

# Gemietlich

Kundenzeitschrift rund ums Wohnen im Saarland



## Ab jetzt wird's Gemietlich

Viele kreative Vorschläge machten die Auswahl des neuen Titels schwer

Liebe Leserinnen  
und Leser,

In der 12. Ausgabe ergreift schon wieder das Redaktionsteam das (Vor-)Wort:

Wie Sie wissen, mussten wir einen neuen Namen für unsere Zeitung suchen, da der Titel „Mi<sub>e</sub>teinander“ bereits von einer Berliner Wohnungsgesellschaft genutzt wird und Markenschutz genießt.

In der letzten Ausgabe haben wir Sie - unsere Leserinnen und Leser - gebeten, uns bei der Namensfindung zu unterstützen. Es haben viele mitgemacht und die Auswahl war wirklich nicht leicht. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle Leserinnen und Leser, die sich am Wettbewerb beteiligt haben. Die Zeitung hat jetzt einen neuen Namen - **Gemietlich** - und den werden wir uns nach dieser Erfahrung auch schützen lassen. **Gemietlich** haben wir vor allem deshalb gewählt, weil wir als überzeugte Saarländer auch zu unserer Mundart stehen. Wir hoffen, dass auch Sie, liebe Leserinnen und Leser, **Gemietlich** ebenso gelungen finden wie wir.



Eingereicht wurde der Titelvorschlag übrigens von zwei Leserinnen unserer Zeitung. Beate Epstein aus Saarbrücken und Christine Wagner aus Wadgassen hatten unabhängig voneinander die gleiche Idee. Deshalb haben wir uns spontan entschlossen, das Preisgeld von 500 Euro auf 600 Euro zu erhöhen.

Überreicht wurde das Preisgeld durch die Geschäftsführer der drei Gesellschaften im Rahmen einer kleinen Feier bei der Immobiliengruppe Saarbrücken.

Wir hoffen, Ihnen gefällt der neue Titel und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

*Ihre Redaktion*



Preisübergabe im „gemietlichen“ Rahmen: Engelbert Feld (Saarlouis), Beate Epstein, Elke Wagner (Neunkirchen), Christine Wagner und Manfred Dörr (Saarbrücken).

## Hier wird modernisiert:.....

Aktuelle und kürzlich abgeschlossene Projekte der Immobiliengruppe



Auch 2008 wird der Wohnungsbestand der Immobiliengruppe Saarbrücken weiter modernisiert. Dieses Mal zeigen wir Maßnahmen aus Burbach, Malstatt und Alt-Saarbrücken.



### Dresdener Straße 11

Was lange währt, wird endlich gut: Die „Wohninsel“ mit barrierearmen Ein- und Zweizimmerwohnungen ist fertig gestellt. Noch in diesem Jahr geht es weiter mit dem Wohnhaus Dresdener Straße 1. Infos: Sandra Schwarz, Tel. 30 16-168, [sandra.schwarz@ig-sb.de](mailto:sandra.schwarz@ig-sb.de)



### Pfarrer-Bleek-Platz

Stadt nah wohnen am Pfarrer-Bleek-Platz: Im Sommer wird die Häuserzeile Pfarrer-Bleek-Platz 2-10 abgerissen. Rund um den Platz werden moderne Einfamilienhäuser gebaut und verkauft. Geplanter Erstbezug ist 2010. Infos: Knut Meyer, Tel. 30 16-255, [knut.meyer@ig-sb.de](mailto:knut.meyer@ig-sb.de)

### Hochstraße 119

Komfortabel wohnen am Burbacher Stern: Nach der Sommerpause werden hier moderne, hochwertig ausgestattete Zweizimmer-Wohnungen und eine Dreizimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse vermietet.

Infos: Christian Jörg, Tel. 30 16-315, [christian.joerg@ig-sb.de](mailto:christian.joerg@ig-sb.de)



### Bülowstraße 21-23

Barrierearme Wohnungen für Senioren: Im „Bülowhaus“ in Malstatt entstehen 13 hochwertige Wohnungen nicht nur für Senioren. Infos: Paolo Cortellaro, Tel. 30 16-325, [paolo.cortellaro@ig-sb.de](mailto:paolo.cortellaro@ig-sb.de)

### Moltkestraße 41-43

Nachdem im Abtsdell in Alt-Saarbrücken alle Häuser saniert sind, geht es in der Moltkestraße 41-43 nach dem gleichen Prinzip weiter. Anfang 2009 werden zwölf Wohnungen neu vermietet.

Infos: Rüdiger Splettstößer, Te. 30 16-335, [ruediger.splettstoesser@ig-sb.de](mailto:ruediger.splettstoesser@ig-sb.de)

### Fenner Straße 50-60

Der dritte Bauabschnitt in der Fenner Straße hat begonnen: Dach und Fassade werden wärme gedämmt, auf der Südseite Balkone angebaut und die Wohnungen auf den neuesten Stand gebracht.

Infos: Christian Jörg, Tel. 30 16-315, [christian.joerg@ig-sb.de](mailto:christian.joerg@ig-sb.de)

### Erbeskopfstraße 7

„Grünes U“ in Malstatt wird immer schöner: Mit der Fertigstellung der Erbeskopfstraße 7 gingen fünf Vierzimmer-Wohnungen und eine Dreizimmer-Wohnung in die Vermietung.



## Neues Wohnprojekt für Menschen mit und ohne Behinderung

Mitglieder des MLL ziehen in die Kurze Straße im Nauwieser Viertel



MLL – diese drei Buchstaben stehen für „Miteinander Leben Lernen e.V.“. Der Verein wurde 1984 gegründet und hat zum Ziel, das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung zu fördern. Der Verein hat derzeit rund 250 Mitglieder und ist Mitglied im Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband, der Landesarbeitsgemeinschaft Hilfe für Behinderte und im Bundesverband Gemeinsam Leben – Gemeinsam Lernen.

Der Verein war längere Zeit auf der Suche nach einem geeigneten Wohnhaus für ein neues Projekt: In zentraler Citylage will man eine Wohngemeinschaft mit behinderten und nicht behinderten Bewohnern ins Leben rufen. Die Bewohner mit Behinderung sollen unter anderem durch Hilfestellungen im Alltag durch die nichtbehinderten Bewohner eigenständig ihr Leben gestalten können. Eine Anfrage bei der Immobiliengruppe Saarbrücken brachte den gewünschten Erfolg: Gemeinsam besichtigte man Wohnhäuser, die in Frage kommen.

Das ideale Haus für die Wohngemeinschaft steht in der Kurze Straße 9 im Nauwieser Viertel: Auf insgesamt vier Etagen be-

finden sich zwölf Zimmer mit einer Wohnfläche von 16 bis 24 Quadratmetern. Die Immobiliengruppe baut derzeit das Haus vom Keller bis zum Dach behindertengerecht um. So wird beispielsweise ein Aufzug vor das Haus gestellt – dessen Kosten im Übrigen der Verein MLL übernimmt -, es werden Balkone angebaut, die Bäder werden behindertengerecht ausgestattet und in der ersten Etage entsteht ein großer Gemeinschaftsraum mit Kücheneinrichtung. Außerdem wird im Außenbereich eine Gemeinschaftsfläche angelegt, wo sich Bewohner und Besucher aufhalten können.

Einziehen wird die Wohngemeinschaft voraussichtlich im Laufe des Monats September.



## Fernsehen, Internet und Telefonie aus einer Hand

Leidenschaftlicher Surfer, Vieltelefonierer oder Kinofan? Der Kabelanschluss erfüllt alle Wünsche – schnell, effizient und kostengünstig. Mit den Triple Play Angeboten von Kabel Deutschland bekommt man Internet, Telefonie und Fernsehen aus einer Hand.

### Digitales Fernsehen: Große Vielfalt in exzellenter Qualität

Neben dem analogen Angebot speist Kabel Deutschland bis zu 100 frei empfangbare digitale TV-Programme in das Kabelnetz ein, darunter mehr als 30 Fremdsprachensender. Für den Empfang dieser digitalen Programme benötigen die Zuschauer einen Digital Receiver mit einer Smartcard. Für 4,90 Euro monatlich stellt Kabel Deutschland den Mietern diese zur Nutzung zur Verfügung.



Ob Spanisch, Italienisch, Russisch, Türkisch, Englisch, Polnisch oder Griechisch – mit Kabel Digital INTERNATIONAL bietet KDG zusätzliche fremdsprachige Programmpakete für aktuelle Nachrichten und Unterhaltung ab 2,90 Euro pro Monat an.

**Kabel Digital Home:** Fernsehen für die ganze Familie  
Kabel Digital Home ist das

Wunschfernseh-Angebot von Kabel Deutschland mit zusätzlich über 35 digitalen TV-Sendern und weiteren 35 digitalen Radiosendern ohne Werbeunterbrechung in bester Bild- und Tonqualität. Ob Dokumentationen, Nachrichten, Spielfilme oder Sportevents – es ist bestimmt für jeden Geschmack etwas dabei und das zum Preis von 10,90 Euro im Monat.

### Select Kino bringt Wunschfilme ins Wohnzimmer

Das TV-auf-Abruf-Angebot ‚Select Kino‘ bietet monatlich bis zu 30 Top-Kinofilme, die ganz bequem per Internet, Telefon und SMS von zu Hause bestellt werden können. Die notwendigen Freischaltinformationen werden vor Beginn des Wunschfilms auf der Smartcard gespeichert. Der Preis für Filme beträgt drei Euro je Abruf, ein Abonnement ist nicht erforderlich.

Informationen zum digitalen Fernsehen sowie zu den attraktiven Doppelflat-Paketen für Internet und Telefonie erhalten Interessierte im Internet unter [www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de) oder bei der Kabel Deutschland Medienberaterin Ulla Hüther unter Tel.: 06301/7190990 oder Mobil: 0170/4166700.

## Schönheitskur für den Wackenberg.....

Jahrelang ungenutztes Gebäude beherbergt jetzt das Servicecenter der Immobiliengruppe Saarbrücken



*Der alte Folz ist nicht mehr wieder zu erkennen: Das neue Wackenberger Servicecenter ist ein absoluter Blickfang.*

Mieterinnen und Mieter der Immobiliengruppe Saarbrücken aus St. Arnual können ab sofort wohnortnah alle Fragen rund um das Wohnen abklären. „Endlich können insbesondere unsere älteren Bewohner Fragen zum Mietvertrag vor Ort klären oder bei uns reinschauen, wenn etwas zu reparieren ist. Und das, ohne eine Kellerterrasse runter zu laufen.“, freuen sich Rolf Mees und Michael Theis, die freundlichen Hausmeister auf dem Wackenberg.

Das neue Servicecenter im Lehmkaulweg 52 fällt auf: Das kräftige Rot des eingeschossigen Flachdachgebäudes mit großzügiger Glasfassade hat nichts mehr mit der alten Ruine zu tun, die hier jahrelang die Gegend verschandelte. Mit dem Ankauf des Grundstücks von der Landeshauptstadt Saarbrücken und dem Erwerb des ver-

fallenen Gebäudes von Privateigentümern hat die Immobiliengruppe einen Schandfleck beseitigt, der die Wackenberger seit vielen Jahren ärgerte – und ganz nebenbei hat das Unternehmen dabei auch wieder sichtbar etwas für die Stadtentwicklung getan. Das zentral gelegene Gebäude beherbergt nun neben dem neuen Servicecenter mit Mieterbetreuung und technischem Service ein großes Bauarchiv des Unternehmens, einen alteingesessenen Friseursalon und ein kleines Ladenlokal. Im Zuge der Umbauarbeiten wurde auch der Außenbereich neu angelegt: Die befestigte Hoffläche mit Parkplätzen, die neu gepflasterte Zuwegung und passende Anpflanzungen runden das Erscheinungsbild ab und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild des Wohngebietes ein.

### Servicecenter barrierefrei zu erreichen

Das alte Servicecenter der Immobiliengruppe war im Kellergeschoss der ehemaligen Schreinerei des Unternehmens in der Lucas-Cranach-Straße untergebracht. Diese Räume waren zu klein und auch wenig kundenfreundlich. Außerdem musste eine Treppe bewältigt werden, was insbesondere den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern auf dem Wackenberg schwer fiel.

Die neuen Räume sind ebenerdig und barrierefrei erreichbar. Außerdem ist jetzt auch eine Vermieterin des Unternehmens vor Ort, so dass von der Anmietung einer Wohnung über Fragen zur Nebenkostenabrechnung oder Reparaturmeldungen bis hin zum Auszug alles direkt wohnortnah erledigt werden kann.

### Die Öffnungszeiten im neuen Servicecenter:

Vermietung:  
Montag 9.00 - 11.00 Uhr  
Mittwoch 13.30 - 16.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 11.00 Uhr

Hausmeister:  
Montag bis Freitag:  
7.30 - 9.00 Uhr

Montag bis Donnerstag:  
13.00 - 14.00 Uhr



*Ein eingespieltes Team auf einen Blick: Reza Farzi (Bauleitung), Rüdiger Martin (Hausmeister Innenstadt), Iris Schäfer (Vermietung), Michael Theis und Rolf Mees (Hausmeister St. Arnual und Umland).*

## Immobiliengruppe Saarbrücken.....

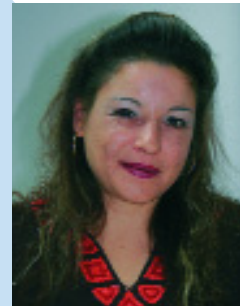


Wer macht  
was bei der  
Immobiliengruppe?

Teil 4 unserer Serie  
Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter



**Melanie Wiesen**  
WEG-Verwaltung  
Tel. 06 81/30 16-137  
melanie.wiesen@ig-sb.de



**Andrea Dobelmann**  
Sekretariat WEG-Verwaltung  
Tel. 06 81/30 16-164  
andrea.dobelmann@ig-sb.de



**Eva Arend**  
Sekretariat  
Rechtsangelegenheiten  
Tel. 06 81/30 16-125  
eva.arend.@ig-sb.de



**Knut Meyer**  
Portfoliomanagement  
Tel. 06 81/30 16-255  
knut.meyer@ig-sb.de



**Karin Greger**  
Sekretariat  
Portfoliomanagement  
Tel. 06 81/30 16-256  
karin.greger@ig-sb.de



**Gianni Alaimo**  
Versicherungen/Sicherheits-  
und Gesundheitskoordination  
Tel. 06 81/30 16-167  
gianni.alaimo@ig-sb.de



**Kerstin Stuppi**  
Buchhaltung  
Tel. 06 81/30 16-191  
kerstin.stuppi@ig-sb.de



**Gudrun Stephen**  
Buchhaltung  
Tel. 06 81/30 16-118  
gudrun.stephen@ig-sb.de



**Joachim Mohrbach**  
Controlling  
Tel. 06 81/30 16-179  
joachim.mohrbach@ig-sb.de



**Kirsten Maier-Pörsch**  
WEG-Verwaltung

Tel. 06 81/30 16-163  
kirsten.maier.poersch@ig-sb.de



**Dorothee Adam**  
WEG-Verwaltung

Tel. 06 81/30 16-286  
dorothee.adam@ig-sb.de



**Assessor jur. Michael Scherer**  
Justiziar, Rechtsangelegenheiten

Tel. 06 81/30 16-120  
michael.scherer@ig-sb.de



**Dipl.-Kaufmann  
Stefan Eichhorn**  
Abteilungsleiter  
Rechnungswesen

Tel. 06 81/30 16-111  
stefan.eichhorn@ig-sb.de



**Rainer Lang**  
Stellv. Abteilungsleiter  
Rechnungswesen

Tel. 06 81/30 16-175  
rainer.lang@ig-sb.de



**Andreas Welsch**  
Rechnungswesen SGS

Tel. 06 81/30 16-145  
andreas.welsch@ig-sb.de



**Inge Koch**  
Buchhaltung

Tel. 06 81/30 16-146  
inge.koch@ig-sb.de



**Axel Gintzel**  
Personalleiter

Tel. 06 81/30 16-124  
axel.gintzel@ig-sb.de



**Heidi von Gröling**  
Personalangelegenheiten

Tel. 06 81/30 16-258  
heidi.vongroeling@ig-sb.de



**Heike Dillhöfer**  
Marketing, Presse- und  
Öffentlichkeitsarbeit

Tel. 06 81/30 16-141  
heike.dillhoefer@ig-sb.de

## Modernisierung des Bülowviertels geht zügig weiter

Im Bülowhaus entstehen 13 barrierefreie Wohnungen

Die zweite Sanierungsphase im Bülowviertel ist angelaufen. Die Immobiliengruppe baut die beiden Wohnhäuser Bülowstraße 21 und 23 - zukünftig das Bülowhaus - barrierefrei um. Mit dieser Maßnahme beginnen die Generalsanierungsarbeiten der oberen Häuserreihen. Das Bülowhaus ist eines der wenigen Gebäude, die sich auf diese Weise umbauen lassen. Damit erweitert die Immobiliengruppe ab dem nächsten Jahr ihr Angebot an Seniorenwohnungen im oberen Malstatt.

Markantestes Merkmal des Umbaus wird der Einbau einer Aufzugsanlage sein. Er wird sich über fünf Etagen erstrecken, so dass Wohnungen und Kellerräume durchgängig ohne Stufen erreichbar sind. Der Hauszugang wird ebenfalls

barrierefrei gestaltet. Im Bülowhaus entstehen 13 Wohnungen mit Wohnflächen von 30 bis 79 Quadratmetern. Alle Wohnungen haben einen Balkon bzw. großzügige Dachloggien zur Gartenseite hin. Die Bäder sind barrierefrei mit breiter Tür und bodengleicher Dusche, so dass sich auch Bewohner mit Mobilitätseinschränkungen frei und ohne Hilfe in ihrer Wohnung bewegen können.

### Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss

Erstmals richtet die Immobiliengruppe auch Gemeinschaftsflächen ein. Im Erdgeschoss steht den zukünftigen Bewohnern des Bülowhauses eine Gemeinschaftsfläche mit 46 Quadratmetern zur Verfügung, die mit Küchenzeile und

barrierefreiem WC ausgestattet ist. Hier können Geburtstage gefeiert und gemeinsam die Freizeit gestaltet werden. Und vielleicht entwickelt sich diese Gemeinschaftseinrichtung ja auch zum Treffpunkt für alle Generationen im Bülowviertel.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen werden auch die Außenanlagen neu gestaltet: Eine zum Bülowhaus zugehörige Gemeinschaftsfläche wird neu bepflanzt und es werden Sitzflächen aufgestellt, die zum Verweilen einladen. Außerdem installiert die Immobiliengruppe an markanten Stellen Leuchten und Bewegungsmelder, um dem Sicherheitsbedürfnis der zukünftigen Bewohner Rechnung zu tragen.

Die energetisch optimierte Fassade, neue Fenster und die

gesamte Erneuerung der Haustechnik sowie die hochwertige Innenausstattung der Wohnungen runden das Gesamtbild ab. Die Umbaukosten beziffert die Immobiliengruppe auf voraussichtlich 1,2 Mio. Euro.

Schon jetzt vormerken lassen Das Bülowhaus wird im Januar 2009 bezugsfertig sein. Wer mit dem Gedanken spielt, stadtnah, ruhig und komfortabel zu wohnen, sollte sich jetzt schon vormerken lassen. Ansprechpartner für weitere Informationen und eine unverbindliche Wohnungsreservierung ist Paolo Cortellaro, Telefon 06 81 / 30 16-325, paolo.cortellaro@ig-sb.de. Auf unserer Homepage unter [www.mehr-als-gewohnt.de](http://www.mehr-als-gewohnt.de) werden wir über die Baufortschritte am Bülowhaus regelmäßig in Wort und Bild berichten.

## Nicht erst durch Schaden wird man klug:

### Hausrat- und Haftpflichtversicherung spart jede Menge Ärger

Wie schnell ist es passiert: Man ist bei Freunden in der Wohnung, hilft bei der Arbeit und macht im Eifer des Gefechtes etwas kaputt. Mit etwas Glück ist es nur ein Teller und man lacht gemeinsam darüber. Allerdings kann ein Schaden bei Unachtsamkeit auch schnell teuer ausfallen. So sitzt man gemütlich bei einem Glas Wein und ganz schnell hat man mit der brennenden Zigarette ein Loch in die Ledercouch gebrannt (so der Verfasserin dieses Artikels passiert). Oder man will ein Bad nehmen, vergisst den laufenden Wasserhahn, weil das Telefon klingelt und der Nachbar hat flugs einen kapitalen Wasserschaden, weil die Wanne überläuft. Die Be-

seitigung der Schäden wird dann ganz schön teuer! Denn als Verursacher ist man vom Gesetzgeber verpflichtet, den entstandenen Schaden zu ersetzen.

Die Immobiliengruppe Saarbrücken verlangt daher von ihren Mieterinnen und Mietern, dass sie eine Haftpflichtversicherung besitzen. Kommt es zu einem Schadensfall, kümmert sich der Haftpflichtversicherer um die Regulierung der entstandenen Schäden.

Noch besser ist der Abschluss einer zusätzlichen Hausratversicherung: Sie deckt dann auch die Schäden in Ihren eigenen vier Wänden ab. Denn ein

Wasser- oder auch ein Brandschaden kann zu Hause sehr viel anrichten. Die Neuanschaffung des zerstörten Mobilars kostet viel Geld!

Zur Immobiliengruppe Saarbrücken gehört unter anderem auch die Versicherungsagentur VIB – Versicherungen und Immobilien, Beratungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH. Die Agentur hat mit der SAARLAND-Versicherung exklusiv für die Mieterinnen und Mieter der Immobiliengruppe besonders günstige Tarife ausgehandelt.

#### Berechnungsbeispiel:

Herr und Frau Sorglos leben mit ihrem achtjährigen Sohn in

einer Wohnung mit 65 Quadratmetern Wohnfläche. Montaliche Kosten für die Haftpflichtversicherung (inkl. VSt.): **6,42 EURO**

Montaliche Kosten für die Hausratversicherung (inkl. VSt.): **4,13 EURO**

Damit ist man im Schadensfall auf der sicheren Seite: Die Regulierung übernehmen absolute Profis und man ist zumindest in finanzieller Hinsicht aus dem Schneider.

Weitere Infos gibt es in allen Servicecentern der Immobiliengruppe oder direkt bei der VIB unter der Rufnummer **0681/3016-250**.

## Immobiliengruppe hat ihre Hausaufgaben gemacht.....

### Energieausweis informiert ab dem 1. Juli über Verbrauchswerte



*Die thermografische Aufnahme zeigt, dass die Wohnbereiche gut isoliert sind. Beim Energieausweis ist damit alles „im grünen Bereich“.*

Bei Elektrogeräten und Autos ist es längst Tradition, auf den Verbrauch zu achten. Denn so kann bei den Energiekosten jährlich bares Geld gespart werden. Ab 1. Juli ist der Vergleich des Energiebedarfs auch bei Immobilien möglich: Der so genannte Energieausweis gibt Miet- und Kaufinteressenten wertvolle Informationen über den Energieverbrauch eines Gebäudes.

Das Team der Bauunterhaltung der Immobiliengruppe Saarbrücken ist in den vergangenen Monaten damit beschäftigt gewesen, alle Gebäude der Immobiliengruppe auf ihren Energiebedarf hin zu untersuchen und es werden jetzt rund 260 Energieausweise ausgestellt.

#### Welche Informationen enthält der Energieausweis?

Neben Adresse und Foto des Gebäudes fällt besonders ein

farbiges Label ins Auge: Dieses Label informiert auf einen Blick über den Energiezustand eines Gebäudes. Liegt die Immobilie im „grünen Bereich“, ist der Modernisierungszustand gut. Steht der Pfeil auf „gelb“, sollte der Eigentümer über Modernisierungsmaßnahmen nachdenken. „Rot“ bedeutet hohes Einsparpotenzial und dringend durchzuführende Modernisierungsmaßnahmen.

Beim Energieausweis unterscheidet man zwischen der bedarfsorientierten und der verbrauchsorientierten Variante. Bei der Immobiliengruppe hat man sich für den bedarfsorientierten Energieausweis entschieden: Er enthält im Wesentlichen Daten über Eigenschaften der Gebäudehülle wie Wärmedämmung, Fenster oder Luftdichtigkeit sowie die Heizungsanlage und die Anlagen für die Wassererwärmung. Die angegebenen Werte beziehen sich dabei auf das gesamte Gebäude vom Keller bis zum Dach. Der Vorteil des bedarfsorientierten Energieausweises: Durch die ausschließlich technische Betrachtung des gesamten Gebäudes gibt der Ausweis konkrete Empfehlungen in Bezug auf durchzuführende Modernisierungsmaßnahmen. Dieser Punkt ist für die Planungen der Bauunterhaltung bei der Immobiliengruppe in den kommenden Jahren von zentraler Bedeutung.

Beim verbrauchsorientierten Energieausweis hingegen wird der tatsächliche Energieverbrauch der Gebäudenutzer bei Heizung und Warmwasser während der letzten drei Jahre angegeben. Bei dieser Variante können nur eingeschränkt Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen abgeleitet werden.

#### Wertvolle Information bei der Neuanmietung

Wohnungen mit guter Wärmedämmung, modernen Fenstern und effizienter Heizungsanlage bieten Interessenten einen höheren Wohnkomfort. Sie lassen sich deshalb deutlich schneller und einfacher vermieten als nicht modernisierte Wohnungen. Denn sieht der Interessent grün auf weiß, dass der Energieverbrauch gering ist, wird er mit gutem Gefühl die Wohnung anmieten. Bei der Immobiliengruppe legt man bereits seit mehr als zehn Jahren bei Modernisierungsmaßnahmen großen Wert auf das Einsparpotenzial beim Energieverbrauch. Gedämmte Fassaden, Keller- und Dachgeschossdecken oder doppelt verglaste Fenster sind schon lange Standard bei der Gebäudesanierung.

Gut ein Drittel der Wohnhäuser der Immobiliengruppe liegen nach ersten Schätzungen beim Energieverbrauch im grünen Bereich. Die genauen Zahlen waren bei Redaktionsschluss leider noch nicht bekannt.

Natürlich sind auch bei der Immobiliengruppe noch Gebäude im roten Bereich: Die Häuser werden aber nach und nach energetisch saniert. „Wir achten genau darauf, dass Kaltmieten in Wohnhäusern ohne Wärmedämmung oder moderne Heizungsanlage entsprechend niedriger angesetzt sind, um die höheren Nebenkosten auszugleichen. Bei mehr als 6.500 Wohnungen brauchen wir noch einige Jahre, bis der Energieverbrauch aller Wohnhäuser im grünen Bereich ist.“, so Manfred Dörr, Geschäftsführer der Immobiliengruppe.

## Exklusiv für Kundinnen und Kunden der Immobiliengruppe Saarbrücken: Orgel-Konzerte mit dem Basilika-Kantor Bernhard Leonardy in der Deutschherrnkapelle

In der letzten Ausgabe unserer Kundenzeitung haben wir darüber berichtet, dass der Basilika-Kantor Bernhard Leonardy eine altherwürdige englische Orgel nach Saarbrücken geholt hat. Nach umfangreichen Restaurierungsarbeiten steht die Orgel nun in der Alt-Saarbrücker Deutschherrnkapelle. Die Akustik in der Kapelle ist atemberaubend und nicht nur Orgelliebhaber sind fasziniert, welche Töne Leonardy der Orgel entlockt. Die Konzerte in der Kapelle finden

großen Anklang und Saarbrücken ist um eine Attraktion reicher.

Auf Anfrage der Immobiliengruppe Saarbrücken hat sich Bernhard Leonardy bereit erklärt, zwei exklusive Konzerte ausschließlich für Sie, liebe Leserinnen und Leser, in der Deutschherrnkapelle zu geben. Die Konzerte dauern jeweils ca. 45 Minuten. Da nur eine begrenzte Anzahl an Plätzen zur Verfügung steht, bitten wir um Kartenreservierung unter der

Rufnummer 06 81/30 16-282. Jeder Anrufer kann maximal zwei Karten reservieren. Die Rufnummer erreichen Sie in der Zeit vom 09. bis 27. Juni, jeweils montags bis freitags von 9 bis 11 Uhr.

Werden mehr Karten reserviert als Plätze zur Verfügung stehen, entscheidet das Los.

Die Konzerte finden statt am:  
17. September 2008, 19.00 Uhr  
24. September 2008, 19.00 Uhr



*Nicht nur für Orgelliebhaber ein Ohrensmaus: Basilika-Kantor Bernhard Leonardy entlockt der englischen Orgel die schönsten Töne.*

## Kinder- und Jugendstadtplan für Alt-Saarbrücken erschienen

Er ist da...

... der Kinder- & Jugendstadtplan für Alt-Saarbrücken mit vielen praktischen Hinweisen zu Spielplätzen, Kindergärten, Tageseinrichtungen und den Treffpunkten für verschiedene Altersgruppen ist erschienen.

"Besonders toll am Kinderstadtplan finde ich, dass neben vielen Organisationen und Einrichtungen Kinder und Jugendliche selbst bei der Erstellung geholfen haben. Die meisten Spielplätze wurden eigens von den kleinen Experten unter die Lupe genommen und bewertet", sagte Oberbürgermeisterin Britz bei der Präsentation des Kinderstadtplans in der Grundschule Folsterhöhe. Sie freue sich, dass in der Broschüre zudem eine Menge Informationen zu den speziellen Freizeitaktivitäten und Projekten in Alt-Saarbrücken zu finden sind. Dabei fehle auch das große und vielfältige sportliche und kulturelle Angebot für Kinder und Jugendliche nicht, erklärte Britz.

Umrahmt wurde die offizielle Vorstellung der Broschüre mit tollen Lied- und Tanzbeiträgen der Grundschule am Ordensgut, Grundschule Deutschherrn und Grundschule Folsterhöhe.

Mitgewirkt bei der Gestaltung des Planes haben die Kinder und sozialen Einrichtungen im Stadtteil. Als "Stadtteilforscher" waren sie unterwegs und berichten in dem Kinderstadtplan, was sie in ihrem Stadtteil neu ent-

deckt haben. Kinder und Jugendliche können in dem Plan außerdem die Geschichte des Stadtteils Alt-Saarbrücken nachlesen. Und sie erhalten viele Hinweise zu Orten, die ihnen bisher vielleicht noch völlig unbekannt sind, es aber wert sind, entdeckt zu werden.

Erarbeitet wurde der Kinderstadtplan von dem städtischen Amt für Stadtmarke-

ting und Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit dem Caritas Kontaktzentrum Folsterhöhe und dem Stadtteilbüro Alt-Saarbrücken. Mit der Broschüre für Kinder, Jugendliche und Erwachsene wurde ein weiterer Baustein des Konzeptes "Bespielbare Stadt- eine Stadt für Kinder" des städtischen Referates KidS fertig gestellt.

Möglich wurde das Projekt dank der finanziellen Unterstützung von Sponsoren: Sparkasse Saarbrücken, Saarmesse und Immobiliengruppe Saarbrücken machten den Kinderstadtplan möglich.

Erhältlich ist die sehr gelungene und wunderschöne Broschüre mit handlichem Faltplan im Caritas-Kontaktzentrum Folsterhöhe und im Servicecenter der Immobiliengruppe (Königsbruch 42), im Stadtteilbüro Alt-Saarbrücken, bei der Landeshauptstadt Saarbrücken im Rathaus und in der Touristeninfo der Stadt.



*Umringt von Kindern begutachtet Oberbürgermeisterin Charlotte Britz den Kinder- und Jugendstadtplan Alt-Saarbrücken.*

## Heinz Sorglos und die Betriebskostenabrechnung

Geld zurück vom Staat - haushaltsnahe Dienstleistung



Letzte Woche am Stammtisch: In gemütlicher Runde berichtet Heinz Sorglos, dass er heute die Betriebskostenabrechnung erhalten hat. „150 Euro Guthaben, Klasse, das Geld können wir gut gebrauchen. Das Sparen beim Müll und Wasser hat sich echt gelohnt. Doch jedes Jahr etwas Neues. Da tauchen jetzt plötzlich Kosten auf, wie z.B. Lohnanteil Hausreinigung oder Lohnanteil Gartenpflege und von haushaltsnahen Dienstleistungen steht da was geschrieben – alles zu kompliziert, Hauptsache ein Guthaben“.

Da fast der ganze Stammtisch in der gleichen Siedlung wie Heinz wohnt, hat jeder diese „seltsame“ Betriebskostenabrechnung gekriegt. Bei einem weiteren Bier wird heftig in der Runde diskutiert, was es denn da mit den neuen Kosten auf sich hat. „Alfred, du bist doch Hobbyjurist und kennst dich aus, erkläre uns mal, was es da Neues gibt.“

Alfred, der Stammtischjurist, hat sich in der Tat schon beim Vermieter informiert und kann seine Kameraden „beraten“. „Diese neuen Kosten sind überhaupt nicht neu. Hintergrund ist der, dass das Finanzministerium neuerdings auch Mietern eine Steuerermäßigung von 20% auf die in der Betriebskostenabrechnung ent-

haltenen Lohnanteile von haushaltsnahen Dienstleistungen gewährt“, erklärt Alfred.

Heinz hakt sofort ein: „Was für Dienstleistungen? Wie sollen die sein - haushaltsnah?“. Alfred erläutert. „So wie ich das verstanden habe, sind das Tätigkeiten, die in regelmäßigen Abständen anfallen und von Mitgliedern des Haushaltes erledigt werden können, wie zum Beispiel die Gartenpflege oder die Hausreinigung. Der Vermieter beauftragt Firmen, den Garten zu pflegen, den Rasen zu mähen oder das Treppenhaus zu reinigen und legt die Kosten in der Betriebskostenabrechnung um, so wie es im Mietvertrag steht. In der aktuellen Abrechnung hat uns nun der Vermieter auch mitgeteilt, wie hoch der Lohnanteil an den Kosten ist, die ich Euch eben genannt habe.“

Heinz kontert wieder direkt: „Und was bringt uns das, wenn wir den Lohnanteil wissen?“. Der schlaue Alfred weiß auch hier Bescheid: „Ganz einfach: Von diesem Lohnanteil gibt dir das Finanzamt 20% wieder zurück, wenn du deine jährliche Einkommenssteuererklärung abgibst.“

Heinz fragt erstaunt „Wie, das Finanzamt zahlt Betriebskosten teilweise an uns zurück?“

Alfred erwidert: „Ja genau, so habe ich das verstanden. Aber mein Tipp: Lasst euch von einem Steuerberater genau beraten, der sagt euch auch, welche Unterlagen ihr braucht.“ „Gute Idee, da schicke ich Erika gleich morgen in die Stadt. Die wird das alles regeln“, sagt Heinz hoch erfreut, und auf die gute Nachricht gibt er eine Stammtischrunde.

**Übrigens:** Auch für Handwerkerleistungen, die von Mietern für Schönheitsreparaturen, Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen beauftragt werden, können Steuerermäßigungen beantragt werden. Beispiele hierfür sind u.a.: Reparatur von Fenstern und Türen, Reparatur und Wartung von Heizungsanlagen, Elektro-, Wasser- und Gasinstallationen. Begünstigt werden nur die Aufwendungen für Arbeitslohn und ggf. für Maschinen und Fahrtkosten.

Auch hier gilt: Falls Sie genaue Informationen zu diesem Thema brauchen, wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater oder an den Lohnsteuerhilfsverein Saar e. V.

### Spartipps

In den nächsten Ausgaben von „Gemietlich“ geben wir Tipps zum Sparen – heute beim STROM:

- **Mit 40 Grad waschen!**

Wo früher 60 Grad notwendig waren, reichen heute - dank moderner Waschmittel - 40 Grad. Ihre Wäsche wird sauber, und dabei sparen Sie richtig viel Strom.

- **Kühlschrank richtig einstellen!**

7 Grad Celsius genügen. Messen Sie die Temperatur mit einem Thermometer. Ist Ihr Kühlschrank kälter, regeln Sie ihn um ein Grad herauf. So spart man schon ca. 8 Prozent Strom.

- **Effizient Kochen!**

Nutzen Sie die Restwärme von Herdplatten (früher ausschalten, weniger Platten aufheizen) - benutzen Sie einen Dampfkochtopf. Kartoffeln & Co. werden so schneller gar, spart Zeit und Strom.

- **Stand by - Betrieb!**

Viele Geräte, wie etwa PC, Drucker, Router, Fernseher, Hifi-Anlage ... verbrauchen selbst dann Strom, wenn sie ausgeschaltet sind. Tipp: Kaufen Sie eine GS-geprüfte Steckdosenleiste mit Schalter. Die gibt es für wenig Geld. Nach der Nutzung einfach den Schalter umlegen. Das ist bequem und spart Strom.

- **Kauf von neuen energiesparenden Geräten lohnt sich!**

Viele ältere Geräte sind wahre Strom- und damit Geldfresser. Neue stromsparende Geräte wie Kühlschrank, Kühltruhe, Waschmaschine, Fernsehen... sind zwar in der Anschaffung teurer, die Mehrkosten rechnen sich aber schnell auf. Machen Sie den Test: Es gibt für wenig Geld Strommessgeräte – sortieren Sie Stromschleudern nach und nach aus.

- **Energiesparlampen einsetzen!**

Insbesondere bei Lampen die länger brennen. Auch hier rechnen sich die Mehrkosten der Anschaffung schnell - bis zu 80 % weniger Strom als Glühbirnen und längere Haltbarkeit.

# Gemietlich

## Mitmachen und gewinnen!

Schreiben Sie die Lösung unseres Preisrätsels auf eine Postkarte und senden Sie diese an: Immobiliengruppe Saarbrücken, Redaktion „Gemietlich“, St. Johanner Straße 110, 66115 Saarbrücken

Zu gewinnen gibt es Gutscheine im Wert von 50, 40 und 30 Euro. Unter allen richtigen Einsendungen entscheidet das Los.

Einsendeschluss: 31.07.2008

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Ort in Belgien (lat. Sohoacht)	Schlagader	Abk.: Telefon	Talent	Ort, Stelle	Geebungsange-stellter	sonjw. Bchsdienst	beherzt, ent-schlossen	Ungestirn d. griech. Myths-logie	förmliche Annade	Dresch-schiff
→	▼	▼				körnige Masse	↻ 1			
Abk.: Regie-rung	→		größter Strom Afrikas	Spickkarte				Seife zum Eintunken (engl.)	→	
→		↻ 7		Mittel-loser		Empfeh-lung	nicht weiß			
Gebell-träger		salbees, wunder-lich	→				Büllu-thcks-raum	Gewichts-einheit		für immer, nie endend
→				Opfer von Kain	südt. Land-schaft	→			↻ 2	
Frei-lad-schwim-men		Regen-bogen-laut im Auge	Lale	→			↻ 5		kleines Zusatz-schiff	kurz und deutlich
→					fertig ge-selltes Deblüde	be-ständig, dauerhaft	→			
Zutat	nim. Unter-kiel	veraltet: Truppen-spitze	Freund von Bert (Seewen-sträÙe)	→			Vorstell: groß (griech.)	→		
Buch-aufschrift	→			Klöster von Diebesgut		Vorstell: halb	↻ 3		Seesaiten-macht	
→			Teil des Welt-stocks	↻ 10	Einge-boranten-laut auf Hawaii			Gegenteil von Pao	Meeres-kucht	
Erfinder des Com-puter	↻ 6	↻ 6				Zusam-menklang mehrerer Töne	→			
→				lauter Anruf				GroÙ-mutter		
Gewebe mit Weben-muster		kontroll-ierter Durch-gang	Bär aus dem 'Schuh-gelbuch'	→		südos-t-warro-NATO-Mitglied	beurkun-dender Jurist			
→				Ab-schieds-gruß	Laut der Hope			Lied-schaft in Griechen-land	↻ 4	↻ 4
Trink-geÙB	rotter Edelstein	Täu-schung beim Poker	an-hänglich	→			Ruhe-störung, Lärm		↻ 4	↻ 4
Bilder-rätsel	→			nicht dunkel	eine der Museen					↻ 4
Adress-kürzel im Internet	→			Singer-gruppe	↻ 9		hohe Spielkarte	Pferde-rennbahn		
trübe Flüssig-keit	→					Geschütz rotweiß			↻ 4	
→	↻ 8		das Genre, ins-gesamt					Futter-pflanze		
schlechte Luft		der Arbeit abgeneigt			Nahsch-bewohner					

## Gewinner unseres Preisrätsels in Heft 11

Das Lösungswort unseres Rätsels in der letzten Ausgabe lautet „Winterdienst“. Es kamen viele richtige Einsendungen. Drei Gewinner haben wir ausgelost.

1. Platz:  
Warengutschein über 50 EUR  
Helga Günther aus Saarbrücken



2. Platz:  
Warengutschein über 40 EUR  
Dieter Büch aus Saarbrücken



3. Platz:  
Warengutschein über 30 EUR  
Irmtraud Höfner aus Neunkirchen



Herzlichen Glückwunsch auch noch einmal nachträglich vom Redaktionsteam.

## Impressum

6. Jahrgang 2008, Heft 12

Herausgeber:  
Immobiliengruppe Saarbrücken,  
GSG Neunkirchen, GBS Saarlouis

Redaktion (verantwortlich):  
Heike Dillhöfer, Guido Esseln,  
Knut Kempeni

Mitarbeiter dieser Ausgabe:  
Liesa Seidel, Peter Wenzel

Fotos: Knut Kempeni, Michael Rosner,  
Heike Dillhöfer, GSG Neunkirchen

Layout: HuwerLogo, Spiesen

Redaktionsanschrift:  
Immobiliengruppe Saarbrücken,  
Redaktion „Gemietlich“,  
Postfach 10 26 44, 66026 Saarbrücken