

RAUMSINGEN

Das Magazin der Baugenossenschaft Oberzellerhau - Singen

Ausgabe Nr. 3 / Frühling-Sommer 2016



mi(e)t
einander
leben

Im Fokus:
Neue Baumaßnahmen
für unsere Mieter

LEBEN IST WOHNEN BEI DER BGO

Vereinbaren Sie einen
Termin:
Telefon 07731 821-1676
oder 07771 808-119

Mehr Eigenheim.

Gemeinsam können wir Ihren Eigenheimwunsch wahr werden lassen – Bauen, Kaufen, Renovieren und Modernisieren.

Joachim Dommer und Heike Boldt – ImmobilienCenter Sparkasse Hegau-Bodensee

Gemeinsam mehr bewegen



Sparkasse
Hegau-Bodensee



Thomas Feneberg, Geschäftsführender Vorstand

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen bei unserer dritten Ausgabe des RAUMSingen, das Magazin der BGO. Während das Jahr 2016 seinen Lauf nimmt und hoffentlich bald mit dem erhofften sonnigen Sommer in unserem schönen Hegau und Bodenseeraum startet, laufen die Projekte bei der BGO auf Hochtouren.

Das Hauptaugenmerk unserer aktuellen Investitionen liegt ganz klar in den Bereichen der Bestandsmodernisierung (Projekt Gartenstadt) sowie der Bestandsentwicklung (Neubauvorhaben Grenzstraße und Max-Porzig-Straße). Aber auch die Durchführung und Überwachung vieler kleiner und mittlerer Maßnahmen, wie zum Beispiel die Sanierung unserer Gebäude entlang der Worblingerstraße, beschäftigen das Team der BGO. Diese millionenschweren Investitionen bleiben durch unser regionales Vergabeprinzip in der Wertschöpfungskette der Region Bodensee/Hegau und tragen somit zur Sicherung unseres Wirtschaftsstandortes bei.

Einen Überblick, was die BGO aktuell und in den kommenden Monaten bewegt und welche Projekte realisiert werden, geben wir Ihnen gerne in den kommenden Seiten unseres Magazins.

Die Thematik und der Begriff des angespannten Wohnungsmarktes sind aktuell in aller Munde. Traditionell übernehmen wir als Wohnungsbaugenossenschaften einen großen Anteil, um für eine Entspannung und ein

ausgeglichenes soziales Gefüge am Markt zu sorgen. Die BGO ist sich ihrer Verantwortung bewusst. Alle bereits begonnen Bauprojekte und selbstverständlich auch die, welche sich noch in der Prüfungsphase befinden, werden zur Entspannung unseres Wohnungsmarktes in Singen und Umgebung beitragen. Diese Neubaumaßnahmen gehen selbstverständlich nur mit sehr hohen Investitionen einher und werden leider auch direkt von äußeren Faktoren, wie immer höhere Auflagen aus der Gesetzgebung (insbesondere der Landesbauordnung und der Energieeinsparungsverordnung) flankiert. Dies trägt direkt zu einer deutlichen Baukostensteigerung bei, was die eine oder andere Investitionsentscheidung nicht leichter macht. Unser Ziel ist es, diesen Balanceakt zwischen der unabdingbaren Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme und der eingangs angesprochenen Verantwortung als Wohnungsbaugenossenschaft zu meistern.



Näheres zu unseren Projekten erfahren Sie auf den folgenden Seiten. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen unseres Magazins und eine gute Zeit!

Genießen sie den Sommer!

Thomas Feneberg
Geschäftsführender Vorstand



NEUBAU IN DER GRENZSTRASSE

BAUBEGINN: SEPTEMBER 2015

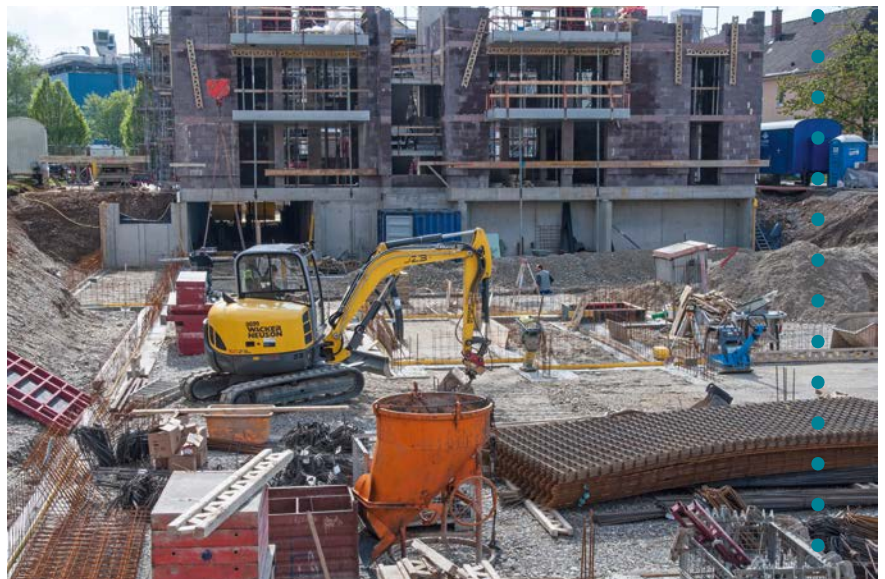
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG: SOMMER 2017

Die Arbeiten an der Baustelle in der Grenzstraße laufen zügig weiter und die Gebäude nehmen langsam Kontur an.

In der Singener Grenzstraße entstehen auf rund 3200 Quadratmetern vier Gebäude mit insgesamt 37 modernen Wohnungen mit Tiefgarage und Stellplätzen. Von der gemütlichen 1,5-Zimmer-Wohnung bis hin zur großzügigen 4,5-Zimmer-Wohnung werden alle Wünsche erfüllt. Energieeffizientes und umweltbewusstes Bauen nimmt bei der BGO seit jeher einen hohen Stellenwert ein. Deshalb entstehen in der Oberzellerhau vier KfW-Effizienzhäuser 55.

Alle am Bau beteiligten Unternehmen arbeiten Hand in Hand, um ein Höchstmaß an Qualität sicherzustellen und den hohen Ansprüchen unserer Baugenossenschaft gerecht zu werden.

In Haus A wurden mittlerweile die Verbundarbeiten durchgeführt sowie die Bodenplatten fertiggestellt. Es folgt das Einschalen der Wände der Unter- und Kellergeschosse. *(Bilder unten)*



In Haus B sind die Unter- und Kellergeschosse bereits nahezu fertiggestellt. Nun kann bei dem Gebäude das Erdgeschoss erstellt werden. *(Bilder oben)*

Der Rohbau der hinteren Gebäude, Haus C+D, Grenzstraße 5 und 7, ist fast fertiggestellt. Aktuell werden die Dachgeschosse erbaut. In den nächsten Wochen werden die Fenster und Verglasungen eingebaut, danach folgen die Sanitärarbeiten. *(Bilder rechts)*

Bis Ende des Jahres soll der Rohbau aller Gebäude etappenweise fertiggestellt werden.





SANIERUNG IN DER GARTENSTADT

2. ETAPPE - FASSADENSANIERUNG

BEGINN: MAI 2015

ENDE: 2017

Bereits 2011 begann die umfangreiche Planung für eine breit angelegte Modernisierung des Quartiers Gartenstadt. Die Sanierung der Gartenstadt nimmt nun eindrucksvoll Gestalt an: Seit Mai 2015 werden die Häuser mit einer neuen Fassade ausgestattet.

Die Fassadenneugestaltung hat dabei zwei Ziele. Zum einen werden die silbermetallischen Fassadenplatten aus Alucobond die markanten Hochhäuser auf und machen sie so zu Vorzeigeobjekten. Natürlich geht es aber nicht nur um optische Verbesserung. Die neuen, hochwertigen Fassadenplatten schützen das Haus zudem vor Witterungseinflüssen. Die Alucobond Fassadenplatten mit ihrer schwingungsdämmenden Eigenschaft und die Einbindung einer 18 Zentimeter dicken Wärmedämmung schaf-

fen nicht nur ein optimales Wohlfühlklima, sondern führen auch zu einer deutlichen Heizkosteneinsparung der Mieter.

Durch die hohe Flexibilität der Mieter konnten bisher die Häuser Alter Grenzpfad 1-5, Alter Grenzpfad 7-11, Alter Grenzpfad 13-17, Worblinger Straße 40-44 fertiggestellt werden.

Aktuell werden die Objekte Worblinger Straße 36-38 verkleidet, folgen werden Siedlungsweg 2/4 sowie die Gartenstadt 6/8 und 2/4.

Mit der zweiten Etappe der Sanierung des Quartiers Gartenstadt ist es der BGO gelungen, Optik und Energieeffizienz optimal zu verbinden und so die Wohnqualität der Mieter weiterhin zu verbessern.





SANIERUNG

AUS ALT MACH NEU!

Modernisierungen, Sanierungen und Umbauten entsprechend neuer Gesetzeslage – uns von der BGO ist es wichtig, dass Sie sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen!

Neben zahlreichen Neubauprojekten investiert die BGO natürlich auch in den Erhalt und die Modernisierung von bestehenden Objekten. Durch stetige Modernisierung unseres Hausbestandes verschaffen wir unseren Mietern eine erheblich verbesserte Wohn- und Lebensqualität in ihrem Zuhause.

Gleichzeitig passen wir unser Wohnungsangebot an die wachsenden Bedürfnis-

se und Erwartungen des Marktes an. Die laufenden Instandhaltungen und Modernisierungen reichen vom tropfenden Wasserhahn über neuen Anstrich, bis hin zum Austausch von Fenstern, Wohnungs- und Kellereingangstüren. Außerhalb der Häuser werden beispielsweise Beete und Rasenflächen erneuert, Zuwege befestigt und Garagentore ausgetauscht.

Neue Verordnungen vom Gesetzgeber

Auch die neuen Anforderungen aus der novellierten Energiesparverordnung (EnEV) 2014 setzen wir von der BGO um. Im Rahmen der EnEV 2014 besteht laut Gesetzgeber eine Austauschpflicht für alte Heiztech-

nik ab 1985. Geräte, die älter als 30 Jahre sind, dürfen somit nicht mehr verwendet werden. So wurden im Geschäftsjahr 2015 in den Häusern Karl-Schneider 2/6, Aluminiumstraße 9/13 und 15/19, Oberzellerhau 3/ Grenzstraße 22, Oberzellerhau 22 und 24 komplette Heizungsanlagen ausgetauscht. Bei diesen Objekten fand eine Umrüstung der Heizungen von Öl auf Gas-Brennwerttechnik statt. Unsere Mieter profitieren hier nicht nur von der neuen Heizungstechnik, sondern auch von mehr Platz: Aus den ursprünglichen Heizräumen sind nämlich zusätzliche Kellerräume zur allgemeinen Nutzung entstanden.



20, Friedrich-Heckerstraße 40, Johann-Sebastian-Bach-Straße 2, Reichenaustraße 15 und Friedenstraße 17/Ostendstraße 7.

Ihre Zufriedenheit ist uns wichtig

Zusätzlich zu diesen Vorkehrungen haben wir anhand der Ergebnisse aus der BGO-Mieterzufriedenheitsanalyse 2015 verschiedene Handlungspläne erstellt. Mit dem Ziel, die Anregungen unserer Mieter, wenn möglich, punktgenau umzusetzen, haben wir im Anschluss an unsere Mieterbefragung extra eine Projektgruppe installiert. Diese hat nochmals alle Bewertungen jedes einzelnen Hauses begutachtet und analysiert, um entsprechende Maßnahmen abzuleiten.

Worblinger Straße 33-35 und 37-41

Die Priorität bei der Umsetzung erhalten die Objekte Worblinger Straße 33-35 und 37-41. Für die im Jahr 1952 erbauten Häusern ist im Jahr 2016 eine Komplettsanierung angedacht.

Geplant sind hier vor allem umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Fassaden. Außerdem werden die Dächer komplett saniert. Die Wohnungseingänge erhalten Türen, die den heutigen Ansprüchen an Schall- und Wärmedämmung entsprechen. Und die Keller- und Speichereingänge werden ebenfalls mit neuen Türen versehen. Zusätzlich werden die veralteten Kellerfenster durch neue Kunststofffenster ersetzt.

Darüber hinaus setzen wir auch bei Optik und Komfort unserer Wohnanlagen an: Die Treppenhäuser erhalten einen neuen, modernen Anstrich und die Beleuchtung inklusive der Schalter sowie die Klingeln werden erneuert. Eine Umgestaltung des Wohnumfeldes mit Schaffung von Müllplätzen ist ebenfalls in Planung. Die alten, verrosteten Wäschehängen werden abgebaut, als Ersatz werden neue Wäschespinnen aufgestellt.

Diese Maßnahmen, verbunden mit hohen Investitionskosten seitens der Genossenschaft, führen zu einer erheblichen Verbesserung der Wohnqualität.

Die Vorschriften zur Dachbodendämmung wurden in der Energiesparverordnung ebenfalls angepasst: Nach der EnEV 2014 müssen zugängliche oberste Geschossdecken, die an ein unbeheiztes Dachgeschoss angrenzen und nicht den Mindestwärmeschutz erfüllen, gedämmt werden. Auch hier sind wir der Pflicht nachgekommen: In den Häusern Austräße 10/12, Austräße 14/Worblinger Str. 32, Worblinger 33/35, Peter Thumb Straße 8/10, Feldstraße 62 und Laubenweg 1 wurden Speicherbodendämmungen vorgenommen.

Modernisierungen 2016

Und auch für das Geschäftsjahr 2016 stehen weitere Modernisierungsmaßnahmen an. In der Investitionsplanung für das laufende Jahr sind folgende Objekte mit ein-

bezogen: Eine Speicherbodendämmung erhalten die Wohnanlagen in der Waldstraße 1a, Waldstraße 3, Oberzellerhau 14, Grenzstraße 1, Grenzstraße 1a, Oberzellerhau 7 sowie Oberzellerhau 23.

Trepphausrenovierung (Anstrich der Wände, der Geländer und Handläufe, Fensterbänke und Elektrokästen) sowie der Austausch der Wohnungseingangstüren sind für folgende Objekte geplant: Waldstraße 1a, Waldstraße 2, Waldstraße 3, Oberzellerhau 3/Grenzstraße 22, Oberzellerhau 5, Oberzellerhau 14, Grenzstraße



Ich wünsche mir einfach mehr GEMEINSINN!

RAUMSINGEN: Sie sind ja zuständig für die „Planungsgrundlagen und Baulandbeschaffung“ in Sachen Singener Wohnungsbau. Die Gegner des ECE-Centers werfen der Stadt – und damit Ihnen – gerne vor, dass man viel zu viel für den Investor und viel zu wenig für die Singener machen würde, man könne an der Stelle doch lieber Wohnungen bauen?

Goedicke: Das ECE-Center ist ein sehr emotionales Thema. Übertreibungen sind daher leider Gang und Gäbe: Etwa was die „schiere Größe“ anbelangt. Dass das neue Einkaufszentrum höher werden soll, als der Holzerbau, wie auch der der Südkurier gerne berichtet, ist vollkommener Quatsch: Das ECE-Center wird kaum so hoch wie der Holzerbau an der Stelle jetzt ist und wird von der Höhe her im gleichen Maßstab sein wie der Karstadt daneben. Das sieht man übrigens auch am ECE-Modell im Rathaus sehr schön.

Ich bin an der Stelle froh, dass sich der Gemeinderat intensiv damit beschäftigt hat und Argumenten derer gefolgt ist, die hier einen Informationsvorsprung hatten. Etwa den, dass zum Beispiel so ein Center mit 8.000-9.000 Quadratmeter eben nicht laufen kann. Da wären dann zwar KIK, Tacco und Kaufland – aber es gäbe keinerlei Ausstrahlung ins Umland. Konstanz hat's doch vorgemacht, wie ein solcher Bau auch den Rest einer Stadt beleben kann.

RAUMSINGEN: Der Vorwurf im Kontext ECE greift Sie ja fundamentaler in Ihrer Arbeit an – pauschal wird damit unterstellt, in Singen werden keine Wohnungen gebaut und da könnte die Stadt doch jetzt endlich mal Wohnraum schaffen – aber tut es mal wieder nicht. Wie geht es Ihnen mit solchen Äußerungen?

Goedicke: Das wir am besten im Nichtstun sind, ist mir nicht ganz fremd (lacht). Man muss zunächst mal wissen, dass an genau dieser Stelle das Bauland sehr teuer ist.



AXEL GOEDICKE

Axel Goedicke ist der Fachbereichsleiter "Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt" in Singen. Mit seinen rund 70 Mitarbeitern ist er zuständig für die Bereiche Grün und Gewässer, Straßenbau, Vermessung und Geoinformation, Liegenschaften, Baurecht, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz, Geschäftsstelle Gutachterausschuss und Grundbucheinsichtsstelle. Der gebürtige Berliner ist bereits seit 1987 in der Verwaltung Singens tätig und kennt die Materie in und auswendig. Mit der BGO verbindet ihn daher eine langjährige, konstruktive Zusammenarbeit.

Foto: Kasper-Fotostudio

Damit sich zum Beispiel sozialer Wohnungsbau hier lohnt, müsste man also diesen Grund teuer einkaufen und als Stadt günstiger an mögliche Bauträger weiterverkaufen. Da fragt das Regierungspräsidium schon zweimal nach, denn das wären versteckte Subventionen. Überdies haben wir auch den Auftrag verantwortungsbewusst mit Geld zu haushalten.

Für Wohnungsbau ist es an der Stelle schlicht zu laut, zum einen durch die Firmen Maggi und Georg Fischer gegenüber, die hier im Dreischichtbetrieb arbeiten, und zum anderen durch den Lärm am Bahnhof mit Güter- und Rangierverkehr die ganze Nacht über. Personenzüge, Straßenlärm und belebter Platz mal noch gar nicht hinzugerechnet. Da kann ganz schön was zusammenkommen an Lärmemissionen. Man müsste dann mit vielen Zusatzinvestitionen einen ohnehin teuren Bau also zusätzlich belasten. Lärmschutzbebauung ist ja nicht billig – das wäre auf jeden Fall kein preiswerter Wohnraum. Und ob an der Stelle Schallschutzmauern die gesamte Raumsituation attraktiver für alle macht, darf auch bezweifelt werden. Wir machen was geht – aber eben wo es geht.

Im Scheffelareal zum Beispiel reden wir von 40 Millionen Euro und circa 200 Wohnungen – da ist städtebaulich Lärmschutz wegen weniger Vorbelastung möglich. Also wo es Sinn macht, ermöglichen wir auch Wohnraum in der Innenstadt, wie etwa hier oder im Kunsthallenareal.

In unserem Fachbereich stellen wir die Flächen ja lediglich zur Verfügung, wir bauen in unserem Dezernat nichts. Wir beschäftigen uns mit Stadtplanung, Baurecht, dem Vermessen an sich, können eine Straße dahin bauen wo sie gefordert ist, sorgen für die Außenanlage mit Grün und Gewässer, sorgen dafür, dass Umweltauflagen beachtet werden, bewerten Objekte und kaufen und verkaufen Grundstücke - für diese acht Bereiche bin ich zuständig.

RAUMSINGEN: Also blöd gefragt, Sie haben einen Stadtplan vor sich und entscheiden sozusagen wohin überhaupt etwas gebaut werden kann?

Goedicke: Ja. Wir haben einen solchen Plan und da sind noch viele blaue – also zu bebauende – Flächen ausgewiesen, wo Private durchaus bauen können. Zum Beispiel Genossenschaften (lacht). Ja manchmal dürfen sogar Konstanzer Unternehmen

hier in Singen bauen – wie grade am Malvenweg, wo die Stadt selber Flächen hat. Da entstehen in einem Wettbewerb mit vier, fünf Architekturbüros letztlich zur Hälfte Eigentumswohnungen und zur Hälfte Mietwohnungen, insgesamt circa 70 Einheiten. Dort gibt es einige Auflagen unter anderem auch, dass das viele Grün dort erhalten bleiben soll. Schwieriger ist es bei rein privaten Flächen, etwa in der Nordstadt. Da reden wir viel mit Eigentümern darüber, ob sie nicht ihr Grundstück verkaufen, um hier dringend benötigte Wohnbebauung zu ermöglichen. Oft hängen hier zwei, drei Privatgrundstücke zusammen, die nur gemeinsam als Bauland Sinn machen. Einer ist leider immer dabei, der darauf hofft hier plötzlich Millionär werden zu können – wird es aber natürlich nicht.

Herausfordernd wird es auch, wenn es Firmen sind, denen Grundstücke gehören, denn eine Veräußerung schlägt sich ja als Einnahme in der Bilanz nieder und muss versteuert oder mit Investitionen gegengerechnet werden. Selbst wenn es hierbei nicht immer um Millionen geht, sondern eher um Hunderttausende, ist das oft langwierig und kompliziert für alle Beteiligten.

Mit großen Bauträgern – etwa den Genossenschaften – überlegen wir gemeinsam, wie wir zum Beispiel durch Umplanen mehr Grün erhalten können, oder dadurch, dass wir ein Stück Straße verkaufen, auf der anderen Seite des Gebäudes dafür ein Zubetonieren verhindern können. Hier ist die BGO übrigens immer ein sehr konstruktiver Partner.

RAUMSINGEN: Und wo sind die nicht konstruktiven Partner? Im Gemeinderat vielleicht?

Goedicke: Nein. Der Gemeinderat hat mit uns gemeinsam genügend Flächen für den Wohnungsbau, von der Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern bis hin zu großen Projekten, ausgewiesen. Nur uns gehören eben nicht alle Grundstücke. Wir haben jetzt einen Fall, da wollen wir Mehrfamilienhäuser realisieren mit 30 bis 35 Wohnungen und darüber hinaus eine Einrichtung für schwerstbehinderte Menschen schaffen. Also etwas Gutes. Und genau an der Stelle macht ein Eigentümer nicht mit. Wir sind bis an die Grenze des Vertretbaren mit dem Grundstückspreis gegangen und alle anderen Beteiligten drumrum haben hier zugestimmt. Sie müssen sich vorstellen, dass wir

in einen solchen Prozess viel Zeit investieren, man nimmt die Menschen und ihre Bedenken sehr ernst und erklärt vieles. Die Eigentümer müssen sich ja auch oft erst mit ihren Familien oder Kindern weiterberaten, da habe ich doch Verständnis dafür – ein ganz normaler Prozess der schon mal ein halbes Jahr dauern kann. Aber die eine Familie, in dem Falle sogar eine Ur-Singener Familie, sogar schon im Gemeinderat vertreten gewesen, wollen einfach für ihre 1000 Quadratmeter nochmal 50 Prozent mehr rausholen. Ich kann als Stadt ja nicht dem einen das zu dem Preis abkaufen und dem anderen, nur weil er nörgelt, Tausende von Euro extra draufgeben. Wir wollen ja auch in Zukunft seriöse Geschäfte machen, in solch einer Stadt trifft man sich doch bei der nächsten Umlage von Bauland wieder.





Das geplante ECE in Singen

Familien wie diese gibt es immer wieder: Die meisten sind gut situiert und brauchen kein Geld, zumal es heute ja für Geld auch kaum Zinsen gibt. Sie waren teils schon bei vier, fünf Umliegungen dabei, sind meist Kindeskindern, mit Ackerland aus mehreren Generationen und mit den vorherigen Umliegungen wurden die Gebäude dort mitfinanziert; den Familien geht's also gut und sie brauchen schlicht gerade kein Geld und verkaufen ergo auch nicht. Aus deren Sicht vielleicht nachvollziehbar, aber hier mangelt es an dem Verständnis für das große Ganze. Und das macht derzeit viele Projekte in der Region schwierig. Schwer tut sich der Gemeinderat allerdings manchmal mit der Nachverdichtung in innerstädtischen Bereichen. Hier lehnen Teile des Gemeinderats oftmals Baugesuche ab, die die Verwaltung durchaus sehr positiv bewertet hat.

RAUMSINGEN: Vielleicht müsste man den öffentlichen Druck gegen das ECE-Center mit der Argumentation „Wohnungsmangel“ einfach auf diese Situation lenken und hier tatsächlich gesellschaftliches Umdenken erzeugen?

Goedicke: Wenn man sich gesellschaftlich nur mal bewusst machen würde, dass das Grundgesetz in Artikel 14 nicht umsonst eine soziale Komponente beim Eigentum vorsieht, wäre viel gewonnen. Einfach indem sich manche klarmachen, dass sie so dazu beitragen, dass andere Menschen überhaupt Wohnraum finden können. Das ist ja auch keine kostenlose Enteignung, wir zahlen einen ordentlichen Preis für das Land. Bei 50.000 Einwohnern muss es doch möglich sein, ein Miteinander zu pflegen?! Mir fehlt hier manchmal der Gemeinsinn. Einerseits läuft gerade wahnsinnig viel mit Bürgerbeteiligung

und auf der anderen Seite, bei denen, die Grundstücke haben, die wie ich finde sehr gut vergütet werden, passiert genau das Gegenteil.

Nach dem Ankauf müssen wir das Gelände erst einmal zu baureifem Land entwickeln. Das bedeutet, dass wir eine Infrastruktur schaffen müssen: Straßen müssen gebaut, Strom-, Gas- und Wasserleitungen verlegt und Verbindungen für die Telekommunikation errichtet werden. Erst danach verkaufen wir das Grundstück an private Interessenten oder an Bauträger für den Mehrfamilienhausbau weiter. Dabei reichen wir das Bauland an Bauträger ja auch nur durch, wir verdienen uns sicherlich keine goldene Nase daran. Viele wissen nämlich gar nicht, was aufgrund dieser Baumaßnahmen noch alles – auch an Kosten – dazu kommt!

• • • SCHLAFRAUM – Im Bett mit Axel Goedicke

RAUMSINGEN: Apropos „dazukommen“. Wie viele Wohnungen werden denn in den nächsten Jahren überhaupt gebaut?

Goedicke: 2013 haben wir in einer Untersuchung analysieren lassen, dass wir bis 2019 jedes Jahr 200 Wohnungen bauen sollten! Das schaffen wir auch alles in allem, denn zu den geschaffenen Wohneinheiten zählen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Dabei spielt es übrigens keine Rolle ob es sich um Eigentumswohnungen- oder Mietwohnungsbau handelt.

RAUMSINGEN: Dann entspannt sich der Wohnungsmarkt also sukzessive?

Goedicke: Es müsste so sein, ja. Wollen wir mal schauen, wie sich die Flüchtlingsthematik noch entwickelt, aber an sich ja. Doch in der Realität hat gerade die Mietpreisbremse bundesweit versagt, deshalb wird derzeit in Berlin auch versucht hier nachzubessern beziehungsweise zu verschärfen. Für Singen gelten 7,42 Euro im Schnitt pro Quadratmeter und da darf man bei Neuvermietung zehn Prozent drüber gehen. Bei der BGO liegt der Durchschnittswert übrigens nur 5,62 Euro pro Quadratmeter.

Nicht nur Mieten wird immer teurer, auch Bauen selbst wird immer teurer. Ein Dilemma. Es wird einerseits immer laut nach „neuem günstigen Wohnraum“ gerufen, aber können wir andererseits mit den immer aufwändigeren hinzukommenden Auflagen diesen überhaupt noch erstellen? Nehmen Sie etwa alle energetischen Vorgaben. Bauen wird weiterhin teurer werden und wenn Vermieter diese Kosten nicht umlegen können, rentiert sich Wohnungsbau nicht mehr.

Eigentlich müssten Bund oder Land hier mal richtig investieren und Bauträger, die günstigen Wohnraum realisieren wollen, ordentlich unterstützen. Und um es gleich vorweg zu nehmen: In Singen werden wir sicherlich keine stadt eigene Wohnbau-gesellschaft mehr gründen, da können Sie sicher sein. Ich glaube wir tun uns in den heutigen Zeiten leichter, wenn wir den Wohnungsbau direkt unterstützen. Da kommt es auf die richtige Dosierung an, nicht zu viel, aber dennoch ein guter Anreiz.

Auf der anderen Seite helfen Wohngeldstellen den Mietern ja auch. Ich denke zum Beispiel an die junge Friseurin mit dem Mann als Automechaniker, denen plötzlich Zwillinge ins Haus purzeln. Machen Sie das mal, zu viert mit 2.000-2.500 netto. Wenn sie mit

80 Quadratmeter Wohnraum auf dem Markt bei circa 800 Euro landen, haben Sie über ein Drittel des Einkommens schon für Wohnen verbraucht und können damit zur Wohngeldstelle gehen. Der Staat hilft hier. Baden-Württemberg hat sich ja vor längerem vom sozialen Wohnungsbau abgewendet und hat definiert, dass das die Privaten lösen mögen, die Eigentum vermieten und wenn es hier zu teuer wird, hilft die Wohngeldstelle. Mittlerweile will man das wieder rückgängig machen. Aber dann brauche ich wieder Wohnungsämter die Wohnberechtigungsscheine ausstellen – also mehr Verwaltung und wieder Kontrolle über Berechtigte oder eben nicht Berechtigte. Und dann muss ich folgerichtig aber auch endlich mal die Einkommensgrenzen hochsetzen. Doch es wird in Sachen Wohnen der Weisheit letzter Schluss nicht geben.

Wir in Singen sind aber insgesamt was Wohnraum und die Planungen angeht sicher auf einem guten Weg. Wir werden es schaffen, da bin ich guter Dinge. Aber es bleibt spannend. Ich würde mir einfach von manchen mehr Gemeinsinn wünschen. Gemeinsam geht es deutlich besser!

DAS INTERVIEW FÜHRTE MARKUS HOTZ.



Foto: Kasper-Fotostudio

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. September mit einem Schnappschuss, einer kurzen Beschreibung und machen Sie mit. Zu gewinnen gibt es **1 Genossenschaftsanteil in Höhe von 160 €!**

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“



NEUE WOHNUNGEN FÜR UNSERE MAX-PORZIG-STRASSE 28-30

Nachhaltige Wohnungsbewirtschaftung und ein solides Wachstum des genossenschaftlichen Immobilienvermögens durch Neubau gehören zu den Leitaufgaben der Baugenossenschaft Oberzellerhau.

Wir von der BGO sind ständig bemüht, neuen, modernen und erschwinglichen Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen. In vergangenen Jahren haben wir dieses Vorhaben mit dem Bau der neuen Wohnanlagen in der Gartenstadt, Objekt

Worblinger Straße 34a, und in der Oberzellerhau, Neubauvorhaben Grenzstraße, weiter vorangetrieben. Unser derzeit neustes Projekt befindet sich nun in der Singener Nordstadt: Unweit der Radolfzeller Ach entsteht in den nächsten



MITGLIEDER

Monaten eine neue Wohnanlage in der Max-Porzig-Straße. Neben einer ausgezeichneten Lage und guter Infrastruktur werden die Wohnungen einen weiteren, modernen Wohnraum für unsere Mieter bieten.

Modernes Wohnen in der Nordstadt

Für das rund 1.700 Quadratmeter große Grundstück in der Singener Nordstadt, welches die BGO im Dezember letzten Jahres erworben hat, sind zwei Mehrfamilienwohnhäuser in konventioneller Mas-

sivbauweise, mit jeweils 13 hochwertigen Wohneinheiten geplant. Diese fünfgeschossige Bebauung mit Flachdach wird im energiesparenden KfW 70 Standard gebaut.



Auf einen Blick:

Max-Porzig-Straße 28+30: 1.686 qm gesamte Wohnfläche mit je
13 Wohnungen pro Haus à 4x2-Zimmer, 7x3-Zimmer, 2x4-Zimmer

Max-Porzig-Straße 28: 941,12 qm (Wohnungsgrößen: 48-96 qm)

Max-Porzig Straße 30: 939,36 qm (Wohnungsgrößen: 53-97 qm)



Die Konstruktion beider Häuser ist sehr ähnlich: In jedem Haus befinden sich vier Zweizimmerwohnungen, sieben Dreizimmerwohnungen und zwei Vierzimmerwohnungen entweder mit Balkon, Gartenanteil und Terrasse oder Dachterrasse.

Das neue Haus in der Max-Porzig-Straße 28 ist insgesamt 940 Quadratmeter groß und beinhaltet Wohnungen von 48 bis 96 Quadratmeter. Das daran anschließende Gebäude mit der Hausnummer 30 ist fast ebenso groß und bietet Platz für Wohnungen zwischen 53 und 97 Quadratmeter.

Auch die Ausstattung der Häuser soll den zukünftigen Mietern hohen Komfort bieten. So erhalten beispielsweise beide Häuser einen Fahrstuhl. Das erleichtert nicht nur körperlich eingeschränkten Personen den Zugang zu den Wohnungen, sondern ist auch bei schweren Einkäufen oder sonstigen Transporten von Vorteil.

Zu der gesamten Anlage gehören zudem fünf Stellplätze im Freien und 21 Tiefgaragenparkplätze.

Die Häuser überzeugen insgesamt durch eine klare Formensprache, sehr gute Ausstattung und eine tolle Lage. Mit dem Neubau in der Max-Porzig-Straße entsteht somit für unterschiedliche Generationen ein qualitativ hochwertiger Wohnraum.



Wir sind BGO



KATALIN TIPERDEL

Leiterin der Abteilung Rechnungswesen

Wenn Sie mich anrufen, dann erwartet Sie...

zunächst die Begrüßung und Weiterleitung durch die Kolleginnen der Zentrale. Ob Mieter, Mitglied, Eigentümer oder Handwerker: Sie bekommen von mir detaillierte Auskünfte rund um Ihre Zahlungsvorgänge.

Wenn ich an meinem Arbeitsplatz bin, erwartet mich...

eine Vielfalt von Aufgaben: Verbuchung der Geschäftsvorfälle in der Eigentümer-, Darlehen & Hypotheken- und Anlagenbuchhaltung; Dividendenabrechnung einschließlich Kapitalertragsteuer-Anmeldung; Vorbereitungsarbeiten für die Erstellung des Jahresabschlusses. Hinzu kommt die Überwachung des gesamten Zahlungsverkehrs der Baugenossenschaft sowie die Kostenkontrolle der Baukosten im Bereich Neubau und Sanierung. Ein Teil meines Arbeitsgebietes beinhaltet außerdem die Erstellung von Statistiken und betriebswirtschaftlichen Auswertungen.

Die Grundlage dafür bilden die Zahlen aus den Bereichen Rechnungswesen und Mitgliederverwaltung. Darüber hinaus findet einmal in der Woche ein Informationsaustausch mit dem Vorstand und dem Leiter der Wohnungsverwaltung statt.

Wenn Sie mich in der Freizeit treffen....

dann in meinem Garten, bei der Pflege der Rosen oder auf der Terrasse mit einem guten Krimi oder Thriller in der Hand. Im Winter bin ich an den Wochenenden eher auf verschneiten Pisten in Salzburger Land oder in Toggengurg unterwegs.



STECKBRIEF

Frau Tiperdel ist seit 01.09.1994 bei der BGO beschäftigt.

ANGELIKA EICHHORN

Mitarbeiterin in der Abteilung Rechnungswesen

Wenn Sie mich anrufen, dann erwartet Sie...

eine freundliche Begrüßung. Für alle Fragen bezüglich Ihres Mieter-, beziehungsweise Mitgliedskontos werden Sie von mir fachkundig informiert. Wenn Sie als Mitglied Fragen zur Dividendenauszahlung oder Steuerbescheinigung haben, sind Sie bei mir richtig.

Wenn ich an meinem Arbeitsplatz bin, erwartet mich...

ein abwechslungsreicher Tag. Als Erstes rufe ich die Kontoumsätze der einzelnen Banken ab und bearbeite anschließend die Kontoauszüge. Meine Aufgabe ist unter anderem die Kontierung und Verbuchung sämtlicher Geschäftsvorfälle. Dies beinhaltet die Bereiche Mieter-, Mitglieder-, Kreditoren- und Finanzbuchhaltung sowie den Zahlungsverkehr und die Erstellung der Umsatzsteuer-Voranmeldungen. Im Bereich der Mitgliederverwaltung bin ich zudem als Urlaubsvertretung für die Erfassung der neuen Mitglieder zuständig.

Wenn Sie mich in der Freizeit treffen...

... dann im Konstanzer Münster beim Auftritt mit dem Münsterchor. Am Wochenende gehen mein Mann und ich gerne auf der Blumeninsel Mainau spazieren oder sind in unserem Schrebergarten aktiv.



STECKBRIEF

Frau Eichhorn ist seit 01.09.2011 bei der BGO beschäftigt.



WILLKOMMEN BEI DER BGO!

Guter Service hat bei uns in der BGO einen sehr hohen Stellenwert. Damit wir Ihnen einen bestmöglichen Service garantieren können, gehen wir bei der Auswahl unseres Personals mit Bedacht vor.

Wir freuen uns, mit Frau Waltraud Bounab und Herrn Josef Babuczki zwei neue Mitarbeiter in unserer Baugenossenschaft begrüßen zu dürfen. Beide Mitarbeiter haben sich mit ihrer Qualifikation, ihrer hohen Sozialkompetenz im Umgang mit Menschen aus den unterschiedlichsten Kulturkreisen sowie ihrem freundlichen und verbindlichen Auftreten gegenüber 150 anderen Bewerbern durchgesetzt.

WIR HEISSEN **FRAU BOUNAB**
UND **HERRN BABUCZKI**
IM TEAM DER **BGO**

HERZLICH
WILLKOMMEN!



STECKBRIEF

Frau Waltraud Bounab ergänzt das Team unserer Wohnungsverwaltung. Ihre Aufgabenbereiche beinhalten hier:

- Unterstützung bei der Durchführung des kaufmännischen Objektmanagements
- Bearbeitung von Anträgen unserer Mieterinnen und Mieter
- Erstellung der Betriebs- und Heizkosten-Abrechnungen
- Budgetüberwachung bei laufenden Instandhaltungen und Renovierungen
- Mahnwesen-Überwachung
- WEG-Betreuung



STECKBRIEF

Herr Josef Babuczki ist zuständig für:

- Sicherstellung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes der betreuten Objekte in der Gartenstadt
- Durchführung von Kleinreparaturen in den Mietwohnungen und Häusern
- Instandsetzung und Wartung von haustechnischen Anlagen
- Betreuung von Außenanlagen





LEBEN IST WOHNEN BEI DER BGO

ABER WIE GENAU FUNKTIONIERT EIGENTLICH
EINE GENOSSENSCHAFT?

Die Grundprinzipien einer Genossenschaft sind **Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung**. Eine Genossenschaft besteht aus ihren Mitgliedern und ist eine demokratische Unternehmensform.

Der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig die Förderung der Mitglieder, indem eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung gewährleistet wird. Hierfür wird der Wohnungsbestand entsprechend den Bedürfnissen der Mitglieder angepasst und verwaltet.

GENOSSENSCHAFTSANTEILE

So werden Sie zum Mitglied

Mitglied bei einer Genossenschaft kann man werden, indem man einen Aufnahmeantrag stellt und Genossenschaftsanteile erwirbt. Das ist eine unabdingbare Voraussetzung für die Mitgliedschaft und wird von allen Interessenten verlangt.

Die Genossenschaftsanteile werden in der Regel verzinst und bei Austritt des Mitglieds zurückerstattet. Die Anteile können nur zum Jahresende gekündigt werden. Das Guthaben wird dann nach der Generalversammlung des folgenden Jahres, also frühestens ein Dreivierteljahr nach der Kündigung, ausbezahlt.

SERVICE

Selbstverständlich Wohnungen und noch mehr!

Zum guten Wohnen gehört natürlich nicht nur eine gute Wohnung. Vielmehr wird das gute Wohnen in Genossenschaften durch guten Service noch besser. Daher ist es für uns selbstverständlich, dass unsere Haus-



meister und Handwerker kleine Reparaturen schnell und unbürokratisch ausführen. Und unsere Mitarbeiter stehen Ihnen zur Seite – zum Beispiel, wenn Sie eine andere Wohnung brauchen oder andere Angelegenheiten in ihrem Haus zu regeln sind.

SOLIDARITÄT

... dann wird Wohnen richtig gut!

Wir wollen dafür sorgen, dass unsere Mitglieder besser wohnen als andere. Diesen Auftrag können wir dadurch erfüllen, dass alle unsere Mitglieder zum guten Wohnen beitragen. Und wenn jeder einen kleinen Beitrag leistet, dann wird Wohnen in Ihrer Genossenschaft richtig gut. Bei uns ist die Hilfe für den alten Nachbarn genauso wertvoll wie die Unterstützung der jungen Familie. Jeder kann seinen Beitrag zu einer guten Nachbarschaft leisten.

MITBESTIMMUNG

Hier hat Ihre Stimme Gewicht!

Jede Stimme in einer Genossenschaft hat das gleiche Gewicht, denn alle Mitglieder haben die gleichen Rechte und die gleichen Pflichten. In der jährlichen Generalversammlung überprüfen Sie, ob Vorstand und Aufsichtsrat den genossenschaftlichen Förderauftrag erfüllen und die Geschäftspolitik im Sinne der Mitglieder ausgerichtet haben.

DIE GENERALVERSAMMLUNG

Neben dem Vorstand und dem Aufsichtsrat ist die Mitgliederversammlung eines der drei gesetzlich vorgeschriebenen Organe von Wohnungsgenossenschaften. Sie wird auch als Generalversammlung bezeichnet.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat berichten hier über ihre Arbeit im Jahr 2015, über die getätigten Bau- und Sanierungsmaßnahmen sowie über die Projekte, die

sich noch in der Planung befinden. Hierzu gehören unter anderem das Großsanierungsprojekt in der Gartenstadt und das Neubauvorhaben in der Grenzstraße.

Darüber hinaus erhalten Sie einen Überblick über die aktuelle wohnungswirtschaftliche Lage und über die wichtigsten Fakten rund um den Bestand der BGO. Zudem wird der Jahresabschluss mit der erzielten Bilanzsumme vorgetragen. In diesem Zusammenhang werden die Gewinnverwendung und die Höhe der Dividende vorgeschlagen.

Im Anschluss an „Zahlen und Fakten“ werden unsere langjährigen Mitglieder geehrt, welche auf eine 50-jährige Mitgliedschaft bei der BGO zurückblicken können. Auf die treuen Mieter warten eine Urkunde und ein Präsentkorb gefüllt mit feinen Köstlichkeiten. Den Schluss der Veranstaltung bildet unsere alljährliche Tombola mit attraktiven Sachpreisen für Ihren Haushalt.



Unsere diesjährige
103. Generalversammlung
für das Geschäftsjahr 2015
findet am 06.10.2016
im Gemeinschaftshaus
der Firma Constellium
statt.

Sie sind
herzlich eingeladen
teilzunehmen!



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Moderner Service rund ums Wohnen
- Flexible Beratung
- Wohnungen für jedes Alter
- Wirtschaftliche Sicherheit
- Schutz vor Ausverkauf und Eigenbedarfskündigung
- Gelebte Nachbarschaft
- Gleiche Rechte, gleiche Pflichten
- Sicher wie Eigentum
- Flexibel wie Miete



DIVIDENDE

Die Dividende ist der Teil des Gewinns, den die BGO an ihre Mitglieder ausschüttet. Auf der Generalversammlung am 6. Oktober wird die Höhe der Dividende vorgeschlagen. In den letzten Jahren wurden 4% Dividende durch die Mitgliederversammlung beschlossen. Die Dividende wird gewöhnlich bis Ende Oktober an die Mitglieder ausgezahlt.

Wie viel Geld Sie bekommen, hängt davon ab, wie viele Anteile Sie besitzen. Ein Beispiel: Wer 10 Anteile à 160 Euro hat, der besitzt Anteile im Gesamtwert von 1.600 Euro und bekommt – wenn es so in der Mitgliederversammlung beschlossen wird – 64 Euro Dividende (4 Prozent von 1600).

ABER VORSICHT!

Laut Gesetz sind Sie verpflichtet, auf die Dividende Kapitalertragsteuer zu zahlen. Diese beträgt 25 Prozent der Summe, die Ihnen zusteht. Hinzu kommen noch der Solidaritätszuschlag sowie gegebenenfalls die Kirchensteuer.

Wir, die BGO, sind gesetzlich verpflichtet, die oben genannten Steuern für Sie an das Finanzamt abzuführen, sofern Sie uns keinen Freistellungsauftrag erteilt oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt haben.

FREISTELLUNGSAUFTRAG

In diesem Auftrag muss unbedingt der Betrag angegeben werden, für den Sie Steuerfreiheit beantragen. Jeder hat das Recht, jährlich insgesamt 801 Euro steuerfrei an Dividenden oder Zinsen einzunehmen (Ehepaare 1602 Euro).

Wenn Sie nicht nur die Genossenschaftsdividenden, sondern auch noch Zinsen auf ein Sparguthaben bekommen, müssen Sie den Freistellungsauftrag teilen. Denn alle Geldinstitute, bei denen Sie ein Konto haben, brauchen Ihren Freistellungsauftrag, um Sie von der Steuer zu befreien.

Sollten Sie bisher noch keinen Freistellungsauftrag erteilen haben, so können Sie das entsprechende Formular auf unserer Homepage herunterladen oder in unserer Geschäftsstelle abholen.

➔ Bitte vergessen Sie nicht Ihre Steueridentifikationsnummer einzutragen, denn ohne diese Angabe sind die Dividenden voll zu versteuern.

Auch die bereits erteilten Freistellungsaufträge ohne Identifikationsnummer sind ungültig.

Soll der Kirchensteuerabzug durch uns unterbleiben?

Dann denken Sie bitte auch dieses Jahr daran, einen Sperrvermerk gegenüber dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu erteilen.

Dieser Sperrvermerk muss bis zum 30.06. eingereicht werden. Der Vordruck hierfür ist beim Finanzamt erhältlich.

Der Sperrvermerk ändert jedoch nichts an der bestehenden Kirchensteuerpflicht Ihrer Kapitaleinkünfte. Es ändert sich lediglich, dass nicht wir die Kirchensteuer an das Finanzamt abführen, sondern Sie selbst dieser Pflicht nachkommen müssen.



PIXI-WISSEN

WAS SIND GENOSSENSCHAFTEN?



Als illustratives Sachbuch für Kinder ab 6 Jahren bietet es die Möglichkeit, die genossenschaftliche Idee am Beispiel der Wohnungsbaugenossenschaften zu vermitteln.

Aspekte:

- Gründe für die Entstehung von Wohnungsbaugenossenschaften
- Anteile
- Vorstand
- Aufsichtsrat
- Genossenschaftsgesetz
- Satzung
- gelebte Nachbarschaft und Gemeinschaft

Von Pädagogen und Experten geprüft, kurze Sachtexte, zahlreiche Bilder, Infokästen, Quizfragen, Rätsel, Mini-Lexikon – im Handel für 1,99 € erhältlich ...

... für unsere Mieter kostenfrei erhältlich!

pixi Wissen Quiz

1. Für wen ist Barrierefreiheit komfortabel?

a) Für alle Menschen
b) Nur für mich
c) Für Menschen mit Rollstuhl und Gehhilfen

2. Welche vom Computer gesteuerten Helfer gibt es im Haushalt?

a) Kühlschränke, die selber Exzime machen
b) Kinderzimmer, die sich jeden Abend selbst aufräumen
c) Roboter, die zur gewünschten Zeit den Raum verdunkeln

3. Wie breit muss der Weg zum Hauzeingang sein?

a) 12 cm
b) 120 cm
c) 12 m

4. Was zeigt hörebehinderten Menschen an, dass an der Haustür geklingelt hat?

a) Eine Blitzlampe
b) Rostfarbener Nebel
c) Schokoladengeruch

5. In welcher Höhe sollte das WC angebracht werden?

a) 5 cm b) 48 cm c) 60 cm

6. Was ist im Badezimmer hilfreich?

a) Fenster in der Höhe meiner Waden
b) Kühlschrank
c) Stütz- und Haltegriffe

7. Was muss der Bodenbelag auf Terrasse oder Balkon sein?

a) Voller tiefer Läufer

pixi Wissen Rätselseite

1. Wer fährt auf die Terrasse, wer auf den Balkon und wer zur Hauzeingangstür?

2. Was macht ohne Barrieren noch mehr Spaß? Schreibe die passenden Wörter neben die Bilder. Wenn du dann die Buchstaben der rot umrandeten Felder in die untenen Kästchen einträgst, weißt du die Lösung.

Wörter: (2 40 70 11 80 90)

Typische Barrieren

Die meisten Häuser und Wohnungen sind voller Barrieren. Zu enge Türen, hohe Handstufen, Treppen und Bodenwellen machen den Menschen das Leben schwer.

Barriere?
Das ist eine Barriere kommt aus dem Portugiesischen. Es beschreibt etwas Fremdes oder ein Hindernis zwischen Dingen oder Personen; etwa eine Schwelle oder eine Kante.

Auch Radler ist überlegt nicht möglich, wenn du nur nicht so beweglich bist wie wir.

Trappentritten kann sich anfühlen wie Bergsteigen, wenn man schwer gepackt oder nach ganz klein ist.

Alle Menschen sollten sich in Häusern und Wohnungen frei bewegen können, egal wie jung oder alt oder wie gut zu Fuß sie sind.

Siehe gewusst?
Bevor die Menschen vor rund 10 000 Jahren angingen, Wasser zu bewohnen, wohnen sie ...

a) Kaurischnecken
b) Bäume
c) Bümpel

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Jeder Mensch braucht ein Zuhause, in dem er sich wohlfühlt. Für den einen gehört ein eigenes Zimmer mit genügend Platz zum Spielen dazu, für den anderen eine sonnige Terrasse oder ein gemütlicher Sitzsack.

Und du die Hindernisse?
Sieh genau hin. Was hindert die Menschen auf den Bildern daran, sich in ihrem Zuhause richtig wohlfühlen?

Infokästen

ANMELDUNG NICHT VERGESSEN!

In Deutschland herrscht die allgemeine Meldepflicht. Das bedeutet, wer umzieht, ist verpflichtet, seinen neuen Wohnsitz der Meldebehörde vor Ort mitzuteilen. War dies bislang in den Meldegesetzen der einzelnen Bundesländer geregelt, vereinheitlicht das neue, bundesweite Meldegesetz seit November 2015 das Vorgehen.

Bereits 2013 haben Bundestag und Bundesrat das neue Meldegesetz verabschiedet. Nach einer längeren Übergangsfrist trat es zum 1. November 2015 in Kraft. Die Neuregelung beinhaltet die Wiedereinführung der sogenannten Vermieterbestätigung (Wohnungsgeberbestätigung). Mieter müssen bei der Anmeldung im zuständigen Einwohnermeldeamt seitdem eine Einzugsbestätigung ihres Vermieters vorlegen. Dafür hat der Mieter höchstens zwei Wochen nach dem Einzug Zeit. Eine melderechtliche An- oder Abmeldung bei den Bürgerdiensten der Stadt ist ohne die Bestätigung nicht mehr möglich.

MIETER UND VERMIETER IN DER PFLICHT

Durch die Neuregelung sind also auch die Vermieter künftig wieder verpflichtet, bei der An- und Abmeldung des Mieters mitzuwirken. Der Vermieter muss dem Mieter den Einzug, in bestimmten Fällen auch den Auszug, innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder elektronisch bestätigen. Wichtig ist vor allem, dass der Vermieter die für die Bestätigung des Ein- beziehungsweise Auszugs erforderlichen Daten, wie zum Beispiel das Datum des Einzugs, auch von der meldepflichtigen Person erhält. Meldet sich ein

Mieter nach einem Umzug nicht binnen zwei Wochen beim zuständigen Einwohnermeldeamt, kann ein Bußgeld bis zu 1 000 Euro anfallen.

AUSNAHMEN VON DER MELDEPFLICHT

Das neue Gesetz definiert jedoch auch Ausnahmen von der Meldepflicht. Wer bereits bei einer Meldebehörde gemeldet ist und für weniger als sechs Monate eine weitere Wohnung bezieht, muss sich für diese nicht anmelden. Ab einem Zeitraum von sechs Monaten ist eine Anmeldung jedoch erforderlich. Zudem müssen sich Touristen aus dem Ausland erst nach drei Monaten anmelden. Und bei Aufhalten in Krankenhäusern, Pflegeheimen, Aufnahmeeinrichtungen für Asylbewerber oder Einrichtungen zum Schutz vor häuslicher Gewalt ist keine Anmeldung erforderlich.

Wer hingegen zu einem Verwandten in die Wohnung zieht und hier unentgeltlich wohnt, ist nicht von der Meldepflicht ausgenommen. In diesem Fall ist der entsprechende Verwandte der Wohnungsgeber, der eine Einzugsbestätigung vorlegen muss. Ähnliches gilt auch bei Untervermietung: Hier ist der Hauptmieter der Wohnung der Wohnungsgeber.

VORTEILE DES NEUEN GESETZES

Mit dem neuen Gesetz will die Bundesregierung das Melderecht bundesweit vereinheitlichen und zudem mithilfe der Vermieterbestätigung sogenannten Scheinmeldungen (Anmeldungen in Wohnungen, in denen derjenige gar nicht wohnt) wirksamer begegnen. Laut Innenministeri-

um waren solche Falschanmeldungen in der Vergangenheit oftmals Basis für kriminelle Machenschaften wie etwa Kreditkartenbetrug. Eine ähnliche Regelung gab es früher schon einmal. Sie wurde aber 2002 abgeschafft. In der Folge konnte sich jede Person in jeder Wohnung anmelden, ohne dass die Behörde prüfen konnte, ob die Person dort tatsächlich wohnt oder wohnen darf.

RECHTE FÜR VERMIETER

Das neue Gesetz enthält aber auch Rechte für die Vermieter. Diese müssen die Anmeldung bei den Einwohnerämtern nicht selbst vornehmen. In dieser Pflicht stehen allein die Mieter. Vermieter dürfen sich bei der zuständigen Meldebehörde aber erkundigen, ob sich die Mieter mittels seiner Bestätigung an- oder abgemeldet haben. Darüber hinaus haben Vermieter einen Auskunftsanspruch gegenüber den Meldebehörden. Sie können bei den Einwohnerämtern nachfragen, welche Personen in ihrer Wohnung gemeldet sind. Dies kann zum Beispiel ungewohnte Untervermietungen verhindern.

Die Vermieterbestätigung muss folgende Informationen beinhalten:

- Name und Anschrift des Wohnungsgebers (Vermieter bzw. Hausverwalter)
- Art des meldepflichtigen Vorgangs (Anmeldung, Abmeldung)
- Ein- oder Auszugsdatum
- Anschrift der Wohnung
- Namen der meldepflichtigen Personen

Entsprechende vorgefertigte Formulare sind bei den Meldebehörden erhältlich oder im Internet als Download verfügbar.



Erleben Sie das neue "Zuhause-Gefühl" bei der BGO

MI(E)T-
EINANDER



Geplante Fertigstellung: Sommer 2017

GRENZSTRASSE 5-11 IN SINGEN

37 Wohneinheiten

2,5 bis 4,5-Zimmer Wohnungen

Wohnflächen von 55 m² bis 139 m²

KfW 55 Effizienzhaus

Ausschließlich zur Vermietung

MAX-PORZIG-STRASSE 28-30 IN SINGEN

26 Wohneinheiten

2 bis 4-Zimmer Wohnungen

Wohnflächen von 53 m² bis 97 m²

KfW 70 Effizienzhaus

Ausschließlich zur Vermietung



Geplante Fertigstellung: Herbst 2017

So könnten Sie wohnen:

- Attraktive, stadtnahe Lage
- Moderne, durchlichtete und barrierefreie Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Großzügige Terrassen und Balkone
- moderne Bäder
- eigene Kellerräume und Fahrradräume
- PKW Tiefgaragen- und Außen Stellplätze

Bei Interesse an einer Wohnung nehmen wir Sie gerne in unsere Vormerkliste auf.

Rufen Sie uns an:

Tel. 07731 87740



AUF GUTE PARTNER KOMMT ES AN!

Dienstleister und Handwerker auf die man sich verlassen kann, das ist uns von der BGO sehr wichtig. Denn bestmöglicher Service für unsere Mieter ist ein Grundstein für Ihre Zufriedenheit. Darauf achten wir bei der Auswahl unserer Partner. Bereits seit 19 Jahren arbeiten wir bei der Verlegung neuer Böden eng mit der Firma Teppich Kneissler aus Singen zusammen. Gerne möchten wir Ihnen die Geschäftsführerin Sandra Kirsch hier vorstellen.



RAUMSINGEN: *Frau Kirsch, seit fast zwei Jahrzehnten leiten Sie die Firma Teppich Kneissler, die ihr Vater vor 50 Jahren gründete, und haben das ehemalige Geschäft für PVC-Bodenbeläge stark weiterentwickelt. Die BGO profitiert dabei von dieser langjährigen Erfahrung. Wie kam es denn zu der Zusammenarbeit und wie genau sieht diese aus?*

Sandra Kirsch: Der BGO sind regionale Partner sehr wichtig. Und ich war gerade auf der Suche nach einer Baugenossenschaft als Partner für Teppich Kneissler. Da führte dann eins zum anderen. Die Zusammenarbeit läuft seitdem sehr gut. Wann immer eine Wohnung renoviert werden muss, sind wir zur Stelle, um neue Böden zu verlegen.

RAUMSINGEN: *Sie sind die Letzten, die einem zu sanierenden Objekt den letzten Schliff verpassen aber auch die Ersten, die die fertig renovierte Wohnung sehen...*

Sandra Kirsch: Genau, so könnte man es auch sagen (lacht). Im Laufe der letzten Jahre sind wir auf jeden Fall ein sehr gutes Team geworden. Für uns ist ein reibungsloser Ablauf wichtig. Manchmal erhalten wir mehrere Aufträge im Monat und dann ist ein genauer Zeitplan natürlich unerlässlich. Aber auch Aufträge, die kurzfristig erledigt werden müssen, sind für uns kein Problem. Jeder Mieter der BGO sollte pünktlich in seine frisch renovierte Wohnung einziehen können.

RAUMSINGEN: *In Ihrem Geschäft bieten Sie neben Bodenbelägen auch weitere Produkte für die Innenausstattung wie etwa Teppiche, Vorhänge und Gardinen an. Welche Tipps haben Sie denn beim Kauf von Teppichen?*

Sandra Kirsch: Natürlich muss der Teppich den Geschmack des Käufers treffen. Wir haben hier eine

Auswahl unterschiedlichster Modelle vom Teppichboden, über Läufer bis hin zu Naturfaserteppichen. Letztere regulieren zum Beispiel die Luftfeuchtigkeit im Raum, indem er die Feuchtigkeit auf- und abnimmt. Auch Allergikern rate ich den Griff zu speziellen Teppichen, denn anders als von vielen vermutet, sind Teppiche für Allergiker besser geeignet als glatte Oberflächen, da hier der Staub bei jedem Luftzug aufgewirbelt wird, wohingegen ein Teppich Partikel bis zum nächsten Staubsaugen sicher einschließt. Apropos Staubsaugen, natürlich ist die Reinigung – nicht nur von Teppichen, sondern von Bodenbelägen aller Art – unumgänglich, auch hierfür habe ich ein paar Tipps und besondere Pflegemittel.

RAUMSINGEN: *Ihre jahrzehntelange Erfahrung verspricht nicht nur ein hochwertiges Sortiment verschiedenster Marken und Produkte, sondern lässt Sie auch ein Auge für neue Trends haben. Wie sehen denn die Böden im Jahr 2016 aus? Was ist in?*

Sandra Kirsch: 2016 ist der Landhaustil wieder voll im Trend. Als Naturmaterial bringt Holz die rustikale Gemütlichkeit eines Landhauses in die eigenen vier Wände. Passend dazu kommen vor allem Naturböden und -teppiche zum Einsatz. Neben dem klassischen Fertigparkett finden sich 2016 auch Designbeläge in authentischer Holz-Optik in rustikal eingerichteten Wohnungen wieder. Lange und breite Dielen verleihen dem Wohnraum die Weite eines Landhauses ohne Verzicht auf dessen Gemütlichkeit. Solche Böden können übrigens ganz einfach auf bestehende Bodenbelege aufgelegt werden. Natürlich unterstützen wir gerne bei der Kombination verschiedener Produkte und beraten stets fachlich kompetent und umfassend!

Ihr schöner Designboden



Bodenbeläge aller Art

ausmessen – liefern
verlegen mit dem
eigenen Verlegeteam
Gardinen – Plissee usw.

Vor-Ort-Beratung für ein
schönes Zuhause

Herstellung und Montage
aus einer Hand

TEPPICH KNEISSLER

Fachmarkt für Bodenbeläge und Dekoration
Bodenbeläge aller Art · Designböden
Laminat und Parkett · Gardinen nach Maß
Plissee, Jalousien, Lamellenvorhänge nach Maß
Farben, Tapeten

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag
8.00–12.00 Uhr und 14.00–18.00 Uhr
Mittwoch 8.00–12.00 Uhr, Samstag 9.00–13.00 Uhr

Inhaber S. Kirsch
Forststr18, Ecke Georg-Fischer-Str., 78224 Singen
Tel. 0 77 31 / 64 391, info@teppich-kneissler.de



Spielplan EM 2016

 Gruppe A		
Fr. 10.06. 21 Uhr	Paris, St. Denis	Frankreich  Rumänien
Sa. 11.06. 15 Uhr	Lens	Albanien  Schweiz
Mi. 15.06. 18 Uhr	Paris, Parc des Princes	Rumänien  Schweiz
Mi. 15.06. 21 Uhr	Marseille	Frankreich  Albanien
So. 19.06. 21 Uhr	Lille	Schweiz  Frankreich
So. 19.06. 21 Uhr	Lyon	Rumänien  Albanien

Abschlusstabelle	
1.	_____
2.	_____
3.	_____
4.	_____

 Gruppe B		
Sa. 11.06. 18 Uhr	Bordeaux	Wales  Slowakei
Sa. 11.06. 21 Uhr	Marseille	England  Russland
Mi. 15.06. 15 Uhr	Lille	Russland  Slowakei
Do. 16.06. 15 Uhr	Lens	England  Wales
Mo. 20.06. 21 Uhr	St. Étienne	Slowakei  England
Mo. 20.06. 21 Uhr	Toulouse	Russland  Wales

Abschlusstabelle	
1.	_____
2.	_____
3.	_____
4.	_____

 Gruppe C		
So. 12.06. 18 Uhr	Nizza	Polen  Nordirland
So. 12.06. 21 Uhr	Lille	Deutschland  Ukraine
Do. 16.06. 18 Uhr	Lyon	Ukraine  Nordirland
Do. 16.06. 21 Uhr	Paris, St. Denis	Deutschland  Polen
Di. 21.06. 18 Uhr	Marseille	Ukraine  Polen
Di. 21.06. 18 Uhr	Paris, Parc des Princes	Nordirland  Deutschland

Abschlusstabelle	
1.	_____
2.	_____
3.	_____
4.	_____


Achtelfinale 1	
Sa. 25.06. 15 Uhr	St. Étienne
	
Zweiter A	Zweiter C

Achtelfinale 3	
Sa. 25.06. 21 Uhr	Lens
	
Sieger D	Dritter B/E/F


Achtelfinale 2	
Sa. 25.06. 18 Uhr	Paris, Parc des Princes
	
Sieger B	Dritter A/C/D

Achtelfinale 6	
So. 26.06. 21 Uhr	Toulouse
	
Sieger F	Zweiter E

Viertelfinale 1	
Do. 30.06. 21 Uhr	Marseille
	
Sieger AF 1	Sieger AF 3

Viertelfinale 2	
Fr. 01.07. 21 Uhr	Lille
	
Sieger AF 2	Sieger AF 6

Halbfinale 1	
Mi. 06.07. 21 Uhr	Lyon
	
Sieger VF 1	Sieger VF 2

Finale	
So. 10.07. 21 Uhr	
	
Sieger HF 1	



Gruppe D		
So. 12.06. 15 Uhr	Paris, Parc des Princes	Türkei : Kroatien
Mo. 13.06. 15 Uhr	Toulouse	Spanien : Tschechien
Fr. 17.06. 18 Uhr	St. Étienne	Tschechien : Kroatien
Fr. 17.06. 21 Uhr	Nizza	Spanien : Türkei
Di. 21.06. 21 Uhr	Bordeaux	Kroatien : Spanien
Di. 21.06. 21 Uhr	Lens	Tschechien : Türkei

Gruppe E		
Mo. 13.06. 18 Uhr	Paris, St. Denis	Irland : Schweden
Mo. 13.06. 21 Uhr	Lyon	Belgien : Italien
Fr. 17.06. 15 Uhr	Toulouse	Italien : Schweden
Sa. 18.06. 15 Uhr	Bordeaux	Belgien : Irland
Mi. 22.06. 21 Uhr	Lille	Italien : Irland
Mi. 22.06. 21 Uhr	Nizza	Schweden : Belgien

Gruppe F		
Di. 14.06. 18 Uhr	Bordeaux	Österreich : Ungarn
Di. 14.06. 21 Uhr	St. Étienne	Portugal : Island
Sa. 18.06. 18 Uhr	Marseille	Island : Ungarn
Sa. 18.06. 21 Uhr	Paris, Parc des Princes	Portugal : Österreich
Mi. 22.06. 18 Uhr	Lyon	Ungarn : Portugal
Mi. 22.06. 18 Uhr	Paris, St. Denis	Island : Österreich

Abschlusstabelle	
1. _____	
2. _____	
3. _____	
4. _____	

Abschlusstabelle	
1. _____	
2. _____	
3. _____	
4. _____	

Abschlusstabelle	
1. _____	
2. _____	
3. _____	
4. _____	

Achtelfinale 5	
So. 26.06. 18 Uhr	Lille
Sieger C	- Dritter A/B/F

Achtelfinale 7	
Mo. 27.06. 18 Uhr	Paris, St. Denis
Sieger E	- Zweiter D

Achtelfinale 4	
So. 26.06. 15 Uhr	Lyon
Sieger A	- Dritter C/D/E

Achtelfinale 8	
Mo. 27.06. 21 Uhr	Nizza
Zweiter B	- Zweiter F

Viertelfinale 3	
Sa. 02.07. 21 Uhr	Bordeaux
Sieger AF 5	- Sieger AF 7

Viertelfinale 4	
So. 03.07. 21 Uhr	Paris, St. Denis
Sieger AF 4	- Sieger AF 8

Halbfinale 1	
So. 02.07. 21 Uhr	Paris, St. Denis
Sieger AF 3	- Sieger AF 6

Halbfinale 2	
Do. 07.07. 21 Uhr	Marseille
Sieger VF 3	- Sieger VF 4

Auszug

Ein Mann kommt in eine Zoo-handlung und möchte zehn Ratten kaufen.

„Wozu brauchen Sie die denn?“, wundert sich der Verkäufer.

Antwortet der Mann: „Ich habe meine Wohnung gekündigt und muss sie so verlassen, wie ich sie vorgefunden habe.“

Wohnung zu vermieten

Geht eine Blondine abends die Straße entlang und kommt an einer Laterne vorbei auf der steht: „Wohnung zu vermieten, 60 qm, ruhige Lage.“

Sie denkt sich: „Mhm, ist doch ganz ok, nachdem mich mein Freund aus der letzten rausgeworfen hat, such ich ja eh ne neue.“ Sie klopft gegen die Laterne, keine Reaktion. Nochmal, immer noch nichts.

Kommt eine blonde Polizistin vorbei und fragt: „Was machen sie da?“

Sagt sie: „Gucken sie mal, hier steht Wohnung zu vermieten, aber ich klopfe und klopfe und keiner macht auf.“

Die Polizistin hört zu, schaut dann die Laterne von oben nach unten genau an und sagt: „Es muss aber jemand da sein, das Licht ist an.“

Katzen

Wo wohnen Katzen?

Im Miezhäus.



Das nächste RAUMSINGEN erscheint im Herbst 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: Markus Hotz, Andreas Querbach | Tel. +49 (0)7531 99 14 810 | m.hotz@akzent-magazin.com

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





**Waschanlage
& gratis Saugen**



**SB-Waschboxen
& gratis Saugen**

Exklusiv für BGO-Mitglieder:

**2,- € Rabatt
auf die Komplettpflege**



4008118060110
gültig bis 31.08.2016

* Pro Waschprogramm kann nur ein Coupon einmalig eingelöst werden und ist nicht nachträglich einlösbar, eine Kombination mit anderen Aktionen ist ausgeschlossen.



Montag bis Samstag: 07.00 – 20.00 Uhr geöffnet

STADTHALLE SINGEN

DER NEUE SPIELPLAN IST DA!

Sichern
Sie sich
Ihr Abo!



Di 18. Oktober 2016 / 20.00 Uhr
ZAUBERHAFTE ZEITEN
Magische Komödie von Kerry Renard

So 5. Februar 2017 / 20.00 Uhr
DER GHETTO SWINGER
Musikalisches Schauspiel mit Helen Schneider

Do 23. März 2017 / 20.00 Uhr
TEATRO DELUSIO
Maskentheater mit der „Familie Flöz“



www.stadthalle-singen.de