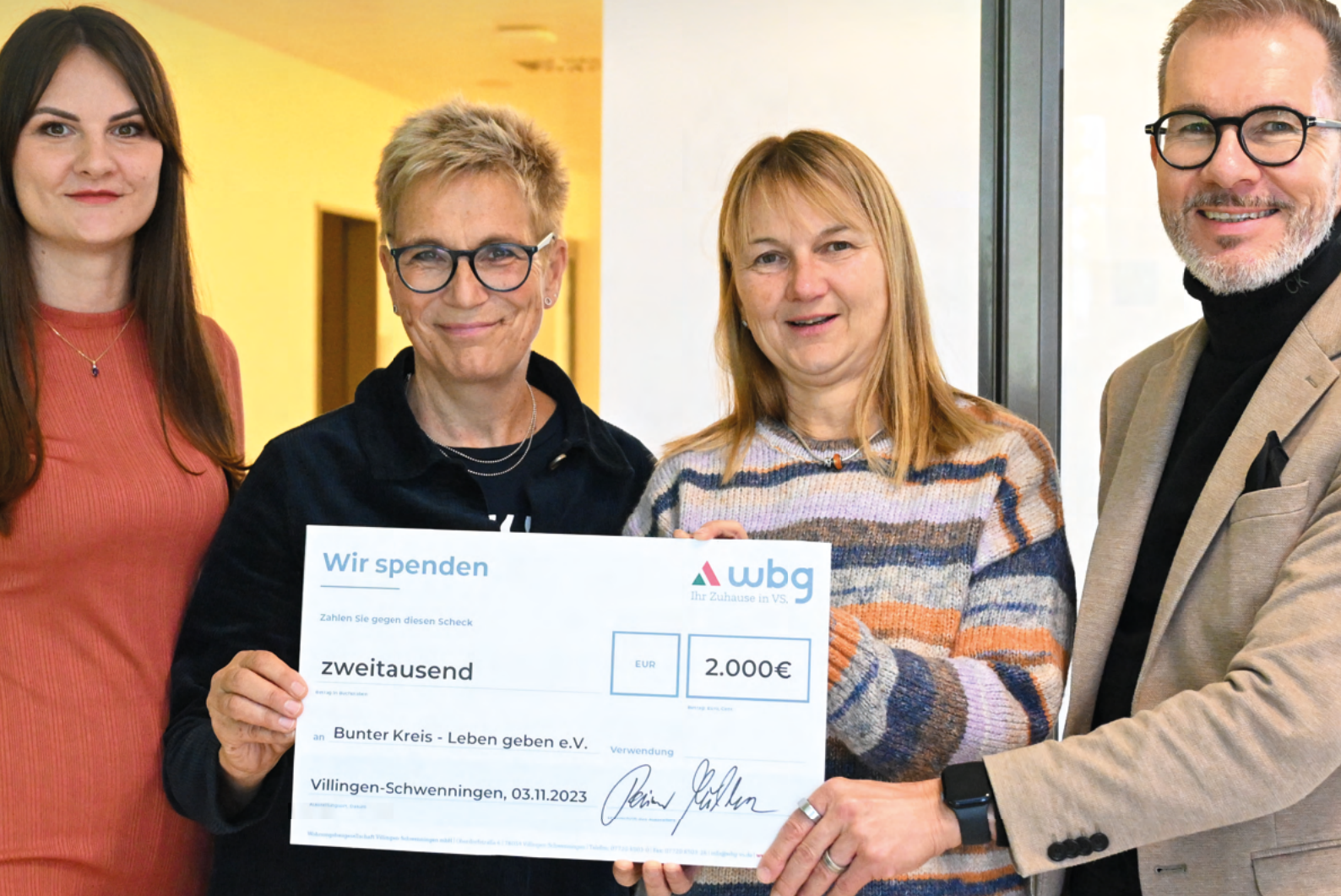


# heimvorteil

Nr. 21

Das Mietermagazin rund um Ihre wbg.



12 | „Bunter Kreis“ begleitet Familien durch schwierige Zeiten

 **wbg**  
Ihr Zuhause in VS.

+49 7720 8503-0  
info@wbg-vs.de  
www.wbg-vs.de

04 | Der wichtige Weg zur Klimaneutralität

Gemeinsam mit den Mietern will die wbg die Herausforderung angehen

11 | Spaß und gute Laune beim Grillfest

Bewohner der Riemenäckerstraße lernen sich bei Würstchen und Getränken besser kennen



---

Editorial	03
Klimaneutral werden	04 - 07
Gebäudeenergiegesetz erklärt	08 - 09
Zurück bei der wbg	10
Mieter feiern gemeinsam	11
wbg unterstützt „Bunter Kreis“	12 - 13
Interessentenportal: Immomio	14
Weltkindertag / Tierische Weihnachtsgrüße	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, Gildner Werbeagentur

► **Bildrechte**

Michael Kienzler, Tatjana Rothbauer, wbg,  
Gildner Werbeagentur, Shutterstock





Rainer Müldner (Geschäftsführer der wbg)

## Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

---

wir stehen immer wieder vor der Aufgabe, die Balance zwischen den berechtigten Erwartungen unserer Mieter und den Notwendigkeiten für eine qualitativ gute Bewirtschaftung unserer Bestände zu finden. Wir streben stets danach, Ihre Wohnqualität zu verbessern, die Energiekosten und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß unserer Objekte zu vermindern und durch Neubau weiter für bezahlbare Mieten in Villingen-Schwenningen zu sorgen. Um dies zu erreichen, müssen wir in die Erhaltung, Instandhaltung und Verbesserung unserer Immobilien investieren. Dafür braucht es Geld.

Die Rahmenbedingungen, um diese Ziele zu erreichen, haben sich in den letzten Jahren massiv verschlechtert. Deshalb werden wir im nächsten Jahr nicht um moderate Mieterhöhungen herumkommen.

Ich weiß, dass jede Mieterhöhung eine finanzielle Herausforderung ist, und wir nehmen diese Verantwortung sehr ernst. Unsere Mieter sind das Herzstück unseres Unternehmens und deshalb ergreifen wir Maßnahmen, um Ihre finanzielle Belastung so gering wie möglich zu halten.

Konkret bedeutet dies, dass unsere Mieten weiterhin unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß dem Mietspiegel liegen werden. Zusätzlich begrenzen wir die Mieterhöhungen auf maximal 10 %.

Ich weiß, dass diese Nachrichten keine angenehmen sind, dennoch bin ich überzeugt, dass offene Kommunikation und transparente Informationen der Schlüssel sind, um Ihr Verständnis zu gewinnen. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen oder Anliegen zu kontaktieren. Das Team der wbg steht Ihnen gerne zur Verfügung. Ihre Meinungen und Anliegen sind uns wichtig und wir schätzen Ihre Partnerschaft und Unterstützung auf unserem gemeinsamen Weg in die Zukunft.

Herzliche Grüße

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.*

## Der wichtige Weg zur Klimaneutralität

Gemeinsam mit den Mietern will die wbg die Herausforderung angehen

Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen in Deutschland um 65 Prozent verringert, bis 2045 soll Deutschland sogar Treibhausgas-neutral werden. Ein ambitioniertes Ziel, das auch die Akteure in der Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen stellt. Dekarbonisierung heißt das Stichwort.

### Dekarbonisierung

Es bezeichnet die Strategie, mit der Unternehmen eine CO<sub>2</sub>-arme Wirtschaft erreichen wollen, durch den Verzicht und die Reduktion der Nutzung von CO<sub>2</sub> verursachenden Technologien, damit sich der menschengemachte Treibhausanteil in der Luft verringert.

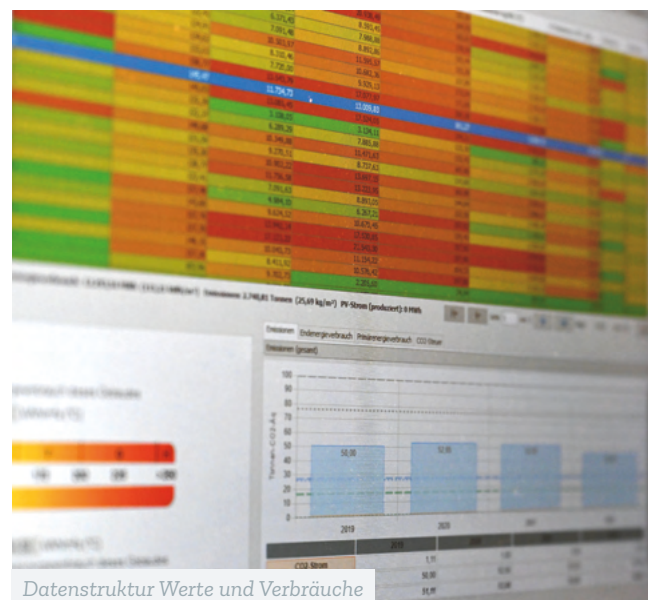
Auch die wbg muss ihren Beitrag zu mehr Klimaneutralität leisten und befindet sich bereits mittendrin im Prozess. Die wbg geht entschlossen voran, um ihre Gebäude nach den gesetzlichen Vorgaben klimaneutral zu gestalten und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu minimieren. „Die Dekarbonisierung ist nicht nur eine ökologische Verpflichtung, sondern auch eine wirtschaftliche Notwendigkeit. Wir müssen langfristig denken und handeln, um nachhaltige Wohngebäude für kommende Generationen zu schaffen“, sagt Joachim Fuchs. Der Mitarbeiter aus dem Bau- und Projektmanagement ist verantwortlich für die Umsetzung. Er gibt dem Heimvorteil Einblicke und Ausblicke in die Strategie.



Joachim Fuchs befasst sich mit der Klimaneutralität

### Joachim Fuchs sammelt seit einem Jahr Daten

Neben vielen anderen Aufgaben sammelt Joachim Fuchs seit einem Jahr die erforderlichen Daten der wbg-Objekte. Er schaute sich die Gebäude, Fenster, Dämmungen und Heizungen genau an und erfasste die Werte. „Wir haben ja die Werte und Verbräuche bei Strom und Heizen aus den vergangenen Jahren und können relativ genau sagen, in welchem Zustand die Objekte sind und was gemacht werden muss.“ Im Grunde stünden die zu sanierenden Gebäude schon fest, derzeit werden die verschiedenen Szenarien und der Startzeitpunkt für solche Sanierungen durchgespielt.



Datenstruktur Werte und Verbräuche

## wbg und SVS kooperieren bei Fernwärmeplanung

Wichtig ist nicht nur die Sanierung von Gebäuden. Auch die Integration von Fernwärme als nachhaltige Energiequelle ist ein Schlüssel auf dem Weg zur Dekarbonisierung. Dabei treiben die Stadtwerke Villingen-Schwenningen (SVS) die regionale Wärmeplanung ehrgeizig voran. Die wbg arbeitet eng mit dem SVS-Energielieferanten zusammen und will möglichst viele Gebäude an ein Fernwärmenetz anschließen. Und mit über 100 Gebäuden und mehr als 1500 Wohneinheiten gehört die wbg zu den wichtigen Kunden des städtischen Energieversorgers.

„Die Zusammenarbeit mit der SVS ermöglicht es uns, Fernwärme als nachhaltige Energie zu nutzen. Dieses Projekt ist auch für uns ein Meilenstein. Es ist nicht nur eine ökologische, sondern auch wirtschaftlich sinnvolle Entscheidung, die langfristig die CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessern wird.“

Konkret heißt das: Die Wohnungsbaugesellschaft liefert in nächster Zeit wichtige Daten an die SVS, damit diese den Bedarf und die Größe des künftigen Fernwärmenetzes planen kann.



Häuserdaten bilden die Grundlage

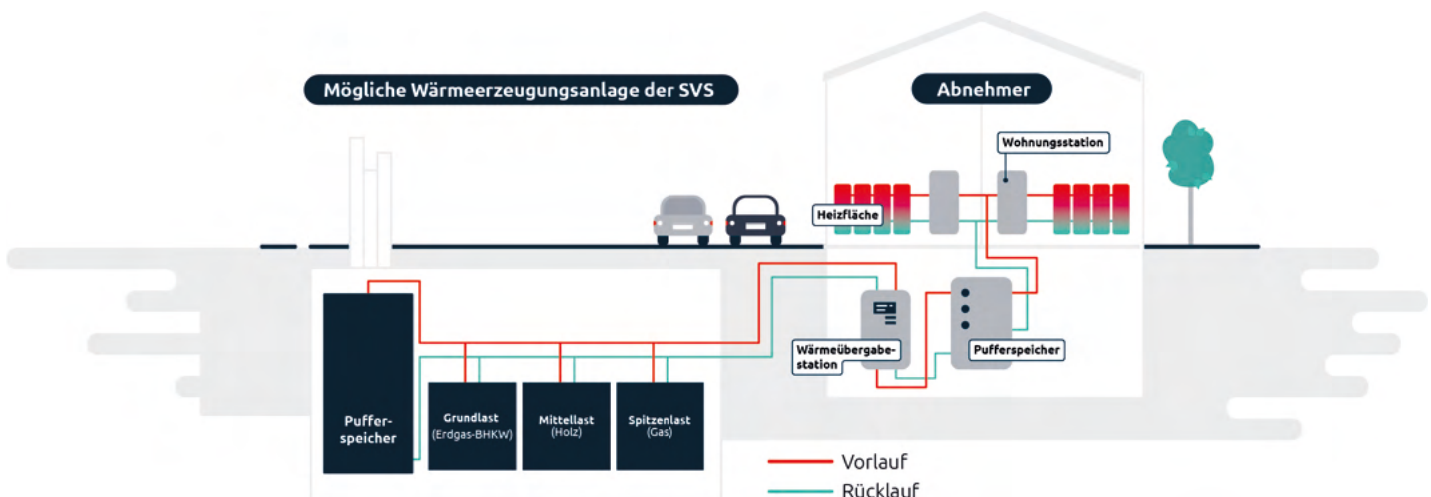


Schaubild SVS Wärme





## Unsichere Lage bei Förderungen beseitigen

Die gesetzlichen Vorgaben und die angestrebte Klimaneutralität kosten Geld. Viel Geld. Dabei stehen die Wohnungsunternehmen und die wbg vor erheblichen finanziellen Unsicherheiten. Joachim Fuchs macht keinen Hehl daraus, dass die Frage nach Förderungen und die ständig wechselnden Gesetzesvorgaben die Planung zu einer echten Herausforderung machen.

„Bei der Umsetzung der Klimaziele setzen wir ganz klar auf die Unterstützung der Regierung, damit wir die ehrgeizigen Ziele erreichen können. Die aktuelle Unsicherheit bezüglich der Förderungen ist eine echte Hürde, wir brauchen dringend klare Ansagen und langfristige Förderungen.“



Sanierungen sind ein Baustein

## Der politische Fahrplan ist komplex



## Mieter sind wichtige Akteure im Prozess

Der CO<sub>2</sub>-Preis ist ein wichtiges Thema, welches sowohl Eigentümer als auch Mieter betrifft. Deshalb setzt die wbg auf die Unterstützung der Mieter. Es geht also nicht nur um technische Innovationen, sondern auch darum, die Mieter für nachhaltiges Wohnen zu sensibilisieren. Energiesparmaßnahmen und die Frage nach einem bewussten Energieverbrauch stehen im Mittelpunkt. „Wir ermutigen und bestärken unsere Mieter durch bewusstes Energiesparen aktiv ihren Beitrag zur Dekarbonisierung beizutragen.“ Dies könne in vielerlei Form geschehen. Das Zurückdrehen der Heizung in den Wohnräumen sei dabei nur eine Möglichkeit. „Bei der jüngsten Energiekrise hatten wir bereits unsere Mieter angeschrieben und Tipps fürs Energiesparen gegeben. Das sollte eigentlich immer ein Thema sein, nicht nur, wenn Energie teuer ist“, meint Joachim Fuchs.

## Gemeinsam die Herausforderungen meistern

Joachim Fuchs ist optimistisch: „Es ist wichtig, dass Mieter und Vermieter verstehen, dass das Verhalten jedes Einzelnen einen Unterschied macht. Die wbg gibt den Mietern die Werkzeuge an die Hand, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren.“ Im Zusammenspiel von wbg, Mietern, Energieversorgern, staatlichen Stellen und als Gesellschaft insgesamt könne die Herausforderung der Klimaneutralität gemeistert werden.



### Energiespartipps



- ▶ **Richtig lüften!**  
Stoßlüften ist besser als Kipplüften



- ▶ **Auch auf dem Herd lässt es sich sparen!**



- ▶ **Wasser ist kostbar und kann gespart werden!**



- ▶ **Kühl- und Gefrierschränke effizient nutzen**



- ▶ **Effizient Waschen und Trocknen**

Auszüge aus dem Magazin Heimvorteil Nr.18, Seite 6 – 7





**Beim Gebäude-  
energiegesetz kochen die  
Emotionen über**

---



Ein heiß diskutiertes Thema in den vergangenen Monaten war und ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Im Heimvorteil erklärt wbg-Mitarbeiter Joachim Fuchs, um was es bei diesem Gesetz geht.

► **Hallo Herr Fuchs. Könnten Sie kurz erklären, was das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist?**

Natürlich. Das Gebäudeenergiegesetz, kurz GEG, gilt seit November 2020 und wurde 2023 erneuert. Es betrifft alle beheizten oder klimatisierten Gebäude und setzt energetische Standards für Heizungstechnik sowie den Wärmedämmstandard von Gebäuden.

► **Welche Anforderungen stellt das GEG an die Gebäude?**

Das GEG legt fest, welche energetischen Anforderungen erfüllt werden müssen, insbesondere in Bezug auf Heizungs- und Klimatechnik sowie den Wärmedämmstandard von Gebäuden. Wenn beispielsweise eine Heizung ersetzt werden muss, gelten ab 2024 spezifische Vorgaben, je nach Art der Heizung und der Größe der Kommune.

► **Interessant. Und wie sieht es mit bestehenden Heizungen aus?**

Für größere Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen schreibt das GEG ab 2024 vor, dass die meisten laufenden Heizungen von Fachpersonen überprüft und optimal eingestellt werden müssen. Dies betrifft normale, wasserversorgte Heizkörpernetze und Wärmepumpen. Ältere Heizungen vor Oktober 2009 müssen bis September 2027 überprüft werden, während neuere Heizungen spätestens nach 16 Betriebsjahren optimiert werden müssen.

► **Welche Schwächen sehen Sie im Gebäudeenergiegesetz?**

Eine potenzielle Schwäche sehe ich in den geplanten Förderungen für den Heizungsumbau. Insbesondere der „Klima-Geschwindigkeitsbonus“ könnte für private Vermieter und Wohnungsgesellschaften kleiner ausfallen, was zu finanziellen Belastungen führen könnte. Zudem könnten Wohnungsunternehmen, besonders jene mit günstig vermieteten Wohnungen, vor erheblichen Eigenkapitalinvestitionen stehen, die dann für andere wichtige Maßnahmen fehlen.

► **Gibt es Ihrer Meinung nach Lösungsansätze für diese Herausforderungen?**

Hilfreich könnte eine Überprüfung der Förderpolitik sein, um sicherzustellen, dass sie gerecht und ausgewogen ist. Finanzielle Hilfen für Wohnungsgesellschaften wären gut, um sicherzustellen, dass diese nicht übermäßig belastet werden. Denn klar ist, dass hohe finanzielle Belastungen womöglich auch die Mieter treffen könnten. Das sollte auf jeden Fall vermieden werden.

Joachim Fuchs erklärt im Interview das GEG und kritisiert handwerkliche Fehler

## Wieder am Start nach der Elternzeit

Karina Cinardo ist zurück bei der wbg

Nach zwei Jahren familiärer Pause ist Karina Cinardo zurück bei der wbg. „Ich freue mich sehr, wieder im Team zu sein und dass mir die wbg die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht. Das bringt beiden Seiten Vorteile“, sagt die Mutter eines zweijährigen Mädchens. Nach ihrer Rückkehr kümmert sich die 31-jährige Betriebsfachwirtin um den Auftritt der Wohnungsbaugesellschaft in den sozialen Medien und arbeitet an verschiedenen Digitalisierungsprojekten. Vor ihrem Mutterschutz arbeitete sie im Sekretariat der Geschäftsführung.



Karina Cinardo Öffentlichkeitsarbeit & Digitalisierung



Simone Heinrich Controlling

## Die Zahlen fest im Blick

Simone Heinrich ist für's Controlling zuständig

Auch Simone Heinrich ist eine „Rückkehrerin“. Nach einer familiären Pause hat die dreifache Mutter seit Anfang Oktober zusammen mit Helene Stang im Controlling die Zahlen fest im Blick. Strategien entwickeln, Fördermittel generieren, das Thema Nachhaltigkeit mit den finanziellen Möglichkeiten in Einklang bringen, oder eine umfassende Unternehmensplanung gehören zum Arbeitsgebiet. „Der Umgang mit Zahlen macht mir Spaß und für mich ist klar, dass Controlling noch nie so wichtig war wie jetzt“, sagt die 35-jährige Schwenningerin. Simone Heinrich freut sich, wieder zurück zu sein. „Ich wurde super aufgenommen im Team. Die Entscheidung für eine Rückkehr fiel mir leicht, weil die wbg einfach ein toller Arbeitgeber mit sehr guten Zukunftsperspektiven ist.“



## Spaß und gute Laune beim Grillfest

Bewohner der Riemenäckerstraße lernen sich bei Würstchen und Getränken besser kennen

Sich kennenlernen, reden und einen schönen Tag gemeinsam verbringen: Beim ersten Mieterfest in der Riemenäckerstraße ging es lustig zu. Über 20 Bewohner der Hausnummern Zwei bis Sechs trafen sich zum kleinen Sommerfest.

Die Idee dazu hatte Tatjana Rothbauer. „Ich dachte, es wäre doch mal cool, wenn sich die Nachbarn besser kennenlernen.“ Gesagt, getan. Sie nahm Kontakt zu einem Nachbarn auf. Dieser fand die Idee hervorragend und half Tatjana Rothbauer beim Organisieren. Über einen Aushang im Treppenhaus wurde der Termin bekannt gegeben. Die Organisatoren informierten natürlich und die wbg sowie auch Michaela Faißt waren begeistert von der Idee. „Klasse, dass die Mieter die Initiative ergriffen und so ein Fest auf die Beine gestellt haben.“



Treffen und genießen



Organisatorin: Tatjana Rothbauer

Es wurden Biergarnituren und Getränke besorgt, jeder brachte einen Salat und Grillgut mit und schon konnte das Fest steigen. Ein gemütliches Plätzchen fand sich auch gleich: Eine Wiese zwischen den Hausnummern Zwei und Vier. Um 12 Uhr mittags startete das Treffen, um 22 Uhr war dann Feierabend und eine glückliche Organisatorin resümiert: „Das war toll, wir hatten viel Spaß, kennen uns jetzt gut und natürlich wollen wir das Fest auch im kommenden Jahr wieder veranstalten.“

## „Bunter Kreis“ begleitet Familien durch schwierige Zeiten

Rainer Müldner und Karina Cinaro überreichen Weihnachtsspende der wbg

Auch in diesem Jahr verzichtete die wbg auf Weihnachtsgeschenke und spendete stattdessen das Geld für einen guten Zweck.

Der „Bunte Kreis“ setzt sich das Ziel, Familien trotz der Erkrankung ihrer Kinder ein erfülltes Leben zu ermöglichen. Dies geschieht nicht nur durch medizinische Betreuung, sondern auch durch psychosoziale Beratung und Begleitung. Die Organisation unterstützt Familien in unübersichtlichen Situationen, sei es bei der Entlassung aus der Klinik oder bei der Bewältigung des Alltags im häuslichen Umfeld.

„Der ‚Bunte Kreis‘ leistet eine wichtige Arbeit und wir sind stolz darauf, ebenfalls einen Teil beizutragen“, sagt wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner. Zusammen mit Karina Cinaro überreichte er den Scheck in Höhe von 2.000 Euro.

Die Nachsorge umfasst nicht nur die medizinische Dimension, sondern berücksichtigt auch die emotionalen Belastungen, mit denen Eltern und Geschwisterkinder konfrontiert sind. Hier setzt der „Bunte Kreis“ an, indem er nicht nur Hilfe und Entlastungsmöglichkeiten organisiert, sondern auch einen Raum für Gespräche schafft, in dem Sorgen und Ängste ernstgenommen werden.



Spende für den bunten Kreis: Von links

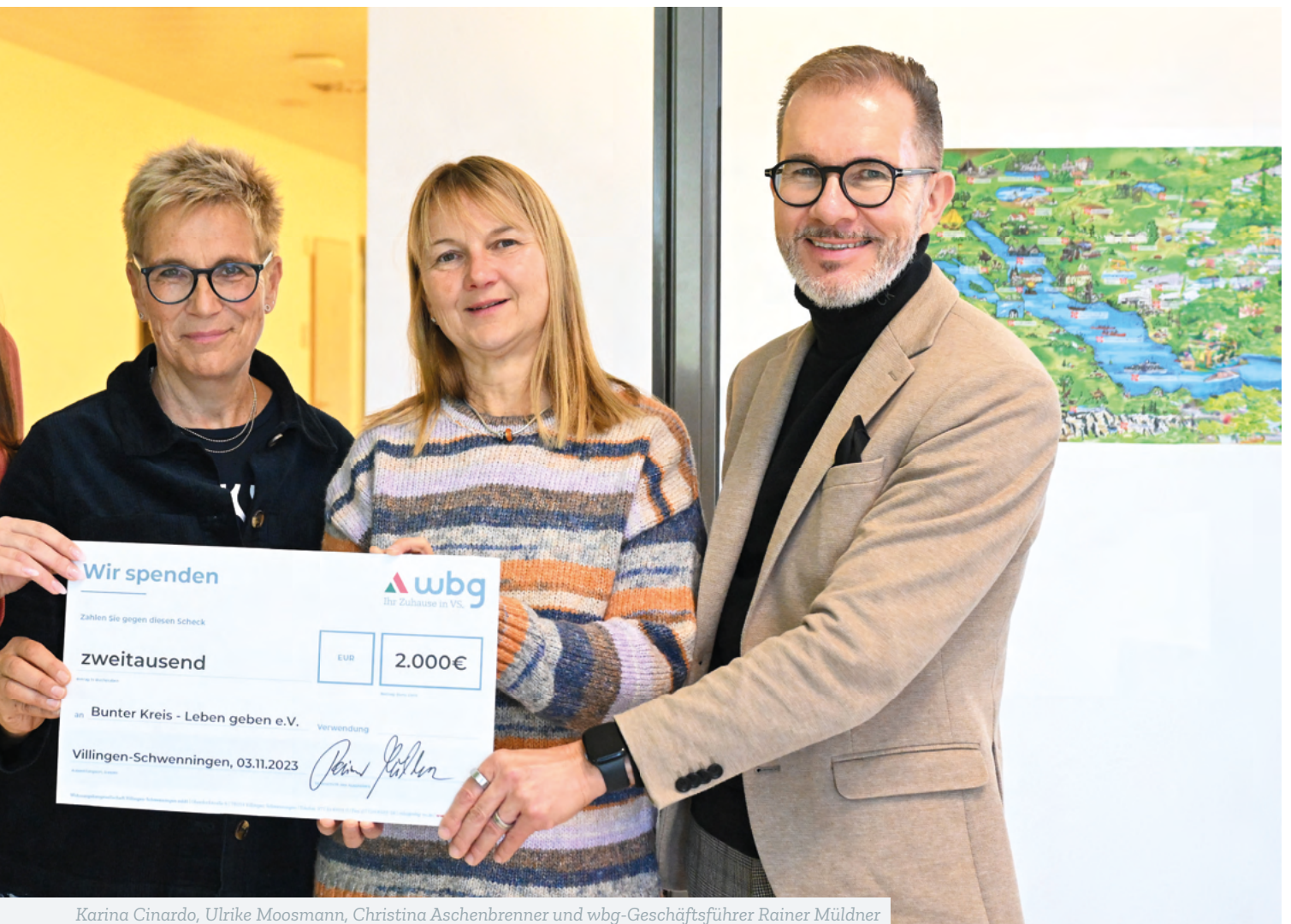


„Es steckt sehr viel Herzblut drin, das spüren die Eltern und Kinder. Unsere Aufgabe geht über die medizinische Betreuung hinaus – es geht darum, da zu sein und zuzuhören, besonders in schwierigen Situationen“, beschreibt Sozialpädagogin Christina Aschenbrenner ihre Arbeit.

„Die Gespräche können zuhause wie in der Nachsorgeeinrichtung stattfinden und beziehen die gesamte Familie mit ein. Auch nach der Akutsituation lassen wir die Familien mit chronisch kranken oder behinderten Kindern nicht allein“, so Kinderkrankenschwester Ulrike Moosmann.

Ein wichtiger Aspekt der Unterstützung ist die Organisation von Hilfen und Entlastungsmöglichkeiten. Das reicht von der Information über Sozialleistungen bis zur Beratung zu weiteren Förder- und Hilfeinrichtungen. Die langjährige Zusammenarbeit mit verschiedenen Hilfeanbietern ermöglicht es, bedarfsgerechte Unterstützung zeitnah zu organisieren.

Die Spende der wbg soll für das Geschwisterprojekt des „Bunten Kreises“ verwendet werden. Es ist ein Angebot, das über die Akutsituation hinausgeht. Regelmäßige Treffen bieten gesunden Geschwisterkindern die Möglichkeit, sich spielerisch mit schwierigen Themen und Gefühlen auseinanderzusetzen. Von Lamatrekking bis zu kreativen Projekten schafft die Organisation Raum für gemeinsame Erlebnisse.



Karina Cinardo, Ulrike Moosmann, Christina Aschenbrenner und wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner

## Wohnungssuche einfach gemacht

Auf dem Portal Immomio können sich Interessenten bei der wbg online bewerben

Im August 2023 hat die Wohnungsbaugesellschaft mit dem Portal Immomio eine innovative Lösung für Wohnungssuchende eingeführt. Im Gegensatz zu herkömmlichen Immobilienportalen müssen Nutzer nicht aktiv nach Wohnungen suchen. Stattdessen erhalten sie personalisierte Vorschläge direkt von der wbg. Das Portal begleitet die Interessenten vom ersten Kontakt zur wbg bis hin zum digitalen Mietvertrag.

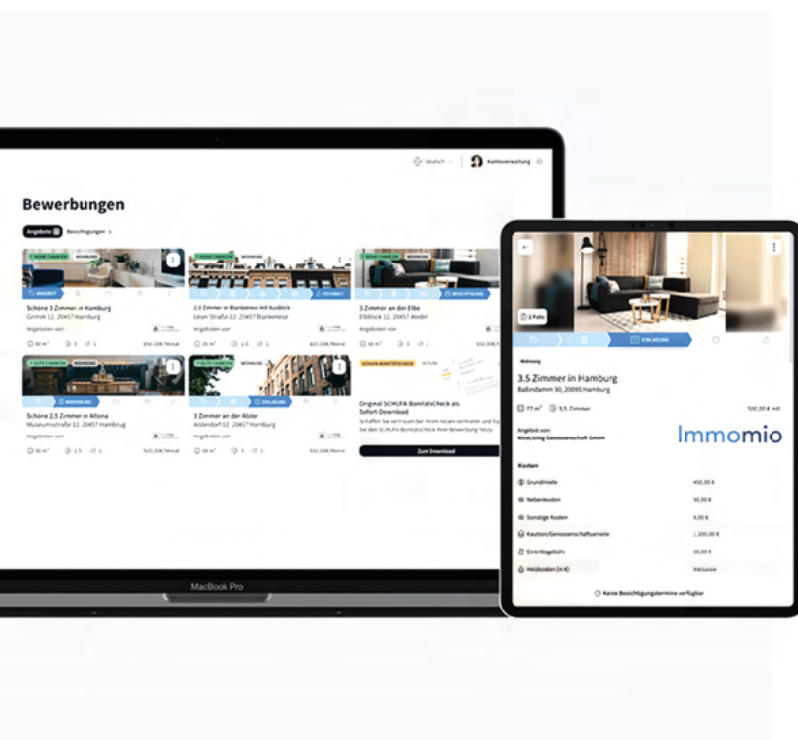
### Und wie läuft der Prozess auf Immomio ab?

„Zunächst erstellt der Nutzer sein Suchprofil, indem er seine Wunschkriterien für die Wohnung angibt. Die hinterlegten Daten werden verschlüsselt und nur für den Nutzer sichtbar gespeichert, um die Kontrolle über die eigenen Informationen zu wahren“, erklärt Seyidhan Ikiçeli, der bei der wbg für das Vermietungsmanagement zuständig ist.



Nachdem das Suchprofil erstellt wurde, erfolgt ein automatischer Abgleich mit freien Wohnungen. Sobald es zu einem sogenannten „Match“ kommt, können wir dem Nutzer eine Wohnung anbieten. Ein Match ist eine größtmögliche Übereinstimmung zwischen den Daten des Interessenten und den verfügbaren Wohnungen der wbg. Dabei bleiben die Kontaktdaten des Nutzers bis zur Annahme eines Angebots geschützt. Sensible Informationen wie das Einkommen werden erst nach der Besichtigung freigegeben, wenn der Nutzer sein Interesse bekundet.

Der gesamte Prozess zeichnet sich durch hohe Sicherheitsstandards aus. Vanessa Herbst, zuständig für die Interessentenverwaltung: „Im Gegensatz zum herkömmlichen Bewerbungsprozess sparen die Interessenten Zeit und Stress.“ Die Anmeldung erfolgt digital und die Nutzer können bequem von zu Hause aus oder per Smartphone auf das Portal zugreifen. Auch weniger technikaffine Personen können mitmachen, indem sie einen QR-Code bei der wbg vor Ort scannen und direkt dort Hilfe erhalten.



Hier geht's direkt zum Immomio Portal.





## Kinder gestalten ihr Traumhaus

Beim Weltkindertag geht es bunt zu

Bei schönem Wetter gestalteten die Kinder mit bunten Farben und peppigen Aufklebern am Stand der Wohnungsbaugesellschaft ihr „Traumhaus“. Dieses Jahr trafen sich alle im Jugendhaus K3 in Villingen. Und das kreative Angebot wurde von den Kindern gerne genutzt. Dazu gab es beim Weltkindertag viel Musik, Clownerie, Ballons und vieles mehr.



Gleich geht es los



Die Bastelmaterialien



Alles steht bereit

## Schöne Feiertage und ein erfolgreiches neues Jahr wünscht die wbg mit Ihren tierischen Kollegen



Das sind unsere tierischen Unterstützer im Büroalltag



## Zuhause ist ein Gefühl!

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und erholsame Feiertage!



Wohnungsbaugesellschaft  
Villingen-Schwenningen mbH  
Oberdorfstraße 6  
78054 Villingen-Schwenningen

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

## Folgen Sie uns!



[www.facebook.com/wbgvs](https://www.facebook.com/wbgvs)



[www.instagram.com/wbg\\_vs](https://www.instagram.com/wbg_vs)



Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH



Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH

Bei Notrufen oder Terminen außerhalb der Öffnungszeiten wenden Sie sich bitte an folgende Nummer:  
**07720 8503-0**

[www.wbg-vs.de](http://www.wbg-vs.de)