

RAUMSINGEN

Das Magazin der Baugenossenschaft Oberzellerhau - Singen

Ausgabe Nr. 2 / Herbst-Winter 2015



mi(e)t
einander
leben

Mieterbefragung:
BGO Mitglieder wohnen zufriedener

Hier könnte Ihr Traumhaus stehen
- und wir helfen Ihnen dabei.

Träume sind dazu da, dass man
sie verwirklicht. Richard Gere

 Sparkasse
Hegau-Bodensee

Sie träumen von einer Immobilie? Wir sind für Sie da. Individuell in der Beratung, kompetent in der Finanzierung, fundiert im Wissen um öffentliche Förderprogramme, professionell in der Abwicklung. Vereinbaren Sie einen Beratungstermin nach Ihrem Wunsch. Robert Schäfer, Abteilungsleiter ImmobilienCenter, Telefon +49 (0)7731/821-1650, E-Mail robert.schaefer@spk-sira.de



von links: Thomas Feneberg, Geschäftsführender Vorstand; Andreas Heitz, Vorstandsmitglied; Hans-Jürgen Feneberg, Vorstandsmitglied

Liebe Mitglieder, Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

jetzt ist es schon wieder fast vorbei ...

Das Jahr 2015 nähert sich mit großen Schritten seinem Ende und taucht in die besinnliche Weihnachtszeit ein. Eine Zeit, in der man sich den Raum nehmen sollte, um über Vergangenes nachzudenken und inne zu halten, aber wo Künftiges auch schon wieder in der Planung und den Startlöchern steht.

Die BGO hat mit ihrem Team im Jahresverlauf 2015 sehr viel bewegt. Angefangen von der Fertigstellung und dem Bezug unseres neuen Regiegebäudes in der Karl-Schneider-Straße 1, über unsere Modernisierung in der Gartenstadt, bis hin zur Planung und Baubeginn unseres Neubauvorhabens entlang der Grenzstraße. Aber nicht nur Wachstumsprojekte wurden 2015 bearbeitet. Unser Wohnungsbestand und dessen stetige Entwicklung und Verbesserung bildeten wie jedes Jahr die Basis unserer Jahresplanung und nahmen einen Großteil der zu vergebenden Budgets ein.

Mit der Durchführung unserer Mieterzufriedenheitsstudie haben wir Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, die Möglichkeit der Einflussnahme und Mitgestaltung gegeben. Und diese haben Sie genutzt. Hierfür an dieser Stelle vielen herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit. Das Ergebnis mit einer Zufriedenheitsquote von nahezu 95 Prozent bestätigt uns in unserer täglichen Arbeit, ist aber selbstverständlich auch ein großer Ansporn für die kommenden Aufgaben. Ihre Anregungen, Tipps und Verbesserungsvorschläge werden aktuell durch uns ausgewertet, einiges – wie Maßnahmen zur Ver-

schönerung des Erscheinungsbildes von Hauseingängen und Treppenhäusern – ist bereits in Umsetzung (wie Sie diesem Magazin entnehmen können), anderes wird nach Möglichkeit im Jahresverlauf 2016 umgesetzt.

Auch für das Jahr 2016 haben wir uns neue, aber selbstverständlich auch bewährte Ziele gesetzt. Wir werden auf die große Wohnungsnachfrage am Singener Wohnungsmarkt reagieren und in neuen Wohnraum investieren. Damit stellen wir uns auch weiterhin der Herausforderung, trotz hoher Baukosten einen bezahlbaren Mietraum für unsere Mitglieder zu schaffen. Das Thema Qualität und Entwicklung wird 2016 ein großer Bestandteil unserer Arbeit sein. Lassen Sie sich überraschen. Unser Motto „Leben ist Wohnen bei der BGO“ und das Wortspiel „mi(e)teinander leben“ versinnbildlichen unseren Genossenschaftsgedanken und ziehen sich wie ein roter Faden durch alle Bereiche unserer BGO.

Sie sehen: das Jahr 2015 brachte viel Neues und auch für 2016 liegt viel Arbeit vor uns. Einen Teil davon können Sie in unserer heutigen, zweiten Ausgabe RAUM Singen nachlesen – viel Spaß und interessante Momente bei der Lektüre!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien, auch im Namen meiner Vorstandskollegen, des Aufsichtsrates und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BGO, ein schönes und besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Start in das Jahr 2016.

Thomas Feneberg
Geschäftsführender Vorstand



MIETERBEFRAGUNG

BGO MITGLIEDER WOHNEN ZUFRIEDENER

Von März bis Mai haben wir die Mitglieder der BGO dazu aufgerufen, ihre Wohnerfahrung mit uns zu teilen. Die Ergebnisse der entsprechenden Umfrage liegen nun vor und werden ausgewertet – insgesamt freuen wir uns über eine rege Teilnahme und vor allem über die vielen zufriedenen Mieter.

In Zusammenarbeit mit der Firma AktivBO, einem unabhängigen Unternehmen, das sich auf Mieterbefragungen spezialisiert hat, haben wir zu Jahresbeginn Fragebögen an unsere Mieter versendet. Die Befragung war selbstverständlich anonym und umfasste über 70 Fragen. Thematisch waren diese in drei Themengebiete unterteilt:

- ① Service – Kontakt zwischen Mitgliedern und Genossenschaft
- ② Produkt – Zufriedenheit mit dem Wohnobjekt
- ③ Image der BGO

Wir von der BGO freuen uns darüber, dass Sie so fleißig an unserer Befragung teilgenommen haben. Von den 1.336 befragten Mietern haben mehr als die Hälfte ihren Fragebogen ausgefüllt und zurückgeschickt: Dank Ihrem Engagement haben wir eine Rücklaufquote von 51,3 Prozent erreicht. Dadurch konnten wir ein umfassendes Gesamtbild erlangen, wie zufrieden Sie mit der BGO und Ihrem Mietobjekt sind – und auch wo es vielleicht noch Verbesserungspotenzial gibt.

Erfreulicherweise zeigt das Ergebnis der Befragung, dass mehr als neun von zehn Mitgliedern der BGO sehr zufrieden sind. Doch schauen wir uns die Ergebnisse doch einmal genauer an.

Wie wurden die Serviceleistungen bewertet?

Im Allgemeinen fiel die Befragung hier positiv aus: 94 Prozent der Bewohner sind mit unseren Informationsmaßnahmen zufrieden. Im Detail betrachtet wurde vor allem die telefonische Erreichbarkeit und die Freundlichkeit der Mitarbeiter der BGO gelobt. Ein Mieter schrieb beispielsweise: „Die Mitarbeiter der BGO sind sehr freundlich und hilfsbereit. Bei Problemen wird schnell Abhilfe geschaffen – Anruf genügt.“ Auch den Informationsfluss über geplante Maßnahmen im Haus bewerteten die Mieter positiv. Kritik an den Serviceleistungen gab es einzig bei den Öffnungszeiten, mit denen nur 82 Prozent zufrieden waren.

Bezüglich der Hilfe im Schadensfall finden neun von zehn Mitgliedern, dass es gut klappt, wenn sie einen Schaden bei uns melden. 85 Prozent der Befragten sind mit der

Qualität der Mängelbeseitigung zufrieden. Zudem finden 90 Prozent die Handwerker freundlich und wissen es zu schätzen, dass diese die Wohnung stets sauber verlassen.

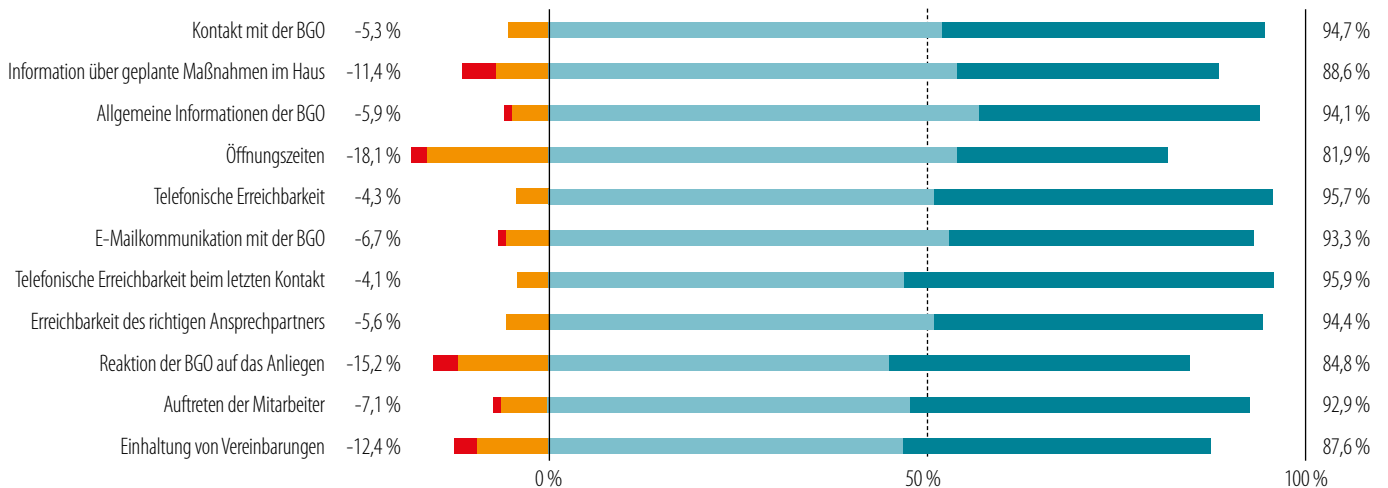
Die Befragung zeigte außerdem, dass die Themen Reinigung und Sauberkeit für die Mitglieder der BGO sehr wichtig sind, was auch aus entsprechenden Kommentaren dazu hervorgeht. Auf Anmerkungen wie „Vorschlag: die Biotonne reinigen lassen“ gehen wir natürlich gerne ein. Auch die Treppenhäus- und Kellerreinigung, sowohl in Bezug auf die Leistung der Reinigungsfirmen als auch bei der Einhaltung der Kehrwoche, ist laut den Kommentaren unserer Mieter noch verbesserungsfähig.

Liebe Mitglieder der BGO,
 wir freuen uns, dass Sie so engagiert an der Mitgliederbefragung teilgenommen haben. Ihr Lob und Ihre Kritik zeigen uns, womit Sie zufrieden sind und was wir verbessern können. Gleichzeitig ermöglichen Sie uns, gezielte Maßnahmen für Ihre Wohnsituation zu erarbeiten.
 Wir möchten uns bei allen Teilnehmern herzlich bedanken!
 Der Vorstand



KUNDENSERVICE

■ schlecht
■ eher schlecht
■ eher gut
■ sehr gut





Zufriedenheit mit dem Wohnobjekt

Worüber wir uns besonders freuen: die überwiegende Mehrheit der BGO-Mitglieder ist mit ihrer Wohnung (94,7 Prozent) als auch mit dem Grundriss der Wohnung (94,1 Prozent) zufrieden. Viele haben aber den Wunsch geäußert, die Treppenhäuser frisch streichen zu lassen, was sich auch in der Zufriedenheit mit dem Treppenhaus (72 Prozent) und dem Erscheinungsbild des Hauseingangs (76 Prozent) widerspiegelt. Zudem wird in den Außenanlagen Verbesserungspotenzial gesehen: Nur sieben von zehn Mitglieder sind mit

der Gestaltung und Bepflanzung zufrieden. Ein Mieter regte zudem an: „Ein Sitzplatz vor dem Haus wäre schön, denn im Sommer treffen sich viele Nachbarn vor dem Haus.“

Umsetzung der Erkenntnisse aus der Mieterbefragung

Das Gesamtergebnis der Umfrage ist sehr positiv: 94 Prozent aller Mieter würden uns weiterempfehlen. Diese Treue zu unserer Genossenschaft liegt jedoch nur zum Teil im Service. Auch die Wohnsituation und die Kosten spielen hierbei eine große Rolle.

Aus der Befragung sollte jedoch nicht nur hervorgehen, wie zufrieden Sie mit dem Mi(e)teinander Leben in der BGO sind, sondern auch, welche Verbesserungswünsche Sie haben. Denn Ihre Kritik dient uns als Anregung für Verbesserungsmaßnahmen und ist eine wichtige Grundlage für die Weiterentwicklung der Serviceleistungen unserer Baugenossenschaft. So sind wir auch dankbar für die zahlreichen handschriftlichen Kommentare, die mit den Fragebögen bei uns eingingen.

3 WORTE ÜBER DIE BGO

**FAIR, ZUVERLÄSSIG,
FREUNDLICH**

**HILFSBEREITSCHAFT, GEDULD,
GUTE KOMMUNIKATION**

**BILLIG. GUT.
ORDENTLICH
(BGO ;-))**

BESONDERS-GUTE-ORGANISATION!

**SOLIDE, MIT FEHLERN,
BRAUCHBAR**

**ZUVERLÄSSIG,
ETWAS LANGSAM,
FREUNDLICH**



Wir von der BGO nutzen die Erkenntnisse aus dieser Befragung. Speziell bei den Themen Sauberkeit und Erscheinungsbild bei Hauseingängen und Treppenhäusern werden bereits konkrete Maßnahmen umgesetzt. Aktuell sind drei Projektgruppen mit der Auswertung der Ergebnisse beschäftigt. Dabei wird jedes einzelne Haus inspiziert, um eventuelle Maßnahmen abzuleiten und konkrete Handlungspläne anzulegen. Vielleicht sind Ihnen diese Mitarbeiter ja schon in Ihrem Haus begegnet oder sie haben bereits die ersten Anschreiben erhalten,

in denen Sie Auskunft über den Stand der Mängelbeseitigung erhalten.

Während der Zustand der Wohnung der ausschlaggebende Punkt für die Zufriedenheit unserer Mieter ist, dürfen Probleme mit der Nachbarschaft und dem Wohnumfeld jedoch nicht vernachlässigt werden. Wir haben für all Ihre Anliegen ein offenes Ohr und versuchen Verbesserungsvorschläge zu Ihrer vollsten Zufriedenheit umzusetzen. Jedoch bemängeln viele Mieter zum Beispiel auch die Parkplatzsituation oder manche auch die Andersartigkeit des Nachbarn. Das sind Anmerkungen und Wünsche, die wir aus praktischen Gründen leider nicht ändern oder umsetzen können. Gerade beim Mi(e)teinander Leben gibt es manchmal Fälle, die mit Hilfe eines Gesprächs und offener Kommunikation geklärt werden können.

Es gibt aber auch Themen, deren Abarbeitung in die Investitionsplanung einfließen muss. Hierunter fällt beispielsweise der Austausch von Wohnungstüren, Schalldämmung der Wohnung oder auch die Einbruchsicherheit der Kellerabteile. Wir werden uns um geeignete Maßnahmen kümmern, denn wir nehmen Ihre Anregungen sehr ernst.

Aufgrund der verschiedenen Prioritäten kann die Umsetzung im Einzelfall jedoch etwas länger dauern. Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis. Unser Ziel ist es, Ihre Anregungen, wenn möglich punktgenau umzusetzen und nicht nach dem Gießkannenprinzip vorzugehen. Das nimmt in der Regel leider etwas mehr Zeit in Anspruch, Sie werden aber vom Ergebnis profitieren!

Mit unserer Orientierung an den Mitgliederinteressen sind wir an einer langfristigen sowie auf Zufriedenheit und Vertrauen basierenden Partnerschaft mit unseren Mitgliedern interessiert. Hierzu gehört neben der nachhaltigen Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierungen – also der Weiterentwicklung unserer Bestände – auch der Neubau von Wohnungen und Häusern. Auch hierfür sind die Erkenntnisse aus der Mieterbefragung sehr wichtig, da sie bei zukünftigen Projekten von Beginn an berücksichtigt werden können. Deshalb: scheuen Sie bitte nicht davor zurück, uns auch in Zukunft konstruktive Vorschläge zur Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation zukommen zu lassen! Wir danken es Ihnen.



MODERNISIERUNG IM QUARTIER GARTENSTADT

17.000 Quadratmeter Fassadenbekleidung, 170.000 Spezial- und 100.000 Selbstbohrerschrauben werden in der zweiten Modernisierungsetappe verbaut - um nur einige der beeindruckenden Zahlen zu nennen. Bis 2017 sollen alle BGO-Hochhäuser in der Gartenstadt in neuem Glanz erstrahlen.

Im Zuge der zweiten Sanierungsphase, welche im Mai 2015 begonnen hat, erhalten alle Häuser eine neue Fassade in Verbindung mit einem Wärmedämmverbundsystem.

Die alten beigefarbenen Fassadenplatten und die Holzunterkonstruktionen aus den 70er Jahren werden durch moderne Fassadenaufhängungen und neue, vorgehängte hinterlüftete Fassadenplatten aus Alucobond ersetzt. Geliefert werden diese von der Firma 3A Composites aus Singen. Die Platten bestehen aus zwei Aluminium-Deckblechen mit einem mineralischen Kern und gelten als hochwertig und wi-

derstandsfähig. Zudem sind diese schwingungsdämpfend, sodass diese Sanierungsmaßnahme mehr als nur rein optisch für ein besseres Wohngefühl sorgen wird. Im Zuge der Fassadenneugestaltung werden die Gebäude auch energieeffizient gedämmt. Bereits 2011 begann die umfangreiche Planung für eine breit angelegte Modernisierung des Quartiers Gartenstadt. Die erste Sanierungsphase ist nach rund drei Jahren zwischenzeitlich abgeschlossen. Sie umfasste insgesamt acht Hochhäuser mit 248 Wohnungen. An allen Häusern wurden barrierefreie Zugänge geschaffen, neue Haus- und Wohnungseingangstüren angebracht und Fenster ausgetauscht. Zudem wurde die Heiztechnik überarbeitet und auf den neuesten Stand gebracht, um die Nebenkosten für die Mieter im Rahmen zu halten. Aufgrund des neuen, sehr offenen und freundlichen Wohnumfeldes inklusive einer neuen Spielplatzanlage hat das Wohnquartier deutlich an Qualität dazu gewonnen. Erfreulich ist, dass die BGO trotz

der umfangreichen Einzelmaßnahmen die Kostenplanung aus 2011 in Höhe von rund 2,6 Millionen Euro einhalten konnte. Zudem konnten aus der ersten Etappe wichtige Erfahrungen für den Verlauf einer Sanierungsmaßnahme in dieser Größenordnung gezogen/gesammelt werden, sodass die geplanten Bauzeiten künftig besser eingehalten werden können.

In den kommenden Monaten werden zunächst die Häuser am Alten Grenzpfad 7-11 und 13-17 saniert, anschließend ist die Worblinger Straße 40-44 und 36-38 dran. Zuletzt dann der Siedlungsweg 2/4 sowie die Gartenstadt 6/8 und 2/4. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf über 4,5 Millionen Euro.

Der BGO ist es gelungen, mit diesem Projekt in Sachen Gestaltung und Wärmedämmung einen neuen Maßstab in der Fassadensanierung solcher Objekte zu setzen.



Was ist eigentlich eine Gartenstadt?

Das Konzept stammt ursprünglich aus England, dem Land der Gärten. Der Brite Ebenezer Howard entwarf 1898 ein Modell der planmäßigen Stadtentwicklung als Reaktion auf die schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse sowie die horrend steigenden Bodenpreise in den stark gewachsenen Großstädten. Seine Idee war auch von sozialreformerischen Gedanken geprägt: Grund und Boden der Gartenstädte sollte sich zur Vermeidung von Spekulation in gemeinschaftlichem Besitz befinden, Kapitalerträge sollten in die Gemeinschaftseinrichtungen fließen und die Mieten gering gehalten werden. Heute wird der Begriff oft auch für besonders begrünte Städte verwendet. Städtebaulich sollen in Gartenstädten durch eine weiträumige Bauweise gesunde Wohnungen geschaffen werden, die auch den Zugang zu einer Grünanlage einschließen. So auch in der Singener Gartenstadt. Ebenso wichtig ist hier das genossenschaftliche Prinzip mit einem Gemeineigentum an Grund und Boden: Der durch die Umwandlung von Ackerland in neugeschaffene Wohnfläche erzielte Wertzuwachs verbleibt in der Gemeinschaft und eine Bodenspekulation wird vermieden. Mieten werden nach dem Kostendeckungsprinzip erhoben und bleiben dauerhaft niedrig. Die Mieter sind zugleich Genossenschaftsmitglieder und erhalten von Seiten der Genossenschaft ein praktisch unkündbares Dauerwohnrecht.



MODERNES WOHNEN IN STADTNAHER LAGE

Die Bauarbeiten an der Grenzstraße haben begonnen. 37 zukunftsorientierte Mietwohnungen verteilt auf vier moderne Wohngebäude sollen bis September 2017 bezugsfertig sein.

Durch dieses Projekt bietet die BGO ihren Mitgliedern noch moderneren und energieeffi-

zienteren Wohnraum. Neben umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen soll durch derartige Neubaumaßnahmen der Wohnbestand verjüngt werden. Die Vorbereitungen für dieses Neubauvorhaben, mitten im Stammgebiet der BGO in der östlichen Singener Innenstadt, laufen

bereits seit 2014. Um die Anforderungen an den neuen Wohnraum möglichst kreativ und effizient umzusetzen, holte sich die BGO vier renommierte Architekturbüros aus dem Landkreis mit ins Boot, die sich nach ihren Rahmenvorgaben mit der Überbauung des Grundstückes befassten. „Familiengerecht,



Und so könnten Sie wohnen

- Moderne, durchlichtete und barrierefreie Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Kfz 55 Effizienzhaus
- Aufzug
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Eigene Kellerräume und Fahrradräume
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Diese Wohnungstypen gibt es:

- 2 x 1,5 Zimmerwohnungen mit ca. 55m²
- 12 x 2,5 Zimmerwohnungen mit ca. 63-73m²
- 16 x 3,5 Zimmerwohnungen mit ca. 90-120m²
- 7 x 4,5 Zimmerwohnungen mit ca. 104-139m²

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Quadratmeter-Angaben um ca. Angaben handelt.



preisgünstig, barrierefrei und an die heutigen Ansprüche der Kunden angepasst“, lautete konkret die Aufgabenstellung. Alle vier Büros hatten am Ende hervorragende Arbeit geleistet. Die Ausschreibung gewonnen hat schließlich der Entwurf des Architekturbüros Marzodko aus Radolfzell. „Die Umsetzung der

BGO Vorgaben, nämlich die Beibehaltung der Durchgrünung des Oberzellerhaus, die hohe Qualität der Grundrisse und die harmonische Eingliederung in den Umgebungsbestand, gaben den Ausschlag hierfür“, so die Genossenschaft.

Die Vorarbeiten, Genehmigungsphasen und Werksplanung sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Mit dem Eintritt in die Bauphase kommt neben dem Architekturbüro Marzodko zudem das Architekturbüro Wintter mit ins Spiel. Die freien Architekten aus Singen übernehmen die Bauleitung. Mit diesen zwei



von links: Adam Rosol (Stadtverwaltung Singen, Abt. Stadtplanung), Thomas Mügge (Stadtverwaltung Singen, Abt. Baurecht), Konstantin Wintter (Architekturbüro Wintter), Hubert Keppler (Böhler & Brütischer Bauunternehmung GmbH), Klaus Marzodko (Architekturbüro Marzodko), Thomas Feneberg (Vorstand BGO), Hermann Wollwinder (Aufsichtsrat BGO) und Norbert Baur (Ingenieurbüro Baur)

Partnern sind alle Leistungsbereiche bestens abgedeckt. Mit dem Spatenstich im September 2015 haben beide Büros als Team die Realisierung gestartet.

Auf rund 3.200 Quadratmeter Wohnfläche entsteht in den kommenden Monaten ein interessanter Wohnungsmix mit 37 Wohnungen in vier Gebäuden. Die 1,5 bis 4,5 Zimmer-Wohnungen in verschiedenen Größen sollen sowohl die Bedürfnisse von Einzelpersonen, Paaren und Familien gleichermaßen decken. Egal ob jung oder alt. Die Nutzungsgebühren für die etwa 50 bis 139 Quadratmeter großen Wohnungen werden ab acht Euro pro Quadratmeter zuzüglich Nebenkosten liegen. Alle Wohnungen sind barrierearm. Hierfür wird durchgehend ein Aufzug vom Untergeschoss, mit Tiefgarage und Keller, bis ins Dachgeschoss installiert. Bodenebene Duschen sind ebenso Standard wie großzügige Terrassen und Balkone. Die lichtdurchfluteten Grundrisse tun ein Übriges, damit sich alle wohlfühlen können. Alle vier Häuser werden über einer geräumigen

EIN ATTRAKTIVES UND MODERNES NEUBAUPROJEKT, WELCHES SOWOHL FAMILIENFREUNDLICH ALS AUCH SENIORENGERECHT IST.

Tiefgarage gebaut, die direkt von den Treppenhäusern zugänglich ist. Neben dem Komfort trockenen Fußes bei Wind und Wetter vom Auto ins Haus zu gelangen, hat es den schönen Nebeneffekt, dass die Autos optisch verschwinden. Für Fahrräder ist ebenfalls ein extra Raum vorgesehen.

Und bei alledem leistet die BGO mit dem geplanten KfW 55-Standard auch noch einen großen Beitrag für die Umwelt. Der Energiestandard ist bewusst hoch und damit kostensparend für die Bewohner. Geheizt wird mir einer Kombination aus Pellets und Gas.

Das Projekt in der Grenzstraße ist als Bestandteil der kontinuierlichen Entwicklung des Leistungsangebotes der Baugenossenschaft zu sehen: Ein attraktives und modernes Neubauprojekt mit einer besonderen städtebaulichen Note, welches sowohl familienfreundlich als auch seniorengerecht ist. Das Investitionsvolumen für die 37 Mietwohnungen beläuft sich dabei auf über neun Millionen Euro. Alle vier Mehrfamilienhäuser verbleiben im Eigentum der Baugenossenschaft der BGO und werden ausschließlich als Mietwohnungen für deren Mitglieder verwendet.

WOHNFÜHL-AMBIENTE



WIR WOLLEN IHR ZUHAUSE!

Denn für das nächste BGO Magazin RAUMSINGEN im Herbst möchten wir Ihre Wohnung und Ihre Wohn-Situation gerne kennenlernen und vorstellen.

Spannende Ideen, kreative Wohn-Einfälle, tolle Einrichtungen, witzige Möglichkeiten. Gerne auch nachbarschaftliche Aktionen – einfach alles was „Zusammen Leben“ ausmacht.

Bewerben Sie sich bis 3. März mit einem Schnappschuss, einer kurzen Beschreibung und machen Sie mit. Zu gewinnen gibt es auch hier einen Gutschein für ein komplettes Bett-Zeug im Fachgeschäft. Teilnehmen können NUR BGO-Mieter oder Eigentümer, die von der BGO gekauft haben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen (und der Linksweg sowieso).

Baugenossenschaft Oberzellerhau eG
Oberzellerhau 2 | 78224 Singen
oder per E-Mail: raumsingen@bgo-singen.de

Stichwort: „Wohnföhl-Ambiente“

- • • SCHLAFRAUM - Im Bett mit Sparkassen Vorstand Udo Klopfer



Der BAUSTELLEN Leiter

Es scheint ein wenig das Schicksal der hier bislang Interviewten zu sein: OB Bernd Häusler ist vom Lehrling im eigenen Hause, zum obersten Boss aufgestiegen und auch Udo Klopfer erging es in der Sparkasse nicht anders: 1973 begann Udo Klopfer seine Lehre bei der Sparkasse Singen – 2013 wurde er Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Singen-Radolfzell. Und nun wird die Sparkasse Singen-Radolfzell wiederum mit Stockach fusioniert und unter

dem neuen Namen Sparkasse Hegau-Bodensee positioniert.

Zusätzlich entsteht der Komplettumbau des Hauptsitzes in Singen City als architektonisches Statement: Modernität, Funktionalität, Transparenz und Kundennähe will das warmrötliche Glas-Beton-Ensemble ausstrahlen, das die Vorarlberger Star-Architekten nun für die neue Sparkasse Hegau-Bodensee als Zentrale kreieren.

Auch für die BGO ist die Sparkasse seit Jahrzehnten ein wichtiger regionaler Partner. Man „baut aufeinander“. Bei Investitionen in Neubau oder Bestand ist die Sparkasse primär Ansprechpartner, „die Sparkasse ist nicht umsonst als erste Bank auf unserem Briefbogen aufgeführt“, scherzt Thomas Feneberg. Doch die gelebte Regionalität schweißt zusammen. Und zwar seit Jahrzehnten. Udo Klopfer selbst führte bereits 1997 mit der BGO seine ersten Gespräche.



Foto: Kasper-Fotostudio

Überdies bringt wohl kaum eine andere Institution in der Region so viele Menschen in ihre eigene Immobilie, wie die Sparkasse Hegau-Bodensee.

Viele spannende Baustellen also bei Udo Klopfer derzeit. Kein Wunder freute er sich auf ein entspanntes Plauderstündchen für RAUMSINGEN: iw Bett. Wir finden, das passt als Raum in einer Zeitschrift, in der es um Räume geht, immer ganz gut. Denn wo sonst lässt es sich in aller Ruhe reden?!

RAUMSINGEN: Bauen ist das große Thema für Sie derzeit. Zum einen, physikalisch in Singen und zum anderen, als Überbau die Fusion Singen-Radolfzell und Stockach. Wie läuft es denn gerade auf beiden Baustellen?

Udo Klopfer: Nehmen wir zuerst einmal die Baustelle in der Innenstadt: Da sind wir im Moment sowohl im Zeitplan, als auch im geplanten Budget. Wir wollen bis Jahresende das vierte Obergeschoss draufkriegen und das fünfte über die Jahreswende, damit wir im Januar die Baustelle oben dichtmachen können und

es mit dem Innenausbau weitergehen kann. Aber wie auch immer: Am 7. Oktober wollen wir fertig sein. Am 8. Oktober ist dann Tag der offenen Tür.

RAUMSINGEN: Großes Oktoberfest so zu sagen...

Udo Klopfer: Genau. Für unsere Kundschaft machen wir ein Fass auf.

RAUMSINGEN: Apropos Fass aufmachen: Ist denn in der Planung zum Neubau, die Expansion mit Stockach berücksichtigt gewesen oder



Baustelle mit Herzblut: Das neue Sparkassengebäude in Singen City.

ist das neue großzügige Gebäude jetzt schon wieder voll?

Udo Klopfer: Wir hatten von vornherein 600-700 Quadratmeter mehr Fläche geplant, als wir eigentlich brauchen. Insofern passt das jetzt ganz gut. Der Bauherr baut halt immer etwas vorausschauend.

RAUMSINGEN: Was hat man eigentlich als Kunde in Singen oder Radolfzell von der Fusion mit Stockach?

Udo Klopfer: Alle profitieren – natürlich auch der Kunde. Durch die Fusion gemeinsam stärker zu sein, gemeinsam mehr zu bewegen, das ist unser Ziel. Unseren Kunden wollen wir dabei noch bessere Finanzlösungen anbieten. Jetzt hat die Sparkasse Singen-Radolfzell zwar schon ein entsprechendes Volumen, um in der Regel auch die Kreditbedürfnisse größerer Kunden hier befriedigen zu können. Aber da geht jetzt noch mehr. Und im Bereich Stockach sind sehr interessante Firmenkunden, größere Mittelständler und mit denen können wir nun gemeinsam mit noch besseren Lösungen auftreten wie Stockach das bisher alleine konnte. So werden wir natürlich

insbesondere in Stockach neue Märkte erschließen, einerseits im Firmen-, sicher aber auch im Privatkundengeschäft.

Die meisten Privatkunden werden nicht direkt einen Unterschied spüren. Da kann ich auch alle, die Sorge haben, beruhigen. Doch im Hintergrund können wir vieles effizienter gestalten und das spürt auch der Kunde, etwa an günstigen Konditionen.

Alle profitieren von der Fusion – natürlich auch der Kunde

RAUMSINGEN: Ist es denn nicht auch sicherer, aufgrund erodierender Geschäftsfelder - Stichwort „Zins“ -, sein Geld bei einer größeren Bank anzulegen?

Udo Klopfer: Die Sparkasse hat das beste Sicherungssystem der Welt! Da spielt die Größe des Hauses für den Kunden keine Rolle. Denn die Sparkassen sichern sich gegenseitig ab. Die Vorteile einer Fusion liegen

in Synergien, die wir in Stabs- und Betriebsbereichen schaffen können. Dabei wird es keine Kündigungen geben. Gespart wird langfristig durch moderaten Abbau an Arbeitsplätzen. Der Vorteil einer größeren Einheit liegt unter anderem darin, dass wir uns optimaler organisieren können: Kleine und größere Häuser unterliegen den gleichen regulatorischen Anforderungen, es kommen ständig neue Verordnungen, neue Gesetze. Ob Sie also 50 oder 250 Mitarbeiter haben – dieser Aufwand ist immer derselbe. Doch genau dieser Aufwand für ein kleines Haus, das alles zu erfüllen, ist ungleich härter und wird in Zukunft noch zunehmen. Im großen Haus kann man das einfach besser auffangen und sich trotzdem um seine eigentlichen Aufgaben als Bank kümmern.

Die Bürokratie nimmt zu und die Unwägbarkeit des Marktes ebenfalls: Stichwort Tiefzinsphase. Die Null Zins-Politik ist aktuell Realität. Nehmen Sie Bundespapiere bis fünf Jahre, die sind im Minus. Will heißen, wenn ein Kunde beim Bund Geld anlegt, dann muss er Geld dafür zahlen, dass er Geld loswerden darf. Das

ist bei uns übrigens nicht der Fall – unter Null haben wir keine Anlagen. Aber das ist schon eine Tendenz, die wahrscheinlich die nächsten 4-5 Jahre so bleiben wird. Fazit: Die Betriebsergebnisse der Banken gehen von Jahr zu Jahr zurück. Also haben wir die Pflicht, weiter die Kosten im Auge zu behalten, schlankere Prozesse zu fahren, uns stets zu fragen, wo noch weitere Synergien geschaffen werden können, um letztlich Kosten zu sparen.

RAUMSINGEN: Sie bauen also nicht nur ein neues Haus, einen neuen Überbau – sondern müssen auch die Bank neu aufbauen? Welches sind in Zukunft die neuen Geschäftsfelder, bei dieser erodierenden Zinspolitik, gibt es da neue Ideen? Man kann ja die Bank nicht neu erfinden, das Prinzip ist ja immer gleich...

Udo Klopfer: Ich bin überzeugt, dass gerade die Sparkasse eine gute Zukunft hat! Aber sie muss sich auf die neue Situation, auf die Veränderungen einstellen. „Medialer Vertrieb“ ist ein großes Stichwort: wir brauchen in Zukunft mehr Vertriebskanäle. Denn neben dem direkten Kundengespräch, gibt es auch Kunden, die lieber via PC kommunizieren – etwa eine Beratung über den Bildschirm. Da richten wir uns im neuen Haus schon drauf ein. Es wird also nicht etwas wegfallen, sondern es kommen mehr Vertriebskanäle auf uns zu.

Ich bin überzeugt, dass gerade die Sparkasse eine gute Zukunft hat!

RAUMSINGEN: Also verwischt sich in Zukunft der Widerspruch „Regionalität gegen Online-Banking“ mehr und mehr?

Udo Klopfer: Online-Banking ist so angelegt, dass sie von überall her Zugriff haben. Das heißt in der Tat im Umkehrschluss, dass sie auch niemanden mehr verlieren müssen, wenn er wegzieht, zum Beispiel nach Stuttgart. Wenn Sie mit der Bank zufrieden sind, behalten Sie auch das Konto dort! Denn man kennt ja den Berater, macht sowieso viel übers Telefon oder am Bildschirm. Dann bleibt die alte Bankverbindung eine starke Beziehung zur Region. Bei uns nutzen circa 60 Prozent der Kundschaft Online-Banking. Mit steigender Tendenz. Der papierhafte Bankbetrieb, also Überweisungen, das Beleghafte, nimmt von Jahr zu Jahr dagegen ab. Hier entstehen Rationalisierungseffekte, kann man Prozesse schlanker gestalten.

RAUMSINGEN: Weg vom Virtuellen hin zum Handfesten: Bauen ist ja das große Thema. Glänzt bei Privatkunden Betongold immer noch oder verblasst es schon?

Udo Klopfer: Wir haben nach wie vor eine starke Nachfrage, im Kreditgeschäft. Insbesondere in der Baufinanzierung haben wir dieses Jahr einen Zuwachs in den Zusagen von über 50 Prozent. Also es wird nach wie vor gebaut. Die Zinsen bleiben günstig und wer es irgendwie kann, versucht auch den

Wunsch nach einem Eigenheim umzusetzen. Doch man muss jeden Kreditwunsch genau prüfen, weil die Zinsen in zehn Jahren auch mal höher sein können. Klassisch muss die Finanzierung auf gesunden Füßen stehen, möglichst mit gutem Anteil an Eigenkapital. Die Darlehen müssen ordentlich getilgt werden, damit das Zinsrisiko nach dem Zinsauslauf nicht die gesamte Finanzierung gefährdet. Sonst steht man am Ende ohne alles da.

RAUMSINGEN: Bauen ist für Sie ja auch spannend, weil die Bauwirtschaft dranhängt, also „Handwerker, Architekten“. Denen geht's ja, würde ich mal sagen, sehr gut. Gut auch für Ihre Bankgeschäfte?

Udo Klopfer: Wir können es gerade am eigenen Bau live erleben, dass alle Handwerker natürlich sehr gut ausgelastet sind. Und wenn es den Handwerkern gut geht, insgesamt dem Mittelstand, sind auch die anderen Bereiche in der Region sehr gut aufgestellt. Das zeigt sich dann in der geringen Arbeitslosenquote. Also finde ich dieses Indiz sehr positiv und dort ist die Sparkasse auch mit einem Marktanteil von über 65 Prozent im Firmenkundengeschäft vertreten. Das zeigt auch hier, die regionale Verwurzelung.

RAUMSINGEN: Regional geht auch über den See hinaus. Sie haben das spannende Bregenzer Architekturbüro Cukrowicz Nachbaur beauftragt; für Aufsehen haben sie mit dem Vorarlberg Museum gesorgt. Wie kam es dazu?

Udo Klopfer: Wir hatten zu Beginn einen Wettbewerb durchgeführt und dazu ungefähr 20 Architekten angeschrieben. Denn uns ging es vor allem darum, wie das Gebäude von außen wirken soll, wie die Fassade aussieht, die Interaktion mit der City. Am Schluss sind aus sieben Entwürfen die Gewinner gewählt worden. Im Ausschuss, in dem Verwaltungsratsmitglieder und Experten aus der Bauwirtschaft saßen, blieb letztlich

dieser Entwurf übrig. Sehr ansprechende Architektur, finde ich, nicht zu protzig aber doch technisch modern. Die ziehen das durch und machen das sehr engagiert. Da steckt auch Herzblut drin, das spürt man allenthalben. Ich habe zu ihnen gesagt, „bauen Sie bitte so, als würden Sie für sich selbst bauen“. Auch auf den möglichst niedrigen Energieverbrauch hat man Wert gelegt. Wir werden im Neubau also 60 Prozent Energie sparen, obwohl die Fläche sich um zweieinhalbtausend Quadratmeter erhöht. Wir möchten da mit gutem Beispiel vorangehen. Die Technik im alten Bereich, alte Brandschutzvorrichtungen und und und ... Das konnte man jetzt alles auf einmal machen. Das spart zwar am Ende, ist aber erst mal eine hohe Investition. Und ein klares Bekenntnis zum Standort Singen.

RAUMSINGEN: Wie geht es Ihren Mitarbeitern mit der Doppel-Herausforderung Fusion und Neubau?

Udo Klopfer: Wir haben im Moment schon eine hohe Schlagzahl auf verschiedenen Baustellen. Da bin ich schon stolz auf das Team, das da wirklich gut mitzieht. Wir haben künftig rund 600 Mitarbeiter. Es laufen jetzt diverse Fusionsteilprojekte nebenher, das Betriebskonzept für die Hauptstelle wird neu konzipiert, auch das ist eine große Baustelle, die man von außen gar nicht spürt ... Alles jeweils mit viel Aufwand. Es stehen Fragen im Raum: Wie werden die Abteilungen angegliedert, wer ist bei wem, wie läuft es technisch ab und und und ... Also ordentlich was zu tun! Im Moment darf nicht mehr viel dazukommen. Aber ich bin zuversichtlich, dass wir das alles abgearbeitet kriegen im Verlauf des nächsten Jahres und dann sind wir gut positioniert für die Zukunft.

Interview: Markus Hotz
Fotos: Otto Kasper



EINBRUCHSICHER

durch den Winter

Gerade in der sogenannten „dunklen Jahreszeit“ von Oktober bis März nimmt die Zahl der Einbrüche zu. Im Gespräch mit Polizeioberkommissar Armin Droth vom Polizeipräsidium Konstanz haben wir wertvolle Tipps gesammelt, wie Sie sich vor Einbrüchen besser schützen können.

RAUMSINGEN: Herr Droth, Ihr Spezialgebiet ist die Einbruchsprävention. Seit zehn Jahren helfen Sie Bürgerinnen und Bürgern im Landkreis Konstanz, sich besser vor Einbrüchen zu schützen. Deutschlandweit nimmt die Zahl der Einbrüche seit 2009 stetig zu. Im Jahr 2014 wurde ein Rekord von über 152.000 Einbrüchen verzeichnet. Wie sieht es bei uns in der Region aus?

Armin Droth: Im Landkreis Konstanz gab es ebenfalls eine steigende Anzahl an Einbrüchen. 2013 registrierten wir 71 Prozent mehr Einbrüche als 2012. Und 2014 nochmals eine Steigerung von 49 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Erfreulicherweise können wir aber seit Frühjahr 2015 einen Rückgang beobachten. Das liegt meiner Meinung nach daran, dass das Polizeipräsidium richtig reagiert hat. Um den vielen Einbrüchen entgegenzuwirken, haben wir hier eine neue Ermittlungsgruppe geschaffen, die sich ausschließlich mit diesem Gebiet beschäftigt. Dadurch konnten bereits viele Festnahmen vorgenommen werden. Zudem zeigen auch präventive Maßnahmen große Wirkung. Das sieht man zum Beispiel daran, dass die Zahl der Einbruchsversuche in die Höhe geht. Demnach mussten die Einbrecher also häufiger aufgeben. Im Landkreis Konstanz bleiben über 40 Prozent der Einbrüche im Versuchsstadium stecken – und das eben hauptsächlich bei jenen, die bereits nachgerüstet haben...



5 Fakten über Einbrüche

- 1 Die wenigsten Einbrüche sind geplant – die Mehrzahl wird von Gelegenheitsdieben begangen
- 2 Die meisten Einbrüche finden tagsüber zwischen 10 und 13 Uhr oder abends zwischen 17 und 22 Uhr statt
- 3 Einbrecher nutzen die Abwesenheit der Bewohner aus
- 4 Die Großzahl der Einbrecher gelangt von der oft unbeobachteten Rückseite in das Gebäude
- 5 Das Diebesgut ist meistens Geld oder Schmuck

RAUMSINGEN: Apropos präventive Maßnahmen – was können Mieter denn konkret tun, um sich besser vor Einbrüchen zu schützen?

Armin Droth: Zunächst einmal helfen schon ganz kleine, alltägliche Dinge: Sie sollten zum Beispiel beim Verlassen des Hauses keine Fenster gekippt lassen und die Wohnungstür immer abschließen, sonst hat der Einbrecher leichtes Spiel. Innerhalb von nur zehn Sekunden kann ein Fenster von außen allein mit Hilfe eines Schraubenziehers geöffnet werden. Noch besser ist es deshalb, Vorkehrungen an Fenstern und Türen anzubringen, wie zum Beispiel zusätzliche Schlösser. Solche einbruchhemmenden Maßnahmen sorgen nämlich dafür, dass die Zeit, bis der Einbrecher zum Erfolg käme, so lange wie möglich hinausgezögert wird. Je länger er braucht, desto größer ist die Entdeckungsgefahr. Er merkt natürlich auch, wenn nachgerüstet wurde, und gibt dann eher auf.

RAUMSINGEN: Einbruchhemmende Produkte an Türen und Fenster – das reicht, um Einbrecher abzuhalten?

Armin Droth: Natürlich gibt es auch noch weitere Tricks, um den potenziellen Einbrecher abzuschrecken. Ich empfehle zum Beispiel immer Zeitschaltuhren für Lampen, da brennende Lichter Anwesenheit signalisieren. Oder Fernsehsimulatoren – das sind kleine Kästchen, die wie ein Fernseher flackern. Das

ist übrigens auch gut, wenn man verreist. Und vor allem sind dann auch nette Nachbarn von Vorteil. Wenn ich in den Urlaub gehe, kümmert sich immer mein Nachbar um meine Wohnung: er lässt die Rollläden am Abend runter, lässt die oberen Schlitzlöcher aber offen, so dass das Licht (das von der Zeitschaltuhr eingeschaltet wird) durchscheint. Zusätzlich parkt er sein Auto in meiner Einfahrt und schon sieht es so aus, als sei jemand zuhause. Und genau das schreckt Einbrecher natürlich ab.

RAUMSINGEN: Wie sieht ein typischer Einbruch denn eigentlich aus?

Armin Droth: In der Regel werden die meisten Einbrüche von Gelegenheitseinbrechern begangen – und dieser heißt nicht so, weil er nur gelegentlich einbricht, sondern weil er eine sich bietende Gelegenheit ergreift. Gekippte Fenster und nicht verschlossene Türen laden ihn geradezu ein. Zudem finden Einbrüche in der Regel entweder tagsüber zwischen zehn und dreizehn Uhr statt, denn zu dieser Zeit sind viele bei der Arbeit, für das Mittagessen einkaufen oder die Kinder von der Schule oder Kindergarten abholen. Kurz: der Einbrecher kann ungestört zu Werke gehen. Oder in der „dunklen Jahreszeit“ von Oktober bis März zwischen 17 und 22 Uhr, denn da erkennt man schnell, ob Licht brennt, also ob jemand zuhause ist. Und dann muss alles natürlich schnell und unauffällig gehen. Der Täter kommt meistens ebenerdig und von der Rückseite in das



Gebäude. Seine Beute ist hauptsächlich Geld oder Schmuck, beides kann unauffällig mitgenommen werden. Einen Fernseher trägt heute keiner mehr raus...

RAUMSINGEN: Wie sollte ein Betroffener vorgehen, wenn er merkt, dass eingebrochen wurde?

Armin Droth: Wenn Sie bereits von außen merken, dass sich ein Unbefugter Zugang verschafft hat, zum Beispiel indem eine Tür oder ein Fenster offensteht, gehen Sie sicherheitshalber ein bisschen auf Distanz und rufen Sie die Polizei. Sollten Sie schon in der Wohnung sein, fassen Sie nichts an, damit Sie keine Spuren verwischen, ziehen Sie sich zurück und benachrichtigen Sie die Polizei. Wichtig ist, dass keiner den Helden spielt und sich so möglicherweise selbst in Gefahr bringt. Der für den Einbruch oft verwendete Schraubenzieher kann sehr schnell zur Waffe werden.

RAUMSINGEN: Was unternimmt die Polizei, um Einbrecher zu fassen?

Armin Droth: Unsere bereits erwähnte Ermittlungsgruppe, wie auch die Kriminaltechniker, machen ihre Arbeit sehr gut. Die Kollegen arbeiten sehr exakt und entdecken kleinste Spuren in den betroffenen Wohnungen, die Rückschlüsse auf den Täter geben können. Darüber hinaus sind natürlich auch Beobachtungen von wachsamen Bürgern äußerst

hilfreich. Denn Personenbeschreibungen und Autokennzeichen sind für die Ermittlungen ebenfalls unerlässlich. Dank diesem Zusammenspiel ist die Aufklärungsquote im Landkreis Konstanz mit 30 Prozent sehr hoch. Zum Vergleich: in ganz Baden-Württemberg werden nur 12 bis 14 Prozent der Einbrüche aufgeklärt.

RAUMSINGEN: Das ist wirklich beachtlich. Doch auch wenn die Einbrecher geschnappt werden und man das Diebesgut zurückbekommt, haben die Betroffenen noch immer mit den Folgen zu kämpfen: Zu wissen, dass ein Fremder in der Wohnung war...

Armin Droth: Richtig, nicht der materielle Schaden ist das wirklich Schlimme, sondern dass das Sicherheitsgefühl in den eigenen Wänden geschädigt wurde. Ein Einbruch ist erstmal immer ein Schock. Manche können diesen nicht so leicht verarbeiten, dann ist es wichtig, fachärztliche Unterstützung in Anspruch zu nehmen, damit aus dem Schock kein Trauma wird und man das Angstgefühl nicht sein Leben lang mit sich trägt. Wenn ich merke, dass die Menschen nach dem Einbruch nicht damit zurechtkommen, rate ich dazu, einen Psychologen aufzusuchen. Das ist vor allem auch dann wichtig, wenn Kinder betroffen sind. Was ich auch empfehlen kann ist die Opferhilfe-Einrichtung Weißer Ring (www.weisser-ring.de).

Armin Droth

Armin Droth berät in der Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Konstanz Bürger, die sich zum Thema Einbruchgefahr näher informieren möchten. Zusätzlich bietet er auch sicherheitstechnische Beratung direkt bei Ihnen vor Ort an, um individuelle Maßnahmen für Ihre Wohnung zu ermitteln.

„Wenn Sie in Zukunft sicherer sein wollen, dann rufen Sie Herrn Droth an, der kommt dann vorbei!“ Das raten Armin Droths Kollegen all jenen, die von einem Einbruch betroffen waren. Diesen Service der Polizei kann jeder kostenlos entgegennehmen. Es findet keine Produktwerbung statt.

Einen Termin können Sie direkt mit Herrn Droth unter der Nummer 07531/9951044 oder der email Adresse armin.droth@polizei.bwl.de vereinbaren.



5 Tipps, um sich besser zu schützen

- ① Fenster beim Verlassen der Wohnung nicht gekippt lassen
- ② Türen immer so weit es geht abschließen
- ③ Nachrüstungen an Türen und Fenstern
- ④ Rollläden abends schließen
- ⑤ Anwesenheit signalisieren durch Zeitschaltuhren für Lichter und TV-Simulatoren

SICHERES WOHNEN BEI DER BGO

Sicherheit wird bei der BGO großgeschrieben! Wir möchten natürlich, dass sich alle unsere Mitglieder in ihren Häusern rundum sicher fühlen.

Aus der Mieterbefragung ging hervor, dass einige Mieter noch Verbesserungspotenzial hinsichtlich des Sicherheitsgefühls verspüren. Zwar fühlen sich die meisten in der eigenen Wohnung, im Treppenhaus und auch im Keller recht sicher, dennoch möchten wir von der BGO hier noch etwas tun, um zu Ihrem Wohlbefinden beizutragen.

Angesprochen wurde beispielsweise, dass die Einbruchssicherheit im Keller noch verbesserungsfähig ist. Hier sind wir bereits dabei, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Unsere Mitarbeiter untersuchen bereits alle Häuser auf Mängel und werden dabei natürlich auch die Kellerabteile hinsichtlich der Einbruchssicherheit genau unter die Lupe nehmen. Auch der Beleuchtung der Treppenhäuser und Eingangsbereiche wird dabei Beachtung geschenkt.

Die Zufriedenheitsstudie hat zudem gezeigt, dass sich 90 Prozent der Befragten in der Nachbarschaft und im Zusammenleben mit den anderen Bewohnern des Hauses sicher fühlen. Das freut uns natürlich sehr. Denn wie Armin Droth vom Polizeipräsidium Konstanz schon richtig anmerkte, sind es vor allem auch die Nachbarn, die durch gegenseitige Unterstützung zu einer erhöhten Sicherheit beitragen können. Nehmen Sie sich deshalb die Tipps zu Herzen und helfen einander, zum Beispiel wenn Sie in den Urlaub fahren.

Gerne möchten wir von der BGO Sie noch auf eine weitere Bedrohung aufmerksam machen: Trickbetrüger. Mit unterschiedlichen Betrugsmaschinen versuchen diese, sich Zugang zu Ihrer Wohnung zu verschaffen. Die Täter geben sich dabei oftmals als von der Wohnungsbaugesellschaft geschickte Handwerker, Verwandte in Geldnöten, Verkäufer von Dienstleistungen oder auch Besucher von nichtangetroffenen Nachbarn aus, die diesen eine schriftliche Nachricht hinterlassen möchten. Vor allem ältere Menschen geraten dabei ins Visier der Betrüger. Wichtig ist: Lassen Sie keine Unbekannten in Ihre Wohnung! In der Regel gilt: Handwerker und sonstige Dienstleister, die in unserem Auftrag kommen, werden auch von uns angekündigt. Sollten Sie feststellen, dass sich in ihrem Haus öfters unbekannte Personen aufhalten, geben Sie uns bitte umgehend Bescheid! So können wir sofort reagieren und alle Mitglieder auf vermeintliche Betrüger aufmerksam machen.

Die beste Sicherheit ist eben immer noch: das Mi(e)teinander Leben.



WER SUDOKU MAG, WIRD MISS LUPUN LIEBEN!

Die Rätsel-Idee aus Konstanz zieht immer weitere Kreise. Der Knobel-Spaß sorgt über die Landesgrenzen hinaus für Unterhaltung bei Jung und Alt. Und das Beste daran: Es ist auch noch ein super Fitnessprogramm fürs Gehirn.

Und so funktioniert's:

Die oberste und unterste Zeile sind vorgegeben. Um von den vier Anfangs- zu den vier Endzahlen zu gelangen, müssen Zeile für Zeile vier Berechnungen ausgeführt werden. Die Rechenschritte dafür stehen immer der Größe nach sortiert zwischen den Zeilen. Nun müssen Sie entscheiden, welcher Rechenschritt zu welcher Zahl gehört. Jede Berechnung muss eine Zahl von 0 bis +9 ergeben. Schreiben Sie die neu berechnete Zahl direkt unter die vorherige Zahl und streichen Sie den benutzten Rechenschritt durch. Manchmal stehen auch einzelne Zahlen zwischen den Kästchen. Diese gibt die Differenz zwischen den zwei angrenzenden Kästchen an. Geht das Rätsel von der oberen bis zur unteren Zeile auf, haben Sie die Lösung gefunden.

Interessiert an
Miss Lupun?
Mehr Infos gibt es auf
www.misslupun.de

9	7	5	3
	2	8	4
		1	
1	6	0	5

0 +2 +4 +6
-8 -5 -3 -1
-8 -4 -3 0
-2 +3 +3 +9
-4 -3 +1 +1

www.misslupun.de leicht-mittel-schwer

5	1	6	1
6			
	3	7	
	2		3
			8
5	0	2	2

+1 +1 +6 +7
-7 -4 0 0
-7 -6 -1 +2
0 +3 +5 +7
-6 -2 -2 -1

www.misslupun.de leicht-mittel-schwer

Die Lösungen
finden Sie auf
der Seite 30.



EIN BLICK HINTER DIE KULISSEN

In Deutschland ist baugenossenschaftliches Wohnen die dritte große Wohnform zwischen individuellem Wohneigentum und Miete. Das Leben in der Baugenossenschaft ist jedoch ein anderes: Wohnen ist hier Gemeinschaft. Dies äußert sich nicht nur in der gelebten Solidarität – dem Mit- und Füreinander –, sondern auch im demokratischen Prinzip der Verwaltung einer Baugenossenschaft. Doch wie genau sieht

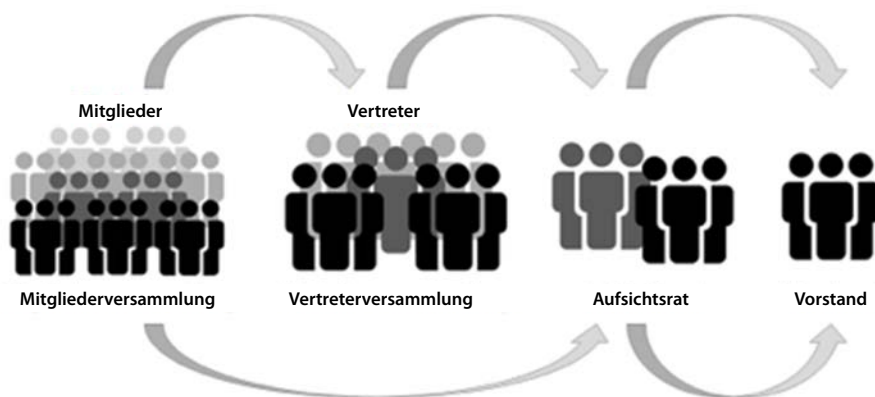
die Organisation und Leitung hinter der BGO eigentlich aus?

Gesetzlich vorgeschrieben sind drei Organe einer Genossenschaft: der Vorstand, der Aufsichtsrat (in Genossenschaften mit mehr als 20 Mitgliedern) und die Generalversammlung (bzw. Vertreterversammlung). Die Generalversammlung setzt sich aus allen Mitgliedern der Baugenossen-

schaft zusammen. Jedes Genossenschaftsmitglied hat hier eine Stimme, die es bei Abstimmungen abgeben kann. Die Mieter haben also ein Mitspracherecht bei der Unternehmenspolitik – und so auch bei der Wahl des Aufsichtsrates, dessen Mitglieder auf drei Jahre gewählt werden. Die Zusammensetzung des derzeitigen Aufsichtsrates wurde in der letzten Generalversammlung Anfang Oktober bestätigt.



v.l.n.r.: Michael Keller, Hermann Wollwinder, Rüdiger Neef,
Axel Goedicke, Rainer Geier, Werner Graf
(auf dem Bild fehlend: Bernhard Alder)



DER AUFSICHTSRAT DER BGO SETZT SICH WIE FOLGT ZUSAMMEN:

Hermann Wollwinder (Aufsichtsratsvorsitzender)
Werner Graf (stellvertretender Vorsitzender)
Bernhard Alder
Rüdiger Neef
Michael Keller
Rainer Geier
Axel Goedicke



notwendigen wirtschaftlichen Erfolg der BGO nehmen so auch Modernisierung und ständige Instandsetzung sowie eine gute Infrastruktur für das soziale Zusammenleben einen hohen Stellenwert ein.“

Doch wofür genau ist der Aufsichtsrat der BGO zuständig? Der Aufsichtsrat überwacht die Unternehmensleitung, unterstützt den Vorstand und informiert Sie als Mitglieder über die Angelegenheiten und Entwicklungen der Genossenschaft. Einfach ausgedrückt ist der Aufsichtsrat also ein zusätzliches Sicherheitsinstrument, das beispielsweise die Jahresabschlüsse prüft und Ihnen somit Arbeit erspart. Zudem wickelt der Aufsichtsrat zusammen mit der Verwaltung die Wohnungsvergabe ab, führt Rechnungsprüfungen durch und kümmert sich auch um Personalfragen. Gerade letzteres ist unabdingbar für den „Rundum-Service“, den Mieter der BGO genießen. „Wir haben die besten Mitarbeiter von allen Unternehmen“, schwärmt Hermann Wollwinder (80), der seit 1997 den

Vorsitz des Aufsichtsrates innehat und bereits seit 1956 Mitglied der BGO ist.

Werner Graf (64) ist seit zwei Jahren stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der BGO. Er hebt vor allem die strategische Mitgestaltung des Unternehmens und den damit verbundenen Meinungsaustausch zwischen Vorstand und Aufsichtsrat hervor. „Der Informationsfluss zwischen Vorstand und Aufsichtsrat klappt sehr gut“, betont auch Hermann Wollwinder, „und auch innerhalb des Aufsichtsrates funktioniert die Zusammenarbeit wunderbar.“

Derzeit ist der Aufsichtsrat also mit der Arbeit äußerst zufrieden. Ziel für 2016 ist es, weiterhin den Wohnungsbestand ohne Risiken zu vergrößern. Und welche Wünsche gibt es für das neue Jahr? „Ich wünsche mir, dass es der BGO und seinen Mitarbeitern auch die nächsten 100 Jahre gut geht“, so Hermann Wollwinder.

Das demokratische Prinzip von Baugenossenschaften hat natürlich einige Vorteile: „Die Ziele und Maßnahmen der BGO orientieren sich am Wohl der Mitglieder. Da die Leitungsgremien vor den Mitgliedern verantwortlich sind, können also viele Risiken vermieden werden“, so Rüdiger Neef (75, Architekt und Stadtplaner), der seit 1996 Mitglied der BGO ist und seitdem auch dem Aufsichtsrat angehört. „Neben dem



Es wurden geehrt: (von links) Peter Städele, Heribert Held, Gerlinde Brüning

BILANZGEWINN FÜR DIE BGO

Am 08.10.2015 fand in der Firma Constellium die 102. ordentliche Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft statt. Hier zogen Vorstand und Aufsichtsrat Bilanz, die Aufsichtsratsmitglieder Alder und Keller wurden für eine weitere Wahlperiode bestätigt und zudem fand eine Ehrung für langjährige Mitglieder der BGO statt.

Der Bericht des Vorstandes wurde vor 117 stimmberechtigten Mitgliedern vom geschäftsführenden Vorstand, Herrn Thomas Feneberg, vorgetragen. Der Inhalt orientierte sich am Geschäftsbericht der BGO für das Geschäftsjahr 2014. Insgesamt ist das Ergebnis sehr erfreulich: Das Eigenkapital der Genossenschaft ist um rund 1,2 Millionen Euro auf nunmehr 15 Millionen Euro gestiegen und liegt damit bei 33 Prozent der Bilanzsumme.

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.066.905,00 Euro ab. Interessierte Mitglieder können sich den gesamten Bericht in der Geschäftsstelle abholen oder auf unserer Homepage herunterladen.

Auch Aufsichtsratsvorsitzender, Herr Hermann Wollwinder, zog im Bericht des Aufsichtsrates eine positive Bilanz. Er dankte dem Vorstand für die stets sehr konstruktive, offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie für die umsichtige und erfolgreiche Leitung der BGO. Herr Werner Graf (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) berichtete außerdem über die Prüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband (vbw Stuttgart) und verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis für das Geschäftsjahr 2014: Die Prüfung der Genossenschaft ergab keinerlei Beanstandungen.

Des Weiteren stellte die Mitgliederversammlung den Jahresabschluss von 2014 fest und beschloss die Auszahlung einer Dividende von 4 Prozent in Höhe von 111.662,35 Euro für die dividendenberechtigten Guthaben und den Rest in den Gewinnvortrag zu buchen. Die Auszahlung erfolgte entsprechend der Satzung am 13. Oktober 2015.

Auch für die Zukunft sieht Thomas Feneberg große Chancen für die BGO, um ihren wirtschaftlichen Erfolg weiter auszubauen: „Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nimmt ständig zu, das bietet der BGO einen nachhaltigen Markt mit Entwicklungsmöglichkeiten.“

Dass die Zusammenarbeit innerhalb der BGO äußerst zufriedenstellend ist, zeigt auch die Wiederwahl der turnusgemäß ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder: Bernhard Alder und Michael Keller wurden einstimmig für eine weitere Wahlperiode im Aufsichtsrat bestätigt. Besonders geehrt wurden außerdem unsere langjährigen Mitglieder, welche auf eine 50-jährige Mitgliedschaft bei der BGO zurückblicken können. Wir freuen uns, dass Sie uns schon so lange treu sind!





SCHIMMEL UND HEIZEN: NICHT GEIZEN BEIM HEIZEN!

Schimmel – ein Problem, das jeder kennt! Ob Neu- oder Altbau, es kann alle treffen. Aus Sorge vor hohen Energiekosten begehen viele Bürger den gleichen Fehler: Sie knausern tagsüber beim Heizen und machen es sich abends mollig warm. Doch das dieses Verhalten die Schimmelbildung erst recht begünstigt, ist vielen unbekannt.

Schimmel mag Temperaturunterschiede. Drastisches Wärmedrosseln und falsches Lüften tragen wesentlich dazu bei, dass sich die Pilzkulturen ausbreiten können. Wenn die Heizkörper zudem nur in einzelnen Räumen laufen und durch offenstehende Türen weitere Zimmer mit heizen sollen, dann stehen die schwarzen und grünen Flecken meist schon vor der Tür. Das ständige Auf und Ab bildet den besten Nährboden für die Ausbreitung von Schimmel. Dabei ist es mit kleinen Tricks ganz einfach, sich diese lästigen Mitbewohner vom Hals zu halten.

Als oberste Regel gilt: Lüften, lüften, lüften!

Es ist ein Irrglaube, dass Luft bei Regen und Schnee feuchter ist als im Sommer. Ganz

im Gegenteil – die Herbst- und Winterluft ist trockener und kann daher wesentlich mehr Feuchtigkeit aufnehmen und nach draußen transportieren. Ein Vier-Personen-Haushalt produziert am Tag etwa 15 Liter Wasserdampf. Dieser entsteht, ohne dass wir es bemerken – durch Schwitzen, Atmen, Duschen, Baden und Kochen. Zu den größten Sünden gehört übrigens das Aufhängen nasser Wäsche in der Wohnung. Nutzen Sie hierfür die vorgesehenen Trockenräume im Haus (Keller). Der entstandene Wasserdampf muss durch ausreichendes Lüften abtransportiert werden. Daher sollte man besonders in der kalten Jahreszeit mehrmals täglich für fünf bis zehn Minuten Stoßlüften.

Auch wenn der Luftstoß kalt und ungemütlich ist, sollten die Fenster zum Lüften ganz geöffnet werden. Umso größer der Temperaturunterschied, desto stärker der Luftaustausch. Gekippte Fenster führen lediglich dazu, dass die Wände auskühlen. Deren erneutes Aufheizen kostet nur unnötig Energie. Während des Lüftens sollten Sie die Heizkörper aus Energiespargründen unbedingt kurz ausdrehen. Die frische Luft heizt

sich danach viel schneller auf, als wenn Sie den ganzen Tag die Wohnung auskühlen lassen und abends voll aufdrehen. Billiger ist es, konsequent auf mittlerem Niveau durchzuheizen.

Optimal ist es zudem, wenn Räume eine Temperatur von 19 bis 21 Grad haben. Das entspricht etwa der Einstellung „3“ am Thermostatventil. Ein Grad weniger Raumtemperatur spart etwa sechs Prozent der Heizkosten. Niedriger als Stufe zwei sollte der Heizkörper bei klirrender Kälte allerdings nicht eingestellt sein. Selten genutzte Räume dürfen auch etwas kühler sein (16 bis 17 Grad), es ist dann aber ratsam, die Türen geschlossen zu halten.

Es lässt sich auch nicht immer vermeiden, Möbel an die Außenwand zu stellen. Achten Sie dabei aber darauf, dass mindestens eine Handbreit Abstand von der Wand gehalten wird.

Wenn Sie diese kleinen Tricks beachten, regelmäßig lüften und konsequent durchheizen, bleiben der Schimmel vor der Tür und die Energiekosten im Keller!

FEUER IN DER DUNKLEN JAHRESZEIT

Wo verstecken sich die typischen Brandgefahren?

Gerade in der Adventszeit lauern überall kleine Brandgefahren, die sich in Sekundenschnelle zu einem großen Feuer ausbreiten können. Die Weihnachtsdekoration trocknet nach einiger Standzeit extrem aus, entzündet sich schnell und brennt dann lichterloh. Um ein Fest ohne Schrecken feiern zu können, sollten Sie brennende Kerzen deshalb nie unbeaufsichtigt lassen. Ein Christbaumständer mit Wasser hält den Baum zudem länger feucht. Wer brennende Kerzen am Baum hat, sollte unbedingt Löschmittel oder einen Eimer Wasser in Reichweite haben.

Warum sind zugestellte Treppenhäuser so gefährlich?

Oftmals ist das Treppenhaus der einzige Flucht- und Rettungsweg ins Freie. Doch zugestellte Treppenhäuser werden schnell zur großen Gefahrenquelle und können den Weg nach draußen versperren. Ein Schuhregal wird bei starker Rauchentwicklung häufig zur schlecht sichtbaren Stolperfalle, sowohl für Rettungskräfte als auch für die Bewohner selbst.

Wir von der BGO empfehlen deshalb, Schuhregale, Schirm- und Garderobenständer in die eigene Wohnung zu verlagern. Auch brennbare Materialien wie ein Schrank oder eine Kommode aus Holz bieten großes Gefahrenpotenzial und haben im Treppenhaus nichts zu suchen. Es mag noch so harmlos wirken, doch wenn der Ernstfall wirklich einmal eintritt, kann der Besitzer solcher Gegenstände schadensersatzpflichtig werden.

Wichtig zu wissen ist auch, dass Gehhilfen wie Rollatoren und Kinderwagen prinzipiell im Treppenhaus abgestellt werden dürfen. Für junge Eltern ist es oftmals schwierig, den Kinderwagen die Treppe hochzuwuchten. Sie sind deshalb auf gute Nachbarschaft und Ihre Rücksichtnahme angewiesen. Sofern Fluchtwege dadurch nicht verstellt werden, bitten wir dies zu tolerieren.

Fahrräder, Roller, Dreiräder, Bobbycars und was es sonst noch an rollenden Fortbewegungsmitteln gibt, gehören allerdings in die Wohnung, den Kellerraum oder den eigens dafür vorgesehenen Abstellplatz.

Welche Änderungen bringt die neue Rauchmelderpflicht mit sich?

Damit es erst gar nicht so weit kommt, hängen in Baden-Württemberg seit Anfang des Jahres in allen Wohnungen und Häusern Rauchmelder. Den Brandfall können die kleinen Lebensretter nicht verhindern, mit ihren 85 Dezibel machen sie aber schnell auf sich und die entstehende Rauchbildung aufmerksam. Oftmals reichen bereits ein paar Atemzüge des giftigen Rauchgemischs, um eine lebensbedrohliche Lage für die Betroffenen herbeizuführen. Durch das schrille Alarmsignal weiß nun aber jeder, dass schnelle Hilfe gefragt ist. In den meisten Fällen sollte man dies auch den Profis der Feuerwehr überlassen. Nur bei kleinen Bränden wirklich selbst löschen!



Wir haben uns gefragt, warum es dennoch zu Fehlalarmen kommen kann und bei Stefan Schüttler von der Freiwilligen Feuerwehr in Singen nachgehakt.

RAUMSINGEN: Herr Schüttler, wodurch entstehen Fehlalarme von Rauchmeldern überhaupt?

Stefan Schüttler: In den meisten Fällen liegt ein Defekt des Rauchmelders vor. Je nach Qualität sollten diese nach fünf Jahren ausgetauscht werden. Danach kann es zu einem Qualitätsverlust kommen und der defekte Rauchmelder schlägt Alarm, ohne dass eine Gefahrensituation besteht. Um dies zu vermeiden, ist es wichtig die Prüfpflicht der Geräte unbedingt einzuhalten und gegebenenfalls ältere Modelle durch neue zu ersetzen.

RAUMSINGEN: Und was kann ich zusätzlich tun, um Fehlalarme zu vermeiden?

Stefan Schüttler: Seit Einführung der Rauchmelderpflicht sind die Einsatzzahlen der Feuerwehr vor allem hinsichtlich einer Gefahrensituation extrem gestiegen: Vergessene Köchtöpfe. Jeder kennt die Situation, wenn man aus dem Haus geht und sich plötzlich nicht mehr sicher ist, ob der Herd ausgeschaltet wurde. Ist dies nicht der Fall, brennt das Essen an. Es qualmt und raucht und schließlich wird dadurch der Alarm des Rauchmelders ausgelöst. Der aufmerksame Nachbar ruft die 112. Positiv hervorzuheben ist, dass die „kleinen Schreihälse“ ihre Pflicht zuverlässig erfüllen. Allerdings sollten Sie Essen nie unkontrolliert auf dem Herd stehen lassen, um solche Einsätze vermeiden zu können.

RAUMSINGEN: Gerade ist eine der schönsten Zeiten im ganzen Jahr – die Adventszeit. Kann auch mein Adventskranz den Rauchmelder auslösen?

Stefan Schüttler: Allein dadurch, dass in der Adventszeit vermehrt Kerzen brennen, wird noch kein Rauchmelder ausgelöst. Sie können die besinnliche Weihnachtszeit auch mit Rauchmelder genau wie in den letzten Jahren genießen.



STEFAN SCHÜTTLER VON DER FREIWILLIGEN FEUERWEHR IN SINGEN

WAS SIND SINN UND VORTEIL EINER PRIVATHAFTPFLICHT- VERSICHERUNG?

Wer kennt es nicht: Beim Aufräumen des Balkons rutscht ein Blumentopf aus der Hand und stürzt in die Tiefe. Der Bohrer stößt beim Bilderaufhängen auf eine Wasserleitung. Oder aber die Adventskerze gerät in Vergessenheit und setzt den Kranz in Brand. Oft beläuft sich der Schaden auf einen vier- oder fünfstelligen Betrag. Wird dabei ein Mensch verletzt, kann die Summe auch noch höher sein. Private Haftpflichtversicherungen schützen bei diesen kleinen Fehlern vor dem finanziellen Ruin. Sie bieten Schutz und zahlen, wenn der Versicherte Schadensersatz zu leisten hat.

Die Privathaftpflicht gehört damit zu den Versicherungen, auf die man keinesfalls verzichten sollte. Sie übernimmt für Sie den Schadensersatz, der wegen eines Personen-, Sach- oder Vermögensschadens von Ihnen gefordert wird. Dabei schützt die private Haftpflichtversicherung nicht nur Sie, sondern auch Mitglieder Ihrer Familie, die ohne zusätzliche Beitragsleistungen mitversichert sind.

Zu den umfassten Bereichen zählen neben dem selbstbewohnten Einfamilienhaus auch das Radfahren, Einkaufen oder die

Teilnahme am Verkehr als Fußgänger. **Auch Mietsachschäden wie beispielsweise die Beschädigung des Fußbodens, des Waschbeckens oder der Fensterbank sind mit eingeschlossen.** Der Ersatz von Schäden, die durch Kleintiere wie Katzen, Hamster oder Wellensittiche oder aus der Verletzung der Aufsichtspflicht für minderjährige Kinder entstehen, gehören auch zu den Versicherungsleistungen einer Privathaftpflicht.

Je nachdem, in welchem Alter man die Versicherung abschließt und wie hoch die gewählte Deckungssumme ist, kostet die Privathaftpflicht **nur unter 100 Euro jährlich.**

Wir von der BGO empfehlen daher den Abschluss einer solchen Privathaftpflicht. Bedenkt man, dass die private Haftpflicht den Versicherungsnehmer im schlimmsten Fall vor dem finanziellen Ruin schützt, ist der zu zahlende Beitrag durchaus moderat.



FALSCH GEDACHT!

Miet-Irrtümer halten sich hartnäckig! Die Folgen sind Ärger, Streit und unnötige Kosten. Wir von der BGO bringen Licht ins Dunkel und klären die häufigsten Denkfehler im Mietrecht auf!

„Einmal im Monat darf richtig laut gefeiert werden.“

Weit gefehlt! Mieter haben kein Recht darauf, bis in die Morgenstunden lautstark zu feiern. Nachbarn dürfen durch das eigene Wohnverhalten nicht gestört werden. Allgemein gilt eine Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr früh, die unbedingt eingehalten werden sollte. Auch die Hausordnung und das Gebot der Rücksichtnahme müssen berücksichtigt werden. Wer dennoch einmal Grund für eine Feier hat, sollte die Nachbarn davor um Erlaubnis und Verständnis bitten.

„Wer seinem Mieter drei Nachmieter stellt, kann den Mietvertrag ohne Kündigungsfristen beenden.“

Wer genossenschaftlich wohnt, schließt offiziell keinen Mietvertrag, sondern einen Nutzungsvertrag ab. Inhaltlich werden dort aber die gleichen Dinge geregelt. Sie als Wohnungsnutzer haben somit die gleichen Rechte wie jeder Mieter. Das heißt aber auch, dass eine Kündigungsfrist von drei Monaten gilt. Es gibt kein Recht auf Nachmieterstellung. Dies ist nur dann zulässig, wenn eine solche Regelung explizit zwischen dem Nutzer und der Genossenschaft vereinbart wurde.

„Der Vermieter oder die Hausverwaltung müssen immer einen Zweitschlüssel haben, schon allein für Notfälle.“

Das ist so nicht richtig. Niemand darf ohne Wissen oder gegen den Willen des Mieters einen Schlüssel für dessen Wohnung haben – weder Vermieter noch Hausverwaltung oder Hausmeister. Deponieren Sie für den Notfall, beispielsweise bei Urlaubswesenheit, einen Zweitschlüssel bei einem Ihrer Nachbarn oder bei Freunden. Es ist völlig ausreichend, wenn dem Vermieter bekannt ist, wo dieser hinterlegt wurde.

„Bei Mängeln in der Wohnung darf die gesamte Miete einbehalten werden.“

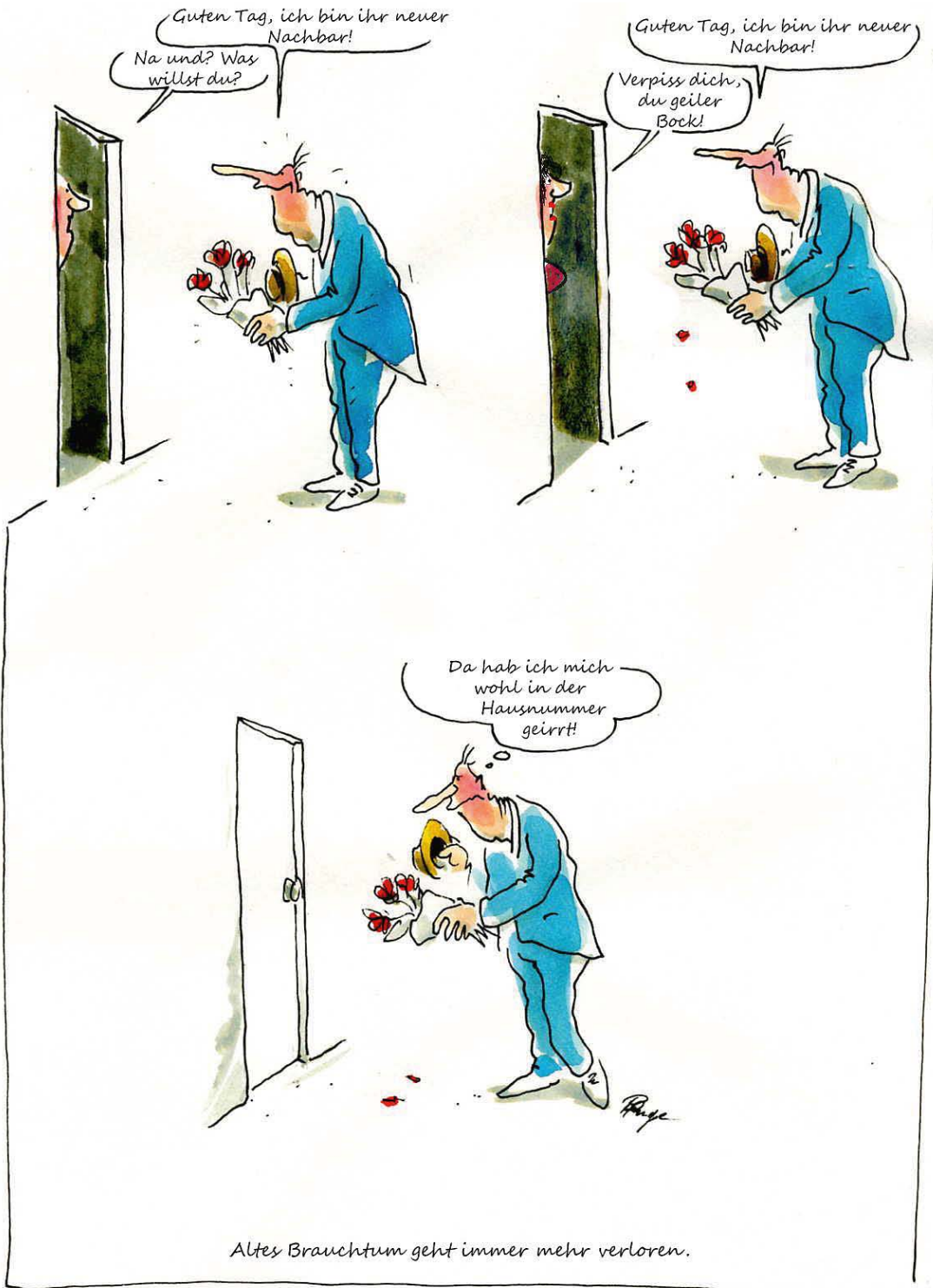
Bei Baugenossenschaften entspricht die Miete dem Nutzungsentgelt. Wenn sich in der Wohnung Mängel zeigen, die die Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigen, ist der Nutzer als Mieter minderungsberechtigt. Die Frage, inwieweit der Nutzer die Miete mindern kann, richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften. Von einer Mietminderung in voller Höhe ist allerdings abzuraten. Das Nutzungsentgelt kann nur in angemessener Höhe herabgesetzt werden. Kontaktieren Sie in solch einem Fall bitte sofort die BGO und klären Sie diese über bestehende Mängel auf, bevor die Schäden noch größer werden.

„Nach Kündigung des Mietvertrages muss keine Miete mehr gezahlt werden. Der Vermieter kann die restlichen Mieten von der Kautions nehmen.“

Statt einer Kautions sind in Baugenossenschaften Genossenschaftsanteile zu kaufen. Diese sind allerdings wie eine Kautions zu behandeln. Bei *ableben* oder *herunterwirtschaften* einer Wohnung kann hiervon ein Teil zurückbehalten werden. Da die BGO frühestens ein Jahr nach Miet-Ende auf die Genossenschaftsanteile zugreifen kann und diese im besten Fall in voller Höhe an Sie zurückzahlt, hat sie bis zum letzten Tag des Mietverhältnisses einen Anspruch auf die vollständige Miete bzw. das Nutzungsentgelt.



RAUMTRENNUNG Die lustige Seite zu guter Letzt:



Hier die Lösungen für unsere kniffligen Miss Lupun-Rätsel:

LEICHT

9	7	5	3
9	9	9	9
6	8	4	1
2	0	1	1
0	9	4	4
1	6	0	5

MITTEL

5	1	6	1
6	7	7	8
6	3	7	1
0	2	0	3
7	2	3	8
5	0	2	2

Das nächste RAUMSINGEN erscheint im Frühsommer 2016!

Ideen, Anregungen, Post - entweder an die BGO oder an den Verlag - siehe unten:

akzent

IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Oberzellerhau eG | Oberzellerhau 2 | 78224 Singen | Tel.: +49 (0)7731 87 74 0 | info@bgo-singen.de
 Verlag: akzent Verlags-GmbH | Moltkestraße 2-4 | D-78467 Konstanz | info@akzent-magazin.com | www.akzent-magazin.com
 Geschäftsführung/Vis.d.P.: Andreas Querbach, Markus Hotz | Tel. +49 (0)7531 99 14 810 | m.hotz@akzent-magazin.com

Redaktion: Markus Hotz (Vi.S.d.P.), Julia Landig, Sinja Rau, Tanja Horlacher
 Vertrieb: über BGO
 Grafik/Satz: Chris Bernert, c.bernert@akzent-grafik.com
 Titel: Kasper-Fotostudio



Der Spezialist für Ihre Sicherheit

- Zutrittskontrollsysteme
- Mechanische/Elektronische Schließsysteme
- Fenster- u. Türabsicherungen
- Fluchtwegsysteme
- Funkalarmanlagen
- Videoüberwachung
- Tresore

Schließ- und Sicherheitstechnik
Steinmann GmbH
Schwarzwaldstraße 11
78224 Singen
www.steinmann-tec.com



steinmann

sicherheitstechnik

Autorisierter Kaba Partner

KABA[®]

BEYOND SECURITY



Jon Lehrer Dance Company, 24.2.2016



„Der kaukasische Kreidekreis“, 3.3.2016



Oper „Nabucco“, 8.4.2016

Bei uns können Sie was erleben!

- ▶ Musik
- ▶ Theater
- ▶ Shows
- ▶ Bälle
- ▶ Tanz
- ▶ Messen