

# daheim

## in Rheinfelden (Baden)

AUSGABE 01 / 2022



DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNBAU RHEINFELDEN

**Die Wohnbau ist  
wichtig für alle Bürger  
der Stadt**

**Seite 4**

**Industrielle  
Abwärme beheizt  
500 Wohnungen**

**Seite 6**

**Praxistipp:  
Richtig Heizen  
und Lüften**

**Seite 22**

## Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

es sind wahrlich keine leichten Zeiten: Die noch immer spürbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie, der russische Angriffskrieg auf die Ukraine, eine Inflationsrate im zweistelligen Bereich, explodierende Energiepreise und, und, und. Gleichzeitig geht der Wohnraumbedarf in vielen schönen Regionen der Republik – darunter auch in Rheinfelden (Baden) – noch immer deutlich über das Angebot auf dem hiesigen Immobilienmarkt hinaus. Allein unserer Wohnbau liegen aktuell weit über 800 Wohnungsgesuche vor.

Um den grundsätzlichen Mangel an Wohnraum zu beheben und damit auch das Gleichgewicht aus Nachfrage und Angebot wieder in eine vernünftige Relation zu bringen, haben wir gemeinsam mit der Stadt Rheinfelden (Baden) die Sanierungs- und Wohnbauoffensive ausgerufen. In diesem Rahmen sind in kurzer Zeit bereits 106 neue Wohnungen geschaffen und an ihre neuen Bewohner übergeben worden. Davon stehen mit 59 Einheiten mehr als die Hälfte der neu errichteten Wohnungen wirtschaftlich benachteiligten Bürgern als geförderter Wohnraum zur Verfügung. Schon im kommenden Jahr soll der Startschuss für den Bau von 80 weiteren geförderten Wohnungen erfolgen.

Selbstverständlich ist dabei, dass wir in Sachen Wohnqualität keine Unterschiede zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen machen. Ganz gleich, zu welchem Mietpreis: Unsere Mieter sollen sich in ihren Wohnungen „zu Hause“ fühlen. Auch darum investieren wir jährlich Millionenbeträge in die Erhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestands.

Natürlich beschäftigen uns auch die steigenden Energiepreise. Derzeit profitieren unsere Mieter noch von langjährigen Versorgungsverträgen, die mit einem noch immer gültigen Kilowattstundenpreis von 1,9 Cent sage und schreibe etwa zehnmal niedriger liegen als die aktuellen Marktpreise. Zum anderen trägt die energieeffiziente Ausrichtung unserer Gebäudeoptimierung – sei es bei Neubauten oder auch im Zuge energetischer Sanierungen – zu einer kontinuierlichen Reduzierung fossiler Energieträger wie Erdöl oder Erdgas bei der Bewirtschaftung unseres Gebäudebestands bei. Erst vor wenigen Monaten haben wir über die Einbindung industrieller Abwärme im Rahmen einer Kooperation



mit den örtlichen Stadtwerken die Weichen für eine umweltfreundliche Energieversorgung von weiteren 500 Wohnungen im Quartier Römerstraße gestellt.

Und selbstverständlich liegt uns auch das finanzielle Wohl unserer Bewohner am Herzen. Wir haben uns bemüht, einerseits den Geldbeutel unserer Mieter durch möglichst moderate Erhöhungen ihrer Nebenkostenvorauszahlungen zu schonen und gleichzeitig einen Puffer zu schaffen, um auch die nächstjährigen Nebenkosten nachzahlungen in einem wirtschaftlich verkraftbaren Rahmen gestalten zu können. Selbst in Fällen besonderer Härten werden wir Lösungen finden – wir lassen Sie in diesen schwierigen Zeiten nicht allein.

Welche Projekte uns aktuell beschäftigen und was wir zukünftig – sowohl im Neubau als auch in der Bestandssanierung – planen, lesen Sie in der aktuellen Ausgabe unserer Mieterzeitung.

Viel Spaß beim Lesen und bleiben Sie gesund!

Ihr Markus Schwamm  
Geschäftsführer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Rheinfelden

## Inhalt

- 04** Die Wohnbau ist wichtig für alle Bürger der Stadt
- 06** Industrielle Abwärme beheizt 500 Wohnungen
- 09** Gut vorbereitet ist halb saniert
- 10** Wohnen Sie schon am Park?
- 12** Verjüngungskur für das Haus Salmegg
- 13** Garagen gehen -  
bezahlbarer Wohnraum kommt!
- 14** Aktuelle Sanierungsprojekte
- 16** Erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 als Basis  
für weiteres Engagement
- 18** Teamgeist wird bei der Wohnbau großgeschrieben
- 20** Endlich wieder zusammen feiern
- 22** Richtig Heizen kann sparen helfen
- 26** Kürbissuppe: Von innen gewärmt
- 27** Rätsel und Impressum



## Liebe Rheinfelderinnen und Rheinfelder,

mit einem Eigenbestand von knapp 2.000 Bestandswohnungen und weiteren 120 Wohneinheiten, die sich entweder bereits in der Projektierung oder noch in der Planungsphase befinden, ist die Städtische Wohnungsbau-gesellschaft mbH der zentrale Wohnraumgeber in Rheinfelden (Baden). Dabei ist die Wohnbau natürlich auch für uns als Stadt ein wichtiger Partner, um die zukunftsfähige Ausrichtung unseres Gebäudebestands voranzutreiben.

Mit wegweisenden Projekten, wie der vor Kurzem besiegelten Energieversorgung von 500 Wohnungen über industrielle Abwärme im Quartier Römerstraße, unterstreicht unsere städtische Wohnbau ihre Vorreiterrolle in der zukunftsorientierten Stadtentwicklung. Und auch für die kommenden Jahre sind wir bestens aufgestellt. Auf Basis eines attraktiven und bereits gemeinsam mit unseren Gremien beschlossenen Rahmenprogramms stellen wir auch weiterhin die Weichen für einen zukunftsorientierten Gebäudebestand in Rheinfelden (Baden).

Ich freue mich außerordentlich, dass wir unseren mit der Wohnbau beschrittenen Kurs der Sanierungs- und Wohnbauoffensive schon im kommenden Jahr mit dem Bau weiterer 80 geförderter Wohnungen fortsetzen können. Im Rahmen dieses Projekts werden unter

anderem innovative Mikro-Apartments entstehen, die beispielsweise Studenten oder Handwerkern preisgünstigen und zugleich alltagsgerechten Wohnraum bieten sollen.

Doch der Einsatz der Wohnbau geht an vielen Stellen weit über die Schaffung von neuem und die Erhaltung bestehenden Wohnraums hinaus: Die Wohnbau Rheinfelden unterstützt seit jeher zahlreiche soziale Institutionen unserer Stadt und trägt nicht zuletzt durch Spendenaktionen und gemeinsame Veranstaltungen – wie die schon zur Instanz gewordenen Mieterfeste – zu einem kollegialen und freundschaftlichen Miteinander der Rheinfelder Bürger bei.

Mit herzlichen Grüßen  
Ihr

Klaus Eberhardt,  
Oberbürgermeister Rheinfelden (Baden) &  
Vorsitzender des Aufsichtsrats Städtische  
Wohnungsbau-gesellschaft mbH Rheinfelden

Wohnraumschaffung und so vieles mehr

# DIE WOHNBAU IST WICHTIG FÜR ALLE BÜRGER DER STADT

Die gemeinsam von der Stadt Rheinfelden (Baden) und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden ausgerichtete Wohnbau- und Sanierungsoffensive läuft trotz des derzeitigen schwierigen wirtschaftlichen Umfelds auf Hochtouren. **Innerhalb des letzten Jahres wurden 106 Wohnungen ihren neuen Mietern übergeben. Mit 59 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau stehen über die Hälfte dieser Wohnungen wirtschaftlich benachteiligten Bürgern zur Verfügung. Und auch in den kommenden Jahren hat das Wohnbauunternehmen viel vor.**

Allein im vergangenen Jahr realisierte die städtische Wohnbaugesellschaft zehn Projekte mit einem Investitionsvolumen in Höhe von rund 20 Millionen Euro. Dieser Betrag wird voraussichtlich auch im Jahr 2022 in die Wohnraumschaffung und -erhaltung in Rheinfelden fließen. „Mit diesem in der 70-jährigen Geschichte der Wohnbau nie dagewesenen Projektvolumen arbeiten wir seit geraumer Zeit an unseren Kapazitätsgrenzen“, erklärt Geschäftsführer Markus Schwamm. „Gegenüber früherer Jahre investiert die Wohnbau ein Vielfaches, um die Wohnraumversorgung in unserer gefragten Stadt sicherzustellen und den steigenden Immobilienpreisen aktiv entgegenzuwirken. Der große Aus-

bau unserer Geschäftstätigkeit führt zu einer starken Inanspruchnahme aller unserer Unternehmensbereiche“, so der Geschäftsführer weiter.

Von einem enorm gestiegenen buchhalterischen Aufwand abgesehen sei die organisatorische Bearbeitung des Baus von rund 150 neuen Wohnungen sowie deren Vermarktung zu stemmen. Zeitgleich unternimmt die Wohnbau große Anstrengungen, um den städtischen Immobilienbestand von knapp 2.000 Wohnungen sukzessive zu modernisieren und auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Allein für die damit verbundenen Sanierungs- und Modernisierungstätigkeiten vergab die Wohnbau im vergangenen Jahr

rund 5.000 Aufträge mit einem Volumen von etwa 4 Millionen Euro an vorwiegend regionale Handwerksbetriebe. Im laufenden Jahr werden für diesen Bereich Investitionen in ähnlicher Höhe erwartet.

## SORGSAME ABWÄGUNGEN ERFORDERLICH

„Während wir unsere aktuellen Entwicklungsprojekte koordinieren und realisieren, planen wir selbstverständlich auch bereits die weiteren Projekte ab 2023“, berichtet Geschäftsführer Markus Schwamm. „Uns liegt bereits eine ganze Reihe weiterer konkreter Projektentwicklungen und anderer Projektwünsche

vor, welche ab 2023 angegangen werden können. Aufgrund der Vielzahl der großen Projektvolumen und Aufgaben wurden hier gemeinsam mit den Gremien Priorisierungen getroffen, damit der erfolgreiche Kurs der Wohnbauoffensive trotz der anstehenden neuen Aufgaben fortgesetzt werden kann.“ Zudem stünden für die Wohnbau auch weiterhin groß angelegte Sanierungsmaßnahmen im Fokus, um den Wohnkomfort für die Bewohner zu erhalten und zu erhöhen. „Selbstverständlich stellt die Erhöhung und Verbesserung des Wohnkomforts für unsere Bewohner einen wichtigen Aspekt unserer Sanierungsmaßnahmen dar“, so Geschäftsführer Markus Schwamm. „Ein weiterer wichtiger Teilaspekt ist aber natürlich auch die energetische Optimierung unseres Gebäudebestands. Die stetig steigenden Anforderungen für die Energieeffizienz im Gebäudebestand stellen hier eine weitere Herausforderung dar.“ Das derzeit anspruchsvolle Gesamtumfeld mit Herausforderungen wie steigenden Rohstoffpreisen, Lieferengpässen oder dem Fachkräftemangel verschärfe die Situation zusätzlich.

## GEZIELTE VERBESSERUNG DER ENERGIEBILANZ

In Sachen der ökologischen Ausrichtung ihres Gebäudebestands nimmt die Wohnbau eine echte Vorreiter-

rolle ein. Zum einen werden die Gebäude zunehmend mit erneuerbaren Energien betrieben – sei es durch den Betrieb von Photovoltaikanlagen oder die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung. Zum anderen investiert das Wohnbauunternehmen im Rahmen der umfangreichen Sanierungstätigkeiten gezielt in die Energieeffizienz ihres Gebäudebestands. So werden die energetisch sanierten Gebäude allesamt derart überarbeitet, dass sie mit weniger Energie bewirtschaftet werden können.

## WOHNRAUM FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSSCHICHTEN

„Zudem legen wir großen Wert darauf, in unseren Neubauten und Beständen Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen“, ergänzt Aufsichtsratsvorsitzender OB Klaus Eberhardt. „Denn eine ausgewogene Mischung unserer Bewohner ist äußerst wichtig für ein kollegiales Miteinander und somit auch für den sozialen Frieden in unserer Stadt. Darum kombinieren wir geförderte Wohnprojekte stets mit der Entwicklung frei finanzierter Wohnungen und setzen auf einen ausgewogenen Mix unterschiedlicher Wohnungsgrößen. Zudem konzipieren wir alle Neubauprojekte barrierefrei und bieten optionale Zusatzleistungen für bestimmte Bewohnergruppen.“

## WEIT MEHR ALS "NUR" WOHNRAUMSCHAFUNG

Die Funktionen, welche die Wohnbau Rheinfelden für die Stadt und ihre Bewohner erfüllt, gehen allerdings weit über die reine Schaffung und Erhaltung von Wohnraum hinaus. „Der Wohnbau und die Sanierung unserer Bestände sind fraglos der Kernbereich unserer Tätigkeit“, betont Geschäftsführer Markus Schwamm. „Dennoch kommen unsere Maßnahmen der gesamten Bevölkerung in Rheinfelden (Baden) zugute. Denn neben reinen Wohnbauten befinden sich auch zahlreiche soziale Einrichtungen in unseren Beständen. So finden sich in den Räumlichkeiten der städtischen Wohnbau unter anderem Institutionen wie das Amt für Familie, Jugend und Senioren, der Bürgertreffpunkt Gambrinus, die städtische Freiwilligenagentur und unterschiedliche Beratungsangebote wie zum Beispiel der i-Punkt der Fritz-Berger-Stiftung, der Stadt seniorenbeirat Rheinfelden, Migranten beraten Migranten, Hilfe zur Teilhabe, das Frauenkulturfrühstück, der Caritas Sozialdienst, die Schwangerenberatung sowie die AGJ Fachstelle für Wohnungssicherung. Zudem sind ein Kindergarten, eine Sozialstation, ein Stadtmuseum, ein Jugendhaus, eine Tagespflege und ein Restaurant in den Beständen der Wohnbau untergebracht. Weitere soziale Organisationen, wie die Tafel Rheinfelden, werden durch regelmäßige Spenden unterstützt.“



Wegweisende Kooperation soll Energieversorgung grüner machen

# INDUSTRIELLE ABWÄRME BEHEIZT 500 WOHNUNGEN

**Mit einem Investitionsvolumen von etwa 23 Millionen Euro stellt die derzeitige Quartiersentwicklung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden im Quartier Römerstraße ein Rekordprojekt in der über 70-jährigen Geschichte des Wohnbauunternehmens dar. Der Bau von 94 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern, von denen 47 im geförderten Wohnungsbau errichtet wurden, ist bereits abgeschlossen. Nun wurden in Kooperation mit den örtlichen Stadtwerken auch die Weichen für eine umweltverträgliche Bewirtschaftung des Wohnquartiers gestellt.**

Diese Kooperation soll die Weichen für eine zukünftig klimaneutrale Gebäudebewirtschaftung in Rheinfelden (Baden) stellen. „Die Wärmeversorgung im Gebäudesektor ist ein gewichtiger Bestandteil der gesamten Energiebilanz der Bundesrepublik“, stellt Oberbürgermeister Klaus Eberhardt klar. „Darum ist die Ablösung der fossilen Energieträger im Gebäudesektor ein Kernelement der politisch proklamierten Energiewende. Wir freuen uns außerordentlich, dass wir mit der nun geschlossenen Kooperation mit den Stadtwerken Rheinfelden die Weichen für einen klimaneutralen Gebäudebestand in Rheinfelden (Baden) stellen und im Quartier Römerstraße ein echtes Leuchtturmprojekt mit Vorzeigecharakter realisieren können.“

## IDEALE LÖSUNG FÜR MENSCH UND NATUR

Die Nutzung industrieller Abwärme bietet für die Umwelt und die Bewohner der Wohnungen gleich mehrere Vorteile: Zum einen muss die Energie zur Beheizung der Gebäude nicht mehr separat

produziert werden, da sie durch die hiesige Industrie bereits ohnehin anfällt. Zum anderen muss die überschüssige Wärme der ansässigen Unternehmen zukünftig nicht mehr in die Umwelt abgeleitet werden, wenn sie vor Ort zur Beheizung des Gebäudebestands genutzt wird. Zudem bleiben die Verbrauchskosten durch regional produzierte Nahwärme auch mittel- und langfristig relativ stabil. „Bei der Nachverdichtung des Quartiers Römerstraße in Rheinfelden (Baden) zeigt sich, wie die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in bestehenden Wohnquartieren mit echten Mehrwerten für alle Bewohner des Quartiers verbunden werden können“, ergänzt Geschäftsführer Markus Schwamm. Denn: Im Zuge der Nachverdichtung werden alle rund 500 Wohnungen an die umweltverträgliche Wärmeversorgung angeschlossen.

## WÄRMELEITUNGSNETZ AN STADTWERKE VERÄUSSERT

Um die technischen Voraussetzungen für die Umstellung der Energieversorgung im Quartier zu

schaffen, wurde das Wohnbau-eigene Wärmeleitungsnetz bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen für ein Investitionsvolumen von rund 500.000 Euro umfangreich saniert und teilweise erneuert. Nach dem Start der Neubaumaßnahmen erfolgte im Juli 2021 eine europaweite Ausschreibung über den Verkauf des Leitungsnetzes und der zugehörigen Heizungsanlagen. Das Besondere daran: Der Zuschlag war an ein ökologisch sinnvolles Energiekonzept geknüpft, das es der Stadt ermöglicht, die Energiebilanz ihres Wohnungsbestands deutlich zu verbessern. Schließlich soll der städtische Immobilienbestand nach politischer Maßgabe bis in 18 Jahren vollständig klimaneutral betrieben werden.

## STADTWERKE ÜBERZEUGTEN MIT VERSORGUNGSKONZEPT

Die Resonanz auf die Ausschreibung war enorm: Ende vergangenen Jahres gingen zahlreiche Teilnahmeanträge verschiedener Unternehmen mit einer Vielzahl unterschiedlicher Versorgungskon-



zepte ein. Nach Abgabe eines Erst- sowie eines finalen Angebots gingen die Stadtwerke Rheinfelden als Sieger der Ausschreibung hervor. „Die Stadtwerke Rheinfelden haben nicht nur das preislich günstige Angebot für die Mieter abgegeben“, resümiert Aufsichtsratsvorsitzender OB Eberhardt. „Sie konnten auch in den weiteren Bewertungskriterien wie dem Versorgungskonzept punkten. Auch der geforderte Primärenergiefaktor von 0,2, der als Zielmarke der Wohnbau definiert wurde, konnte weitestgehend erreicht werden.“ Somit erfolgte am 12. April 2022 der Zuschlag an die Stadtwerke Rheinfelden. Nach einem positiven Gremienbeschluss der Wohnbau wurde die Partnerschaft mit einer symbolischen Vertragsunterzeichnung besiegelt. Einen Monat nach dem Vertragsabschluss erfolgte die finale Bekanntmachung über den vergebenen Auftrag im EU-Amtsblatt.

„Wir freuen uns außerordentlich, dass mit der neu geschaffenen Kooperation eine preisgünstige und klimaneutrale Energieversorgung

unserer Mieter sichergestellt ist. Zudem sind wir überzeugt davon, dass wir mit einem nachhaltig ausgerichteten und regional ansässigen Partner die ideale Wahl getroffen haben“, ist Geschäftsführer Markus Schwamm überzeugt. „Auch wir freuen uns sehr, dass wir mit unserer neu geschaffenen Kooperation mit der Wohnbau einen großen Schritt in Richtung einer umweltfreundlichen Gebäudebewirtschaftung gehen und damit auch neue energetische Standards für die Gebäudekonzeption künftiger Bauten in Rheinfelden

(Baden) setzen“, ergänzt Tobias Obert, Leiter der Stadtwerke Rheinfelden. „Wir werden das erworbene Wärmenetz weiterbetreiben und natürlich auch sukzessive Investitionen vornehmen“, so der Chef der Stadtwerke weiter. Die Voraussetzungen für die Nutzung industrieller Abwärme seien in Rheinfelden (Baden) geradezu prädestiniert. Durch zahlreiche große Industrieunternehmen wird in der Region bereits mehr Wärme erzeugt, als sie zur Beheizung des gesamten Immobilienbestands in der Stadt nötig wäre.



Neben den beiden Mehrfamilienhäusern in der Römerstraße wurden zwischenzeitlich zwölf weitere geförderte Wohnungen in der Ernst-Reuter-Straße fertig gestellt. Auch diese sollen mit Nahwärme versorgt werden.

Anspruchsvolles Großprojekt mit besonderen Herausforderungen

# GUT VORBEREITET IST HALB SANIERT

**Neben dem Neubau attraktiver und preisgünstiger Wohnungen ist die Erhaltung und Sanierung bestehenden Wohnraums eine weitere Kerntätigkeit der Wohnungsbaugesellschaft Rheinfelden. Wie weit die konkreten Planungen eines Projekts über die rein baulichen Eingriffe an den Gebäuden hinausgehen, zeigt die bevorstehende Sanierung einer Seniorenanlage in der Müßmattstraße.**

„Die baulichen Herausforderungen bei unserem Sanierungsprojekt in der Müßmattstraße sind das eine“, erläutert Thomas Schweiger, technischer Leiter bei der Wohnbau. „Aber auch der organisatorische Aufwand im Vorfeld der Baumaßnahmen ist gerade bei dieser Sanierung immens.“

## UMFANGREICHER MASSNAHMENKATALOG

Tatsächlich steht dem Gebäude eine ganze Palette geplanter Erneuerungen bevor: Neben einer Modernisierung der Außenfassade ist unter anderem eine Sanierung des Haupteingang-Vordachs sowie eine bauliche Überarbeitung der Flachdächer geplant. Zudem sollen die bisher offen gestalteten Laubengänge witterungstechnisch geschlossener werden. Neben diesen umfangreichen Maßnahmen, die ein geschätztes Investitionsvolumen von rund 5 Millionen Euro nach sich ziehen werden, ist der konkrete Ablauf der Maßnahmen Gegenstand der derzeitigen Planungen.

## PRAKTISCHER ABLAUF ALS HERKULESAUFGABE

„Wir sind stets darauf bedacht, die Beeinträchtigungen für unsere Mieter

so gering wie möglich zu halten“, betont auch Geschäftsführer Markus Schwamm. „Dennoch ist uns natürlich bewusst, dass jede Sanierung auch mit Einschränkungen für die Bewohner einhergeht. Da es sich beim Objekt in der Müßmattstraße um eine betreute Wohneinrichtung für Senioren handelt, die während der Sanierung bestimmter Abschnitte nicht in ihren Wohnräumen verbleiben können, organisieren wir gerade Ersatzwohnungen für die betreffenden Bewohner. Aufgrund der eingeschränkten Mobilität der Senioren müssen sich diese Ersatzwohnräume allerdings im selben Seniorenheim befinden. Bei der derzeitigen hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen stellt uns das vor so manche Herausforderung“, so der Geschäftsführer weiter.

## AKTIVE UNTERSTÜTZUNG FÜR BEWOHNER

Ein weiteres Beispiel ist die Einrichtung der Ersatzwohnungen: „Um lange Umzugszeiten zu vermeiden und den Bewohnern das Ankommen in ihren Übergangswohnungen zu erleichtern, haben wir uns beispielsweise dazu entschieden, bestimmte Einrichtungsgegenstände – wie beispielsweise Fernseher in den Ersatzwohnräumen – aus Eigen-



mitteln bereitzustellen. Schließlich ist es nicht nur unsere Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum in Rheinfelden (Baden) zu schaffen und zu erhalten. Gerade als kommunales Wohnbauunternehmen zeichnet es uns aus, dass wir – trotz aller organisatorischer Aufgaben – die Bewohner unserer Anlagen nie aus dem Blick verlieren“, so der technische Leiter.

40 exklusive Mietwohnungen im Grünen

# ”WOHNEN SIE SCHON AM PARK?“



**Auch im Herbert-King-Park nahe des Bürgerheims errichtet die Wohnbau derzeit 40 zentrumsnahe und hochwertige Mietwohnungen. Die Baumaßnahmen schreiten – trotz des derzeitig anspruchsvollen Marktumfelds – gut voran. Die Fertigstellung des umfangreichen Neubauprojekts ist im Frühjahr 2023 geplant.**

Auf insgesamt rund 3.300 Quadratmetern Wohnfläche entstehen im Rahmen des Projekts Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen unterschiedlicher Größe, die sich für unterschiedliche Bewohnergruppen eignen. Die barrierefreie Gestaltung der Wohnräume werden zudem insbesondere den Bedürfnissen der älteren Bewohner gerecht.

„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 ambulante

Leistungen des Bürgerheims genutzt werden. 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 schafft die Wohnbau zudem eine preisgünstige Unterkunft für Besucher der Seniorenheimbewohner sowie der Mieter.

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

Wie zahlreiche andere Neubauten der Wohnbau Rheinfelden wird auch die neue Wohnanlage im Herbert-King-Park im KfW-Standard 55 errichtet. Nach dem erfolgreichen Pilotprojekt im Quartier Römerstraße wird die Wohnbau, auch diese Mietwohnungen an ein neu gebautes Nahwärmenetz anschließen, 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.





**Wir gratulieren der Stadt Rheinfelden  
zum 100-jährigen Jubiläum.**

## **100% Ökostrom aus Wasserkraft**

Hochrhein und Südschwarzwald sind die Geburtsstätte unseres Ökostroms. In den eigenen Anlagen der Energiedienst-Gruppe erzeugt, zertifiziert und garantiert zu 100 % mit Wasserkraft produziert, sorgt NaturEnergie Ökostrom für mehr Nachhaltigkeit. Damit bietet NaturEnergie die Möglichkeit, die individuelle CO<sub>2</sub>-Bilanz ganz wesentlich zu verbessern.

Die Energiedienst-Gruppe vermeidet und reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen. Unvermeidbare CO<sub>2</sub>-Emissionen werden durch zertifizierte Klimaschutzprojekte ausgeglichen:

**[www.naturenergie.de/klimaneutral](http://www.naturenergie.de/klimaneutral)**



**NaturEnergie**

NaturEnergie. Eine Marke der Energiedienst-Gruppe



Frühes 19. Jahrhundert trifft Moderne

# VERJÜNGUNGSKUR FÜR DAS HAUS SALMEGG



Wie weit das Engagement der Wohnbau Rheinfelden über die reine Wohnraumschaffung und -erhaltung in Rheinfelden (Baden) hinausgeht, zeigt die umfangreiche Sanierung des denkmalgeschützten Haus Salmegg in direkter Nachbarschaft zur Geschäftsstelle der Wohnbau.

Durch den Anbau eines neuen Wintergartens, die Neugestaltung der angrenzenden Grünflächen sowie die Überarbeitung der Fassade und der Fensterläden hat das Wahrzeichen Rheinfeldens (Baden) bereits einen modernen und zeitgemäßen Neuanstrich erhalten. Gleichzeitig werden schrittweise auch die technischen Anlagen des Gebäudes auf den neuesten Stand gebracht.

„Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude gehört zu den Königsdisziplinen der Stadtentwicklung“, betont Oberbürgermeister Klaus Eberhardt. „Wir freuen uns, dass wir mit unserer städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft einen professionellen

Partner an unserer Seite haben, der sich dieser anspruchsvollen Aufgabe gestellt hat, das aus dem frühen 19. Jahrhundert stammende Gebäude zu sanieren.“ Die baulichen sowie technischen Veränderungen erfolgten natürlich stets in enger Abstimmung mit der Stadt und dem zuständigen Denkmalamt.

Neben der Neuerrichtung des Wintergartens – der mit seiner modernen Struktur einen spannenden Kontrast zur historischen Bausubstanz des Gebäudes schafft – erneuert die Wohnbau seit 2019 sukzessive verschiedene technische Elemente, um den geschichtsträchtigen Bau auf den Stand der Zeit zu bringen. In diesem

Zuge wurden bereits einige bau- und brandschutzrechtliche Optimierungen vorgenommen – weitere in naher Zukunft geplante Optimierungen betreffen unter anderem die Installation einer neuen Fettabscheideanlage sowie die Erneuerung der Brandschutzklappe im Restaurant und weitere Elektroarbeiten.

Von den technischen, wie den architektonischen Neuerungen profitieren alle Bürger und auch Besucher der Stadt. Als Teil des italienischen Restaurants „Ristorante I Fratelli“ bietet der Anbau den Gästen ein stilvolles Ambiente für den Genuss von Speisen und Getränken sowie private Feiern.

**Gelegenheit macht Neubau**

# GARAGEN GEHEN – BEZAHLBARER WOHNRAUM KOMMT!

**Die von der Stadt Rheinfelden (Baden) gemeinsam mit der Wohnbau auserufene Sanierungs- und Wohnbauoffensive trägt Früchte: 106 Wohnungen sind seitdem bereits fertiggestellt. Doch selbstverständlich sind die nächsten Projekte bereits in Vorbereitung, um den Wohnmarkt in Rheinfelden (Baden) auch weiterhin aktiv zu entlasten. In diesem Rahmen ist auch der Neubau von rund 80 weiteren öffentlich geförderten Wohnungen in der Werderstraße avisiert.**

Dort befinden sich derzeit rund 90 Einzelgaragen im Besitz der Wohnbau, die zeitnah baulich erneuert werden müssen. Eine geschickte Alternative hierzu besteht aus Sicht der Wohnbau in der Schaffung eines innovativen Wohnbauprojekts. So ließe sich die Sanierung der Parkmöglichkeiten mit der Schaffung neuen und bezahlbaren Wohnraums verbinden.

## MASSVOLLE BEBAUUNG IM STIL DER UMGEBUNG

Die derzeitigen Projektentwürfe sehen die maßvolle Bebauung mit bis zu fünf Geschossen im Stile der Umgebungsbebauung vor. Vorgesehen sind drei Gebäude mit etwa 80

Wohneinheiten, einer Wohnfläche von rund 5.700 Quadratmetern und einer ansprechenden hochwertigen Architektur. Neben Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen soll im Rahmen des Projekts auch die neue Wohnform der Mikro-Apartments entstehen. Neugestaltete Grünflächen und Höfe runden das Projekt ab. Darüber hinaus werden vorwiegend unterirdische Stellplätze entstehen.

## MODERNE BAUWEISE STELLT WEICHEN FÜR DIE ZUKUNFT

Die Grundrisse wurden modular entwickelt. Dies trägt nicht nur zu einer größeren Flexibilität bei der Raumnutzung bei, sondern ermög-

licht auch eine kostengünstigere Errichtung der Wohnbauten. Darüber hinaus sollen alle Wohnungen rollstuhlgerecht konzipiert und mit großzügigen Balkonen ausgestattet werden. Zudem ist – wie bei allen Neubauten der Wohnbau – auch die Energiebilanz der Gebäude wegweisend: Durch die Konzeption im KfW 55-Standard geht die Energiebilanz der Bauten deutlich über das gesetzlich geforderte Maß hinaus. Zudem ist auch bei diesem Projekt die Beheizung der Wohnräume über industrielle Abwärme vorgesehen. Ähnlich wie bei der Nachverdichtung im Quartier Römerstraße sollen in diesem Zuge auch weitere Wohneinheiten des Quartiers an ein Nahwärmenetz angeschlossen werden.

Wohnraumerhaltung als Kernelement der Wohnbau-Tätigkeiten

# AKTUELLE SANIERUNGSPROJEKTE



Neben der – in der 70-jährigen Geschichte der Wohnbau – nie dagewesenen Schaffung neuen Wohnraums, zählt auch die Erhaltung und Modernisierung des städtischen Immobilienbestands zu den Hauptaufgaben des Wohnungsunternehmens. Allein im Geschäftsjahr 2021 investierte die Wohnbau knapp 4 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung der fast 2.000 Mietwohnungen im städtischen Bestand.



## KARL-FÜRSTENBERG-STR. 40

- Umfangreiche Dachsanierung eines Mehrfamilienhauses
- Abschluss der Maßnahmen: Herbst 2022

## GRENDELMATTWEG 14-18

- Dacherneuerung eines Mehrfamilienhauses
- Energetische Sanierung der Fassade
- Abschluss der Maßnahmen: voraussichtlich Ende 2022



## HERTENER STRASSE 25/27, 29/31, 38/40

- Fassadensanierung von 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 36 Wohnungen
- Erneuerung der Balkonbeläge
- Abschluss der Maßnahmen: Herbst 2022

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 als Basis für weiteres Engagement

# GEWINNE FLIESSEN ZU 100 PROZENT IN NEUBAU UND BESTAND

Die städtische Wohnbaugesellschaft mbH Rheinfelden konnte das Geschäftsjahr 2021 trotz eines schwierigen Marktumfelds im Zuge der Corona-Pandemie erfolgreich abschließen. **Mit einer Bilanzsumme von rund 98,4 (Vorjahr: 87,2 Millionen Euro), einem Eigenkapital von 34,5 Millionen Euro (Vorjahr: 31,8 Millionen Euro) und einem Jahresüberschuss in Höhe von rund 2,8 Millionen Euro (Vorjahr: 2,8 Millionen Euro) erzielte die Wohnbau eines der besten Ergebnisse der über 70-jährigen Unternehmensgeschichte. Der erwirtschafteten Überschüsse sollen zu 100 Prozent in den Bau neuer Wohnungen und die Erhaltung des städtischen Wohnungsbestands mit circa 1.900 Einheiten fließen.**

„Im Zuge unserer Neubauinitiative errichtet die Wohnbau etwa 150 neue Wohnungen in Rheinfelden (Baden) für ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rund 45 Millionen Euro. Allein im Jahr 2021 betragen die Investitionen unserer städtischen Wohnbaugesellschaft rund 20 Millionen Euro“, berichtet Geschäftsführer Markus Schwamm. „Die Investitionen im laufenden Jahr bewegen sich planungsgemäß ebenfalls in diesem Rahmen.“

## Rücklagen entscheidend für Engagement der Wohnbau

„Für die Realisierung dieser umfangreichen Wohnbaumaßnahmen ist ein solider Kapitalstock unverzichtbar“, erläutert der Wohnbau-Geschäftsführer. So sei es beispielsweise für die Schaffung geförderten Wohnraums eine zwingende Voraussetzung, 20 Prozent der anstehenden Investitionen aus Eigenmitteln bestreiten zu können.

„Sind diese Mittel nicht vorhanden, darf kein geförderter Wohnraum errichtet werden“, so Schwamm weiter. „Darum sind wir sehr glücklich, mit einem erfolgreichen Geschäftsjahr 2021 die Weichen gestellt zu haben, um uns weiterhin so engagiert und tatkräftig für die Wohnraumschaffung in Rheinfelden (Baden) einsetzen zu können, wie in den bisherigen 70 Jahren unseres Bestehens“, so der Wohnbau-Geschäftsführer.

## Stütze für die regionale Wirtschaft

„Insbesondere in den Krisenzeiten der vergangenen zwei Jahre wirkte die Wohnbau wie ein regelrechtes Konjunkturpaket für unsere Stadt“, weiß auch Oberbürgermeister Klaus Eberhardt. „Mit rund 5.000 Aufträgen, die Jahr für Jahr vorwiegend an regionale Handwerker und Dienstleister vergeben werden, fließt das in den Immobilienmarkt investierte Kapital direkt weiter an die regionale

Wirtschaft“, so der Oberbürgermeister. Mit Investitionen in Höhe von rund 4 Millionen Euro allein für die Sanierung und Modernisierung des Bestands im vergangenen Jahr bildete das Engagement der Wohnbau auch in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld die Existenzgrundlage für zahlreiche kleine und mittelständische Unternehmen in der Region.

## GESCHÄFTSBERICHTE ONLINE EINSEHEN

Die Geschäftsberichte der vergangenen Jahre sind auf der Homepage der Wohnbau unter [wohnbau-rheinfelden.de](http://wohnbau-rheinfelden.de) (Rubrik „Über uns/Geschäftsberichte“) zusammengestellt. Im Geschäftsbericht 2021 steht unter anderem das soziale Engagement der Wohnbau im Fokus der Berichterstattung.

**UNTERNEHMENSZAHLEN DER  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT RHEINFELDEN  
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021.**

**ZAHLEN, DATEN, FAKTEN**

Bilanzsumme 2021 98.349.360,39 €

Bilanzsumme 2020 87.221.432,77 €

Eigenkapital 2021 34.538.757,14 €

Eigenkapital 2020 31.766.711,98 €

Anlagevermögen 2021 93.570.475,76 €

Anlagevermögen 2020 81.134.127,60 €

Umlaufvermögen 2021 4.778.884,63 €

Umlaufvermögen 2020 6.087.305,17 €

Verbindlichkeiten 2021 61.098.246,36 €

Verbindlichkeiten 2020 53.266.420,67 €

**JAHRESÜBERSCHUSS**

**2.772.045,16 €**

**WOHNUNGSBESTAND**

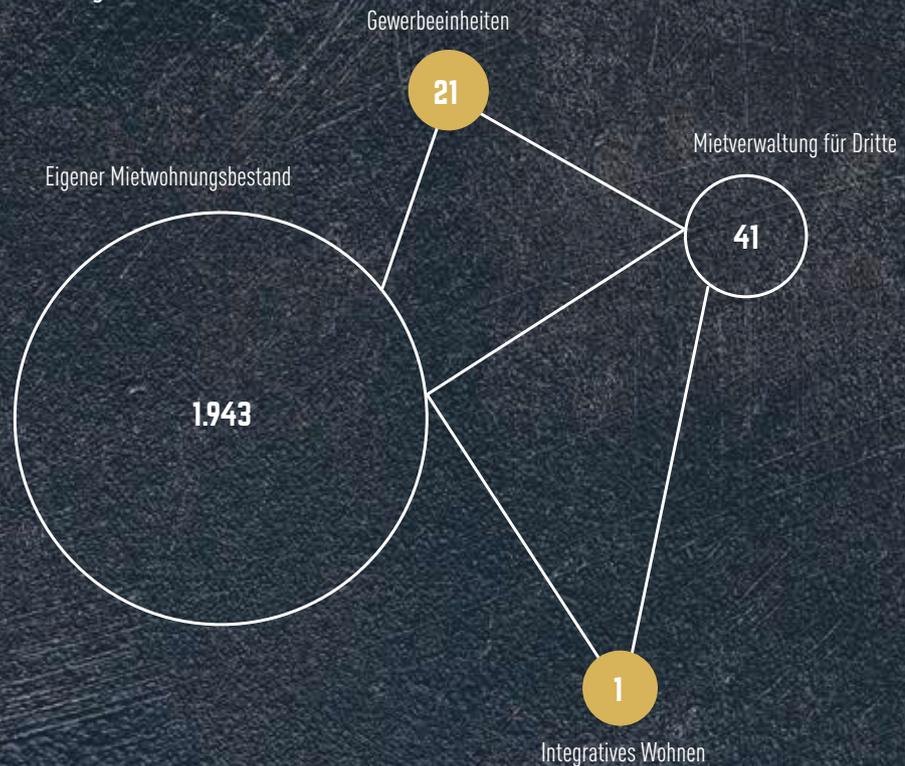
Gesamtzahl eigener verwalteter Wohnungen

**1.943**

**INVESTITIONEN**

Instandhaltung, Modernisierung und Neubautätigkeit

**19,7 MIO. €**



Teamgeist wird bei der Wohnbau großgeschrieben

# GEMEINSAM SPASS HABEN UND "KURS HALTEN"

**Teamgeist ist ein wesentliches Erfolgskriterium bei der Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden. Wie sonst wären jährliche Projektierungen, Modernisierungen und Sanierungen im Wert von über 20 Millionen Euro mit einem Team von nur 20 Personen möglich?**

Um das Miteinander zu stärken und den Teamgeist in der Belegschaft zusätzlich zu festigen, veranstaltet die Wohnbau in regelmäßigen Abständen gemeinsame Betriebsausflüge, auf denen gesellige Gespräche und ungezwungene Stunden im Kollegenkreis im Mittelpunkt stehen. Dieses Jahr ging es zu einer Kanufahrt von Murg nach Schwörstadt.

Nach einem gemeinsamen Frühstück und einer Zugfahrt nach Murg stand die gut 3-stündige Kanufahrt auf dem Programm. Trotz so mancher nassen Kleidungsstücke erlebte die Belegschaft einen schönen Tag bei bestem Wetter. Bei einem abschließenden Grillen ließen die Teammitglieder die gemeinsamen Eindrücke Revue passieren und den Tag bei guter Stimmung ausklingen.



## Die Wohnbau auf der Bowling-Bahn **STRIKE!**

Auch bei einem weiteren sportlichen Event Ende Oktober hatte das Wohnbau-Team gemeinsam Spaß. Im heißen sportlichen Wettkampf mit kühlen Getränken hatten die Mitarbeiter die Gelegenheit, sich mit ihren Kollegen und der Geschäftsführung auf der Bowling-Bahn zu messen – im Vordergrund standen aber natürlich gesellige Stunden im Kreise der Wohnbau-Familie.



# WOHNBAU RHEINFELDEN UND DIE BAUER AG VERSICHERUNGSMAKLER – SEIT 15 JAHREN EIN STARKES TEAM.

**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  
DEUTSCHLAND

Tel +49(0)7641 933 07-0  
Fax +49(0)7641 933 07-10

info@bauer-ag.de  
www.BAUER-AG.de





# ENDLICH WIEDER ZUSAMMEN FEIERN

Nach einer pandemiebedingten Pause war es dieses Jahr endlich wieder so weit: gemütliches Beisammensein bei sommerlichen Temperaturen und guter Bewirtung. Die städtische Wohnbaugesellschaft mbH Rheinfelden konnte 2021 ihr 70-jähriges Bestehen feiern – ein besonderer Meilenstein in der Geschichte des Unternehmens. Zusätzlich beging die Stadt Rheinfelden dieses Jahr ihr 100-jähriges Jubiläum. Anlässlich beider Jubiläen veranstaltete die Wohnbau ein großes Mieterfest am 7. und 8. Mai 2022.



Geschäftsführung und Team der Wohnbau freute sich sehr, ihre Mieter nach einer zweijährigen Pause aufgrund der Corona-Pandemie wieder zu einem persönlichen Fest einladen zu können. „Die Mieterfeste sind ein fester Bestandteil in unserem Kalender – umso mehr freut es uns, dass dieses Jahr endlich wieder der persönliche Austausch in gemütlicher Atmosphäre möglich war“, berichtet Geschäftsführer Markus Schwamm. „Es waren ungezwungene und angenehme Stunden – wie seit Jahren auf unseren schon zur Tradition gewordenen Mieterfesten.“

Neben den Mietern waren auch Nicht-Mieter der Wohnbau Rheinfelden willkommen. Mit einem passenden Rahmenprogramm für Jung und Alt sowie guter Bewirtung wurde bei bestem Wetter ausgiebig geplaudert, geschlemmt und gefeiert. Das Mieterfest 2022 war ein voller Erfolg, das sogar in der regionalen Presse Erwähnung fand. Die Wohnbau Rheinfelden dankt allen Partnern, Helfern und Besuchern für unvergesslich schöne Tage – die Planungen für das kommende Jahr sind bereits im Gange.



Oberbürgermeister Klaus Eberhardt ließ es sich nicht nehmen, die Gäste persönlich zu begrüßen.

Gut durch den Winter kommen

# RICHTIG HEIZEN KANN SPAREN HELFEN

**Erst Corona-Pandemie, dann Ukraine-Krieg: Die Krisen reißen nicht ab und bringen immer neue Probleme mit sich. Eine der aktuell größten Herausforderungen sowohl für die Wirtschaft als auch für Privathaushalte sind die enorm gestiegenen Heiz- und Stromkosten. Damit Sie gut und warm durch den Winter kommen, haben wir Ihnen 7 Tipps zum richtigen Heizen und Lüften zusammengestellt – das schont nicht nur die Umwelt und unsere Ressourcen, sondern auch Ihren eigenen Geldbeutel!**



## RAUMTEMPERATUR: WENIGER IST MEHR!

Natürlich möchten wir es im Winter alle angenehm warm haben und uns wohlfühlen. Jedoch tendieren viele Menschen dazu, ihre Räume zu warm zu halten. Auch wenn sich die individuelle Wärmeempfindung stark unterscheiden kann, ist es ratsam, die Raumtemperaturen zu überprüfen und anzupassen. Die ideale Raumtemperatur für das Wohnzimmer liegt bei 20 Grad Celsius, in den Schlafzimmern sogar bei 16 bis 18 Grad Celsius. Darunter sollten die Raumtemperaturen jedoch nicht fallen, da es zu Feuchte- oder sogar Frostschäden kommen kann.

## STOSSLÜFTEN IST DAS ZAUBERWORT

Sie sollten Ihre Fenster besser nicht die ganze Zeit kippen, da der Luftaustausch zu gering ist und sich durch ein Abkühlen der Wände leichter Schimmel bilden kann. Das Zauberwort beim richtigen Lüften ist das Stoßlüften, also das komplette Öffnen der Fenster. Insbesondere hat sich das sogenannte Querlüften bewährt: Einen „Durchzug“ der Luft wird mithilfe der gegenüberliegenden Fenster hergestellt.

## FEUCHTE RÄUME BESONDERS GUT LÜFTEN

Besonders feuchte Räume wie Bad und Küche sollten regelmäßig und häufiger stoßgelüftet werden. Nach „Feuchtigkeitsspitzen“ wie Duschen, Wäsche waschen und Kochen sollten Sie für eine ausreichende Belüftung sorgen. Sollte in Ihrem Bad kein Fenster vorhanden sein, sollten Sie die Tür zu angrenzenden warmen Räumen öffnen und hier die Fenster weit öffnen.

## THERMOSTATVENTILE BEIM LÜFTEN ZUDREHEN

Während des Stoßlüftens empfiehlt es sich, die Thermostatventile an den Heizungen zuzudrehen. Andernfalls wird die Heizenergie im wahrsten Sinne direkt „aus dem Fenster geblasen“. Allein durch diese Maßnahme können bis zu 5 Prozent der jährlichen Heizkosten eingespart werden.

## DIREKT NACH DEM AUFSTEHEN STOSSLÜFTEN

Besonders im Winter ist es unangenehm, mit offenem Fenster zu schlafen. Trotzdem sollten Sie direkt nach dem Aufstehen Ihre Fenster weit öffnen, sodass die über Nacht durch Atmen und Schwitzen abgegebene Feuchtigkeit aus den Wohnräumen entweichen kann.

## AUSSENTEMPERATUR BE- STIMMT LÜFTUNGSDAUER

Je größer der Unterschied zwischen Innen- und Außentemperatur ist, desto kürzer sollte die Lüftungsdauer sein. Bei Minusgraden im Winter reicht es häufig schon, die Fenster fünf Minuten komplett zu öffnen. Im Sommer dürfen es dann auch gerne mal dreißig Minuten sein.

## WÄSCHETROCKNEN IN DER WOHNUNG VERMEIDEN

Das Aufhängen feuchter Wäsche in den Wohnräumen sollte vermieden werden, da durch die zusätzliche Feuchtigkeit leichter Schimmel entstehen kann. Ist ein Trocknen in der Wohnung jedoch nicht vermeidbar, sollten Sie auf eine ausreichende Belüftung sorgen, um die abgegebene Feuchtigkeit schnell nach draußen zu führen. Dies gilt auch bei anderen Feuchtigkeitsquellen wie beispielsweise Zimmerpflanzen.





**Unsere Makler:  
Astrit Gashi, Andreas Pohl und Michael Schwald.**

## **Mit unseren Immobilienexperten erfüllen wir alle Ihre Wünsche rund um das Thema Immobilien.**

**Kaufen, verkaufen oder finanzieren** – wir sind bei allen Themen Ihr regionaler und kompetenter Ansprechpartner.

**Kaufen?** Unser Immobilienangebot bietet Ihnen alles – von Wohnungen, Häusern und auch Anlageobjekten und Gewerbeimmobilien. Bei uns finden Sie bestimmt die passende Immobilie.

**Verkaufen?** Unser Maklerteam begleitet Sie von Anfang bis Ende und sorgt dafür, dass Sie Ihre Immobilie ganz entspannt verkaufen können.

**Vereinbaren Sie jetzt einen Termin unter [s-lr.de/immobilien](https://www.s-lr.de/immobilien) oder telefonisch unter +49 7621 411 5000**



**Keine Neuigkeiten verpassen und exklusive Einblicke erhalten.**

Folgen Sie uns auf Instagram [@immo.spk.loe.rhf](https://www.instagram.com/immo.spk.loe.rhf)

## Sie möchten eine Immobilie kaufen?

Ganz gleich, wie Ihr Traum vom Eigenheim aussieht – wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung.

Profitieren Sie von der Expertise des Marktführers bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien. So finden Sie, was zu Ihnen passt und wohnen schnell mietfrei in den eigenen vier Wänden.

Unsere Berater und Beraterinnen begleiten Sie vom ersten Tag an – von der Immobilienfindung über die Budgeterstellung, dem passenden Finanzierungsmodell, der Tilgungsstrategie bis hin zur Beantragung von staatlichen Förderungen.

Nachdem individuelle Lösungen für alle Fragen gefunden sind, erstellen wir mit Ihnen gemeinsam einen Finanzplan und beraten Sie auch nach dem Kaufabschluss kompetent in allen wichtigen Fragen rund um die Baufinanzierung.



Mit unserem Rechner ermitteln Sie, wie viel Haus Sie sich mit Ihrer Warmmiete leisten können.



**Mathis Folsche und  
Nora Haueis beraten Sie gerne.**



Ein Klassiker für kalte Tage

# VON INNEN GEWÄRMT

**Der Kürbis ist das Herbst-Gemüse schlechthin. Er erscheint nicht nur in vielen tollen Farben, sondern schmeckt auch hervorragend und ist gesund. Damit Sie für die nächsten kalten Tage auch von innen gewärmt werden, haben wir Ihnen ein Rezept für eine klassische Kürbissuppe zusammengestellt. Viel Spaß beim Nachkochen!**

## KÜRBISSUPPE

Zutaten (ergibt ca. 6 Portionen):

1 mittelgroßer Hokkaido-Kürbis, 2 große Karotten, 2 mittelgroße Kartoffeln, 1 Zwiebel, 2 Knoblauchzehen, 1 Liter Gemüsebrühe, 200 gr. Crème fraîche (oder vegane Alternative), 2 EL Speiseöl, Salz, Pfeffer, 1 Prise Chili oder Cayennepfeffer, 2 TL Zitronensaft, ggfs. Kürbiskernöl

1. In einen großen Topf Öl geben. Kürbis halbieren, mit einem Esslöffel die Kerne entfernen. Fruchtfleisch in große Stücke schneiden und in den Topf geben. Kartoffeln und Karotten schälen, Zwiebeln und Knoblauch abziehen. Alles in Würfel schneiden und ebenfalls in den Topf geben und kurz anbraten.

2. Mit Gemüsebrühe so weit auffüllen, bis alles bedeckt ist und ca. 20 Minuten kochen, sodass das Gemüse weich gegart ist. Nach dem Kochen mit einem Pürierstab alles glatt pürieren. Sollte die Suppe zu dickflüssig sein, mit der restlichen Brühe aufgießen.

3. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Crème fraîche einrühren, mit Cayennepfeffer oder Chili-Pulver nach Geschmack schärfen. Zitronensaft in die Suppe geben.

4. Fertige Suppe in die Teller füllen. Vor dem Servieren mit Kürbiskernöl beträufeln.

### EXOTISCHE ABWECHSLUNG GEFALLIG?

Wer gerne etwas Abwechslung in das Rezept bringen möchte, kann anstatt Crème fraîche auch Kokosmilch verwenden. Darüber hinaus wird die Suppe noch süßer, wenn Sie Süßkartoffeln statt normaler verwenden. Um dem ganzen eine noch exotischere Note zu geben, können Sie etwas Zitronengras und Ingwer mitreingeben.





# Rätselspaß für unsere kleinen Bewohner

## Wörter suchen

In dem Gitter haben sich sieben Wörter rund um das Oktoberfest versteckt. Kannst Du sie finden und einkreisen?

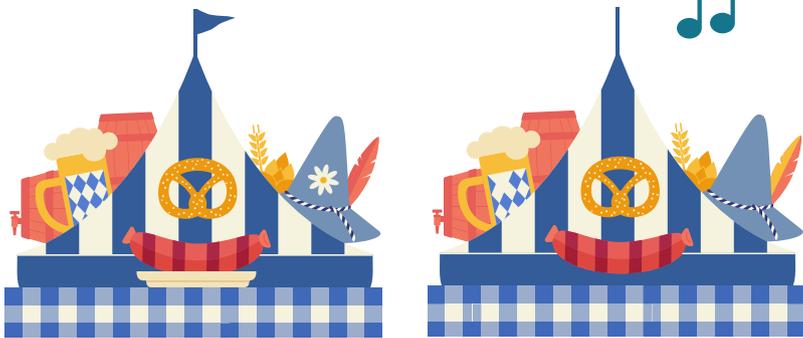
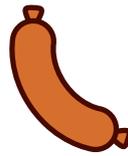
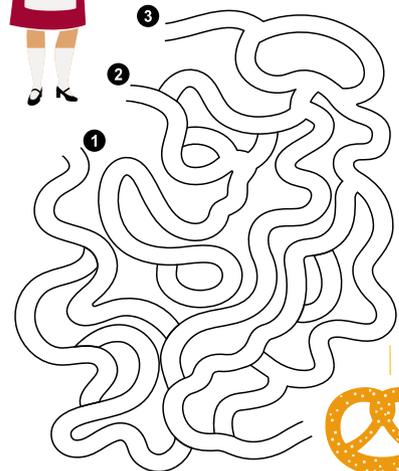


C	D	F	Y	J	T	W	V	L	W	E	T
G	C	O	J	P	O	M	M	E	S	W	L
W	X	V	G	I	M	L	N	T	Y	O	E
J	G	Q	W	Z	E	L	T	H	V	Y	D
S	I	K	L	G	R	I	I	E	N	V	E
D	D	I	R	N	D	L	X	V	I	G	R
J	J	X	G	F	U	Z	R	B	G	F	H
R	P	H	W	M	H	L	E	R	C	H	O
S	G	E	M	U	O	K	Y	E	G	W	S
A	G	M	Y	S	P	E	R	Z	N	P	E
B	Y	D	X	I	Y	P	Q	E	S	V	E
I	J	F	F	K	H	S	X	L	T	K	M



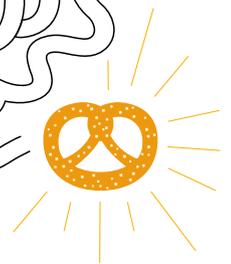
## Weg suchen

Tina möchte gerne eine Brezel haben. Kannst Du ihr helfen, den richtigen Weg zu finden?



## Fehler finden

Im rechten Bild haben sich fünf Fehler versteckt. Findest Du sie alle?



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

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

