mit uns wohnen und leben !

# WOGE *aktuell*

Zeitschrift für unsere Kunden 2. Halbjahr 2014

Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weil am Rhein

## Inhalt

Seite 2
- Sanierung Danziger Straße 17
- Ausbildung / Praktikum bei der Städt. WoGe

Seite 3-4
- Modernisierung Hardstr. 23
- Abschlussfest Modernisierung Hardstr. 22-28

Seite 4
- Mieterseite

Seite 5
- Neues Gesicht im WiKi
- Kooperation mit Stadtteilverein Weil am Rhein - Friedlingen e.V.

Seite 6
- Mieterumfrage 2014

Seite 7
- Umfrage Mieterzufriedenheit
- Mietergärten

Seite 8-9
- Stadtteilfest MITEINANDER

Seite 10
- Mieterfest Gotthold-Schlusser-Weg 4

Seite 11-12
- Sommerfeste

Seite 12
- Hinweise zum Heizen u. Lüften

Seite 13
- Der neue Backladen

Seite 14
- Neue gesetzliche Bestimmungen mit Auswirkungen auf die Betriebs- und Heizkosten

Seite 15
- Rauchwarnmelder

Seite 16
- Vorstellung und Tätigkeiten der Mitarbeiter

# Neubauprojekt

## Danziger Straße 17/1 – Spatenstich

Nachdem der Bau genehmigt und die ersten Gewerke erfolgreich ausgeschrieben wurden, konnte am 01.07.2014 der Spatenstich erfolgen (siehe Bild). Mit dabei waren neben der Stadtspitze, Architekt, Handwerkern und Nachbarn insbesondere auch eine Abordnung des benachbarten Kindergartens Don Bosco mit einer kleinen Gruppe von Kindern, die begeistert mit geschaufelt haben. Als Belohnung gab es für jeden ein Eis.

Deren Träger, die katholische Kirchengemeinde, übernimmt auch die Trägerschaft des neuen Kindergartens, so dass beide Kindergärten zusammengelegt und bewirtschaftet werden können. Beide Einrichtungen werden sich künftig das Außengelände teilen. In der neuen Kindertagesstätte entstehen drei Gruppen mit je zehn Kindern. Es sind zwei Kleinkindgruppen (U 3) und eine Gruppe für Kinder über drei Jahren.

Gremien und Mitarbeiter sind zuversichtlich, dass sich zwischen den Generationen ein gedeihliches Miteinander entwickeln wird.

Das Investitionsvolumen des dreigruppigen Kindergartens und der 18 seniorengerechten Wohnungen liegt bei rund 5,6 Millionen Euro; die Finanzierung erfolgt mit Darlehen von rd. 1,8 Millionen Euro und restlich mit Eigenkapital wozu die Gesellschafter (Stadt und Sparkasse) ebenfalls ihren Beitrag leisten.

Die Fertigstellung ist für Ende 2015 geplant.

Spatenstich

Bautenstand am 14.10.2014

# Sanierung Danziger Straße 17

Zunächst verweisen wir auf den entsprechenden Artikel in unser „Woge aktuell 1. Halbjahr 2014“, worin wir das Vorhaben und eine Informationsveranstaltung für die Bewohner ausführlich dargestellt haben.
Zwischenzeitlich sind 10 Bewohner des Altbaus in andere Wohnungen, überwiegend in unserem eigenen Bestand, umgezogen. Wir und hier federführend unsere neue Sozialarbeiterin, Frau Hopfner bieten dazu umfangreiche finanzielle und logistische Unterstützung an. Gerne nehmen die Bewohner diese Unterstützung an.
Besonders die Wohnungen auf der Westseite mussten zuerst freigemacht werden, denn an der Westseite dockt der Neubau Danziger Straße 17/1 an. Die bisher nach Westen ausgerichteten Fenster müssen zugemauert werden.
Die Sanierung wird in den Wirtschaftsplan 2015 aufgenommen und voraussichtlich in mehreren räumlichen Abschnitten durchgeführt werden.

# Ausbildung / Praktikum bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft

Frau Tugce Özdemir hat die Prüfung zur „Immobilienkauffrau“ im Juli 2014 erfolgreich bestanden. Damit endete das Ausbildungsverhältnis. Wir wünschen Frau Özdemir auf ihrem weiteren beruflichen und privaten Lebensweg alles Gute.

Zum 01.09.2014 hat Frau Julia Hinz ihre Ausbildung, ebenfalls zur Immobilienkauffrau begonnen. Wir wünschen ihr viel Freude bei der Ausbildung.

Ebenfalls zum 01.09.2014 beginnt Herr Felix Luger sein einjähriges Praktikum über die DAA Deutsche Angestellten Akademie GmbH, Lörrach. Ziel seiner Ausbildung ist der erfolgreiche Abschluss zum „Bürokaufmann“.

# Modernisierung 2015

## Hardstraße 23

Wir planen die energetische Sanierung, die Anbringung von Balkonen, eine Verschönerung des Treppenhauses und Eingangsbereichs.
Außerdem wollen wir die Außenanlagen erneuern.
Mit dieser geplanten Maßnahme schließen wir vorläufig die Modernisierungsarbeiten in unserem Wohngebiet Hardstraße.

Insgesamt werden wir für die Modernisierung rd. 450 Tsd. Euro ausgeben.

## Abschlußfest Modernisierung Hardstrasse 22-28

Der Einladung zum Abschlußfest der Modernisierung in der Hardstrasse folgten viel Mieter. Zur Freude der Städtischen Wohnbaugesellschaft beteiligten sich Jung und Alt an dem Fest. Der Wettergott hatte auch ein Einsehen und es war für alle ein gelungener Abschluß der Modernisierungsarbeiten.

Auch für die Kinder der Hardstraße war beim Abschlussfest der Modernisierung einiges geboten.
Wie immer gab es viele selbstgebackene Leckereien, die nicht nur den Kindern sondern auch den Erwachsen schmeckten.

Die Betreuerinnen der Spielgruppen hatten wieder viele Überraschungen bereit, die dankenswerterweise von der Sparkasse gesponsert wurden.
Jedes Kind bekam zur Feier des Tages ein kleines Geschenk aus der Überraschungskiste.

# Lachen

## Liebe Mieterinnen, Liebe Mieter,

ab dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung möchten wir auch Beiträge von Ihnen mit veröffentlichen.
Sie können uns Ihr besonderes Hobby vorstellen. Einen Beitrag über Ihre Hausgemeinschaft schreiben und vieles mehr.

Ansprechpartnerin für „IHRE“ Seite ist unsere Mitarbeiterin Frau Hopfner, Soziales Management, Tel. 07621/9795-12.

Für diese Ausgabe der Mieterzeitung hat Frau Claudia Heizmann uns eines ihrer Gedichte zur Verfügung gestellt.

VIELEN DANK!

*Das Glück des Lebens*
*beginnt mit einem Lächeln.*
*Einem Moment,*
*in dem wir uns wohlfühlen,*
*Liebe, Geborgenheit und*
*Zuwendung erfahren dürfen.*
*Selbst wenn wir weinen,*
*können wir glücklich sein.*
*Nämlich dann, wenn uns*
*vor lauter Lachen die Tränen fließen.*
*Es gibt nicht allzu viel Gutes auf der Welt,*
*denken sich nun einige.*
*Doch geht einmal mit einem Lächeln,*
*offenen Augen und einem offenen Herzen hinaus.*
*Es gibt so viel schönes,*
*atemberaubendes und wunderbares.*
*Freut euch z.B. über die Blumen,*
*das Wetter, die verschiedenen Düfte.*
*Und ich verspreche euch,*
*dass Ihr mit eurem kleinen Lächeln im Gesicht*
*so vielen Menschen eine Freude machen könnt.*
*Ihr werdet beeindruckt sein,*
*von wie vielen Menschen ihr eines zurück bekommt*
*und wie sehr es euer Herz mit Wärme und Freude füllen wird.*
*Seid einfach offen und habt keine Angst.*

*Alles Liebe*
*Eure Claudia Heizmann*

# Neues Gesicht im WiKi

Über ein neues Gesicht im WiKi freuten sich die Kinder in der Hardstr. 30. Hanna Schäfer ist im 3. Ausbildungsjahr zur Erzieherin und freute sich über die neue Herausforderung als Nachfolgerin von Yüksel Zerey, die ihr Engagement im WiKi beendete.
Sie ist damit die erste Betreuerin des neuen Stadtteilvereins Weil am Rhein – Friedlingen e.V. (siehe weiteren Bericht) und unterstützt mit ihrem Angebot Valentina Pineker, die sich seit mehreren Jahren im WiKi engagiert.

Zum ersten Mal schloss Hanna Schäfer am 02.10.2014 die Türen für die Kinder zum Gemeinschaftsraum auf. Kenner des WiKi werden sich nicht wundern, dass auch an diesem ersten Tag gleich viel los war.
Eifrig wurde Obst geschält und für einen Obstsalat klein geschnitten.
Nachdem der Salat verzehrt war, wurde gemeinsam Musik gehört und gebastelt. Wie immer gab es viel zu erzählen und bei der „neuen Betreuerin“ natürlich viel zu fragen.

# Kooperation mit Stadtteilverein Weil am Rhein – Friedlingen e.V.

Vor langer Zeit hat die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Weil am Rhein erkannt, dass sie die ihr gestellten vielschichtigen Aufgaben am besten lösen kann, wenn sie sich gut vernetzt.
Viele starke Kooperationspartner wurden deshalb bereits in der WOGEaktuell vorgestellt. Ein vielversprechender Kooperationspartner ist nun hinzu gekommen. Der Stadtteilverein Weil am Rhein – Friedlingen e.V. wurde im Juni diesen Jahres gegründet. Die Gründungsmitglieder haben sich die Stärkung der Bürgerbeteiligung und Völkerverständigung in Friedlingen in die Satzung geschrieben.
Da sich diese Ziele zu einem erfolgreichen Miteinander beitragen, decken sie sich in vielen Bereichen mit den Zielen der WoGe. So ist es nicht verwunderlich, dass die WoGe bereits in der Gründungsphase starkes Interesse bekundete, mit dem Verein zu kooperieren.
Dass dies nicht nur Absichtsbekundungen waren, sondern auch Taten folgten, zeigen bereits die ersten gemeinsamen Projekte. So ist die Trägerschaft des Wiki bereits zum neuen Verein gewechselt und auch beim Fest Miteinander gab es eine enge Zusammenarbeit.
Insbesondere im Bereich der Quartiersarbeit der WoGe gibt es viele Schnittmengen mit der Arbeit des Vereins. Beide Seiten können wichtige Ressourcen zum Aufbau von Gesprächsplattformen in den Wohngebieten liefern. Man darf folglich gespannt sein zu welchen Projekten diese Kooperation noch führt.

Der Vorstand des neuen Stadtteilvereins, von links: Manfred Grupp, Beisitzer; Nilufar Hamidi, Beisitzerin; Monika vom Stein, Schatzmeisterin; Gabriele Moll, 1. Vorsitzende; Angelika Schilling, Schriftführerin; Volker Hentschel, 2. Vorsitzender

# Mieterumfrage 2014

Zuerst möchten wir uns bei allen MieterInnen bedanken, die an der diesjährigen Umfrage teilgenommen haben. 200 Fragebögen kamen zu uns zurück, aus allen Wohngebieten.

Im Vorfeld wurden alle MitarbeiterInnen der Städt. WOGE nach Themenwünschen gefragt. Aus deren Antworten kristallisierten sich folgende Themenbereiche für die Umfrage heraus:

- Baulicher Bereich
- Serviceleistungen
- Kundennähe
- Nachbarschaftliches Zusammenleben / Wohnumfeld

Im Folgenden sehen Sie die Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Umfrage (Abb. 1).

Die Zufriedenheit unserer KundInnen hat sich auf 98,5% (197 von 200) gesteigert, dies ist für uns ein Zeichen, daß wir auf dem richtigen Weg sind.

97% (194 von 200) fühlen sich wohl in ihrem Wohngebiet (blaue Balken).

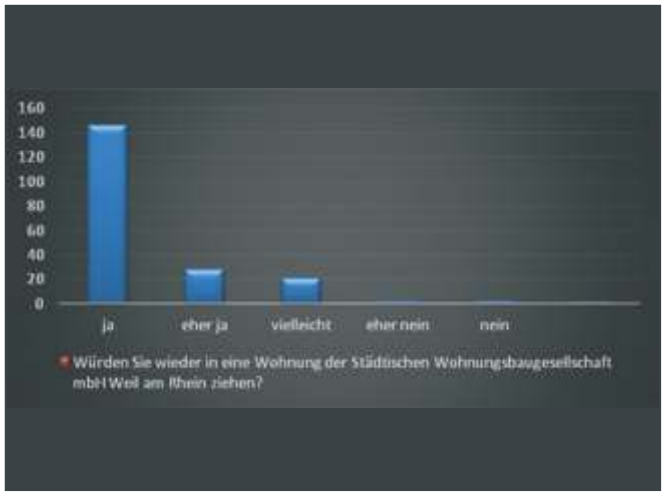
96% (192 von 200) finden den jeweiligen Mietpreis angemessen (grüne Balken).

97,5% (195 von 200)fühlen sich so wohl und zufrieden bei der städtischen Wohnbaugesellschaft mbH, dass sie immer wieder eine Wohnung bei uns beziehen würden (türkise Balken).

Die Städtischen Wohnbaugesellschaft mbH hat in den letzten Jahren viele Wohnungen saniert, dies schlägt sich auch in der Zufriedenheit über den Zustand der Wohnungen nieder (Abb. 2).

92% (184 von 200) sind zufrieden mit dem Zustand ihrer Wohnung. Es ist uns ein großes Anliegen nach und nach alle Wohnungen zu modernisieren (Abb. 3).

Zufriedenheit insgesamt




Zufriedenheit Wohnungen

Zufriedenheit Bauten

# Umfrage Mieterzufriedenheit

Wie immer beteiligten sich viele Mieter an der Umfrage und der Verlosung. Hier sehen Sie die drei glücklichen Gewinner der Gutscheine im Wert von je 75,-€.

Frau Hermann

Herr Heide mit seinem Sohn

Herr Menzel

# Angebot der Mietergärten entspricht dem Wunsch unserer Mieter

## Erdgeschosswohnung können Gärten erhalten

In der Hardstraße 26 und 28 wurde bei der Sanierung der Objekte die Möglichkeit geschaffen Mietergärten einzurichten und diese über Treppen von den Balkonen der Erdgeschosswohnungen zu erreichen. Nachdem diese bei den Mietern der möglichen Wohnungen sofort angemommen wurde, hat man sich entschlossen zu prüfen in welchen Anlagen gleiches möglich ist.
Die erste Überprüfung hat bei den Objekten Breslauer Straße 21 und 23, Spitzackerweg 11, 13, 15, 17 und Pfädlistraße 19-25 stattgefunden.
Bei allen Objekten ist die Einrichtung von Mietergärten möglich.
Im Spitzackerweg 11-17 existieren diese bereits seit Jahren und wurden aber nur als Rasenflächen genutzt.
Diese wurden jetzt zur Nutzung an die Mieter der Erdgeschosswohnungen einschliesslich der notwendigen Pflegearbeiten an die Mieter übergeben.
Bei der Breslauer Straße 21 und 23 wurde eine Planung erstellt, die Mietergärten von ca. 25 m² vorsehen. Auch diese wurden von den Mietern gerne angenommen. Die Ersteinrichtung der Mietergärten mit Hecken und Gartentörchen wird im Herbst erfolgen.
Bei den Häusern der Pfädlistraße wurde festgestellt, dass auch dort die Einrichtung von Mietergärten problemlos ist. Vor allem auch deshalb, weil die technischen Voraussetzungen dies ermöglichen und z.T. schon vorhanden sind. Hier soll zum Winter hin, eine Mieterbefragung über das Interesse durchgeführt werden. Nach erfolgter Meinungsbildung wird dann entschieden ob und wie dort Mietergärten eingerichtet werden können.
Die Wohnungsbaugesellschaft würde sich freuen wenn die Mieter zum positiven Erscheinungsbild Ihrer Objekte weiter beitragen.

Mietergärten in der Hardstraße 26 und 28

# Stadtteilfest MITEINANDER

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

Sie war wieder im Organisationsteam der Veranstaltung MITEINANDER vertreten und unterstützte das Fest tatkräftig. Es fand zum elften Mal statt und der Erfolg ist weiterhin ungebrochen.

Dies freute nicht nur die sehr zahlreichen Gäste und die Mitglieder des Organisationsteams (Edeltraud Hugel, Chris Henschel und Manfred Grupp, Diakonisches Werk/OMA, Gerhard Laux und Christina Hopfner, Städt. WoGe), sondern auch Politiker und Vertreter der Stadt, (Herr Stickelberger MdL und Herr Christoph Huber, Bürgermeister der Stadt Weil am Rhein) zeigten sich wieder beeindruckt von dem beispielhaften Konzept.

# Mieterfest Gotthold-Schlusser-Weg 4

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 beim Sommerfest. Die treibende Kraft war dabei, wie in den Jahren zuvor die Bewohnerin Ula Heizmann. Dieses Jahr stand das Mieterfest ganz im Zeichen der Fußballweltmeisterschaft.

# Sommerfeste 2014

Der Sommer ist vorbei, aber die Bilder der Sommerfeste sollen Ihnen nicht vorenthalten werden.
Wie immer waren die Sommerfeste in unserer Seniorenwohnanlagen gut besucht. Nach Kaffee und Kuchen, stellte sich unser Hausmeister Hans Scheppele an den Grill.

## Danziger Str. 17

Trotz anfänglichem Regen konnte das Sommerfest im Freien bei Sonnenschein beendet werden, zur Freude aller Beteiligten.

## Stettiner Str. 12

Der gute Geist der Stettiner Str. 12, Maria Lehnert half auch beim Sommerfest wieder tatkräftig mit.

## Breslauer Str. 25

Urlaubsbedingt war das Sommerfest in der Breslauer Str. 25 nicht so gut besucht wie in den letzten Jahren. Der Stimmung tat dies aber keinen Abbruch.

# Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften und zur Vermeidung von Schimmelbildung

Durch richtiges Heizen und Lüften können Sie nicht nur Kosten sparen. Es geht auch um Ihre Gesundheit, denn falsches Heizen und Lüften kann zur Schimmelbildung führen und diese Schimmelpilze können Allergien und Erkrankungen der Atemwege verursachen.

Je nach Raumnutzung und Feuchtigkeit sollte im Sommer täglich drei bis fünf Mal für mindestens 10-15 Minuten richtig gelüftet werden. Richtiges Lüften heißt, dass Fenster und Türen weit geöffnet werden, wobei Querlüftung am effektivsten ist.
Im Winter, speziell bei Minustemperaturen, reichen täglich 3-5 Lüftungsraten von 5 Minuten, da aufgrund der Temperaturunterschiede die Luft schneller ausgetauscht wird.

Gekippte Fenster reichen für eine optimale Belüftung nicht aus, da sich im Bereich der Fensterstürze und –leibungen Kondensat bildet, welches zu Schimmelbefall führen kann.

Sollten Sie Fragen zum richtigen Heizen und Lüften haben, so halten wir für sie einen entsprechenden Prospekt bereit !

**Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften und zur Vermeidung von Schimmelbildung**

Durch richtiges Heizen und Lüften können Sie nicht nur Kosten sparen und Materialien und die Bausubstanz schonen. Es geht auch um Ihre Gesundheit, denn falsches Heizen und Lüften kann zu Schimmelbildung führen und diese Schimmelpilze können Allergien und Erkrankungen der Atemwege verursachen!

In einem Vier-Personen-Haushalt werden täglich über Verdunstungsvorgänge (Kochen, Schwitzen, Atmen, Duschen, Blumen usw.) ca. 10–15 l Wasserdampf an die Raumluft abgegeben, die bei unzureichendem Luftaustausch gespeichert werden. Um den überschüssigen Wasserdampf aus der Wohnung zu entfernen, sind je nach Jahreszeit unterschiedliche Luftwechselraten bzw. ein unterschiedliches Lüftungsverhalten erforderlich.

FORUM

# Der neue Backladen mit dem Cafe kann einziehen

## - Der lange Weg vom Angelladen zum Cafe -

Auf ein erfolgreiches Geschäft stoßen an (von links):
Frau Blum (Handlungsbevollmächtigte bei der der Städt. Wohnungsbaugesellschaft Weil am Rhein mbH und zuständig für die Gewerbevermietung)
Herr Schuble (Inhaber der Bäckerei Gehri)
Frau Schuble (Inhaberin der Bäckerei Gehri)
Herr Brand (Geschäftsführer der Städt. WoGe)
Herr Schreinemacher (techn. Leiter der der Städt. WoGe)

Eine interessante Geschichte hat die kurze Existenz des Ladenlokals Ecke Haupststraße / Blauenstraße. Die Baugenehmigung der kompletten Anlage wurde 1989 erteilt. Die Fertigstellung erfolgte im Jahr 1990. Am Anfang war dort eine Buchhandlung beheimatet. Aus dieser Zeit stammten auch noch die Ausstellungsvitrinen, die mittlerweile beseitigt wurden. An deren Stelle sind jetzt Fenster ausgeführt worden, die gleichzeitig als sogenannter 2. Rettungsweg dienen. Auch gab es in den Anfangsjahren hinter dem Ladenlokal noch eine Passage, die zu Gunsten der Geschäftsfläche geschlossen wurde. Nach dieser Buchhandlung hielt dort ein Angelladen Einzug, der Anfang 2013 in die obere Hauptstraße nach Weil wechselte.
Im Anschluss begann man mit der Suche nach einem adäquaten Gewerbemieter. Die Wahl fiel auf die Backladenkette Gehri aus Neustadt.

Für die Umnutzung des Ladenlokals war eine Nutzungsänderung in Form einer Baugenehmigung erforderlich. Die Unterlagen wurden kurzfristig durch ein Architekturbüro erstellt. Nach umfangreichen Prüfungen durch das Baurechtsamt wurde die Baugenehmigung Ende Mai 2014 erteilt. Sofort wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Die bereits erwähnten neuen Fenster für die ehemaligen Vitrinen wurden eingebaut. Das Keller- und Erdgeschoss erhielten komplett eine neue Elektroinstallation. Dies wurde ergänzt durch einen Neuanschluss des Energieversorgers, angepasst auf die Energiebedürfnisse eines Backladens mit Backofen, Gewerbespülmaschine und weiterer Elektrogroßgeräte. Im Erdgeschoss wurde ein komplett neues behinderten- und rollstuhlgerechtes WC eingebaut. Die alten Böden mit Teppichboden wurden ausgebaut und durch zeitgemässe Fliesenböden ersetzt.
Neben einer neuen Einrichtung, die durch den Mieter gestellt wurde, sind alle Räume selbstverständlich komplett neu gestrichen. Der Abschluss der Maßnahme bildete der Einbau der neuen kundenfreundlichen Eingangstür als Schiebetür in den Firmenfarben der Städt. Wohnungsbaugesellschaft Weil am Rhein.

Groß war heute die Freude, dass nach umfangreichen Umbauarbeiten am 01.10.2014 die Eröffnung gefeiert werden konnte.
Wir freuen uns daher mit diesem hochwertigen Ladenlokal und dem neuen Mieter einen weiteren Beitrag zur Attraktivität der Einkaufsmeile Friedlingen beizutragen.

# Neue gesetzliche Bestimmungen mit Auswirkungen auf die Betriebs- und Heizkosten

## 1. Rauchwarnmelder

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 16. Juli 2013 eine Rauchwarnmelderpflicht beschlossen. Die Warngeräte müssen ab sofort in Neubauten und bis Ende 2014 in bestehenden Gebäuden installiert werden. Jährlich sterben rund 400 Menschen in Deutschland bei Bränden, die Mehrzahl von ihnen in Privathaushalten.
95 Prozent fallen dabei nicht den Flammen zum Opfer sondern einer Rauchvergiftung. Rauchwarnmelder können diese Gefahren reduzieren. Sie warnen zuverlässig, auch im Schlaf, vor Brandrauch und geben ihnen die Möglichkeit sich selbst und andere in Sicherheit zu bringen und die Feuerwehr zu rufen.
Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Gebäude sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.
Alle Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit (z.B. Flure und Treppen innerhalb von Wohnungen) sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Solche Aufenthaltsräume finden sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer in Wohnungen.
Was bringt ein Rauchmelder?
Klare Sache: Rauchmelder retten Leben. Laut Willi Dongus, Geschäftsführer des Landesfeuerwehrverbands, brechen die meisten Brände in der Nacht aus. Das Tückische dabei ist nicht das Feuer – die wenigsten Brandtoten werden Opfer der Flammen –, sondern der Rauch. 95 Prozent der Brandopfer sterben an den Folgen einer Rauchvergiftung. "Bei einem Wohnungsbrand verbrennt meistens auch Kunststoff, da entstehen hochgiftige Gase", betont Dongus. Ein Mensch, der diesen Rauch einatmet, kann bereits nach wenigen Sekunden das Bewusstsein verlieren. Entsprechend gravierend sind die Konsequenzen für diejenigen, die das Feuer während des Schlafs überrascht. "Der Rauchmelder weckt einen im Ernstfall frühzeitig auf und gibt den Vorsprung den man braucht, um rational zu reagieren", so Dongus. Im Idealfall verbleibt dadurch genug Zeit für den Griff zum Feuerlöscher oder die Flucht ins Freie.
Wir, die Städtische Wohnungsbaugesellschaft haben bereits im Herbst 2013 mit dem Dienstleister ISTA einen Vertrag abgeschlossen, demzufolge ISTA die Rauchwarnmelder auf Mietbasis liefert, montiert sowie eine jährliche Funktionsprüfung, die ebenfalls gesetzlich verankert ist, durchführt. Dies Montage m u s s bis zum 31.12.2014 erfolgt sein.
Bis jetzt wurde der weit überwiegende Teil der Wohnungen ausgestattet. Nur eine geringfügige Zahl von Wohnungen konnten nicht ausgestattet werden, da die Mieter den Zugang auch nach mehrmaligen Anschreiben nicht ermöglicht haben. Leider müssen wir dann rechtliche Hilfe über unseren Anwalt und evtl. Gerichte in Anspruch nehmen. Dies wird mit deutlichen zusätzlichen Kosten für den jeweiligen Mieter verbunden sein.
Die laufenden Kosten der Rauchwarnmelder (Miete, Wartung, Kosten der Funktionsprüfung) finden in den jeweiligen Betriebskostenabrechnungen ihren Niederschlag.

## 2. Trinkwasseranalysen

Die Trinkwasserverordnung ist am 01.11.2011 in Kraft getreten. Nach dieser Verordnung sind Großanlagen zur Trinkwassererwärmung an repräsentativen Probeentnahmestellen auf Legionellen zu überprüfen. Die Untersuchungen müssen in dreijährigem Intervall durchgeführt und den Gesundheitsämtern gemeldet werden.
Ziel der Trinkwasserverordnung ist die Gesundheitsvorsorge. Das Trinkwasser muss so beschaffen sein, dass durch den Genuss oder Gebrauch keine Schädigung der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger, zu befürchten ist.
Die Städt. Wohnungsbaugesellschaft hat alle Anlagen untersuchen lassen. Es wurden keine Gesundheitsgefährdungen durch Legionellen festgestellt.
Auch diese Untersuchungskosten müssen in die Betriebskostenabrechnungen aufgenommen werden.

## 3. Wärmezähler

Im Sinn einer gerechteren Abrechnung müssen gemäß Heizkostenverordnung Heizungsanlagen, die gleichzeitig Heizwärme und Warmwasser bereitstellen, ab dem 01.01.2014 einen Wärmezähler haben. Die Heizkostenverordnung schreibt den Einsatz von Wärmezählern zur Messung der Wärmemenge vor, die zur Warmwassererzeugung aufgewendet wird. Außerdem erwartet der Gesetzgeber durch den Einsatz von Wärmezählern Energieeinsparungen.
Die Städt. Wohnungsbaugesellschaft hat diese Wärmezähler auf Mietbasis sowohl für die Erzeugung von Heizwasser und Warmwasser einbauen lassen. Die Wärmezähler müssen regelmässig gewartet werden.
Auch diese zusätzlichen Kosten werden – über die Heizkosten – abgerechnet.

# Prüfung der Funktionsfähigkeit Ihrer Rauchwarnmelder

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft hat mit der Firma ista Deutschland GmbH eine monatliche Fernprüfung Ihrer Funk-Rauchwarnmeldern vertraglich festgelegt.
Diese beinhaltet unter anderem die Prüfung der Alarmfunktion durch Auslösen eines so genannten „stummen“ Alarms.
Sie müssen also nicht mehr selbst Ihren Rauchwarnmelder auf Funktionalität mittels Drücken des Melders prüfen [dies wird Ihnen durch ista abgenommen].

# Stummschaltung im Falle eines Fehlalarms

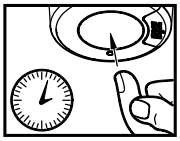
Bei einem Fehlalarm [z.B. durch angebranntes Essen, Duschnebel im Flur] ist wie folgt zu verfahren:

- drücken Sie den Taster für ca. 2 Sekunden: Der Rauchwarnmelder schaltet dann für zehn Minuten stumm.
- lüften Sie den betroffenen Raum ausgiebig!
- nach zehn Minuten übernimmt der Rauchwarnmelder wieder die normale Funktion der Rauchüberwachung!

## *fumonic®* 3radio net

- VdS-anerkannt und zertifiziert nach DIN EN 14604
- Fest eingebaute Batterie mit einer Lebensdauer > 10 Jahre
- Hochauflösende Verschmutzungserkennung
- Zusätzliche weiße Leuchtdiode zur Orientierung im Alarmfall
- Besonders schnelle richtungsunabhängige und strömungsoptimierte Raucherkennung
- automatisch zuschaltbares Ansaugsystem zur Vermeidung von Fehlalarmen

ista



ista

## Stummschaltung im Falle eines Fehlalarms

Bei einem Fehlalarm [z.B. durch angebranntes Essen] ist wie folgt zu verfahren:

- Drücken Sie den Taster für ca. 2 Sekunden: Der Rauchwarnmelder schaltet dann für zehn Minuten stumm.
- Lüften Sie den betroffenen Raum ausgiebig!
- Nach zehn Minuten übernimmt der Rauchwarnmelder wieder die normale Funktion der Rauchüberwachung.

## Signale und ihre Bedeutung

| Signal | | | Informationen |
|---|---|---|---|
| Alarmgeber | LED, rot | LED, weiß | |
| Aus | 1 x/48 s | Aus | Rauchwarnmelder im Betriebsmodus |
| Inaktiv für 10 Minuten | 500 ms, danach 2 x kurz alle 10 s | Aus | Alarmstummschaltung wird/ist aktiviert |
| 1 Signalton/45 s | 1 x/8 s | Aus | Batterie fast entladen/ End-of-Life |
| 1 Signalton/45 s | 1 x/500 ms | 1 x/500 ms | Störung |

# Das Städt. WoGe-Team – wir stellen uns vor!

**Herr Brand**
**Geschäftsführung**

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

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

**Frau Krüger: Buchhaltung**
Betriebskostenabrechnungen

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

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

**Frau Hopfner: Soziales Management und Qualitätsmanagementbeauftragte**
Mietschuldenberatung, Nachbarschaftsentwicklung
hopfner@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, Instandhaltung

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

**Frau Hinz: 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
Frau Christina Hopfner
Herr Walter Leo Schreinemacher

**Erscheinungsweise** halbjährlich

**Auflage** 1300

**Layout u. Druck** www.li-grafik.de