

DAHEIMjournal

Das Kundenmagazin der VOLKSWOHNUNG

Ausgabe 04/2016



Zu Wasser und zu Land: Mieterausflug der VOLKSWOHNUNG

Spatenstich für 170 Mietwohnungen in Oberreut

Wir sind für unsere Mieterinnen und Mieter da!

Service-Center

Montag bis Donnerstag von 8 Uhr bis 17 Uhr, Freitag von 8 Uhr bis 16 Uhr, Beratungsgespräche bieten wir nach vorheriger Terminvereinbarung an.

Telefon: 0721 3506-350
Telefax: 0721 3506-355
E-Mail: service@volkswohnung.com

Notfälle

Heizungsreparatur, Wasserrohrbruch, Aufzugsstillstand usw. außerhalb der Geschäftszeiten:
Telefon: 0721 3506-122

Bei Störungen und Ausfällen des Rundfunk- und Fernsehempfangs:
Telefon: 0800 700 1177

(14 ct/min aus dem deutschen Festnetz – Störungshotline Unitymedia BW GmbH) oder kostenloser Online-Service über die Homepage von Unitymedia BW GmbH, www.unitymedia.de

Weitere Kontakte

Wollen Sie eine Wohnung bei uns mieten?

Telefon: 0721 3506-350, E-Mail: service@volkswohnung.com

Interessieren Sie sich speziell für eine Neubauwohnung?

Telefon: 0721 3506-240, E-Mail: service@volkswohnung.com

Möchten Sie Eigentum erwerben?

Telefon: 0721 3506-322, E-Mail: verkauf@volkswohnung.com

Sind Sie auf der Suche nach einer Gewerbeinheit?

Telefon: 0721 3506-444, E-Mail: gewerbe@volkswohnung.com

Haben Sie Fragen zur Wohnungseigentumsverwaltung?

Telefon: 0721 3506-483, E-Mail: wohnungseigentumsverwaltung@volkswohnung.com

Impressum

VOLKSWOHNUNG GmbH
Unternehmenskommunikation
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe

Telefon: 0721 3506-0
Telefax: 0721 3506-100
E-Mail: daheimjournal@volkswohnung.com
Internet: www.volkswohnung.com

V.i.S.d.P./Redaktion: Beatrice Kindler
Text: Beatrice Kindler
Gudrun Ziegler
Ekart Kinkel (eki)
Carol Neuber (can)

Fotos/Abbildungen: Jörg Donecker (S. 5 oben, S. 6), Thomas Fabrinsky (S. 12, S. 13), Freivogel Mayer Architekten (S. 4/S. 5), Robert Fuge (S. 14), Hans Neukircher Neale (S. 3 unten), VOLKSWOHNUNG (Titel, S. 3 oben, S. 7, S. 10, S. 11), Wirtschaftsförderung Karlsruhe (S. 8, S. 9)

Gestaltung: Ücker & Partner Werbeagentur GmbH, Ettlingen

Druck: Stober GmbH, Eggenstein



Dieses DAHEIMjournal ist auf einem Papier gedruckt, das aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff hergestellt wurde. Es besteht aus Holzfasern, die aus verantwortungsvoll genutzten Wäldern stammen und gemäß den Regeln des „Forest Stewardship Council®“ (FSC®) zertifiziert sind. Die Druckfarben sind frei von Mineralölen und aus nachwachsenden Rohstoffen produziert. Außerdem enthalten die Druckfarben keine Schwermetalle.

Service-Center gut gestartet

Seit über vier Monaten gibt es die erste Anlaufstelle für Kundenanliegen in der Zentrale.

„Herzlich willkommen bei der VOLKSWOHNUNG, Sie sprechen mit Marcus Schulz“ – mit diesen Worten begrüßt der Teamleiter des Service-Centers täglich Menschen, die die Rufnummer 0721 3506-350 gewählt haben. Zusammen mit seiner zehnköpfigen Mannschaft nimmt er knapp 700 Anrufe am Tag entgegen, bearbeitet etwa 100 E-Mails und empfängt 40 Laufkunden bzw. Mietinteressenten. „Bereits von Anfang August bis Ende Oktober kamen wir auf die beeindruckende Zahl von mehr als 36.400 Gesamtkontakten“, berichtet Schulz und ergänzt: „Allein 25 bis 30 Prozent der wöchentlichen Anrufer sind Wohnungssuchende. Speziell für diesen Interessentenkreis haben wir eigene Sprechstunden nach Vereinbarung eingerichtet.“

„Unser Ziel ist es, möglichst viele Anliegen beim Erstkontakt zu erledigen“, so Marcus Schulz. Das betrifft vor allem Auskünfte zum Mietvertrag, Ausstellen von Bescheinigungen oder Änderungen der persönlichen Daten. Bei einfachen Schadensmeldungen können die Teammitglieder in den meisten Fällen direkt einen Reparaturauftrag auslösen. Komplexere Angelegenheiten werden an die zuständigen Kundenberater zur Bearbeitung weitergeleitet.



> Teamleiter Marcus Schulz.

„Stoßzeit ist bei uns hauptsächlich Montagvormittag, da erreichen uns bis zu 200 Anrufe stündlich, wir können aber nur rund 100 Gespräche in der Stunde führen. Bei dieser großen telefonischen Nachfrage ist es unvermeidbar, dass man in der Warteschleife landet“, erzählt Schulz. Wenn die Anrufenden das gesamte Spektrum der Öffnungszeiten nutzen und sich an anderen Wochentagen bzw. nachmittags melden, ist die Wahrscheinlichkeit größer, direkt einen Ansprechpartner an die Strippe zu bekommen. „Die Erfahrung hat gezeigt, dass unsere Öffnungszeiten genau passen, bis jetzt gab es keine Wünsche nach Abendterminen“, ergänzt Schulz.

Fazit nach 17 Wochen: „Etwa 70 % aller Anliegen konnten entgegengenommen und bearbeitet werden. Da ist noch Luft nach oben“, sagt Marcus Schulz und fährt fort: „Wir sind derzeit in der Findungsphase und müssen genau schauen, was ausbaufähig ist und wie wir uns für unsere Kundinnen und Kunden weiter verbessern können.“ Dass der eingeschlagene Weg richtig ist, zeigen die vielen positiven Rückmeldungen. „Sogar den einen oder anderen Blumenstrauß gab es schon als Dankeschön“, freut sich Marcus Schulz.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Service-Centers sind montags bis donnerstags von 8 Uhr bis 17 Uhr und freitags von 8 Uhr bis 16 Uhr am Ettlinger-Tor-Platz 2 erreichbar – telefonisch unter **0721 3506-350**, unter der E-Mail-Adresse service@volkswohnung.com, per Fax unter **0721 3506-355** oder persönlich.



> Das Team des Service-Centers.

Wenn Sie das DAHEIMjournal mit der Post erhalten und es an eine andere Anschrift gesandt oder nicht mehr zugestellt bekommen möchten, schreiben Sie uns bitte per E-Mail an daheimjournal@volkswohnung.com mit dem Stichwort „DAHEIMjournal“ in der Betreffzeile oder per Brief an VOLKSWOHNUNG GmbH, Unternehmenskommunikation, Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe.

Ganz schön was los in Oberreut

Mietwohnungsbau am Badeniaplatz begann mit Spatenstich.



> Schöner Wohnen in Oberreut: Am Badeniaplatz entstehen gegenwärtig 170 Mietwohnungen.



> An die Schaufeln, fertig, los! VOLKSWOHNUNGS-Geschäftsführer Reiner Kuklinski, Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup, Baubürgermeister Michael Obert und Architekt Jochen Freivogel (v.l.n.r.) beim ersten Spatenstich.

Rund 10.000 Menschen leben derzeit im Stadtteil Oberreut – eine Zahl, die wohl bald nach oben korrigiert werden kann: Am Badeniaplatz hat die VOLKSWOHNUNG auf mehreren Grundstücken mit der Errichtung von rund 170 Wohneinheiten begonnen, von denen 102 öffentlich gefördert sind. Im Beisein von Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup und über 60 Festgästen fand am 16. September 2016 der Spatenstich statt. Die Fertigstellung der vier Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 14.000 m² und zwei Tiefgaragen ist ab dem 1. Quartal 2018 geplant.

„Spatenstiche und Baustellenfeste für große VOLKSWOHNUNGS-Projekte sind fast schon ein fester Bestandteil meines Kalenders“, sagte Dr. Frank Mentrup in seiner Begrüßungsrede und fuhr fort: „Die Stadt ist wirklich stolz auf die VOLKSWOHNUNG, die maßgeblich dazu beiträgt, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.“ Das kommunale Unternehmen ist nahezu im ganzen Stadtgebiet aktiv und plant bis 2020 über 1.500 neue Mietwohnungen, davon rund 600 öffentlich gefördert. „Nur wenn es uns gelingt, allen Bürgerinnen und Bürgern adäquate Wohnungen zur Verfügung zu stellen, können wir die Zukunft der Fächerstadt sichern. Deshalb versuchen wir konsequent freie Flächen zu nutzen, um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen“, erklärte das Stadtoberhaupt.

„Die Stadt ist wirklich stolz auf die VOLKSWOHNUNG, die maßgeblich dazu beiträgt, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.“

Der Entwurf für den Neubau an der Wilhelm-Leuschner-Straße, Friedrich-Weick-Straße und Gustav-Schulenburg-Straße stammt vom Pforzheimer Büro Freivogel Mayer Architekten. Vorgesehen sind 10 Ein-Zimmer-, 36 Zwei-Zimmer-, 74 Drei-Zimmer-, 40 Vier-Zimmer- und 10 Fünf-Zimmer-Wohnungen mit modernen Grundrissen, offenen Küchen, Terrassen, Loggien oder Dachterrassen. Auch 32 barrierefreie und drei rollstuhlgerechte Einheiten sind dabei.

Derzeit baut die VOLKSWOHNUNG vor allem in Knielingen 2.0, im Rintheimer Feld, in Daxlanden, in Grünwinkel, in Durlach, in Mühlburg, in Neureut und in der Waldstadt. „In Oberreut sind wir sehr aktiv. Ende 2014 haben wir 82 Mietwohnungen an der Karl-Flößer-Straße errichtet, die seit Anfang 2015 vermietet sind. Darüber hinaus begannen Ende November 2016 Vorbereitungen für ein Vorhaben im südlichen Bereich der Graf-Stauffenberg-Straße, wo wir rund 67 Mietwohnungen mit Tiefgarage bauen werden“, so Geschäftsführer Reiner Kuklinski.



> Was ess' ich bloß? Ein reichhaltiges Buffet machte die Auswahl nicht leicht.



> Baustellenfest am Badeniaplatz mit über 60 geladenen Gästen.

Frischer Wind in der Immobilienbewirtschaftung

Seit 1. Oktober 2016 sind Quynh-Nhu Bui und Andrej Eberlein Ansprechpartner für die Neuvermietung.



> Andrej Eberlein und Quynh-Nhu Bui mit Christian Laubscher, Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung (v.l.n.r.).

„Es ist noch nicht alles festgelegt, sondern ausdrücklich gewünscht, dass wir unsere Ideen einbringen ...“

Ein gewaltiges Bauprogramm stemmt die VOLKSWOHNUNG seit 2011 – ein Team, das ausschließlich für die Vermietung von Neubauwohnungen zuständig ist, gab es bisher nicht. „Das haben wir geändert und zwei neue Kollegen mit viel Berufserfahrung an Bord geholt“, erklärt Christian Laubscher, Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung. Immobilienwirtin Quynh-Nhu Bui war zuvor bei verschiedenen Maklern in Karlsruhe tätig und dort zuständig für Marketing, Vertrieb bzw. den Neubaubereich. Betriebswirt Andrej Eberlein arbeitete unter anderem bei einer großen Berliner Wohnungsgesellschaft in der Vermietung und in der Immobilienverwaltung bzw. -betreuung anderer namhafter Unternehmen. Um die Abläufe bei der VOLKSWOHNUNG kennenzulernen, haben beide zunächst einige Zeit in den Kundenteams und im Service-Center verbracht.

Allein bis November 2017 wird die städtische Gesellschaft rund 400 Neubauwohnungen fertigstellen. „Eine echte Herausforderung“, sagt Laubscher. Das erste Objekt, um dessen Vermarktung sich Bui und Eberlein kümmern, wurde vor kurzem in Knielingen 2.0 errichtet: In dem viergeschossigen Mehrfamilienhaus Sudetenstraße 59 bis 71 gilt es, 36 öffentlich geförderte Wohnungen zu vermieten. „Die Praxis wird zeigen, an welchen Punkten wir unsere Prozesse anpassen müssen“, so der Bereichsleiter. Und gerade das macht ihre Arbeit spannend, finden die Immobilienexperten: „Es ist noch nicht alles festgelegt, sondern ausdrücklich gewünscht, dass wir unsere Ideen einbringen und gemeinsam nach der besten Lösung im Kundensinne suchen.“

Bui und Eberlein schreiben Interessenten an, vereinbaren Besichtigungstermine und betreuen die Kunden bis zum Vertragsabschluss. Dann kommen die Kundenbetreuerinnen und -betreuer ins Spiel, die die Wohnungsübergabe machen. Dabei lernen sie die künftigen Mieterinnen und Mieter kennen. Seit einigen Wochen gibt es auf der Homepage www.volkswohnung.com zwei neue Rubriken mit Projekten, die bereits im Bau oder in Vorbereitung sind. Auch hier sind Quynh-Nhu Bui und Andrej Eberlein Ansprechpartner für Interessenten und stehen für Auskünfte zur Verfügung. Sie sind erreichbar unter der Telefonnummer **0721 3506-240** bzw. per E-Mail unter service@volkswohnung.com.

Netzwerken in der bayrischen Landeshauptstadt

VOLKSWOHNUNG nahm zum 18. Mal an der Immobilienmesse EXPO REAL teil.



Auf der EXPO REAL präsentierte sich die VOLKSWOHNUNG vom 4. bis zum 6. Oktober 2016 erneut als vielseitig aufgestelltes Unternehmen, das neben der Immobilienbewirtschaftung und dem Neubau von Mietwohnungen unter anderem auch im Verkauf von Wohnungen und Grundstücken aktiv ist. Über 39.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus 77 Ländern besuchten die größte europäische Fachmesse für Immobilien und Investitionen dieses Jahr in München.

Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup ist überzeugt, dass auf der Messe viele wichtige Projekte der Stadtentwicklung zügig vorangebracht werden können: „Die Möglichkeiten für zielorientiertes Netzwerken sind auf der EXPO REAL sensationell. In konstruktiven Gesprächen entwickeln sich richtungsweisende Ideen für kommende Herausforderungen. Unsere wirtschaftsstarke, traditionell stabilen Standorte und ihre Unternehmen werden für Investitionen gut nachgefragt.“

Gewerbeimmobilien standen im Mittelpunkt, viel Aufmerksamkeit erhielt aber auch das Thema bezahlbarer Wohnraum. Damit setzt sich die VOLKSWOHNUNG seit langem intensiv auseinander: „2011 haben wir ein gewaltiges Neubauprogramm gestartet, mittlerweile sind 436 Miet- und 230 Eigentumswohnungen sowie 82 Eigenheime fertiggestellt, zahlreiche weitere Projekte sind in der Vorbereitung“, so Geschäftsführer Reiner Kuklinski.

Am gut besuchten Gemeinschaftsstand der TechnologieRegion Karlsruhe warben zehn Institutionen unter einem Dach für ihre Projekte und Liegenschaften, die VOLKSWOHNUNG war einer der Hauptpartner. Zur Ausstellergemeinschaft gehörten neben der Wirtschaftsförderung Karlsruhe unter anderem die Entwicklungsgesellschaft Cité mbH, die Gewerbeentwicklung Baden-Baden, das Karlsruher Institut für Technologie (KIT), die b.i.g.-Gruppe sowie die Städte Rastatt und Bruchsal.

> Auf der EXPO REAL trafen sich Katrin Schütz, Staatssekretärin im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup und VOLKSWOHNUNG-Geschäftsführer Reiner Kuklinski.

„In konstruktiven Gesprächen entwickeln sich richtungsweisende Ideen für kommende Herausforderungen.“



> Ein echter Hingucker in Halle B1 und bestens geeignet, um sich trotz Messetrubel auszutauschen: der Gemeinschaftsstand der TechnologieRegion Karlsruhe.

Unterwegs zu Wasser und zu Land

5. Tagesausflug für Mieterinnen und Mieter führte von Schwetzingen über Heidelberg nach Neckarsteinach.

Ein sehr abwechslungsreiches Programm hatte Anja Kulik, Sozialmanagerin der VOLKSWOHNUNG, für den diesjährigen Mieterausflug am 15. September 2016 zusammengestellt: Erster Halt des Reisebusses am frühen Vormittag war das Schloss Schwetzingen mit seinem bezaubernden Garten, zweite Station das Museum „Sammlung Prinzhorn“ in Heidelberg. Und zu guter Letzt gingen die „Landratten“ nach einem Altstadtbummel an Bord: Mit einem Schiff der Weißen Flotte fuhren 50 Mieterinnen und Mieter flussaufwärts durch den Naturpark Neckartal-Odenwald.

Wie Lustwandeln durch die Zeit kam einem der Spaziergang durch den Schwetzinger Schlossgarten vor – eine Anlage, die zu den Meisterwerken europäischer Gartenkunst zählt. Zwei Gruppen erschlossen sich das nach Vorstellungen des pfälzischen Kurfürsten Carl Theodor entstandene Kleinod im Freien unter kundiger Führung. Und so gab es nicht nur viel anzuschauen, sondern auch zu lernen: über englische Gärten, die man im 18. Jahrhundert als bewussten Kontrast zu Barockgärten französischer Prägung anlegen ließ, die die Natur in geometrisch exakte Formen zwang. Oder über das „Ende der Welt“, eine gemalte Augentäuschung, die den Ausblick in eine Flusslandschaft vorgaukelt und die Gartenanlage des Badhauses nach Norden hin abschließt.



> Bei der Führung durch den Schlossgarten machte eine der beiden Gruppen Halt an einem aufwändig angelegten Vogelbad.

Nach leckerem Mittagessen auf dem Schlossgelände fuhr der Bus weiter nach Heidelberg zu einer Besichtigung des Museums „Sammlung Prinzhorn“. Der Arzt und Kunsthistoriker Hans Prinzhorn hatte nach dem Ersten Weltkrieg begonnen, Werke von Insassen psychiatrischer Anstalten zu sammeln und so einen weltweit einzigartigen Fundus aufgebaut. Die spannende Schau „Paul Goesch – zwischen Avantgarde und Anstalt“ zeigt 120 Zeichnungen und Aquarelle des expressionistischen Malers, der 1940 Opfer des „Euthanasie“-Programms der Nazis wurde. Zu sehen ist die Ausstellung übrigens noch bis zum 15. Januar 2017, weitere Informationen findet man hier: www.sammlung-prinzhorn.de.



> Der Schwetzinger Schlossgarten – ein Meisterwerk europäischer Gartenkunst.

„Toll war's!“
„So viele Eindrücke, einfach sensationell.“
„Nächstes Mal fahr ich gern wieder mit!“

Wer mochte (und noch Kraft in den Beinen hatte ...), konnte anschließend durch die Heidelberger Altstadt bummeln, bevor die Reise um 16 Uhr zu Wasser fortgesetzt wurde: Ein Schiff der Weißen Flotte brachte die Ausflügler entlang der Burgenstraße nach Neckarsteinach, an Bord wurden Kaffee und Kuchen serviert. Der schöne und erlebnisreiche Tag endete mit der sicheren Ankunft aller Mitreisenden gegen 19 Uhr am Karlsruher Busbahnhof. „Toll war's!“ – „So viele Eindrücke, einfach sensationell.“ – „Nächstes Mal fahr ich gern wieder mit!“ – darüber waren sich alle einig. Herzlichen Dank den Mitgliedern des Mieterbeirats Rintheimer Feld, die bei der Organisation mitwirkten!



> Eine Seefahrt, die ist lustig, eine Seefahrt, die ist schön!



> Schloss Schwetzingen ist das Herzstück eines einzigartigen Ensembles, bestehend aus Schloss, Schlossgarten und historischer Altstadt.

Zuhause im grünen Herzen der Stadt

„Wohnen am Park“ in Wörth am Rhein nimmt Gestalt an.



> Nach den Entwürfen des Karlsruher Architekturbüros Thomas Fabrinsky entstehen an der Kelttenstraße insgesamt acht Neubauten.

„Unsere Mieterinnen und Mieter sind bereit, diese Mehrkosten zu zahlen, um in einer modernen, komfortablen Wohnung zu leben.“

Seit Ende Oktober 2016 sind die Sanierungsarbeiten an den letzten drei von insgesamt acht Wohngebäuden in der Kelttenstraße 2 bis 20 beendet, im Frühjahr 2017 sollen die ersten zwei von acht Neubauten bezugsfertig sein. „Ein Projekt, auf das wir stolz sind“, sagt Petra Pfeiffer, Geschäftsführerin der Wohnbau Wörth am Rhein GmbH, und fährt fort: „Bei sämtlichen Maßnahmen stand die Aufwertung des gesamten Gebiets im Vordergrund und auch von Mieterseite gibt es sehr positive Rückmeldungen.“



> Im Kreuzungsbereich von Keltten- und Dorschbergstraße ist als Blickfang ein achtgeschossiges Wohnhaus geplant.

Für die Wohnbau Wörth war die komplette Überplanung des 30.000 m² großen Areals eine Mammutaufgabe. 17,5 Mio. Euro investierte die Gesellschaft in die energetische Sanierung der 50 Jahre alten Bestandsbauten und die Neugestaltung der Außenbereiche. Mit weiteren 23 Mio. Euro schlägt der Neubau von acht Wohnhäusern mit insgesamt 90 barrierefreien Miet- und Eigentumswohnungen zu Buche. Vor allem während der vierjährigen Sanierungszeit mussten die Bewohnerinnen und Bewohner einiges an Beeinträchtigungen in Kauf nehmen.

„Wir haben uns schon im Vorfeld große Mühe gegeben und zahlreiche Informationsveranstaltungen für unsere Mieterinnen und Mieter durchgeführt. So wussten sie genau, was sie erwartet und wir konnten zum Teil auch ihre Wünsche in die Planung einbeziehen“, erzählt Pfeiffer. Vor allem die Strangsanierungen stellten die Betroffenen auf eine echte (Gedulds-)Probe. Drei Wochen lang mussten die Wohnungen zur Erneuerung der Wasserleitungen bzw. der Gäste-WCs, zum Austausch der Fenster etc. tagsüber begehbar sein. Bäder und Toiletten waren während dieser Zeit teilweise nicht nutzbar. Stattdessen hatte die Wohnbau Wörth Sanitärcontainer vor den Gebäuden aufstellen lassen. „Für viele eine sehr schwierige Situation, aber zu einer derartigen Maßnahme gehören Einschränkungen, Dreck und Lärm leider dazu“, so Pfeiffer.

Die Balkone sind nun deutlich größer und laden zum Draußensitzen ein, die ehemals tristen Fassaden aus den 1960er-Jahren erstrahlen in frischen Farben und das neue Wegenetz eignet sich bestens für einen Spaziergang. Nach der Modernisierung liegt die monatliche Durchschnittsmiete bei 5,90 Euro pro m² – 1,50 Euro mehr als vorher. Gleichzeitig konnten die Nebenkosten um ca. 0,50 Euro pro m² reduziert werden. Petra Pfeiffer: „Unsere Mieterinnen und Mieter sind bereit, diese Mehrkosten zu zahlen, um in einer modernen, komfortablen Wohnung zu leben.“

Durch den Abriss von 140 Garagen wurde Platz geschaffen für die Neubauten mit jeweils 45 Miet- und Eigentumswohnungen. Sieben der Häuser orientieren sich in punkto Stockwerkshöhe an den viergeschossigen Bestandsbauten; im Kreuzungsbereich von Keltten- und Dorschbergstraße ist als Blickfang ein achtgeschossiges Wohnhaus geplant. „Wegen der großen Nachfrage wird es in diesen Häusern auch Zwei-Zimmer-Wohnungen geben“, kündigt die Geschäftsführerin an. Darüber hinaus ist die Lage attraktiv, sowohl für die Miet- als auch für die Eigentumswohnungen gibt es bereits zahlreiche Interessenten – aufgrund der guten Verkehrsanbindung auch aus Karlsruhe. Bis Mitte 2019 soll das Gesamtprojekt abgeschlossen sein. (eki)

„Wohnen am Park“

Mitte 2013 hat die Wohnbau Wörth am Rhein GmbH begonnen, die viergeschossigen Gebäude im Wohngebiet an der Kelttenstraße zu modernisieren: Alle acht Häuser erhielten umgestaltete Eingangsbereiche, neue Kunststoffenster und Balkone sowie komplett überarbeitete Fassaden mit Wärmedämmverbundsystem. Im Außenbereich wurden überdachte Abstellflächen für Fahrräder und Mülltonnen geschaffen, Grün- bzw. Spielflächen neu angelegt und die Wegestruktur mit dem angrenzenden Bürgerpark vernetzt. Da auch in Wörth der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen groß ist, plante das Unternehmen auf diesem Gelände eine maßvolle Nachverdichtung mit acht Neubauten.

Seit Juli 2009 ist die VOLKSWOHNUNG mit 50 % an der Wohnbau Wörth am Rhein GmbH beteiligt, die für 33 Gebäude mit 827 Wohnungen und rund 2.500 Mieterinnen und Mieter verantwortlich ist. Sie unterstützt die Wohnbau Wörth am Rhein GmbH vor allem in den Bereichen Modernisierung bzw. Neubau und hat bei „Wohnen am Park“ insbesondere in der Projektierungsphase, aber auch durch Übernahme der Vergaben und Bauleitung geholfen.

Selbstständig und selbstbestimmt bleiben

VOLKSWOHNUNG und „Wohnberatung mit Begleitservice“ kooperieren.

Natürlich möchten auch ältere und pflegebedürftige Menschen ihr Leben selbstbestimmt gestalten. Dazu zählt, so lange wie möglich in vertrauter Umgebung zu bleiben. Für mehr Sicherheit und Selbstständigkeit muss das Zuhause den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Dafür gibt es seit Anfang 2016 die „Wohnberatung mit Begleitservice“ der Paritätischen Sozialdienste in Karlsruhe: Daniela Hahn-Schaefer, seit 1995 in der Wohnberatung tätig, und ein Team von Ehrenamtlichen informieren und unterstützen Betroffene bei der Suche nach passenden Lösungen.

Ob Haltegriffe oder Treppenlifte, Türverbreiterungen oder schwellenlose Duschen – was umsetzbar ist, hängt vor allem von den baulichen und finanziellen Rahmenbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner ab. So entstehen viele Fragen, die Betroffene oft allein nicht lösen können. Die Experten von der Wohnberatung haben langjährige Erfahrung und bieten kostenfreie, unabhängige Beratung. Ein ehrenamtlicher Begleitservice hilft beim Anpassen von Wohnungen und bei Handwerkerbesuchen.

„Die Kernelemente einer barrierearmen Wohnung lassen sich meist mit geringem Aufwand und niedrigen Kosten umsetzen. Manchmal reicht es schon, Teppiche zu entfernen oder einen Badewannenlift zu beantragen“, erklärt Hahn-Schaefer und erläutert das Vorgehen der Beratung: „Wir analysieren die Wohnsituation sehr genau. Es geht darum zu erfahren, wie jemand wohnt, welche Barrieren bestehen, ob man alleine lebt, ob es Angehörige bzw. Pflegekräfte gibt und wie sich die Situation in Zukunft entwickeln könnte.“



> Daniela Hahn-Schaefer ist seit über 20 Jahren in der Wohnberatung tätig.

Zusammen mit dem pflegebedürftigen Menschen sucht die Wohnberatung nach der hilfreichsten und kostengünstigsten Lösung. Anschließend helfen die Ehrenamtlichen, Kostenvorschläge einzuholen und Anträge beim Vermieter bzw. den Pflege- oder Krankenkassen zu stellen. Bei Bedarf betreuen die Begleitkräfte auch die Umbaumaßnahmen vor Ort. „Manche Klienten sitzen im Rollstuhl und fühlen sich wohler, wenn noch eine weitere Person anwesend ist bei einer baulichen Veränderung“, erzählt Hahn-Schaefer.

„Wir schätzen das Angebot der Paritätischen Sozialdienste sehr und arbeiten seit einem halben Jahr eng mit der Wohnberatung zusammen. Schon kleine Eingriffe können zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen“, sagt Anja Kulik, Sozialmanagerin der VOLKSWOHNUNG, und fährt fort: „Uns ist es wichtig, dass unsere Mieterinnen und Mieter so lange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung bleiben und dort sicher und zufrieden wohnen können.“ Daher bindet die VOLKSWOHNUNG seit 2016 die Wohnberatung gezielt bei Großmodernisierungsmaßnahmen ein. (can)

Wohnberatung mit Begleitservice

Die „Wohnberatung mit Begleitservice“ wird von der Stadt Karlsruhe unter der Schirmherrschaft von Bürgermeister Dr. Martin Lenz gefördert. Sie arbeitet unabhängig, ist kostenlos und kann in akuten Fällen, aber auch vorbeugend in Anspruch genommen werden. Krankenversicherte mit Pflegestufe können einen Zuschuss von bis zu 4.000 Euro von der Pflegekasse erhalten.

Die Paritätischen Sozialdienste bieten Dienstleistungen im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich. Als Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband sind sie weder konfessionell noch weltanschaulich oder parteipolitisch gebunden. Sie leisten soziale Arbeit, ausgerichtet an einem humanistischen Menschenbild.

Zu den im Artikel genannten Leistungen, die die Wohnberatung anbietet, gehört auch die Zusammenarbeit mit weiteren Diensten wie Essen auf Rädern, Hausnotruf oder mobile Pflege. Weitere Informationen gibt es hier: www.paritaet-ka.de. Für die „Wohnberatung mit Begleitservice“ kontaktieren Sie Daniela Hahn-Schaefer: Tel: 0721 91230-55 (AB), E-Mail: hahn-schaefer@paritaet-ka.de.



Zukunft Wohnung gesucht – Zuhause gefunden!

Seit über 90 Jahren bietet die VOLKSWOHNUNG Karlsruher Bürgerinnen und Bürgern bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum. Durch Quartiers- und Energiekonzepte, Mieterservice-Büros und viele Kooperationen schafft der mit über 13.000 Mietwohnungen und rund 200 Gewerberäumen größte Vermieter der Fächerstadt attraktive, lebenswerte Stadtteile für Jung und Alt.

Bis zum Jahr 2020 sind über 1.500 neue Mietwohnungen geplant, davon unterliegen mehr als 60 % der Mietpreisbindung. Hierfür investiert die VOLKSWOHNUNG über 215 Mio. Euro. Flankiert werden die Neubautätigkeiten von Modernisierungsmaßnahmen mit hohem Energieeinsparpotenzial.

Als Bauträger hat die VOLKSWOHNUNG mehr als 3.000 Eigentumsobjekte erstellt und verwaltet darüber hinaus für Dritte Einheiten in Wohn- und Gewerbeimmobilien.

VOLKSWOHNUNG GmbH • Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe • Telefon 0721 3506-0
info@volkswohnung.com • www.volkswohnung.com



Handwerkerhof: der Platz für Meister und Macher

Karlsruhe Rheinhafen, Nördliche Uferstraße 4-6

- Gewerbe- und Büroräume von 12 m² bis 300 m² Fläche
- Verkehrsgünstige Lage
- Mietpreis auf Anfrage
- Energiebedarfsausweis, Wärme: 128,6 kWh/(m²a), Strom: 13,3 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr: ca. 1950

Wir beraten Sie gerne: 0721 3506-444,
gewerbe@volkswohnung.com

www.volkswohnung.com VOLKS WOHNUNG

Modern, individuell, klimatisiert: Büro- bzw. Verkaufsräume zur Miete.



Egon-Eiermann-Allee 14-20a: im Herzen eines lebendigen Stadtteils und gut zu erreichen.

- Gewerbeflächen von ca. 95 m² bis ca. 240 m²
- Erdgeschosslage, variable Grundrisse
- Ausbau in Abstimmung mit den Mietern
- Jahres-Primärenergiebedarf:
Q_P = 7,17 bis 7,34 kWh/m²a (Nahwärme)

Wir beraten Sie gerne: 0721 3506-444,
gewerbe@volkswohnung.com

VOLKS WOHNUNG
www.volkswohnung.com

Knielingen 
Der neue Stadtteil im Grünen

