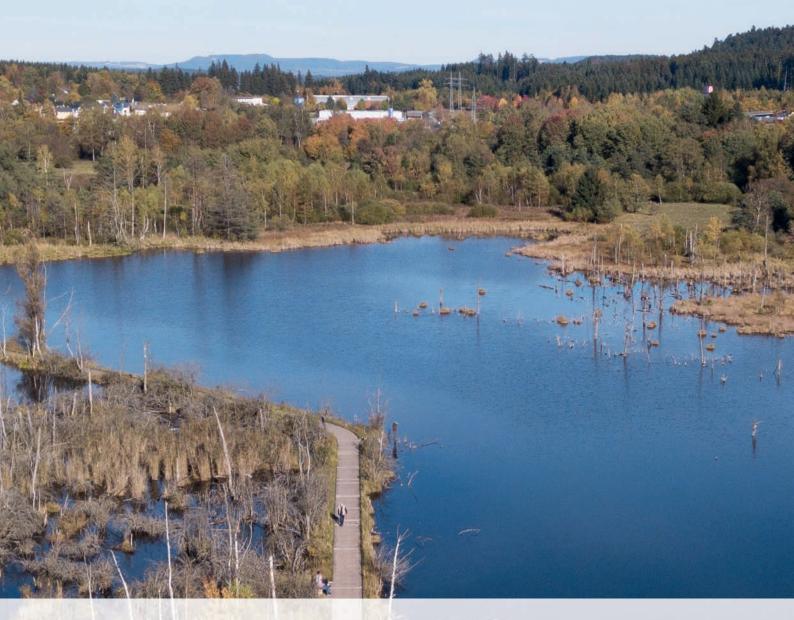
# heimvorteil Nr. 16

Das Mietermagazin rund um Ihre wbg.



04 | Mieter erleben Natur pur



0 77 20 / 85 03 - 0 info@wbg-vs.de www.wbg-vs.de

#### 06 | Schwäbisch lernt sie noch

Wie eine Studentin aus Berlin in eine wbg-Wohnung kam und Schwenningen ins Herz geschlossen hat.

#### 08 | Einfacher als so mancher denkt

Lidija Schulz erklärt die wichtigsten Punkte bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung.



Editorial	03
Natur-Abenteuer vor der Haustür	04-05
Studium: von Berlin an den Neckar	06-07
Der Blick auf die Betriebskosten	08-09
Er hält die Grünanlagen in Schuss	10-11
Der Mann mit Kamera und Schreibblock	12
"Die Sendung mit dem Haus" geht weiter	13
Neue Umfrage: Machen Sie mit!	14
Wärmestube unterstützt / Weltkindertag	15

Inhalt



Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH Oberdorfstraße 6 78054 Villingen-Schwenningen

#### ► Konzept & Gestaltung

Gildner Werbeagentur Eckweg 2 78048 Villingen-Schwenningen

#### ▶ Druck & Produktion

Spitzdruck GmbH Steinkirchring 34 78056 Villingen-Schwenningen

#### ► Redaktion

Michael Kienzler, wbg

#### **▶** Bildrechte

Michael Kienzler, Jens Hagen, wbg, Adobe Stock



Gender-Hinweis

Wertung.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen

Hauptwörtern in diesem Dokument die männliche

Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für

alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat

nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine

# Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

steigenden Energiepreise und die seit 01.01.2021 geltende CO2 Abgabe haben Auswirkungen auf die Heizkosten. Der Mieterbund warnt bereits vor einer "Nebenkostenexplosion". Wie sieht dies bei der wbg aus? Wir haben in der Vergangenheit viele Maßnahmen getroffen, um die Nebenkosten für unsere Mieter stabil halten zu können. Dazu gehört auch, dass wir unsere Gaspreise bereits 2020 bis zum Jahr 2024 gesichert haben. Damit sind 70 % unserer vermieteten Objekte nicht kurzfristigen Preisschwankungen ausgesetzt. Ein weiterer Anteil unserer Immobilien mit 18% ist mit Biomasseheizungen ausgestattet und damit nicht mit einer CO2 Abgabe belastet. Lediglich 12 % unseres Immobilienbestandes werden mit Öl beheizt, aber auch hier findet eine aktive Einkaufspolitik statt, um möglichst wenigen Preisschwankungen ausgesetzt zu sein. Der Anteil der konventionellen Energieträger Gas und Öl wird in Zukunft sukzessive zurück gebaut. Sie sehen auch in unruhigen Zeiten sind wir ein verlässlicher Partner!

Was ist jetzt noch wichtig? Charles Dickens wusste es: "... Und auch ich werde am Weihnachtsabend nachhause kommen. Wir alle kommen stets nachhause oder aber sollten heimkommen. Nur für eine kurze Weile, um Ruhe aufzunehmen und zu geben."

In diesem Sinne erholsame Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr.

Rainer Müldner



## Flora und Fauna der Region kennenlernen

Umweltzentrum und wbg bieten Mietern spannende Führungen an

Wie wirken Kräuter? Welche Vögel gibt es in der Region oder welche Tier- und Pflanzenarten finden sich im Schwenninger Moos? Antworten auf diese und viele weitere Fragen geben die Experten des Umweltzentrums Schwarzwald-Baar-Neckar bei Ihren fachkundigen Führungen. Jetzt bekommen die Mieter der Wohnungsbaugesellschaft die Chance, an fünf verschiedenen Angeboten des Umweltzentrums teilzunehmen und die Natur in und rund um Villingen-Schwenningen aus spannenden Blickwinkeln kennenzulernen. Und: Die Teilnahme ist kostenlos. Der Heimvorteil sprach mit der Leiterin des Umweltzentrums, Angie-Diane Manton, und Cornelia Kunkis, sie begleitet die Kooperation mit der wbg.

## ► Wie kooperieren das Umweltzentrum und die Wohnungsbaugesellschaft?

Cornelia Kunkis: "Die wbg fördert dankenswerterweise seit vielen Jahren das Umweltzentrum als Sponsoring-Partner. Damit unterstützt die wbg nicht nur die Fort- und Weiterbildung im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes, sondern identifiziert sich auch mit der Region und fördert bürgerschaftliches Engagement."



#### Wie kam die Idee für die Führungen für wbg-Mieter zustande?

Angie-Diane Manton: "Einmal im Jahr gibt es ein Gespräch mit unseren Sponsoren über mögliche Projekte und Kooperationen. Beim Austausch mit der wbg entstand die Idee, Führungen für die Mieter anzubieten."

#### ► Was ist die Idee hinter diesem Angebot?

Angie-Diane Manton: "Die Führungen können Interesse an der Natur, für nachhaltiges Handeln und mehr Umweltbewusstsein wecken. Dafür haben wir für die wbg und ihre Mieter ein tolles Paket mit verschiedenen Angeboten geschnürt. Die Themen sind vielseitig, interessant und für verschiedene Altersgruppen geeignet. Alle Führungen finden in der Region statt."

Cornelia Kunkis: "Wir starten das Projekt mit fünf verschiedenen Angeboten, dazu zählen eine Moosführung, eine Kräuterführung, eine nachhaltige Stadtführung durch Villingen, eine Gewässerführung sowie eine vogelkundliche Führung."

#### Das Umweltzentrum Schwarzwald-Baar-Neckar

Das Umweltzentrum Schwarzwald-Baar-Neckar feierte Anfang Oktober 2021 sein zehnjähriges Bestehen. Ziel des Umweltzentrums ist die Aufklärung über den verantwortungsvollen Umgang mit Rohstoffen, Mülltrennung und -vermeidung, Umweltentlastung und die Sensibilisierung der Menschen für die Umwelt. Es bietet Kindern und Jugendlichen bei außerschulischen Angeboten die Möglichkeit Natur zu erleben. Führungen, Vorträge und Kurse für Erwachsene ergänzen das Angebot des Umweltzentrums. Dazu können Firmen ihren Mitarbeitern mit speziell zugeschnittenen Exkursionen oder Teambuilding-Events ein Freizeitvergnügen der besonderen Art ermöglichen.



#### Das Angebot für Mieter im Überblick

#### ▶ Natur pur – das Schwenninger Moos:

Das Schwenninger Moos ist nicht nur eines der ältesten Naturschutzgebiete des Landes, sondern auch ein Vogelschutzgebiet und beherbergt eine Vielzahl bedrohter Arten. Bei einer Führung, die für alle Altersgruppen geeignet ist, wird das Naturschutzgebiet aus anderen Blickwinkeln beleuchtet. Geschichte, Naturschutz, Flora und Fauna sind die Themenschwerpunkte.

#### ► Heimische Vögel kennenlernen:

Die bunte Vielfalt der Vögel mit ihrem Verhalten und ihrem Gesang fasziniert heute wieder mehr Menschen. Bei der vogelkundlichen Führung gibt es Erläuterungen über das Aussehen, den Lebensraum und andere Besonderheiten der vielen Arten.

#### ▶ Kräuter heilen und machen schön

Gänseblümchen, Spitzwegerich, Löwenzahn: Diese Pflanzen sind weitläufig bekannt. Viele unserer heimischen Wildkräuter sind nicht nur wunderschön, häufig auch essbar und wirken als Heil- und Hausmittel gegen eine Vielzahl von Beschwerden. Bei der Kräuterführung lernen die Teilnehmer bekannte und weniger bekannte Vertreter unserer heimischen Flora kennen.



#### ▶ Ständig in Bewegung: der Lebensraum Wasser

Dynamisch, vielfältig, landschaftsprägend und ständig in Bewegung sind unsere natürlichen Gewässer. Sie sind zugleich auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen. Der Schwarzwald-Baar-Kreis ist eine wasserreiche Region mit etwa 1000 Kilometer Gewässern. Bei der Führung erfahren die Teilnehmer, was sich so alles in heimischen Gewässern tummelt oder wie Gewässer renaturiert werden können.

#### ▶ Die Doppelstadt nachhaltig betrachtet

Der Begriff "Nachhaltigkeit" begegnet uns heute in vielen Lebensbereichen. Der Stadtführer Rudolf Reim zeigt den Teilnehmern bei seiner "Nachhaltigen Stadtführung", warum im historischen Villingen oder im industriellen Schwenningen Nachhaltigkeit wichtig ist. Der Stadtführer berichtet, was der Forst damit zu tun hat, warum wir hier im "Quellenland" leben und wie wichtig das Wasser für die Entwicklung unserer Stadt war

Die Koordination der Führungen und Termine übernimmt das Umweltzentrum Schwarzwald Baar Neckar. Mieter, Angehörige und weitere Interessenten, die gerne an einer der kostenlosen Führungen teilnehmen möchten, können sich unter der Mailadresse leitung@umweltzentrum-sbn. de oder der Telefonnummer 07720/9968274 anmelden.



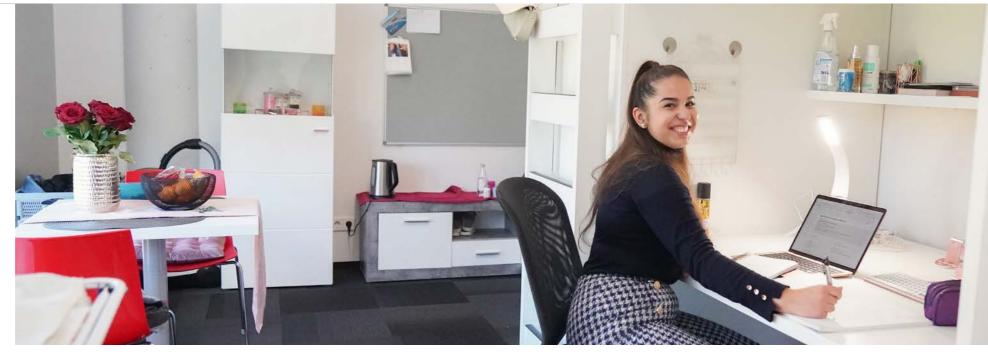
 $\mathbf{o}_{\mathbf{i}}$ 

## Die Großstadt vermisst sie nicht

Berliner Studentin Josefin Aleksic bezieht bei wbg ihre erste eigene Wohnung und genießt die Ruhe

Mit der Kaffeetasse in der Hand sitzt Josefin Aleksic an ihrem kleinen Tisch ihres Studenten-Apartments. Auf dem Tisch steht eine Schale mit Obst, zwei Schritte weiter wartet auf dem Schreibtisch ein Laptop - eingekreist von Büchern und einem Schreibblock - darauf, dass die 18-jährige Studentin weiterarbeitet. Von der Spree zog sie an den Neckar, um hier "Angewandte Biologie" an der HFU zu studieren. "Die Wohnung hat mir hier von Anfang an gefallen", sagt die Berlinerin zufrieden. Überhaupt fühlt sie sich in Schwenningen sehr wohl. Dass sie hier im Süden landete, ist mehr oder weniger Zufall. "Eigentlich wollte ich ins Ausland, aber irgendwie dachte ich, dass es für den Anfang besser wäre, in Deutschland zu studieren."

Erst eine Woche vor Zulassungsende bekam sie die Zusage der HFU für den Studiengang "Angewandte Biologie". "Ganz ehrlich, ich wusste vorher nichts über Schwenningen", räumt Josefin Aleksic ein und muss lächeln. Mit Unterstützung der Eltern ging es dann an die Wohnungssuche. Nach mehreren Besichtigungen entschloss sich die Familie noch Apartments bei der wbg anzusehen. "Wir haben bei der wbg in der Mittagspause angerufen und Herr Ikizceli hat sich sofort bereit



erklärt, freie Wohnungen hier zu zeigen." Es war sowas wie Liebe auf den ersten Blick, als die junge Studentin zusammen mit ihren Eltern die kleine Wohnung in

Von der Hauptstadt in die Kleinstadt und dann noch die erste eigene Wohnung, fehlt einem da nichts? "Ne, überhaupt nicht, im Gegenteil, ich genieße die Ruhe. Mit drei Geschwistern zuhause war doch immer gut was los bei uns. In Berlin hat man auch immer irgendwie Druck,

Augenschein nahm. "Das hat mir von Anfang an gefallen, der Zuschnitt und die Küchenzeile, es liegt auch im 1. Stock, da muss ich nicht weit laufen." Schon kurz nach Studienbeginn und Einzug Anfang Oktober fühlt sie sich pudelwohl. "Das liegt sicher auch daran, dass ich einen guten Freundeskreis gefunden habe, wir unternehmen viel zusammen, das macht es einfacher und man ist nicht so verloren", ist sich die Berlinerin sicher.

zehn Mal angerufen." An die längeren Taktzeiten beim ÖPNV muss sie sich noch gewöhnen. Doch die Freude über die erste eigene Wohnung überwiegt deutlich. Auch mit dem schwäbischen Dialekt hat sie auch erste Erfahrungen gemacht. "Das ist noch etwas anstrengend

weil man viel erledigen muss. Das fällt hier weg und ich

kann mich ganz auf das Studium konzentrieren." An den

Wochenenden fehle ihr hin und wieder der Familientru-

bel, wie sie einräumt, "aber ich werde jeden Tag sowieso

#### Wohnen für Studierende

junge Berlinerin augenzwinkernd.

Die wbg vefügt über 146 Studentenwohnungen. Im Neckar Tower sind es 46 Wohnungen, der Rest verteilt sich auf die Spittelstraße und die Bürkstraße. Die Größe der Studentenwohnungen ist in jedem Studentenwohnheim unterschiedlich. Die Wohnflächen reichen von etwa 13 bis 29 Quadratmetern.

für mich, aber das meiste verstehe ich schon", sagt die

Die Wohnungen sind immer gefragt. Selbst als während der Coronapandemie und den damit verbundenen Online-Vorlesungen waren nahezu alle Wohnungen vermietet. Ansprechpartner für die Vermietung der Studentenwohnungen ist Seyidhan Ikizceli (E-Mail: seyidhan.ikizceli@wbg-vs.de).









# Betriebskosten auf den Punkt gebracht

wbg-Mitarbeiterin Lidija Schulz erklärt die Jahresabrechnung

Jährlich flattert sie in den Briefkasten: die
Betriebskostenabrechnung mit Absender der wbg.
Es ist ein Schreiben mit einer langen Auflistung und vielen Zahlen sowie der Mitteilung, ob man eine
Nachzahlung leisten muss oder eine Gutschrift erhält.
Doch was genau sind eigentlich Betriebskosten? Und wie setzen sich diese zusammen? wbg-Mitarbeiterin

Lidija Schulz erklärt im Heimvorteil die wichtigsten Punkte anhand einer Musterabrechnung.

Grundsätzlich gilt: Wer in einer Mietwohnung lebt, zahlt monatlich Miete. Dabei wird unterschieden zwischen Kaltund Warmmiete. Die Kaltmiete umfasst die Kosten für die Wohnfläche, auf der man lebt. Die Warmmiete setzt sich zusammen aus Kaltmiete plus Vorauszahlungen, diese zahlt der Mieter bereits monatlich im Voraus, um die zu erwartenden Kosten zu decken.

Die Betriebskosten lassen sich unterteilen in individuelle Kosten und Gemeinschaftskosten. Individuelle Kosten entstehen durch den Verbrauch des Mieters. Das sind zum einen Heizkosten, zum anderen Wasser und

**M**wbq Mietvertragsnumme Ansprechpartner für Rückfragen: Sachbearbeiter: Lidija Schulz Durchwahl.: +497720850319 Kontoverbindung des Mietvertrags Frau/Herrn/ Eheleute Lidija.schulz@wbg-vs.de Vertrag-Nr.:251 IBAN: DE13 5501 0400 0465 3902 38 BIC: AARBDE5WDOM Bank: Aareal Bank interne Wohnungsnummer Kosten, die für diesen Zeitraum um: 01.01.2020 - 31.12.2020 angefallen sind, werden im nächsten Jahr Sehr geehrte Frau xxxxxxxxxx abgerechnet (spätestens bis zum 31.12. Sie erhalten mit diesem Schreiben die Betriebskostenabrechnung. Die Berechnungen sind in den beigefügter des Folgejahres). Summe aller aufgeteilten Kosten für die Wohnung Summe der Vorauszahlungen · Differenz zwischen Kosten & Vorauszahlungen = Guthaben oder Nachforderung 41,00 EUR 55,00 EUR 96,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung Zukünftige monatliche Vorrauszahlung, nach Abrechnung 3.Von Ihnen zu leistende Zahlungen Mietzahlung zum angegebenen Monat am 01.04.2021 am 01.05.2021 ab 01.06.2021 monatlich 366,92 96,00 einmalig 366,92 Summe Betriebskostenvorauszahlungen Gutschrift Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR Gutschrift oder Nachforderung der Abrechnung Sollten Sie 14 Tage nach Erhalt dieses Schreibens keine Einwände erheben, werden wir die oben genannter Beträge von Ihrem Konto IBAN: DExx xxxxxxxxxxxxxx BIC:xxxxxxxxxxxx einziehen Mit freundlichen Grüßen Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift gültig.

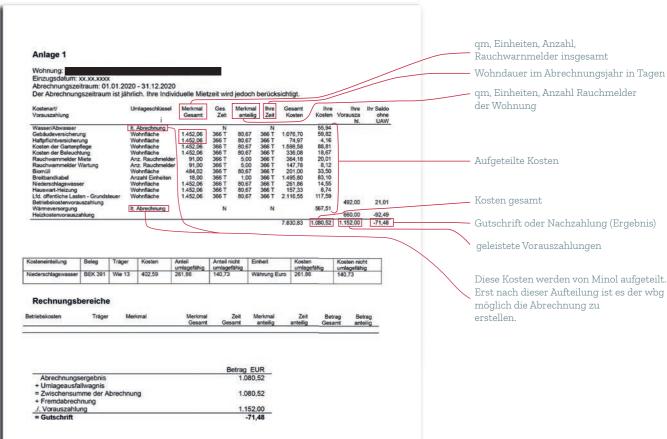
Warmwasser, Strom zahlt jeder Mieter direkt an seinen Stromanbieter. Gemeinschaftskosten sind finanzielle Aufwendungen, die das ganze Haus betreffen.

Dazu zählen bei Häusern der wbg unter anderem die Grundsteuer, Gartenpflege, Kehr-, Winter- und Hausmeisterdienste, Müllgebühren Allgemeinstrom wie die Hausbeleuchtung, Breitbandkabelgebühren und Versicherungen.

Nach Ablauf des Jahres erfolgt schließlich die vollständige Ermittlung der tatsächlich entstandenen Kosten. Für die Ermittlung der individuellen Kosten werden, (falls das Gebäude damit ausgestattet ist), die Zähler für Heizung sowie Warm- und Kaltwasser von Mitarbeitern der Firma Minol abgelesen und nach Meldung der Kosten, durch die wbg, auch von Minol aufgeteilt. Die Gemeinschaftskosten werden über die einzelnen Rechnungen ermittelt und dann anteilig auf die einzelnen Wohnungen umgelegt.

Daraus entsteht dann letztendlich die Betriebskostenabrechnung.





# Er sorgt für den perfekten Schnitt

Siegfried Burgbacher hegt und pflegt seit 17 Jahren die Außenanlagen der wbg

Gelbe Laubblätter wirbeln durch die Luft. Mit sicheren Bewegungen scheucht Siegfried Burgbacher per Laubbläser die Blätter zusammen und sorgt für saubere Gehsteige vor dem wbg-Gebäude in der Riemenäckerstraße. Beim Blick in seinen Transporter wird sofort klar: Der Mann hat was drauf.

Ob Laubbläser, elektrische Heckenschere oder Stichsäge: Siegfried Burgbacher kann alles im Schlaf bedienen. Seit 17 Jahren ist der gelernte Schreiner und Zimmermann bei der Wohnungsbaugesellschaft. "Ich war davor 30 Jahre lang auf dem Bau und habe immer wieder für die wbg gearbeitet", erinnert sich der Bad Dürrheimer. Irgendwann kam er dann als fester Mitarbeiter zur Wohnungsbaugesellschaft. "Ich mache zwar immer wieder Schreinerarbeiten, aber seit einigen Jahren liegt der Schwerpunkt mehr auf der Pflege der Außenanlagen."



Kleinere Bäume fällen oder Hecken fachmännisch stutzen sind nur zwei Tätigkeiten. Dabei geht es nicht nur um die Optik, sondern vor allem um die Verkehrssicherheit. "Ich habe beim Heckenstutzen mein eigenes System. Manche Mieter sprechen mich sogar an und loben meinen perfekten Schnitt."

Unterstützt wird Siegfried Burgbacher von Herbert
Haberstroh. "Wir sind ein perfektes Team und wissen genau,
was wir wann zu tun haben übers Jahr. Außerdem kennen
wir die Anlagen und Bausubstanzen sehr gut." Die beiden sind



bei den Mietern bestens bekannt und gern gesehen.
"Vor allem ältere Menschen bleiben gerne mal auf ein
Schwätzchen stehen oder bringen einen Kaffee", sagt
Burgbacher lächelnd, dann schnappt er sich einen Haufen Heckenschnitt und lädt diesen auf den Anhänger.

Wenn es die Zeit erlaubt, schreinert er auch zuhause gerne, widmet sich aber vor allem der kleinen Landwirtschaft mit Mutterkühen und Kälbern. "Meine Arbeit ist gleichzeitig mein Hobby", bringt er es auf den Punkt.

Ortswechsel, Werastraße: Holzteile und jede Menge Schreinerwerkzeug liegen auf dem Rasen. Auf der Terrasse setzt Siegfried Burgbacher die Bohrmaschine an einem Balken an und befestigt kurz darauf einen schicken Sichtschutz. Die Wasserwaage zeigt an: Perfekt gerade. "Solche Arbeiten gefallen mir natürlich auch", sagt der 63-Jährige zufrieden. Ich muss mich zwar ein bisschen reindenken, aber am Ende passt das immer gut. "Eine schöne Herausforderung war es einen Spiegelschrank in der Alexa-Wohnung bei SperberFair herzustellen."

Der Bad Dürrheimer mag es gesellig. So ist er nicht nur Mitglied der Bad Dürrheimer Feuerwehr, sondern auch Gründungsmitglied der Urviecherzunft. Gerne würde er mehr wandern, aber "ruckzuck ist das Jahr vorbei", lacht er.







# Mit Kamera und Schreibblock unterwegs

Michael Kienzler bringt seit vielen Jahren die Themen im Heimvorteil auf den Punkt

Fotografen stehen hinter der Kamera, Redakteure schreiben über andere Menschen – und stehen dabei selten selbst im Fokus. Heute machen wir mal eine Ausnahme. Heute darf ich über mich schreiben, obwohl das gar nicht so einfach ist. Gestatten, Michael Kienzler, seit vielen Ausgaben Redakteur, Schreiber und Fotograf des "Heimvorteil".

In den Händen halten Sie, liebe Mieter, die 16. Ausgabe des "Heimvorteil", das Mietermagazin der wbg. Zweimal im Jahr erscheint dieses Magazin und das bereits seit vielen Jahren. Seit der ersten Ausgabe darf ich die Themen, die gemeinsam im Heimvorteil-Team festgelegt werden, inhaltlich umsetzen. 2012 trat Geschäftsführer Rainer Müldner mit der Idee an mich heran, ein Magazin für die Mieter der wbg ins Leben

zu rufen. Das Konzept dahinter: Den Mietern aktuelle Informationen und Servicethemen rund um die wbg zu präsentieren, Mitarbeitern der Verwaltung durch Porträts ein Gesicht zu geben und so mehr Transparenz zwischen den Mietern und der wbg zu schaffen. Als gelernter Redakteur und Fotograf begeisterte mich die Idee sofort und natürlich zögerte ich keine Sekunde mit dem "Ja-Wort".

Zugegeben, ich besaß nur Standardwissen im Bereich Vermietung. Durch die Arbeit mit der wbg wurde mir aber schnell klar, dass sich hinter dem Wort Vermietung unendlich viele Themen verbergen. Im Laufe der Zeit, in der ich das Magazin nun betreue, erlebte ich, wie viel sich in diesem Bereich auch verändert. Allein bei der Digitalisierung.

Die Themen sind vielseitig und das liebe ich. Da sind die Lebensgeschichten über Mieter, die seit Jahrzehnten der wbg die Treue halten, oder die Familie, die Studentin aus Berlin, die neu in eine wbg-Wohnung eingezogen sind. Spannend auch immer wieder die Interviews , mit den Mitarbeitern der wbg. Beeindruckt hat mich stets das große soziale Engagement der Wohnungsbaugesellschaft, sei es bei der Caritas, der Wärmestube oder für die Pro-Kids-Stiftung. Und wenn



Michael Kienzler ist 54 Jahre alt und stammt aus Triberg, lebt aber seit vielen Jahren in Brigachtal. Der gelernte Industrie-kaufmann kam als freier Mitarbeiter über den Schwarzwälder Boten zum Journalismus und der Fotografie. In Hamburg absolvierte er eine Ausbildung zum Sportfotografen und ist seither immer wieder bei Olympischen Spielen oder Fußball-Weltmeisterschaften dabei. Neben seiner Tätigkeit für die wbg und den Heimvorteil fotografiert und schreibt Michael Kienzler heute unter anderem für den Schwarzwälder Boten sowie verschiedene Institutionen und Unternehmen.

es um die Planung von Neubauprojekten oder effiziente Sanierungen geht lerne ich viel dazu.

In Erinnerung bleiben viele Momente, Begegnungen und Projekte. Spontan fallen mir die großen
Leuchtturmprojekte NeckarFair und SperberFair ein.
Es ist einfach spannend solche Vorhaben von Anfang an zu begleiten. Mit Geschäftsführer Rainer Müldner und Helene Stang über die Idee hinter den Projekten und die Visionen zu reden, mit dem technischen Leiter der wbg, Peter Fürderer, über die Baustelle zu laufen und ganz nah am Bau dabei zu sein um am Ende die glückliche Familie mit dem Wohnungsschlüssel in der Hand auf ihrem Balkon zu fotografieren. Immer wieder freuen mich die kleinen Begebenheiten. Etwa die Frage vom Balkon runter, ob ich auch einen Film in der Kamera habe! Ja, ich geb's zu, der Heimvorteil mit all seinen Menschen und Themen ist mir ans Herz gewachsen.

## T-Shirt trifft auf Wärmebildkamera

In der neuen "Sendung mit dem Haus" dreht sich alles ums Modernisieren

Nach dem erfolgreichen ersten Film der wbg entsteht nun die zweite Folge aus der Reihe "Die Sendung mit dem Haus". Thema ist diesmal die "Modernisierung". Dazu begleitete ein Filmteam der Werbeagentur Gildner für ein Jahr die Arbeiten am wbg-Projekt Schluchseestraße in Schwenningen. Der Film wird den Ursprungszustand des Gebäudes zeigen und erklärt, was im Zuge einer Modernisierung so alles gemacht wird: vom Abriss der Balkone, dem Einbau des Pellettanks bis hin zu den vielen Maßnahmen, mit denen künftig im Gebäude Energie gespart werden kann.



#### So entsteht Ihr Heimvorteil:

Wie entsteht Ihr Heimvorteil? Am Anfang steht die Redaktionskonferenz, dazu treffe ich mich mit den wbg-Mitarbeiterinnen Helene Stang, Karina Cinardo, Sarah Hohner, Katrin Vanderlieb und Meik Gildner von der gleichnamigen Werbeagentur. Wenn die Themen feststehen, geht meine Arbeit los. Es gilt Termine zu machen, Interviews zu führen und zu fotografieren. Sind die Texte geschrieben und die Fotos ausgesucht, geht das Material an die Werbeagentur Gildner. Hier bekommt das Heft sein Gesicht. Nach Fertigstellung dort wandert die Ausgabe nochmal zur wbg zum Korrektu rlesen, bevor der Heimvorteil gedruckt und eine Woche vor den Sommerund Winterferien bei den Mietern der wbg im Briefkasten liegt.



Wie schon in der ersten Folge erklärt der Film auf anschauliche Weise und mit Beispielen, wieso das alles gemacht wird und wozu es gut ist. Wie hängt das Weltklima und die Art energiesparend zu bauen zusammen? Auch das wird verständlich gezeigt und am Beispiel der Modernisierung in der Schluchseestraße erklärt.

Zuviel soll nicht verraten werden, aber im neuen Film kommen eine Wärmebildkamera, Mineralwolle, ein Feuerzeug, ein einfaches T-Shirt und ein schickes Hemd zum Einsatz. Noch ist der Film in der Produktion, doch die letzten Szenen sind inzwischen abgedreht. Nach Schnitt und Vertonung und der Prüfung durch die wbg wird dann auch dieser zweite Teil der "Sendung mit dem Haus" bald auf dem Youtube-Kanal der wbg zu sehen sein.

12



# Umfrage geht 2022 in die nächste Runde

Zufriedenheit der Mieter steht bei wbg an oberster Stelle

2019 wollte die Wohnungsbaugesellschaft von ihren 1343 Mietparteien wissen, wie zufrieden diese mit der Arbeit ihrer wbg sind. Das Fazit dieser großen Umfrage war: Die Zufriedenheit ist gestiegen, 85,1 Prozent der befragten Mieter würden ihre Wohnung wieder anmieten und rund 84,4 Prozent die wbg weiterempfehlen. Der Heimvorteil berichtete in seiner Sommerausgabe im vergangenen Jahr ausführlich über die Ergebnisse. Die Vorschläge und Anregungen nahm sich die wbg seither zu Herzen und arbeitet laufend an Verbesserungen zum Wohle der Mieter. "Uns zeigen die damaligen Ergebnisse, dass sich die wbg in ihrer Entwicklung und ihren Entscheidungen weiter auf einem guten Weg befindet", bilanziert Sarah Hohner, sie leitete die vergangene Umfrage. Dies ist ein Prozess, der immer weiter gehen müsse.

Um zu sehen, wie die Verbesserungen bei den Mietern ankommen, geht die Befragung in die nächste Runde.

#### Themenschwerpunkte der Mieterbefragung

- Service: Kompetenz und Vertrauen bei den Mitarbeitern der wbg
- ► Wohnungsumfeld: Die Pflege der Anlagen, die Sicherheit und Ausstattung der Wohnungen
- ► Abläufe und Innovation: Nutzung und Nutzerfreundlichkeit der Mieter-App, Wie sind die Bearbeitungszeiten und die Versorgung der Mieter mit Informationen.
- ► Nachhaltigkeit: Wie steht es um die Klimaneutralität der wbg, wie ist der Stand bei der papierlosen Verwaltung.
- ► Wahrnehmung der wbg: Wie wirkt die wbg nach außen und wie präsent ist sie?



"Wir wollen im Frühjahr 2022 erneut von unseren Mietern wissen, wie zufrieden sie mit der wbg sind", kündigt Sarah Hohner an. Denn: "Damit bietet sich uns eine Reihe von Chancen. So lässt sich neben der Zufriedenheit auch herausfinden, an welchen Punkten es Optimierungsbedarf gibt." Sarah Hohner ist sicher, dass sich eine Mieterbefragung auch denjenigen eine Plattform bietet, die sich vielleicht gar nicht oder nur sehr selten zu Problemen melden. "Somit erhalten wir einen guten Einblick in den Kosmos der Mieter."

Die Umfrage-Teilnahme soll in Papierform, aber auch digital möglich sein. "Die Rücklaufquote lag bei der vergangenen Befragung bei 22,49 Prozent, wir hoffen natürlich, dass diese Zahl im nächsten Jahr höher sein wird."

# Menschlichkeit steht im Vordergrund

Schwenninger Wärmestube im Paradies leistet wertvolle Arbeit

Die Wärmestube im Schwenninger Paradies, Talstraße 26, ist ein Ort, an dem bedürftige Menschen eine Chance auf Wärme, Mitmenschlichkeit und ein warmes, günstiges Essen bekommen. Sie wurde im März 2006 eröffnet. Hier können in erster Linie wohnungslose Menschen und Menschen mit geringem Einkommen preiswert essen. Inzwischen werden täglich unter der Woche im Schnitt 28 Essen ausgegeben. Die Wärmestube ist aber auch ein Ort, an dem sich einsame Menschen treffen können.



Angeschlossen ist eine ambulante Fachberatung, die vorrangig Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen berät. Seit Beginn der Corona-Pandemie bietet die Wärmestube montags bis freitags, jeweils von 11.30 bis 12.30 Uhr, frisch zubereitete Mittagessen für 1,50 Euro an. Damit das Angebot weiter aufrechterhalten werden kann, half nun wbg mit einer Spende über 2000 Euro. "Die Wärmestube ist eine wichtige soziale Einrichtung, die Helfer leisten eine großartige Arbeit. Deshalb unterstützen wir das Engagement sehr gerne", so wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner.

#### Wärmestube Schwenningen

Der Förderverein der Wärmestube sorgt dafür, das Projekt ideell, finanziell und materiell zu sichern neue und junge ehrenamtliche Helfer zu finden. Getragen wird der Förderverein durch Sponsoren und die kooperativen Mitglieder evangelische Kirchengemeinde Schwenningen/Neckar, katholische Seelsorgeeinheit Neckar Baar, AWO Soziale Dienste GmbH und viele engagierte Bürger. Die Wärmestube freut sich über neue Mitglieder, die Ideen und ihrem Engagement im Förderverein einbringen. Natürlich helfen auch Spenden, das Spendenkonto ist bei der Sparkasse Schwarzwald-Baar, IBAN: DE88 6945 0065 0150 9596 28, BIC: SOLADES1VSS.

## Kinder basteln ihr Traumhaus

wbg-Aktion zum Weltkindertag

Zu einem festen Termin im wbg-Kalender ist die Teilnahme am Weltkindertag geworden. Vom 20. bis 24. September verbrachten Kooperationspartner der Stadt mit ihren Mitmachangeboten einen Nachmittag im Villinger K3 zusammen mit Kindern. 45 Kinder der Bickebergschule bemalten und beklebten bei der wbg-Aktion am 22. September unter dem Motto "Vorstellung Traumhaus" ihr eigenes Traumhaus als Schmuckkästchen oder Spardose. "Die Aktion kam super an, die Kinder waren sehr kreativ und wir bekamen sehr viele schmucke Traumhäuser", freut sich Sarah Hohner von der wbg über den Erfolg. Ergänzt wurde die wbg-Aktion vom K3-Team mit einem Kinderzirkus, dazu tobten sich die Kinder in der Hüpfburg aus und stärkten sich mit Crepes und Zuckerwatte.



4 15

# Wir wünschen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Rutsch.



Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH

Oberdorfstraße 6

78054 Villingen-Schwenningen

► **Telefon:** 0 77 20 / 85 03 - 0

► E-Mail: info@wbg-vs.de

► **Mo-Fr:** 08:30 - 12:30

► Mo, Di, Do: 14:00 - 17:00



2018