

Gemietlich

Kundenzeitschrift rund ums Wohnen im Saarland



.....Wie wollen wir im Alter leben?



Engelbert Feld

So hatten sie es sich vorgestellt, das Alter: Ein langes Leben in der Familie klingt aus, wie es immer war: Eltern, Kinder, Kindeskinder, wenn nicht unter einem Dach, so doch wenigstens in der Nähe. Und so ist es gekommen: Die Kinder sind fort, berufsbedingt, privat bedingt, was immer, sie und die Enkel sieht man alle paar Monate. Aus Eltern sind Großeltern geworden. Alte Leute. Noch zu zweit, wenn es gut geht. Doch all zu oft längst allein.

Die Frage bohrt umso mehr, je deutlicher sich zeigt, dass steigende Lebenserwartung auch Nachteile mit sich bringt. Im Alter wächst die Wahrscheinlichkeit zu erkranken, körperliche und psychische Behinderungen nehmen zu. Die Lösung, die sich die meisten für das Alter wünschen, nämlich einfach dort wohnen zu bleiben, wo sie immer schon gewohnt haben, wird sich zunehmend als schwierig erweisen. Wohnen bis zum Ende in den vertrauten vier Wänden bedarf einer vorausschauenden Planung.

Für den weitaus größten Teil der älteren Bevölkerung ist das Altenheim keine Alternative. Sie lieben ihr Eigenes, ihr gewohntes Umfeld und die Nachbarschaft. Auch wir Wohnungsunternehmen als Vermieter haben größtes Interesse daran, dieser Gruppe so lange wie ir-

gend möglich durch entsprechende Vorsorge in der Wohnung und im Umfeld ein gutes Wohnen zu ermöglichen.

Beispielsweise lassen sich durch geringfügige Grundrissveränderungen Bad und Küche altengerecht gestalten. Der barrierefreie Zugang zu den Wohnungen kann in vielen Fällen durch einfache Maßnahmen gesichert oder erleichtert werden.

Die Politik ist von dem Thema zunehmend sensibilisiert und hat Programme zur Nachbesserung des altengerechten Wohnens auf den Weg gebracht. So fördert zum Beispiel die Regierung des Saarlandes Kosten für bauliche Veränderungen bis zu 4.000,00 EUR je Haushalt, die KfW legte im Frühjahr 2009 ein Programm auf, um Investitionen in diesem Bereich durch zinsverbilligte Darlehen zu ermöglichen. Die Krankenkassen gewähren innerhalb der Pflegestufen einmalige Zuschüsse. In Abstimmung mit Ihrem Vermieter eröffnen sich so gute und preiswerte Möglichkeiten, die Wohnung altersgerecht zu gestalten. Wir empfehlen allen Kunden, sich bei solchen Fragen vertrauensvoll an den Vermieter zu wenden.

Der Perspektive Heim oder Einsamkeit versuchen ältere Menschen zunehmend durch neue Wohnformen zu entfliehen. Ge-

meinsames Wohnen, am liebsten mehrere Generationen unter einem Dach, soll ihre Sehnsucht nach sozialem Anschluss erfüllen. Selten ist damit die klassische Wohngemeinschaft gemeint, in der man sich Küche und Bad teilt, eher die Hausgemeinschaft mit getrennten Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum. Diesen Trend haben wir aufgenommen, wie nachfolgende Beispiele zeigen.

Die GBS Saarlouis hat in diesen Tagen die Wohnanlage 50 plus mit 22 Mietwohnungen und Gemeinschaftsräumen in der Innenstadt von Saarlouis fertig gestellt. Bei den hochwertigen Wohnungen wurde ein besonderer Schwerpunkt auf modernste technische Infrastruktur gelegt, die sämtliche Multimediafunktionen und selbst telemedizinische Dienstleistungen erlauben. Die Bewohner und die GBS haben über den Bewohnerverein Awia Alternative wohnen im Alter weitgehende Mitbestimmungsrechte der Mieter vereinbart.

Die Immobiliengruppe Saarbrücken hat im Bülowviertel 13 attraktive Mietwohnungen für Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen geschaffen. Zu den hochwertig ausgestatteten Wohnungen - teilweise mit Einbauküchen - gehört auch ein Aufenthaltsbereich mit Gemeinschaftsraum

im Erdgeschoss für Geselligkeit, Familienfeiern oder Kaffeemittage. Großen Wert legt die Gesellschaft auch auf die altersgerechte Nachrüstung von Wohnungen in unmittelbarer Nähe von Gemeinwesenprojekten, zum Beispiel in Malstatt, die Seniorenarbeit leisten oder Einrichtungen, die beispielsweise Mittagstisch oder auch Pflegeleistungen anbieten, wie auf dem Eschberg.

Die GSG Neunkirchen errichtet in Neunkirchen in unmittelbarer Nähe des Zentrums der Unterstadt ein multifunktionales Stadthaus. Es berücksichtigt die speziellen Eigenarten des Wohnumfeldes. Das Gebäude umschließt einen durch eine gläserne Überdachung geschützten Atriumhof, der fast ganzjährig als Treffpunkt, Ausstellungs- und Kommunikationsfläche genutzt werden kann. Im Erdgeschoss gibt es neben einer Tagespflegeeinrichtung ein kleines Bistro und gesundheitsnahe Dienstleistungen. Die Wohnungen können so zusammengeschaltet werden, dass sie je nach Bedarf allen Altersklassen oder Familiengrößen gerecht werden.

Engelbert Feld
Geschäftsführer
Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis

Hier wird modernisiert:.....

Aktuelle & kürzlich abgeschlossene Projekte der Immobiliengruppe

Wohnungen kurz vor der Fertigstellung:

Bei einem Bestand von rund 6.700 Wohnungen gibt es bei der Immobiliengruppe immer was zu tun: Auch dieses Mal geht es wieder durch verschiedene Wohngebiete.



Bülowstraße 21-23, Oberes Malstatt:

13 seniorengerechte Wohnungen im Bülowviertel erweitern ab Juni das Wohnungsangebot für Senioren in Malstatt. Mehr dazu auf Seite 8 und im Internet unter www.mehr-als-gewohnt.de



Fenner Straße 60-70, Burbach:

Die Generalsanierung in der Fenner Straße in Burbach geht nahtlos weiter. Ab Sommer 2009 werden hier 24 neuwertige Ein- bis Dreizimmerwohnungen mit Balkon und fantastischer Fernsicht vermietet. Freie Wohnungen und Preise finden Sie im Internet unter www.mehr-als-gewohnt.de

Abgeschlossene Projekte aus 2008:



Moltkestraße 41-43, Alt-Saarbrücken:

Generalsanierung des Wohnhauses mit Überplanung der Grundrisse, Heizungseinbau, neuer Sanitärausstattung, Elektroanlage, Fassadendämmung, Arbeiten in Dach und Fach, Kellersanierung und Anbau neuer Balkone.



Riegelsberger Straße 73, Oberes Malstatt:

Analog zur Riegelsberger Straße 75 wurden hier sechs Dreizimmer- sowie drei Einzimmer-Wohnungen mit Balkon bis Ende des Jahres fertig gestellt. Die Warmwasserbereitung in beiden Wohnhäusern wird durch Solaranlagen auf den Dächern unterstützt. Die Wohnungen waren in kurzer Zeit vermietet.

Hochstraße 119, Burbach:

Generalsanierung des Wohnhauses am Burbacher Stern mit zukunftsorientierter Gebäudetechnik (z.B. Lüftungsanlage und Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, Solaranlage) zur nachhaltigen Senkung der Energiekosten, optisch hochwertige Vorhangfassade in Holzdekoroptik, sehr gute Wohnungsausstattung, Aufzug. Die Wohnungen sind zum großen Teil seniorengerecht (Bad mit bodengleicher Dusche, stufenlose Erreichbarkeit aller Wohnungen) ausgestattet. Freie Wohnungen und Preise finden Sie im Internet unter www.mehr-als-gewohnt.de



Wohngebiet Folsterhöhe:

Die Fassadensanierung mit Wärmedämmung und Sanierung der Balkone schreitet auf der Folsterhöhe weiter voran.

Zehn Monate im Amt: Interview mit dem neuen Geschäftsführer Christian Patzwahl

Redaktion: Herr Patzwahl, Sie sind in Oberhausen geboren und im Ruhrgebiet aufgewachsen. Danach haben Sie den größten Teil Ihres Lebens in Berlin gelebt und gearbeitet. Zuletzt waren Sie sieben Jahre als Vorstand einer großen Wohnungsgenossenschaft in Magdeburg tätig. Sie verfügen über langjährige Erfahrung in der Wohnungswirtschaft und können den Standort Saarbrücken mit anderen Regionen Deutschlands vergleichen, aber zunächst einmal interessiert uns die Frage: Wie fühlen Sie sich in Saarbrücken und wie beschreiben Sie Ihren Freunden und Bekannten in wenigen Worten die „saarländischen Besonderheiten“?



Christian Patzwahl beantwortet Fragen zu seiner Person und den Perspektiven für die Immobiliengruppe.

Patzwahl: Wenn ich einem Nicht-Saarländer das Saarland mit nur drei Worten beschreiben sollte, fiel mir die Wahl nicht schwer: „Hauptsach gudd gess!“ In der Tat, das Angebot an hervorragenden und schmackhaften Speisen - und Getränken - hier ist überwältigend. Die Versuchung lauert an jeder Ecke, von der Imbissbude bis zum 3-Sterne-Restaurant. Ich genieße das sehr und möchte trotzdem mein Gewicht halten. Das verlangt von mir ein Höchstmaß an Selbstbeherrschung und zwei bis drei Mal pro Woche: ab ins Fitnesscenter. Außerdem scheinen mir die Saarländer ein Volk der Sonnenanbeter zu sein. Kaum steigt das Thermometer über die 15°-Marke und erste Sonnenstrahlen durchbrechen die Wolkendecke, treibt es den Saarländer oder zumindest den Saarbrücker auf die Straße. Die Café- und Restaurantbetreiber stellen ihre Tische und Stühle auf die Terrassen und Vorplätze, die dann auch in kürzester Zeit bis auf den letzten Platz besetzt sind.

Das hat dann schon ein fast mediterranes Flair! Auf jeden Fall verleiht es der Stadt Vitalität und steht für die Lebensfreude ihrer Bewohner. Mein Sohn Alessandro schüttelte nur ungläubig den Kopf, als ich ihm erzählte, dass Saarbrücken deutlich weniger Einwohner hat, als z.B. unser letzter Wohnsitz Magdeburg. Sein Kommentar „Aber hier ist doch viel mehr los!“ war ein ehrliches und ungeschminktes Kompliment für die saarländische Landeshauptstadt, dem ich mich nur anschließen kann. Meine Familie und ich sind hier sehr warmherzig und offen empfangen worden und wir fühlen uns hier sehr wohl.

Redaktion: Eine Ihrer ersten nach außen deutlich sichtbaren Maßnahmen war die Eröffnung eines zentralen Vermietungsbüros in der Saarbrücker Innenstadt. Seit Januar haben Wohnungssuchende am Rathausplatz eine Anlaufstelle mit sehr kundenfreundlichen Öffnungszeiten. Was hat Sie zu dieser Maßnahme veranlasst und zeigen sich schon messbare Erfolge?

Patzwahl: Der Kunde ist König und einem König mutet man nun mal keine langen Wegstrecken zu. Wir haben unsere Geschäftszentrale am Malstatter Markt, insgesamt fünf Servicecenter in der Mitte unserer Wohnquartiere und jetzt auch ein zentrales Vermietungszentrum mitten in der Innenstadt. Wer in Saarbrücken eine Mietwohnung sucht, muss keinen Termin vereinbaren und braucht auch keinen Stadtplan und kein Navigationssystem. Wer sowieso gerade in der City ist, kommt einfach bei uns vorbei und kann unkompliziert und unbürokratisch unter einer Vielzahl attraktiver Angebote auswählen. Kundenfreundliche Öffnungszeiten und

einfache Erreichbarkeit sind heutzutage ein Muss für ein modernes Dienstleistungsunternehmen und genau das wollen wir sein. Die Vielzahl der Wohnungsinteressenten, die uns täglich am Rathausplatz besuchen, geben uns Recht. Die Nachfrage ist größer, als wir es uns erhofft hatten, und manchmal ist sie sogar größer, als wir es zurzeit noch bewältigen können. Die vor Ort tätigen Kundenbetreuer schieben Überstunden ohne Ende und für einige Interessenten konnten wir trotz großer Bemühungen noch nicht deren neues Zuhause finden. Unsere unternehmenseigenen Regiehandwerker arbeiten ebenfalls unter Hochdruck, um in kurzer Zeit so viele Wohnungen wie möglich modernen Wohnstandards anzupassen, denn eines ist auch klar: Der Saarbrücker Wohnungssuchende hat hohe Ansprüche an die Ausstattung seiner künftigen Wohnung.

Redaktion: Herr Patzwahl, Sie haben sich inzwischen ein umfassendes Bild über die Immobiliengruppe machen können. Mit fremd verwalteten Gebäuden sind hier über 8.000 Wohnungen am Markt. Nun ist es in Saarbrücken ja nicht gerade leicht, Menschen für den Wohnstandort zu gewinnen. Das zeigen alleine Abwanderungszahlen und sinkende Geburtenraten. Wo sehen Sie hier Chancen für die Immobiliengruppe und welchen Aufgaben sollte sich das Unternehmen vorrangig widmen?

Patzwahl: Zunächst einmal dürfen wir zu keinem Zeitpunkt unseren eigentlichen Gesellschaftszweck aus dem Fokus unserer Betrachtung verlieren, der da lautet: „Versorgung der so genannten breiten Schichten

der Bevölkerung mit gutem und gesundem Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen.“ Jeder soll die Möglichkeit haben, eine solche Wohnung zu erhalten und sie auch mit geringem Einkommen in einer wirtschaftlich schwierigen Lage bezahlen können. Keine leichte Aufgabe, aber das ist nun mal der Maßstab, an dem der Erfolg oder Misserfolg unserer Arbeit gemessen wird. Daneben gibt es eine Vielzahl anderer Aufgabenschwerpunkte, von denen ich hier nur zwei exemplarisch benennen möchte: In Zeiten stetig steigender Energiepreise und immer knapper werdender Ressourcen brauchen wir energetisch vorbildlich sanierte Häuser, auch als Beispiel und Initialgeber für Andere. Die hierbei entstehenden Kosten führen aber zurzeit immer noch zu Mieten, die sich Geringverdiener nicht leisten können. Bei den derart sanierten Wohnhäusern und Wohnungen handelt es sich also (noch) eher um ein Angebot an ausgesuchten Standorten für verantwortungsbewusste Kunden der bürgerlichen Mitte. Des Weiteren finden insbesondere jüngere Menschen kaum Angebote, bei denen sie mit Eigeninitiative und Kreativität ihre eigenen Vorstellungen zu neuen und modernen Wohnformen einbringen können. Wir müssen solche Aktivitäten schon im Ansatz unterstützen und bei der Umsetzung mit hoher fachlicher und sozialer Kompetenz betreuen. Alles in Allem sehen wir uns also nicht als Konkurrenz zu privaten Wohnungsanbietern und Bauträgern. Wir bearbeiten unsere ureigenen Handlungsfelder und wir kümmern uns um unsere Stadt und ihre Bewohner.

Redaktion: Herr Patzwahl, das hört sich ja alles sehr positiv und visionär an, aber hat die Im-

mobiliengruppe auch die wirtschaftliche Kraft, diese hochgesteckten Ziele tatsächlich zu erreichen?

Patzwahl: Gestatten Sie mir hierzu bitte einen kleinen Exkurs: Unter Wirtschaftswissenschaftlern gibt es seit einigen Jahren einen neuen Leitspruch: „Nicht die Großen fressen die Kleinen, sondern die Schnellen die Langsamen.“ Dies entspricht dem aktuellen Zeitgeist und kann zweifelsohne motivierend und leistungssteigernd wirken. Leider ist es empirisch noch nicht nachzuweisen, eher im Gegenteil. Nehmen wir ein Beispiel aus der aktuellen deutschen Wirtschaftswelt, den Fall Porsche. Porsche ist sicher ein relativ Großer und trotzdem in der jüngsten Vergangenheit noch einmal kräftig gewachsen und sehr erfolgreich am Markt. Im Vergleich zu VW ist Porsche aber nur ein Kleiner, und obwohl VW seit der Einführung des VW-Golf kein wirklich innovatives Produkt mehr entwickelt hat, verleiht dieser Konzern sich gerade den Kleineren, der seine Kraft falsch eingeschätzt hat, ein. So sieht es jedenfalls zurzeit aus.

In Wirklichkeit scheint also noch immer das einfache physikalische Gesetz richtig zu sein: „Kraft = Masse (Größe) x Beschleunigung. Demnach gelingt demjenigen Wachstum, der bei genauem Wissen über die eigene Größe die maximale Beschleunigung erreicht und darüber hinaus über ein intaktes Bremssystem verfügt. Eine Binsenweisheit, die eigentlich insbesondere einem Sportwagenhersteller hätte bekannt sein sollen.

Was bedeutet das nun im Hinblick auf unser eigenes Unter-

nehmen? Die Immobiliengruppe Saarbrücken ist das größte Wohnungsunternehmen im Saarland. Bundesweit existieren aber mehr als 100 Gesellschaften mit kommunalen, genossenschaftlichen oder privaten Eigentümern, die um ein Vielfaches größer sind als wir und bis zu 170.000 Wohnungen bewirtschaften. Wir sind also ein mittelgroßes Wohnungsunternehmen von regional großer Bedeutung; nicht weniger aber auch nicht mehr. Unsere Fähigkeit zur Beschleunigung ist durch eine Vielzahl großer und kostenintensiver Investitionen der letzten 20 Jahre sowie den demographischen Wandel und die internationale Finanzkrise eingeschränkt. Wir sitzen ohne jeden Zweifel am Steuer eines PS-starken und leistungsfähigen Fahrzeuges, aber an unserer Anhängerkupplung hängt ein Karren voller schwergewichtiger Aufgaben sowie der ein oder anderen Altlast aus der Vergangenheit. Ich selber blicke nach vorne und sehe große Entwicklungsmöglichkeiten, die wir auch meistern werden, wenn wir regelmäßig unsere Sicherheitssysteme durchchecken und unseren Fahrstil den Straßen- und Witterungsverhältnissen anpassen.

Ich hoffe, das war jetzt nicht zu orakelhaft formuliert. In meiner Heimat, dem Kohlenpott, würde man eher den Klartext bevorzugen: „Ärmel hochkrempeln, ordentlich malochen und immer mit dem Herzen dabei sein, dann geht was!“

Redaktion: Herr Patzwahl, vielen Dank für dieses interessante Gespräch und die offenen Worte. Wir wünschen Ihnen und Ihrem Kollegen Herrn Dörr eine gute Hand bei Ihren künftigen Vorhaben.

Kundennähe steht im Vordergrund:

Servicecenter sind erste Anlaufstellen für Mieterinnen und Mieter der Immobiliengruppe

In den vergangenen Jahren konnten die Kunden der Immobiliengruppe schon viele Anliegen, die mit ihrer Wohnung zu tun haben, in ihrem Servicecenter vor Ort erledigen. Das wird



Die Hausmeister sind in den Wohngebieten gerne Anlaufstelle, wenn es etwas zu klären gibt.

nun kontinuierlich weiter ausgebaut, denn der Dienstleistungsgedanke rückt immer mehr in den Vordergrund: Mieterinnen und Mieter können mit allen Anliegen rund um die Wohnung hier vorbeikommen. Niemand muss mehr in die Hauptverwaltung nach Malstatt.

In jedem Servicecenter sitzen ein Kundenbetreuer, ein technischer Bauleiter und – je nach Größe des Wohngebietes – zwei oder drei Hausmeister.

Wer macht nun was im Servicecenter?

Die Kundenbetreuer kommen allesamt aus der ehemaligen Wohnungsverwaltung und sind erste Anlaufstelle für die Mieterinnen und Mieter. Ihre Arbeit umfasst im wesentlichen

- die Bearbeitung von Beschwerden (z.B. Nichteinhaltung der Hausordnung, Ruhestörung, Zustellen der Hausflure etc.): Die Kundenbetreuer reden mit den Be-

teiligten oder weisen schriftlich auf den gemeldeten Mischstand hin.

- die Betreuung bei einem Mieterwechsel: Für einen Umzug innerhalb der Immobiliengruppe sind die Kundenberater in den Servicecentern zuständig. Sie bieten dem Kunden eine passende Wohnung an, übernehmen die Besichtigungen und schreiben den Mietvertrag.
- die Betreuung von Neukunden der Immobiliengruppe: Sechs Wochen nach Einzug in die neue Wohnung vereinbaren die Kundenberater einen Termin und stellen sich als Ansprechpartner für das laufende Mietverhältnis vor. So kommt es zum persönlichen Kontakt mit allen Neukunden.
- die Annahme von Reparaturmeldungen: Ganz gleich, ob es sich um einen tropfenden Wasserhahn, einen defekten Rollladen oder eine defekte Mischbatterie handelt – die Kundenberater nehmen die Reparaturmeldung der Mieter auf, beauftragen den firmeneigenen Regiebetrieb oder eine Fachfirma und erstellen nach Abschluss der Arbeiten die Rechnung.
- die Endabnahme der Wohnung bei Auszug: Wurde ein Mietvertrag gekündigt, findet ein Termin für die sog. Endabnahme statt. Hier prüfen die Kundenberater, ob die Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben wird.
- die Koordination von Sanierungsarbeiten in leeren Wohnungen: Vor einer Neuvermietung sind in den meisten Wohnungen sog. Instandhaltungsarbeiten durchzuführen. So müssen z.B. neue Bodenbeläge verlegt werden, es sind neue Sanitäranlagen

einzubauen, Fußleisten sind zu erneuern, Türen zu streichen u.v.m. Diese Arbeiten werden von den Bauleitern und Kundenberatern festgelegt und die Ausführung anschließend koordiniert.

- die allgemeine Beratung der Mieterinnen und Mieter im Servicecenter: Ein Kundenberater bei der Immobiliengruppe hat zwischen 1.000 und 1.500 Mietverhältnisse zu betreuen. Da kommen viele Kontakte und Gespräche zustande. So kann es z.B. vorkommen, dass jemand mit seiner Mietzahlung in Verzug gerät. Bevor Mietschulden überhand nehmen, werden säumige Mieter beraten, wie sie den Rückstand bezahlen können. Es werden verkräfterbare Ratenzahlungen vereinbart, so dass es nicht zur Kündigung der Wohnung kommt. Auch beim Schriftverkehr mit Behörden sind die Kundenberater behilflich: So werden beispielsweise gemeinsam mit dem Kunden Schreiben an die ARGE aufgesetzt oder es werden Mietbescheinigungen für ARGE und Wohngeldstelle ausgestellt.

Bei den aufgezählten Arbeiten werden die Kundenberater demnächst von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus dem Rechnungswesen unterstützt, so dass dann auch eine bessere Erreichbarkeit gegeben ist.

Die Hausmeister in den Servicecentern sind für die Mieterinnen und Mieter der Immobiliengruppe ebenfalls wichtige Ansprechpartner. Sie sind aber vor allem „die guten Seelen“ in den Wohngebieten, damit in den Wohnhäusern alles möglichst reibungslos läuft. Ihre Aufgaben sind im wesentlichen

- die Bedienung, Überwachung, Reinigung und Pflege von Zentralheizungsanlagen, Hausanlagen von Fernheizungen sowie hauseigenen Wasserversorgungs- und Wasseraufbereitungsanlagen,
 - die Überwachung und Bestätigung der Brennstoffzufuhr (z.B. bei Öl-Zentralheizungen),
 - die Betreuung von Personen- und Lastenaufzügen in den Wohnhäusern,
 - die Wartung von Türschließanlagen, Austausch von Schließzylindern an den Wohnungseingangstüren,
 - die Beschriftung von Briefkästen und Klingeln bei Ein- und Auszug,
 - die Reparatur von Briefkästen,
 - die Annahme und Überprüfung von Schadensmeldungen der Mieter im gebäudetechnischen Bereich und in den Außenanlagen inklusive der Kontrolle und Koordination der beauftragten Handwerker,
 - die Durchführung von Kleinstreparaturen in Wohnungen und Gebäuden inkl. Austausch von Glühbirnen im Treppenhaus,
 - das Entsorgen von Prospektmaterial und die Reinigung der Müllplätze,
 - die Überwachung der Hausreinigung durch die Mieter und Veranlassung der Reinigung der Bürgersteige durch die Mieter bei Eis und Schnee,
 - die Kontrolle der Einhaltung der Hausordnung und ggfs. Waschküchenordnung sowie die Sorge für Ruhe und Ordnung im Haus,
 - die Straßenreinigung, sofern diese dem Eigentümer obliegt sowie die Beseitigung von Abfällen, die die Müllabfuhr nicht entsorgt,
 - der Winterdienst in Wohnanlagen, in denen dies per Mietvertrag geregelt ist,
 - die Betreuung und Kontrolle leerstehender Wohnungen (Heizen und Lüften),
 - die Meldung besonderer Vorkommnisse im Haus an die Kundenbetreuung oder Technik (z.B. Vandalismusschäden),
 - die Überwachung der ordnungsgemäßen Benutzung von Gemeinschaftsanlagen wie z.B. Waschküchen und Trockenräume,
 - die Ungezieferbekämpfung in Wohnanlagen,
 - und zu guter Letzt allgemeine Verwaltungsarbeiten wie z.B. Meldung von Mieterwechseln bei den Stadtwerken.
- Die Hausmeister sind damit in der Regel den ganzen Tag im Wohngebiet unterwegs. Telefonisch sind sie daher am besten montags bis freitags von 7.30 bis 8.30 Uhr zu erreichen.
- Kommen wir nun zu den Baubereichsleitern. Sie sind für das technische Tagesgeschäft zuständig. Darunter fallen
- laufende Instandhaltungsarbeiten. Darunter sind immer wiederkehrende, notwendige Arbeiten zu verstehen wie z.B. die Reparatur oder der Austausch defekter Wasserarmaturen oder defekter Lichtschalter oder der Ausfall des Fernsehempfangs. Diese Arbeiten müssen mit Handwerkern verhandelt, beauftragt, angeleitet und abgenommen werden mit anschließender Rechnungsbearbeitung.
 - die Sanierung leerer Wohnungen: Hierzu zählen insbesondere der Einbau von Gasetagenheizungen, die Sanierung von Bädern und die Er-

neuerung von Bodenbelägen. Kommt eine leere Wohnung in die Einzelmodernisierung, wird zunächst eine Bedarfsanalyse erstellt. Auf dieser Basis werden die erforderlichen Arbeiten definiert und die Kosten ermittelt. Nach der Gelderfreigabe wird die Baumaßnahme dann umgesetzt. Jährlich werden im Bestand der Immobiliengruppe rund 150 bis 200 Wohnungen umfassend mit großem Aufwand modernisiert. Der Zeitaufwand liegt bei sechs bis acht Wochen pro Wohnung. Danach geht die Wohnung wieder in die Vermietung. Neben der Sanierung im unbewohnten Zustand werden auch Sanierungen in bewohnten Wohnungen durchgeführt.

- Schwerpunktmaßnahmen: Diese Arbeit beinhaltet mittelgroße Projekte wie Treppenhaus-, Dach-, Hausein-

tragsgestaltung sind hier insbesondere die Arbeiten vor Ort zu überwachen, die Gewerke abzunehmen und Mängelbeseitigungen zu überwachen.

Die Betreuung von über 8.000 Wohnungen und der Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern ist für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Servicecentern eine große Herausforderung, die täglich Unerswartetes mit sich bringt und ein hohes Maß an Flexibilität erfordert. Dabei müssen sie allen Anliegen gerecht werden.

Deshalb auch eine Bitte an Sie, liebe Leserinnen und Leser: Ganz gleich, ob Kundenberater, Hausmeister, Baubereichsleiter oder Handwerker – die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Immobiliengruppe Saarbrücken sind für Sie da. Aber es kann bei dieser Vielzahl von



Ein Arbeitsbeispiel der größeren Art im Bereich der laufenden Instandhaltung: Hier musste in der kalten Jahreszeit ein defekter Heizkessel ausgetauscht werden.

gangssanierungen, Einbau von Gegensprechanlagen und Briefkästen für ganze Häuserzeilen sowie den Einbau von Gaszentralheizungen. Nach der Auftragserteilung mit entsprechender Ver-

Aufgaben auch einmal zu Verzögerungen kommen. Und wenn Sie einen Ansprechpartner nicht erreichen, ist er vielleicht gerade für Ihren Nachbarn unterwegs ...

Wohnen für Senioren im Bülowhaus

Bequem und selbstständig wohnen bis ins hohe Alter

Wer sich ab einem gewissen Alter zu einem Umzug entschließt, möchte das zum letzten Mal tun: Deshalb ist es wichtig, eine seniorenfreundlich ausgestattete Wohnung mit der richtigen Größe zu finden.

Im Bülowhaus im oberen Malstatt gibt es dafür das passende Angebot: Die Immobiliengruppe hat die beiden Wohnhäuser Bülowstraße 21 und 23 komplett umgebaut und hier 13 attraktive Wohnungen für Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen geschaffen. Von der Einzimmer-Wohnung mit 32 Quadratmetern Wohnfläche bis hin zur interessant aufgeteilten Zweieinhalbzimmer-Wohnung mit 78 Quadratmetern Wohnfläche im Dachgeschoss ist für jeden Geschmack etwas dabei. Bei elf Wohnungen wurden außerdem attraktive Balkone mit einer Größe zwischen fünf und sieben Quadratmetern angebaut. Die Balkone liegen zu einem begrünten Innenhof hin.

Die Ausstattung der Wohnungen

In allen Wohnräumen und Fluren wurde ein hochwertiger Laminatboden in warmer Nussbaumoptik verlegt. In den Küchen und Bädern bilden helle Bodenfliesen einen reizvollen Kontrast zu dem Laminatboden. Die Bäder sind mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Acht der 13 Wohnungen haben einen großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, so dass alles großzügig und hell wirkt. In den Einzimmer-Wohnungen ist zwischen Wohnraum und Küche ein offener Durchgang, wodurch diese Wohnungen heller und größer wirken. In den beiden Zweieinhalbzimmer-Wohnungen mit 52 Quadratmetern Wohnfläche ist der

Durchdachter Grundriss mit viel Platz zum Wohlfühlen: Zweieinhalbzimmer-Wohnung mit Balkon, 68 qm Wohnfläche.



Durchgang zur Küche ebenfalls offen gehalten. Diese Wohnungen werden mit hochwertigen Einbauküchen mit Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld und Backofen vermietet.

Alle Wohnungen und die Kellerräume sind stufenlos erreichbar: Dafür sorgen ein ebenerdiger Hauseingang und der neue Aufzug, der eingebaut wurde. Die zukünftigen Be-

wohner können auch einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit Aufenthaltsbereich, Küchenzeile und WC nutzen. Dieser Bereich ist wie geschaffen für Kaffeenachmittage, Familienfeiern und allerlei gesellige Veranstaltungen.

Das Bülowhaus ist damit das richtige Domizil für alle, die bequem und selbstständig im Alter wohnen möchten.

Weitere Informationen sind erhältlich im Vermietungszentrum, Rathausplatz 2, oder telefonisch unter 0681/3016-110. Wenn Sie das Bülowhaus besichtigen möchten, holen wir Sie auch gerne zu Hause ab. Detaillierte Wohnungsbeschreibungen und Grundrisse finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.mehralsgewohnt.de



Das Bülowhaus kurz vor seiner Fertigstellung

** In den Nebenkosten sind Gebühren für Kabelfernsehen, wöchentliche Treppenhausreinigung und Winterdienst enthalten. Kosten für Heizung und Warmwasser sind direkt mit dem örtlichen Energieversorger abzurechnen.*

Wohnungsmix und Preise im Überblick:

Wohnungstyp	Wohnfläche	Etage	Kaltmiete	Nebenkosten*	Warmmiete
1 Zi, Küche, Bad, Balkon	32 qm	EG/1.OG/2.OG	230,00 €	60,00 €	290,00 €
2 Zi, Küche mit Einbauküche (im Mietpreis enthalten), Bad	52 qm	1. OG/2.OG	400,00 €	75,00 €	475,00 €
2 Zi, offene Küche, Bad, Balkon	63 qm	EG	420,00 €	80,00 €	500,00 €
2 Zi, offene Küche, Bad, Balkon	68 qm	1.OG/2.OG	450,00 €	85,00 €	535,00 €
2 Zi, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	72 qm	EG/1.OG/2.OG	470,00 €	85,00 €	555,00 €
2 Zi, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	76 qm	DG	480,00 €	90,00 €	570,00 €
2,5 Zi, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon	78 qm	DG	490,00 €	95,00 €	585,00 €

Neues Vermietungscenter in der Innenstadt.....

Seit Januar betreibt die Immobiliengruppe neben ihren Servicecentern ein neues Vermietungscenter in bester Lage in der Innenstadt.

Genau gegenüber dem Rathaus werden alle, die eine Wohnung suchen, von einem gut eingespielten Team von fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern betreut.

Das Ladenlokal am Rathausplatz 2 ist unterteilt in einen Empfangsbereich, Wartezone mit gemütlicher Sitzgelegenheit, Kinderspielecke und Beratungsplatz.

Schicke Wohnung sucht netten Mieter

Als größte Vermietungsgesellschaft in der Landeshauptstadt hat die Immobiliengruppe Saarbrücken ein breites Angebot an Wohnungen. Ganz gleich, ob die kleine Wohnung in einfacher Ausstattung für Berufseinsteiger, das gemütliche Zuhause für junge Paare, die geräumige Familienwohnung oder die komfortable Wohnung für Senioren – mit ein bisschen Glück ist das passende Angebot schnell gefunden.

Im Vermietungscenter werden die Interessenten zunächst zu ihren Vorstellungen befragt

und dann wird in der umfangreichen Datenbank recherchiert, ob eine passende Wohnung frei ist. Ist dies der Fall, wird ein Infoblatt mit allen wichtigen Informationen zur Wohnung, zum Wohnhaus und zum Wohngebiet ausgedruckt. Passt das Angebot, wird gleich ein Besichtigungstermin vereinbart oder man fährt gemeinsam vom Vermietungscenter aus direkt zur Wohnung.

Gefällt den Interessenten die Wohnung, steht dem Abschluss eines Mietvertrages nichts mehr im Weg und schon bald hat die nächste schicke Wohnung nette Mieter.



Rathausplatz 2
66111 Saarbrücken
Tel. 06 81 / 30 16-110
Fax 06 81 / 30 16-399
immo.vermietung@ig-sb.de

Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 9-18 Uhr, Sa: 10-16 Uhr

Neuer Internet-Auftritt:.....

Relaunch von www.mehr-als-gewohnt.de

Die Website der Immobiliengruppe präsentiert sich in neuem Design und mit umfangreicher Wohnungsdatenbank

Die Immobiliengruppe hat ihren Internet-Auftritt neu gestaltet. Seit Anfang des Jahres präsentiert sich www.mehr-als-gewohnt.de in neuem Design und mit erweitertem Angebot.

Die Hauptnavigation wurde auf fünf Bereiche reduziert und ist damit klar und übersichtlich strukturiert. Besonders interessante Themenbereiche wie z.B. die Wohnungssuche oder die Gästewohnungen sind zudem direkt über die Startseite anzuzeigen. Auf eine komplizierte grafische Gestaltung hat man zu Gunsten der Ladegeschwindigkeit verzichtet.

Anlass für den Relaunch (= Neustart) war unter anderem

die Neukonzeption des Internet-Auftrittes der Landeshauptstadt Saarbrücken: Die Stadtverwaltung holte zwölf Eigenbetriebe und städtische Unternehmen mit ins Boot, die ihr Internet-Angebot auf dem städtischen Portal www.saarbruecken.de präsentieren. Neben einer gemeinsamen Software wurden für die Partner Individuallösungen programmiert wie zum Beispiel die Wohnungsdatenbank der Immobiliengruppe.

Die gestiegenen Zugriffszahlen beweisen, dass die Entscheidung richtig war. Die Immobiliengruppe verzeichnet einen stetigen Zuwachs an Zugriffszahlen und Anfragen und wird ihr Online-Angebot auch in Zukunft weiter ausbauen.



Modern und übersichtlich gestaltet: die neue Homepage www.mehr-als-gewohnt.de

Gästewohnungen bei der Immobiliengruppe sind extrem gefragt



So lässt es sich fernab von zu Hause gut leben: Wohn-Essbereich einer Gästewohnung.

Begonnen hat alles klein, aber fein mit drei Gästewohnungen in Malstatt, Scheidt und auf dem Eschberg. Inzwischen bietet die Immobiliengruppe elf Gästewohnungen an, die zum

Teil auf Monate hinaus ausgebucht sind.

Die Gästewohnungen sind insbesondere dann interessant, wenn Sie Besuch für mehrere

Tage haben. An Stelle eines teuren Hotels können Ihre Gäste dann komfortabel und weitaus kostengünstiger untergebracht werden.

Adresse	Kurzbeschreibung	Maximale Personenzahl	Preise für Übernachtung
Alte Lebacher Str. 16 66113 Saarbrücken	Zweizimmer-Wohnung mit offener Küche, 68 m ² , Balkon, Bad mit Wanne	3	1 Person: 65 € 2 Personen: 73 € 3 Personen: 81 €
Bülowstraße 13 66113 Saarbrücken	Zweizimmer-Wohnung, 51 m ² , Balkon, Bad mit Dusche, Parkplatz	3	1 Person: 65 € 2 Personen: 73 € 3 Personen: 81 €
Heinrich-Koehl-Str. 6, 66113 Saarbrücken	Einzimmer-Wohnung, 38 m ² , Balkon, Bad mit Dusche	3	1 Person: 35 € 2 Personen: 43 € 3 Personen: 51 €
Wilhelm-Heinrich-Str. 17 66111 Saarbrücken	Zweizimmer-Wohnung, 59 m ² , Balkon, Bad mit Dusche	3	1 Person: 70 € 2 Personen: 78 € 3 Personen: 86 €
Wilhelm-Heinrich-Str. 17 66111 Saarbrücken	Zweizimmer-Wohnung mit offener Küche, 52 m ² , Bad mit Dusche	2	1 Person: 65 € 2 Personen: 73 €
Wilhelm-Heinrich-Str. 17 66111 Saarbrücken	Einzimmer-Wohnung, Kochnische, 35 m ² , Bad mit Wanne	2	1 Person: 35 € 2 Personen: 43 €
Königsbruch 1 66117 Saarbrücken	Dreizimmer-Wohnung, 75 m ² , Balkon, Bad mit Wanne, bewachter Parkplatz, Aufzug im Haus	4	1 Person: 30 € jede weitere Person: 8 €
Hochstr. 119 66115 Saarbrücken	Zweizimmer-Wohnung, 62 m ² , Bad mit Wanne, Aufzug im Haus	2	1 Person: 65 € 2 Personen: 73 €
Hochstr. 119 66115 Saarbrücken	Zweizimmer-Wohnung, 48 m ² , Bad mit Dusche, Aufzug im Haus	2	1 Person: 55 € 2 Personen: 63 €
Mecklenburgring 72 66121 Saarbrücken	Dreizimmer-Wohnung, 86 m ² , Bad mit Wanne, Parkplatz, Aufzug im Haus	4	1 Person: 45 € jede weitere Person: 8 €
St. Johanner Str. 108 66115 Saarbrücken	Dreizimmer-Wohnung, 70 m ² , 2 Balkone, Bad mit Wanne, Parkplatz	4	1 Person: 50 € jede weitere Person: 8 €

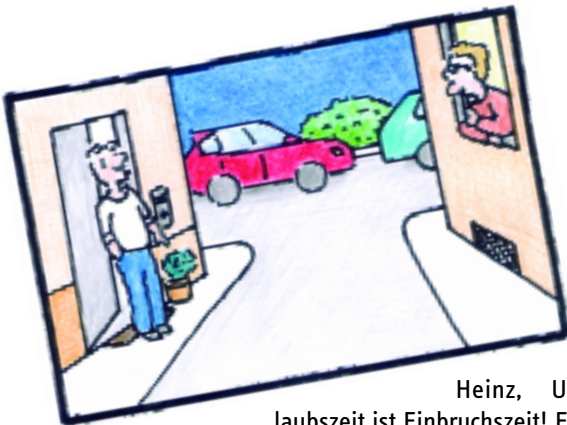
Die Kosten für die Endreinigung betragen 25 € in allen Wohnungen. Im Vermietungszentrum am Rathausplatz sind weitere Informationen erhältlich. Hier können die Gästewohnungen auch gebucht werden.

Übrigens:

Alle Gästewohnungen können auch über einen längeren Zeitraum angemietet werden. Sondervereinbarungen möglich.

Familie Sorglos **Urlaubszeit = Einbruchszeit**.....

„Endlich Urlaub! Höchste Zeit, Koffer zu packen und dann ab ans Meer, acht Tage, mit den Kindern!“, ruft Heinz vor der Haustür seinem Nachbarn Dieter zu, der am Fenster liegt. „Schön für euch. Gute Erholung. Aber denk dran,



Heinz, Urlaubszeit ist Einbruchszeit! Erinnere dich bloß an die Schmitts aus Haus Nr. 6“, kommentiert Dieter die Ankündigung. „Bei denen war die Überraschung groß, als sie aus dem Urlaub zurück kamen und ihre Wohnung durchwühlt von Einbrechern vorfanden.“

„Wer bei uns einsteigt, muss schon bekloppt sein. Bei uns gibt's schließlich nix zu holen.“, grinst Heinz Dieter an. „Außerdem, wenn was ist, der Schlüssel liegt wie immer unter'm Blumentopf vor der Wohnungstür. Da sucht eh niemand. Wer sind übrigens die Schmitts? Kenn ich gar nicht.“

Dieter zeigt sich fassungslos über Heinz' Sorglosigkeit, die seinem Namen mal wieder alle Ehre macht. Deshalb klingelt er abends bei seinem sorglosen Nachbarn und schildert ihm mal etwas genauer, was bei Schmitts aus Haus Nr. 6 passiert war. Familie Schmitt war für zwei Wochen auf Mallorca. Als sie zurückkamen, waren sämtliche Schränke ausgeräumt und 500 Euro Bargeld

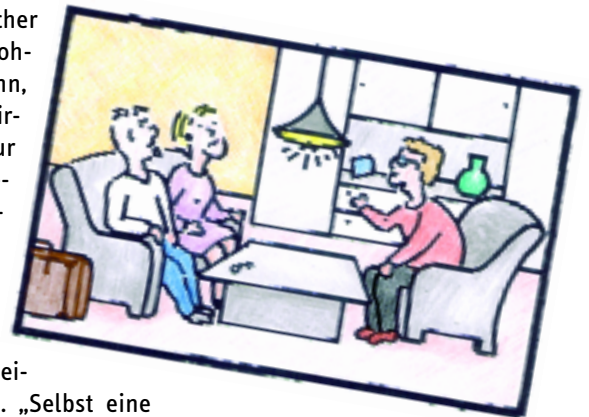
weg. „Wie sind die denn in die Wohnung gekommen?“, fragt Erika, nun doch ein wenig blässer um die Nase. „Schmitts hatten den Wohnungsschlüssel für alle Fälle unter der Fußmatte deponiert. Nach acht Tagen quoll der Briefkasten über und Rolläden und Fenster waren ebenfalls die ganze Zeit über geschlossen. Da kann man schnell eins und eins zusammenzählen, dass die in Urlaub sind. Und der Blick unter die Fußmatte – oder wie bei euch – unter den Blumentopf, das ist das Erste, was Einbrecher machen. Die Wohnung war dann, ohne dass auch irgendjemand nur das Geringste bemerkt hat, ausgeräumt. An eurer Stelle wäre ich etwas sorgfältiger.“,

schließt Dieter seinen Vortrag ab. „Selbst eine Hausratversicherung zahlt nichts, wenn der Schlüssel unter der Fußmatte oder im Blumentopf liegt.“, fügt Dieter noch hinzu.

Heinz, dankbar für Dieter's Standpauke, stellt in dem Augenblick fest, dass er mal wieder losgeplappert hat, ohne vorher darüber nachzudenken. Deshalb macht Dieter ihm dann auch das nachbarschaftliche

Angebot, den Briefkasten der Familie zu leeren, öfters mal zu lüften und die Rolläden morgens hochzuziehen und abends herunterzulassen, damit die Wohnung bewohnt aussieht.

Beim Rausgehen fügt Dieter noch hinzu, Heinz solle daran denken, die Wohnungseingangstür zwei Mal zu schließen und die Fenster nicht gekippt zu lassen. Heinz, Erika und die Kinder können nun beruhigt in Urlaub fahren, weil der schlaue Dieter sie über die Risiken informierte.



Liebe Mieter, denken Sie daran: Je bewohnter eine Wohnung erscheint, desto besser ist sie geschützt. Weitere Informationen finden Sie unter www.polizei-beratung.de

Denken Sie auch über eine Hausratversicherung nach, denn eine Hausratversicherung kommt gegebenenfalls für die finanziellen Folgen eines Wohnungseinbruchs auf.



