

# Gemietlich

Kundenzeitschrift rund ums Wohnen im Saarland



Wir wünschen  
frohe Weihnachten und  
ein gutes Neues Jahr!

Stadtentwicklung und Stadterneuerung:

## Aufgaben für die saarländischen Wohnungsunternehmen



*Manfred Dörr*

Liebe Leserinnen  
und Leser,

der demografische Wandel stellt die Immobilienwirtschaft vor gewaltige Herausforderungen in der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Der Anteil der älteren Bürger wird größer, es entstehen neue Haushaltstypen und die kulturelle Vielfalt der Einwohner in den saarländischen Städten und Gemeinden verlangen neue Angebote im Bereich Wohnen. Zunehmend wichtiger wird auch die Versorgung mit Wohnraum jener Bevölkerungsgruppen, die wachsender Armut ausgesetzt sind. Angesichts der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklung wird die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für bestimmte Teile der Bevölkerung immer schwieriger.

Eine zentrale Aufgabe der Wohnungswirtschaft ist daher die zukunftsichernde und nachhaltige Gestaltung des Wohnens. Schon seit Jahren reagieren Immobiliengruppe Saarbrücken, GSG Neunkirchen und GBS Saarlouis mit zielgruppenorientierten Konzepten, um ihre Wohnquartiere mit unterschiedlichen Maßnahmen und Dienstleistungsangeboten aufzuwerten.

Ein Beispiel von vielen ist das Angebot seniorengerechter Wohnungen in nachgefragten Wohnlagen: Wo möglich, werden Bestandswohnungen in Neunkirchen, Saarlouis und Saarbrücken dahingehend umgebaut, dass ältere Menschen sich ohne Hilfe in ihren vier Wänden bewegen können.

Wohnungspolitik muss jedoch zukünftig noch stärker mit der Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung verzahnt werden: Ziel muss es sein, alle Akteure im Stadtteil miteinander zu vernetzen und damit aufkommende Probleme im Vorfeld zu erkennen und möglichst zu lösen. Nur so lassen sich auf Dauer Wegzug und steigender Leerstand von Wohnungen vermeiden. Neben modernen Wohnungsangeboten muss auch das Wohnumfeld lebens- und lebenswert sein und sozial stabile Bewohnerstrukturen müssen Lust auf das Wohnen im Quartier machen.

Stadtteile und Wohnquartiere müssen in Zukunft noch stärker auf ihre Stärken und Schwächen hin untersucht werden, um eine qualifizierte Weiter-

entwicklung zu einem lebens- und lebenswerten Zuhause zu erfahren.

Die Wohnungswirtschaft steht hier vor einer großen Aufgabe, die dank qualifiziertem Personal, vertrauensvoller Zusammenarbeit mit Akteuren aus Verwaltung und Stadtteil und nicht zuletzt auch Vertrauen der Bewohner gelöst werden kann.

Unsere Wohnungsunternehmen sind bemüht, Ihnen als Bewohnerinnen und Bewohner in den Quartieren bedarfsgerechte, bezahlbare und gerne genutzte Wohnungen anzubieten. Helfen Sie mit, Ihr Wohnquartier und Ihren Stadtteil mit zu gestalten. Sprechen Sie die Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen an, wenn Sie Vorschläge zur Gestaltung haben oder wenn Sie Probleme in Ihrem Umfeld sehen. Gemeinsam schaffen wir es, Stadtteile zu entwickeln und lebenswert zu machen.

*Ihr  
Manfred Dörr*

## Schönheitskur für Hochhäuser auf dem Eschberg.....



*Der berühmte „Vorher-Nachher-Effekt“: Die dunklen Schlieren auf der Fassade gehören bald der Vergangenheit an.*

Mehr als 40 Jahre Wind und Wetter haben an den Hochhäusern auf dem Eschberg ihre Spuren hinterlassen: Insbesondere auf den Eingangsseiten der Fassaden sind hässliche, dunkle Flecken, die Fluchtbalkone bedürfen einer Sanierung und auch die Eingänge haben schon einmal bessere Zeiten gesehen. Deshalb beginnt die Immobiliengruppe noch in diesem Jahr in der Königsberger Straße 2 mit einer Schönheitskur.

Die Eingangsseite des sog. Zwölfgeschossers wird dabei mit Wasser abgestrahlt, so dass die helle Fassadengestaltung wieder zur Geltung kommt. Damit einher geht die Sanierung der Fluchtbalkone inklusive neuem Anstrich und dem Anstrich der Türelemente auf zwölf Etagen. Bei der Schönheitskur kommt die Immo-

liengruppe außerdem einem vielfach geäußerten Mieterwunsch nach: Die dunklen Hauseingangselemente werden voll verglast, so dass dann Tageslicht ins Treppenhaus gelangt. Außerdem wird die Briefkastenanlage nach draußen verlegt, so dass die Post nicht mehr klingeln muss und der Sockel im Erdgeschoss wird neu gestaltet. Danach wird der Außenbereich neu gestaltet und bepflanzt.

Treppenhaus und Aufzug werden ebenfalls aufgewertet: Die Wände im Erdgeschoss werden neu beschichtet und bis zur zweiten Etage wird das Treppenhaus gestrichen. Zusätzlich wird im Erdgeschoss eine helle, moderne Beleuchtung installiert.

Zu guter Letzt ist der Aufzug an der Reihe: Er wird vergrößert,

indem die vorhandene Trenntür ausgebaut wird, die Kabine wird mit Edelstahl verkleidet, und bekommt eine neue, helle Beleuchtung. Außerdem werden auf allen Etagen automatische Schachttüren eingebaut, so dass man auch mit Einkaufstaschen beladen oder mit Kinderwagen problemlos in den Aufzug gelangt.

Danach zeigt sich die Königsberger Straße 2 dann wieder innen und außen von ihrer besten Seite.

Die Kosten für diese Arbeiten liegen bei rund 120.000 Euro. In den nächsten Jahren ist die Fortsetzung der Maßnahme im Gebäudebestand des Eschberges vorgesehen.

## 200 Euro Belohnung.....

### Feuerteufel treibt auf dem Wackenberg sein Unwesen

Im Wohngebiet Wackenberg sind seit Juli alleine bis Redaktionsschluss zwölf Papiertonnen einem Feuerteufel zum Opfer gefallen. Was den einen dazu dient, die Langeweile zu vertreiben, kostet die Immo-

liengruppe Saarbrücken – und damit auch die Mieterinnen und Mieter auf dem Wackenberg – jedes Mal 375 Euro, die über die Gebäudeversicherung abgerechnet werden und damit den Versicherungsbeitrag auf Dauer in die Höhe treiben. Nicht hinzugerechnet die Kosten, die durch die Beschädigung der Hauswände entstehen. Deshalb winken nun 200 Euro Belohnung für die Ergreifung des oder der Vandalen.

Zwölf Brände sind wahrlich mehr als genug! Neben der Sachbeschädigung an den Tonnen und auch zum Teil an den Wohnhäusern jagen die Brände den Bewohnern auf dem Wackenberg jedes Mal einen

gehörigen Schrecken ein. Außerdem ist das Risiko, dass die Flammen auf ein Wohnhaus übergreifen und Menschen dabei verletzt werden können, nicht zu unterschätzen!

Die Immobiliengruppe setzt daher eine Belohnung in Höhe von 200 Euro aus, wenn der oder die Verursacher dingfest gemacht werden können. Wenn Sie wissen, wer nachts die Papiertonnen auf dem Wackenberg anzündet, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Servicecenter auf dem Wackenberg oder an Armando Palermo, Telefon 30 16-176. Ihre Angaben werden absolut vertraulich behandelt. Wir zählen auf Ihre Hilfe.

*Gefährlich, ärgerlich und teuer: Brandschaden an einer Papiertonne und an einer Hauswand auf dem Wackenberg.*



## Leuchtend blaue Wäschestangen in der Schlettstadter Straße



*Gutes Wetter und nette Nachbarn sorgten bei der Anstreichaktion für gute Laune.*

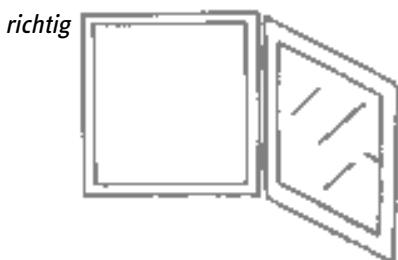
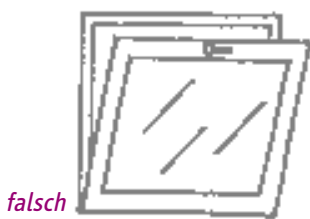
Bei einer Quartiersbegehung auf der Leipziger Wiese in Malstatt boten die Wäschestangen in der Schlettstadter Straße 2 ein trauriges Bild: Tristes Grau und Rost machten wenig Lust darauf, frisch gewaschene

Wäsche zum Trocknen aufzuhängen. Geschäftsführer Christian Patzwahl machte deshalb spontan den Vorschlag, gemeinsam mit Bewohnern die Wäschestangen auf Vordermann zu bringen. Hausmeister

Thomas Heidrich erklärte sich sofort bereit, die Aktion zu organisieren und gemeinsam mit Mieterinnen und Mietern die Wäschestangen zu streichen.

An einem sonnigen Freitagnachmittag war es dann so weit: Engagierte Bewohner aus der Schlettstadter Straße rückten zunächst dem Rost zu Leibe, um anschließend mit Pinsel und Farbe den Wäschestangen ein leuchtend blaues Antlitz zu verpassen. Nach knapp zwei Stunden Arbeit saßen alle Beteiligten gut gelaunt bei kühlen Getränken, Pizza und Pasta zusammen und betrachteten stolz ihr gelungenes Werk. Seither macht es wieder Freude, die Wäsche draußen aufzuhängen.

## Richtig heizen und lüften spart Nebenkosten



In Zeiten steigender Preise wird jedem Angst und Bange, wenn die Betriebskostenabrechnung im Briefkasten liegt. Meist hat man es mit einer kräftigen Nachzahlung zu tun, insbesondere bei den Heizkosten. In Saarbrücken sind alleine im letzten Abrechnungsjahr die Bezugskosten für Fernwärme um knapp 30% gestiegen. Die einzige Möglichkeit, diese Kostenspirale bei den Heizkosten zu durchbrechen, ist vorausschauendes Heizen und Lüften. Hier die Tipps, die wirklich funktionieren:

Lassen Sie das Thermostatventil am Heizkörper immer auf der für Sie angenehmen Raumtemperatur (i.d.R. „3“) stehen und drehen Sie es nur für die Zeit des Durchlüftens zu.

Ein großer Fehler ist das Ab- u. Aufdrehen der Heizkörperventile z. B. für die Zeit, in der man sich nicht im Zimmer/der Wohnung aufhält oder über Nacht. Für das Aufwärmen des Raumes wird weitaus mehr Energie benötigt, als wenn durchgängig geheizt wird.

Mit Absenkung der Raumtemperatur von 1-2 Grad - ausgleichend mit Wolldecke und Pullover - kann man zwischen 10-20% Heizkosten sparen.

Heizkörper mit Beginn der Heizzeit entlüften.

Achten Sie darauf, dass die Heizkörper nicht von Möbeln zugestellt oder mit Vorhängen/Verkleidungen bedeckt werden. Dadurch entsteht ein

Wärmestau und das Thermostat schaltet sich ab.

Fahren Sie während der Heizperiode in Urlaub, dürfen Sie die Heizung nicht komplett abdrehen. Empfehlung: Thermostat auf: „1“ drehen. Stellen Sie sicher, dass ein Freund oder Bekannter mindestens zweibis dreimal in der Woche die Wohnung kontrolliert!

Ein wichtiger Punkt beim Heizen ist das Lüften! Man sollte mindestens zweimal am Tag Stoßlüften. Noch besser ist Lüften mit Durchzug. Auf keinen Fall mittels Fensterkipstellung Dauerlüften, sonst kühlt der Raum zu sehr aus und an den Bauteilen setzt sich die Feuchtigkeit ab, was zu Schimmelbildung führt.

## Bei Problemen rund um die Wohnung.....

### Hotline für Reparaturmeldungen und Beschwerden



Hotline für  
Reparaturmeldungen/  
Beschwerden:  
**Roberto Presti**  
Telefon 0681/3016-183  
[roberto.presti@ig-sb.de](mailto:roberto.presti@ig-sb.de)

Wo gewohnt wird, geht auch mal etwas kaputt: Ein Wasserhahn fängt an zu tropfen, der Rollladengurt reißt, ein Türgriff ist nach Jahren nicht mehr zu gebrauchen oder ein WC-Deckel geht kaputt. Mieterinnen und Mieter der Immobiliengruppe genießen hier einen ganz besonderen Service: Sie melden einen solchen Schaden und binnen weniger Arbeitstage wird die notwendige Reparatur ausgeführt.

Gemeldet werden kann ein Schaden im Servicecenter im Wohngebiet oder direkt in der Hauptverwaltung bei Roberto Presti: Er nimmt Reparaturmeldungen telefonisch, schriftlich oder per E-Mail entgegen und gibt diese sofort ins System ein. So ist sicher gestellt, dass der Regiebetrieb in Malstatt einen Auftrag erhält.

Roberto Presti nimmt übrigens auch Schadensmeldungen am Wohnhaus oder in der Wohnanlage auf: Ist beispielsweise eine Scheibe in der Haustür kaputt oder schließt die Tür nicht mehr, ist er ebenfalls der richtige Ansprechpartner.

#### Wir funktioniert der Reparaturservice bei der Immobiliengruppe?

Täglich gehen zwischen 40 und 50 Reparaturmeldungen beim Unternehmen ein. Zwei Meister im Regiebetrieb teilen die Handwerker für die Arbeiten ein. Sie setzen sich telefonisch mit dem Mieter in Verbindung und vereinbaren einen Termin. Der Regiebetrieb deckt dabei alle Arbeiten in den Bereichen Elektrik, Heizungs- und Sanitärarbeiten sowie Schreinerarbeiten ab.

Rund zehn Monteure sind dann ständig unterwegs, um die Schäden zu beheben. Das Unternehmen ist dabei bemüht, die Reparaturen so schnell wie möglich auszuführen, doch je nach Schadensbild kann es auch einmal zwei bis drei Tage dauern. Denn eine ausgefallene Heizung bei Minusgraden hat Vorrang vor einem defekten WC-Deckel oder einem gerissenen Rollladengurt.

Per Mietvertrag ist übrigens festgelegt, dass die Behebung solcher Schäden vom Mieter bezahlt werden müssen. Diese so genannten Bagatellschäden dürfen im Einzelfall den Betrag von 130 Euro nicht überschreiten und dürfen innerhalb eines Jahres nicht über acht Prozent

der Jahresgrundmiete liegen bzw. 450 Euro insgesamt nicht überschreiten.

#### Schnelle Bearbeitung von Beschwerden

Die Kundenbetreuer in den Servicecentern und Roberto Presti sind auch die Ansprechpartner, wenn es einen Grund für eine Beschwerde gibt: Geht es beispielsweise bei einem Nachbarn regelmäßig zu laut zu oder wird die Hausordnung nicht gemacht, sorgen Kundenbetreuer oder Roberto Presti für Abhilfe. Die Meldung des so genannten Beschwerdeführers, also desjenigen, der sich über einen Sachverhalt beschwert, wird in Form einer Beschwerdemeldung schriftlich festgehalten. Kundenbetreuer, Hausmeister oder Techniker vor Ort sorgen dann für Abhilfe: Entweder wird der „Beschwerdeverursacher“ persönlich aufgesucht und ermahnt, sein Fehlverhalten zukünftig zu unterlassen oder er wird gar schriftlich darauf hingewiesen. Im Normalfall kommt es zu einer gütlichen Einigung. In Einzelfällen, wenn sich der Beschwerdeverursacher absolut uneinsichtig zeigt, kann es jedoch auch bis zur Kündigung der Wohnung führen. Dies kommt aber Gott sei Dank nur äußerst selten vor.

## Noch näher am Kunden.....

### Neues Servicecenter für Unteres Malstatt und Rodenhof



In den Servicecentern der Immobiliengruppe können Sie einfach, schnell und bequem alle Anliegen rund um's Wohnen klären: Kundenbetreuer, Techniker und Hausmeister sind für Sie da und haben ein offenes Ohr für Sie.

Um die Leistungen für Sie als Kunden weiter auszubauen, haben wir für die Wohngebiete Un-

teres Malstatt und Rodenhof ein neues Servicecenter eingerichtet: In der St. Johanner Straße 108 (Arkaden) helfen ab sofort Sandra Rode (Kundenbetreuerin), Rudolf Hammes (Techniker), Stefan Glaub und Michael Theis (Hausmeister) weiter.

Sie erreichen das Servicecenter telefonisch entweder unter der

Rufnummer 0681/3016-168 oder über die zentrale Rufnummer 0681/3016-0.

Geöffnet ist das Servicecenter montags und freitags von 9 bis 11 Uhr sowie mittwochs von 13.30 bis 16 Uhr. Selbstverständlich können Sie auch außerhalb dieser Zeiten Termine mit uns vereinbaren.

## .....Top gepflegte Treppenhäuser bei der Immobiliengruppe

Ein herzliches Dankeschön an die Mieterinnen und Mieter

Funktionierende Hausgemeinschaften sind etwas Wunderbares: Die Nachbarn verstehen sich gut und man kann miteinander reden. Eine gute Hausgemeinschaft erkennt man schon daran, dass ein Vorgarten liebevoll gepflegt ist oder das Treppenhaus hell und sauber wirkt.

Bei den monatlich stattfindenden Besichtigungen haben wir festgestellt, dass es sehr viele funktionierende Hausgemeinschaften im gesamten Wohnungsbestand gibt.

Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich bei den vielen Mieterinnen und Mietern, die der Hausordnung über das normale Maß hinaus nachkommen und dabei mithelfen, dass sich alle Bewohner eines Hauses wohlfühlen.

*Ein solches Treppenhaus betritt man gerne. Schon an der Haustür sieht man, dass sich die Bewohner hier zu Hause fühlen.*



## .....Judo Club Folsterhöhe in neuen Räumen

BUDO DOJO im ehemaligen Edeka-Markt am Brunnenplatz

Der Judo Club Folsterhöhe ist seit Jahren eine Institution im Wohngebiet Folsterhöhe: Viele Kinder und Jugendliche verbringen hier ihre Freizeit und haben hier neue Freunde gefunden. Neben den zahlreichen sportlichen Aktivitäten kommen auch Freizeit- und Bildungsangebote nicht zu kurz. Nachdem der Bau einer eigenen Sporthalle im Jahr 2006 nicht realisiert werden konnte, hat die Immobiliengruppe dem Verein für das ehemalige EDEKA-Ladenlokal am Brunnenplatz ein Erbbaurecht eingeräumt.

Im September war es dann so weit: Bei einem Notartermin unterzeichneten Vertreter der Immobiliengruppe und des Judo Club Folsterhöhe den Vertrag und der Verein konnte mit dem Umbau des Ladenlokals loslegen.

Im Erdgeschoss ist ein hallenähnlicher Bewegungsraum –

DOJO genannt - mit vielen Nutzungsmöglichkeiten entstanden. DOJO ist eine Übungshalle, in der japanische Kampfkünste gelehrt werden und auch die Bezeichnung für die Meditationshalle im japanischen Zen. Im übertragenden

Sinne steht der Begriff auch für die Gemeinschaft der dort Übenden.

Neben den sportlichen Aktivitäten ist das DOJO auch ein Treffpunkt für die Vereinsmitglieder. Im Rahmen des Um-

baus, an dem viele Vereinsmitglieder in ihrer Freizeit ehrenamtlich mitgewirkt haben, wurden im Untergeschoss die Umkleiden und Sanitäreinrichtungen gebaut.

Mit dem BUDO DOJO hat der Judo Club Folsterhöhe endlich passende Räumlichkeiten für sein vielfältiges Freizeitangebot und die Immobiliengruppe Saarbrücken hat eine sinnvolle Nutzung für das ehemalige Lebensmittelgeschäft gefunden. Die Folsterhöhe gewinnt auf Grund des guten Zusammenspiels vieler verschiedener Akteure damit immer mehr an Attraktivität.

Wer sich für die Angebote des Vereins interessiert, findet im Internet unter:

[www.judo-club-folsterhoehe.com](http://www.judo-club-folsterhoehe.com) viele Informationen.

Vorbeischaun lohnt sich ebenfalls.



*Viele freiwillige Helfer haben beim BUDO DOJO Hand angelegt.*

## Werben Sie neue Mieter.....

Das ist uns 150 Euro wert



Sie sind Mieter der Immobilien-  
gruppe Saarbrücken? Dann ha-  
ben Sie jetzt die Gelegenheit,  
sich Ihre Nachbarn selbst aus-  
zusuchen. Und damit sich das  
Mitmachen gleich doppelt  
lohnt, erhalten Sie als Danke-  
schön für die erfolgreiche Ver-  
mittlung einer Wohnung 150  
Euro Prämie. Denn das ist uns  
Ihre persönliche Empfehlung  
wert.

### Voraussetzungen für die Prämienzahlung:

- Sie sind Mieter der Immo-  
biliengruppe Saarbrücken in  
ungekündigtem Mietverhält-  
nis und werben einen sol-  
venten Neukunden für uns.

- Der Interessent ist kein Mie-  
ter der Immobiliengruppe  
Saarbrücken.
- Sie erhalten die 150 Euro  
Prämie, wenn der geworbene  
Mieter seine Kautions voll-  
ständig bezahlt hat, mindes-  
tens drei Monate die bezoge-  
ne Wohnung bewohnt und  
seinen vertraglichen Ver-  
pflichtungen nachkommt.
- Sollten Sie noch Mietschul-  
den bei uns haben, behalten  
wir uns vor, Ihre Prämie mit  
den Rückständen zu verrech-  
nen.
- Es besteht kein Rechtsan-  
spruch auf den Abschluss ei-  
nes Mietvertrages für den ge-  
wobenen Interessenten.
- Mitarbeiter/innen der Immo-  
biliengruppe Saarbrücken  
und deren Angehörige sind  
von der Aktion ausgeschlos-  
sen.

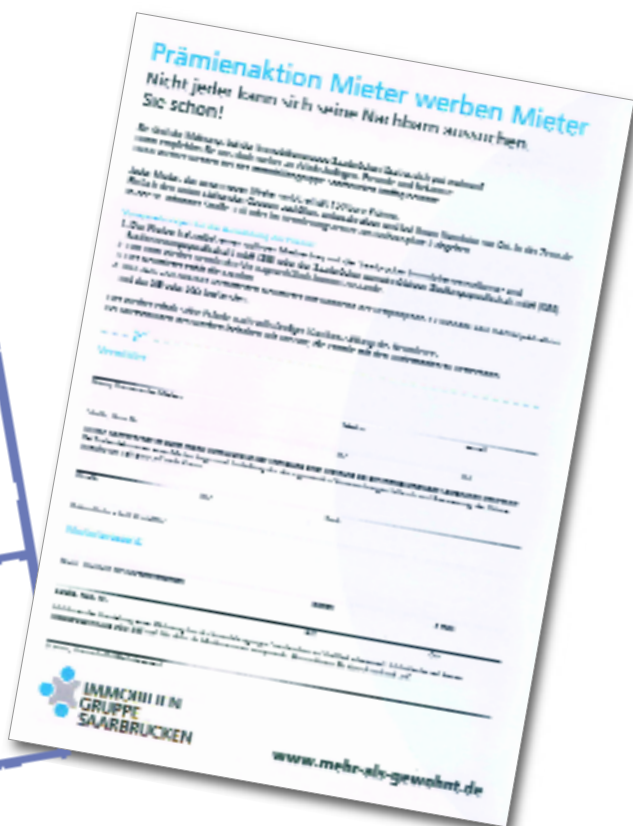
### So einfach geht's:

Sie müssen lediglich unseren  
Aktionsbogen „Mieter werben  
Mieter“ ausfüllen.

Den Bogen finden Sie auf  
unserer Homepage unter  
[www.mehr-als-gewohnt.de](http://www.mehr-als-gewohnt.de)  
oder erhalten Sie in Ihrem  
Servicecenter vor Ort. Sie und  
der Mietinteressent unter-  
schreiben dann den ausgefüll-  
ten Bogen und geben diesen im  
Vermietungscenter in der City  
oder in einem der sechs  
Servicecenter ab. Kommt ein  
Mietvertrag zustande, erhalten  
Sie als Vermittler nach Bezah-  
lung der Kautions durch den  
Neumieter 150 Euro Vermitt-  
lungsprämie. Und Sie haben so  
ganz nebenbei Ihren Wunsch-  
nachbarn.

Wenn Sie Fragen haben, helfen  
Ihnen unsere Kundenbetreuer  
gerne weiter.

Bitte beachten Sie, dass nach-  
träglich gemeldete Vermittlun-  
gen nicht berücksichtigt werden  
können.



## Verbesserter Service für unsere Mieter

Die Heizung bleibt kalt, ein Wasserrohr tropft, das Treppenhaus ist dunkel – solche Pannen treten erfahrungsgemäß immer zum falschen Zeitpunkt auf. Um den Kunden der Immobiliengruppe gerade in solchen Momenten einen Service „mehr als gewohnt“ zu bieten, steht unser Bereitschaftsdienst das ganze Jahr über täglich bis 22 Uhr zur Verfügung.



Damit Sie diesen technischen Notdienst zuverlässig und problemlos über Störfälle informieren können, wurde dessen Erreichbarkeit noch weiter verbessert. Ein Anruf auf der 0681-3016-0 genügt und Sie werden (sogar an Sonn- und Feiertagen) über eine einfache „Weiterschaltung“ des Gesprächs direkt mit dem Service-dienst verbunden, der sich unverzüglich um Ihr Anliegen kümmert.

Insgesamt sieben Installateure und am Wochenende weitere vier Elektriker wechseln sich im Bereitschaftsdienst für Sie ab. Im Laufe eines Jahres wird so eine dreistellige Zahl von Notfalleinsätzen komplikationslos für unsere Kunden abgearbeitet. Naturgemäß steigt die Zahl der Störmeldungen mit Beginn der Heizperiode deutlich an, worauf mit einer flexiblen Einteilung der Handwerker reagiert wird. So werden bei Bedarf von November bis Januar sogar zwei Haustechniker parallel eingesetzt.

Diese Aufstockung der Kapazitäten in Verbindung mit der neu eingeführten zentralen Rufnummer führen zu einer deutlichen Vereinfachung und auch Beschleunigung der notwendigen Arbeitseinsätze bei Störfällen – eben ein Service „mehr als gewohnt“.

**Unser Bereitschaftsdienst hilft Ihnen insbesondere bei**

- Ausfall von Heizung oder Warmwasserversorgung
- Rohrbruch
- technischen Störungen in der Elektroanlage des Gebäudes
- Störungen in der Hausverteilung des Kabelfernsehens

Sie erreichen unseren Notdienst außerhalb unserer üblichen Geschäftszeiten unter der zentralen Rufnummer:

**0681-3016-0.**

Montag-Donnerstag: 17-22 Uhr

Freitag: 12.30-22.00 Uhr

Samstag, Sonntag und

Feiertag: 9.00-22.00 Uhr

Alle Jahre wieder:

## Räum- und Streupflicht nicht vergessen

Mieter sind zum Winterdienst verpflichtet

In vielen Wohngebieten ist die Räum- und Streupflicht per Mietvertrag oder Hausordnung geregelt. Bewohner haben dabei die sog. eigenständige privatrechtliche Verkehrssicherungspflicht. Kommt ein

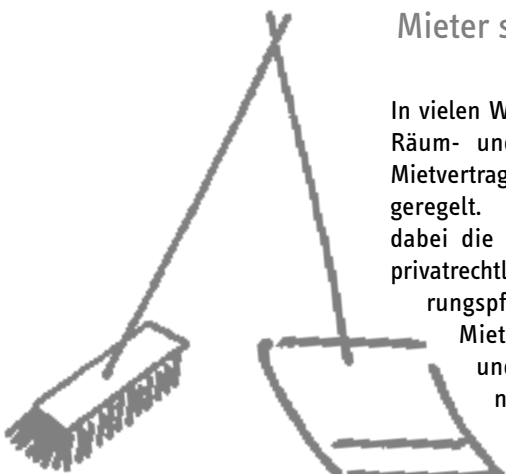
Mieter seiner Räum- und Streupflicht nicht nach und jemand rutscht aus und verletzt sich, weil

der Gehweg nicht ordnungsgemäß oder gar nicht geräumt ist, ist der Mieter haftbar und muss Schadensersatz zahlen (§823 Abs. 1 BGB).

Bürgersteige sind in der Zeit von 7 bis 20 Uhr in einer Breite von 1,50 Meter schneefrei zu halten. Bei Glätte sind die Gehwege in gleichem Umfang mit abstumpfenden Mitteln (bitte

kein Streusalz) zu bestreuen. Die Bewohner müssen dabei grundsätzlich auch für Reinigungsmittel, Streugut und erforderliche Geräte sorgen.

Wenn Sie Fragen haben, wenn Sie sich bitte an Ihre Hausmeister vor Ort oder an die Immobiliengruppe Saarbrücken, Telefon 0681/3016-0.



# Nachwuchs gesucht für die Fachkräfte von morgen.....

## Ausbildungsberufe bei der Immobiliengruppe Saarbrücken

In den Medien ist ständig die Rede vom wachsenden Fachkräftemangel und von fehlenden Ausbildungsplätzen. Diesem Trend setzt die Immobiliengruppe ein deutliches Zeichen entgegen: Insgesamt 17 junge Menschen machen derzeit eine Ausbildung beim Unternehmen. Sechs von ihnen lernen den Beruf Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau, fünf junge Männer machen eine Ausbildung zum Anlagenmechaniker Heizung und Sanitär, drei erlernen den Beruf Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik und drei werden zu Garten- und Landschaftsbauern ausgebildet. Wer einen guten Abschluss macht, teamfähig ist und darüber hinaus mit Menschen umgehen kann, hat gute Chancen auf eine Weiterbeschäftigung bei der Immobiliengruppe, denn hier wird schon heute an morgen gedacht.

### Ausbildung in Unternehmen mit Rundum-Service

Immobilienkaufleute haben einen sehr interessanten und abwechslungsreichen Beruf: Ihre Tätigkeit umfasst die Vermietung, Verwaltung und Bestandspflege von Wohnungen und Wohnhäusern. Außerdem müssen sie fit sein in der kaufmännischen Abwicklung und in der Kostenkontrolle. Dafür benötigen sie ein umfassendes Grundwissen in der Buchhaltung, der Betriebs- und Heizkostenabrechnung und im Zahlungsverkehr. Der Neubau, die Modernisierung und die Sanierung von Wohnungen gehört ebenfalls zu diesem Berufsbild: Bei der Immobiliengruppe arbeiten die Immobilienkaufleute eng mit dem technischen Bereich zusammen, wo Einzelwohnungen modernisiert und ganze Wohnanlagen saniert

werden. In diesem Zusammenhang werden dann auch Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt und Objektfinanzierungen auf den Weg gebracht. Darüber hinaus gibt es noch das Betätigungsfeld der Verwaltung von Wohneigentum: Hier werden Wohnungen für Dritte verwaltet und Abrechnungen für die Wohnungseigentümer erstellt. Auch der Verkauf von Wohnungen und Wohngebäuden gehört zum Berufsbild dazu. Bei mehr als 8.000 Wohnungen bei der Immobiliengruppe Saarbrücken also eine interessante Aufgabe.

Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik haben bei der Immobiliengruppe ebenfalls ein interessantes Aufgabengebiet: Sie planen beispielsweise komplette Heizungsanlagen, bauen diese ein und warten sie darüber hinaus. Die Instandsetzung von Versorgungsanlagen gehört ebenfalls zu diesem Berufsbild. Eine weitere interessante Arbeit ist die Überplanung von Bädern und deren Ausbau. So

sind in den letzten Jahren viele moderne Bäder bei der Immobiliengruppe entstanden.

Während der Ausbildung zum Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik lernen die Azubis, wie man Anlagen der elektrischen Energieversorgung für Wohngebäude plant, baut und wartet. Der Einsatz im Kundendienst vermittelt dann auch bei beiden handwerklichen Ausbildungsberufen die notwendigen Kenntnisse beim Reparieren.

Angeleitet werden die Auszubildenden dieser beiden handwerklichen Berufe von zwei Meistern im unternehmenseigenen Regiebetrieb in Malstatt.

Die Garten- und Landschaftsbauer absolvieren ihre Ausbildung in der Gärtnerei auf dem Saarbrücker Rodenhof. Gärtnermeisterin Anja Stiefel und ihre Mitarbeiter leiten die Auszubildenden beim Bau und der Pflege von Außenanlagen an und lassen den Nachwuchs auch schon einmal eine Fläche

in Eigenverantwortung gestalten. Die jungen Garten- und Landschaftsbauer lernen hier auch, wie man Pläne von Landschaftsarchitekten in die Realität umsetzt, zum Beispiel bei der Anlage eines Innenhofes.

Alle vier Ausbildungsberufe sind äußerst abwechslungsreich und haben Zukunft.

Ihr Ansprechpartner:  
Axel Gintzel  
Telefon 0681/3016-124  
axel.gintzel@ig-sb.de



Interesse an einer Ausbildung bei der Immobiliengruppe?

Dann bewerben Sie sich doch bis **31.12.2009**.



## Burbach hat saarlandweit erstes „Bündnis für Investition und Dienstleistung“



Burbach, wirtschaftlich wichtiger Stadtteil mit fast 15.000 Einwohnern, arbeitet weiter intensiv an seiner Erneuerung und ökonomischen Belebung. Mehr als 120 Hauseigentümer im Kern Burbachs, darunter auch die Immobiliengruppe Saarbrücken, haben sich jetzt zusammengeschlossen, um in einer neuen Form der Zusammenarbeit diesen Prozess zu beschleunigen. Das „Bündnis für Investition und Dienstleistung“ (BID) will Burbach wieder ein positives Image verschaffen und zu einem Stadtteil machen, in dem man gerne verweilt, einkauft und wohnt. Dazu sollen die Leerstände beseitigt, ein guter Branchenmix angesiedelt, die Anbindung des Stadtteils sowie die Ordnung und Sauberkeit verbessert werden. Die Einbeziehung aller Gewerbetreibenden steht hierbei im Mittelpunkt.

Dazu wurde inzwischen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt Saarbrücken zur Grün-

dung BID geschlossen. Zunächst erstellten die BID-Teilnehmer ein grobes Maßnahmenkonzept. Die Einzelmaßnahmen müssen jedes Jahr durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden. Das BID ist auf fünf Jahre angelegt und hat ein Budget von ca. 500.000 Euro.

Vor 30 Jahren wurden erstmals in den USA und Kanada „Business Improvement Districts“ (auf Deutsch „Bündnisse für Investition und Dienstleistung“) gegründet. Ziel eines BID ist die Aufwertung bestimmter Straßenzüge oder Stadtteile. In einem BID engagieren sich Grundeigentümer und Gewerbetreibende gemeinsam mit Vertretern der Stadt bei der Erhaltung und Stärkung des Stadtteils und seiner wirtschaftlichen Aktivitäten. Sämtliche Grundeigentümer eines räumlichen begrenzten Gebietes tragen dabei zur Finanzierung der beschlossenen Aktivitäten bei. So gibt es keine „Trittbrettfahrer“ mehr, die zwar profitie-

ren, aber nichts selbst dazu leisten. Die BID-Teilnehmer können gemeinsam die Infrastruktur (Beschilderung, Beleuchtung, Sicherheit, Sauberkeit, Corporate Identity, Corporate Design, Begrünung o.ä.) verbessern, sie können Stadtteilstreife oder Sonderaktionen organisieren oder eine geschäftsübergreifende Kundenbetreuung aufbauen.





Nach der Erfolgsstory der BID's in Übersee wurden auch in Deutschland die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um derartige Maßnahmen hier zum Erfolg zu führen. Das BID Burbach ist das erste Bündnis dieser Art im Saarland und hat daher viele Fürsprecher und sehr viel Aufmerksamkeit. Das BID Burbach hat derzeit noch keine Rechtskraft, es befindet sich in der Antragsphase. Zu Beginn des nächsten Jahres soll die konkrete Arbeit anlaufen.

Die Homepage des Trägervereins BID Burbach e.V. finden Sie unter: [www.bid.sb-burbach.de](http://www.bid.sb-burbach.de).

## Multitalent!

TV, Internet und Telefon aus einer Hand.<sup>1</sup>

### Der Kabelanschluss – viele Vorteile:

-  Digitales Fernseherlebnis
-  Superschnelles Surfen<sup>2</sup>
-  Endloses Telefonieren<sup>2</sup>
-  Mobiles Telefonieren und Surfen<sup>2</sup>

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.

1) In einem oder mehreren Paketen und mit möglichen Zusatzleistungen.  
2) Nur bei Verbindung mit einem Kabel-Internetanschluss. A-Preise, Verfügbarkeit.

Große Bestellhotline:  
**0800/66 45 579**  
[www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)  
Bei technischen Problemen und Störungen:  
**0800/52 666 25**



**Kabel Deutschland**

## Familie Sorglos hat Schimmel in der Wohnung.....

Mittwoch, 21.30 Uhr, Stammkneipe von Heinz, Stammtisch. „Jetzt hat der Vermieter die Außenwand gedämmt und neue Fenster eingebaut und nun habe ich Schimmel, vor allem im Schlafzimmer. Da muss Feuchtigkeit von außen in die Wohnung kommen. Das kann doch nicht sein, das ist doch Murks am Bau“, erregt sich Heinz mit hochrotem Kopf. Heinz kriegt vom kompletten Stammtisch Recht, irgendwo müsse doch da was schief gelaufen sein.

Doch gegenüber von Heinz meldet sich Karl Schlaumann zu Wort, der mit seiner Familie im 2. Obergeschoss wohnt. „Ich wette mit dir um drei Glas Bier, dass du nicht richtig in der Wohnung heizt und lüftest“, entgegnet ihm Karl.

Heinz reagiert erbost, dass er die Fenster immer in Kippstellung stehen hat, damit ausreichend frische Luft in die Wohnung gelangt und tagsüber hat er die Heizung abgedreht, weil bis 16.00 Uhr sowieso niemand in der Wohnung ist, er müsse ja sparen.

Doch Karl kennt sich aus und klärt den kompletten Stammtisch auf, wie richtig geheizt und

gelüftet wird. Er erklärt den Stammtischkollegen, dass ein erwachsener Mensch pro Nacht etwa einen halben Liter Feuchtigkeit abgibt und diese Feuchtigkeit von der kalten Schlafzimmerluft nicht komplett aufgenommen wird und sich dann an kalten Stellen absetzt. Somit kann Schimmel entstehen. Als Beispiel nannte er den Effekt, der beim heißen Duschen im kalten Badezimmer stattfindet. Hier laufen auch die kalten Scheiben an. Und so ähnlich ist das in deinem Schlafzimmer. Wenn am anderen Tag das Zimmer nicht richtig gelüftet und geheizt wird, bleibt die Feuchtigkeit in dem Raum und es kann sich Schimmel bilden.

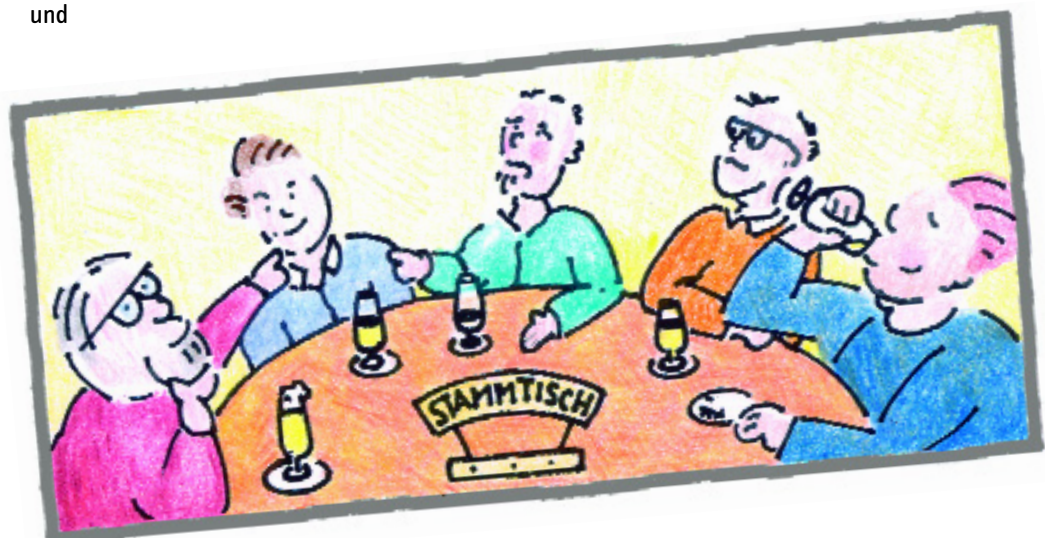
„Und wie lüftest und heizt du in deiner Wohnung?“, will Heinz von Karl wissen. Karl erklärt weiter, dass die Kippstellung der Fenster nichts bringt, eher noch schadet. Seine Frau stellt jeden Morgen in jedem Zimmer die Fenster für ein paar Minuten weit auf und schließt während dieser Zeit die Heizkörperventile. Danach schließt sie die Fenster und dreht die Heizkörperventile wieder leicht auf, damit alle Räume gleichmäßig beheizt sind und Wände und

Möbel nicht auskühlen. Die feuchte Luft ist nun „ausgetauscht“. „Und wenn ihr alle Räume gleichmäßig tagsüber beheizt ist das besser und wirtschaftlicher als ein starkes, plötzliches Anheizen, wenn die Wohnung den ganzen Tag kalt war. Dadurch könnt ihr auch Geld sparen und hier gilt die Aussage, dass man nicht unbedingt gesünder wohnt, wenn man nur am falschen Platz spart“, fügt Karl am Schluss noch hinzu.

Heinz erkennt, dass er wohl einiges nicht richtig gemacht hat und er und seine Stammtischbrüder wissen nun, dass ein mehrfacher kurzer Durchzug besser ist als Dauerlüftung bei gekipptem Fenster und gleichmäßiges Heizen wirtschaftlich und zweckmäßig ist. Merke: Heize mäßig aber regelmäßig und lüfte regelmäßig kurz und kräftig.

**Wichtige Tipps und Broschüren zum Thema Heizen und Lüften erhalten Sie von ihrem Wohnungsunternehmen.**

**Sprechen Sie die zuständigen Stellen an.**



# 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: 31.01.2010

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

Schrittfläche	immer überfällig	Erwerb	fähig	Niederstube-Unterbau	innere	Werbungs-Vertrag	Konjunktur	Deutsche Mark	Zeit
Original, Modell, Vorbild									
ugs. Mehrzahl			SCHNITT-gerade	Leiter-stein			Stamm-firma		Podal-gerung
erhalten				best. Artikel (3. Fall)					
Ausfall des Schrittes			ITIMU-schneid-er						
wegen	ausnah-merkwürdig		Dick-lichte	Änderung einer Konstruktion					
				Prob. Schwung					
Nachteilig									
Werkzeuggriff, Stempel									
Schleppsystem									
Schlepper im Wettbewerb									
im Gänze (franz.)									
griech. Theaterstück									
Teil des Bortens									
Verfügen									

### Gewinner unseres Preisrätsels in Heft 14

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

1. Platz:  
Warengutschein über 50 EUR  
Christoph Regitz aus Neunkirchen



2. Platz:  
Warengutschein über 40 EUR  
Rosemarie Köhler aus Saarbrücken



3. Platz:  
Warengutschein über 30 EUR  
Ida Will aus Saarlouis



Herzlichen Glückwunsch auch noch einmal nachträglich vom Redaktionsteam.

### Impressum

8. Jahrgang 2009, Heft 15

Herausgeber:  
Immobiliengruppe Saarbrücken,  
GSG Neunkirchen, GBS Saarlouis

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

Mitarbeiter dieser Ausgabe:  
Manfred Dörr, Thomas Ladwein,  
Peter Wenzel,

Fotos: BID Burbach, Heike Dillhöfer,  
Guido Esseln, HuwerLogo, Knut  
Kempeni, Iris Maurer, Patrick Nagel,  
Mario Stuhlsatz, Peter Wenzel

Layout: HuwerLogo, Spiesen

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