

daheim

In Rheinfelden (Baden)

AUSGABE 01 / 2021

DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNBAU RHEINFELDEN

**47 geförderte
Wohnungen an Mieter
übergeben**

Seite 4

**12 weitere
Wohnungen kurz vor
der Fertigstellung**

Seite 7

**Gewinn wird in
Bestandssanierung
und Neubau investiert**

Seite 10



Inhalt

- 04** Projektentwicklung im Quartier Römerstraße schreitet rasch voran
- 07** Zwölf weitere Wohnungen im Quartier Römerstraße kurz vor Fertigstellung
- 08** Neubauprojekt „Wohnen am Park“ schreitet voran
- 09** Haus Salmegg erstrahlt in neuem Glanz
- 10** Bilanzpressekonferenz 2021
- 14** Wohnbau Rheinfelden wichtiger strategischer Partner der Stadt
- 16** Aktuelle Sanierungsprojekte
- 18** Neue Gesichter bei der Wohnbau
- 19** Jubilare
- 22** Gebäck für die kalte Jahreszeit
- 23** Rätsel und Impressum

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

die vergangenen Monate waren für uns alle mit enormen Herausforderungen verbunden. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind nach wie vor spürbar: Für uns als städtisches Wohnbauunternehmen hat sich nicht nur die alltägliche Arbeit verändert, auch Lieferengpässe und Preissteigerungen bei Baumaterialien haben uns einiges abverlangt. Um so mehr freut es mich, dass unsere Bauprojekte bislang größtenteils voll im vorher festgelegten Zeitrahmen liegen.

Trotz der Unwägbarkeiten der Corona-Situation konnten wir in diesem Jahr bereits mehrere Bauprojekte abschließen und die Wohnungen ihren neuen Bewohnern übergeben. Im Quartier Römerstraße wurden beispielsweise 47 geförderte Wohnungen fertiggestellt, die den Mietern deutlich unter dem ortsüblichen Vergleichspreis zur Verfügung gestellt werden. Weitere 59 Wohnungen befinden sich kurz vor der Fertigstellung. Und auch der Neubau von 40 hochwertigen Mietwohnungen nahe des Bürgerheims schreitet rasch voran. Dieses Projekt soll im Herbst 2022 bezugsfertig sein. Nähere Informationen zu diesen Projekten und Neuigkeiten aus der Geschäftsstelle finden Sie in der vorliegenden

Ausgabe unserer Mieterzeitung. Ich möchte die Gelegenheit nutzen, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Wohnbau für ihren tatkräftigen Einsatz zu danken. Ohne ihr Engagement und die tägliche Unterstützung unserer größtenteils regional ansässigen Partner aus dem Handwerk wäre es nicht möglich, die größte Bautätigkeit unserer mittlerweile 70-jährigen Unternehmensgeschichte zu schultern. Damit leisten alle Beteiligten einen großen Beitrag, um der angespannten Wohnungssituation in Rheinfelden (Baden) durch die Schaffung komfortablen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraums entgegenzutreten.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen unserer Mieterzeitung. Bleiben Sie gesund!

Ihr Markus Schwamm

Geschäftsführer Städtische
Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden

Liebe Rheinfelderinnen und Rheinfelder,

die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist eine der wichtigsten und gleichzeitig anspruchsvollsten Herausforderungen für stark nachgefragte Städte wie Rheinfelden (Baden). Um dem Preisdruck auf dem örtlichen Immobilienmarkt entschieden entgegenzutreten, haben wir im vergangenen Jahr im Schulterchluss mit unserer städtischen Wohnungsgesellschaft eine gemeinsame Wohnbau- und Sanierungsoffensive ausgerufen. Dadurch werden bis Ende 2022 gut 150 neue Wohnungen in Rheinfelden (Baden) entstehen, mehr als ein Drittel hiervon im geförderten Wohnungsbau. Allein im Geschäftsjahr 2020 investierte die Wohnbau über 15 Millionen Euro in umfangreiche Neubautätigkeiten sowie die Instandhaltung und Modernisierung ihres Bestands.

Bei der Errichtung neuer Wohnungen ist es allen Beteiligten wichtig, Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen. Selbstverständlich legen wir dabei auch bei den vielfach deutlich unter den Durchschnittsmieten bereitgestellten Wohnungen großen Wert auf den Wohnkomfort unserer Mieter.

Die Grundlage für diesen Spagat zwischen günstigen Mieten auf der einen und einem ansprechenden Wohnumfeld auf der anderen Seite bildet die hervorragende wirtschaftliche Basis der Wohnbau. Darum freut es mich besonders, dass wir in der diesjährigen Bilanzpressekonferenz mit Geschäftsführer Markus Schwamm Rekordzahlen in der Unternehmensgeschichte vermelden konnten: Neben der höchsten Bilanzsumme in Höhe von 87,2 Millionen Euro erreichte auch der Jahresüberschuss mit 2,8 Millionen Euro einen absoluten Höchstwert. Dieser Gewinn wird zu 100 Prozent in die Erhaltung des Immobilienbestands sowie in die Schaffung neuen Wohnraums fließen. Damit können wir sicher sein, dass die Wohnbau auch weiterhin ein starker und zuverlässiger Partner für die Wohnraumversorgung in unserer schönen Stadt bleibt.

Mit herzlichen Grüßen
Ihr



Klaus Eberhardt,
Oberbürgermeister
der Stadt Rheinfelden (Baden)



Projektentwicklung im Quartier Römerstraße schreitet rasch voran

47 GEFÖRDERTE WOHNUNGEN AN MIETER ÜBERGEBEN

Die Anfang 2020 von der Stadt Rheinfelden (Baden) gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden begonnene Wohnbau- und Sanierungsbauffensive läuft auf Hochtouren. **Nachdem Ende Juni bereits die ersten 47 Wohnungen im Quartier Römerstraße bezogen worden, die zu 100 Prozent im geförderten Wohnungsbau errichtet wurden, stehen nun auch weitere 47 Wohnungen, die im frei finanzierten Wohnungsbau entstehen, kurz vor der Übergabe an die späteren Bewohner.**

Mit der Realisierung von 47 geförderten Wohnungen im Quartier Römerstraße beweist die Wohnbau Rheinfelden, dass soziales Engagement in unserer Stadt nicht nur eine visionäre Maxime, sondern gelebte Realität ist“, betonte Oberbürgermeister Klaus Eberhardt anlässlich der Übergabe der Wohnräume an die Bewohner. Durch die Voraussetzung eines gültigen Wohnberechtigungsscheins wird gewährleistet, dass die preisgünstigen Wohnungen ausschließlich wirtschaftlich schwächer gestellten Bürgern der Stadt zugutekommen. „Wir verstehen es auch als eine soziale Aufgabe, komfortablen und hochwertigen Wohnraum für alle Bürger unserer Stadt zur Verfügung

zu stellen“, ergänzte Geschäftsführer Markus Schwamm. „Wir haben uns darum bewusst dazu entschlossen, diese große Anzahl geförderter Wohnungen bereits im ersten Bauabschnitt zu realisieren – schließlich ist der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum in unserer schönen Stadt nach wie vor groß.“

In der nächsten Etappe, die voraussichtlich bereits zum Jahreswechsel abgeschlossen sein wird, entstehen in einem baugleichen Baukörper 47 freifinanzierte Wohnungen. „Diese gelungene Mischung aus geförderten und frei finanziertem Wohnungsbau trägt nicht nur dazu bei,

In diesen beiden Hochbauten errichtet die Wohnbau Rheinfelden in einer Bauzeit von zwei Jahren 94 neue Mietwohnungen – 47 davon im geförderten Wohnungsbau.

Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten in Rheinfelden (Baden) bereitzustellen. Sie fördert auch die ausgewogene Sozialstruktur innerhalb des bereits bestehenden Wohnquartiers sowie den Zusammenhalt in der Nachbarschaft“, weiß Oberbürgermeister Eberhardt. „Bei der gezielten Durchmischung unserer Bewohner haben wir natürlich nicht nur wirtschaftliche Faktoren im Blick“, fügt Geschäftsführer Schwamm hinzu. „Auch die verschiedenen angebotenen Wohnungsgrößen mit barrierefreien Zugangskonzepten tragen dazu bei, dass unsere Wohnungen sowohl bei Alleinstehenden und Familien mit Kindern als auch bei Senioren gefragt sind. Wir haben den Anspruch, komfortable Lösungen für alle Zielgruppen des lokalen Wohnungsmarkts zu schaffen.“

Wegweisendes Energiekonzept

Der Entwicklung des anspruchsvollen Neubauprojekts liegt ein ausgeklügeltes Energiekonzept zugrunde. Damit soll gewährleistet werden, dass sich die ökologische Belastung sowohl durch den Bau der Gebäude als auch durch deren Betrieb auf ein Minimum beschränkt. Nach Abschluss der umfangreichen Quartiersentwicklung wird angestrebt, das Wohnquartier als erstes seiner Art in Rheinfelden (Baden) klimaneutral zu bewirtschaften.

Die beiden neuen Gebäude werden im Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das bedeutet, dass sie im Vergleich zu einem Referenzgebäude der Energieeinsparverordnung nur 55 Prozent der durchschnittlich erforderlichen Energie benötigen. Damit übertreffen die Neubauten deutlich die gesetzlich vorgeschriebenen Standards. Zudem ist vorgesehen, die Wohnungen über den Anschluss an das wohnbaueigene Nahwärmenetz mit Heizenergie aus industrieller Abwärme zu versorgen. Hierfür wurde das Wärmeleitungsnetz bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen umfangreich saniert und teilweise erneuert. Diese Energieversorgung ist nicht nur besonders umweltfreundlich, sie schont durch niedrige Nebenkosten auch den Geldbeutel der künftigen Mieter.

Hoher Wohnkomfort für alle Bewohner

Trotz der vergleichsweise niedrigen Mieten verfügen die Neubauwohnungen über eine komfortablen Inneneinrichtung. Neben eigenen Balkonen und hellen, geräumigen Raumschnitten sind unter anderem Einbauküchen mit hochwertigen Geräten, Glasduschtrennwände und Parkettböden mit Fußbodenheizung verbaut. „Es ist uns ein großes Anliegen, den erstellten geförderten Wohnraum nicht nur



zu attraktiven Konditionen zur Verfügung zu stellen, sondern in allen unseren Wohnungen ein Ambiente zu schaffen, in dem sich die Bewohner wohlfühlen“, betont Geschäftsführer Schwamm. „Dabei ist es eine der größten Herausforderungen, die in verschiedenen Baubereichen kontinuierlich ansteigenden Errichtungskosten durch eine passgenaue und objektbezogene Kosten- und Nutzenkalkulation zu kompensieren. Dadurch ist es uns möglich, verhältnismäßig kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, der gleichzeitig auch durch eine hohe Wohnqualität überzeugt.“

Re-Investitionen in den örtlichen Immobilienmarkt

Um die erforderlichen Zuschüsse aus der Landeswohnraumförderung für die Schaffung von preisgedämpftem Wohnungsbau zu erhalten, ist der Einsatz von 20 Prozent Eigenmitteln erforderlich. Dabei fließen die Gewinne und Rücklagen des städtischen Wohnungsunter-

nehmens neben der Errichtung geförderter Wohnungen auch in den Bau frei finanzierter Wohneinheiten sowie die Modernisierung und Sanierung des umfangreichen Gebäudebestands. „Durch die solide Finanzlage unserer städtischen Wohnungsbaugesellschaft ist für die Realisierung der umfangreichen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen keine Subventionierung seitens der Stadt nötig. Ich freue mich sehr, dass wir mit der Wohnbau einen Partner an unserer Seite haben, der nicht darauf aus ist, eine möglichst hohe Rendite zu erzielen, sondern jeden erwirtschafteten Euro in den städtischen Wohnungsmarkt re-investiert“, so die Stadtspitze. Und davon profitiert auch das ansässige Handwerk: Jährlich vergibt die Wohnbau im Zuge der Bestandsentwicklung etwa 5.000 Aufträge – zu einem Großteil an regionale Handwerker und Dienstleister. Darüber hinaus sind derzeit weitere Neubaumietwohnungen mit einem Volumen von rund 45 Millionen Euro in der baulichen Umsetzung.

Rekordprojekt in der Geschichte der Wohnbau

Mit einem Investitionsvolumen von etwa 23 Millionen Euro stellt die derzeitige Quartiersentwicklung

(siehe nebenstehender Beitrag) in der Römerstraße ein nie dagewesenes Projektvolumen in der knapp 70-jährigen Geschichte des Wohnbauunternehmens dar. Nach der Fertigstellung der frei finanzierten Wohnungen im zweiten Bauabschnitt sind bereits weitere Maßnahmen im Wohnquartier geplant: Hierzu zählen unter anderem weitere zwölf im Bau befindliche öffentlich geförderten Mietwohnungen in der Ernst-Reuter-Straße. In den weiteren Bauabschnitten könnten ein eigener Quartierkindergarten, weitere Mikro-Apartments und mehrere Duplex-Häuser folgen. Die Gesamtmaßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 abgeschlossen sein. „Wir freuen uns sehr, dass wir trotz des bisweilen schwierigen organisatorischen Umfelds durch die Corona-Pandemie mit allen Maßnahmen voll im Zeitplan liegen“, so Oberbürgermeister Eberhardt zum erfolgreichen Abschluss des ersten Bauabschnitts. „Wir bedanken uns ausdrücklich bei allen beteiligten Firmen, Dienstleistern, den Fördergebern und den weiteren Projektbeteiligten – ohne ihre tatkräftige Unterstützung wäre die pünktliche Umsetzung des Projekts nicht möglich gewesen“, ergänzt Geschäftsführer Schwamm.

**WOHNBAU RHEINFELDEN
UND DIE BAUER AG
VERSICHERUNGSMAKLER
– VERTRAUEN VERBINDET.**

**Wir sorgen täglich dafür,
dass Versicherungsschutz perfekt
zu Ihrer Lebensphase passt.**

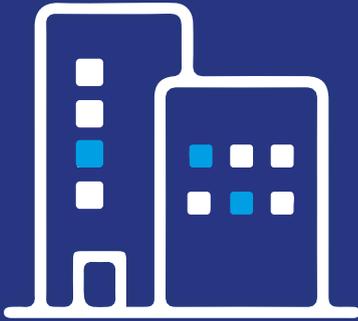
- Pflegezusatzversicherung
- Krankenzusatzversicherung
- Rentenversicherung
- Sterbegeldversicherung
- Risikolebensversicherung
- Berufsunfähigkeitsversicherung



BAUER AG Versicherungsmakler,
Im Hausgrün 7-9, 79312 Emmendingen,
info@bauer-ag.de, www.BAUER-AG.de

Komfortabler und energieeffizienter Wohnraum zu günstigen Konditionen

ZWÖLF WEITERE WOHNUNGEN IM QUARTIER RÖMERSTRASSE KURZ VOR FERTIGSTELLUNG



„Der Bau von 12 zusätzlichen Wohnungen, die nach ihrer Fertigstellung deutlich unter dem ortsüblichen Durchschnittspreis vermietet werden, bildet einen weiteren Meilenstein der Quartiersentwicklung in der Römerstraße“, erklärt Markus Schwamm, Geschäftsführer der Wohnungsbau-gesellschaft mbH Rheinfelden. „Bis zum kommenden Jahr entstehen dort im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen 106 neue Wohnungen – 59 davon im geförderten Wohnungsbau. Damit leisten wir einen aktiven Beitrag, um den angespannten Wohnungsmarkt in Rheinfelden (Baden) zu entlasten.“

Barrierefreie Wohnungen zu günstigen Konditionen

Das neue dreigeschossige Wohnhaus bietet Platz für zwölf Wohnungen, die sich auf sechs Dreizimmerwohnungen mit jeweils gut 80 Quadratmetern Wohnfläche sowie sechs Zweizimmerwohnungen mit jeweils rund 60 Quadratmetern Wohnfläche verteilen. Um der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen,

Auch mit dem Bau von zwölf geförderten Wohnungen in der Ernst-Reuter-Straße 15 treibt die Wohnbau die gemeinsam mit der Stadt ausgerufene Wohnraumoffensive weiter voran. Der Rohbau des Mehrfamilienhauses, das zu 100 Prozent im geförderten Wohnungsbau entsteht, wurde bereits im Juli fertiggestellt. Im Laufe des ersten Quartals 2022 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.

wurden alle Wohneinheiten barrierefrei konzipiert. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Terrasse mit etwa 9 bis 10 Quadratmetern Nutzfläche. Am Gebäude werden zudem 15 oberirdische Stellplätze und 28 Fahrradabstellplätze errichtet. Nach ihrer Fertigstellung werden die Wohnungen gegen Vorlage eines gültigen Wohnberechtigungsscheins vermietet. Damit wird sichergestellt, dass der Wohnraum wirtschaftlich schwächer gestellten Bürgern Rheinfeldens (Baden) zugutekommt.

Energieeffiziente Bauweise und hoher Wohnkomfort

Trotz des niedrigen Mietpreises für die späteren Bewohner setzt die Wohnbau Rheinfelden in jeglicher Hinsicht auf eine qualitativ hochwertige Ausführung der Baumaßnahmen. So wird das Gebäude durch eine energieeffiziente Bauweise auch höchsten ökologischen Ansprüchen gerecht: Durch die Konzeption im KfW 55-Standard wird der Betrieb des Gebäudes mit 55 Prozent der Energie möglich, die ein vergleichbares Referenzgebäude nach der Energieeinsparverordnung benötigt. Um die Energiebilanz des Gebäudes zu-

sätzlich zu verbessern, soll auch eine Photovoltaikanlage installiert werden, die einen Teil des Gesamtenergieverbrauchs vor Ort erzeugt und den Mietern über ein Mieterstrom-Modell zur Verfügung gestellt wird. Durch dieses Konzept wird nicht nur die Umwelt, sondern gleichzeitig auch der Geldbeutel der Mieter durch niedrige Nebenkosten geschont.

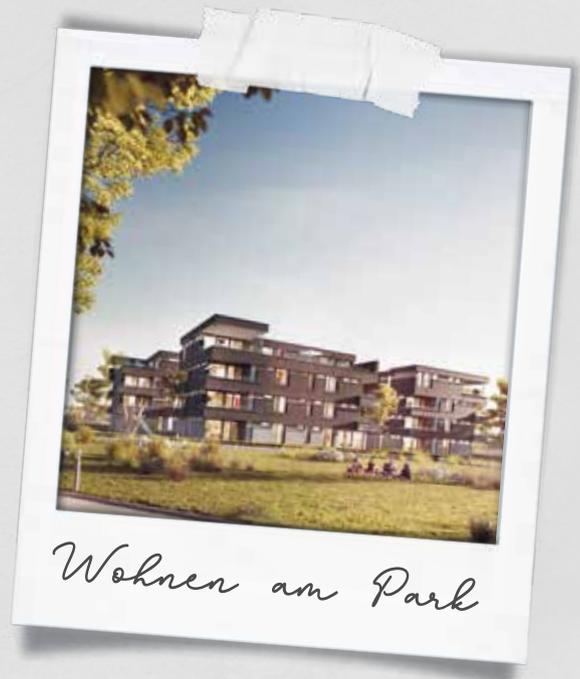
Fertigstellung bis zum Jahreswechsel avisiert

„Trotz schwieriger Marktbedingungen im Zuge der Corona-Pandemie, die beispielsweise auch zu Lieferengpässen und gestiegenen Produktionskosten geführt haben, befinden sich die Baumaßnahmen noch im vorher errechneten Zeitplan“, freut sich Damien Meier, Bauleiter und zuständiger Projektkoordinator der Wohnbau Rheinfelden. „Dabei gilt unser Dank natürlich insbesondere den fast ausschließlich regionalen Handwerkern und Dienstleistern, die Tag für Tag zum Gelingen des Projekts beitragen. Wir sind guter Dinge, dass die Fertigstellung der Wohnungen unter den bisherigen Voraussetzungen noch im Laufe des ersten Quartals 2022 gelingen kann.“

40 exklusive Mietwohnungen im Grünen

NEUBAUPROJEKT "WOHNEN AM PARK" SCHREITET VORAN

Im Herbert King-Park nahe des Bürgerheims errichtet die Wohnbau derzeit weitere 40 Mietwohnungen. Nach dem erfolgreichen Start der Baumaßnahmen im Oktober vergangenen Jahres befindet sich die Projektentwicklung voll im Zeitplan. Die frei finanzierten Wohnungen sollen im Herbst 2022 bezugsfertig sein.



Auf insgesamt rund 3.300 Quadratmetern Wohnfläche entstehen 1- bis 4-Zimmerwohnungen unterschiedlicher Größe, die sich für zahlreiche Bewohnergruppen eignen und damit für die gesamte Bevölkerung Rheinfeldens zur Verfügung stehen. Die barrierefreie Gestaltung der Wohnräume trägt zudem den Bedürfnissen der älteren Bewohner Rechnung.

Kooperation mit Bürgerheim

„Ein besonderer Mehrwert für die älteren Bewohner der neuen Wohnungen wird die direkte Anbindung an Service-Leistungen des benachbarten Bürgerheims sein“, betont Geschäftsführer Markus Schwamm. So können neben einem modernen Notrufsystem innerhalb der eigenen vier Wände beispielsweise auch die Kantine des Bürgerheims oder ambulante Pflegedienste des Seniorenheims genutzt werden. „Diese zusätzlichen Dienstleistungen erhöhen nicht nur den Wohnkomfort für die betagten Bewohner unseres neuen Wohnquartiers“, ergänzt Aufsichtsratsvorsitzender OB Klaus Eberhardt. „Schließlich weiß niemand, wann er einmal auf die Hilfe Dritter angewiesen ist. Durch

die Anbindung an die Betreuungsangebote des Bürgerheims reagieren wir aktiv auf den Demografischen Wandel und möchten damit allen Bewohnern ermöglichen, auch im hohen Alter in ihrem gewohnten Wohnumfeld verbleiben zu können.“

Und auch die Bewohner des Bürgerheims können sich nach Fertigstellung des Neubaus über neue Angebote freuen: So ist innerhalb der Wohnanlage unter anderem ein neuer Gemeinschaftsraum als Treffpunkt für Mieter und Bewohner des Bürgerheims geplant. Durch die zusätzliche Errichtung einer möblierten Gästewohnung, die kurzfristig für einen geringen Unkostenbeitrag angemietet werden kann, schafft die Wohnbau zudem eine preisgünstige Unterkunft für Besucher der älteren Bewohner.

Hoher Wohnkomfort zu bezahlbaren Preisen

Die Wohnungen verfügen über einen hohen Ausstattungsstandard, der mit Eigentumswohnungen vergleichbar ist. Zur Einrichtung zählen unter anderem Parkettböden mit Fußboden-

heizung, elektrische Rollläden sowie ein Balkon, eine Terrasse oder ein Gartenanteil in nahezu allen Wohneinheiten. Um den hohen Gestaltungsanspruch sowie eine ökologisch wertvolle Bauweise zu gewährleisten, wurde im Vorfeld der Maßnahmen ein europaweiter Architektenwettbewerb ausgeschrieben.

Energiekonzept mit Vorbildcharakter

Wie zahlreiche andere Neubauten der Wohnbau Rheinfelden wird auch die neue Wohnanlage im Herbert King-Park im KfW-Standard 55 errichtet. Im Rahmen eines städtischen Pilotprojekts plant die Wohnbau, die Mietwohnungen zusätzlich an ein neu gebautes Nahwärmenetz anzuschließen, um die Wohnungen über anfallende Abwärme der ansässigen Industrie zu beheizen. „Auf diese Weise verbinden wir ökonomische und ökologische Vorteile miteinander: Die Umwelt wird geschont und gleichzeitig der Geldbeutel unserer Mieter entlastet“, fasst Geschäftsführer Schwamm die Vorteile der wegweisenden Energiekonzepts zusammen.

Moderner Anbau für historisches Gebäude fertiggestellt

HAUS SALMEGG ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

Nach der Fertigstellung der gut halbjährigen Sanierungstätigkeiten durch die Wohnungsbaugesellschaft Rheinfelden mbH ist das direkt neben der Rheinbrücke gelegene Haus Salmegg Mitte Juni für die öffentliche Nutzung freigegeben worden. **Durch den Anbau eines neuen Wintergartens, der Neugestaltung der angrenzenden Grünflächen sowie der Überarbeitung der Fassade und der Fensterläden hat das Wahrzeichen Rheinfeldens (Baden) einen modernen und zeitgemäßen Neuanstrich erhalten.**

„Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude gehört zu den Königsdisziplinen der Stadtentwicklung“, betonte Oberbürgermeister Klaus Eberhardt anlässlich der Einweihung des Anbaus. „Wir freuen uns, dass wir mit unserer städtischen Wohnungsbaugesellschaft einen professionellen Partner an unserer Seite haben, der sich der anspruchsvollen Aufgabe gestellt hat, das aus dem frühen 19. Jahrhundert stammende Gebäude zu sanieren.“ Heute wird der Bau unter anderem von einem italienischen Restaurant und dem städtischen Verein für Kunst und Geschichte genutzt.

„Die Realisierung des modernen Glasanbaus erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt und dem zuständigen Denkmalamt. In der Ausführung waren neben konkreten Vorgaben für die Konstruktion auch spezielle Auflagen bei den verwendeten Materialien zu erfüllen“, erinnert sich

Geschäftsführer Markus Schwamm. Dennoch sei die Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden stets durch einen lösungsorientierten und professionellen Umgang geprägt gewesen. „Ich bin mir sicher, dass der gelungene Kontrast zwischen historischer Gebäudesubstanz und dem neuen, modernen Glasanbau auch bei den Rheinfelder Bürgern und Touristen auf eine positive Resonanz stößt“, so Schwamm. „Eines der schönsten Gebäude unserer Stadt ist nun noch einzigartiger geworden“, ergänzt Oberbürgermeister Eberhardt. Dabei bildete der Neubau des Wintergartens den Abschluss eines ganzen Maßnahmenbündels, das die Städtische Wohnungsbaugesellschaft seit 2019 unternommen hat, um den geschichtsträchtigen Bau auf den Stand der Zeit zu bringen. In diesem Zuge wurden be-

reits einige bau- und brandschutzrechtliche Optimierungen vorgenommen – ebenfalls im Einklang mit dem Denkmalschutz.

Der fertiggestellte Wintergarten kommt den Bewohnern und Besuchern der Stadt direkt zugute: Als Teil des italienischen Restaurants „Ristorante I Fratelli“ bietet der Anbau den Gästen künftig ein stilvolles Ambiente für den Genuss von Speisen und Getränken sowie private Feiern, die Dank der verbesserten Corona-Situation bereits wieder vor Ort möglich sind. „Es trifft sich hervorragend, dass der Abschluss der Maßnahmen zu einem Zeitpunkt weitgehender Lockerungen der Kontaktbeschränkungen und der schrittweisen Wiedereröffnung der Gastronomie erfolgen konnte“, betont Raffaele Maio, der Pächter und Betreiber des Restaurants mit einem idyllischen Blick über den Rhein.





Bilanzpressekonferenz 2021

GEWINN WIRD IN BESTANDSSANIERUNG UND NEUBAU INVESTIERT

Bei der jährlichen Bilanzpressekonferenz der Wohnungsbau-gesellschaft mbH Rheinfelden haben Geschäftsführer Markus Schwamm und Aufsichtsratsvorsitzender OB Klaus Eberhardt die Bilanzzahlen des Geschäftsjahres 2020 vorgestellt. Trotz einer anspruchsvollen Marktlage im Corona-Jahr 2020 verzeichnete das städtische Wohnbauunternehmen Rekordzahlen in seiner 70-jährigen Unternehmensgeschichte.

Neben der höchsten Bilanzsumme in Höhe von 87,2 Millionen Euro erreichte auch der Jahresüberschuss mit 2,8 Millionen Euro einen Höchstwert. Gleichzeitig bewegten sich auch die Ausgaben für die Sanierung und Modernisierung des Immobilienbestands mit insgesamt 5,5 Millionen Euro auf einem konstant hohen Niveau. Gleichzeitig konnte das Eigenkapital im Geschäftsjahr 2020 auf 31,8 Millionen Euro (Vorjahr: 29,0 Millionen Euro) gesteigert werden.

„Wir freuen uns, mit diesem hervorragenden Bilanzergebnis die Basis geschaffen zu haben, um die von unserer Wohnbaugesellschaft und der Stadt gemeinsam beschlossene Wohnbau- und Sanierungsoffensive erfolgreich fortzusetzen“, resümierte Geschäftsführer Schwamm anlässlich der Pressekonferenz. „Denn die Einnahmen des Geschäftsjahres 2020 fließen zu 100 Prozent in die Errichtung neuen Wohnraums und die Erhaltung unseres Immobilienbestands“, so der Wohnbau-Geschäftsführer weiter.

Trotz Pandemie erfolgreiches Geschäftsjahr 2020

Trotz des wirtschaftlich anspruchsvollen Umfelds im Zuge der Covid 19-Pandemie blickt die städtische Wohnbaugesellschaft auf ein überaus erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. „Im Rahmen unserer umfangreichen Wohnbauoffensive – der Bau von knapp 150 Wohnungen in unserer Stadt ist ebenfalls ein Novum unserer Unternehmensgeschichte – wird das Eigenkapital der Wohnbau in den kommenden Jahren sinken“, kündigte Geschäftsführer Schwamm an. „Dennoch konnten wir durch eine effiziente und prozessorientierte Geschäftstätigkeit in den vergangenen Jahren eine solide wirtschaftliche Basis für unsere anspruchsvollen Vorhaben erwirtschaften.“ Auch das Anlagevermögen stieg auf 81,1 Millionen Euro (Vorjahr: 72,8 Millionen Euro). „Dieses gute Ergebnis ist allerdings nur zu einem sehr geringen Prozentsatz auf gestiegene Mieten zurückzuführen“, betonte Schwamm.

„Um ehemals gebundenes Kapital für unsere derzeitigen Wohnbauprojekte freizumachen, haben wir uns im Geschäftsjahr 2020 vielmehr dazu entschieden, einige unserer Wohneinheiten zu veräußern“, so der Geschäftsführer weiter. „Dies schlägt sich auch in einem im Vorjahresvergleich gesunkenen Umlaufvermögen in Höhe von 6,1 Millionen Euro (Vorjahr: 7,6 Millionen Euro) nieder. Zudem stiegen auch die Verbindlichkeiten im Geschäftsjahr 2020 mit 53,3 Millionen Euro (Vorjahr: 49,4 Millionen Euro) um knapp 4 Millionen Euro an.“

Solide Finanzlage für geförderten Wohnungsbau

Insbesondere für die Realisierung geförderter Wohnbauprojekte sei die solide wirtschaftliche Basis des Unternehmens eine echte Grundvoraussetzung, betonte Schwamm. „Denn für den Bau geförderten Wohnraums müssen jeweils 20 Prozent der Investitionskosten aus Eigenmitteln bestritten werden. Darum ist unser zweifellos erfreulicher Jahresüberschuss von 2,8 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2020 keineswegs ein wirtschaftliches Ruhekitzen. Die erwirtschafteten Gewinne fließen ohne Umwege zurück in die Schaffung neuen Wohnraums und die Sanierung und Modernisierung unseres Immobilienbestands. Damit leisten wir auch weiterhin einen Beitrag, um den Bürgern unse-

rer Stadt ansprechenden und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“

Neubauprojekte mit ökologischem Mehrwert

Neben der reinen Schaffung attraktiver Wohnräume zu bezahlbaren Konditionen werden bei den unterschiedlichen Projektentwicklungen auch ökologische Aspekte miteinbezogen, um die Belastung der Natur auf das absolute Minimum zu beschränken. So werden beispielsweise die 94 neuen Wohnungen im Quartier Römerstraße bewusst im Zuge einer Nachverdichtung errichtet. Als Baufläche für zwei Gebäude mit jeweils 47 Wohnungen dienen zu einem Großteil bereits asphaltierte Parkflächen – so wird eine unnötige zusätzliche Versiegelung von Grünflächen vermieden. Und auch die spätere Bewirtschaftung orientiert sich an ökologischen Aspekten. Neben der energieeffizienten Konzeption der Bauten im KfW 55-Standard soll die Beheizung des gesamten Quartiers auf eine Versorgung mit industrieller Abwärme umgestellt werden. Hierfür wurde das Leitungsnetz, das sich im Besitz der Wohnbau Rheinfelden befindet, bereits umfangreich erneuert und saniert.

Das gleiche Prinzip soll beim Neubauprojekt im Herbert-King-Park zum Einsatz kommen. Auch dieses Projekt wird im KfW 55-Standard realisiert. „Durch die Nutzung industrieller Abwärme schonen wir die Umwelt auf zweifache Weise“, erläuterte Aufsichtsratsvorsitzender OB Klaus Eberhardt: „Zum einen muss die benötigte Heizenergie nicht eigens produziert werden, da die Wärme durch die ansässige Industrie ohnehin bereits vorhanden ist. Zum zweiten wird die überschüs-

sige Wärme bislang noch in die Umwelt entlassen. Die hierdurch entstehende Belastung des Ökosystems wird durch die gezielte Nutzung der Abwärme reduziert.“

Sanierungen im Bestand auf Rekordniveau

Nach stetig steigenden Ausgaben für die Sanierung und Instandhaltung des Immobilienbestands sind mit einem Betrag von 4,2 Millionen Euro auch die Investitionen in die Bestandserhaltung der Wohnbau-eigenen Immobilien im Geschäftsjahr 2020 auf ein Rekordhoch gestiegen. „Durch Sanierungsprojekte, aber auch tägliche Reparaturen und Instandhaltungsaufträge

in unseren 1.900 Wohneinheiten erteilt die Wohnbau jährlich etwa 5.000 Aufträge an regionale Handwerker und Dienstleister“, berichtete Geschäftsführer Schwamm. Zusätzlich zu den Aufwendungen für die Bestandssanierung investierte das Unternehmen rund 1,3 Millionen Euro in die Modernisierung ihrer Immobilien. „Großprojekte, wie der Austausch von vier Fahrstühlen in den Hochhäusern Fécampring 26 und 30, die umfangreiche Sanierung einer Wohnanlage mit 96 Wohnungen in der Scheffelstraße oder der Anbau eines modernen Wintergartens an das denkmalgeschützte Haus Salmegg schlagen dabei jeweils mit hohen sechsstelligen Summen zu Buche“, so Schwamm.



Bei der diesjährigen Bilanzpressekonferenz präsentierten Geschäftsführer Markus Schwamm (rechts), Aufsichtsratsvorsitzender OB Klaus Eberhardt (Bildmitte) und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Paul Renz die Geschäftszahlen des Unternehmens.

**UNTERNEHMENSZAHLEN DER
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT RHEINFELDEN
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020.**

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Bilanzsumme 2020 87.221.432,77 €

Bilanzsumme 2019 80.370.572,67 €

Eigenkapital 2020 31.766.711,98 €

Eigenkapital 2019 28.949.204,17 €

Anlagevermögen 2020 81.134.127,60 €

Anlagevermögen 2019 72.826.403,16 €

Umlaufvermögen 2020 6.087.305,17 €

Umlaufvermögen 2019 7.544.169,51 €

Verbindlichkeiten 2020 53.266.420,67 €

Verbindlichkeiten 2019 49.393.763,60 €

JAHRESÜBERSCHUSS

2.817.507,81 €

WOHNUNGSBESTAND

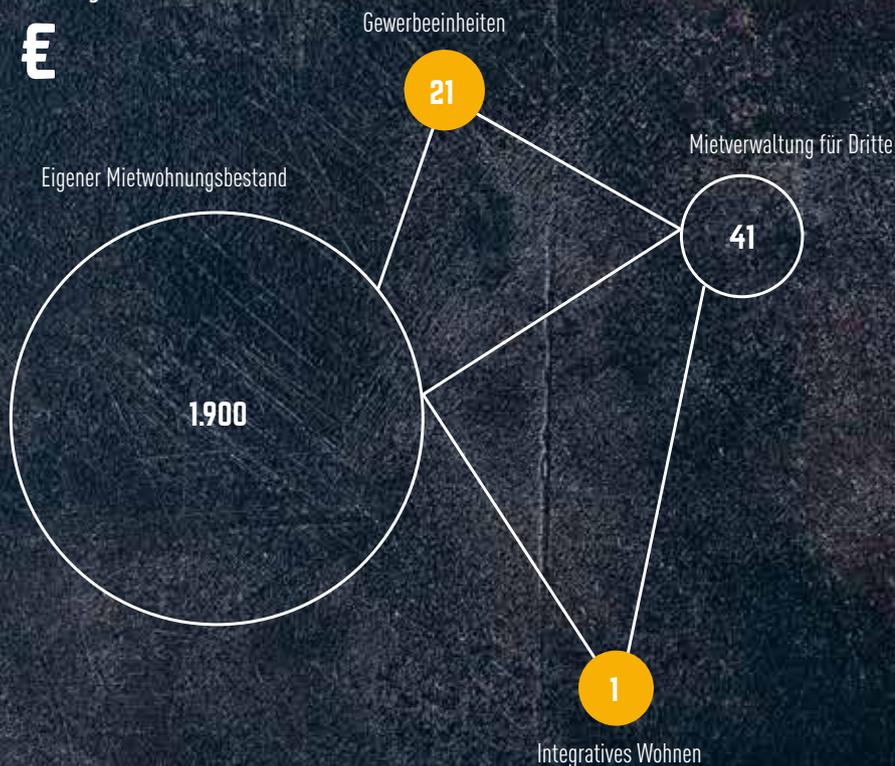
Gesamtzahl eigener verwalteter Wohnungen

1.900

INVESTITIONEN

Instandhaltung, Modernisierung und Neubautätigkeit

15.612.035,03 €





**Selbstgemacht
ist immer noch
am besten.**

Einfach zu NaturEnergie wechseln:
www.naturenergie.de/oekostrom

Die Umwelt braucht Dich. Entscheide Dich jetzt für selbstgemachten, zertifizierten Ökostrom aus unseren Wasserkraftwerken am Hochrhein und im Südschwarzwald. Gemeinsam schaffen wir eine sauberere Energiezukunft.

www.naturenergie.de



NaturEnergie



Wohnbau Rheinfelden wichtiger strategischer Partner der Stadt

WOHNRAUM FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSSCHICHTEN

Die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für alle Bevölkerungsschichten ist eine der größten Herausforderungen für Städte mit stark nachgefragten Immobilienmärkten. Wie wichtig hierbei für Rheinfelden (Baden) der Schulterschluss mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ist und mit welchen Maßnahmen die Stadt die wirtschaftlich schwächsten Bürger der Stadt unterstützt, erklärte Bürgermeisterin Diana Stöcker bei einer gemeinsamen Pressekonferenz Ende August mit Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm.

„Durch die seit Jahren ansteigenden Miet- und Immobilienpreise in Rheinfelden (Baden) geraten insbesondere wirtschaftlich schwächer gestellte Haushalte in Not“, weiß Bürgermeisterin Stöcker. Durch die kontinuierlich sinkende Zahl preisgedämpfter Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau und der vorherrschenden Preisdynamik auf dem freien Immobilienmarkt seien die kommunalen Wohnbauunternehmen die entscheidende Säule geworden, um wirtschaftlich benachteiligte Bewohner der Stadt mit bezahlbarem Wohnraum zu ver-

sorgen. „Doch mit der reinen Bereitstellung von Wohnraum ist es hier nicht getan“, so die Bürgermeisterin weiter. „Häufig sind eine gezielte Beratung und Hilfestellung bei der Schuldenabwicklung, die Vermittlung mit dem Jobcenter oder die Beantragung von Sozialhilfe erste wichtige Schritte, um in Wohnungsnot geratenen Personen und insbesondere Familien mit Kindern wieder in ein geregelteres Lebensumfeld zu verhelfen. Darum bildet die Partnerschaft zwischen Wohnbau, Stadt und sozialen Beratungseinrichtungen einen

wichtigen Dreiklang, um bedürftigen Bewohnern in Rheinfelden (Baden) eine praxisnahe Hilfestellung an die Hand zu geben. Hierfür habe die Stadt im Jahr 2017 die Fachstelle für Wohnungslosigkeit in Trägerschaft des Fachverbands für Prävention und Rehabilitation (AGJ) beauftragt.

Individuelle Beratung durch die Fachstelle für Wohnungslosigkeit

Die Arbeit der Fachstelle für Wohnungslosigkeit, die im Kompetenz-

Ein starkes Bündnis für die wirtschaftlich schwächsten Bürger der Stadt: (von links) Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm, Slavica Stanojevic, AGJ-Wohnungslosenhilfe im Landkreis Lörrach, Dr. Rainer Vierbaum, Sprecher des Stadtteilbeirats Nollingen, Bürgermeisterin Diana Stöcker und Stefan Heinz, Leiter der Fachstelle Wohnungssicherung und Mobile Obdachlosenarbeit.

zentrum der Stadt Rheinfelden (Baden), Friedrichstraße 6, in Räumlichkeiten der Wohnbau Rheinfelden untergebracht ist, gliedert sich in zwei Bereiche: Während der Fachdienst Mobile Obdachlosenbetreuung darauf abzielt, wohnungslos gewordene Bürger zu beraten und nach Möglichkeit wieder in ein reguläres Mietverhältnis einzugliedern, setzt die Fachstelle Wohnungssicherung bei Mietern an, die aus unterschiedlichsten Gründen in Gefahr geraten, ihr bestehendes Mietverhältnis zu verlieren. Dabei ist die individuelle und fallbezogene Beratung stets mit einem großen organisatorischen Aufwand verbunden.

Um die Betroffenen ganzheitlich zu unterstützen, arbeitet die Fachstelle neben der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Wohnbau auch mit anderen sozialen und städtischen Einrichtungen wie dem Jobcenter, dem Amtsgericht, dem Amt für Öffentliche Ordnung, der Jugendhilfe, der Frauenberatung, der Schuldnerberatung und Gerichtsvollziehern zusammen. Die betreuten Familien werden zudem durch Sachspenden von ehrenamtlichen Organisationen unterstützt. Durch die Beratungen der Fachstelle konnte die Zahl der behördlich eingewiesenen obdachlosen Personen seit der Einführung im Jahr 2017 um etwa 25 Prozent gesenkt werden. Diese Zahl ist umso bemerkenswerter, da Eigenbedarfs-

kündigungen und Räumungsklagen gleichzeitig angestiegen sind.

Zahlreiche geförderte Neubaumaßnahmen der Wohnbau Rheinfelden

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden unterstützt die Stadt aktiv dabei, Wohnraum für bedürftige Menschen zur Verfügung zu stellen. „Es ist uns bewusst, dass wir als Wohnungsunternehmen eine immens wichtige Funktion für den sozialen Frieden in unserer schönen Stadt haben“, betonte Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm. „Denn die steigenden Kauf- und Mietpreise bergen eine enorme soziale Sprengkraft. Wir leisten nicht nur durch die Kooperation mit sozialen Einrichtungen einen großen Beitrag, um das soziale Miteinander in Rheinfelden (Baden) aufrechtzuerhalten. Auch durch den Neubau von knapp 60 geförderten Wohnungen im Quartier Römerstraße, die den Mietern bis zum Jahreswechsel vollständig übergeben werden sollen, tragen wir aktiv zur Entspannung des Immobilienmarkts bei. Schließlich kann einer großen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt am wirksamsten begegnet werden, indem neue Wohnungen errichtet werden.“ Allen Beteiligten ist es dabei besonders wichtig, durch eine ausgewogene Sozialstruktur in den Wohnquartieren ein angenehmes nachbarschaftliches Miteinander zu fördern.

Ehemalige Obdachlosen- unterkünfte erfolgreich aufgelöst

Neben den konzertierten Neubautätigkeiten im Zeichen der gemeinsam ausgerufenen Neubau- und Sanierungsinitiative unterstützt die

Wohnbau Rheinfelden die Stadt auch durch die Bereitstellung von Wohnräumen für die Unterbringung von Obdachlosen. Mit dem Alten Rathaus und der Alten Uhrenfabrik sind in den vergangenen Jahren zwei bestehende Unterkünfte aufgelöst und die Bewohner erfolgreich in andere Wohnräume vermittelt worden. „Die Schließung einer Obdachlosenunterkunft ist stets mit großen organisatorischen und auch menschlichen Herausforderungen verknüpft“, betonte Bürgermeisterin Stöcker. „Schließlich müssen für alle Bewohner Alternativen gefunden werden, die ihren Erfordernissen entsprechen und gleichzeitig vereinbar mit den Bewohnerstrukturen der neuen Wohnumfelder sind. Hierfür haben wir jede einzelne Person und Familie hinsichtlich ihrer individuellen Problematiken betrachtet und für alle Untergebrachten gute Möglichkeiten gefunden.“ Etliche Bewohner sind hierfür in andere Wohnräume der Wohnbau vermittelt worden. Zudem wurde gemeinsam mit der Stadt Rheinfelden (Baden) eine neue Immobilie zur Unterbringung von obdachlos gewordenen Familien und Geflüchteten in Anschlussunterbringung erstellt.

Besonders stolz sind Geschäftsführer Schwamm und Bürgermeisterin Stöcker darauf, dass mehrere Obdachlose in diesem Zuge in ein reguläres Mietverhältnis überführt werden konnten. „Der Weg zurück in ein normales Mietverhältnis aus der Obdachlosigkeit heraus ist lang und beschwerlich, aber durch die erfolgreiche Zusammenarbeit von Stadt, Wohnbau und der sozialen Beratung der AGJ bietet die Stadt Rheinfelden (Baden) allen Betroffenen die Möglichkeit, ein Dach über dem Kopf zu finden, in dem sie sich wohl, geborgen und wirklich zu Hause fühlen können“, so die Bürgermeisterin.

Investitionen in Wohnkomfort und Nachhaltigkeit

AKTUELLE SANIERUNGSPROJEKTE

Neben den umfangreichen Neubaumaßnahmen der Wohnbau gehört die stetige Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands zu den Kernaufgaben des täglichen Geschäfts. Für diese Tätigkeiten, die nahezu vollständig in Zusammenarbeit mit regional ansässigen Unternehmen erfolgen, sind auch im laufenden Jahr Investitionskosten in Millionenhöhe vorgesehen. Nachstehend sind einige Beispiele aktueller Sanierungsprojekte zusammengestellt.



- Umfangreiche Sanierung des Dachs eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohnungen
- Abschluss der Maßnahmen: voraussichtlich Ende 2021

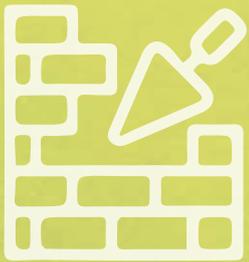


- Fassadensanierung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohnungen
- Maßnahmen sind abgeschlossen



**HERTENER STRASSE
52 + 54**

- Fassadensanierung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohnungen
- Maßnahmen sind abgeschlossen



GRENDLMATTWEG 2-8

- Erneuerung des Flachdachs eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 32 Wohnungen
- Energetische Sanierung der Fassade
- Abschluss der Maßnahmen: voraussichtlich Ende 202





DAMIEN MEIER

Objektbetreuer und Bauleiter

Seit Oktober 2020 unterstützt Damien Meier das Team der Wohnbau als Objektbetreuer und Bauleiter. Nach seiner Ausbildung zum Maurer hat sich der 29-Jährige auf die Projektkoordinierung und -steuerung spezialisiert. Vor seinem Wechsel zur Wohnbau war er als Junior-Projektleiter bei einem privaten Immobilienunternehmen tätig. In seiner Freizeit entspannt er gerne beim Sport, Kochen oder ausgiebigen Shopping-Touren.

ALEXANDER BRATIN

Objektbetreuer

Ebenfalls seit Oktober 2020 ist Alexander Bratin als Objektbetreuer bei der Wohnbau Rheinfelden tätig. Der 34-jährige gelernte Maler- und Lackierermeister ist in dieser Funktion in erster Linie für die Erhaltung und Sanierung des Immobilienbestands tätig. Seine Freizeit verbringt der zweifache Familienvater am liebsten mit seiner Familie.



**NEUE GESICHTER
BEI DER WOHNBAU**

WIR GRATULIEREN UNSEREN JUBILAREN

Viele Bewohner unserer Wohnanlagen feierten in diesem Jahr einen runden Geburtstag. Das Team der Wohnbau Rheinfelden sagt „Herzlichen Glückwunsch“ und wünscht allen Jubilaren ein gesundes, glückliches und schönes neues Lebensjahr.



75 Jahre

Jutta Degenhardt
Nicolò Giovanni Delo
Fernande Kappler
Ingrid Maienknecht
Ines Menéndes Vallina
Ingrid Kunischewski
Werner Ohme
Giacinta Puntillo
Salvatore Renzetti
Siroub Simonyan

80 Jahre

Erika Bodenstein
Wolfgang Böttcher
Hilda Kirchkesler
Gerhard Pahl
Udo Puchtler
Irla Rösner
Stjepan Vidovic

85 Jahre

Hannelore Andlauer
Irma Bickel
Josepha Blechinger
Ingrid Gnauck
Aloisia Kemp
Marlies Oeschger
Graziella Palladini-Strozzi
Brigitte Redemann
Adelheid Walz

90 Jahre

Friedrich Greb
Günter Griebshammer
Eduard Heussler
Gisela Maria Staub

95 Jahre

Wilhelm Helfer

Der Weg in die eigenen vier Wände

Nach der Finanzierung bis hin zum Einzug.



Die Finanzierung Ihrer Immobilie ist sicher, doch was kommt danach bis zum Einzug noch auf Sie zu?

Kaufvertrag für die Immobilie abschließen

Fest steht: Dieser Schritt macht Sie zum Eigentümer. Und das geht jetzt schneller, als man meinen könnte. Stellen Sie schon einmal den Sekt kalt!

Rufen Sie den Immobilienmakler an. Verkünden Sie, dass die Finanzierung steht. Der Makler kümmert sich um den Notartermin. Den Termin stimmt er mit dem Notar, dem bisherigen Eigentümer und Ihnen ab. Sobald der Termin steht, empfehlen wir Ihnen ein kurzes Telefonat mit dem Notar. Dieser macht Sie gegebenenfalls darauf aufmerksam, wenn noch Unterlagen fehlen. So wissen Sie genau, was Sie zum Termin mitbringen müssen.

Den Kaufvertrag erhalten Sie bereits vorab. So können Sie alles in Ruhe zu Hause lesen. Notieren Sie sich gegebenenfalls Ihre Fragen für den Notartermin.

Nun wird es feierlich. Beim Notartermin kommen alle zusammen: Sie, Ihr Makler und der bisherige Eigentümer. Nachdem sich alle Beteiligten ausgewiesen haben, liest der Notar den vorbereiteten Kaufvertrag komplett vor. Wenn Sie noch Fragen haben, sollten Sie diese jetzt stellen.

Nachdem alle Unklarheiten beseitigt sind, dürfen Sie und der bisherige Eigentümer den Vertrag unterzeichnen. Auch der Notar unterzeichnet den Vertrag.

Überweisen Sie nach Abschluss des Kaufvertrags den Kaufpreis unbedingt erst dann, wenn der Notar Sie dazu auffordert. Sie überweisen dabei lediglich Ihren Eigenkapitalanteil. Wir (bzw. die Bank) überweisen die Finanzierungssumme direkt. Dazu benötigen wir von Ihnen den Bescheid des Notars.

Herzlichen Glückwunsch! Sie sind nun Eigentümer Ihrer Immobilie oder Ihres Grundstücks.

Einzug ins neue Zuhause

Bevor Sie die Koffer packen und an den Ort reisen, an dem Sie einfach ankommen können, gibt es noch einiges zu tun. Was genau, hängt davon ab, ob Sie ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück gekauft haben. Bei Letzterem steht Ihnen noch ein gutes Stück Planung bevor! Im Folgenden finden Sie Checklisten für beide Situationen.

Wenn Sie ein Haus oder eine Wohnung gekauft haben...

- Termin für die Schlüsselübergabe vereinbaren; beim Termin Übergabeprotokoll unterschreiben. Darauf sollten auch die aktuellen Zählerstände vermerkt sein
- Gegebenenfalls Mietvertrag kündigen und alte Wohnung auflösen; auch hier das Übergabeprotokoll nicht vergessen
- Gegebenenfalls renovieren oder Handwerker beauftragen
- Eventuell neuen Kindergarten oder Schule für Ihren Nachwuchs organisieren
- Umzug planen, eventuell Umzugsunternehmen beauftragen oder Umzugshelfer organisieren
- Nachsendeauftrag für die Post stellen
- Telefon und Internet ummelden

Direkt vor dem Umzug:

- Parkmöglichkeit für den Transporter organisieren
- Name an Klingel und Briefkasten der neuen Immobilie anbringen beziehungsweise Verwalter darauf ansprechen

- Eventuell Versicherungen im Zusammenhang mit Ihrer Immobilie abschließen, zum Beispiel Wohngebäudeversicherung und Hausratversicherung
- Einwohnermeldeamt (mit Personalausweis und Reisepass), Finanzamt und Arbeitgeber über die neue Adresse informieren
- Auto, bestehende Versicherungen, Abonnements von Zeitungen und Zeitschriften und so weiter auf die neue Adresse umstellen
- Bei einer Wohnung: Dauerauftrag zur Überweisung des Wohngelds einrichten

Direkt nach dem Umzug:

- Nachbarn kennenlernen, gegebenenfalls Einweihungsparty organisieren

Wenn Sie ein Grundstück gekauft haben und darauf eine Immobilie bauen möchten...

- Baugenehmigung: Der Architekt oder das Bauunternehmen stellt den Bauantrag. Wenn Sie die Baugenehmigung erhalten haben, sollten Sie diese gemeinsam mit dem Architekten oder Bauunternehmen genau prüfen.
- Versicherungen: Schließen Sie nötige Versicherungen vor Baubeginn ab.
- Baustelle: Regeln Sie die Zufahrt zur Baustelle. Achten Sie darauf, dass die Baustelle immer gut gesichert ist. Sperren Sie gefährliche Gebiete ab.
- Kontrolle: Prüfen Sie regelmäßig den Fortschritt auf der Baustelle. Führen Sie am besten ein Bautagebuch. Falls etwas schiefgeht, können Sie Fehler genau belegen. Hilfreich kann hier auch ein unabhängiger Bauberater sein.

- Rechnungen: Bewahren Sie Rechnungen unbedingt auf. Prüfen Sie sie genau, um den Überblick zu behalten.
- Richtfest: Der Rohbau steht und der Dachstuhl ist errichtet? Bauherrentradition ist es, jetzt ein Richtfest für die Handwerker zu geben.
- Abnahme: Melden Sie der Baubehörde, wenn der Bau abgeschlossen ist. Ein Mitarbeiter stellt Ihnen die „Gebrauchsabnahme“ aus. Außerdem misst er das Grundstück noch einmal für das Katasteramt aus.
- Gegebenenfalls Außenanlagen: Dazu gehören zum Beispiel der Gartenzaun, Anlagen für Mülltonnen und der Briefkasten. Verwirklichen Sie sich selbst mit der Gartenplanung oder beauftragen Sie eine Gärtnerei.

Gehen Sie keine Risiken ein - sondern auf Nummer Sicher

Ganz gleich ob alt oder neu - der Bau oder Kauf einer Immobilie ist mit vielen Kosten und auch ein paar Risiken verbunden. Schließen Sie daher wichtige neue Versicherungen ab – wie zum Beispiel eine Wohngebäudeversicherung. Sollten Sie noch keine private Haftpflichtversicherung haben, gehört auch diese dazu.

Gerade in der Phase des Kaufs beziehungsweise der Finanzierung sind auch eine Risikolebensversicherung und gegebenenfalls eine Berufsunfähigkeitsversicherung für die Absicherung Ihrer Arbeitskraft relevant.

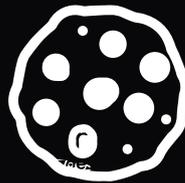
Sie erreichen uns unter:
immobilien@sparkasse-loerrach.de
sparkasse-loerrach.de/immobilien
 Telefon 07621 411 0

 Sparkasse
 Lörrach-Rheinfelden
 ImmobilienCenter



Da wird einem ganz warm um 's Herz

GEBÄCK FÜR DIE KALTE JAHRESZEIT



Wenn die Tage kürzer und die Temperaturen kühler werden, ziehen wieder süße Düfte durch die Küchen. Was gib es dann Schöneres, als gemeinsam mit den Kindern Teig zu kneten, Plätzchen auszustechen und sich mit den selbstgemachten Leckereien von innen zu aufzuwärmen? Hier finden Sie ein einfaches Rezept zum Nachbacken und Genießen.

BUTTERPLÄTZCHEN

Zutaten (ergeben ca. 70 Stück):

300 g Mehl, 200 g kalte Butter, 100 g Zucker, 1 Ei (Größe M), 1 Prise Salz, 1 TL fein abgeriebene Schale einer Bio-Zitrone, 150 g Puderzucker, 1 Eiweiß

1. Das Mehl auf die Arbeitsfläche häufen, in die Mitte eine Mulde drücken. Am Rand die Butter in kleinen Flöckchen und den Zucker verteilen. Ei, Salz und Zitronenschale in die Mulde geben.

2. Mit einer Palette oder einem großen Messer alles gut durchhacken, sodass Butter und Ei gleichmäßig verteilt werden. Dann mit den Händen zuerst zu Bröseln reiben, anschließend rasch zu einem glatten Mürbteig verkneten. In Frischhaltefolie wickeln und ca. eine Stunde im Kühlschrank ruhen lassen.

3. Den Backofen auf 180° (Umluft: 160°) vorheizen und Backblech mit Backpapier auslegen. Den Teig portionsweise auf einer leicht bemehlten Arbeitsfläche ca. 5 mm dick ausrollen. Mit Ausstechern Kekse ausstechen, auf das Blech legen und im Ofen (mittlere Schiene) in 12 bis 13 Minuten goldgelb backen. Auf einem Kuchengitter auskühlen lassen.

4. Puderzucker und Eiweiß mit einem Handrührer oder Schneebesen zu einem weißen, dicklichen Guss schlagen. In einen kleinen Dekor-Spritzbeutel füllen und fest verschließen.

5. Von der Spitze des Spritzbeutels eine winzige Ecke abschneiden und je nach Belieben verzieren. Wahlweise können die Plätzchen vor dem Backen auch mit Eigelb bestreichen und mit bunten Zucker- oder Schokostreuseln verziert werden.



SCHOKOKEKSE LEICHT GEMACHT

Wer gerne dunkle Butterplätzchen möchte, kann 2 bis 4 Teelöffel Kakaopulver unter das Mehl mischen und den Teig wie beschrieben verarbeiten. Hier kann die Zitronenschale auch weggelassen werden.





QUIZ

Rätselspaß für unsere kleinen Bewohner

Finde den Unterschied

Der kleine Igel hat für Dich gesammelt.
Findest du die 5 Unterschiede?



BOO!

Finde den weg
Welcher Weg führt dich
zum Kürbis?



Was KOCHT IM ZAUBERTRANK DER KLEINEN HEXE?

Zähle die Zutaten und schreibe die
Anzahl in die jeweiligen Kästchen.



Herausgeber:
Städtische Wohnungsbaugesellschaft
mbH Rheinfelden
Rheinbrückstraße 7
79618 Rheinfelden (Baden)
Fon 07623.7206-0
Fax 07623.7206-10
info@wohnbau-rheinfelden.de

PresseCompany GmbH
Reinsburgstraße 82 | 70178 Stuttgart
Fon 0711.23886-27 | Fax 0711.23886-31
info@pressecompany.de

Redaktion:
Markus Schwamm
Geschäftsführer Städtische
Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden
Anika Moser
a.moser@wohnbau-rheinfelden.de

Redaktionsleitung:
Johannes Ohnesorg
johannes.ohnesorg@pressecompany.de

Fotos:
Wohnbau Rheinfelden, Thomas Kiehl,
iStock

Druck:
Offizin Scheufele
Druck und Medien GmbH + Co.KG
Tränkestrasse 17
70597 Stuttgart

