

Wohnen mit uns!

Das Wohnungsbaumagazin

Aktuelle Mieter-Informationen



Ausgabe 01 | 2015



Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

unsere Wohnungsbaugesellschaft verzeichnet nach wie vor eine rege Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnraum. Die Ursachen liegen nach unserer Analyse zum einen in dem geringen Angebot an freiem Wohnraum in Worms aber auch an der hohen Attraktivität des Wohnens in unseren Beständen.

Zahlreiche Wohnungen wurden in den letzten Jahren energetisch saniert und zeichnen sich somit durch geringe Energieverbräuche aus. Dies ist insbesondere für die Entwicklung der Nebenkosten vorteilhaft, von denen wir als Unternehmen keine Vorteile haben, da sie doch durchlaufende Posten in unserer Buchhaltung sind. Sehr viele Wohnungen sind über Aufzüge fast barrierefrei zu erreichen, Spielflächen und großzügige Grünanlagen werten die Wohnquartiere auf. Mit einem finanziellen Aufwand von mehr als 18,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr belegen wir unsere immensen Anstrengungen, den Wert und die Attraktivität unseres Wohnraums zu erhalten.

Dort wo Sanierungen keinen Sinn machen, scheuen wir uns auch nicht, in den Neubau zu investieren, wohl wissend, dass die wirtschaftliche Rentabilität eine große Herausforderung sein wird. Bezahlbarkeit des Wohnraums ist für viele Bürger eine existenzielle Frage. So ist die Tatsache, dass wir als Wohnungsbau GmbH Worms bei Mietwohnungen auf eine Kautionszahlung völlig verzichten, ein unschätzbare Vorteil für viele Bewerber. Wenn Sie dann erst einmal Mieter bei uns sind, dürfen Sie sicher sein, dass in Ihrem Gebäude und Ihrer Wohnung alle gesetzlich notwendigen Maßnahmen wie beispielsweise Rauchmelder oder die Umsetzung der Trinkwasserverordnung, aber auch Komfortfragen wie Kabelempfang und ähnliches selbstverständlich umgesetzt sind.

Bei Schäden am Haus oder in der Wohnung erreichen Sie an fünf Tagen in der Woche unsere Serviceabteilung und selbst nach den Geschäftszeiten und an Sonn- und Feiertagen ist ein Notdiensttelefon besetzt. Aushänge in den Hausfluren, die drei Mal pro Jahr erscheinende Mieterzeitung „Wohnen mit uns“ oder Veröffentlichungen über unsere Homepage informieren die Mieterinnen und Mieter über aktuelle Entwicklungen oder Angebote. Darüber hinaus bietet das Sozialmanagement in unserem Hause Hilfen zur Selbsthilfe in fast allen Lebenslagen an und steht mit zahlreichen Hilfseinrichtungen und Wohlfahrtsträgern in enger Verbindung. Ich denke, die Wertschätzung unserer Mieter ist seit vielen Jahren Leitgedanke unseres Handelns und wird es auch bleiben.

Dafür werden sich die Mitarbeiterschaft, die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat immer wieder einsetzen. Um den derzeitigen und zukünftigen Herausforderungen unserer Gesellschaft gerecht zu werden, sind in enger Abstimmung mit der Gesellschafterin, der Stadt Worms, Strategien zu entwickeln, die auf der Basis der finanziellen Wirtschaftlichkeit soziale Gerechtigkeit fördern.

Hierzu gehört die Bereitstellung von Wohnraum für Asylsuchende genauso wie der Bau neuer Kindertagesstätten zu Förderung der frühkindlichen Erziehung und der damit gebotenen Hilfestellung für Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Mit freundlichem Gruß

Jürgen Beck

Inhalt dieser Ausgabe

Vorwort des Geschäftsführers.....2
 Der Winter hält Einzug.....3
 Aktionswoche Rheinland-Pfalz.....4
 Hilfe für Familien und Senioren.....5
 Wahl für den Seniorenbeirat der Stadt Worms.....6
 Mitarbeiternews.....7
 Ihre Rätselseite.....8

Der Winter hält Einzug... Hinweise zur winterlichen Kehr- 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** bzw. -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.



Aktionswoche Rheinland-Pfalz

„Ein Land voller Energie“

Die Energieagentur Rheinland-Pfalz hat 2014 erneut die Aktionswoche „Ein Land voller Energie“ veranstaltet. Mit ihrer landesweiten Aktionswoche will sie darauf aufmerksam machen, wie engagiert das Thema Energiewende vor Ort umgesetzt wird.

Bürger, Kommunen, Unternehmen, Verbände, Kammern, wissenschaftliche Einrichtungen und viele mehr im ganzen Land zeigen in über 180 Veranstaltungen, wie sie die Energiewende erfolgreich umsetzen. Auch die Wohnungsbau GmbH Worms als kommunales Wohnungsunternehmen hat sich zusammen mit ihrer Tochtergesellschaft, der Liebenauer Feld GmbH, mit einer Veranstaltung beteiligt.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Bereits seit vielen Jahren stellen sich beide Unternehmen erfolgreich mit verschiedenen Projekten und Aktivitäten den Herausforderungen, um der Energiewende gerecht zu werden. So wurde unter anderem 2014 in Zusammenarbeit mit der von der Wohnungsbau GmbH Worms initiierten Cluster Initiative Worms das Pilotprojekt in der Petersstraße fertig gestellt und bezogen (siehe „Wohnen mit uns“ Ausgabe 2.2014). Auch bei geplanten zukünftigen Projekten spielt die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit weiterhin eine zentrale Rolle. Daher hat sich die Wohnungsbau GmbH Worms mit einer Vortragsveranstaltung in die Aktionswoche der Energieagentur eingebracht. Jürgen Beck, der Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH Worms, gab Einblicke in die Entwicklung des Liebenauer Felds während der letzten Jahre.

Das Konversionsgelände des heutigen „Wohnparks Liebenauer Feld“ hat sich nicht nur zu einem attraktiven innerstädtischen Wohngebiet entwickelt, sondern ist auch hinsichtlich der Versorgung mit einem innovativen Wärmeversorgungskonzept ausgestattet worden. Durch installierte Blockheizkraftwerke, kurz BHKWs, werden mehr als 1.400 Wohnungen mit warmem Wasser versorgt. Zusätzlich wird der hier regenerativ erzeugte Strom in das Wormser Stromnetz eingespeist. Das Kraftwerk wird mit zwei Biogas-Blockheizkraftwerken und zwei Pellet-Öfen betrieben. Ein Erdgaskessel sorgt für den Spitzenausgleich.

Besuch des Blockheizkraftwerks

Der Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH Worms wagte ebenfalls einen Blick in die Zukunft. Durch ein innovatives Konzept in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Energieversorger, der EWR AG, soll zusätzlich mittels sogenannter „Minutenreserven“ mit dem Strom, den die Energieversorger eigentlich „vernichten“ würden, ein Tauchsieder angetrieben werden.

Ein Höhepunkt der Veranstaltung war der anschließende Besuch des Blockheizkraftwerkes, das in direkter Nachbarschaft zum neuen Verwaltungsgebäude des Unternehmens liegt. Direkt vor Ort konnte man sich hier die verschiedenen Motoren, die Pellet-Silos wie auch die zugehörige Technik aus direkter Nähe anschauen.

Lena Menges

Hilfe für Familien und Senioren

Stets gut versorgt

Der Alltag im Haushalt läuft normal. Das Einkaufen und die Erledigungen sind Routine. Was aber, wenn der Alltag plötzlich nicht mehr wie gewohnt weiterlaufen kann? Familien und Senioren kommen oft schnell an die Grenzen der Belastbarkeit. In den meisten Fällen lässt sich über die Kranken- oder Pflegeversicherung eine Hilfe organisieren, die sich um alles Notwendige kümmert:

Für viele Menschen ist der Alltag mit Aufgaben und Verpflichtungen dicht vollgepackt. Wird die gewohnte Routine im Haushalt unterbrochen durch Krankheit, Unfall oder auch durch das fortschreitende Alter, dann ist es oft schwierig, das Alltagsleben weiterhin zu meistern.

Familie Schulze* kennt diese Situation aus eigener Erfahrung: Als Claudia Schulze, beladen mit einem Korb frisch gebügelter Wäsche zum Kinderzimmer gehen wollte, stolperte sie über das Feuerwehrauto ihres Sohnes und brach sich durch den Sturz den rechten Arm. „Es war furchtbar,“ berichtet sie, „meine zwei Kinder sind noch recht klein, mein Mann war beruflich stark eingespannt, die Oma wohnt weit weg – und ich stand plötzlich vor der Frage, wer sich nun um die zwei kleinen Kinder und den Haushalt kümmern sollte“. Mit dem rechten Arm in Gips konnte sie weder Essen zubereiten noch Auto fahren oder einkaufen.

Die ersten Tage half die Nachbarin, aber diese war berufstätig und so konnte das auf Dauer keine Lösung sein. „Eine Mutter aus dem Kindergarten hat mir dann von einem Haushalts-Service erzählt, der bei einer Krankheit sogar von der Krankenkasse übernommen wird“, erzählt Claudia Schulze glücklich, „der Arzt musste lediglich den Bedarf bescheinigen und dann kam täglich eine nette Helferin, die sich um das Einkaufen, Kochen und die wichtigsten Erledigungen gekümmert hat. Das war unsere Rettung!“



Das Lob freut Stefan Wolf, Geschäftsführer des Service-Unternehmens Lagama mit Hauptsitz im rheinhessischen Oppenheim. „Gerade bei Unfällen oder anderen ungeplanten Ereignissen muss es schnell gehen, dass Hilfe kommt,“ weiß er zu berichten, „vor allem bei Familien mit kleinen Kindern oder auch bei älteren Menschen muss das gewohnte Leben so schnell wie möglich und so gut wie möglich weitergehen, muss weiterhin eingekauft und gekocht werden.“ Ein Vorteil bei Lagama ist daher das enge Netzwerk an angestellten MitarbeiterInnen zwischen Worms, Alzey und Mainz, die auf Abruf schnell vor Ort sein können.

Durch das Helfer-Netzwerk haben auch Ernst und Elisabeth Hoffmann* schnell Beistand erhalten. Der 81-jährige Ehemann hat bereits Pflegestufe 2. Seiner 78-jährigen Ehefrau ist die Versorgung aber zunehmend schwerer gefallen. Als sie dann selbst eine starke Erkältung bekam und nicht mehr Treppensteigen und Einkaufen konnte, gab der Hausarzt bei einem Hausbesuch den Tipp mit der Verhinderungspflege.

„Bei der Verhinderungspflege geht es darum, die Pflegeperson stunden- oder tageweise zu ersetzen, sei es im Falle von Krankheit oder auch weil die Pflegeperson einmal Zeit für sich braucht, für eigene Freizeit- oder Urlaubsaktivitäten“, erläutert Stefan Wolf. In diesem Fall wird die Unterstützung nicht von der Krankenkasse, sondern von der Pflegeversicherung übernommen.

Auch Elisabeth Hoffmann fühlte sich durch ihre Helferin sehr gut entlastet: „Ich war heilfroh, dass so schnell Hilfe kam. Wir mussten uns um nichts kümmern, sogar der Antrag bei der Versicherung ist für uns erledigt worden. Ich konnte mich in Ruhe auskurieren, während mein Mann bestens versorgt war. Das war wirklich ein echter Glücksfall für uns!“

* Name geändert

Text und Fotos: Lagama GmbH



Weitere Infos unter

www.lagama.de oder kostenfrei unter 0800 – 52 42 62 0.

Wahl für den Seniorenbeirat der Stadt Worms

60 Plus – Fit – Kompetent. Wir wählen den Senioren- beirat

Über 20.000 Wormserinnen und Wormser sind über 60 Jahre alt, das entspricht einem Viertel der Bevölkerung. Also eine starke Kraft, die viel zu bieten, aber auch besondere Bedürfnisse hat. Diese Stärke kann man zeigen, wenn viele die Interessenvertretung „Seniorenbeirat“ wählen. Dieser hat einige Instrumente zur Verfügung, um sich für Sie einzusetzen.

1. Er arbeitet eigenständig in Kooperation mit Stadtrat und Stadtvorstand zum Nutzen der Seniorinnen und Senioren und auch der jüngeren Generationen.
2. Er wird frühzeitig über seniorenrelevante Themen informiert und beobachtet, ob die Absichtserklärung des Oberbürgermeisters, alle Entscheidungen und das Handeln der Verwaltung unter demographischen Aspekten zu überprüfen, mit welchen Ergebnissen umgesetzt wird.
3. Er hat gegenüber der Stadtverwaltung ein Vorschlagsrecht in allen Angelegenheiten, die ältere Menschen in Worms betreffen.

So wird gewählt:

Jede und jeder Wahlberechtigte (ab 60 Jahre) verfügt über 15 Stimmen. Jede Kandidatin/ jeder Kandidat kann jeweils nur eine Stimme erhalten.

Die Möglichkeit der Stimmabgabe besteht ab 23. März 2015 bis 10. April 2015 im Rathaus, Seniorenbüro sowie in den Büros der Ortsvorsteher zu den üblichen Öffnungszeiten. Ferner ist die Stimmabgabe am Wahltag, 19. April 2015 selbst während der Zeit von 10.00 Uhr bis 15.00 Uhr möglich, dann jedoch ausschließlich im Rathaus der Stadt Worms.

Eine Briefwahl kann auf Antrag erfolgen. Beantragt werden kann diese nur im Seniorenbüro der Stadt Worms, Zimmer 19, Rathaus, Telefon: 853 5700 oder per email: brigitte.pritsch@worms.de oder Seniorenbuero@worms.de

Die Briefwahl ist die einfachste Möglichkeit, sich an der Beiratswahl zu beteiligen. Die Unterlagen werden Ihnen per Post zugestellt und können auch per Post an das Seniorenbüro geschickt oder im Rathaus sowie Ortsverwaltungen eingeworfen werden. Sie haben also ab März Zeit, sich über die Kandidaten und Kandidatinnen über die Presse oder Aushänge zu informieren und in aller Ruhe zu Hause zu wählen.

Bitte heben Sie diesen Artikel als Erinnerung auf, weil es keine sonstigen Wahlbenachrichtigungen geben wird!

Christina Heimlich



Mitarbeiternews



Neue Mitarbeiter

Seit 1. Juli 2014 ist unsere neue Mitarbeiterin **Annette Kern** für die Wohnungsbau GmbH Worms tätig. Die gelernte Immobilienkauffrau aus Frankenthal arbeitete nach ihrer Ausbildung in ihrer Heimatstadt zunächst bei einem Wohnungsunternehmen in Ludwigshafen und ist künftig Mitarbeiterin in unserem Service-Team. Sie übernimmt dort die Mieterbetreuung in den Stadtgebieten der Innenstadt.

Ebenfalls neu im Team der Wohnungsbau GmbH Worms ist **Klaus-Peter Wurm**. Seit Juli 2014 verstärkt der gelernte Spengler und Installateur unser Hausmeisterteam. Er ist dort zunächst für unsere Wohngebiete in der Innenstadt Ihr Ansprechpartner für Probleme vor Ort.



Am 1. August 2014 begannen in diesem Jahr sogar zwei Auszubildende ihre Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau.



Die Wormserin **Vera Müller** interessiert sich bereits seit längerem für die Gebiete Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wie auch der Architektur. Sie möchte im Rahmen ihrer Ausbildung nun die Kenntnisse in diesen Bereichen vertiefen.

Erste kaufmännische Erfahrungen konnte **Justyna Skonecka** bereits während ihrer schulischen Ausbildung machen. Ihr bereitet vor allem auch der Umgang mit Menschen viel Freude verbunden mit den Aufgaben in der Immobilienwirtschaft.

Während ihrer dreijährigen Ausbildungszeit werden die beiden Auszubildenden schrittweise alle Abteilungen unseres Unternehmens durchlaufen und die verschiedenen berufsspezifischen Tätigkeitsfelder kennen lernen.



Wir wünschen allen weiterhin viel Glück und Erfolg in unserem Unternehmen!



Nutzen Sie unseren neuen Service
Über unseren QR-Code können Sie über Ihr Smartphone per
QR-Code-Reader ohne Eingabe einer Webadresse auf unsere
Internetpräsenz zugreifen. Wir freuen uns über Ihren Besuch!

Ihre Rätselseite

italienischer Abschiedsgruß	guter Einfall	Schmuckstück	Schlinge zum Einhängen e. Hakens	nordischer Meeresvogel	erste, von Gott geschaffene Frau	kurz für: an das	dt. Privat-TV-Sender (Abk.)	Buch der Bibel	Hausmeister einer Schule	spanischer Ausruf	Überbleibsel, Überrest	englisch: Auge
				Windseite des Schiffes		schlimme Lage		Pflanzenkeimkörper				
umgangssprachl.: Unrat, Schmutz					Abk.: Antiblockiersystem		6	Rheinfelsen				
Fluss zum Dollart												
									Figur aus der „Fiedermaus“	höchster Vulkan Europas		roter Farbstoff
nordwegische Münzeinheit	ugs.: heruntergekomm. Mensch		Drall des Balles						englisch: See		1	
Fragewort									Geliebte des Zeus			
	2								französische Form von: Heinrich	jemandem Achtung erweisen		Brauch, Zeremoniell
deutscher Komponist (Carl) † 1982		großer Raum										
Spitzname Guevaras †									poetisch: kleiner, lichter Wald			
Autoabgasreiniger (Kurzwort)									geziertes Benehmen	Behälter aus Papier		Volk im Baltikum
Zeichen in den Psalmen	Gewässer in Nordamerika		Boaschlange									
									ugs.: schwere Aufgabe, Rätsel	5		
nordisches Nutztier									Gewebe mit Würfelmusterung	griechische Anmutsgöttin		landschaftl.: Kindertrompete
dürr, verblüht		Krach, Radau										
			4						mit Vorliebe, bereitwillig			
portug.: heilig (bei Namen)									englisch: und	poetisch: Löwe		Warthe-Zufluss in Polen
niederländisch: eins				ugs.: schnell, ohne Verzögerung	großer Langschwanzpapagei	Fußballteam	Riesenschlange	Stadt am Kocher (Baden-Württ.)				
				persönliches Fürwort		Papstname		3	Fehlos			
Feuerstelle, Kochstelle	Begründer einer sozialist. Lehre †				an der Oberfläche von etwas			Fortbestehen eines Zustands				

In der letzten Ausgabe unserer „Wohnen mit uns“ lautete die richtige Lösung „Steinpilz“.

Es gingen viele richtige Lösungen ein. Die Gewinner wurden benachrichtigt.

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

Wohnungsbau GmbH Worms, Redaktion Mietermagazin,
Von-Steuben-Straße 15, 67549 Worms
oder als Fax an die Nummer (0 62 41) 95 69 88
oder als Email an: info@wohnungsbau-gmbh-worms.de
unter dem Kennwort „Rätsel“.

Die Gewinner erwarten drei Sachpreise. Einsendeschluss ist der **31. März 2015**. 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
---	---	---	---	---	---

Impressum
Herausgeber:
Wohnungsbau GmbH Worms
Wohnungsbaugesellschaft
Von-Steuben-Straße 15
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