heimvorteil

Das Magazin der Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH





NeckarFair liegt perfekt im Zeitplan.

S. 04



S. 08



Kufen, Pucks und viele Tore - Den Eishockeystandort VS sichern.



Gedämmt und frisch gestrichen

S. 15

– Mieter sparen bis 70% Energiekosten.



INHALT

Neuer Wohnraum entsteht	S. 04
Im Galopp zur Karriere	S. 06
Wir zeigen Gesicht	S. 07
Vom Büro ins Grüne	S. 08
Gedämmt und frisch gestrichen	S. 10
Selbstständigkeit erhalten	S. 12
So ein tolles Hundeleben	S. 14
Kufen, Pucks und viele Tore	S. 15

IMPRESSUM

ALLGEMEINE DATEN

Herausgeber:

Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH Oberdorfstraße 6 78054 Villingen-Schwenningen

Telefon: 0 77 20 / 85 03 - 0

Fax: 0 77 20 / 85 03 - 26

E-Mail: info@wbg-vs.de

Internet: www.wbg-vs.de

GF: Rainer Müldner

Druck: Spitzdruck GmbH
Gestaltung: Gildner Werbeagentur
Redaktion: Michael Kienzler, wbg
Bilder: Michael Kienzler

Hans-Jürgen Götz Roger Müller



Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

sozialer Friede hängt auch davon ab, dass für alle Bevölkerungsschichten ausreichender Wohnraum zur Verfügung steht. Ein "Dach über dem Kopf" zu haben ist ein Grundbedürfnis. Wohnen gehört damit zu den entscheidenden sozialen und materiellen Grundlagen menschlicher Existenz. Dies muss einem stets bewusst sein. Damit ist es eine herausragende Aufgabe der Daseinsvorsorge für ausreichenden Wohnraum zu sorgen. Natürlich muss Wohnraum auch bezahlbar sein. Was nützt ausreichender Wohnraum, wenn gleichzeitig nur die oberen Einkommensschichten davon profitieren?

Und genau hier liegt die Herausforderung: Mehr Wohnungen schaffen und dies zu bezahlbaren Mietpreisen. Kein einfaches Unterfangen – gesetzliche Auflagen und Baukosten sorgen dafür, dass ein Höchstmaß an Kreativität erforderlich ist, um dieses Ziel zu erreichen. Unser Projekt NeckarFair ist ein erstes Ergebnis.

Weitere sollen folgen. Gemeinsam mit der Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg, der Baugenossenschaft Villingen und dem Spitalfonds wollen wir in unserer Stadt genau diese Kreativität bündeln. Mit dem Bündnis für faires Wohnen wurde in diesem Jahr ein wichtiger Schritt getan, um das oben beschriebene für Villingen-Schwenningen auch in der Zukunft leisten zu können.

"Zuhause ist... wo das Leben beginnt und die Liebe wohnt. Wo gelacht, getanzt und geträumt wird. Wo schöne Momente geteilt werden und wo Freunde immer willkommen sind. Zuhause ist es am schönsten."

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein freudiges und friedliches Weihnachtsfest und viel Lebensfreude und Zufriedenheit im Neuen Jahr!

Rainer Müldner



02 | 03



NECKARFAIR LIEGT



PERFEKT IM ZEITPLAN.



Die ersten beiden Rohbauten sind fast fertig / Gebäude werden zeitversetzt hochgezogen.

Stockwerk für Stockwerk wachsen die ersten beiden Wohngebäude des Projektes "NeckarFair" in der Talstraße Schwenningen in einem beeindruckenden Tempo empor. Bis zur Fertigstellung dauert es zwar noch etwas, aber erkennbar ist, dass die Ecke nahe des Neckars mit den vier neuen Gebäuden ein neues Gesicht erhält.

Seit dem Spatenstich im Juni hat sich auf der Baustelle viel getan, die Rohbauarbeiten sind in vollem Gange. "Das geht relativ schnell, weil hier viele Fertigbauteile verwendet werden", erklärt Peter

Fürderer, Leiter Bau & Technik bei der wbg und ergänzt: "Das günstige Wetter hat uns natürlich sehr geholfen". Sollten die äußeren Bedingungen weiterhin so "wbgfreundlich" bleiben, könnten auch die restlichen beiden Häuser bis Anfang 2016 stehen. Die Mieter für die 47 Wohnungen würden dann Ende des kommenden Jahres einziehen.

Gebaut wird zeitversetzt, will heißen: Sind die ersten beiden Blöcke im Rohbau fertig, geht es hier an den Innenausbau, während die restlichen beiden Bauten

hochgezogen werden. Unterkellert ist nur Gebäude eins und das hat seine Gründe: "Hier kommen die Heizungsanlage für alle Häuser und die Fahrradstellplätze rein", so Fürderer.

Wenn das Frühjahr und der Sommer 2017 Einzug hält, dürfen die Mieter der neuen Wohngemeinschaft Talstraße dann auch die Außenanlagen genießen.



NeckarFair

- Wohnen zu fairen Mietpreisen
- Gemeinschaft für minderjährige Mütter
- 16 behindertengerechte Einheiten

IN DER IMMOBILIENWELT Fühlt sie sich wohl.

Kerstin Borho aus St. Georgen startet bei der wbg einen neuen Lebensabschnitt.



Interessant, abwechslungsreich und ein Job mit guten Zukunftschancen: So sieht Kerstin Borho ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnungsbaugesellschaft.

Am I. September startete die 22-jährige aus St. Georgen ihren neuen Lebensabschnitt, derzeit lernt sie vieles rund um das Thema Vermietung und Verwaltung.

"Mir gefällt es sehr gut hier. Die Kollegen, das Büro und das Umfeld haben mich schon beim Vorstellungsgespräch sehr beeindruckt", sagt sie. Drei Jahre dauert die Ausbildung, etwa alle sechs Wochen weilt sie beim Blockunterricht an der Berufsschule in Pforzheim. Diese Lernphase dauert zwischen zwei und vier Wochen.

Es ist bereits ihre zweite Ausbildung, davor hatte Kerstin Borho ihre Leidenschaft zum Beruf gemacht und Pferdewirtin gelernt. Da erübrigt sich die Frage nach ihrem Hobby.

"Klar, meine Freizeit verbringe ich überwiegend mit Pferden", lächelt die Auszubildende.



MIT MIETERN UND DER Ganzen welt im Dialog.

Die Wohnungsbaugesellschaft ist jetzt auch auf Facebook vertreten.



Mit der Welt sprechen und Neuigkeiten schnell verbreiten: Die Wohnungsbaugesellschaft gibt es jetzt auch auf Facebook. "Wir wollen unsere Mieter und die Bevölkerung über aktuelle Ereignisse rund um die wbg und unsere Aktivitäten schnell informieren", nennt Geschäftsführer Rainer Müldner den Grund für die Nutzung dieser Plattform.

Zügig will die wbg neue "Freunde" gewinnen, damit die Bekanntheit und Verbreitung kontinuierlich gesteigert wird. Mit der neuen Facebook-Präsenz sollen nicht nur aktuelle Nachrichten schnell unters Volk, gleichzeitig greift man künftig verstärkt Campusthemen auf. Schließlich gibt es 150

Studentenwohnungen im Bestand und unter Studierenden ist Facebook weit verbreitet.

Die Möglichkeiten sind also breit gefächert und so plant die wbg über den neuen Social-Media-Auftritt beispielsweise künftig Verlosungsaktionen.

Eingerichtet wurde die Seite von der Werbeagentur Gildner aus Villingen. Die dortigen Experten wissen, dass man den "digitalen Zug" nicht verpassen und rechtzeitig aufspringen sollte.

"Facebook ist heute zu einem wichtigen Kommunikations- und Präsentationsmedium geworden", weiß Agentur Geschäftsführer Meik Gildner.



06



TEAMGEIST STÄRKEN

Die wbg-Mitarbeiter erleben beim Teambuilding-Tag des Umweltzentrums Natur pur.



Raus aus dem Büro und rein in die Natur, hieß es für die Mitarbeiter der wbg beim Projekt "Unternehmen in der Natur". Zusammen mit Angie Manton vom Umweltzentrum, Jan Hauser von der Stadt Villingen-Schwenningen, dem Teamtrainer Jörg Tausendfreund und dem Baumexperten Alfons Schwab stand der Tag ganz im Zeichen von Teamgeist und Natur erleben.

Zum Auftakt wanderte die Gruppe zu einer Streuobstwiese ganz in der Nähe der bekannten "Alten Eiche" in Villingen. Kein Wort war zu hören, denn schon der Fußmarsch war ein Teil der Teambuilding-Initiative. Schweigen, Laufen, die Umgebung wahrnehmen und trotzdem zielgerichtet vorankommen. Bei der Streuobstwiese

wurden zunächst die Eindrücke des Spaziergangs ausgetauscht. Jetzt galt es zuzupacken. In kleinen Gruppen, unter fachmännischer Anleitung des Baumexperten suchten die Frauen und Männer den besten Standort, hoben tiefe Löcher aus, um die verschiedenen Obstbäume zu pflanzen.

Kaum war dieser Teil vorbei tauchte Jörg Tausendfreund mit einem großen roten Tuch auf. Fragende Blicke. Der Trainer machte es spannend. Die Mitarbeiter bildeten einen Kreis und das ominöse rote Tuch wurde vom wbg-Team gemeinsam "unter Spannung" gehalten. Erneut galt es Zusammenhalt und Vertrauen zu "erfühlen". Über 50 Meter mussten sich die Teilnehmer erneut als Team bewähren und die

Strecke mit viel Geschick bewältigen. Gemeinsam geschafft. Glückliche Gesichter und ein dickes Lob vom Trainer. Außergewöhnlich auch das anschlie-Bende gemeinsame Vesper unter freiem Himmel. Naturgenuss pur bei lockeren Gesprächen. Am Nachmittag dann ging es munter weiter, denn das Team des Umweltzentrums hatte noch einige



& DABEI GUTES TUN.





pfiffige Überraschungen parat. "Bei einem solchen Erlebnistag sollen die Mitarbeiter nicht nur in die Natur entführt und diese ihnen nähergebracht werden, zusätzlich vermitteln wir wertvolles Fachwissen", sagt Angie Manton vom Umweltzentrum.

Und wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner ergänzt: "Die Mitarbeiter sollten den Kopf für die tägliche Arbeit frei bekommen und ich habe am Abend mehr lachende Gesichter gesehen als am Morgen".

Auch die wbg-Mitarbeiter waren mit Spaß bei der Sache: "Das Miteinander war klasse und dazu haben wir mit dem Pflanzen von Bäumen etwas Sinnvolles getan", schwärmt Claudia Fritz.

Seit diesem Jahr besteht eine Kooperation zwischen dem Umweltzentrum und der wbg. Nachhaltiges Bauen und das Schonen von Ressourcen, diese wbg-Philosphien passen perfekt zur Arbeit des Umweltzentrums.

Die Kooperation sieht unter anderem verschiedene umweltbildende Maßnahmen auf den Wohnungsbauanlagen vor, etwa die Ausbringung von Blühmischungen. Außerdem werden den Mietern Führungen und die Teilnahme am Programm des Umweltzentrums angeboten.

Im Gegenzug wirbt die Einrichtung mit dem wbg-Logo auf Flyern, Informationen, Plakaten und Veranstaltungen.



MIETER SPAREN BIS ZU 70 PROZENT ENERGIEKOSTEN.

Fassade und Wohnungen in der Grabenäckerstraße werden auf den neuesten Stand gebracht.



In strahlendem Weiß mit blauen und grünen Farbakzenten, so präsentiert sich die neue Außenfassade in der Grabenäckerstraße.

Zunächst bekommen die Häuser I und 3 einen neuen Anstrich. Die Eternitplatten an den Fassaden wurden entfernt und zusammen mit der Kellerdecke und Dach gedämmt. Auch die neuen Balkone helfen mit, Energie zu sparen. Stahlkonstruktionen an der Fassade ersetzen die bisherigen betonierten Balkone, die eine Kältebrücke darstellten. Schallschutztüren und -fenster ergänzen die äußeren Renovierungen.

"Die Gebäude weisen nun einen energetischen Standard auf, der um 45 Prozent besser ist, als bei Neubauten", freut sich wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner.

Doch das ist nur ein Teil einer umfassenden Modernisierung der dortigen Gebäude, denn auch im Inneren tut sich einiges. So baute die Fa. Blome GmbH (eine Spezialfirma für Badsanierung) im vergangenen Sommer in 16 Wohnungen in Rekordzeit neue Bäder ein, dazu ersetzt jetzt eine zentrale Warmwassererzeugung die in die Jahre gekommenen Boiler (wir berichteten).

Eine zeitgemäße Lüftungsanlage verhindert Schimmelbildung in den Wohnungen. Bis April 2016 wird auch die Heizungsanlage auf Pellets umgestellt. Diese versorgt drei Wohnblocks. Wie Architekt Bernd Behnisch informiert, habe sich im Laufe der Modernisierung herausgestellt, dass die elektrische Ausstattung komplett erneuert werden muss. Das war so nicht

geplant. Nach und nach werden nun ab dem kommenden Frühjahr alle 159 Wohnungen in der Grabenäckerstraße auf Vordermann gebracht. Insgesamt investiert die wbg hier fünf Millionen Euro.

Bis 2017 soll dann das Quartier Grabenäckerstraße, inklusive Garagen, fertig modernisiert sein. "Durch all diese Maßnahmen können die Mieter zwischen 50 und 70 Prozent an Energie sparen", rechnet der wbg-Geschäftsführer vor.

Um 2,07 Euro pro Quadratmeter auf 6,30 Euro hätte die Gesellschaft die Miete nach der Modernisierung erhöhen können. Doch Rainer Müldner versichert, dass man unter sechs, genauer gesagt bei 5,90 Euro bei der Kaltmiete bleibe.

EINE GUTE ALTE SCHWÄBISCHE TRADITION.

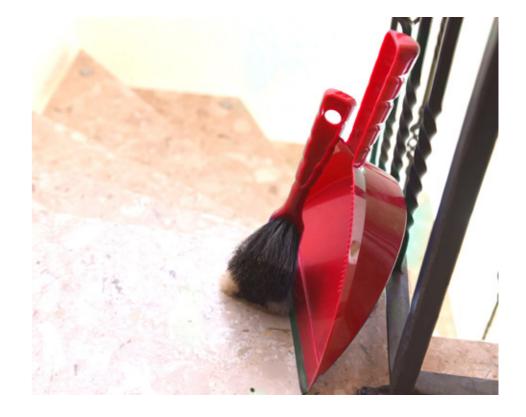
Die Kehrwoche ist für viele wbg-Mieter eine wichtige Sache.

Sie ist beliebt, gehasst, der eine macht sie akurat, andere Zeitgenossen sehen es lockerer. Aber sie hat die Zeit überdauert und ist auch in wbg-Gebäuden allgegenwärtig: Die gute alte schwäbisch/alemannische Kehrwoche.

Seit über 500 Jahren gibt es diese und sie beruht auf einer Vielzahl von Erlassen, die seit Ende des 15. Jahrhunderts im evangelischen Württemberg heraus gekommen sind, um die Menschen zu Ordnung und Sauberkeit im häuslichen Umfeld anzuhalten. So stand im Stuttgarter Stadtrecht von 1492: "Damit die Stadt rein erhalten wird, soll jeder seinen Mist alle Wochen hinausführen, (...) jeder seinen Winkel alle vierzehn Tage, doch nur bei Nacht, sauber ausräumen lassen."

Bei der wbg ist die Umsetzung der Kehrwoche genau geregelt, aber jede Hausgemeinschaft kümmert sich selbst um die Umsetzung. "Für viele Mieter ist die Kehrwoche das A und O und nach wie vor sehr wichtig", sagt Simone Krupa, bei der wbg zuständig für Vermietung und Verwaltung. "Nur wenn es unter den Mietern mal nicht funktioniert, schalten wir uns ein", so Krupa weiter.

Unterschieden wird in die kleine und große Kehrwoche. Im Rahmen der kleinen Kehrwoche muss der Bewohner üblicherweise den Flurbereich vor seiner Wohnungseingangstüre und den zum nächs-



ten Stockwerk hinunterführenden Treppenabschnitt im wöchentlichen Wechsel mit den anderen Etagennachbarn säubern.

Bei der großen Kehrwoche werden im wöchentlichen Wechsel an festgelegten Tagen abwechselnd Kellertreppe- und Flur, Hauseingang, Briefkastenanlage, Dachboden, den Gehweg des Hauses und eventuelle Gemeinschaftsräume wie Waschraum und Trockenraum gereinigt. Immer sonntags erfolgt der Wechsel.

Was drinnen die Kehrwoche, ist draußen die Schneeräumung. Ein wichtiges Thema. Denn nicht nur die städtische Streupflichsatzung sieht vor, dass die Gehwege vor dem Haus werktags zwischen 7 und 20 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 8.30 und 20 Uhr von Schnee geräumt und gestreut sind.

Auch Wege auf Grundstücken der Wohnungsbaugesellschaft müssen geräumt werden. Doch im Vergleich zur Kehrwoche wechselt die Zuständigkeit täglich. "Das ist gerechter, damit mancher Mieter nicht eine Phase mit viel Schnee erwischen und andere schneelose Zeiten", erklärt Simone Krupa.



"DAS WAR WIE EIN SECHSER

Mieter freuen sich über barrierefreie Wohnungen. Die Nachfrage steigt stetig.







IM LOTTO FÜR UNS."



"Diese Wohnung zu bekommen, war für uns wie ein Sechser im Lotto", schwärmen Gertrude und Hellmut Wolf aus der Riemenäckerstraße. Seit drei Jahren wohnt das Ehepaar in einer barrierefreien und rollstuhlgerechten wbg-Wohnung im Erdgeschoss.

Gertrude Wolf ist auf Rollator und Rollstuhl im Alltag angewiesen, daher wissen die Wolfs bequeme Zugänge, breite Türen und jeden nicht vorhandenen Absatz zu

schätzen. Zur Ausstattung der barrierefreien Wohnung gehören ein breiterer Flur, breitere Türen, etwas tiefer liegende Fenster und Waschbecken, sowie ein absatzloser Zugang zur Dusche. Aber nicht nur in der Wohnung ist für Barrierefreiheit gesorgt. Vom Auto aus in der Tiefgarage gelangt man über eine flache Rampe bequem zum Fahrstuhl. "Im Neubausektor sollten in der Regel die Erdgeschosswohnungen barrierefrei ausgestattet sein", weiß

Andreas Ehlert, Sachbearbeiter Technik bei der wbg. Natürlich sei der Bau von barrierefreien Wohnungen teurer, so Ehlert, aber keine Frage, die wbg investiere hier gerne, auch weil ein Bedarf besteht. Viele Menschen wollen solange es geht, selbständig wohnen.

"Natürlich stellen auch wir eine eindeutig steigende Nachfrage an barrierefreien Wohnungen fest", berichtet Andreas Ehlert.

Die wbg bietet über die gesetzlich empfohlene Anzahl hinaus in vielen Gebäuden barrierefreie Wohnungen an.

So freuen sich auch Ingrid und Reinhard Schetterer, nur drei Stockwerke über dem Ehepaar Wolf wohnend, seit drei Jahren über die Vorzüge einer Wohnung ohne Stolperfallen oder einem bequemen Zugang zur Dusche.

"Wir fühlen uns hier sehr wohl und sind sehr zufrieden mit der Wohnung, denn man weiß ja nie wie sich das gesundheitlich entwickelt, dann aber haben wir zumindest die Gewissheit, auch im Alter barrierefrei wohnen zu können", sagt Reinhard Schetterer.



Barrierefreie Wohnung...

Insgesamt 55 barrierefreie Wohnungen hat die wbg im Bestand, davon 39 in den Gebäuden der Riemenäckerstraße 2, 4 und 6 sowie 16 barrierefreie Wohneinheiten in der Friedenstraße. 16 behindertengerechte Wohnungen entstehen derzeit bei den Neubauten "NeckarFair" in der Talstraße Schwenningen.



FÜR LECKERLIS UNTERBRICHT LUNA GERNE IHREN SCHLAF.

Mischlingshündin gehört seit eineinhalb Jahren zum wbg-Team.



Hallo, ich bin die Luna und bin drei Jahre alt. Also mein Frauchen, die Bianca Heim sagt, das wären 21 Menschenjahre. Ich bin eine Mischlingshündin und komme aus dem badischen Offenburg. Da war ich als Welpe bei einer Pflegestelle, bis mich Bianca aufgenommen hat. Obwohl ich eine Gelbfüßlerin bin, fühle ich mich hier in Schwenningen und bei der wbg sauwohl, äh, hundewohl.

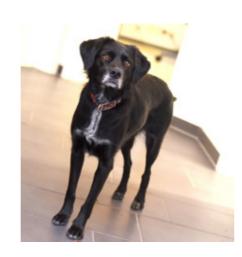
Hier arbeite ich seit eineinhalb Jahren. Hmm, obwohl, so richtig arbeiten kann man das nicht nennen.Während die anderen in ihren Ordnern wühlen, telefonieren oder mit Mietern sprechen liege ich oft in meinem Körbchen am Schreibtisch meines Frauchens und entspanne mich. Mein Frauchen ist seit drei Jahren hier bei der Wohnungsbau-

gesellschaft und kümmert sich um die Vermietung. Zwischendurch esse und trinke ich was, schau mir den nächsten "Heimvorteil" an und wenn sie aufsteht wackel ich hinterher. Am liebsten aber mache ich Rundgänge und erkunde die Büros meiner zweibeinigen Kollegen.

Die sind zwar immer sehr beschäftigt, aber wenn sie mich sehen, kraulen sie mich hinterm Ohr oder spielen gerne mit mir. Vor allem aber bekomme ich da immer Leckerlis. Das mag die Bianca zwar nicht so, aber sie drückt immer ein Auge zu, denn noch habe ich ein Traumgewicht. Und Hündinnen in meinem Alter legen da großen Wert darauf. Frauchen sagt, ich sei lieb, ruhig und zurückhaltend. Ich glaube Sie hat recht, deshalb wollte ich

zuerst kein Interview für das Magazin geben, aber vielleicht werde ich ja jetzt berühmt. Das mit dem Fotoshooting hat schon mal gut geklappt.

Pssst: Jetzt hol ich mir erstmal bei Frau Krupa nebenan ein Leckerli und dann schlaf ich 'ne Runde.



DEN EISHOCKEYSTANDORT SCHWENNINGEN SICHERN.

Wohnungsbaugesellschaft unterstützt Jugendarbeit des SERC





Dennis Seidenberg, Sascha, Marcel und Nikolai Goc, Andreas Renz oder Alexander Dück, alles große Namen im deutschen und internationalen Eishockey.

Sie haben eines gemeinsam: Die Grundlagen für ihren Erfolg bekamen sie in der Nachwuchsabteilung des Schwenninger ERC 04 e.V. beigebracht. Seit vielen Jahren unterstützt die Wohnungsbaugesellschaft die Jugendarbeit des Vereins.

"Wir brauchen jeden Euro und freuen uns sehr, dass die wbg den Nachwuchsbereich unterstützt", freut sich Stefan Kurth, stellvertretender Nachwuchsvorstand bei den Wild Wings Future. Konkret hat die wbg auch eine Spielerpatenschaft für den U-19 Spieler Dominik Deuring übernommen.

Mit rund 220 Kindern und Jugendlichen gehört die Schwenninger Jugendabteilung zu den größten im deutschen Eishockey.

Trainingsmaterial, Internat, Ausrüstungsteile und Busreisen: Die Liste der Kosten ist lang, kein Wunder also, dass sich der Nachwuchsetat jährlich auf etwa 500.000 Euro beläuft.

Die Kinder und Jugendlichen sind im Alter von zweieinhalb bis 19 Jahren. "Insgesamt 16 Trainer sind im Einsatz, dazu unzählige weitere Helfer im Hintergrund", informiert Kurth. Die Unterstützung der wgb trägt maßgeblich dazu bei, den Eishockeystandort Villingen-Schwenningen langfristig zu sichern. Dazu beitragen soll auch das Crowdfunding-Projekt der Wild Wings Future.

Geplant ist, bis zum 3. Januar 2016 eine Summe von 30.000 Euro zu sammeln.

"Mitmachen kann jeder, möglich sind Spenden ab einem Euro", ergänzt Stefan Kurth.

Weiter Informationen unter: www.wildwings-future.de







Telefon: 0 77 20 / 85 03 - 0

Fax: 0 77 20 / 85 03 - 26

E-Mail: info@wbg-vs.de



Sprechzeiten*

Mo-Fr: 08:30 - 12:30 Uhr **Mo, Di, Do:** 14:00 - 17:00 Uhr

letzt neu auch auf Facebook!



und Konzeption: www.gildner

^{*} Natürlich sind Termine außerhalb unserer Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung unter 0 77 20 / 85 03 - 0 möglich.

^{**} Bei Notrufen außerhalb der Sprechzeiten wenden Sie sich bitte an folgende Nummer: 0 77 20 / 85 03 - 30