

# Wohnen mit uns!

Das Wohnungsbaumagazin

Aktuelle Mieter-Informationen

*Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern  
sowie allen Leserinnen und Lesern eine gesegnete  
Weihnachtszeit und ein gutes Neues Jahr!*

Ausgabe 03 | 2011



**Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für breite Einkommenschichten unserer Bevölkerung ist ein öffentlicher, von unserem Unternehmen privatwirtschaftlich organisierter Beitrag zur sozialen Gerechtigkeit in unserem Land. Obwohl dies keine neue Erkenntnis ist, ist der Zeitpunkt dies zu betonen nicht zufällig ausgewählt. Im Lichte der anhaltenden Krise um den Euro und verbunden mit der Erkenntnis der nahezu hoffnungslosen Überschuldung der Euro-Länder, insbesondere in Südeuropa, werden Fragen rund um die soziale Gerechtigkeit neu aufgeworfen.**

Seit Jahrzehnten wird in den europäischen Staaten Wirtschaftswachstum durch staatliche Kredite stimuliert und sogar finanziert. Dies soll sehr wichtig sein, haben wir gelernt, denn ohne wirtschaftliches Wachstum keine Vollbeschäftigung und ohne Vollbeschäftigung keine Beiträge in Sozialkassen und somit Gefährdung des sozialen Friedens. Und dieser soziale Frieden ist bisher der Garant für die Bewahrung der demokratischen Ordnung gewesen, keine Massenproteste oder Unruhen, sondern breiter demokratischer Konsens hat die europäischen Staaten, vor allem auch Deutschland, getragen. Es wird deutlich, dass die Krise um den Euro eigentlich eine Überschuldungskrise ist, an deren

# Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser!

Ende die Demokratien einem Stresstest ausgesetzt werden können. Darüber sollten uns auch nicht die überaus erfreulichen Konjunkturdaten in dem zu Ende gehenden Jahr 2011 hinwegtäuschen, deren wesentlichste Einflussgrößen die gute Exportwirtschaft international agierender Wirtschaftsunternehmen unseres Landes sind. Wir sollten bedenken, dass die Exportgüter auch vorwiegend in Staaten verkauft wurden, deren Wirtschaft über Kredite finanziert wird. Wer von Krediten ohne Gegenwert lebt, lebt über seine Verhältnisse und löst eine Spirale der Systemgefährdung aus. Gerade in Zeiten der Krise ist es eminent wichtig, die Fundamente unseres Gemeinwesens nicht aus dem Blick zu verlieren.

Für uns alle und somit auch für unser Unternehmen wird das Jahr 2012 also spannend. Das motivierte Team Ihrer Wohnungsbau GmbH Worms wird für Sie ein bezahlbares Zuhause weiterhin bereitstellen und das soziale Miteinander in den Wohnquartieren fördern. Kleine, aber wichtige Maßnahmen vor dem Hintergrund der bedrohlichen und von uns allen wenig einschätzbaren Herausforderungen der nahen Zukunft.

In solchen Zeiten finden viele Menschen in den bewahrenswerten Traditionen unserer Kultur Halt und Zuversicht.

Hierzu zählt insbesondere die nun anstehende besinnliche Weihnachtszeit.

Ich wünsche Ihnen deshalb, dass Sie diese im Kreise Ihrer Nächsten in vollen Zügen genießen können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Jürgen Beck". The signature is written in a cursive style.

Jürgen Beck

# Inhalt dieser Ausgabe

Vorwort des Geschäftsführers.....2  
 Fernsehen – auch in Zukunft.....3  
 Winterzeit ist Heizungszeit.....4  
 Hinweise zur winterlichen Kehr- und Streupflicht.....5  
 Im Gespräch mit Adolf Kessel (CDU) und Jens Guth (SPD).....6  
 Wir gratulieren.....10  
 Mitarbeiternews.....11  
 Ihre Rätselseite.....12

## Fernsehen – auch in Zukunft!



**Derzeit sind in vielen Sendern wie auch an anderen Stellen Informationen zur Abschaltung analog ausgestrahlter TV-Sender via Satellit zum 30. April 2012 zu finden. Gleichzeitig wird dazu aufgerufen, sich entsprechend zu informieren und eigene Geräte auf Tauglichkeit zu prüfen, was viele Fernsehzuschauer verunsichert.**

Die gute Nachricht für Sie ist: Unsere Mieter sind davon nicht betroffen! Alle unsere Wohnungen werden mittels eines sehr günstigen Rahmenvertrages mit Kabelfernsehen versorgt, das von dieser Umstellung nicht berührt wird. Unser Vertragspartner, die Kabel Deutschland GmbH, stellt auch über 2012 hinaus die Versorgung unserer Mieter mit analog ausgestrahlten Fernsehprogrammen über das Breitbandkabelnetz sicher.

Zusätzlich verweisen wir an dieser Stelle nochmals auf die aktuelle Rechtslage zur Anbringung nicht genehmigter Parabolantennen. Für Deutsche gibt es bei dem vorliegenden Programmangebot über das Breitbandnetz keine Ausnahme. Eigenmächtig und ohne Genehmigung angebrachte Parabolantennen müssen vom Vermieter nicht mehr geduldet werden. Aufgrund des umfangreichen Angebots ausländischer Programmpakete in den meisten Sprachen können auch ausländische Mieter ihr Grundrecht auf Informationsfreiheit ausreichend befriedigen, was auch die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bestätigt.

Entfernen Sie deshalb nicht genehmigte Parabolantennen. Die Wohnungsbau GmbH Worms führt stetig entsprechende Kontrollen in ihren Wohngebieten durch und hat auch bereits mehrfach den Rechtsweg entsprechend eingeschlagen. Bedenken Sie, dass die Rechtsprechung in diesen Fällen eindeutig ist und vermeiden Sie sich zusätzliche Kosten. Gerne können sie für weitere Fragen und Informationen unter der **Rufnummer (0 62 41) 95 69 73** Kontakt mit uns aufnehmen!



© Peter Atkins | Jörg Engel – Fotolia.com



### Fair sehen

**Die Mieter der Wohnungsbau GmbH sind von der Abschaltung analog ausgestrahlter TV-Sender nicht betroffen. Um Entfernung eigenmächtig und ohne Genehmigung angebrachter Antennen wird nochmals ausdrücklich gebeten.**

# Winterzeit ist Heizungszeit

## Richtig heizen und Geld sparen

Wenn es draußen jetzt wieder kälter wird, freut sich jeder auf ein wohlig warmes Zuhause. Allerdings ist das bei steigenden Energiepreisen heute häufig ein teures Unterfangen. Aber mit dem richtigen Verhalten kann jeder dazu beitragen, den Energieverbrauch und damit die Heizkosten sinnvoll zu reduzieren.

### Energie sparen

Wer die Heizung beim Verlassen der Wohnung abschaltet, handelt kontraproduktiv. Eine ausgekühlte Wohnung verbraucht zum Wiederaufwärmen deutlich mehr Energie als eine auch tagsüber auf niedriger Temperatur betriebene Heizung.

### Mehr Behaglichkeit durch vernünftiges Heizen und Lüften

Durch das Beachten einiger Grundregeln kann man das Wohnklima deutlich verbessern – und gleichzeitig Geld sparen.



### Wichtigste Grundregeln

Bei Gesprächen unserer Mitarbeiter mit Mietern in unserem Büro und vor Ort zu ihrem Heiz- und Lüftungsverhalten zeigen sich häufig Fehlverhalten und Informationslücken beim richtigen Heizen und dem Umgang mit dem Thermostatventil. Durch das Beachten der wichtigsten Grundregeln beim Heizen und Lüften, können Sie jedoch Energie sparen und gleichzeitig ein angenehmes Wohnklima genießen!

#### Deshalb hier die wichtigsten Grundregeln:

Bei aller Entschlossenheit zum Energiesparen ist es grundsätzlich falsch, die Heizung tagsüber ganz abzuschalten, wenn Sie das Haus verlassen. Durch das Abstellen der Heizung kühlen dann die Räume, insbesondere die Wände und Decken, gänzlich aus. Später bedarf es dadurch dann mehr Energie und Zeit, um diese wieder aufzuwärmen und somit für eine behagliche Zimmertemperatur zu sorgen. Besser ist vielmehr die Heizung - zwar mit niedrigerer Temperatur - auch tagsüber weiterlaufen zu lassen. Gleiches gilt für die Nachtstunden, soweit Ihre Heizung nicht über eine automatische Nachtschaltung verfügt.

Im Wohnbereich und in der Küche gelten Zimmertemperaturen von 19 bis 21° C als ausreichend, während es im Bad mit 21 bis 23° C etwas wärmer sein darf. In den Schlafräumen sorgen in der Regel maximal 18° C für einen angenehmen Schlaf.





## Lüften der Wohnung

Ein wesentlicher Faktor für Ihre Heizkosten ist das richtige Lüften der Wohnung. Wussten Sie, dass ein 4-Personen-Haushalt durchschnittlich 12 Liter Feuchtigkeit durch Atmung sowie die täglichen Aktivitäten erzeugt? Lüften Sie deshalb mindestens zwei- bis viermal täglich durch kurzes „Stoßlüften“, indem Sie die Fenster - je nach Außentemperatur - zwischen fünf und fünfzehn Minuten vollständig öffnen. Dies gilt auch bei Regenwetter! Dies genügt für einen kompletten Luftaustausch.

Ein „Querlüften“ von kühleren Räumen (evtl. ohne eigene Heizung) mit der Luft aus wärmeren Zimmern sollte unterbleiben, da dabei nur wenig Wärme, aber zu viel Feuchtigkeit in den kühleren Raum gelangt. Die hohe Luftfeuchtigkeit sorgt dort für eine erhöhte Schimmelgefahr. Deshalb sollten die Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen besser geschlossen bleiben.

Ebenfalls unterbleiben sollte ein dauerhaftes Kippen der Fenster. Dadurch wird einerseits unnötig Energie verschwendet, ohne dass ein Luftaustausch erreicht und andererseits die Gefahr einer Schimmelbildung gefördert wird.

## Was die Heizleistung mindert

Um eine korrekte Funktion des Thermostatventils und der Heizkörper zu gewährleisten, sollten diese immer frei bleiben. Verkleidungen oder eine Abdeckung durch Vorhänge oder Möbel können die Heizleistung mindern und die Temperaturregelung stören. Ein Fühler im Inneren des Thermostats misst nämlich die Raumtemperatur und die Heizkörper erwärmen sich entsprechend bzw. stellen sich beim Erreichen der gewünschten Raumtemperatur selbst ab. Deshalb: Heizen Sie kontinuierlich, aber bewusst! Und beim Lüften gilt: Regelmäßig, kurz und heftig!

# Der Winter hält Einzug...

## Hinweise zur winterlichenkehr- und Streupflicht

Während sich die Kinder über die leise rieselnden Schneeflocken freuen, bedeuten diese für andere Personen Probleme und eine zusätzliche Gefahr. Um diese Gefahr, welche von Schnee- und Eisglätte verursacht wird, zu minimieren, schreibt sowohl die Satzung der Stadt Worms als auch der mit uns geschlossene Mietvertrag die Verpflichtung zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glätte vor. Nachfolgend deshalb nochmals die derzeit gültigen Vorschriften:

- Für die **Schneeräumung** sind **alle Mieter** eines Hauses abwechselnd verantwortlich. Die Mieter der Erdgeschoßwohnungen links beginnen. Bei erneutem Schneefall folgt der Nachbarmmieter, dann folgt das nächste Stockwerk (wiederum links beginnend) und so fortlaufend.
- Die gleiche Verpflichtung zur Räumung bzw. Reinigung des Gehweges besteht auch bei Laubfall. Nasses Laub ist genauso unfallträchtig wie Schnee- und Eisglätte.
- Die **Streupflicht bei Glätte** obliegt grundsätzlich den Erdgeschoßbewohnern und zwar fortlaufend im Wechsel. Streusand stellen wir an den bekannten Plätzen zur Verfügung. Mehr Informationen zu den Standorten erhalten Sie durch unsere Hausmeister bzw. bei unserem Service-Team.
- Die gleiche Räum- und Streupflicht gilt für angemietete **Pkw-Abstellplätze** bzw. die davor liegende Anfahrtsfläche mit Gehsteig. Diese müssen ebenfalls von Schnee geräumt und bei Glätte abgestreut werden. Für **Garagenvorplätze** (-zufahrten) gilt Entsprechendes. Zuständig ist für diesen Fall allein der **jeweilige** Abstellplatz- oder Garagenmieter. Geräumter Schnee darf nicht in hohen seitlichen Wällen abgelagert werden und zu einer Behinderung der Zufahrt der Nachbarmmieter führen. Im Übrigen ist ein Pkw-Abstellplatz wie jede Mietsache wöchentlich bzw. bei Bedarf zu reinigen. Ölflecken sind zu verhindern oder sofort mit geeigneten Mitteln zu entfernen.

Bitte beachten Sie, dass bei Unfällen mit Personen- und/oder Sachschäden aufgrund der Vernachlässigung der übertragenen Räum- und Streupflicht der jeweilige Mieter bzw. die Mieterin **schadenersatzpflichtig** ist! Wir bitten deshalb um unbedingte Beachtung dieser Pflichten in Ihrem Sinne! Außerdem ist der **Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung** für einen eventuellen Schadensfall zu empfehlen.



# Im Gespräch mit...

## ...Adolf Kessel (CDU) und Jens Guth (SPD)

Nach der letzten Landtagswahl in Rheinland-Pfalz in diesem Jahr ist die Stadt Worms weiterhin mit zwei Abgeordneten, Jens Guth und Adolf Kessel, in Mainz gut vertreten. In einem Interview haben wir deshalb beide zu den aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt sowie zur Wohnungsbau GmbH Worms und ihren Aktivitäten befragt.



### Interview mit Adolf Kessel (CDU)

Adolf Kessel wurde 1957 in Rheindürkheim geboren. Er ist verheiratet und hat zwei Töchter. Kessel ist seit seiner Wahl in den Rheindürkheimer Ortsbeirat im Jahr 1989 politisch aktiv. Seit 1999 ist er Ortsvorsteher in Rheindürkheim und gehört zusätzlich dem Stadtrat von Worms an, wo er seit 2006 die Position des stellvertretenden Fraktionssprechers der CDU innehat. Im gleichen Jahr erfolgte die Wahl zum stellvertretenden Vorsitzenden des CDU-Kreisverbandes. Im Juni 2009 zog der Kriminalhauptkommissar als Nachfolger von Jeanette Wopperer in den rheinland-pfälzischen Landtag ein. Hier engagiert er sich seitdem insbesondere mit verschiedenen Themenschwerpunkten im Bereich Soziales.

#### **Welche Bedeutung hat für Sie die Wohnungsbau GmbH Worms hinsichtlich der Stadtentwicklung, der lokalen Beschäftigung sowie des sozialen Friedens?**

Die Arbeit der Wohnungsbau verdient größtes Lob. Sie ist eine Vorzeige GmbH der Stadt und spielt auch sozialpolitisch eine sehr wichtige Rolle. Sie engagiert sich vielseitig. Ihr Hauptanliegen, Menschen Wohnraum zu geben, ist eine herausragende öffentliche Aufgabe, die der Markt nicht allein regeln kann.

#### **Wie beurteilen Sie die bisherigen Aktivitäten der Wohnungsbau GmbH Worms?**

Der Wohnungsbau gelingt ein beachtlicher gemeinnütziger Spagat: Sie versorgt Wormser Bürger mit günstigem Wohnraum und schreibt dennoch erfolgreich schwarze Zahlen. Trotz Preisen am unteren Rand des Mietspiegels und vieler Modernisierungs-Investitionen wird alljährlich ein Überschuss erwirtschaftet. Das verdient Anerkennung für Geschäftsführer Jürgen Beck, das Team und den Aufsichtsrat unter dem Vorsitz der Beigeordneten Petra Graen.

#### **Wo könnte oder sollte sich das Unternehmen nach Ihrer Meinung in Zukunft noch stärker engagieren ohne jedoch das Kerngeschäft zu vernachlässigen?**

Die Wohnungsbau muss - wie bisher - weiterhin gute und kreative Lösungen entwickeln, die den Menschen im Blick behalten: Beispiele sind Cluster-Initiative, Modellprojekt für generationenübergreifendes Wohnen, Mitarbeit in Integrations- und Qualifizierungsnetzwerken, mobile Wohnberatung, aber auch Kooperationen mit Sportvereinen und Engagement bei sozialen Projekten.

#### **Der demographische Wandel ist mittlerweile in der täglichen Diskussion allgegenwärtig. Denken Sie, dass das vorhandene Wohnungsangebot für passgenaues Wohnen für Menschen in jedem Alter bzw. auch altersgerechtes Wohnen in Worms ausreichend ist?**

Der Anteil der Menschen älter als 65 Jahre wird sich in Worms bis zum Jahr 2050 mehr als verdoppeln. Es wird bis dahin also mehr seniorengerechter Wohnraum gebraucht. Dreiviertel des Wohnungsbestandes in Worms sind jedoch zwischen 1914 und 1978 erbaut, also ursprünglich nicht barrierefrei konzipiert. Hier umzurüsten ist eine Herausforderung. Lobenswert ist das Wohnungsbau Pilot-Projekt in der Heinrich-von-Gagern Straße 45.

#### **Unterstützen Sie Maßnahmen, die einen Verbleib in der eigenen Wohnung einem Umzug in ein Heim vorziehen?**

Ja, denn zwei Drittel der Deutschen wollen im Alter eigenständig und selbstbestimmt wohnen. Ergänzend dazu leisten Seniorenheime wertvolle Arbeit, gerade bei fortgeschrittener Pflegebedürftigkeit. Die Menschen sollen sich frei entscheiden können, wie und wo sie ihren Lebensabend verbringen möchten.

**Gibt es auf Landesebene nach Ihrer Einschätzung genügend Ansatzpunkte, um das Wohnungsangebot entsprechend zu verändern?**

In der letzten Wahlperiode hat sich der Landtag in mehreren Plenardebatten und Ausschusssitzungen mit der Situation der älteren Menschen in unserem Land intensiv beschäftigt. Ein Schwerpunkt bildete das Wohnen und das Wohnumfeld der älteren Generation. Neben den Seniorenvertretungen auf Landesebene und in den Kommunen widmet sich auch eine Forschungsabteilung des Fraunhofer Institutes der Uni Kaiserslautern diesem Themenbereich.

**Projekte wie „Soziale Stadt“ als Teil der Städtebauförderung setzen nach unserer Überzeugung an der richtigen Stelle, nämlich den Wohnquartieren, an, um sozialen Problemen frühzeitig begegnen und entgegenwirken zu können. Sehen Sie das ebenso? Wie erklären Sie sich die vorgenommenen Einsparungen und Streichungen dieser Mittel auf Bundesebene an dieser Stelle?**

Die Bundesmittel für die Städtebauförderung wurden beim Projekt „Soziale Stadt“ auf die investiven Maßnahmen konzentriert. Im vorliegenden Haushaltsentwurf des Bundes wurden die Mittel für das Jahr 2012 gegenüber dem Vorjahr wieder erhöht.

**Werden derzeit mögliche Alternativen durch das Land Rheinland-Pfalz angedacht? Welche Initiative werden Sie persönlich in dieser Frage unterstützen?**

In der Regierungsvorlage des Haushaltsplanes für 2012 / 2013 wurden Mittel unter anderem für Begleitvorhaben der Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ eingestellt. Zudem soll ein Schwerpunktprogramm „Kinder in benachteiligten Lebenslagen und benachteiligten Wohngebieten“ gestartet werden. Die sozialpädagogischen und familienunterstützenden Maßnahmen sowohl im Wormser Süden als auch im Norden halte ich weiterhin für erforderlich um die aufgebauten Strukturen zu verfestigen.

**Welchen Stellenwert hat für Sie, auch vor dem Hintergrund der aktuellen Energie-debatte, die energetische Sanierung im Bestand?**

Neben der Erzeugung, der Speicherung und der Verteilung ist die Energieeinsparung eine der Säulen der Energiewende. Wesentliche Einsparungen können durch eine Wärmedämmung des Häuserbestandes erreicht werden. Die Maßnahmen schonen neben der Umwelt durch die Reduzierung der Heizkosten auch den Geldbeutel der Mieter.

**Wie beurteilen Sie eine weitere Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV)?**

In wirtschaftlicher Hinsicht müssen die Kosten und der Nutzen der wärmedämmenden Maßnahmen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Für die Mieter darf dies nicht zu weiteren finanziellen Belastungen führen.

## Projekte im Fokus

Landtagsabgeordneter Adolf Kessel und Jürgen Beck, Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH Worms, bei der Begutachtung aktueller Projekte



Adolf Kessel im Gespräch mit einer Mitarbeiterin des Service-Teams, Christine Beck





## Interview mit Jens Guth (SPD)

Der 45jährige Jens Guth ist verheiratet und hat drei Kinder. Der gebürtige Wormser ist seit 1985 politisch aktiv und seit 1999 für die SPD im Wormser Stadtrat vertreten. Seit 2006 ist er Vorsitzender der Wormser SPD sowie der SPD-Fraktion im Stadtrat. Im gleichen Jahr erfolgte seine erstmalige Wahl zum Landtagsabgeordneten für den Wahlkreis Worms. Hier engagiert er sich vor allem für die Themen Wirtschaft, Klimaschutz und Energie sowie Bildung.

### **Welche Bedeutung hat für Sie die Wohnungsbau GmbH Worms hinsichtlich der Stadtentwicklung, der lokalen Beschäftigung sowie des sozialen Friedens?**

Die zu 100% städtische Wohnungsbau soll als soziales Wohnungsbaununternehmen in erster Linie den Mieterinnen und Mietern guten und bezahlbaren Wohnraum bieten. Darüber hinaus ist die Wohnungsbau ein wichtiger Auftraggeber für das örtliche Handwerk und sichert somit Arbeitsplätze in der Region.

### **Wie beurteilen Sie die bisherigen Aktivitäten der Wohnungsbau GmbH Worms?**

Der eingeleitete Modernisierungskurs der Gebäude verändert ganze Stadtteile und trägt zu einem schönen Stadtbild bei. Trotz der betriebswirtschaftlichen Verantwortung darf die Wohnungsbau ihre soziale Verantwortung nicht vernachlässigen.

### **Wo könnte oder sollte sich das Unternehmen nach Ihrer Meinung in Zukunft noch stärker engagieren ohne jedoch das Kerngeschäft zu vernachlässigen?**

Unsere Gesellschaft hat sich in den letzten Jahren gravierend verändert. Ich würde mir wünschen, dass die Wohnungsbau diesen Umstand noch stärker berücksichtigt und bspw. einen Sozialarbeiter für größere Wohngebiete einsetzt, der sich umgehend um Konflikte kümmern kann.

### **Der demographische Wandel ist mittlerweile in der täglichen Diskussion allgegenwärtig. Denken Sie, dass das vorhandene Wohnungsangebot für passgenaues Wohnen für Menschen in jedem Alter bzw. auch altersgerechtes Wohnen in Worms ausreichend ist?**

Den eingeschlagenen Weg der Wohnungsbau zu Mehrgenerationenhäusern und barrierefreiem Zugang kann ich nur unterstützen. Wir brauchen auch weiterhin ein Angebot von kleinen Wohnungen für eine Person, bis zur 5-Zimmer-Wohnung für Familien mit mehr Kindern.

### **Unterstützen Sie Maßnahmen, die einen Verbleib in der eigenen Wohnung einem Umzug in ein Heim vorziehen?**

Wir Sozialdemokraten wollen, dass ältere Menschen – auch bei Krankheit oder Pflegebedürftigkeit - so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung leben können. Dies werden wir auch weiterhin mit ergänzenden Hilfsangeboten unterstützen. Ich unterstütze die Forderung von OB Kissel, dass in Geschosswohnungsbauten wo immer möglich Aufzüge eingebaut werden, um älteren Menschen den Alltag zu erleichtern.

### **Gibt es auf Landesebene nach Ihrer Einschätzung genügend Ansatzpunkte, um das Wohnungsangebot entsprechend zu verändern?**

Die Landesregierung hat ein Unterstützungsnetzwerk aufgebaut, das bei der Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte behilflich ist. Dazu gehören zwei Beratungsstellen sowie vier ehrenamtliche Mobile Beratungsteams die als Ansprechpartner für alle Fragen zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten zur Verfügung stehen und eine Beratungsstelle zur Unterstützung von neuen Modellen der Pflege-Wohngemeinschaften.

### **Projekte wie „Soziale Stadt“ als Teil der Städtebauförderung setzen nach unserer Überzeugung an der richtigen Stelle, nämlich den Wohnquartieren, an, um sozialen Problemen frühzeitig begegnen und entgegenwirken zu können. Sehen Sie das ebenso? Wie erklären Sie sich die vorgenommenen Einsparungen und Streichungen dieser Mittel auf Bundesebene an dieser Stelle?**

Die Streichungen beim Projekt „Soziale Stadt“ durch die Bundesregierung sind absolut unverständlich. Hier werden leider die falschen Schwerpunkte gesetzt: Bei Hoteliers Steuergeschenke zu machen und gleichzeitig erfolgreiche Maßnahmen zu streichen.



**Werden derzeit mögliche Alternativen durch das Land Rheinland-Pfalz angedacht? Welche Initiative werden Sie persönlich in dieser Frage unterstützen?**

Allein kann das Land das Projekt Soziale Stadt nicht finanzieren! Ein Schwerpunkt der Landesregierung ist aber die Entwicklung von Konzepten gemeinschaftlichen Wohnens im Wohnquartier. Wir wollen ein modernes soziales Netzwerk im Wohnumfeld entwickeln, zu dem neue Wohnformen, gute Nachbarschaft, bürgerschaftliches Engagement und die Gemeinwesen- und Netzwerkarbeit gehören – daran will ich mitarbeiten.

**Welchen Stellenwert hat für Sie, auch vor dem Hintergrund der aktuellen Energiedebatte, die energetische Sanierung im Bestand?**

Gerade die energetische Sanierung kann einen großen Beitrag zur Energiewende leisten und für die Mieterinnen und Mieter die Nebenkosten senken.

**Wie beurteilen Sie eine weitere Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV)?**

Grundsätzlich ist die Energieeinsparverordnung richtig. Allerdings halte ich es für besser, die vielen unsanierten Wohnungen und Häuser anzugehen, statt jedes Jahr die Verordnung zu verschärfen.



Oben: Jens Guth informiert sich bei Geschäftsführer Jürgen Beck über laufende Projekte  
unten: Im Gespräch mit Mitarbeiterin Elke Hammes



# Wir gratulieren...

Wir wünschen allen Jubilaren weiterhin...

... unserem früheren Geschäftsführer **Lutz Fauner** zum 75. Geburtstag im August diesen Jahres. In seiner achtzehnjährigen Amtszeit von 1984 bis 2001 prägte er das Unternehmen wesentlich. Neben umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Wormser Altstadt gehörte auch der Neubau von rund 500 Wohnungen in verschiedenen Stadtteilen dazu. Sein Engagement für das Unternehmen und die Wohnungswirtschaft ging jedoch weit darüber hinaus. Es umfasste u. a. Aktivitäten im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., der Treuhandgesellschaft für die Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft mbH sowie dem heutigen Verband der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft. Er war außerdem langjähriger Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen.



... unserer Mieterin **Inge Klag** zum 80. Geburtstag im September, den sie im Kreise ihrer Familie verbrachte. Sie gehört zu den langjährigen Mietern in unseren Wohnanlagen in Worms-Hochheim.

... unserer Mieterin **Ilse Leistikow** zum 90. Geburtstag im Oktober. Der erklärte Wornatia-Fan wohnt seit vielen Jahren in einem unserer Gebäude in Worms-Pfiffelgheim.



... unseren Mietern **Anneliese und Heinrich Brodhäcker** zur Diamantenen Hochzeit im November. Die mehrfachen Eltern und Großeltern wohnen bereits seit mehr als vier Jahrzehnten bei der Wohnungsbau GmbH Worms und leben seit der Fertigstellung in unserem Wohnprojekt „Generationsübergreifendes Wohnen“.

...Gesundheit,  
Glück und alles Gute!

**Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,  
wir gratulieren auch Ihnen gerne zu Ihrem persönlichen Jubiläum.**

Aufgrund der großen Anzahl unserer Wohnungen können wir leider nicht von jedem Geburtstag oder Jubiläum wissen. Für unsere Gratulationen sind wir darauf angewiesen, dass sich entweder der Jubilar selbst, ein Familienmitglied oder ein Nachbar diesbezüglich bei uns meldet. Bitte setzen Sie sich mit **Frau Haas, Tel. (0 62 41) 95 69 27** in Verbindung.

# Mitarbeiternews



## Neue Mitarbeiter

Am 1. August 2011 begann **Sarah Bottmann** in unserem Hause eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Die gebürtige Wormserin interessiert sich bereits seit längerem für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Während ihrer dreijährigen Ausbildungszeit wird sie schrittweise alle Abteilungen unseres Unternehmens durchlaufen und die verschiedenen berufsspezifischen Tätigkeitsfelder kennen lernen.



Ab dem 1. November 2011 übernimmt **Christoph Herrmann** den Aufgabenbereich der Finanzbuchhaltung, nachdem er seit dem erfolgreichen Abschluss seiner Ausbildung in diesem Jahr bereits das Team der kaufmännischen Abteilung verstärkt hat. Sie erreichen ihn künftig unter der Rufnummer 0 62 41 / 95 69 51 sowie per Email unter christoph.herrmann@wohnungsbau-gmbh-worms.de.



## Dienstjubiläum

Wir gratulieren unseren Mitarbeitern **Stefan Kolb, Paul Pöhr und Roger Seilheimer** zum 10-jährigen Dienstjubiläum in unserem Hause. Stefan Kolb ist seit 2001 direkter Ansprechpartner für unsere Mieter in Neuhausen. Paul Pöhr gehört zu den Mitarbeitern unseres Service-Teams und ist dort für die technischen Belange vor allem in der Innenstadt und in den nördlichen Stadtteilen zuständig. Roger Seilheimer obliegt die Verantwortung für technische Betriebseinrichtungen in unserem Bestand.



## Verabschiedung

Zum 31. Oktober 2011 verabschiedeten wir unsere langjährige Mitarbeiterin **Gisela Tausend** in den Ruhestand. Sie war zunächst lange Zeit kaufmännische Sachbearbeiterin in unserer Tochterfirma, der Liebenauer Feld GmbH und gleichzeitig für Backoffice-Aufgaben bei der Wohnungsbau GmbH Worms zuständig. Seit 2008 war sie in der kaufmännischen Abteilung in unserem Hause und dort in der Finanzbuchhaltung tätig.

**Die Wohnungsbau GmbH Worms dankt Gisela Tausend für ihre langjährige, engagierte Mitarbeit und wünscht ihr für den Ruhestand alles Gute, Gesundheit und noch viele glückliche Jahre im Kreise ihrer Familie!**

# Ihre Rätselseite

|                                |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| der Rote Planet                | aufgebraucht, zu Ende gegangen | Vergeltung üben | Angeh. e. ind. Religionsgemeinsch. | mit ... und Krach           | grob, ungehobelt        | englisch: zwei               | israelitischer König             | bestimmter Artikel (2. Fall) | weißer Baustoff, Bindemittel    | Zeitungsanzeige, Inserat | Anzahl der Lebensjahre   |
|                                |                                |                 |                                    | US-Geheimdienst (Abk.)      |                         | Meeres-säugetier             |                                  | gleich, einerlei             |                                 |                          | beaufsichtigen, bewachen |
| Eimasse von Wassertieren       |                                |                 |                                    |                             | Weltorganisation (Abk.) |                              | Wermut-schnaps                   |                              |                                 |                          |                          |
| Rhein-Mündungsarm              |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
|                                |                                |                 | 2                                  |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| Missgeschick                   | den Ackerboden bearbeiten      |                 | Kinderpflegerin (engl.)            |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| niederländisch: eins           |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| afrikanische Kuhantilope       |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| Männername                     |                                | Lufttrübung     |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
|                                |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| umgangssprachlich: nein        |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| landsch.: fetter, zäher Boden  | Straßenlampe                   |                 | vereinsamt, allein                 |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
|                                |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| zu der Zeit, da                |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| hoch klingend                  |                                |                 | längster Strom Frankreichs         |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
|                                |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| französisch: König             |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |
| nicht ein einziges Mal, nimmer |                                |                 |                                    | niederländischer Namensteil |                         | japanischer Politiker † 1909 | umgangssprachlich: Düsenflugzeug | ugs.: Spaß, Vergnügen        | Frauenfigur in der „Fledermaus“ |                          |                          |
|                                |                                |                 |                                    | Baumteil                    |                         | der Bund fürs Leben          |                                  |                              | med.: männlich                  |                          |                          |
| Gebietler                      | Schulstadt an der Themse       |                 |                                    |                             |                         | häufig                       |                                  |                              |                                 |                          |                          |
|                                |                                |                 |                                    |                             |                         |                              |                                  |                              |                                 |                          |                          |

In der letzten Ausgabe unserer „Wohnen mit uns“ lautete die richtige Lösung „**Photovoltaik**“. Es gingen viele richtige Lösungen ein. Folgende Gewinner wurden ermittelt:

- Preis: eine Micro-Stereo-Anlage**  
Erika Miesel,  
Friedrichstraße 11
- Preis: ein Fondue-Set**  
Burgunde Born,  
Pfrimmanlage 21
- Preis: ein Funkkopfhörer**  
Heinrich Busch,  
Carl-Schurz-Straße 11

Beim richtigen Raten nennen die Buchstaben der nummerierten Felder die Lösung. Senden Sie Ihre Lösung an:

Wohnungsbau GmbH Worms, Redaktion Mietermagazin,  
Stralenbergstraße 1, 67549 Worms  
oder als Fax an die Nummer (0 62 41) 95 69 88  
oder als Email an: [info@wohnungsbau-gmbh-worms.de](mailto:info@wohnungsbau-gmbh-worms.de)  
unter dem Kennwort „Rätsel“.

Die Gewinner erwarten drei Sachpreise. Einsendeschluss ist der **28. Februar 2012**. Mitarbeiter der Wohnungsbau GmbH Worms und deren Angehörige können nicht teilnehmen. Die Gewinner werden unter Ausschluss des Rechtsweges ermittelt.

**Viel Glück beim Raten!**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|

**Impressum**  
Herausgeber:  
Wohnungsbau GmbH Worms  
Wohnungsbau-Gesellschaft  
Stralenbergstraße 1  
67549 Worms

**Redaktion:**  
Jürgen Beck, Geschäftsführer (V.i.S.d.P.)  
Andrea Haas  
Wohnungsbau GmbH Worms  
Tel. (0 62 41) 95 69 27  
Fax (0 62 41) 95 69 88

**Fotos:**  
Mitarbeiter Wohnungsbau  
GmbH Worms, fotolia.de  
**Gestaltung & Druck:**  
WAMEDIA GbR  
67677 Enkenbach-Alsenborn

**Auflage:**  
5.100 Exemplare  
**Vertrieb:**  
Mieter, Mitarbeiter, Aufsichtsrat  
und Behörden erhalten ein  
Exemplar kostenlos