

RAUMSINGEN

Das Magazin der Baugenossenschaft Oberzellerhau - Singen

mi(e)teinander
leben

Ausgabe Nr. 14 | Frühling-Sommer 2022



BGO

Baugenossenschaft
Oberzellerhau eG

109. MITGLIEDER- VERSAMMLUNG

Wir möchten Sie jetzt schon auf die diesjährige Mitgliederversammlung der BGO hinweisen – unter Berücksichtigung der eventuellen Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie.

**Donnerstag, 13. Oktober 2022 um 19:00 Uhr
in Räumlichkeiten der Stadthalle Singen**

Bitte merken Sie sich diesen Termin bereits heute vor. Schriftliche Einladungen mit Tagesordnung werden Ende September an alle Mitglieder verschickt und sowohl in regionalen Tageszeitungen wie auch auf unserer Internetseite veröffentlicht.

Wir hoffen, dass wir wieder zur Normalität zurückkehren und die Geselligkeiten wie Jubilaren-Ehrung, gemeinsamen Imbiss und Tombola wieder aufleben lassen können.

Der im vergangenen Jahr erstmals angebotene Fahrdienst ist sehr gut angenommen worden, sodass wir diesen in diesem Jahr ebenfalls anbieten werden: Wer also selbst keine Möglichkeit hat, zur Stadthalle zu kommen, wird - nach vorheriger Anmeldung - gefahren.

Ablauf der Mitgliederversammlung

Der Vorstand berichtet über das vergangene Geschäftsjahr 2021 und präsentiert die Entwicklung unserer Baugenossenschaft.

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen im Wesentlichen folgende Punkte:

- die Genehmigung des Jahresabschlusses
- die Verwendung des Bilanzgewinnes
- die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
- der Bericht über die gesetzliche Prüfung durch den Prüfungsverband
- die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern nach Ablauf der jeweiligen Wahlperioden

Seien Sie dabei! Gestalten Sie Ihre Baugenossenschaft mit!

Die ordentliche Mitgliederversammlung ist ein wichtiges Organ im gemeinschaftlichen Aufbau unserer Genossenschaft, in dem die Mitglieder gemeinsam über die grundsätzlichen Angelegenheiten der BGO entscheiden.

Die jährlich stattfindende Versammlung bietet Ihnen aktuelle Informationen über unsere Genossenschaft sowie interessante Themen rund ums Wohnen. Umfassend und transparent werden die Zahlen und Fakten des vergangenen Geschäftsjahres dargelegt, ebenso gesteckte Ziele und Maßnahmen zur deren Erreichung vorgestellt.





Foto: Kasper-Fotostudio

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

die weltweite Coronapandemie hat uns auch nach über zwei Jahren noch im Griff und übt Einfluss auf die unterschiedlichsten Lebensbereiche in unserem Alltag aus. Aktuell starten wir bereits in den dritten Sommer der Pandemie und ein Ende ist derzeit leider nicht in Sicht. Und dem aller noch nicht genug, erschüttert uns der brutale Angriffskrieg in der Ukraine mit seinen schrecklichen Bildern jeden Tag auf das Neue. Durch die Boykotte auf Öl und Gas aus Russland sowie durch die fehlenden Rohstoffe aus der Ukraine kommt es derzeit zu beispiellosen Preissteigerungen, die jeden von uns treffen und die Grundversorgung der Gesellschaft betreffen.

Diese Entwicklung und die damit einhergehende steigende Inflationsrate trifft auch direkt die Geschäftsbereiche der BGO. Insbesondere die Auswirkung auf die Heiz- und Betriebskosten sowie die steigenden Baukosten und Materialverfügbarkeiten stellen uns vor große Herausforderungen.

Aber wir, das Team der BGO blicken auch, oder vielleicht auch gerade jetzt, in solchen unsicheren Zeiten optimistisch nach vorne. Viele Themen beschäftigen uns derzeit rund um die BGO. Kernthema ist hierbei immer der Service und der Vorteil für Sie – unsere Mitglieder. Einige Themen dazu darf ich Ihnen in unserer aktuellen Ausgabe unseres Mietermagazins RAUMSingen präsentieren. Insbesondere die Fragen rund um den Klimaschutz und den Beitrag der BGO dazu, unsere neue Wohnform „Wohnen +“ in Kooperation mit den Diakonischen Diensten Singen sowie unsere dezente Logoüberarbeitung beschäftigen uns derzeit neben den üblichen Standards wie Digitalisierung, Projektmanagement, Verbesserung der Servicekultur und stetige Bestandsentwicklung.



Neben all diesen wichtigen Themen hat sich auch in unserer Geschäftsführung eine Änderung ergeben. Nach 37 erfolgreichen Jahren bei der BGO hat sich mein Vorstandskollege Andreas Heitz in den wohlverdienten Ruhestand begeben. Neuer technischer Vorstand der BGO ist seit dem 1. Juni 2022 Herr Jürgen Stocker. Herr Stocker ist bekanntermaßen schon seit vielen Jahren bei der BGO als Leiter der Wohnungsverwaltung und Prokurist tätig. Ich freue mich auf unsere Zusammenarbeit!

Liebe Mitglieder, lassen Sie uns positiv in den Sommer starten und hoffen, dass uns warme Wochen in weitgehender Normalität bevorstehen.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien unbeschwerter Urlaubstage und passen Sie gut auf sich und Ihre Mitmenschen ganz im Sinne des genossenschaftlichen Solidargedankens auf.

Ich hoffe, Sie finden nun ein bisschen Zeit für unser Magazin mit vielen interessanten Themen und wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Herzliche Grüße

Ihr



Thomas Feneberg

Geschäftsführender Vorstand

RAUMSINGEN • 3

DIE BGO IN NEUER FRISCHE



Das neue Verwaltungsgebäude der BGO ist ein wahres Juwel. An der Ecke Oberzellerhau/ Karl-Schneider-Straße empfängt es die Mitarbeitenden und Besucher mit hellen, offenen Räumen. Moderne Baustoffe wurden mit hellem

Holz ansprechend kombiniert und selbstverständlich ist technisch auch alles auf dem neuesten Stand. Mit dem Neubau bekam auch das Logo der Baugenossenschaft Oberzellerhau eG einen Feinschliff.

Die Neugestaltung des Logos der BGO stand an sich gar nicht auf dem Programm. Hatte es sich doch seit vielen Jahren ins Gedächtnis gebrannt. Klar hingegen war aber, dass das neue Gebäude selbstverständlich wieder mit Fahnen und Tafeln ausgestattet werden musste („Branding“), damit die BGO-Mitglieder und Interessierte wie gewohnt die Verwaltung im Herzen ihres Bestandes unkompliziert finden.

Als dann das bisherige BGO-Logo in die Entwürfe des neuen Gebäudes eingefügt wurde, merkten alle Beteiligten schnell, dass gefühlt Jahrzehnte dazwischen lagen. Es war die Initialzündung, um auch das Logo zu erneuern. Otto Kasper, der mit seiner Werbetechnikagentur die BGO seit vielen Jahren unterstützt, gab den Anstoß, das Erscheinungsbild analog dem Gebäude zu modernisieren, welches durch viel Glas und Helligkeit auffällt. „Das alte Logo war zudem sehr fragil. Manche Linien in den Buchstaben waren so zart, dass sie etwa auf Plexiglas so gut wie nicht leserlich darstellbar waren“, erklärt Werbeprofi Otto Kasper.

Das neue Gebäude gab also den Anstoß für ein neues Branding, wobei jedoch klar war, dass diverse Eckpunkte – wie etwa die Farbpalette mit dem typischen BGO-Türkis oder der dynamische Bogen, unbedingt beibehalten werden sollen. „Es gab viele Entwürfe, doch wir wussten, dass wir mit Änderungen behutsam umgehen müssen. Letztlich hat der Vorstand der BGO dann sogar einstimmig – nicht nur mit einer Mehrheit – den Siegerentwurf gewählt“, freut sich Otto Kasper. Das neue Logo beschreibt er als schlicht und zurückhaltend ohne „laut zu werden“ und doch stest präsent mit einem hohen Wiedererkennungswert.

Neben dem Verwaltungsgebäude wird das BGO-Logo auch sonst überall ausgetauscht.



Foto: Kasper Werbetechnik



Mit dem Logo ist ein neuer Auftritt verbunden. Sämtliche Schriftstücke, Publikation, Schilder, Fahrzeuge, Anzeigen, Aushänge, Briefumschläge und Briefpapier müssen überarbeitet werden.



Wir werden nach und nach die Umstellung vollziehen.



WIR SIND PERSÖNLICH FÜR SIE DA!

ÖFFNUNGSZEITEN

In dieser Zeit stehen wir Ihnen **persönlich** zur Verfügung.

Geschäftsstelle Oberzellerhau 1
 Di/ Mi 08:00 – 11:00 Uhr
 Do 14:00 – 17:30 Uhr

Geschäftsstelle Feldstraße 62
 Mo 13:15 – 15:15 Uhr
 Do 09:00 – 11:00 Uhr

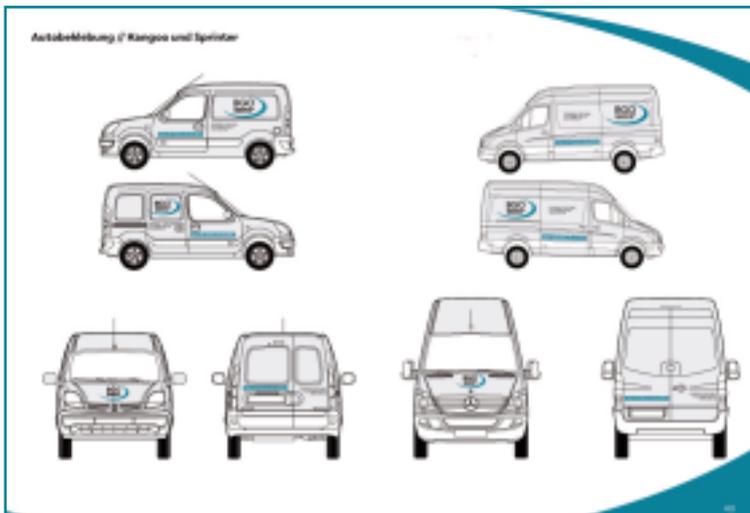
SERVICEZEITEN

In dieser Zeit stehen wir Ihnen **telefonisch** unter 07731-87740 zur Verfügung.

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
 Mo – Di 13:30 – 17:00 Uhr
 Mi bis 13.00 Uhr
 Do 13:30 – 18:00 Uhr

WWW.BGO-SINGEN.DE

Auf unserer Internetseite finden Sie zudem jederzeit Informationen und Kontaktdaten aller Ansprechpartnerinnen.



WAS WIR 2022 ALLES PLANEN

Zu den Aufgaben einer Baugenossenschaft gehört nicht nur das Bauen und Entwickeln von Wohn- und Lebensraum, sondern vor allem auch das Erhalten. So werden wir auch im laufenden Jahr 2022 rund 1,55 Millionen Euro in die Modernisierung unserer Bestandshäuser stecken.

In den vergangenen Jahren haben wir mehrere Wohnhäuser im Gebiet Oberzellerhau modernisiert. Jetzt sind die Objekte in der Singener Nordstadt an der Reihe mit insgesamt 25 Wohnungen: Die energetische Sanierung der Gebäude Anton-Bruckner-Straße 47, Johann-Sebastian-Bach-Straße 2 sowie Reichenaustraße 15. In der Südstadt wird das Objekt Konstanzer Straße 29, mit insgesamt 10 Wohnungen, energetisch saniert.

Optisch werden auch diese vier Häuser moderner, der Fokus jedoch liegt auf der Energieeinsparung. Das Dach, die Fassade und die Kellerdecken werden gedämmt. Parallel werden die Treppenhäuser – wo erforderlich – neu gestaltet, inklusive Austausch der Türen und Fenster. Neben der neuen Farbgestaltung werden auch die Balkone instandgesetzt. Wo es nötig ist, werden die Dachziegel ersetzt und Kamine abgetragen. Nahezu jedes Objekt erhält eine neue Fahrradeinhausung. Der krönende Abschluss wird eine neu gestaltete Außenanlage.

Mit ähnlichen Maßnahmen wie diese Objekte werden im kommenden Jahr voraussichtlich auch die Objekte Friedrich-Hecker-Straße 36 sowie Untere Haselstraße 6-10 energetisch modernisiert.

Weitere Instandhaltungsarbeiten

Mit unserem Investitionsplan sichern wir jährlich die Wohnqualität in unseren Bestandshäusern. Dazu gehören auch kleinere Maßnahmen in den verschiedenen Wohnanlagen: Instandhaltung umfasst alle Maßnahmen, die Ihre Wohnung oder das Haus im vertragsgemäßen Zustand erhalten und Schäden vorbeugen. Beispiele hierfür sind kleinere Reparaturen, Fassadenarbeiten, die keine Energieeinsparung bewirken oder auch die regelmäßige Renovierung des Hausflures.

Im Siedlungsweg 2/4 wird eine neue Heizung eingebaut und im Objekt Untere Haselstraße 6-10 werden die Zählerplätze ersetzt.

Wird 2022 energetisch saniert: das Haus in der Anton-Bruckner-Straße 47.



MIET- EINANDER

Anton-Bruckner-Straße

Die Anton-Bruckner-Straße verläuft fast schnurgerade in Nord-Süd-Richtung durch Singen. Sie ist benannt nach einem der wichtigsten und innovativsten Komponisten seiner Zeit, dem Österreicher Joseph Anton Bruckner (1824-1896). Bruckner ist bekannt für seine groß angelegten Sinfonien und seine Kirchenmusik. Die Diakonischen Dienste in Singen sind ebenfalls in der Anton-Bruckner-Straße ansässig (siehe auch Interview ab Seite 14).

Johann-Sebastian-Bach-Straße

Die Johann-Sebastian-Bach-Straße liegt in Ost-West-Richtung in der Stadt und trifft am Westende auf die Anton-Bruckner-Straße. Sie ist ebenfalls nach einem Komponisten benannt. Johann Sebastian Bach (1685-1750) stammte aus Thüringen aus der Musikerfamilie Bach. Er war Komponist, Kantor, Hofkonzertmeister, Violinist sowie Orgel- und Cembalovirtuose und gilt als der größte Komponist der Musikgeschichte. Eines seiner bekanntesten Werke ist *Das Wohltemperierte Klavier*.



Reichenaustraße 15



Johann-Sebastian-Bach-Straße 2

Konstanzer Straße 29





Foto: Andreas Engel, GAMA - Außenanlagenmanagement

Das fertig gestellte Bauvorhaben Karl-Schneider-Straße von oben mit den Häusern Nr. 3, 5, 7 und 9. Vorne links das neue Verwaltungsgebäude der BGO mit Adresse Oberzellertal 1.

DAS BAUSTELLEN- TAGEBUCH

Wohnraum ist knapp. Die Mieten steigen, Wohneigentum wird teurer. Was hilft, ist viel zu bauen. Wie immer an dieser Stelle informieren wir Sie mit unserem Baustellentagebuch über die aktuellen Entwicklungen auf unseren laufenden Baustellen.

Bauvorhaben Karl-Schneider-Straße abgeschlossen

Die ausstehenden Bauarbeiten im Wohngebiet Oberzellertal konnten im Laufe des Jahres planmäßig durchgeführt werden, so dass wir den letzten Bauabschnitt der vier Häuser (Nr. 3, 5, 7 und 9) mit 71 Wohneinheiten bereits abgeschlossen haben. Alle Wohnungen sind mittlerweile bezogen, in dem Neubau gibt es unterschiedliche Mietergruppen: Familien teilen

sich die Wohnanlage mit Singles, älteren Menschen und Studenten. Die Außenanlagen und Grünflächen sind angelegt, im Innenhof befinden sich neben den zahlreichen Stellplätzen ein Spielplatz und Aufenthaltsflächen für die Mieter.

Nun kann sich das neu entwickelte Wohnquartier in der Karl-Schneider-Straße mit Leben füllen.

Bauvorhaben Wehrdstraße

In der Wehrdstraße wird künftig ein neues, lebendiges Wohnquartier entstehen. Eines der größten Bauprojekte der BGO verläuft bisher planmäßig. Die geplanten Wohneinheiten werden nach und nach errichtet und passen sich in das Gesamtkonzept des Gebietes ein. Gekrönt wird das Quartier durch eine Gewerbeeinheit, die den Le-

bensmitteldiscounter ALDI beherbergen wird. Das Gebiet zwischen Wehrdstraße und Rielasinger Straße soll sich zu einem attraktiven Wohn-, Gewerbe- und Freizeitzentrum entwickeln.

Bautenstand

Die Verschalungen sind gefüllt und lassen Umrisse des Fundaments erkennen. Die Ausbauten für die künftige Tiefgarage und das Kellergeschoss sind ebenfalls größtenteils abgeschlossen. Fertiggestellte Kellerbereiche erhielten bereits die Decken-/Bodenplatten. Im Bauteil Ost sind inzwischen die Wände des 1. OG betoniert und armiert, das heißt die Betonbauteile wurden zur Erhöhung der Tragfähigkeit verstärkt. Die Konturen der Neubauten sind jetzt deutlich sichtbar.



Es geht planmäßig voran im Gebiet zwischen Wehrdstraße und Rielasinger Straße.

Fotos: OSWA GmbH



15/06/2022 11:02



Foto: Andreas Engel, GAMA - Außenanlagenmanagement

Das Bauvorhaben Wehrdstraße aus der Vogelperspektive.

Jürgen Stocker, neuer technischer Vorstand der BGO, verabschiedet seinen Vorgänger Andreas Heitz in den Ruhestand.



STABWECHSEL



Es ist schön zu sehen, dass sich unsere Mitarbeitenden offensichtlich wohl fühlen. Seit stolzen 37 Jahren war Andreas Heitz mit viel Herzblut bei der BGO tätig – seit 1990 als Technischer Vorstand. Doch jetzt ist Zeit für den Ruhestand. Anfang Juni hat er das Zepter an Herrn Jürgen Stocker übergeben. Auch er ist bereits seit zwölf Jahren bei der BGO und freut sich sehr auf seine neue Aufgabe, die sein Vorgänger als interessanten und spannenden Beruf beschreibt. Doch was macht eigentlich genau ein Technischer Vorstand? Andreas Heitz und Jürgen Stocker im Gespräch über Führen durch Vorbild, die Bedeutung eines guten Teams und warum sie am Schreibtisch trotzdem wissen, wo jede Schraube ist.

RAUMSINGEN: Was macht eigentlich ein Technischer Vorstand?

Jürgen Stocker: Der Technische Vorstand hat Mitverantwortung für alle Neubauprojekte sowie Verantwortung für Instandhaltungen und Modernisierung der Bestandsobjekte sowie für die Haustechnik. Künftig werden bei mir auch noch die Themen Klimaschutz, CO₂-Monitoring sowie Betriebsorganisation angesiedelt. Und ich werde nach wie vor für unseren Regiebetrieb verantwortlich sein – eine Aufgabe, die ich aus meiner Funktion als Leiter der Wohnungsverwaltung beibehalte.

Andreas Heitz: Ja, das ist ein großer Umfang.

RAUMSINGEN: Was sollte man als Technischer Vorstand mitbringen?

Andreas Heitz: Ich bin gelernter Baustoff-Kaufmann und habe noch ein Studium als Immobilienwirt – aber es war viel learning by doing. Wir haben die Sachen einfach so nach und nach aufgebaut. Man wächst rein, weil es nicht nur eine sondern tausend Sachen sind, die erledigt werden müssen. Du hast da eine Aufgabe, in die du dich reinkniest, und dann wird die erstmal gemacht. Und so baut sich das mit den Handwerkern zusammen nach auf. Mit der Erfahrung, Stück für Stück.

Jürgen Stocker: Bei mir war es etwas anders. Ich bin von Beruf Maurer und habe später, nach meiner Bundeswehrzeit, eine zweite Ausbildung als Groß- und Außenhandelskaufmann gemacht. Ich war jetzt über 22 Jahren Leiter der Wohnungsverwaltung, nicht nur bei der BGO, und hatte immer auch was mit Technik zu tun. Jetzt habe ich noch einen Lehrgang

gemacht zum Immobilien Techniker. Dort haben wir alles behandelt: von der Bauplanung bis zur Haustechnik.

RAUMSINGEN: Die Kombi aus handwerklicher und kaufmännischer Ausbildung scheint also perfekt zu sein?

Andreas Heitz: Wie heißt es so schön: der Techniker ist das Kamel auf dem der Kaufmann reitet (lacht) ...

RAUMSINGEN: Herr Heitz, Sie verlassen die BGO nach über 37 Jahren. Wie fühlen Sie sich?

Andreas Heitz: Ich bin der BGO verbunden, seit ich denken kann. Ich bin schon in einer Mietwohnung der BGO aufgewachsen, mein Vater war nebenamtliches Vorstandsmitglied der BGO und ich habe früher, als ich noch woanders gearbeitet habe, nebenher immer Hausmeister in BGO-Häusern gemacht. Auch Sonntagsdienst für Aufzüge. Ich bin irgendwie schon lange dabei – offiziell aber seit 01.04.1985. Das war direkt im kaufmännischen Bereich und es hieß einfach: schau nach diesem, schau nach jenem ... es gab viel zu tun und es hat sich, wie vorhin schon gesagt, einfach entwickelt. An der Front waren einfach immer viele technische Sachen zu machen.

Jürgen Stocker: Das ist auch jetzt noch so. Wohnungsverwaltung heißt, dass man sehr viel mit Technik und Handwerkern zu tun hat. Der Mieter meldet zum Beispiel Probleme mit der Heizung – und die muss man dann lösen. Man hängt immer in der Technik mit drin. Zum Glück haben wir hier sehr gute Handwerker, die uns bei technischen Fragen unterstützen.

RAUMSINGEN: Welche Erfahrungen nehmen Sie mit?

Andreas Heitz: Dass das Wirken nur zusammen im Team funktioniert! Ich hatte schon seit Beginn immer ein gutes Verhältnis zu allen Abteilungen. Es war immer ein harmonisches und stetes Miteinander. Das ist sicher auch mit ein Grund, dass ich 37 Jahre im selben Unternehmen tätig war. Ich ging gerne zur Arbeit und war immer zufrieden.

RAUMSINGEN: Das ist schön zu hören.

Andreas Heitz: Ja, das ist doch furchtbar, wenn man am Montag schon denken würde, wann es endlich Freitag ist ...

RAUMSINGEN: An welches Ereignis aus Ihrer Zeit bei der BGO werden Sie sich auch noch in Zukunft erinnern?

Jürgen Stocker: (lacht) Andreas, sag wenn ich weghören soll ...

Andreas Heitz: Nein, nein. Dieser interessante und spannende Berufszweig konfrontiert einen laufend mit ganz unterschiedlichen Ereignissen, die aber mit Umsicht, Wissen und Biss gelöst werden müssen. Kaum ist eines abgearbeitet, folgt schon das nächste. Somit kann ich mich rückwirkend an kein spezielles Ereignis erinnern. Man hat wirklich laufend andere Dinge auf dem Tisch. Klar, hatten wir auch mal einen Brand im Hochhaus, was mit Umzug, Reinigung usw. eine Herausforderung war. Aber es ist einfach eine Vielfalt und immer anders. Das ist das Schöne und macht diesen Beruf so interessant!

„Die Mieter sollen einfach zufrieden leben und wir schauen im Hintergrund, dass alles passt.“ Andreas Heitz

RAUMSINGEN: Wie wird Ihr Leben im Ruhestand, ohne die BGO, aussehen?

Andreas Heitz: Das Leben mit Familie und Freunde genießen! Auch mal spontane Reisen unternehmen und so oft es geht meinen kleinen Enkel verwöhnen. Wir haben mittlerweile auch eine E-Bike-Gruppe, wo wir uns regelmäßig zu Ausfahrten treffen und ich habe mit Golfen angefangen! Außerdem gehe ich manchmal gerne auf den Schießstand, weil es ungemein die Konzentration fördert. Grundsätzlich bin ich einfach gerne mit Leuten zusammen. Bei mir ist immer was los! (lacht)

RAUMSINGEN: Was geben Sie Ihrem Nachfolger, Herrn Stocker, mit auf den Weg?

Andreas Heitz: Durchsetzungsvermögen, ein glückliches Händchen bei der Mitarbeiterführung und gute Nerven bei heiklen und problematischen Situationen. Ein dickes Fell hat er ja schon (lacht).

RAUMSINGEN: Herr Stocker, was bedeutet für Sie der Wechsel von der Wohnungsverwaltung in den Vorstand: Welche Aufgaben bleiben? Welche gehen? Welche kommen?

Jürgen Stocker: Da muss ich etwas weiter ausholen ... Ich war zuvor neun Jahre lang bei einem anderen Wohnungsunternehmen beschäftigt. Die hatten entweder einen Handwerker gesucht mit kaufmännischem Wissen oder einen Kaufmann mit handwerklichem Wissen. Und da ich Ausbildungen in beiden Bereichen hatte, dachte ich, dass ich das probiere – und wurde genommen. In meiner Zeit dort habe ich mir dann viel selbst angeeignet wie zum Beispiel Mietrecht. Aber ich glaube, die Sachen, die man „draußen“ wissen muss, also der Umgang mit Handwerkern oder Mietern bei der Wohnungsübergabe zum Beispiel,

die kann man oder kann man nicht. Und irgendwie konnte ich es. Deshalb bin ich dann schnell Leiter der Wohnungsverwaltung geworden – und musste mich um alles kümmern. Sehr vielfältig, wie es Herr Heitz auch schon gesagt hatte. Ende 2009 kam es dann zu einem Gespräch mit Herr Feneberg senior. Und so habe ich dann zum 01.01.2010 bei der BGO angefangen und wurde nach wenigen Monaten dann auch hier Leiter der Wohnungsverwaltung. Ich habe mich hier sofort wohl gefühlt! Auch habe ich Hilfe von allen Seiten bekommen: von Andreas Heitz, von den Herren Feneberg, von der Buchhaltung und und und. Alle ziehen hier an einem Strang! Und was Besseres, als dass mir jemand, der schon lange im Unternehmen ist, alles zeigt, konnte mir nicht passieren.

RAUMSINGEN: Stimmt, Herr Heitz, Sie waren ja bereits über 25 Jahre hier als Herr Stocker eingestiegen ist.

Andreas Heitz: Ja, und das ist doch klar, dass wir miteinander „schaffen“ und Wissen weitergeben. Man kennt den Laden mit der Zeit (lacht).

Jürgen Stocker: Das stimmt – Andreas weiß immer noch, wo jede Schraube ist! Und ich muss das jetzt mal sagen: jeder kann diesen Beruf lernen, aber man muss eben alles über-all wissen. Auch unsere Handwerker setzen voraus, dass wir alle Gegebenheiten vor Ort kennen. Aber das bekommt man hin, wenn man viel in den Häusern unterwegs ist und sich vor allem auch dafür interessiert!

RAUMSINGEN: Ja, eine wichtige Sache. Absolut.

Jürgen Stocker: Aber nochmal zurück zu den Aufgaben ... Allem voran steht die Sache mit dem Team! Was Andreas vorhin auch schon angesprochen hatte. Das Team muss man bewahren. Ganz egal, welche Position man einnimmt. Und ich glaube, dass auch alle Kolleginnen und Kollegen wissen, wie wir sind – und dass wir bleiben wie wir sind. Es gibt für mich keinen Grund, dass ich zum Beispiel jetzt mit allen wieder per Sie bin, nur weil ich jetzt Vorstand bin ... die Mitarbeiter brauchen ein gewisses Vertrauen und müssen wissen, dass sie jederzeit mit Problemen kommen oder fragen dürfen. Deshalb sind auch immer alle Türen offen.

Andreas Heitz: Das war schon immer so.

Jürgen Stocker: Und das muss auch so bleiben. Aber ja, zurück zu meinen Aufgaben: ich bin gerade sehr beschäftigt mit der Digitalisierung. Ein großes Feld! Man meint allgemein oft, wir wären schon weit. Aber da täuscht man sich. Da kommt noch ganz viel auf uns zu! Dann habe ich weiter noch die Verantwortung für den Regiebetrieb – wie bisher auch schon. Ich möchte das aber noch

„Alles, was man von jemanden verlangt, muss man auch selbst machen können.“

Jürgen Stocker

vertiefen. Die Herausforderung ist, dass diese Mitarbeiter ausgelagert sind in der Werkstatt. Man hat zwar immer Kontakte, aber man sieht nicht Jeden jeden Tag. Da möchte ich mich mehr reinknien. In der Wohnungsverwaltung machen wir mittlerweile auch wöchentliche Teamsitzungen. So etwas möchte ich in der Werkstatt auch einführen. Ich denke, so kann man Probleme beseitigen, bevor sie entstanden sind. Zudem wird meine Verantwortung für die EDV, zusammen mit Frau Tiperdel, noch größer werden. Und ich fange ja zum Glück nicht von Null an. Wir arbeiten ja jetzt schon alle Hand in Hand.

RAUMSINGEN: Es ist ja wirklich ein riesen-großer Bereich!

Jürgen Stocker: Ja, wer da sagt, ihm sei langweilig, macht etwas falsch ...

Andreas Heitz: Die Mieter sollen einfach zufrieden leben und wir schauen im Hintergrund, dass alles passt.

RAUMSINGEN: Herr Stocker, welche Ziele haben Sie sich für Ihre neue Position gesetzt?

Jürgen Stocker: Neben dem Team, wie schon gesagt, müssen wir unsere Modernisierungsmaßnahmen umstellen. Momentan sind Angebote manchmal nur noch acht Tage gültig. Wir müssen stärker rein in die Planung, wann wir was machen. Eventuell über ein Be-

wertungssystem, in welchem wir den ganzen Bestand aufnehmen. Auch im Hinblick auf das CO2-Monitoring. Einfach, dass wir noch besser sehen, wo wir sofort handeln müssen und wo eventuell gewartet werden kann. Dann steht noch der Ausbau der Ladestationen für E-Autos an. Die ersten acht sind montiert, aber die Nachfrage steigt. Da müssen wir zeitnah reagieren. Momentan ist die Lage allerdings, im Vergleich zu den Vorjahren, schwieriger geworden. Man muss länger im Voraus planen, weil man etwa Material nicht so schnell herbekommt ...

Andreas Heitz: Wir haben erlebt, dass wir Handwerker im Dezember 2021 angefragt haben und sie antworteten, dass sie die Arbeit frühestens 2023 ausführen könnten ...

Jürgen Stocker: Ja, verrückt. Deswegen ist es wichtig, dass wir die Geschäftsbeziehungen mit unseren Handwerkern hegen und pflegen. Langfristig werden wir uns auch noch die Grundrisse der Wohnungen anschauen und überlegen, wo es sinnvoll sein könnte, diese zu verändern, damit man besser für die Zukunft gewappnet ist. Das ist jetzt nur ein ganz kleiner Teil – ich denke, es werden noch viele Aufgaben kommen.

RAUMSINGEN: Wie würden Sie sich selbst als Vorgesetzten mit nur drei Worten beschreiben?

Jürgen Stocker: Führen durch Vorbild. Ich denke, alles, was man von jemanden verlangt, muss man auch selbst machen können. Aber ja, wenn ich es jetzt mit Adjektiven beschreiben soll: Erstens lösungsorientiert, weil wir keine Wohnungsverwalter, sondern Problemlöser sind. Mir geht es auch nie darum, einen Schuldigen zu finden, sondern in erster Linie das Problem zu lösen. Dann teamfähig – das muss man einfach sein –, und engagiert und fair. Hm ... jetzt haben wir mehr als drei Worte (lacht).

RAUMSINGEN: Wie wird sich mit dem Wechsel der Arbeitsalltag für Ihr Team verändern?

Jürgen Stocker: Wir sind mit meinem Nachfolger, Karsten Wilke, bereits alle Stellen durchgegangen und haben auch die Mitarbeitenden befragt, ob oder welche Veränderung sie sich wünschen. Und wir haben uns auch selbst Gedanken gemacht, da wir auch niemanden überfordern wollen. Wir haben alle Stellenbeschreibungen angepasst und auch die Vertretungen neu geregelt. Ich habe den Eindruck, dass alle damit zufrieden sind.

Seit 1. Juni 2022 besteht der BGO-Vorstand aus diesen drei Mitgliedern (vlnr): Jürgen Stocker, Thomas Feneberg und Hans-Jürgen Feneberg.



BGO INTERN

Da sich unsere Genossenschaft weiter auf Wachstum befindet, müssen die Führungsaufgaben neu verteilt werden. Wir sind uns sicher, mit dieser Umstrukturierung unsere Mitglieder und Kunden in Zukunft noch besser bedienen zu können.

Beförderungen im Unternehmen

Herr Karsten Wilke hat die **Leitung der Wohnungsverwaltung** übernommen. Er bringt Kompetenz sowie die Fähigkeit über den Tellerrand hinauszuschauen in unsere Verwaltung ein. Er ist seit dem 01.06.2022 für folgende Aufgabengebiete zuständig:

- Teamleitung der Wohnungs- und Mitgliederverwaltung
- Optimierung der Arbeitsabläufe im Team sowie der abteilungsübergreifenden Zusammenarbeit und Sicherung der Qualität der Leistungen
- Ausbau der Kundenbeziehungen und Förderung der Mieterzufriedenheit
- Betreuung eines Bestandes von Miets-, Gewerbe- und Geschäftshäusern
- telefonische und persönliche Betreuung von Mietern
- Korrespondenz u.a. mit Vertragspartnern, Dienstleistern und Rechtsanwälten
- Überwachung und Umsetzung der Vertragsbestandteile sowie Durchführung von Mieterhöhungen
- Überwachung des Zahlungseinganges der Mieter

Seit 2018 ist **Frau Ramona Wurst** als Sachbearbeiterin in der Wohnungsverwaltung tätig. In dieser Zeit hat sie sich einen hervorragenden Rundumblick erarbeitet und übernimmt daher nun die **Stellvertretung des Leiters der Wohnungsverwaltung**.

Da sich Frau Wurst und Herr Wilke mit großem Engagement in ihren jeweiligen Bereichen einsetzen, hat ihnen der Vorstand zudem per 01.06.2022 Handlungsvollmacht erteilt.

Prokura-Erteilung

Ein weiterer großer Schritt zu verkünden: **Frau Katalin Tiperdel** ist seit 28 Jahren für unsere Genossenschaft tätig. Aktuell leitet die geprüfte Bilanzbuchhalterin engagiert und kompetent die Abteilung Rechnungswesen, zudem erhielt Sie bereits 2001 eine Handlungsvollmacht. Von ihren hervorragenden Fähigkeiten überzeugt, ernannte der Vorstand Frau Tiperdel zum 01.06.2022 zur **Prokuristin**.

Alle drei Mitarbeitenden freuten sich sehr über den Vertrauensbeweis des Vorstandes. Auch der Vorstand freut sich, die Vorgenannten im Unternehmen zu haben: „Die Genossenschaft braucht zuverlässige und engagierte Mitarbeitende. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit und wünschen Ihnen alles Gute!“



Karsten Wilke



Ramona Wurst



Katalin Tiperdel



NEUZUGANG IM BGO-TEAM

Seit April dieses Jahres unterstützt unsere neue Kollegin, **Frau Sabine Seitz**, als **Sachbearbeiterin in der Buchhaltung** das Team der Abteilung Rechnungswesen.

Sabine Seitz bringt langjährige Erfahrung in der Buchhaltung/ Finanzen/ Controlling mit.

Wir freuen uns, sie für unser Team gewonnen zu haben und wünschen ihr viel Erfolg und Freude an ihren Aufgaben.

FLÖTEN AUS SINGEN

KLINGEN WELTWEIT

Unweit der Hauptverwaltung der BGO befindet sich ein wahres Kleinod: die Flötenwerkstatt von Martin Wenner. Leicht versteckt, hinter den mächtigen Bäumen in der Aluminiumstraße öffnet sich beim Betreten des Ladengeschäftes im Haus Nr. 8 eine besondere Welt: Flötenklänge aus der Werkstatt dringen gut gelaunt nach vorne, es riecht angenehm nach Holz und in den Vitrinen scheint es alle Flöten, die man sich nur denken kann, zu geben. Martin Wenner stellt hier mit seinem Team Holzblasinstrumente her, die sogar nach Japan und die USA verschickt werden.



Wenner Flöten ist eine von rund 20 Gewerbeeinheiten, die die BGO neben den weit über 1.400 Mietwohnungen im Bestand hat. Das Ladengeschäft und die Werkstatt von Wenner Flöten umfassen etwa 300 Quadratmeter. Genug, um mit insgesamt sieben Mitarbeitenden die weltweite Klientel zu bedienen. „Ich bin froh hier zu sein“, fasst Martin Wenner bei der Frage nach der Mietsituation freudig zusammen. Nach Abschluss seiner Meisterprüfung als Flötenbauer hatte sich Wenner 1992 selbständig gemacht und ist seit 1995 am Standort in der Aluminiumstraße 8. „Ich bin sehr zufrieden mit der BGO. Für uns ist die Lage super, wir haben ein faires Verhältnis und bei Fragen hat die BGO immer ein offenes Ohr – ich fühle mich wirklich sehr gut betreut.“

Historische Nachbauten

Der leidenschaftliche Flötist war schon früh von dem Klang alter Flöten fasziniert. An

sich wollte Martin Wenner Flöte studieren, machte jedoch in den 1980er Jahren einen Angebotsmangel an alten Instrumenten aus. Eine Traverso (Holz-Querflöte) oder frühbarocke Blockflöte war nicht einfach an der nächsten Ecke zu haben ... So entschied er sich, eine Lehre bei einem Flötenhersteller zu beginnen, um später selbst historische Flöten nachbauen zu können. Von der Renaissance bis zur Spätromantik. Musiker und Musikerinnen weltweit danken es ihm heute. Zur Kundschaft gehören engagierte Hobbymusiker genauso wie Berufsmusiker und Musikstudierende: „Wir bekommen auch viele Bestellungen aus den Musik-Hochschulen beispielsweise Trossingen, Shanghai und Hongkong.“ Doch wer eine Wenner-Flöte haben möchte,

braucht Geduld. Alles ist Handarbeit, gefertigt wird in kleinen Stückzahlen und auf Bestellung. Wartezeit: sechs Monate bis drei Jahre. Denn neben der Arbeit braucht es für ein gutes Instrument auch ausreichend Trocknungs- und Ruhezeiten. Zum Einsatz kommen unterschiedliche heimische Hölzer wie Birnbaum oder Buchs, aber auch Exotisches wie Grenadill und Ebenholz. In technischen Zeichnungen ist jedes Detail genau vermerkt und die Interessenten erfahren bei der Auswahl genau, wo sich das Original befindet (meist im Museum) und welche Geschichte es hat.

Ergänzend bietet Martin Wenner im Ladengeschäft auch moderne Flöten verschiedener Hersteller an sowie Reparaturen, Noten und Zubehör.

www.wenner-floeten.de





Foto: Hans Noll, Kasper Werbetechnik

Markus Hotz (li.) führte das Interview mit Thomas Feneberg (mitte) und Urs Bruhn (rechts).

Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile



Die BGO als Profi in Sachen Hausbau, Vermietung und Kundennähe und die Diakonischen Dienste Singen als verlässlicher Partner, wenn es um Pflege und Alltagshilfe geht – besser könnte eine Kooperation kaum sein. Seit Anfang dieses Jahres sind Thomas Feneberg als geschäftsführender Vorstand der BGO und Urs Bruhn, Vorstand der Diakonischen Dienste Singen e.V., dabei, die Grundsteine für eine fruchtbare Zusammenarbeit der beiden Unternehmen zu legen. Im Gespräch geben sie Einblicke in ihre Spezialgebiete, verra-

ten, was es mit „Wohnen Plus“ auf sich hat und wie gemeinsam lebenslange Lebensräume geschaffen werden können – ohne ein erzwungenes Generationenwohnen.

RAUMSINGEN: Die Diakonischen Dienste Singen und die BGO planen Neues. Auf was dürfen wir uns genau freuen?

Thomas Feneberg: Seit Anfang des Jahres sind wir dran, die beiden Unternehmen – die Diakonischen Dienste Singen und die BGO –

in einer Kooperation zusammenzuführen, in der jedes das einbringt, was sein Spezialgebiet ist. Das heißt, die Diakonie die Pflegedienste und alles was rund um die Pflege ist sowie alles, was die Fragestellungen um Betreuung angeht. Wir, die BGO, bringen alles rund um das Thema Wohnen ein. Der Aufhänger dafür war unser Bauprojekt Wehrdstraße. Ich hatte gesagt, dass wir einen Partner brauchen, der das kann, was wir nicht können. Das heißt, dass wir die Diakonie beispielsweise gerne in unserem Projekt Wehrdstraße als Partner integrieren würden und im Gegenzug auch Objekte der Diakonie künftig durch uns verwaltet werden. Kurz: Wir erledigen alles was Mietebetrifft und die Diakonie alles was im sozialen, pflegerischen Bereich anfällt.

Urs Bruhn: Da kommen wir auch von unserer beider Historie gut zusammen – Know-how über viele Jahrhunderte. Ich erinnere an die Geschichte des barmherzigen Samariters, dass in der Not wie im Alltäglichen gepflegt und geholfen wird – und das mit ganzer Hingabe und mit allem, was heute wichtig und nötig ist, um die Person langfristig wieder in die Eigenständigkeit hineinzuführen. Da ist Vertrauen wichtig. Vertrauen in die Partnerschaft mit der BGO, dass wir Räume finden, die ein Wohnen möglich machen. Die klassische Herkunft der Diakonischen Dienste Singen ist im Jahr 1969 mit dem Bau des Evangelischen Altenheimes in Singen gelegt worden. Heute haben wir ein Haus am Hohentwiel, das 2008/2009 generalsaniert worden ist. Dort wohnen derzeit 106 Pflegebedürftige, die wir betreuen und begleiten, in dem wir auch mit den Angehörigen und der Umgebung in Kontakt sind. Dazu kommen aktuell zwölf Plätze in der Tagespflege. Die Sozialstation ist darüber hinaus in Singen unterwegs und begleitet Senioren zu Hause – auch in allen pflegerischen Belangen. Ergänzt wird das durch „Essen auf Rädern“.

RAUMSINGEN: Wie viele Mitarbeitende haben Sie?

Urs Bruhn: Wir haben rund 150 Mitarbeitende, die in Vollzeit oder Teilzeit tätig sind. Ein Großteil sind examinierte Pflegefachkräfte und hauswirtschaftliche Fachkräfte. Haus-technik und Verwaltungskräfte runden unser Mitarbeiterportfolio ab. Wir bilden im Bereich der Pflege auch aus und haben bei der Mitarbeiterakquise völlig neue Wege gehen dürfen. Wir waren vor fünf Jahren auf den Philippinen und haben dort philippinische Pflegefachkräfte eingestellt.

RAUMSINGEN: Aber die sind doch dort katholisch, oder? Und die Diakonie ist der Wohlfahrtsverband der evangelischen Kirchen ...

Urs Bruhn: Ja, aber sie sind auf den Philippinen zum Teil auch evangelisch-freikirchlich unterwegs. Und sie haben vor allem das, was

GESPRÄCHSRAUM

uns auch prägt – Herz und Hand. Das muss zusammenkommen. Wenn das spürbar wird, dann spielt die Nationalität oder das Herkommen keine große Rolle. Was wir auch machen: Wir widmen uns den Sorgen des Alltags. Wir haben Anfang Mai eine ukrainische Familie aufgenommen. Eine pflegebedürftige ältere Dame mit ihrer Tochter kam vor unsere Tür. Und wir hatten noch eine kleinere Wohnung gehabt – eine der ganz wenigen, winzigen eigenen Wohnungen für unser Personal. Dort konnten wir die Dame unterbringen und die Tochter arbeitet inzwischen bei uns in der Wäscherei. Ich will damit sagen, dass auch die aktuelle Not uns nicht einfach so sein lässt. Soweit zum Bild, wo wir heute stehen.

RAUMSINGEN: *Wer wird dann Ansprechpartner für die Mieter in den Kooperationsobjekten sein?*

Urs Bruhn: *Wir stellen uns die Partnerschaft so vor, dass wir für alle Fragen der Ansprechpartner sind und wir – das trauen wir uns zu – in einer Kooperation diese Partnerschaft auch gestalten wollen. Ich habe einmal gelernt, dass Verwaltung und Organisation dann gut ist, wenn man sie nicht merkt. Das heißt, so verstehe ich es, dass wir miteinander überlegen, wer in welche Wohnung passt und welche Finanzdecke der Interessent dafür braucht. Das darf man ja auch nicht außer Acht lassen ... Denn unser Haus Bonhoeffer,*

unser erstes gemeinsames Kooperations-Projekt, ist keine vom Sozialamt oder vom Sozialträger finanzierte Räumlichkeit, sondern das haben wir alles selber finanziert und wir bewegen uns auch mit den Mietern in einem frei verhandelten Raum. Da gibt es keine Zuschüsse vom Staat, sondern wir haben alles so, wie die BGO heute auch tagtäglich bauen würde, refinanziert. Wir werden in dieser Konzeptionsrunde, in der ersten Runde, sagen, dass wir einen Anmeldebogen im vorvertraglichen Be-

"Wir kommen von unserer beider Historie gut zusammen – Know-how über viele Jahrhunderte." Urs Bruhn

reich haben, wo wir das Wohnungsangebot klar machen. Ist also eine 1-Zimmer-Wohnung dran, eine 2- oder 3-Zimmer-Wohnung und welche persönlichen Bedarfe liegen dahinter. An dieser Stelle brauchen wir dann schon das Know-how der BGO, mit deren Unterstützung wir die Verträge gestalten. Wir mit unseren Pflege- und Dienstleistungsverträgen kommen dann noch dazu und besprechen diese unter Umständen auch gleich mit den Angehörigen. Denn es wird dieser Punkt kommen, an dem aus dem Mieter ein Bewohner wird, der verstärkte Dienstleistungsnachfragen hat. Unter Umständen kommen dazu Angehörige ins Spiel, die vielleicht die finanziellen Obliegenheiten regeln. Wir sind aber in jedem

Fall der pflegerische Partner von allen Bewohnern und der Servicepartner für hauswirtschaftliche Dienstleistungen, die angefragt werden, wie Wohnungsreinigung, Wäscheservice und was sonst noch an Bedarfen da ist.

Thomas Feneberg: *Also alle Fragen, die eigentlich rund um das Wohnen gehen, wenn jetzt Fragen ganz aktuell zu den Betriebskosten kommen oder mal eine Miete zu spät kommt oder der Wasserhahn tropft – solche Geschichten, die laufen dann direkt bei uns auf. Wenn jetzt Fragen kommen, bei denen es um die Dienstleistungsverträge geht und wo die Diakonie der Partner ist, dann würden wir das weiterleiten. Es ist auch angedacht, dass wir Beratertage bei uns im Haus integrieren, bei denen Mitarbeiter der*

Diakonie vor Ort sind und rund um das Thema Pflegefachdienstleistung beraten. An diesen Tagen können wir somit nicht nur den Bewohnern vom Haus Bonhoeffer, sondern auch allen Mietern der BGO, einfachen Zugang zu diesem komplexen Themenbereich geben und dazu noch unser Leistungsspektrum deutlich erweitern.

RAUMSINGEN: *Erzählen Sie uns etwas mehr über das erste Projekt Haus Bonhoeffer.*

Urs Bruhn: *Die große Chance für uns ist auf der einen Seite, dass wir bewusst kein neues Pflegeheim in Singen bauen wollten.*



Foto: Hans Noll, Kasper Werbetechnik



Andererseits wollen wir aber weiterhin die ansteigenden Pflegebedarfe der Singener oder auch Menschen aus der Umgebung auffangen, indem wir jetzt Wohnraum bzw. eine Infrastruktur der Pflege zur Verfügung stellen, was so bisher noch nicht vorhanden ist. Da sehen wir sowohl im Haus Bonhoeffer, aber auch mit der Ausrichtung der Wehrdstraße, das nächste Projekt, ein ganz tolles Konzept. Herr Feneberg und ich hatten bereits darüber gesprochen, dass wir uns ein Stufenmodell vorstellen können, in dem wir exemplarisch Biografien anschauen. Es zieht zum Beispiel jemand in der Reichenaustraße 15 ein. Sagen wir ein junges Ehepaar. Es bekommt dort von der BGO eine Wohnung. Sie werden dann älter und älter, vielleicht zieht ein Kind aus, der Wohnraum kann sich verkleinern und dann verstirbt ein Ehepartner. Anschließend kommt irgendwann die Dienstleistung der Diakonischen Dienste ganz beiläufig, indem wir fragen, ob sie Essen auf Rädern brauchen, ob sie in die Tagespflege oder zum Besuch mal ins Café im Haus am Hohentwiel kommen möchten. Es erschließen

„Wenn Herz und Hand spürbar zusammenkommen, dann spielt die Nationalität oder das Herkommen keine Rolle.“ Urs Bruhn

sich so ganz natürlich niederschwellige Angebote und irgendwann kommt die Person dann zu uns. Ich habe gerade eine konkrete Frau im Kopf, die jetzt bei uns in einem Wohnbereich im Pflegeheim ist. Das ist alles ganz natürlich. Und alleine schon einfach diese Wege zu zeigen in der Biografie, soll den Menschen die Angst vor dem Image, das Pflegeheime oft haben, nehmen. Wir wollen ein durchgängiges Angebot schaffen. Und durch die Partnerschaft können lebenslange Lebensräume geschaffen werden. Ich denke, da passen wir sehr gut zusammen.

Thomas Feneberg: Ja, da harmonieren wir sehr gut miteinander. Und schauen wir mal auf unser Projekt Wehrdstraße: Aus der Historie heraus war das Thema ja „Betreutes Wohnen“. Das ist so ein Schlagwort, von dem ich mich aber bei unserem aktuellen Bauvorhaben ein bisschen distanzieren möchte und es lieber mit dem Attribut „Wohnen Plus“ umschreibe. Das heißt, wir bieten, wie Herr Bruhn sehr richtig gesagt hat, verschiedene variable Möglichkeiten an und passen das Leistungsspektrum auf die Bedürfnisse der Bewohner an. Nicht jeder braucht ein Hausnotrufsystem oder aber vielleicht noch nicht zum jetzigen Zeitpunkt. Nicht jeder braucht Essen auf Rädern und nicht jeder braucht jemanden, der ihm bei der häuslichen Reinigung hilft, sondern das Leistungsspektrum wird individuell angepasst. Wir bieten hier einfach eine neue Wohnform, wo wir von 48 Wohnungen – wenn man jetzt nur den betroffenen L-Bau nimmt – 32 Wohnungen unter dem Begriff „Wohnen Plus“ anbieten. Ergänzend möchte ich aber darauf hinweisen, dass

alle 48 Wohnungen barrierefrei sind. Die restlichen Wohnungen werden wie gewohnt an Familien, Singles, alte und junge Mitglieder der BGO vergeben.

RAUMSINGEN: Es wird also keine reine Seniorengemeinschaft geschaffen, sondern bewusst auf Inklusion gesetzt?

Thomas Feneberg: Das hört sich jetzt bestimmt ein bisschen ungewohnt an, aber ich möchte diesen typischen Charakter einer betreuten Wohnanlage in der Wehrdstraße nicht haben. Ein betreutes Wohnen ist zum Beispiel meist horizontal erschlossen. Unser Projekt ist wie ein ganz normales Wohnhaus vertikal erschlossen. Selbstverständlich haben wir einen großen Gemeinschaftsraum integriert, wo gegessen werden kann, wo Veranstaltungen ausgerichtet werden können oder wo man einfach auch ein bisschen das Miteinander leben kann.

Wir werden einen Innenhof gestalten, eine grüne Oase mitten in der Stadt mit einer hohen Aufenthaltsqualität in welcher man auch

laufen kann, sich hinsetzen oder wo man Kommunikation betreiben kann. „Wohnen Plus“ ist also nicht nur das Wohnen sondern das Wohnen, plus das Leben und alles was sich daraus entwickelt. Auch werden wir kein festes Bezugsalter als Voraussetzung machen, sondern nach Bedarf entscheiden. Da kann vielleicht auch ein Paar einziehen, wo jünger ist und einer der beiden vielleicht einen Schlaganfall hatte und daher eine Betreuung braucht, aber eben nicht die volle Betreuung, sondern nur für eine bis zwei Stunden am Tag, und dann hat man noch diese ganz normale Wohnsituation. Ich glaube, das ist eine ganz andere Qualität, sowas gibt es hier in Singen so noch nicht. Damit gehen wir gemeinsam ganz neue Wege.

Urs Bruhn: Unsere Chance ist natürlich auch, dass wir eine gewisse Dynamik erzeugen können und auch wollen. Das ist jetzt nicht unter der ganz großen Flagge „Wohnen für Jung und Alt“ gedacht, aber schon auch mit Begegnungsmöglichkeiten, wo sich die Mieter untereinander verstehen und verständigen können und in dieser Verständigung beispielsweise die Chance haben, dass jemand eine Leih-Oma oder einen Leih-Opa bekommt. Denn, wie viele Alleinerziehende gibt es, die abends auch mal schnell einkaufen gehen oder tagsüber etwas erledigen müssen. Idealerweise ist dann ein Senior noch bereit zu sagen, dass er sich für den kleinen Filius am Nachmittag Zeit nimmt. Glauben Sie mir, die Einsamkeit der älteren Menschen wird noch mehr zunehmen, weil viele Menschen von der Entwicklung, die außen stattfindet – Netflix, Streamingdienste,

In Kooperation von BGO und den Diakonischen Diensten Singen e.V. sollen Wohnkonzepte gemeinsam gestaltet und betreut werden. Erstes großes Projekt ist das Haus Bonhoeffer der Diakonischen Dienste in der Singener Anton-Bruckner-Straße 41. Service-Wohnen für mehr Lebensqualität im Alter. Am 24. Mai war Spatenstich für die 55 Wohneinheiten, Erstbezug soll im Juni 2023 sein. Mehr Infos unter www.servicewohnen-haus-bonhoeffer.de

Als zweiter großer Anker wird die Bewirtschaftung von 32 (von insgesamt 48) Wohneinheiten im BGO Neubau Wehrdstraße für Sommer 2024 angepeilt.

GESPRÄCHSRAUM

WLAN – abgehängt werden. Viele kommen da mit, aber es gibt auch manche, die kommen da gar nicht mit. Die haben möglicherweise auch durch den Zuzug hierher wenig Anschluss gefunden, haben vielleicht keine sozialen Kontakte und ich glaube, da ist dieser Sozialraum, der sich hier in der Wehrdstraße entwickelt, eine wunderbare Chance, Kontakte zu verknüpfen. Das kann man nicht anordnen, aber es darf sich entwickeln. Und diese Chancen sehe ich auch mit den Gemeinschaftsräumen, mit gemeinsamen Veranstaltungen, mit Begegnungen im Innenhof. Da wird vielleicht gespielt, da wird vielleicht mal gegrillt. Da sind einfach so Dinge da, wo man sich gegenseitig entdecken darf.

Thomas Feneberg: Das ist eigentlich auch genau das Bild, das ich gerade vor Augen habe. Du hast diesen schönen Innenhof, du hast einen Sandkasten, wo Kinder spielen, nebendran unterhalten sich ein paar ältere Bewohner, einer kommt mit dem Rollator dazu. Das ist einfach dieses Miteinander, das ganz arg wichtig ist. Wie Sie auch ganz richtig sagen Herr Bruhn: Es darf nicht gezwungen sein. Es ist kein gezwungenes Generationenwohnen, das wir jetzt unbedingt haben wollen, sondern es entwickelt sich. Es entwickelt sich einfach auf der persönlichen Ebene.

RAUMSINGEN: So ein bisschen „gelebte Großfamilie“, wenn man so will, oder?

Urs Bruhn: Wenn jemand seine Türe zuhaben und ein bisschen mehr für sich sein möchte, kann er das gerne haben. Wenn er es aber anders haben möchte, ist das aber natürlich auch sehr sehr wertvoll. Das was wir dort in der Wehrdstraße jetzt versuchen zusammen zu entwickeln, wollen wir irgendwann auf den restlichen Wohnungsbestand implementieren. Das Wertvolle ist ja eigentlich, dass wir diese ganzen Möglichkeiten und Angebote, die wir haben, auch im ganz normalen Geschosswohnungsbau anbieten können.

Thomas Feneberg: Wir werden zudem zwei rollstuhlgerechte Wohnungen in diese Anlage mit reinnehmen. Sodass wir nicht nur barrierefrei sind, sondern dass wir die Möglichkeit haben, Rollstuhlfahrer mit schönem Wohnraum zu versorgen.

Urs Bruhn: Und ich glaube, der spannende Ansatz, den Herrn Feneberg gesagt hat, ist einfach eine Betreuungsmöglichkeit in den Bestandswohnungen der BGO zu schaffen, indem die Option besteht, sich beraten zu lassen, wenn es nötig ist. Ich denke, da ist Wissen wirklich das Plus und das macht das Wohnen auch zum Plus.

Thomas Feneberg: Was ich mir ebenso gut vorstellen kann – ich weiß nicht, ob der Begriff

zu weit geht –, dass wir auch eine Art Concierge-Service bieten. Eine Anlaufstelle für das Alltägliche. Man kann fragen „Oh, ich bräuhete vielleicht nächste Woche jemanden zum Fensterputzen, weil es gibt gerade viel Blütenstaub“ oder „Wissen Sie, wo man hier schön essen gehen kann?“ oder „Was gibt es denn gerade für Angebote?“ oder „Wann macht denn das Aachbad auf?“. Oder „Können Sie mir schnell ein Taxi rufen?“ oder sowas. Das hebt das ganze Servicelevel, dieses ganze Wohlfühlen, noch einmal auf ein ganz anderes Niveau. Das wird nicht 24 Stunden besetzt sein können, aber wir werden versuchen, dass wir sehr hohe Präsenzzeiten bieten können.

RAUMSINGEN: Wie ist aktuell der Zeitplan?

„Es wird kein gezwungenes Generationenwohnen – alles soll sich natürlich auf einer persönlichen Ebene entwickeln.“ Thomas Feneberg

Urs Bruhn: Der Baubeginn am Haus Bonhoeffer ist schon erfolgt. Am 24. Mai war Spatenstich und wir rechnen mit der Fertigstellung bis Ende 2023.

Thomas Feneberg: Und wir werden voraussichtlich im Spätsommer 2024 mit der Wehrdstraße auf der Zielgeraden sein. Also von dem her ist einiges in der Pipeline, kann man sagen.

RAUMSINGEN: Keine Verzögerungen? Keine Lieferprobleme?

Thomas Feneberg: Bauen macht derzeit keinen großen Spaß, muss ich ehrlich sagen. Die schwierigen Rahmenbedingungen durch die ganzen Auflagen und Erfordernisse und natürlich die ganze globale Entwicklung durch die Coronapandemie und den Krieg in der Ukraine stellen uns vor große Probleme. Sei es die Beschaffung von Rohstoffen oder Probleme bei den Lieferketten. Auch die Preissteigerungen sind sehr extrem. Auf der einen Seite steigen die Baukosten immer weiter und auch die Entwicklung auf dem Kapitalmarkt macht die Sache nicht einfacher, geschweige denn wirtschaftlicher, was für uns am Ende eine elementare Bedeutung hat. Also ich kann soviel sagen, die Wehrdstraße heute projiziert und geplant mit den aktuellen Fremdkapitalkosten und der heutigen Preisentwicklung im Bau, dann hätte ich nicht gebaut...

RAUMSINGEN: Ja, das ist ja ein Brocken – 44 Millionen.

Thomas Feneberg: 44 Millionen Euro, genau. Wir sind jetzt erfreulicherweise schon so weit, dass wir das Risiko größtenteils überschauen können. Es wird trotzdem nicht innerhalb der ursprünglichen Kalkulation bleiben. Das ist ganz klar. Aber wir kommen dadurch, dass wir sehr professionelle und verlässliche Partner wie die OSWA an unserer Seite haben, hoffentlich noch mit einem blauen Auge davon. Und momentan sieht es so aus, dass wir die zeitliche Planung fast halten können. Aber das kann jede Woche anders aussehen und bleibt sehr spannend.

Urs Bruhn: Wir haben die gleiche Erfahrung gemacht. Dass zum Beispiel gerade die Stahlpreise, die für den Baustahl natürlich elementar sind, um ein Drittel gestiegen sind. Von 1.000 auf 1.500 Euro pro Tonne und wir jetzt mit dem Bauunternehmer bzw. Rohbauer verabredet haben, dass er uns Tagespreise abfragt, da er heute nicht Aussagen treffen kann, was der Stahl in zwei bis drei Monaten kostet. Aber wir haben zumindest verbindlich verabredet, dass wir seine Einkaufslisten an die Hand gestellt bekommen wollen, was auch möglich ist. Wir haben jetzt die ersten vier Gewerke ausgeschrieben von vielen weiteren. Wir hoffen, dass wir – wenn nicht noch arge Verwerfungen kommen – mit unserem neuen Kostenrahmen für das Haus Bonhoeffer, der round about bei 17 Millionen Euro liegt, hinkommen.

RAUMSINGEN: Zum Schluss: Was mir noch aufgefallen ist beim Durchgucken der Unterlagen ist der synergetische Ansatz. Das finde ich gut, das hat man schon gespürt.

Thomas Feneberg: Herr Bruhn, bringen Sie doch Ihren Satz nochmal ein.

Urs Bruhn: Der kommt von Fritjof Capra, der sagt: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“ Das wird bei uns auch so sein, dass wir unsere beiden Summen zusammenwerfen und daraus ein ganz neues Produkt haben werden. Es wird die ganze Vielfalt der Angebote in sich zusammenführen.

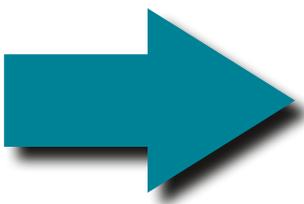


Foto: Hans Noll, Kasper Werbetechnik

ZUR PERSON

Seit 1. Dezember 2017 leitet **Urs Bruhn** (Jahrgang 1961) das seit über 50 Jahren bestehende Seniorenheim am Hohentwiel in der Singener Nordstadt. Für das **Haus der Diakonischen Dienste** wurde er aus 20 Bewerbern ausgewählt. Entgegen der Vermutung, die bei seinem Vornamen aufkommt, stammt er nicht aus der am Bodensee angrenzenden Schweiz. Urs Bruhn kommt aus Nordrhein-Westfalen und steht seit 1988 in den Diensten der Diakonie. Vor seinem Start in Singen war er zuletzt als Heimleiter im Fellbach bei Stuttgart tätig. Er ist verheiratet

und hat drei Kinder sowie fünf Enkelkinder. Dazu kamen insgesamt vier Pflegekinder. Für ihn eine logische Folge, nachdem sein Haus in Ilmensee/ Oberschwaben nach dem Auszug der eigenen Kinder nach und nach leerer wurde. Er und seine Frau hätten sich die Nöte der Kinder einfach auch zu eigen gemacht, weil sie selbst sehr im Leben beschenkt worden waren.



Im zweiten Teil des Interviews erfahren Sie in unserer nächsten Ausgabe weitere Details und welche Ideen in das Haus Bonhoeffer eingeflossen sind. Zudem plaudert Urs Bruhn noch mehr über Spannendes aus seinem Leben und erklärt, warum der Spruch „Wissen ist Macht – Nichts wissen, macht auch nichts“ seiner Meinung nach so gar nicht richtig ist und warum „Essen auf Rädern“ mehr ist als nur Nahrungsaufnahme.

UNSER MIETERFEST ...

Kurz gesagt: Die offizielle Einweihungsfeier unserer neuen Verwaltungsräumlichkeiten war ein voller Erfolg!

Über 300 Mieter/innen kamen zu unserem Fest, welches am 19. Mai bei bestem Wetter stattfand. Bereits im Oktober 2021 war die Verwaltung der BGO umgezogen. Jetzt war es mit etwas Verspätung an der Zeit, unsere neuen Büroräumlichkeiten offiziell einzuwählen.

Unsere Gäste hatten die freie Wahl aus:

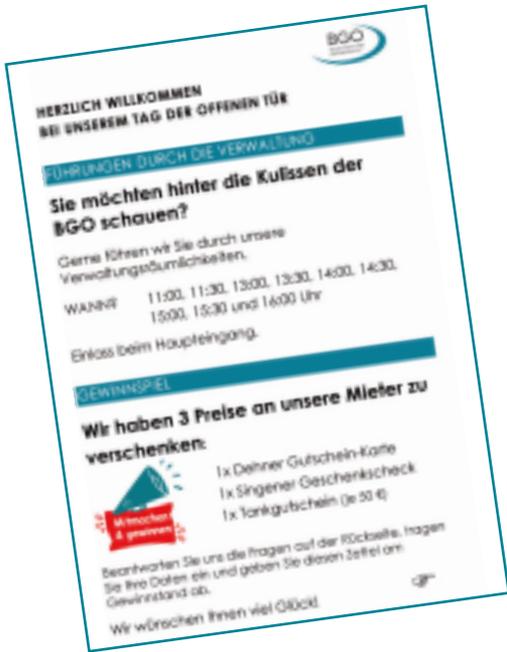
- bei einer Besichtigung die neuen Arbeitsräume zu erkunden,
- sich in unserer Lounge oder im Hof zu unterhalten und neue Bekanntschaften zu machen,
- einen Erfrischungsdrink zu genießen oder
- sich zum Buffet zu begeben.

Bei den Besichtigungen gaben Herr Feneberg und Herr Stocker Informationen zum Bau, Umzug und zur modernen Einrichtung und Arbeitsweise. Das Interesse war groß. Vor allem der freundliche Mitarbeitersozialbereich kam gut bei den Besuchern an.

"Wir müssen unsere Mitarbeitenden pflegen – sie sind unser Kapital", erklärte Thomas Feneberg die Idee der großzügigen Räume. In angeregten Gesprächen gab der geschäftsführende Vorstand den ganzen Tag gewohnt freundlich Auskunft über den Stand der Baustellen, aber auch zu Details wie Be- und Entlüftung der Büroräume sowie der Technik. Augenzwinkernd verriet er schließlich noch, dass der große Tisch im Besprechungsraum der alte sei: "Wir haben an ihm viele gute Entscheidungen getroffen."

Selbstverständlich war auch für unsere kleinen Gäste gesorgt. Es gab Torwandschießen, eine Hüpfburg, Kinderschminken, Zuckerwatte und als Erfrischung für alle einen Eiswagen. Die Stimmung fand bei unserem Gewinnstand einen besonderen Höhepunkt. Die Auflösung des Gewinnspiels sowie die Gewinner/innen finden Sie auf Seite 25.

Um 17:00 Uhr ging das Fest schließlich zu Ende. Zufrieden blicken wir auf einen stimmungsvollen, schönen und anregenden Nachmittag zurück – auch Dank der guten Organisation.



Das Team der BGO hatte sichtlich Spaß beim Feiern mit seinen Mietern.



... WAR EIN VOLLER ERFOLG!



PURE LEBENSFREUDE



Wer Daniela Anhorn trifft kann gar nicht anders als direkt gute Laune zu bekommen. Die 56-Jährige ist seit Februar 2022 gemeinsam mit ihrem Mann Mieterin bei der BGO. Obwohl sie krankheitsbedingt im Vorruhestand ist, hat sie einen unfassbaren Elan, der sie mittlerweile über die Grenzen hinaus bekannt gemacht hat.

Wer in im Internet nach „Schattige Pinie“ sucht, bekommt als ersten Treffer die Information, dass es sich um das Altersheim in der TV-Serie „Golden Girls“ handelt, in dem Sophia solange lebt, bis es einmal abrennt. Direkt danach erscheinen bereits die YouTube-Videos des Kanals „Schattige Pinie“ – allesamt gedreht in der kleinen Bastelecke in Daniela Anhorns Schlafzimmer. Dass sie sich als Pseudonym den Namen aus der erfolgreichen Fernsehserie aus den 1980er-Jahren geholt hat, erzählt sie denn auch lachend und voller Stolz. Und es passt. Denn Daniela Anhorn ist mindestens genauso lebensfroh wie die

„Golden Girls“. Dabei hätte sie auch Grund ganz anders drauf zu sein ...

Die gelernte und leidenschaftliche Gärtnerin hatte sich im Laufe der Jahre den Rücken kaputt gearbeitet. Der Wechsel als Mitarbeiterin im Altenheim und im Außendienst der Diakonischen Dienste war ihrer Rückengesundheit ebenfalls nicht zuträglich. So kam es, dass sich die Anhorns nach einer Erdgeschosswohnung umsehen musste. Der „heiße Tipp“, es bei der BGO zu versuchen, kam über ihren Schwiegersohn: „Er hatte gute Erfahrungen mit der BGO – und alle, mit denen ich gesprochen habe, pflichteten bei, dass es hier besser sei als auf dem freien Markt.“

Daniela Anhorn ist ein echtes Singener Kind, aufgewachsen in der Nordstadt. „Ich kenne das Gebiet hier von klein auf – ich wollte nicht zurück in die Stadt.“ Umso dankbarer ist sie, dass die BGO tatsächlich etwas für sie hatte. „Ich habe mich in der Wohnung sofort wohl gefühlt!“ Doch so

schön die Wohnung auch ist: den ganzen Tag einfach nur darin sitzen ist nicht ihr Ding. So hatte sie bereits vor einigen Jahren angefangen für ihre fünf Enkelkinder Märchenbücher zu basteln. „Ich bastel doch so gerne“ verrät sie verschmitzt. Neben Märchenbüchern stehen bei ihr noch zahlreiche andere Sachen auf dem Programm: Postkarten, Schmuckdosen, Junk Journals (eine Art Kunstbücher) und und und ... „Basteln beruhigt mich sehr. Ich kann dabei prima abschalten“, erzählt sie.

Die Schattige Pinie

Doch was hat es nun mit dem YouTube-Kanal auf sich? „Es ist echt ein Selbstläufer“, lacht Daniela Anhorn. Dass sie mittlerweile über 2.000 Abonnenten hat, also Menschen, die quasi nur darauf warten, dass sie ein neues Video ins Internet stellt, scheint sie selbst kaum zu glauben. Dass es dabei auch ums basteln geht, versteht sich fast von selbst. „Manche fragten mich, wie ich zum Beispiel diese tollen Märchenbücher gemacht habe. Da kam vor etwa zwei Jahren die Idee, dass ich das in einem kurzen Video zeige. Schon nach kurzer Zeit hatte das Video so viele Aufrufe, dass ich noch eines gemacht habe. Und noch eines. Und noch eines ...“ Wer sich also die fünf bis maximal 20-minütigen Videos ansieht bekommt schnell einen Eindruck, wie beispielsweise ein Junk Journal entsteht. Manche von Daniela Anhorns Beiträgen wurden bereits über 10.000 Mal aufgerufen. Geld verdienen lässt sich mit der Bastelei indes nicht. Doch das macht ihr nichts. Denn: „Ich mache einfach gerne anderen eine Freude“. Und man glaubt es ihr sofort.



Fotos: Janja Horbacher

BGO SETZT ERNEUT ZEICHEN DER SOLIDARITÄT



Wir freuen uns immer, wenn wir außerhalb unserer Kernaufgaben Unterstützung bieten können. Wir nutzen dann unsere Ressourcen, um Menschen in Not zu helfen. Der Ausbruch des Krieges in der Ukraine und das damit verbundene Schicksal der Menschen dort, hat uns veranlasst, die *Aktion Deutschland Hilft* mit einer Geldspende zu unterstützen. Diese Hilfe sehen wir als unseren Beitrag in dieser schrecklichen Situation. Das Bündnis *Aktion Deutschland Hilft* umfasst 21 Hilfsorganisationen, die sowohl vor Ort humanitäre Hilfe leisten aber auch in Deutschland die Menschen, die hier Zuflucht gesucht haben, unterstützen.

Darüber hinaus stellen wir einen Teil unserer frei werdenden Wohnungen zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine zur Verfügung. Als sozial orientiertes Wohnungsunternehmen unterstützen wir damit die Stadt Singen bei der Herausforderung der angespannten Unterbringungssituation.

Außerdem unterstützen wir auch unsere Mieter/innen dabei, falls diese Menschen aus Ukraine in ihren Wohnungen aufnehmen wollen. Jedoch sollten uns die Mieter vorab über die mögliche Aufnahme weiterer Personen informieren. Wir prüfen diese Anfragen und stellen gerne die entsprechenden Wohnungsgeberbestätigungen aus. Mit dieser Vorlage können die Geflüchteten dann auch beim Einwohnermeldeamt angemeldet werden.

Wir können nicht einfach untätig zusehen. Im Rahmen unserer Möglichkeiten wollen wir helfen, die Not zu lindern.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH

Unsere Gewinner/innen stehen fest!

Wir freuen uns sehr über die rege Teilnahme am Gewinnspiel bei unserem Mieterfest am 19. Mai.

Teilgenommen hatten 161 Personen, doch nur sechs Mal waren alle drei Antworten richtig.

1. Wie viel m² Essensfläche umgeben den gesamten Objektbestand der BGO?
 ca. 70.000 m²
 ca. 88.000 m²
 ca. 100.000 m²

2. Schätzen Sie den Altersdurchschnitt aller BGO-Mitarbeiter?
 50 Jahre
 52 Jahre
 54 Jahre

3. Wie viele Büroräume befinden sich in dem Großbehälter am Gewinnstand?
 1.810
 1.910
 2.010

Gewonnen haben:

Sandra Mersiowsky
 Zofia Bachmann
 Rolf Geier

Herzlichen Glückwunsch!

Die Gewinner/innen werden von uns schriftlich über den Termin zur Gewinnübergabe benachrichtigt.

SINGENER BONUSKARTE

Die Singener Bonuskarte ist seit Anfang 2022 an die Stelle des Singener Sozialpasses getreten. Neu ist nicht nur der Name, auch inhaltlich gibt es Veränderungen.

Vergünstigungen

Mit der Singener Bonuskarte erhalten die Karteninhaber*innen wie bisher Vergünstigungen:

- im Stadtlinienverkehr
- bei den Singener Bädern
- bei der Volkshochschule
- beim Feriensommer-Programm
- in den Singener Museen
- in den Städtische Bibliotheken
- in der Stadthalle
- NEU! Im Cineplex Singen: Mo.- Do. jeweils 50% Ermäßigung auf den regulären Eintrittspreis.

gewähren die gleichen Vergünstigungen wie die Singener Bonuskarte.

- Nachbarschaftskarte: Wer innerhalb von Singen Nachbarschaftshilfe für einen anerkannten Dienst leistet, kann eine Nachbarschaftskarte beantragen.

- Pflegeelternkarte: Wer in Singen als Pflegeeltern tätig ist, kann aufgrund einer Bescheinigung des Landratsamtes Konstanz eine Pflegeelternkarte für sich selbst, die Pflegekinder sowie die leiblichen Kinder erhalten.

Antragstellung

Die Singener Bonuskarte sowie die Nachbarschafts- und Pflegeelternkarte erhält man weiterhin auf Antrag und unter Vorlage des aktuellen Leistungsbescheides und des Personalausweises bei der



Wer kann einen Sozialpass

beantragen?

Der Kreis der Berechtigten wurde ab dem 01.01.22 erweitert auf die Empfänger*innen von Wohngeld und Kinderzuschlag und ist identisch mit dem der KiJu-Karte. So können die erwachsenen Haushaltsmitglieder von Familien, die Wohngeld oder Kinderzuschlag beziehen, zahlreiche Angebote mit ihren Kindern gemeinsam nutzen. Aber auch Einzelpersonen und Paare können selbstverständlich die Singener Bonuskarte beantragen.

Eine Erweiterung der Vergünstigungen wird angestrebt und bis zum Sommer 2022 überprüft.

Bewilligungszeitraum

Die Singener Bonuskarte wird für 1 Jahr ausgestellt und kann in der Folge jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Nachbarschaftskarte und Pflegeelternkarte

Der Nachbarschaftspass und der Pflegeelternpass heißen seit dem 1.1.2022 Nachbarschaftskarte und Pflegeelternkarte. Beide sind einkommensunabhängig und

Stadtverwaltung Singen

Soziale Leistungen

Julius-Bührer-Str. 2 (DAS 2),

78224 Singen

Ansprechpartnerin: Frau Kleinschmidt

Telefon: 07731 85-516

E-Mail: soziale-leistungen@singen.de

WOHNGELDERHÖHUNG

Gute Nachrichten! Bereits zum 1. Januar 2020 sowie zum 1. Januar 2021 hatte der Bund das Wohngeld erhöht. Anfang dieses Jahres kamen Berechtigte zum dritten Mal in den Genuss. Mit der Wohngeldreform wurde auch eine Dynamisierung ab dem Jahr 2022 eingeführt: Das Wohngeld wird regelmäßig alle zwei Jahre an die eingetretene Miet- und Einkommensentwicklung angepasst.

Wohngeld wird als Mietzuschuss oder als Lastenzuschuss (für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer) geleistet. Wer zum Kreis der Berechtigten gehört, hat darauf einen Rechtsanspruch. Wohngeld wird allerdings nur an Personen geleistet, die keine Transferleistungen (wie z. B. Grundsicherung für Arbeitssuchende oder Grundsicherung im Alter) beziehen, da bei

Transferleistungen die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt werden. Mit der im Klimaschutzprogramm vorgesehenen Wohngelderhöhung hilft die Bundesregierung einkommensschwächeren Haushalten (knapp über dem Grundsicherungsniveau) die Wohnkosten zu tragen. Mit dem Einstieg in die CO₂-Bepreisung werden Wohngeldhaushalte gezielt bei den Heizkosten entlastet. Damit wird Vorsorge getroffen, im Kontext der CO₂-Bepreisung das Entstehen sozialer Härten zu vermeiden. Die Entlastung erfolgt in Form einer CO₂-Komponente und wird nach der Haushaltsgröße gestaffelt.

Leben Kinder unter 25 Jahren in einem Wohngeldhaushalt, können zusätzlich Leistungen für Bildung und Teilhabe nach dem Bundeskindergeldgesetz bezogen werden.

Die Leistungen umfassen z. B. Kosten für den persönlichen Schulbedarf oder mehrtägige Klassen- und Kitafahrten. Mehr Infos bei der

Stadtverwaltung Singen

Soziale Leistungen

-Wohngeldbehörde-

Julius-Bührer-Str. 2 (DAS 2)

78224 Singen

E-Mail: wohngeldbehoerde@singen.de

Ansprechpartner:

A - G Frau Casola 07731-85542

H - Q Frau Fleiner 07731-85543

R - Z Frau Hübner 07731-85568

(Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. www.bmwsb.bund.de)

HEIZKOSTENZUSCHUSS



Einkommensschwache Bürgerinnen und Bürger, insbesondere Bezieherinnen und Bezieher von

Wohngeld oder Personen mit niedrigen Einkommen, werden von den aktuell hohen und sehr schnell steigenden Kosten für Strom- und Heizenergie überproportional hart getroffen und können diesen Belastungen nicht ausweichen. Aus diesem Grund hat bereits im März der Bundestag beschlossen, die Zuschüsse für Wohngeldbeziehende zu verdoppeln. In Baden-Württemberg können voraussichtlich etwa

73.911 wohngeldbeziehende Haushalte vom Heizkostenzuschuss profitieren. Bundesweit sind es rund 710.000.

Die Verdoppelung der einzelnen Sätze bedeutet für Wohngeldbeziehende, die alleine leben, einen Heizkostenzuschuss von 270 Euro, Zwei-Personen-Haushalte erhalten 350 Euro und für jedes weitere Haushaltsmitglied zusätzlich weitere 70 Euro. Auch Studierende und Auszubildende sowie weitere Berechtigte erhalten einmalig 230 Euro.



Foto: Shutterstock

NEUE HEIZKOSTEN- VERORDNUNG

In Sachen Heizkosten wurde bereits im vergangenen Dezember die neue Verordnung auf den Weg gebracht, die das Ziel hat, die CO2-Emissionen in Privathaushalten zu reduzieren und Heizkosten zu sparen. Was ändert sich?

Seit diesem Jahr müssen Mieter monatlich über ihren Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser informiert werden. Per App, E-Mail oder per Post. Zudem müssen Kontaktangaben zu Beratungsstellen enthalten sein, damit sich alle Mieter in Sachen Energiesparen informieren können.

Messgeräte sollen fernablesbar sein

Bereits heute ist ein Großteil der installierten Zähler zur Erfassung des Energieverbrauchs aus der Ferne ablesbar.

Fernablesbar sind Geräte, die mit sogenannten Walk-by- beziehungsweise Drive-by-Technologien ausgestattet sind. Dank dieser Technologien reicht es aus, wenn sich ein Ableser in der Nähe des Hauses aufhält, um die Verbrauchsdaten zu erfassen. Das erspart Firmen Anfahrtswege und Zeitaufwand für das Betreten von Wohnungen – und dem Mieter die Anwesenheitspflicht.

Alte Geräte müssen ausgetauscht werden: Nicht fernablesbare Geräte müssen bis Ende 2026 nachgerüstet oder ausgetauscht werden. Ab dem 1.1.2027 sind sie dann für alle Mietverhältnisse verpflichtend.

(Quelle: Bundesgesetzblatt www.bgbl.de)



Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

sicher haben Sie auch schon die zahlreichen Berichte in den Nachrichten und der Presse über den weltweit starken Anstieg der Kosten für Strom, Gas, Öl und Fernwärme gehört. Die Kosten sind aus unterschiedlichen Gründen so stark angestiegen, wie wir alle es seit vielen Jahren nicht mehr kennen. Auch hat die Bundesnetzagentur dazu aufgerufen, Energie einzusparen, wo es geht. Das soll helfen, die Gasspeicher in Deutschland aufzufüllen. Je mehr eingespart werde, desto leichter werde die Situation im Herbst und Winter.

Die Preiserhöhungen der Strom- und Heizkosten haben Sie sicher schon an den Preistafeln der Tankstellen gesehen. Sie betreffen aber auch unsere Wohnhäuser. Die weltweiten Preiserhöhungen führen dazu, dass auch Ihre Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022 deutlich höher als bisher ausfallen wird.

Wir haben uns schon früh mit den Auswirkungen befasst und Ihnen bereits zu Beginn des Jahres 2022 angeboten, die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser zu erhöhen und entsprechend anzupassen. Es ist aber nicht zu vermeiden, dass bei dem ein oder anderen Mieter trotzdem zu Nachzahlungen kommen wird. Bitte denken Sie schon jetzt an mögliche Nachzahlungen und bilden entsprechende Rücklagen.

Energiesparen hilft!

Durch Ihren sorgsamen Umgang mit der Heizung, richtigem Lüftungsverhalten und einem sparsamen Verbrauch von Warmwasser können Sie selbst Ihren Beitrag zur Reduzierung Ihres Energieverbrauchs und damit Ihrer Kosten leisten. Wir empfehlen bewussten Umgang mit der Heizung und dem Warmwasserverbrauch zur Schonung Ihrer Haushaltskasse und der Umwelt. Für die Raumheizung gilt: bereits ein Grad weniger Raumtemperatur hilft beim Energiesparen!

Ihre BGO

KLEINREPARATUREN & RENOVIERUNG

Rechtsanwalt Rolf Brauer steht mit seinem Fachwissen rund um Miet- und Wohnungseigentumsrecht auch unserer Baugenossenschaft mit Rat und Tat zur Seite. In seinen Gastbeiträgen in unserem Magazin RAUMSINGEN, gibt er unseren Lesenden wertvolle Informationen, wofür wir sehr dankbar sind. Über wichtigen Themen wie beispiels-

weise Mieterrechte und Mieterpflichten, Wohnnebenkosten oder die Geschichte der Warmmiete hat er an dieser Stelle bereits informiert. In dieser Ausgabe wirft Rolf Brauer einen Blick auf Kleinreparaturen und Renovierung.

Kleinreparaturen- und Renovierungsklauseln in Formularverträgen

Im realen Leben werden Wohnraum-Mietverträge heute überwiegend auf Formularen abgeschlossen, welche der Verwender (meistens: Vermieter) aus dem Fachhandel, von Verbänden oder aus dem Internet bezieht. Für Individualvereinbarungen, die im Einzelnen ausgehandelt sind, gelten andere Regeln, die hier gekürzt dargestellt werden.

Kleinreparaturklausel

Diese sehen üblicherweise vor, dass sich der Mieter an sogenannten „Kleinreparaturen“ mit einem definierten Kostenbeitrag im Einzelfall zu beteiligen hat. Kostet eine Maßnahme mehr als dem im Vertrag vorgesehenen Betrag, braucht der Mieter hierauf gar nichts zu bezahlen. Die Wirksamkeit einer solchen Klausel setzt voraus, dass

• sie sich nur auf solche Teile der Mietsache bezieht, welche der unmittelbaren Einwirkung durch den Mieter unterliegen, was insbesondere für Gegenstände wie Installationseinrichtungen für Elektrizität, Gas und Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse o. ä. gilt;

• zumutbar ist, dem Mieter die Übernahme von Kleinreparaturen bis zu 75,00 €, maximal 100,00 € im Einzelfall (einschließlich Mehrwertsteuer). So wurde entschieden, dass bei einem Ansatz von 200,00 € nicht mehr von einer Kleinreparatur die Rede sein kann;

• damit die finanziellen Auswirkungen einer solchen Klausel für den Mieter vorhersehbar bleiben, muss sie eine Höchstgrenze für einen bestimmten Zeitraum, z. B. für ein Jahr angeben. Allgemein zumutbar erscheint eine Monatsnettomiete pro Jahr für die Summe aller Kleinreparaturen.

Überschreitet eine Formulklausel diesen Rahmen, ist sie unwirksam und wird auch nicht auf ein wirksames Maß zurückgestutzt.



Foto: Shutterstock

ZUR PERSON

Rolf Brauer, Jahrgang 1956, ist seit 1981 Jurist und war an der Universität Konstanz und bei der Bundesfinanzverwaltung beschäftigt, bevor er am 01.01.1984 Rechtsanwalt in Singen wurde. Er ist seit 2006 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und seit 2013 1. Vorsitzender des Anwaltsvereins Konstanz.



Schönheitsreparaturen

Diese trägt der Mieter, sofern es im Mietvertrag festgehalten ist. Ist nichts vermerkt, trägt nach dem gesetzlichen Leitbild der Vermieter die Schönheitsreparaturen, weil darin ein Teil der ihm auferlegten Gebrauchserhaltungspflicht liegt (siehe früherer Beitrag). Unter „Schönheitsreparaturen“ versteht man hierbei

-  das Streichen bzw. tapezieren von Decken und Wänden
-  das Streichen der Zimmertüren nebst Zargen;
-  ebenso das Anstreichen der Heizkörpern nebst zugehörigen Leitungen;
-  das Streichen der Wohnungseingangstüre von innen sowie der Fenster innen.

Eine Formulklausel, die den Rahmen erweitert, etwa das Abschleifen und Neuver-

siegeln von Parkettböden oder den Außenanstrich von Fenstern vorsieht, ist unwirksam. Die Überwälzung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist außerdem nur dann wirksam, wenn beim Vertragsabschluss die Wohnung neu renoviert war. War sie es nicht und ist dem Mieter als Gegenleistung für die Übernahme der Schönheitsreparaturen einer anfangs nicht renovierten Wohnung kein wirtschaftlich angemessener Ausgleich gewährt worden, ist die Klausel unwirksam. Was zu gelten hat, wenn beim Vertragsabschluss die Schönheitsreparaturen nur teilweise ausgeführt waren (etwa bei mangelndem Anstrich an Heizkörpern und Fenstern), ist noch nicht höchstrichterlich entschieden.

Schönheitsreparaturen werden im Allgemeinen dann fällig, wenn hierfür ein Bedarf aufgrund des Zustandes der betroffenen Bauteile entsteht. Im Allgemeinen geht die Rechtsprechung von einem solchen Bedarf aus, wenn ein Turnus von 5, 8 oder 10 Jahren für Feuchträume/ Aufenthaltsräume/

sonstige Räume abgelaufen ist. Die Vereinbarung eines festen Turnus, wonach der Mieter zum Beispiel alle drei Jahre oder mindestens alle fünf Jahre Schönheitsreparaturen auszuführen habe, beinhaltet starre Fristen und ist unwirksam.

Eine gesetzliche Regelung des Problemkreises „Schönheitsreparaturen“ im Verhältnis Mieter-Vermieter fehlt. Der Gesetzgeber hat sich trotz mehrerer zurückliegenden Reformen des Problems aus Mangel an Konfliktbereitschaft mit den betreffenden Lobbys nicht herangetraut. Obige und weitere Regelungen liegen deshalb in der Hand der Rechtsprechung, die sich – wie die Vergangenheit zeigt – im Laufe der Zeit noch einmal grundlegend ändert. Was heute gilt, kann morgen veraltet sein.

Rolf Brauer
Rechtsanwälte Zirlwagen & Kollegen
www.zirlwagen.com



Cartoon: Tim Oliver Feicke, www.feickecartoons.de

Fritzchen ist krank und bekommt vom Arzt Medizin. Er fragt: "Herr Doktor, hat diese Medizin Nebenwirkungen?" Sagt der Arzt: "Ja, Du kannst morgen wieder in die Schule gehen."

Steht ein Schwein vor der Steckdose und sagt: "Na Kumpel, wer hat dich denn eingemauert ...?"

Gehen zwei Sandkörner durch die Wüste. Flüstert das eine: "Pssst ... ich glaube wir werden verfolgt. "

Im Fahrstuhl: "Wo möchten Sie hin?"
"In die Karibik."
"Nein, ich meinte: in welche Etage?"
"Ist egal, überraschen Sie mich."
Hauptsache Karibik."

Was sitzt auf dem Baum und schreit "Aha"?
Ein Uhu mit Sprachfehler.

Wie nennt man einen ausgehungerten Forsch? Magerquark

Fragt der neue Nachbar: "Ihre Frau hat aber einen merkwürdigen Akzent. Wo kommt sie denn her?"
"Vom Weinfest ..."

Morgens beim Frühstück. Der Mann liest aus der Zeitung vor: "Hier steht, dass Frauen doppelt so viel reden wie Männer!"
Sie: "Das liegt daran, dass wir alles zweimal sagen müssen!"
Er: "Was?" ...

Wie nennt man gesellige Hülsenfrüchte?
Kontaktlinsen

Fritzchen besucht einen Bauernhof. Fragt der Bauer: "Weißt du denn, wie ein Kälbchen geboren wird?" Antwortet Fritzchen: "Keine Ahnung." Der Bauer erklärt: "Zuerst kommen die Vorderbeine des Kälbchens aus der Mutterkuh. Danach kommt der Kopf, dann die Schultern, dann der Körper und zum Schluss die Hinterbeine." Staunt Fritzchen: "Und wer baut danach alles wieder zusammen?!?"

Das nächste RAUMSINGEN erscheint im Winter 2022!

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

IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Oberzellerhau eG | Oberzellerhau 1 | 78224 Singen | Tel.: +49 (0)7731 87 74 0 | info@bgo-singen.de

Verlag: Labhard Medien GmbH | Am Seerhein 6 | D-78467 Konstanz | info@akzent-magazin.com | www.akzent-magazin.com

Geschäftsführung Labhard Medien: Steven Rückert

Vi.s.d.P.: Markus Hotz (Herausgeber akzent Magazin) | Tel. +49 (0)7531 99 14 810 | m.hotz@akzent-magazin.com

Redaktion: Markus Hotz (Vi.S.d.P.), Tanja Horlacher, Andrea Brucker BGO

Vertrieb: über BGO

Grafik/Satz: Tanja Horlacher tanja@schriftlinse.de

Alle Bilder, sofern nicht anders angegeben © BGO



WIR SIND GEWACHSEN ...

KOMMEN SIE IN UNSER TEAM!

... und suchen Verstärkung!

Buchhalter/-in (m/w/d) Immobilienkauffrau/ -kaufmann (m/w/d)

Hier geht's zu den detaillierten Stellenausschreibungen:
www.bgo-singen.de/news



UNSER ANGEBOT

- Ein sicherer Arbeitsplatz in einer aktiven und erfolgreichen Wohnungsbaugenossenschaft
- Ein verantwortungsvoller Aufgabenbereich
- Unterstützung bei der fachlichen Weiterbildung
- Spannende Aufstiegsperspektiven
- Flache Hierarchien, ein wertschätzendes Unternehmensklima und ein engagiertes Team
- Ein interessantes Gehaltspaket und eine 37-Stunden-Woche mit angenehmen Arbeitszeiten
- Die Möglichkeit, eine unserer attraktiven Bestandswohnungen anzumieten

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen
per E-Mail an unseren Vorstand:

Herr Thomas Feneberg
th.feneberg@bgo-singen.de

Die BGO ist so viel mehr als nur ein Vermieter, wir sind eine stabile Gemeinschaft, in der der Mensch zählt. Ein Unternehmen ist nur so gut wie seine Mitarbeiter. Um auch in Zukunft mit qualifizierten und motivierten Mitarbeitern arbeiten zu können, werden wir ab Jahr 2023 ein Ausbildungsbetrieb.

WIR BILDEN AUS!

Du suchst einen abwechslungsreichen Beruf, der dir sowohl eine sichere als auch interessante Perspektive bietet? Kein Problem!

Der Beruf der **Immobilienkauffrau/** des **Immobilienkaufmanns** ist vielfältig und spannend, denn er verbindet kaufmännische Bürotätigkeiten, Kundenkontakt und Außendienst. Wenn du aufgeschlossen und kontaktfreudig bist, gern in einem Dienstleistungsberuf arbeiten möchtest, dich für das Thema „Wohnen“ interessierst und auch vor Zahlen nicht zurückschreckst, findest du möglicherweise bei uns deine Berufung.

Wenn du eine hohe Lern- und Leistungsbereitschaft sowie Eigeninitiative und Zuverlässigkeit mitbringst, freuen wir uns auf deine Bewerbung für einen Ausbildungsplatz zum 01.08.2023 oder 01.09.2023.



Bewerbungen bitte per E-Mail an
Frau Andrea Brucker
a.brucker@bgo-singen.de

Service-Wohnen
Sozialstation
Tagespflege

Haus

Bonhoeffer



Diakonische Dienste Singen e.V.



Service-Wohnen in der Singener Nordstadt

Individualität und Privatsphäre einer Mietwohnung,
abgesichert durch umfangreiche Serviceleistungen

Die Diakonischen Dienste Singen e.V. erweitern ihr Angebot. Mit dem Neubau der Service-Wohnanlage Haus Bonhoeffer in der Singener Nordstadt entsteht eine zeitgemäße Wohnform für Senioren und Menschen mit Hilfebedarf. Unsere Service-Wohnanlage besteht aus 55 Wohnungen, mit 1-3 Zimmer, 40 - 73 m², ausgestattet mit einer Küche, barrierefrei nach DIN 18040-2. Im Gebäudekomplex befinden sich die Begegnungsstätte, die Tagespflege und unsere Sozialstation.



Interesse
an einer
Vormerkung
für die
Warteliste?

Die Fertigstellung des ersten Bauteils ist für Juni 2023 geplant. Im September 2023 soll der zweite Bauteil bezugsfertig sein und im Dezember 2023 folgt der dritte Bauteil. Gerne informieren wir Sie.



Diakonische Dienste Singen e.V.

Anton-Bruckner-Str. 41, 78224 Singen

Tel. 0 77 31 / 951-0

haus-bonhoeffer@dd-singen.de

www.servicewohnen-haus-bonhoeffer.de