



Heimbau Breisgau eG

Heimbau *aktuell*



Nr. 6 Januar 2012

Magazin der Heimbau Breisgau eG

Mieter und Mitarbeiter der Heimbau im Portrait • Positive Erfolgsanalyse



Inhalt

3	Editorial
4	Positive Erfolgsanalyse auf der Mitgliederversammlung
5	Ein Aufsichtsrat mit Marathon-Qualitäten - Fritz Karcher
6	Mieter bei der Heimbau – zwei Mieter im Portrait
8	Modernisierung der Heimbau-Häuser in Waldkirch
9	Zukunftsfähige Technik zur Ermittlung der Verbrauchskosten
10	Neue Trinkwasserverordnung 2011. Was ändert sich?
11	Mitarbeiter der Heimbau im Portrait
12	Herr der Zahlen - Ullrich Hackebeil ist seit 10 Jahren bei der Heimbau
13	Für den Ernstfall geprobt ...
14	Zertifizierte Sicherheit für unsere Kinder
16	Ihre Ansprechpartner

Impressum

Herausgeber:

Heimbau Breisgau eG
Stefan-Meier-Straße 157, 79104 Freiburg
Tel.: 0761 - 3 85 58-0
www.heimbau-breisgau.de

Druck:

Simon Druck GmbH & Co
Riegeler Str. 4b, 79111 Freiburg
Tel.: 0761 - 400 59-0
E-Mail : info@simon-druck.de

Grafisches Konzept/Redaktion:

usw. Uwe Stohrer Werbung
Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen
Tel.: 0761 - 7 22 51
www.usw-freiburg.de

Liebe Mitglieder und Mieter der Heimbau,

die Mitgliederzeitung „Heimbau aktuell“ erscheint diesmal zu Beginn des neuen Jahres. Dies gibt uns zunächst Gelegenheit, Ihnen im Namen des Vorstandes, des Aufsichtsrates und der Belegschaft der Heimbau alles Gute und viel Glück im gerade begonnenen neuen Jahr 2012 zu wünschen.

Politisch und wirtschaftlich hat sich auf der europäischen Bühne, in der Bundesrepublik und in Baden-Württemberg bis hin zur Region Breisgau (als dem Einzugsgebiet der Heimbau) im vergangenen Jahr Vieles getan. Noch immer ist es aber nicht gelungen, auf internationaler Ebene wirklich wirksame Vereinbarungen zur Verhinderung künftiger Finanzmarktkrisen zu treffen. Die viel zu hohe Verschuldung der öffentlichen Hand und vieler Staaten im Euro-Raum wird sicherlich noch länger auf der politischen Agenda stehen. Die schrecklichen Bilder der Naturkatastrophen in Japan, die das Atomunglück von Fukushima zur Folge hatten, führten in Deutschland zu einem Umdenken bei der friedlichen Nutzung der Kernenergie. In Baden-Württemberg wurde eine neue Landesregierung gewählt, die gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern „manches anders und vieles besser machen möchte“ wie bisher und in Freiburg haben wir mit Bürgermeister Prof. Dr. Haag an der Spitze wieder ein eigenes Baureferat, das die städtebauliche und wohnungspolitische Entwicklung in unserer Stadt bündeln und voranbringen soll.

Was bedeuten diese vorgenannten Veränderungen konkret für die Wohnungswirtschaft und damit letztlich für die Heimbau und Sie als Mieterinnen und Mieter? Diese Frage wird man wohl erst mittelfristig beantworten können, denn

viele für Vermieter und Mieter wesentliche Gesetze und Verordnungen werden gerade erst auf den Weg gebracht. Schon heute zeichnen sich aber Zielkonflikte ab, auf die man hinweisen muss. So wird z.B. auf Bundesebene eine neue Energieeinsparverordnung vorbereitet, die bei Wohngebäuden die energetischen Standards für den Neubau und



Der Vorstand der Heimbau Breisgau eG: Helmut Meesen, Martin Weiner und Hugo Ruppenthal

bei Bestandsmodernisierungen nochmals erhöhen will. Hinzu kommt, dass die neue Landesregierung für Baden-Württemberg derzeit das Wärmegesetz mit dem Ziel evaluiert, den verpflichtenden Anteil an erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen nochmals zu erhöhen (bisher 10%, künftig bis zu 20%). Der Neubau und die Bestandsmodernisierung von Mietwohnungen werden dadurch aber teurer, insbesondere in Regionen mit einem gewissen Wohnungsdruck (wie z.B. in Freiburg und der Region Breisgau) wird dies zu einem weiteren Anstieg der Mietpreise führen. Die Heimbau hat auch 2010/2011 ihr

langfristiges Ziel einer nachhaltigen Gebäude- und Wohnungsentwicklung durch hohe Investitionen in energetische Modernisierungsmaßnahmen weiter verfolgt. 1,3 Mio. Euro wurden in die Münchhofstraße 11/13 und die Sautierstraße 46/48 in Freiburg-Herdern investiert. In Waldkirch haben wir in den letzten zwei Jahren in der Hebel-, Scheffel- und Hödlerstraße insgesamt sechs Wohngebäude für 1,4 Mio. Euro modernisiert. Nun sind alle Waldkircher Häuser unserer Genossenschaft energetisch in gutem Zustand.

Den eingeschlagenen Weg werden wir auch in Zukunft fortsetzen. In Freiburg steht die Modernisierung des 1972 gebauten Hauses Hugstetter Straße 15/17 mit 22 Wohneinheiten für rd. 1,2 Mio. Euro an. Erstmals seit längerer Zeit wollen wir 2012/2013 auch wieder in den Neubau von Mietwohnungen investieren, um so unsere Genossenschaft auch in diesem Bereich langfristig weiter zu entwickeln. Die Ausgaben für Instandhaltung haben wir in den vergangenen Jahren um 700.000 Euro jährlich auf nun 1,7 Mio. Euro p.a. erhöht. Die zusätzlichen Mittel werden z.B. dafür verwendet, Wohnungen beim Mieterwechsel zeitgemäß und altersgerecht umzugestalten. Dies alles dient unserem gemeinsamen Ziel, die Wohnungen der Heimbau langfristig in zeitgemäßem und guten Zustand zu erhalten, um sie zu fairen – aber die wirtschaftliche Zukunft der Genossenschaft zugleich sichernden – Mieten unseren Mitgliedern anbieten zu können.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen von „Heimbau aktuell“ und hoffen auch für die weitere Zukunft auf Ihr Vertrauen.

Positive Erfolgsanalyse für das Jahr 2010

Vier Prozent Dividende bei der Baugenossenschaft Heimbau Breisgau



Verabschiedung von Aufsichtsrat Fritz Karcher im Rahmen der Mitgliederversammlung

„Zur wirtschaftlichen Lage unserer Genossenschaft gibt es mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 950.000 Euro heute erneut Positives zu berichten“. Diese Botschaft für das Berichtsjahr 2010 übermittelte Geschäftsführer und Vorstandsmitglied Martin Weiner in der vom Aufsichtsratsvorsitzenden Markus Geißler geleiteten 89. Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Heimbau Breisgau im Bürgerhaus in Zähringen.

In seiner Erfolgsanalyse für 2010 hob Weiner ein erneut gestiegenes Bilanzvolumen von 62.139.000 Euro, Rücklagen von mehr als 16 Millionen Euro und eine stark verbesserte Eigenkapitalquote von 31,15 Prozent hervor. Er berichtete von einem positiven Betriebsergebnis von 929.000 Euro, obwohl die Ausgaben für Instandhaltung deutlich höher

lagen als 2009. Vom Jahresüberschuss von 950.000 Euro sollen die Ergebnisrücklagen deutlich gestärkt und 4 Prozent an Dividenden ausgeschüttet werden, folgte die Versammlung der vom Aufsichtsratsvorsitzenden vorgetragenen Empfehlung von Vorstand und Aufsichtsrat. Die gute Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Heimbau werde sich auch in 2011 fortsetzen, kündigte Weiner ebenso an wie in Waldkirch ein erstmals wieder geplantes Neubauprojekt.

Die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes wird auch künftig ein wesentlicher Unternehmensschwerpunkt der Heimbau bleiben, betonte Weiner. Ziel sei es nach wie vor, den Mitgliedern und Mietern langfristig eine angemessene und zeitgemäße Wohnraumversorgung und eine gute, dienstleistungsorientierte Betreuung zu fairen Mietpreisen anzubieten. Das vor allem mit Blick auf die energetische Modernisierung, den Anbau oder die Vergrößerung der Balkone und auf die demografische Entwicklung mit alters- und seniorengerechter Optimierung der Bestände. Allerdings würden politische Entscheidungen Investitionen für Modernisierungen und Neubaumaßnahmen deutlich erschweren, teilweise sogar unmöglich machen, kritisierte Weiner die Politik durch immer neue ordnungspolitische Vorschriften.

Die größte Modernisierungsmaßnahme in 2010 betraf in Waldkirch mit 887.000 Euro die Wohngebäude Scheffelstraße 14, Hebelstraße 23 und Hödlerstraße 24. Für 2011 werde die energetische Sanierung in Waldkirch mit 600.000 Euro für die Häuser Scheffelstraße 11 und 13 und Hebelstraße 27 abgeschlossen. In Gundelfingen wurden in der Alten Bundesstraße 35 zwei gewerbliche Ein-

heiten zu einer Frauenarztpraxis zusammen gelegt (120.000 Euro). In der Sautierstraße in Freiburg wurden zwei denkmalgeschützte Häuser mit einem gemeinsamen Blockheizkraftwerk 2009 und 2010 für 550.000 Euro energetisch modernisiert. Weitere 700.000 Euro flossen in die Sanierung der Gebäude Münchhofstraße 11 und 13 mit 15 Wohneinheiten. Daneben hat die Heimbau 1,3 Millionen Euro in die laufende Instandhaltung von Gebäuden, Wohnungen und Garagen ausgegeben. Der Mitgliederstand, so der Geschäftsführer, habe sich mit 2.483 (2009: 2.423) Mitgliedern mit 9.336 Geschäftsanteilen ebenfalls positiv entwickelt. Über immerhin eigene 1.255 Wohneinheiten verfügt die Heimbau Breisgau in Freiburg, Gundelfingen, Teningen und Waldkirch, darunter 52 Einfamilienhäuser und 23 gewerblich genutzte Einheiten. Zudem hat die Genossenschaft 2010 sechs Eigentümergemeinschaften mit 150 Wohnungen, 10 Gewerbeeinheiten und 168 Garagen betreut, von denen fünf die auslaufende Bestellung als Verwalter bis 2015 erneuert hätten.

Bei den Mitarbeitern sowie bei Vorstand und Aufsichtsrat bedankte sich der Geschäftsführer für die ausgezeichnete Arbeit und Zusammenarbeit. Beide wurden einstimmig entlastet. Unter der Leitung von Vorstandsmitglied Helmut Meesen wurden nach Ablauf ihrer dreijährigen Amtszeit Kurt Armbruster, Hans-Peter Bechtel und Rolf Teske erneut in den Aufsichtsrat berufen. Der wurde nach seiner Aufstockung durch die Fusionen mit den Baugenossenschaften Teningen und Waldkirch durch das altersbedingte Ausscheiden von Fritz Karcher auf zehn Mitglieder reduziert.

Ein Aufsichtsrat mit Marathon-Qualitäten

Fritz Karcher prägte die Heimbau 27 Jahre lang als Aufsichtsrat mit

Wenn man einen sportlichen Vergleich für ihn bemühen würde, dann wäre er wohl der klassische Mann für die Marathon-Distanz: Stolz 27 Jahre war Fritz Karcher im Aufsichtsrat der Heimbau tätig, seit 1984 zunächst bei der Baugenossenschaft Teningen und nach der Fusion mit Freiburg als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Heimbau Breisgau.

Der sympathische Ex-Banker, der im Herbst 2011 seinen 70. Geburtstag feierte, gibt zu, dass ihm der Abschied von seiner Tätigkeit als Aufsichtsrat nicht leicht fällt: „Es ist ein bisschen Wehmut dabei, ich habe meine Tätigkeit bei der Baugenossenschaft immer gerne gemacht um dabei mitzuhelfen, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, betont Karcher. Er wirkte auch an der damaligen Fusion der Baugenossenschaft Teningen mit der größeren Heimbau Freiburg zur Heimbau Freiburg-Teningen aktiv mit und hebt hervor, dass schon damals bei den Vorgesprächen zu einem möglichen Zusammengangein ein gutes Vertrauensverhältnis zwischen den Verantwortlichen der beiden Baugenossenschaften vorhanden gewesen sei. Die Heimbau Breisgau sieht er in guten Händen, das Verhältnis zu Vorstand Martin Weiner wie auch zu seinen Kollegen im Aufsichtsrat sei immer offen und herzlich gewesen. Und in keinem der Gremien habe es eine „One-Man-Show“ gegeben, betont Karcher, sondern es sei immer eine kollegiale Zusammenarbeit im Team gewesen.

Bereits 1984 war der gebürtige Weisweiler in den Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Teningen gekommen, wo er bis Oktober 1989 stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender war. Anschließend wurde er dort zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Diese Funktion übte Karcher bis zur Fusion mit der Heimbau Freiburg aus. Nach der Verschmelzung war er bis zu seinem Ausscheiden Ende 2011 Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden. Insgesamt 27 Jahre war er somit als Aufsichtsrat tätig. Überhaupt ist Fritz Karcher ein sehr beständiger Mensch: 1961 fing er bei der Volksbank Emmendingen an. Diesem Geldinstitut hielt er mehr als 42 Jahre die Treue, bevor er dort als Vorstands-

sprecher mit 63 Jahren in den Ruhestand ging. Ebenfalls mehr als 42 Jahre ist er verheiratet, zwei erwachsene Kinder und drei Enkelkinder freuen sich, dass ihm jetzt etwas mehr Zeit für die Familie bleibt.

Wirklich ruhig wird es für ihn dennoch nicht, denn als Gründer des Fördervereins „Metzger-Gutjahr-Stiftung“ engagiert er sich für eine bessere Seniorenbetreuung. „Wenn ich was mache, dann will ich es richtig machen“, betont Karcher schmunzelnd.

Kein Wunder also, dass deshalb auch sein Fazit nach 27 Jahren als Aufsichtsratsmitglied bei der Heimbau positiv ausfällt: „Insgesamt hat sich die Sache gelohnt!“



Fritz Karcher – ein Mann mit Marathon-Qualitäten



Mieter bei der Heimbau



Die Welt des mobilen Telefonierens

„Es gibt weit und breit keinen anderen Handy-Shop hier, zudem bietet Gundelfingen zusammen mit Wildtal ein großes Einzugsgebiet“, mit diesen Worten begründet Geschäftsführer Markus Greissl, warum er sich entschlossen hat, einen Vodafone-Mobiltelefon-Shop in der Alten Bundesstraße 35 in Gundelfingen zu eröffnen. Durch einen Zufall wurde er im Herbst 2011 auf das freierwerbende Ladengeschäft in Gundelfinger Bestlage aufmerksam.

nen Handy-Kunden beispielsweise schadhafte Displays ihrer Smartphones schnell und unkompliziert reparieren lassen. Neben weiteren Vodafone-Vertretungen, die Markus Greissl in Freiburg, Emmendingen und Müllheim betreibt, bildet Gundelfingen jetzt den vierten Geschäfts-Standort des gebürtigen Freiburgers.

„Sensationell gut“ sei die Zusammenarbeit mit der Heimbau gewesen, lobt der Telekommunikationsexperte die Kooperation und ergänzt: „Die Heimbau-Mitarbeiter haben mir bei allen anfallenden Problemen super geholfen.“ Deshalb, so betont der Vertriebsprofi, würden im Gegenzug Heimbau-Mitglieder auch Sonderkonditionen bekommen, wenn sie im Rahmen eines Beratungsgesprächs in seiner Gundelfinger Vodafone-Dependance auf ihren Heimbau-Background hinweisen würden.

Daraufhin bemühte er sich rasch um einen Kontakt mit der Heimbau. Bereits Anfang Dezember 2011 folgte dann die Einweihung des neuen Geschäfts mit einem bunten Eröffnungsprogramm. Modern eingerichtete, helle und lichtdurchflutete Verkaufsräume zeichnen den Vodafone-Shop aus. Als Besonderheit ist im Untergeschoss eine eigene Werkstatt untergebracht. Dort können Handy-Kunden beispielsweise schadhafte Displays ihrer Smartphones schnell und unkompliziert reparieren lassen. Neben weiteren Vodafone-Vertretungen, die Markus Greissl in Freiburg, Emmendingen und Müllheim betreibt, bildet Gundelfingen jetzt den vierten Geschäfts-Standort des gebürtigen Freiburgers.



Holzspielzeug der besonderen Art



Kleinholz – die neue Welt des Holzspielzeugs von Mark-Ingo Thielgen (rechts) in Waldkirch

Wer das Geschäft von Mark-Ingo Thielgen in der Lange Straße 97 in Waldkirch betritt, merkt sofort, dass dies ein ganz besonderer Spielzeuggladen ist: Im „Kleinholz“ gibt es wertvolles Holzspielzeug und Spiele, mit denen Kinder auf natürliche Art und Weise umgehen können. „Unser kleiner Sohn mit dreieinhalb Jahren ist unser bester Tester“ betont der Inhaber, der sein Geschäft Ende 2011 eröffnet hat. Beruf und Liebe haben den gebürtigen Kölner nach Freiburg gebracht, und im Heimbau-Gebäude in Waldkirch hat er ideale Voraussetzungen für eine berufliche Neuorientierung gefunden. Holzspielzeug in allen Formen und Farben ist bei ihm zu finden, wobei er großen Wert darauf legt, die Herkunft des Spielzeugs zu kennen. In seinem Angebot, so hebt er hervor, seien alle Produkte in Europa gefertigt.

Ein Pluspunkt für seine Kunden ist ausserdem der ebenerdige Rollstuhl- und auch kinderwagengerechte Zugang wie auch die gesamte Gestaltung des Geschäfts. Zudem stehen Parkplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

Die Kooperation mit der Heimbau lief dabei nach seinen Worten „optimal“. Zum einen gebe es kurze Wege zu den jeweiligen Ansprechpartnern, zudem seien besondere Wünsche wie etwa das Herausnehmen einer Zwischenwand zur Vergrößerung der Verkaufsfläche rasch verwirklicht worden. „Eine sehr angenehme Zusammenarbeit“ habe sich mit den Verantwortlichen der Heimbau ergeben lautet deshalb auch Thielgens positives Fazit.



Der neue Vodafone-Shop in der Alten Bundesstraße 35 in Gundelfingen glänzt mit einer eigenen Werkstatt im Untergeschoss



Mieterinnen und Mieter sind uns in allen Lebensphasen wichtig!

Kooperation mit Sozialstationen. In den eigenen vier Wänden selbständig sein und zu bleiben bis ins hohe Alter, diesen Wunsch haben nahezu alle Menschen, besonders auch die älteren. Mit zunehmendem Alter nehmen aber auch die Einschränkungen und die damit verbundenen Hilfen zur Bewältigung des Alltags zu.



Für die Interessen und Bedürfnisse von Senioren wurde in den letzten Jahrzehnten in Freiburg und der Region Breisgau vieles getan. Die gesuchten Informationen und das richtige Angebot bzw. die finanziellen Hilfsmöglichkeiten zu finden, ist für viele ältere Menschen jedoch nicht immer leicht. Um unsere Mieterinnen und Mieter dabei zu unterstützen, kooperiert die Heimbau gemeinsam mit der Familienheim Freiburg mit den kirchlichen Sozialstationen. Diese bieten ein umfassendes Angebot von der Sozialberatung über Hilfen im Haushalt, Begleitdienste, Hausnotruf, pflegerische Hilfen und vieles mehr. Im Rahmen von kostenlosen und unverbindlichen Informationsveranstaltungen

haben wir in den einzelnen Stadtteilen Freiburgs und in Waldkirch zu Fachvorträgen bei Kaffee und Kuchen eingeladen. Dabei gab es jeweils interessante Informationen von Mitarbeiterinnen der caritativen und diakonischen Einrichtungen zu den Themen „Service- und Pflegeleistungen im Alter“ und „Vorsorgevollmacht“. Wie das Bild zeigt, wurden die Informationen von vielen Mitgliedern der Heimbau gerne angenommen. Jüngst fanden in der Thomasgemeinde in Freiburg-Zähringen und im Gemeindesaal der Pfarrgemeinde St. Cyriak und Perpetua in der Wiehre entsprechende Treffen statt, die wiederum sehr informativ und auch gut besucht waren.

Modernisierungen in Waldkirch erfolgreich

Modernisierungen in der Scheffelstraße, Hebelstraße und Hödlerstraße, Waldkirch



Gemeinsam mit der früheren Baugenossenschaft Waldkirch eG hat die Heimbau in den letzten zehn Jahren in die energetische Gebäudemodernisierung und die Instandhaltung ihrer Waldkircher Wohnungsbestände 6 Mio. Euro investiert. 2010 und 2011 lag der Schwerpunkt der Investitionen auf der Gesamtmodernisierung der sechs Genossenschaftshäuser in der Hebel-/

Scheffel-/Hödlerstraße mit insgesamt 33 Wohneinheiten. 1,3 Mio. Euro wurden in die energetische Gesamtmodernisierung und in den erstmaligen Ausbau attraktiver Balkone investiert. Der durchschnittliche Rückgang des Heizwärmebedarfs und der CO₂-Emissionen wird bei 70% liegen. Städtebaulich profitiert nun auch dieser Teil Waldkirchs von den attraktiven

Wohngebäuden der Heimbau, was man auch auf den Bildern erkennen kann. Den Abschluss der über zehn Jahre andauernden energetischen Modernisierungsmaßnahmen in Waldkirch wird die Heimbau im Frühsommer 2012 gemeinsam mit ihren Mitgliedern und Mietern und den Handwerkern im Rahmen eines Festes im Innenhof der Hebel-/Scheffel-/Hödlerstraße feiern.

Zukunftsfähige Technik zur Ermittlung der Verbrauchskosten von Wärme und Wasser

Zum Jahreswechsel 2010/2011 wurden die Verbrauchserfassungsgeräte im gesamten Bestand der Heimbau ausgetauscht und durch moderne funktchnische Einrichtungen ersetzt. Die Arbeiten konnten dank der kooperativen Mitwirkung unser Mieter termingerecht ausgeführt werden. Wir möchten uns bei unseren Mietern an dieser Stelle herzlich für das entgegengebrachte Verständnis und die Unterstützung bedanken.

Für das Abrechnungsjahr 2011 werden die Verbrauchsabrechnungen nun erstmals anhand der Funkverteiler durch die Firma Metrona erfolgen. Die neue Technik der Messeinrichtungen führt zu einer genaueren Erfassung des Verbrauchs und damit einer gerechteren Verteilung der Kosten. Einen weiteren Vorteil bietet die Kontrollmöglichkeit der Zählerstände. Zum einen werden die Werte zum Abrechnungstichtag, dem 31.12. eines Jahres, angezeigt und können mit der Heizkostenabrechnung verglichen werden, zum anderen besteht durch die digitale Anzeige die Möglichkeit, den

aktuellen Verbrauch besser zu kontrollieren. Der Ablesetermin zum Jahresende und damit auch Schätzungen des Verbrauchs bei einem verpassten Termin oder gar kostenpflichtige Nachablesetermine entfallen, da Ihre Anwesenheit in der Wohnung zum Abruf des Jahresverbrauchs künftig nicht mehr erforderlich ist.

Auf dieser Seite finden Sie einen Auszug aus dem Metrona Prospekt mit Erläuterungen zum Heizkostenverteiler und den Anzeigen im Display. Mehr Informationen können Sie auch der Homepage der Firma Metrona unter www.brunata-metrona.de entnehmen.

Die Datensammler werden einmal jährlich vom METRONA-Messdienst ausgelesen.

Anzeige

Im Display wechseln im Acht-Sekunden-Rhythmus folgende vier Darstellungen:

Gerätenummer:

Das Doppelkreuz symbolisiert die fünfstellige Gerätenummer.

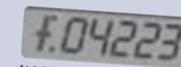


Abbildung 1

Vorjahresverbrauch:

Der Pfeil, der zu dem senkrechten Balken weist, symbolisiert den Vorjahresverbrauch, der am Ende des vergangenen Messzeitraums erreicht war. Der angezeigte Wert wird vom Heizkostenverteiler an den Datensammler gefunkt und für die Abrechnung herangezogen.



Abbildung 2

Bewertung und Prüfzahl:

Die beiden kleinen Dreiecke trennen die **Bewertung** (links) von der **Prüfzahl** (rechts). Die dreistellige Bewertungszahl berücksichtigt Größe und Art des Heizkörpers.



Abbildung 3

Hilfe eines Handterminals in jeden **TELMETRIC^{star}** die korrekte Bewertung programmiert. Die vorläufigen Anzeigewerte werden dabei automatisch in die endgültig bewerteten Verbrauchswerte umgerechnet.

Bei Umrüstung von modernen Heizkostenverteilern der TELMETRIC-, TELMETRIC^{pro}- oder OPTRONIC-Bauweise wird bei der Montage bewertet und programmiert. Das Display des **TELMETRIC^{star}** zeigt sofort die endgültig bewerteten Verbrauchswerte an.

Aktueller Verbrauch:

Der Pfeil, der von dem senkrechten Balken nach rechts weist, symbolisiert den aktuellen Verbrauch im laufenden Messzeitraum. Die maximal fünfstellige Zahl beginnt am Anfang des Messzeitraums mit Null und steigt mit dem Wärmeverbrauch an.



Abbildung 4

Zweifühlergerät

Der **TELMETRIC^{star}** ist ein Zweifühlergerät. Bei der Verbrauchserfassung wird mit zwei Temperaturfühlern die Temperaturdifferenz zwischen der Heizkörperoberfläche und der Raumluft bestimmt.



Neue Trinkwasserverordnung 2011 Was ist wichtig? Was ändert sich?



*Besichtigung einer zentralen
Großanlage zur Trinkwasser-
erwärmung der Heimbau mit
dem SWR Fernsehen*

Am 01. November 2011 ist die neue Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft getreten, fast genau zehn Jahre nach Veröffentlichung der TrinkwV 2001. In vielen Bereichen ist die TrinkwV eindeutiger geworden: Wichtige Begriffe wurden klarer definiert, Rechte und Pflichten vor allem für die Betreiber von Trinkwasser-Installationen präziser zugeordnet. Erstmals in einer TrinkwV sind für nahezu alle Mehrfamilienhäuser Untersuchungs- und Anzeigepflichten hinsichtlich Legionellen hinzugekommen, sodass ein weiterer Schritt zum Erhalt der Trinkwassergüte getan ist. Durch die novellierte Trinkwasserverordnung stehen Grundeigentümer und Vermieter, aber auch Verwalter von Wohnungseigentum in der Pflicht, aktiv die neuen Regelungen umzusetzen. Im Jahr

2012 werden deshalb in den Objekten der Heimbau durch ein akkreditiertes Institut Wasserproben entnommen und untersucht. Die Entnahmen der Wasserproben sind sowohl beim Wasserspeicher als auch am Ende von Steigleitungen vorgeschrieben. Das heißt, für die Probenahmen ist der Zutritt in Wohnungen am Ende von Steigleitungen erforderlich. Auch das SWR Fernsehen war an einer Berichterstattung über die Auswirkungen der neuen Trinkwasserverordnung interessiert und hat eine zentrale Großanlage der Heimbau zur Trinkwassererwärmung besichtigt. Die Heimbau wurde dabei aus Sicht eines Vermieters über die Änderungen und praktische Umsetzung der neuen Trinkwasserverordnung befragt.

Mitarbeiter der Heimbau im Portrait Ein Abschied mit etwas Wehmut

Elisabeth Schmidt geht 2012 in den Ruhestand

Ihr Fachgebiet ist Mietbuchhaltung und Mitgliederverwaltung, und wenn Elisabeth Schmidt im Januar 2012 in den Ruhestand geht, ist sie sicher: „Ich gehe mit einem weinenden und einem lachenden Auge!“ Seit September 1999 ist sie bei der Heimbau tätig, nachdem sie zuvor bereits bei einem anderen Wohnungsbauunternehmen beschäftigt war. Vor allem das gute Betriebsklima innerhalb der Heimbau Breisgau gefällt ihr bis heute: „Wir haben eine gute Kollegialität und vor allem gibt es ein schönes Arbeitsklima hier“, lautet ihr positives Resümee. Lediglich die neuen EDV-Programme hätten ihr anfangs ab und zu einen Streich gespielt, mit Hilfe netter Kollegen habe sie das aber schnell in

den Griff bekommen, schmunzelt die sympathische Mitarbeiterin. Auch wenn es für sie als alleinerziehende Mutter manchmal schwierig gewesen sei, Beruf und Familie unter einen Hut zu bekommen, so habe doch letztlich alles immer gut geklappt. In ihrer neuen Rolle als Pensionärin will sich die gebürtige Ebringerin mehr um die beiden Enkelkinder kümmern und mit ihrem Bruder ausgedehnte Radtouren mit ihrem E-Bike unternehmen. Besonders freut Elisabeth Schmidt aber, dass sie bereits gefragt wurde, ob sie nicht ab und zu eine Urlaubsvertretung bei der Heimbau übernehmen würde. So kann sie auch mit ihren netten Kollegen in direktem Kontakt bleiben.



*Elisabeth Schmidt kümmert
sich seit 1999 um die Miet-
buchhaltung und Mitglieder-
verwaltung bei der Heimbau*

Engelbert Wehrle ist neu im Team

Er ist der „Neue“ im Heimbau-Team: Engelbert Wehrle ist seit Juli 2011 im Bereich Technik und Instandhaltung tätig. Als gelernter Bautechniker, Zimmermeister und Energieberater bringt er dafür ideale Voraussetzungen mit. Alles, was an Gebäuden der Heimbau saniert, modernisiert oder repariert werden muss, fällt in das Aufgabengebiet von Wehrle und seinen Kollegen. „Dabei kann es schon mal vorkommen“ berich-

tet er, „dass Gebäude oder Wohnungen aus langjährigen Mietverhältnissen zurück gegeben werden, die noch das Flair der Sechzigerjahre haben.“ Entspannung von der Arbeit findet der gebürtige Schwarzwälder beim Sport und im Familienleben mit seiner Frau und den beiden Kindern im eigenen Zuhause in Hinterzarten.



*Engelbert Wehrle - gelernter
Bautechniker, Zimmer-
meister und Energieberater*



Der Herr der Zahlen

Ullrich Hackebeil ist seit zehn Jahren bei der Heimbau

Er wird gern als "Herr der Zahlen" bezeichnet – und Ullrich Hackebeil, Prokurist sowie Leiter Finanz- und Rechnungswesen bei der Heimbau Breisgau, empfindet dieses Gleichnis als durchaus zutreffend. Denn bei ihm laufen alle Zahlen des Unternehmens zusammen, er arbeitet direkt mit allen Abteilungen und natürlich besonders eng mit Vorstand Martin Weiner zusammen. Der gebürtige Sachse fühlt sich bei der Heimbau sichtlich wohl und genießt das hervorragende Betriebsklima. Vor zehn Jahren fing er als damals 53-Jähriger bei der

Heimbau an, ein Schritt, den er "keinen Tag und keine Sekunde" bereut habe. Zuvor hatte er bereits in einem anderen Wohnungsbauunternehmen reichlich Erfahrung gesammelt und war damals auf der Suche nach einer Position mit mehr Verantwortung und Entwicklungsmöglichkeit: "Die Stelle bei der Heimbau entsprach genau meinen Vorstellungen", erinnert sich Hackebeil noch sehr gut.

Ullrich Hackebeil – der Herr der Zahlen bei der Heimbau



"Zahlen sollten möglichst aktuell und aussagekräftig sein", mit diesen Worten weist der Prokurist auf die Bedeutung tragfähiger Informationen und Analysen für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat hin. Dass Ullrich Hackebeil mit seiner Tätigkeit rundum zufrieden ist, daraus macht er kein Geheimnis: "Wir arbeiten alle hier in einem sehr freundlichen Klima – das habe ich so noch an keinem meiner früheren Arbeitsplätze erlebt", betont er und ergänzt: "Wir haben hier absolut kurze Wege. Ich bin rasch bei meinen Kollegen in einem anderen Zimmer und erhalte dort genau die Zahlen und Informationen, die ich brauche".

Dass er umgekehrt in Personalunion nicht nur Knowhow aus seiner langjährigen Tätigkeit als Sachgebietsleiter einer Finanzbuchhaltung in einem städtischen Wohnungsunternehmen, sondern auch von einem früheren Einsatzgebiet als Lohnbuchhalter mitgebracht habe, komme wiederum dem Unternehmen zugute, da er sich in beiden Arbeitsbereichen sehr wohl fühle.

In seiner Freizeit liebt es der 63-Jährige, mit seiner Frau zu reisen. Indonesien, Singapur und Kanada waren bisher die am weitesten entfernten Ziele, nach der Pensionierung in zwei Jahren sollen weitere Destinationen dazukommen. Zudem ist der sympathische Wahl-Freiburger als Sportschütze aktiv, dazu kommen Hobbies wie Fotografieren, Filmen und das Sammeln von Briefmarken und Münzen. Das Wort Langeweile, so versichert er schmunzelnd, kenne er deshalb überhaupt nicht.



Spannende Szenen im Rahmen einer Großübung von Feuerwehr und Rotem Kreuz



Für den Ernstfall geprobt

Im Heimbau-Gebäude Alte Bundesstraße 35 in Gundelfingen übten Feuerwehr und DRK

Spannende Szenen erlebten zahlreiche Zuschauer Ende Oktober 2011 im Zentrum von Gundelfingen: Im Rahmen einer Großübung probten Feuerwehr, Rotes Kreuz und weitere Einsatzkräfte, wie bei einem möglichen Brand in dem Heimbau-Gebäude in der Alten Bundesstraße 35 Bewohner und Passanten zu retten oder zu evakuieren wären. In dem mehrstöckigen Haus sind zahlreiche Geschäfte, Praxen und Wohnungen untergebracht.

Das Szenario ging von einem starken Brand in der Tiefgarage aus, der die Rettungswege im Treppenhaus durch dichten Rauch unpassierbar machen würde. Kurz nach Auslösen des Alarms waren

bereits die ersten Einsatzkräfte der beteiligten Abteilungen aus Gundelfingen und Wildtal, des Gundelfinger Roten Kreuzes, des DRK-Arbeitskreises Rettungsdienst aus Freiburg sowie der Jugendfeuerwehr vor Ort. Von der Vorderseite des Gebäudes wurden die "Eingeschlossenen" anschließend mit Hilfe von Steckleitern gerettet. An der Rückseite des Hauses wurde zur Evakuierung der "Opfer" im dritten Obergeschoss zusätzlich die Drehleiter der Freiwilligen Feuerwehr Rieselfeld aus Freiburg eingesetzt.

Unter den aufmerksamen Blicken von Heimbau-Vorstand Martin Weiner als Hausherr des Gebäudes klappte nicht



nur die Evakuierung, sondern auch die anschließende Notversorgung und der Abtransport der "Patienten" so reibungslos, dass die rund 70 Beteiligten bei der Nachbesprechung ein positives Fazit der groß angelegten Rettungsübung ziehen konnten.



Zertifizierte Sicherheit für unsere Kinder



2011 haben wir in der Boelckestr. 3-7, in der Breisacher-/Hugstetterstraße/ Gärtnerweg in Freiburg die Spielplätze mit neuen attraktiven Spielgeräten und sturzhemmenden Bodenbelägen ausgestattet. Die jährliche Hauptinspektion von Manfred Rebling (links im Bild) und Thimo Kern (rechts im Bild) hatte zuvor Sicherheitsmängel an den in die Jahre gekommenen Spielplätzen festgestellt.



Wohnen bei einer Genossenschaft - bewährt und modern

Seit mehr als 100 Jahren prägen Genossenschaften den Wohnungsmarkt. Sie verstehen sich als Mittelweg zwischen individuellem Eigentum und Miete. Ihr Anspruch: stabile Wohnverhältnisse, günstige Mieten und Mitspracherechte zu bieten. Deshalb sind sie in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit besonders gefragt.

Ein genauerer Blick auf die Genossenschaftsidee gibt schnell über die Besonderheiten des genossenschaftlichen Wohnens Aufschluss. Mit den eingezahlten Geschäftsanteilen erwerben die Mitglieder sowohl Miteigentum am genossenschaftlichen Vermögen als auch das Recht, lebenslang eine Genossenschaftswohnung zu nutzen. Das mit dem Einzug erworbene Dauernutzungsrecht schließt Kündigungen wegen Eigenbedarfs aus. Wohnungsgenossenschaften haben sich einem bestimmten „Förderzweck“ verschrieben. Das be-

deutet: Die Versorgung mit Wohnraum und speziellen Dienstleistungen durch eine Genossenschaft ist immer auf ihre Mitglieder gerichtet, denn deren Wohl steht im Vordergrund. Dadurch heben sie sich von anderen Organisationsformen ab.

Wohnungsgenossenschaften verfolgen nicht vorrangig das Ziel, Gewinne zu erwirtschaften. Riskante Anlagen auf den internationalen Immobilienmärkten sind mit dem Fördergedanken nicht vereinbar. Die Genossenschaften setzen ihre Überschüsse für Instandhaltung und Neubau, Dienstleistungen oder die Verbesserung des Wohnumfeldes ein. Die Mitglieder selbst haben die Möglichkeit, direkt mit den Vorständen in Kontakt zu kommen. Als Miteigentümer können sie Einfluss auf die Entwicklung der Genossenschaft und die Gestaltung der Bestände nehmen und das Leben in den Quartieren mitgestalten.

Wohnungsgenossenschaften sind nicht nur eine spezielle Rechtsform, die traditionsgemäß mit den Prinzipien Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung verbunden ist. Sie sind eine Wohnform, die für junge Menschen und Familien, aber auch für Ältere ein zukunftsorientiertes Wohnen, verbunden mit einer Vielzahl von Dienstleistungs- und Serviceangeboten, bietet. Heute leben in Deutschland rund fünf Millionen Menschen in rund 2,2 Millionen Genossenschaftswohnungen bundesweit. Rund 2,8 Millionen Menschen in Deutschland sind Mitglied einer Genossenschaft. Sie haben rund 3,3 Milliarden Euro Genossenschaftsanteile gezeichnet.

Die Wohnungsgenossenschaften haben sich in ihrer langen Geschichte immer wieder besonderen Herausforderungen erfolgreich gestellt. Welche Leistungspotenziale auch heute in ihnen stecken, hatte bereits die Expertenkommission

„Wohnungsgenossenschaften“ in ihrem 2004 vorgelegten Bericht aufgezeigt. Ihre Empfehlungen wurden im Rahmen des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus in verschiedenen Modellvorhaben untersucht und haben in der Folge starke Verbreitung unter den Genossenschaften, den Verbänden und der Politik gefunden. Die Vorschläge waren und sind wichtige Themen auf der Agenda der genossenschaftlichen Arbeit. Mit ihrer Leistungsvielfalt bereichern Wohnungsgenossenschaften die Nachbarschaften und das Wohnen in den Städten erheblich.

Auszugsweise abgedruckt mit freundlicher Genehmigung von Axel Gedaschko, Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin

Immer noch eine gute Idee - die Baugenossenschaft

Geschäftsanteil: 325.--

1-Zimmer-Wohnung = 5 Anteile
2-Zimmer-Wohnung = 6 Anteile

3-Zimmer-Wohnung = 7 Anteile
4-Zimmer-Wohnung = 8 Anteile
Einfamilienhaus = 10 An-

- 1 Stadtteil Herdern/ Neuburg
 - Wohnungen
 - div. Einfamilienhäuser
- 2 Stadtteil Stühlinger
 - Wohnungen
- 3 Stadtteil Betzenhausen/ Bischofslinde
 - Wohnungen
- 4 Stadtteil Mooswald
 - Wohnungen
- 5 Stadtteil Opfingen
 - Wohnungen (teilw. gefördert)
- 6 Stadtteil Unterwiesche
 - Wohnungen (teilw. gefördert)
- 7 Stadtteil Littenweiler
 - Wohnungen
- 8 Stadtteil Haslach
 - div. Einfamilienhäuser
- 9 Stadtteil Zähringen
 - Wohnungen (teilw. gefördert)
- 10 Stadtteil Oberwiesche
 - Wohnungen
 - div. Einfamilienhäuser
- 11 Gemeinde Gundelfingen
 - Wohnungen, Gewerbe
- 12 Gemeinde Teningen
 - Wohnungen
- 13 Stadt Waldkirch
 - Wohnungen (teilw. gefördert)



Weitere Informationen unter: www.heimbau-freiburg.de

Heute noch Mitglied werden und zeitlebens sicher und zu fairen Preisen wohnen!

Ihre Ansprechpartner bei der Heimbau

Bereich	Mitarbeiter	Zuständigkeit	Telefon (0761)
Zentrale	Sibylle Wilbertz Andrea Schäfer	Empfang/Reparaturannahme/ Sekretariat	38558-0
Geschäftsleitung/Vorstand	Martin Weiner	Geschäftsführer/Vorstand	38558-21
	Doris Gerteis	Sekretariat	38558-21
	Anita Booz	Allgem. Sachbearbeitung/Verkauf	38558-64
Rechnungswesen	Ullrich Hackebeil	Abteilungsleiter, Prokurist	38558-30
	Silvia Kaiser	Finanzbuchhaltung	38558-31
	Regina Steger	Finanzbuchhaltung	38558-22
	Anita Booz	Betriebskostenabrechnung	38558-64
Hausbewirtschaftung	Frank Weingärtner	Abteilungsleiter	38558-40
	Gabriele Beirer	Vermietung	38558-41
	Regina Steger	WEG-Verwaltung	38558-22
	Regina Steger	Mieten/Geschäftsguthaben	38558-32
	Peter Beck	Technischer Hauswart	38558-42
Technische Abteilung	Oliver Geiges	Abteilungsleiter	38558-51
	Michael Dombrowski	Techn. Hausverwaltung	38558-63
	Thimo Kern	Techn. Hausverwaltung	38558-67
	Engelbert Wehrle	Techn. Hausverwaltung	38558-65
Regiebetrieb	Robert Haberstroh Hannes Weber		
Telefax			38558-11
E-Mail			info@heimbau-breisgau.de
Internet			www.heimbau-breisgau.de