchverhaltens gekündigt hatte.

Darf folglich in der Mietwohnung zukünftig nicht mehr geraucht werden?

Ganz so einfach ist es, wie so häufig aber nicht. Das Gericht kritisierte bei seiner Urteilsbegründung nicht den Umstand, dass in der Mietwohnung geraucht wird. Dies bleibt weiterhin jedem selbst überlassen und stellt auch weiterhin keinen Verstoß gegen mietvertragliche Pflichten dar.

Allerdings beleuchtete das Gericht die Art und Weise wie der betroffene

Raucher bezüglich der Lüftung seiner Wohnung vorging.

Und in diesem Fall war es dem Raucher anscheinend egal, wer alles an dem von ihm zuvor inhalierten Rauch "teilhaben durfte". Er befand es nämlich nicht für nötig, Fenster und Rolladen zu öffnen und den Rauch nach außen zu lüften. Er öffnete einfach seine Wohnungstür und ließ den Rauch ins Treppenhaus entschwinden. Auf diesem Weg zog der Qualm durch das gesamte Treppenhaus in die weiteren Wohnungen und belästigte so die Bewohner-Innen des gesamten Hauses.

Das Urteil folgt somit den aktuellen Entwicklungen, Nichtraucher vor schädlichen Langzeitfolgen des Passivrauchens besser zu schützen. Und was bedeutet das für das Zusammenleben von Rauchern und Nichtrauchern in Mehrfamilienhäusern?

Die Antwort fällt leicht: "Nichts Neues." Denn im Mittelpunkt jeder ausgeübten Tätigkeit / jedes Verhaltens sollte die Rücksichtnahme auf die MitbewohnerInnen stehen.

Das eigentliche Verhalten / die eigentliche Tätigkeit sind dabei austauschbar. Ob Tierhaltung, Musizieren, Grillen, Rauchen etc.: wer dabei rücksichtlos vorgeht sowie fahrlässig und dauerhaft gegen die berechtigten Interessen seiner MitbewohnerInnen verstößt, muß damit rechnen, dass dies nicht folgenlos bleibt.

## Rauchwarnmelder

### Fotos: ista Deutschland GmbH

## Mehr Sicherheit im Brandfall: Rauchwarnmelder für alle Häuser und Wohnungen





Zu Ihrer Sicherheit werden die Geräte einmal pro Jahr durch eine Fachkraft überprüft

So sehen die neuen Rauchwarnmelder aus

Das Unglück von Backnang im Frühjahr diesen Jahres hat die Bedeutung des Themas Brandschutz noch einmal deutlich vor Augen geführt.

mal deutlich vor Augen geführt. Deshalb hat sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein entschlossen, diesen Herbst sämtliche Häuser und Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Insgesamt werden 4.000 Geräte in Wohnräumen und Hausfluren installiert. Lediglich Küchen und Bäder sind davon ausgenommen – es sei denn, sie dienen als Rettungsweg. Für ein weiteres Plus an Sicherheit lässt die Städt. WoGe zudem ein Gerät in jedem Treppenhaus-Keller und – falls vorhanden – im Raum für Wäschetrockner anbringen.

Mittlerweile hat übrigens auch die Landesregierung reagiert. Alle Bestandsbauten müssen per Gesetz spätestens bis zum 31.12.2014 nachgerüstet werden. Und das aus gutem Grund: Bei Wohnungsbränden geht eine sehr große Gefahr von giftigem Brandrauch aus. Schon wenige

Atemzüge können tödlich sein. Hilfe bieten hier Rauchwarnmelder. Das laute Alarmsignal der Geräte ist kaum zu überhören, so dass Bewohner im Brandfall gewarnt werden und sich rechtzeitig in Sicherheit bringen können. Dies ist vor allem nachts sehr wichtig, da bei schlafenden Menschen der Geruchssinn ausgeschaltet ist.

Partner bei der Einführung der Rauchwarnmelder ist ista Deutschland GmbH, deren Service Partner sich um die weitere Umsetzung kümmern werden. Die Montage der Geräte erfolgt über eine feste Schraubverbindung mit Dübeln. Dieser Vorgang nimmt nur wenig Zeit in Anspruch und wird so gut wie keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild Ihrer Wohnung haben.

Zum Einsatz kommen funkbasierte Rauchwarnmelder der neuesten Generation. Diese verfügen über das allgemein anerkannte, unabhängige "Q" Qualitätszeichen, mit dem nur langlebige Qualitäts-Rauchwarnmelder durch den VdS (Institution Vertrauen durch Sicherheit) zertifiziert werden. Für ein hohes Maß an Sicherheit übernimmt ista neben der Installation die Funktionsprüfung, die jährlich durch eine ausgebildete Fachkraft durchgeführt wird.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Städt. WoGe bereits von Ihnen installierte Rauchwarnmelder aus Haftungsgründen nicht berücksichtigen kann. Bitte entfernen Sie diese Geräte deshalb. Darüber hinaus möchte die Städt. WoGe Sie schon jetzt bitten, bei künftigen Renovierungsarbeiten die neuen Melder und insbesondere deren Sensorzugang nicht mit Farbe zu überstreichen. Denn nur ein funktionsfähiges Gerät schützt im Ernstfall zuverlässig vor Rauch und Flammen. Detaillierte Informationen rund um die Einführung der Rauchwarnmelder erhalten Sie bald von der Städt. WoGe per Post. Zum Rauchwarnmelder selbst finden Sie hier mehr: www.fumonic.de



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





Herr Hentschel: Sozialarbeiter und Qualitätsmanagementbeauftragter Mietschuldenberatung, Nachbarschaftsentwicklung

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



Frau Blum:
Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung
Wohnungseigentumsverwaltung, Versicherung,
Gewerbliche Vermietung

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 Schreinemacher:
Abteilungsleiter Technik
Modernisierung, Instandhaltun

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

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



Herr Scheppele: Hausmeister technische Betreuung des Wohnungsbestandes



Herr Ohm: Hausmeister technische Betreuung des Woh

## 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