heimvorteil

Nr. 17

Das Mietermagazin rund um Ihre wbg.

04 | Modernisierungen helfen beim Sparen

wbg
Ihr Zuhause in VS.

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

10 | Die Farbe Rot hat es ihr angetan

Daniela Fiedermutz bringt seit 18 Jahren Farbe in Wohnungen und Treppenhäuser.

13 | Heizkosten bereiten Sorgen

Die steigenden Energiepreise treffen auch die wbg. Aber es gibt Unterschiede.

Editorial 03

Sanierungen gehen weiter 04-05

Interview mit Rainer Müldner 06-07

Rückblick – 10 Jahre wbg 08

Neues bei der wbg 09

Mit Farbwalze und Pinsel 10-11

Glasfaseranbindung 12

Energie wird teurer 13

So bekommen Legionellen keine Chance 14

Neues von der „Sendung mit dem Haus“ 15

Herausgeber
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

Rainer Müldner (Geschäftsführer der wbg)

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

heute morgen zwitschern die Vögel, die Sonne scheint, und auf meinem Weg in die Arbeit läuft eigentlich alles wie immer. Ist da was? Spätestens an meinem Schreibtisch holt mich die Realität ein: Stark steigende Baupreise, fehlendes Baumaterial, ein Mangel an Facharbeitern und exorbitant gestiegene Zinsen machen die Kalkulation unserer Zukunftsprojekte unmöglich. Die explodierenden Energiepreise tun ihr Übriges, um für einen "perfekten Sturm" in der Wohnungswirtschaft zu sorgen.

Die rasant steigenden Kosten für die Energieträger können schnell zwei Monatsmieten im Jahr zusätzlich ausmachen. Da helfen dann auch unsere günstigen Mieten nur begrenzt weiter. Sie sehen, hier verbirgt sich großer sozialer Sprengstoff. Was tun? Ich denke, dass wir um Energiesparmaßnahmen für den kommenden Winter nicht herum kommen werden, ob es uns gefällt oder nicht. Gleichzeitig schreiben wir unsere Mieter an, um ihnen eine Erhöhung ihrer Vorauszahlungen anzubieten. Damit es bei der Nebenkostenabrechnung 2022/2023 keinen Zahlungsschock gibt. Weitere Infos dazu erhalten Sie in diesem "heimvorteil".

Und was unsere Zukunftsprojekte angeht, wird es wohl ohne eine angepasste und zielgerichtete staatliche Förderung nicht gehen. Neubau ist und bleibt wichtig, damit wir auf den angespannten Wohnungsmärkten eine Entspannung hinbekommen.

Unser schönes Sommerwetter und die zwitschernden Vögel sollten uns also nicht dazu verleiten, die Probleme auszublenden. Hier wird in den nächsten Monaten jeder gefordert sein, getreu dem Zitat von Albert Camus: „In den Tiefen des Winters erfuhr ich schließlich, dass in mir ein unbesiegbarer Sommer liegt."

Und trotzdem: Genießen Sie die Sommertage und bleiben Sie uns gewogen!

Herzlichst Ihr

Rainer Müldner

Gender-Hinweis

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 Wertung.

Geld sparen und ein Zeichen für unser Klima setzen

Mieter in Hohenkrähenstraße und Gluckstraße entscheiden sich für die Photovoltaikanlage.

Die wbg setzt ihren Kurs mit klimafreundlichen und energetisch sinnvollen Modernisierungen weiter fort. Das kommt nicht nur der Umwelt zugute, sondern vor allem die Mieter der Schwenninger Gluckstraße 18-20 und der Hohenkrähenstraße 9-11 spüren das im Geldbeutel. In Zeiten steigender Energiekosten ist das ein wichtiges Signal.

Zusätzlich zur Wärmedämmung mit Mineralwolle beim Dach und Kellerdecke werden in den Gebäuden neue Holzpelletsheizungen installiert. Eine entsprechende Heiz- und Warmwasseranlage mit Gas-Überlastkessel für Bedarfsspitzen sorgt für wohlige und nahezu CO_2-neutrale Wärme. Damit entsprechen alle Gebäude nach erfolgter Modernisierung dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55. Das heißt, sie haben also nur noch 55 Prozent des Energiebedarfs eines Referenz-Wohngebäudes, das die aktuellen gesetzlichen Mindestanforderungen hinsichtlich seiner Bauweise erfüllt.
Ein Zeichen setzten die Mieter bei einem zukunftsweisenden Projekt in Kooperation mit den Stadtwerken Villingen-Schwenningen (SVS): Sie entschieden sich für den sogenannten Mieterstrom. Dabei installiert die SVS auf eigene Kosten auf beiden wbg-Gebäuden Photovoltaikanlagen. Der dort erzeugte Strom wird aber nicht ins Netz eingespeist, sondern direkt im Haus verbraucht. Strom, der darüber hinaus produziert wird, fließt ins öffentliche Stromnetz.

Die Bewohner zahlen für den Solarstrom vom Dach rund zehn Prozent weniger, als wenn sie ihn regulär bei den Stadtwerken beziehen würden. Wie das geht? Ganz einfach. Die Mieter profitieren vom sogenannten Mieterstromzuschlag.

Dieser wird seit 2017 vom Staat als Förderung für Solarstromanlagen auf Mietshäusern beigesteuert. Der Betreiber einer solchen Photovoltaikanlage erhält den Zuschlag pro Kilowattstunde Strom, die von der Anlage produziert und direkt im Haus verbraucht wird.

Doch Wärmedämmung und Pelletsheizungen sind nur ein Teil der umfassenden klimafreundlichen Modernisierungen. Die Betonbalkone wurden entfernt und durch thermisch abgetrennte Stahlbalkone ersetzt. Teil der Modernisierung ist auch der Einbau neuer Isolierglasfenster und Rollläden. Zudem werden die Dächer neu eingedeckt. „Das Satteldach ist in der Tat eine Herausforderung, weil wir bisher ausschließlich Flachdächer saniert haben", informiert Andreas Doering, stellvertretender Leiter Bau- und Projektmanagement bei der wbg.

Modernisierung in der Hohenkrähenstraße

In den Wohnungen selbst gibt es umfassende Verbesserungen für die Bewohner. Dazu zählen neue Haus- und Wohnungstüren, sanierte Bäder und WC-Anlagen mit den zugehörigen Wassersträngen. „Erstmals konnten die Mieter wählen, ob sie lieber Dusche oder eine Badewanne wollten. Überraschenderweise wollten acht von 16 Parteien eine Badewanne", berichtet Andreas Doering. Neue Treppenhäuser und Elektroinstallationen runden die Modernisierung im Innenbereich ab.

Akribische Arbeit ist gefragt.

Impression aus der Gluckstraße

Andreas Doering begleitet die Arbeiten.

Für diese umfassenden Modernisierungen nimmt die wbg ordentlich Geld in die Hand. Bei den Maßnahmen in der Gluckstraße sind es rund 1,83 Millionen Euro, für die Hohenkrähenstraße belaufen sich die Investitionen auf 2,25 Millionen Euro. Im April starteten die Arbeiten, „wir gehen davon aus, dass wir außer den Außenanlagen alle Arbeiten dieses Jahr abschließen können", blickt Andreas Doering voraus.

Mit einem neuen Anstrich glänzen bereits die Gebäude im Mühlweg 105, 107, 111 und 115. „Neben der Dachsanierung wurden die obersten Geschossdecken gedämmt, außerdem haben wir neue Fenster und Haustüren eingebaut", weiß Doering. Noch in diesem Jahr sollen die Hausnummern 137 und 139 folgen.

Neue Fassade im Mühlweg.

„Ein gutes Team ist existenziell wichtig“

Seit zehn Jahren steht Rainer Müldner an der Spitze der wbg.

Vor zehn Jahren übernahm Rainer Müldner den Posten als Geschäftsführer bei der Wohnungsbaugesellschaft. Im Heimvorteil-Interview spricht er über Projekte und die Herausforderungen der Zukunft.

1. Herr Müldner, wie sind Sie eigentlich zur Wohnungsbaugesellschaft gekommen?
Rainer Müldner: „Ich habe zum richtigen Zeitpunkt eine neue Herausforderung gesucht und die wbg einen neuen Geschäftsführer.“

2. Was schätzen Sie an Ihrem Job?
Rainer Müldner: „Die Möglichkeit mit dazu beizutragen, die Wohnraumversorgung in VS zu sichern und die Mieten bezahlbar zu halten.“

3. Wie sieht ein perfekter Arbeitstag für Sie aus?
Rainer Müldner: „Vormittags mit meinem Team neue Projekte und Ideen zu diskutieren und nachmittags die Ergebnisse zu besichtigen. Nein – so schnell geht es dann leider doch nicht. Aber grundsätzlich gefallen mir Arbeitstage, an denen sich Kreativität und Produktivität die Waage halten.“

Rainer Müldner leitet seit 10 Jahren die wbg.

4. Welche Projekte aus den vergangenen 10 Jahren würden Sie hervorheben?
Rainer Müldner: „Sicherlich als Erstes unser NeckarFair-Projekt, mit dem wir die Idee des Fünf-Euro-Hauses umgesetzt haben und dafür auch den Deutschen Bauherrenpreis 2018 erhielten. Und als Zweites die Entwicklung des französischen Quartiers in Villingen, gemeinsam mit unseren Partnern im „Bündnis für faires Wohnen“. Dass es dort gelungen ist, in kurzer Zeit ein gesamtes Viertel zu sanieren und pünktlich an die Studenten der Hochschule für Polizei zu übergeben, war eine äußerst erfolgreiche Teamleistung.“

5. Wie sehen Sie die Zukunft des Wohnungsmarktes allgemein und speziell in Villingen-Schwenningen?
Rainer Müldner: „Wir werden allgemein Korrekturen erleben und gerade im hochpreisigen Segment besteht die Gefahr, dass sich Leerstände ergeben. Die Nachfrage im mittleren und niedrigen Preissegment wird weiter hoch bleiben. Die größte Herausforderung wird es sein, diese Nachfrage befriedigen zu können. Die Kostenspirale dreht sich in nie gekannter Geschwindigkeit in vielen Bereichen und erschwert es, bezahlbaren Wohnraum zu erstellen. Die Gefahr steigt enorm, dies zumindest temporär nicht mehr leisten zu können.“

6. Wie wird man künftig bauen, wie sieht das Wohnen der Zukunft aus?
Rainer Müldner: „Alles, was hilft, Baukosten zu sparen, wird künftig eine noch wichtigere Rolle spielen. Daneben stehen natürlich auch die Fragen der Wärmeversorgung und der CO_2-Neutralität im Fokus. Hier wird es – so denke ich – noch wichtige und große Innovationssprünge geben, die auch dringend erforderlich sind. Unter den Gesichtspunkten der Nutzer sehe ich neue Wohnkonzepte mit integrierten Coworking Spaces für hybride Home-Office-Lösungen auch im Mietwohnungsbau als denkbar an. Gleichzeitig dürfte die Entwicklung hin zu kleineren Wohnflächen weitergehen.“

7. Was muss die Politik Ihrer Meinung nach tun, damit es mehr bezahlbaren Wohnraum gibt?
Rainer Müldner: „Mehr auf die kommunalen und die genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen hören.

„Die Kostenspirale dreht sich in nie gekannter Geschwindigkeit.“

Diese sind die Garanten für bezahlbares Wohnen und wir bringen uns auch sehr gerne ein. Wir benötigen sowohl für die Erreichung der Klimaziele als auch für die Neuerstellung und die Erhaltung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung große Unterstützung. Gerade durch die aktuellen Entwicklungen gerät sonst einiges unter die Räder.“

8. Wie wichtig ist ein gutes Team?
Rainer Müldner: „‚Wie wichtig ist Wasser?‘ könnte ich jetzt darauf antworten. Aus meiner Sicht ist dauerhafter Erfolg immer eine Mannschaftsleistung. Ein gutes Team ist existenziell wichtig und nicht selbstverständlich. Wenn Sie ein gutes Team um sich haben, dann sind Sie gesegnet und ein Glückspilz. Und falls Sie fragen: Ja, ich bin ein Glückspilz.“

9. Fällt Ihnen eine Anekdote ein, die Sie erlebt haben?
Rainer Müldner: „Da gibt es einige. Mir ist sehr nachdrücklich ein Besuch in Erinnerung geblieben, als ich in meinen ersten Wochen unsere damaligen Bestände besichtigt habe. Bei einem Mieterbesuch sind mir Hühner entgegengelaufen. Der Mieter hatte eine kleine Hühnerfarm in seiner Wohnung. Oder die Geschichte des Mieters, der exorbitante Stromkosten hatte und keiner wusste woher diese kamen. Bis dann das Rätsel gelöst wurde: Eine große Cannabiszucht in der Wohnung hatte die Kosten verursacht.“

10. Was schätzen Sie an Villingen-Schwenningen?
Rainer Müldner: „Ich lebe gerne in Villingen-Schwenningen, weil diese Stadt ein riesiges Potenzial hat und es sich zwischen Schwarzwald, Schweiz und Bodensee einfach gut leben lässt.“

11. Was würden Sie sich wünschen, wenn Sie drei Wünsche frei hätten?
Rainer Müldner: „Wunsch eins wäre: für die wbg genügend Eigenmittel um 5000 Wohnungen in Villingen-Schwenningen bauen zu können. Und die anderen beiden Wünsche bleiben mein Geheimnis.“

12. Wie entspannen Sie von der Arbeit?
Rainer Müldner: „Mit relativ viel Sport und Spaziergängen mit meinem Hund.“

13. Welches ist ihr Lieblingsbuch?
Rainer Müldner: „‚1913‘ von Florian Illies und mein „All-Time-Klassiker ‚Der Herr der Ringe‘ von J.R.R. Tolkien.“

14. Was ist Ihre Lieblings-App?
Rainer Müldner: „Meine Musik-App.“

15. Welche Musik hören Sie am liebsten?
Rainer Müldner: „Da bin ich sehr breit aufgestellt, das geht von Jazz, Pop, Klassik über Rock bis Hip-Hop – da ist alles dabei. Drei Bands begleiten mich aber immer wieder: Linkin Park, Nirvana und Pink Floyd.“

Faires Wohnen mit Preis belohnt

Viel Wohnraum geschaffen

NeckarFair

2012
- *Rainer Müldner übernimmt die Geschäftsführung bei der wbg*
- *Fertigstellung Sanierung Riemenäckerstraße 2-6*

2013
- *Beginn Sanierung Neckarstraße 65/67*
- *Erneuerung Garagen Ludwig-Finckh-Weg*

2014
- *Erster „heimvorteil" erscheint*
- *Projekt Friedenstraße abgeschlossen*

2015
- *wbg startet ein eigenes Facebook-Profil*
- *Großsanierung Grabenäckerstraße startet*
- *Zusammenschluss „Bündnis für faires Wohnen" (BffW)*

2016
- *Pro-Kids-Stiftung zieht ins ehemalige Café Uhrwerk in der Bürkstraße ein*

Bürkstraße

2017
- *Fertigstellung NeckarFair mit Pro-Kids- und Caritas-Wohngemeinschaft*
- *Projekt SperberFair beginnt mit Rückbau der Wohngebäude*

2018
- *Auszeichnung Deutscher Bauherrenpreis für NeckarFair*
- *BffW schafft Platz für 500 Polizeihochschulstudenten im französischen Quartier*

2019
- *wbg definiert sich mit neuer Corporate Identity*
- *Abschluss Großsanierung Grabenäckerstraße mit über 100 Wohneinheiten*

2020
- *Fertigstellung SperberFair*
- *Interne Umstellung auf mobiles Arbeiten durch Corona-Pandemie*
- *Neue Formate Mieterportal „Meine wbg VS" und „Sendung mit dem Haus"*

2021
- *Abschluss Glasfaservertrag für Highspeed-Internet*
- *Fertigstellung Freiburger Straße mit Graffiti-Kunst an Häuserfassaden*

2022
- *Sanierung Hohenkrähenstraße, Gluckstraße und Mühlweg*

Ausbildung startet

Ece Pekesen freut sich auf Mieter

Ece Pekesen startete im Juli ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Die 19-Jährige kommt aus Allmendshofen und wurde übers Internet auf die wbg aufmerksam.

„Mich interessiert das Thema Immobilien und da bin ich auf die wbg gestoßen. Ich war auf dem Wirtschaftsgymnasium und wollte auf jeden Fall etwas Kaufmännisches machen." Zwei Jahre dauert ihre Ausbildung. Dabei lernt sie alles rund um die Vermittlung und Vermietung von Immobilien-Objekten. Auch die Teilnahme an Rücknahmen von Wohnungen sowie die Betreuung von Neubau- und Modernisierungsprojekten gehören dazu.

„Die Ausbildung ist abwechslungsreich und ich freue mich schon sehr auf die Mieter und die Mitarbeiter", sagt Ece Pekesen, die in ihrer Freizeit gerne mit Freunden etwas unternimmt, kocht, backt und ins Fitness-Studio geht.

Vielfältige Aufgaben

Bianca Heim kehrt aus Elternzeit zurück

Nach knapp zwei Jahren in Elternzeit ist Bianca Heim zurück bei der wbg. Dort arbeitet sie in Teilzeit bei der Teamassistenz Bau- und Projektmanagement.

Zu den Aufgaben gehört alles rund um den Hausmeisterservice, wie das Einholen von Angeboten, Verträge abschließen und Ansprechpartner für die Hausmeister sein. Ferner unterstützt Bianca Heim die Abteilung Bau- und Projektmanagement bei der Prüfung von Kleinrechnungen und in der Systempflege. Geplant ist auch, dass sie künftig Aufgaben im IT-Management und bei der Digitalisierung übernimmt.

„Ich freue mich sehr, dass ich wieder zurück und vor allem unter meinen Kollegen sein kann", sagt die Schwenningerin. In ihrer Freizeit ist sie gerne mit ihrer Hündin unterwegs.

Neues Gesetz macht's möglich

Mieter können Zählerstände monatlich im Onlineportal abrufen.

Die neue Heizkostenverordnung sorgt dafür, dass Vermieter seit ersten Januar ihre Mieter monatlich über deren Energieverbrauch informieren müssen. Hintergrund: Wer seinen Verbrauch kennt, dem fallen Veränderungen schneller auf, zum Beispiel defekte, stromfressende Geräte.

Die wbg hat ihre Wohnungen in der Friedenstraße, Sperberstraße oder Freiburger Straße bereits mit digitalen Funkzählern ausgestattet. „Mieter, die bereits digitale Zähler haben und in unserem Online-Portal der wbg registriert sind, können ihren monatlichen Verbrauch bequem am Computer oder Smartphone abrufen", erklärt Seyidhan Ikizceli vom Vermietungsmanagement der wbg. Nach und nach werden auch alle anderen Wohnungen mit Funkzählern ausgestattet.

Bis 2026 müssen alle Zähler durch fernablesbare Geräte ausgetauscht werden. Solange werden die Zählerstände wie bisher einmal im Jahr von Minol-Mitarbeitern abgelesen.
Also, schnell im Online-Portal der wbg anmelden und den Zählerstand abrufen!
www. wbg-vs.de/meine-wbg

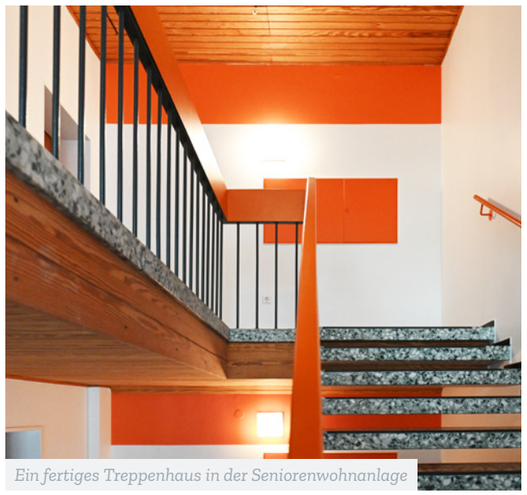
Rot ist ihre absolute Lieblingsfarbe

Daniela Fiedermutz mag's kreativ.

Malermeisterin Daniela Fiedermutz verschönert seit 18 Jahren Wohnungen und Treppenhäuser. Schon der Vater arbeitete für die wbg.

Sorgfältig taucht Daniela Fiedermutz die Farbwalze in den Eimer mit weißer Farbe auf dem Boden. Mit sicheren Bewegungen verteilt sie anschließend die Farbe gleichmäßig auf der Treppenhauswand. Zügig und exakt geht die Arbeit voran, man sieht sofort, dass ihr die Arbeit Freude macht. „Hallo Frau Fiedermutz, toll, dass Sie das Treppenhaus verschönern", sagt erfreut eine ältere Dame, die aus der Wohnungstür tritt. Nach einem kurzen Gespräch setzt Daniela Fiedermutz ihre Arbeit fort. „Ich finde den Kontakt zu unseren Mietern sehr wichtig und ich unterhalte mich gerne mit den Leuten. Freundlich sein ist wichtig, man weiß ja nie, ob man mal Strom aus einer Wohnung für die Schleifmaschine braucht", scherzt die wbg-Mitarbeiterin.

Hier in der Seniorenwohnanlage der wbg ist die Maler- und Lackierermeisterin bekannt, quasi das Gesicht der Wohnungsbaugesellschaft. „Ich kenne hier jeden, viele davon sind mit mir alt geworden", scherzt die wbg-Mitarbeiterin.



Ein fertiges Treppenhaus in der Seniorenwohnanlage

Seit 18 Jahren ist sie bei der wbg.

Aber wie kam Daniela Fiedermutz zur wbg? Im Frühjahr 2004 bewarb sie sich auf eine Zeitungsanzeige hin und begann im Mai. Bis dahin war sie selbstständig. „Ich wurde aus 52 Bewerbungen ausgesucht und war damals die erste Technik-Mitarbeiterin", erinnert sich Daniela Fiedermutz und muss lachen, als sie vom ersten Hausmeistertreffen berichtet. „Die waren zwar froh, dass endlich jemand für die Malerarbeiten eingestellt wurde. Einer meinte dann: aber eine Frau? Klappt das? Der damalige Geschäftsführer Grimminger antwortete den Zweiflern trocken: Die Frau Fiedermutz macht das schon."

Zunächst muss die Farbe angerührt werden.

Familie Fiedermutz und die wbg, diese Geschichte reicht schon einige Jahre zurück. „Mein Vater hatte über 40 Jahre lang ein Malergeschäft in Schwenningen und hat viel für die Wohnungsbaugesellschaft gearbeitet. Ich weiß noch, dass er die Wohnungen in der Grabenäckerstraße 1,3,5,7 und 9 tapezierte", sagt sie.

Mit geschultem Blick führt Daniela Fiedermutz den Pinsel.

Mittlerweile kennt sie alle Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft. Anfänglich gehörte zu ihren Aufgaben hauptsächlich das Streichen von Heizkörpern und Zargen. „Damals mussten die Mieter beim Auszug noch vieles selbst machen, zum Beispiel Tapeten entfernen." Sie erinnert sich noch genau an ihr erstes Treppenhaus in der Schluchseestraße. Da war perfekte Handarbeit gefragt. „Der damalige Geschäftsführer Grimminger meinte, dass ich ruhig kreativ sein kann. Das hab ich dann auch gemacht."

Aber die Aufgaben sind vielfältiger geworden. Heute kümmert sich Daniela Fiedermutz um die Instandhaltung und alles, was aus Malerinnensicht so dazugehört. „Ich bekomme von Herrn Doering oder Herrn Metzger eine Liste mit Arbeiten, die zu erledigen sind." Deckenarbeiten, Wände, Böden, Heizkörper und Zargen. „Ich bin es gewohnt selbständig zu arbeiten, ich hab meinen Laden im Griff." Besonders freut sie sich über das Projekt in der Seniorenwohnanlage. Auf ihren Vorschlag hin bekommen dort die Treppenhäuser einen frischen Anstrich verpasst. Und das Farbkonzept stammt von ihr.

„Ich mag meinen Beruf, er ist abwechslungsreich, man ist oft in Bewegung, steht und sitzt aber auch. Ich könnte mir nichts anderes vorstellen und bei der wbg gefällt's mir auch, vor allem das Kollegiale."

Bei so einem bunten Job wäre es doch interessant zu wissen, welche Lieblingsfarbe Daniela Fiedermutz denn hat. „ Ich mag Rot, aber kein grelles, eher so ein Blaurot."

Wenn Daniela Fiedermutz nach Feierabend Pinsel und Farbwalze zur Seite legt, freut sie sich auf ihr ganz spezielles Hobby: „ Ich sammle Steiff-Teddybären, aber nur Replikas, das sind limitierte Auflagen", berichtet sie. Mittlerweile besitzt sie 100 Stück davon und besuchte auch den Steiff-Club in New York, um an seltene Stücke zu gelangen. Im Winter restauriert sie gerne antike Möbel und wenn die Flohmarkt-Zeit beginnt, kann es schon passieren, dass man sie als Ausstellerin in der Region trifft.

wbg-Mieter bekommen schnelles Internet

BÜNDNIS FÜR FAIRES WOHNEN

geht mit Partnern ehrgeiziges Projekt an.

Der Vertrag ist unterzeichnet und auch der Baustart erfolgte bereits. Die drei größten Wohnungsbauunternehmen der Stadt, die Wohnungsbaugesellschaft VS (wbg), die Familienheim VS und die Baugenossenschaft Villingen starten ein ehrgeiziges Projekt: Bis 2027 schließen diese ihre 5000 Wohnungen an das hiesige Glasfasernetz an.

2015 schlossen sich die drei Unternehmen zum „Bündnis für faires Wohnen" zusammen. Mit im Boot beim jetzigen Projekt sind der Zweckverband Breitbandversorgung im Schwarzwald-Baar-Kreis und das Karlsruher Glasfaserversorgungsunternehmen Cable4. Oberbürgermeister Jürgen Roth lobte bei der Vertragsunterzeichnung die Initiative der drei Wohnungsanbieter und sprach von einem „Lichtsprung" für eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet.

Jochen Cabanis, Geschäftsführer des Zweckverbandes Breitbandversorgung, betonte, dass sich durch Home-Schooling, Home-Office und die in der Pandemie vermehrte Nutzung von Streamingdiensten gezeigt habe, wie wichtig das Internet für die Menschen geworden sei.

Die Geschäftsführer der Wohnungsbauunternehmen waren sich einig: „Uns liegt daran, unseren Mietern einen verlässlichen Breitbandanschluss zu schaffen", verdeutlichte wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner. Für die Mieter sollen sich trotz stabilerer Internetverbindung und wesentlich höherer Leistung bis auf zehn Gigabit die Kosten nicht erhöhen.

„Die ersten Mieter können bereits im Herbst auf das schnelle Internet zugreifen", informierte Cable4-Vertriebsleiter Sasa Vujinovic. Das Team von Zweckverband und Cable4 sorgt nicht nur für die Anschlüsse bis zur Hauswand der Gebäude, sondern bedient auf Wunsch auch alle dazwischenliegenden Privateigentümer.

Die Investitionen für den Breitbandausbau der 5000 Wohnungen liegen in zweistelliger Millionenhöhe, das Geld stammt aus Fördermitteln von Bund und Land sowie der Stadt Villingen-Schwenningen.

(von links) Jochen Cabanis (Zweckverband), OB Jürgen Roth, Saša Vujinovič und Andrea Boldt (Cable4)
(sitzend von links) Andreas Scherer und Harald Maier (BG Villingen), Rainer Müldner (wbg), Sebastian Merkle (die Familienheim)

Die nächsten Wochen und Monate sind entscheidend

Höhere Kosten für Öl- und Pelletswohnungen / Gasnutzer können noch durchatmen.

Wohlige Wärme wird immer teurer.

Der Angriffskrieg Russlands in der Ukraine, eine gestiegene Öl- und Gasnachfrage nach Corona, ein mögliches Gasembargo, die Inflation und eine Sägespäneknappheit sorgen dafür, dass die Preise für Öl, Gas und auch Pellets hierzulande seit einiger Zeit kräftig gestiegen sind. Das bekommen auch die Wohnungsbaugesellschaft und ihre Mieter zu spüren. Aber die Auswirkungen auf die Betriebskostenabrechnung der Mieter sind unterschiedlich.

Die gute Nachricht: Etwa 70 Prozent der wbg-Mieter können zunächst durchatmen. „Für Wohnungen mit Gasheizungen wird sich erst einmal nichts ändern, da wir den Gaspreis mit der SVS vor einiger Zeit schon bis Ende 2024 fixiert haben", erklärt Lidija Schulz, bei der wbg für die Betriebskostenabrechnungen zuständig. „Allerdings gilt das nur bei einer ungestörten Versorgungslage und hängt von aktuellen Entwicklungen bei den Gaslieferungen ab", so Schulz weiter (Stand 01.07.22).

Etwas anders sieht die Lage beim Öl aus. „Das ist eine Mischkalkulation aus alten und neuen Preisen. Da es 2021 noch einen guten Preis gab und zuerst das Öl aus dieser Zeit verbraucht wird, gibt es für die Abrechnungen für 2021 noch keine großen Auswirkungen.

Wir beobachten die Lage ständig und befürchten aber, dass die Preise für unsere Mieter für 2022 steigen werden."
Bei Pellets sind die Einkaufspreise seit April kräftig gestiegen, haben sich nahezu verdoppelt.
Lidija Schulz rechnet für zwei exemplarische Pellets-Wohnungen die möglichen Kosten hoch. Durch einen Großabnehmerbonus könne man zwar die Preissteigerungen noch etwas drücken. „Trotzdem liegen wir jetzt bei etwa 30 Prozent höheren Heiz- und Warmwasserkosten."

Über den Sommer beobachte man ganz genau die Preisentwicklungen, denn in dieser Zeit wird das Öl durch die wbg bestellt. „Jetzt hängt alles davon ab, wie sich die Marktpreise bei Öl und Pellets entwickeln."

Auch Heizöl ist von Preissteigerungen betroffen.

Die Pellets-Einkaufspreise ziehen seit April kräftig an.

Falsch verstandene Sparsamkeit hilft den Legionellen

Bestes Gegenmittel: Alle 72 Stunden warmes Wasser laufen lassen

Alle drei Jahre müssen zentrale Anlagen der Warmwasserversorgung in Wohngebäuden auf mögliche Belastungen durch Legionellen untersucht werden. Die Kontrollen reduzieren das Risiko von Legionellen. Die Wohnungen, in denen die Proben entnommen werden, sind nach vom Gesetzgeber vorgegebenen Kriterien festgelegt.

Leider kam es bei den letzten Untersuchungen zu Beanstandungen. „Einige Mieter nutzen aus falsch verstandener Sparsamkeit das Warmwasser kaum oder gar nicht. Dadurch wurden die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte nicht eingehalten. Aber mit Legionellen ist nicht zu spaßen", mahnt deshalb auch Andreas Doering, stellvertretender Leiter Bau- und Projektmanagement bei der wbg.

Nachproben kosten viel Geld.

Legionellen können gefährlich werden.

Bei Beanstandungen ist die wbg verpflichtet, eine sogenannte Gefährdungsanalyse zu beauftragen. Bei dieser ist ein vom Gesetzgeber vorgegebenes Schema einzuhalten. Auch ist das Gesundheitsamt sofort mit im Boot. Nachproben sind sehr aufwendig. Im schlimmsten Fall können bis zu vier Proben sowie zusätzliche Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten notwendig werden, wenn das Ergebnis der Trinkwasserqualität nicht in Ordnung ist. Das wird schnell eine teure Angelegenheit.

Aber gegen Legionellen gibt es ein einfaches Mittel: „Die wichtigste Regel ist, Warmwasser in Küche und Bad oft zu nutzen und alle 72 Stunden für zwei Minuten warmes Wasser laufen zu lassen. Zusätzlich sollte man den Strahlregler der Wasserhähne regelmäßig entkalken und reinigen. Das entzieht Legionellen den Nährboden", rät Andreas Doering und appelliert an die Mieter: „Bitte nicht an der falschen Stelle sparen."

Legionellen sind stäbchenförmige Bakterien, die im Wasser leben. In Wasserleitungen von Häusern können sie sich festsetzen, vermehren und in hoher Konzentration bei Menschen grippeähnliche Erkrankungen und schwere Lungenentzündungen hervorrufen. In kaltem Wasser ist die Legionellen-Konzentration so gering, dass keine Gefährdung besteht. Wenn jedoch warmes Wasser mit Temperaturen zwischen 30 und 45 Grad länger steht, können sich die Keime stark vermehren. In heißem Wasser über 50 Grad sterben sie ganz schnell ab.

Badsanierung anschaulich erklärt

Im neuen wbg-Video geht es um die Technik in der Schluchseestraße.

In der vorangegangenen Ausgabe des „heimvorteil" hatten wir eine neue Folge angekündigt, nun ist bereits die nächste in Planung: „Die Sendung mit dem Haus" rund um die Arbeit der wbg geht in die dritte Runde! In der zweiten Folge zeigten wir, wie am Beispiel der Wohngebäude in der Schwenninger Schluchseestraße eine energetische Modernisierung für ältere Gebäude umgesetzt wird und was das für die Bewohner an Vorteilen bringt. Mit Schauspieler Sebastian Schnitzer wurde dabei allerlei in Szene gesetzt, zum Beispiel, wie eine Wärmeisolierung funktioniert und warum man dafür besser auf Mineralwolle statt auf Styropor setzt.

Professioneller Erklärer: Sebastian Schnitzer

Professionelle Videotechnik

Das richtige Outfit gehört dazu.

In der neu geplanten Folge der „Sendung mit dem Haus" geht das Projekt Schluchseestraße in die zweite und abschließende Runde: Diesmal geht es jedoch darum, wie im Inneren des Gebäudes die Technik und die Ausstattung auf Vordermann gebracht werden. Und auch diesmal wird wieder Vieles anschaulich erklärt, was im Gebäude ein- und umgebaut wird – unter anderem die kompletten Badezimmer aller Wohnungen, und das in nur wenigen Tagen.

Die Sendung mit dem Haus

... kann man auf unserem Youtube-Kanal jederzeit anschauen: Die Folge „Modernisierung" mit Sebastian findet Ihr unter https://bit.ly/39vMIsL.

Ihr Zuhause in VS.

Wohnungsbaugesellschaft
Villingen-Schwenningen mbH
Oberdorfstraße 6
78054 Villingen-Schwenningen

- **Telefon:** 07720 8503-0
- **E-Mail:** info@wbg-vs.de
- **Mo-Fr:** 08:30 - 12:30
- **Mo, Di, Do:** 14:00 - 17:00

Bei Notrufen oder Terminen außerhalb der Öffnungszeiten wenden Sie sich bitte an folgende Nummer:
07720 8503-30

Folgen Sie uns!

www.facebook.com/wbgvs

www.instagram.com/wbg_vs

Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbh

Deutscher Bauherrenpreis
Preisträger
2018

www.wbg-vs.de