

daheim

in Rheinfelden (Baden)

AUSGABE 01 / 2020



DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNBAU RHEINFELDEN

**Wohnbauoffensive
für Rheinfelden
(Baden)**

Seite 4

**Aktuelle
Sanierungsprojekte**

Seite 8

**Mieterfeste
2020
abgesagt**

Seite 16

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,



die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden übernimmt unterschiedliche Funktionen in unserer schönen Stadt. Zum einen haben wir gemeinsam mit der Stadt beschlossen, durch ein groß angelegtes Neubauprogramm in den nächsten Jahren zahlreiche Wohnungen neu zu schaffen – viele davon im geförderten Wohnungsbau. Zum anderen ist es uns ein großes Anliegen, unseren Immobilienbestand auf dem neuesten Stand zu halten und Ihnen dadurch nicht nur komfortablen und gleichzeitig bezahlbaren, sondern auch energieeffizienten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Doch unsere Aktivitäten gehen weit über die Schaffung und den Erhalt der örtlichen Wohnraumsubstanz hinaus. Wir arbeiten mit verschiedenen sozialen und städtischen Einrichtungen zusammen und setzen uns in vielen Bereichen für das Gemeinwohl in Rheinfelden (Baden) ein. Und auch durch die gemischte Struktur unserer Mieterschaft tragen wir zu einem gelungenen sozialen Miteinander in Rheinfelden (Baden) bei. Es liegt nicht in unserem Interesse, Wohnraum an den Höchstbietenden zu veräußern, wir stellen Wohnraum insbesondere auch für Menschen zur Verfügung, die nicht zu den Spitzenverdienern in unserer Stadt

gehören – auch das begreifen wir als eine unserer wesentlichen Aufgaben.

Zusätzlich liegt uns natürlich auch der Umweltschutz am Herzen. Dazu gehört neben einer energieeffizienten Bauweise und der möglichst umweltverträglichen Energieversorgung unseres Immobilienbestands auch die sukzessive energetische Verbesserung unserer Bestandsgebäude. Im vergangenen Jahr haben wir deswegen einen Gesamtbetrag von 7,2 Millionen Euro in die Sanierung und Modernisierung unserer bestehenden Immobilien investiert – eine nie dagewesene Zahl in der Geschichte unseres Unternehmens. Unser Credo ist eine nachhaltige Wohnbaupolitik mit unterschiedlichen Facetten: ökologisch, ökonomisch und sozial.

Haben Sie einen schönen Sommer und viel Freude beim Lesen unserer aktuellen Mieterzeitschrift,

Markus Schwamm

Geschäftsführer Städtische
Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden

Inhalt

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 04 | Wohnbau-Offensive für Rheinfelden (Baden) | 15 | Zahlen, Daten, Fakten zum Geschäftsjahr 2019 |
| 08 | Rekordinvestitionen in den Immobilienbestand | 16 | Mieterfeste 2020 abgesagt |
| 10 | Neue Ansprechpartner für unsere Mieter | 17 | Familienzentrum Rheinfelden: Zusammen erreicht man mehr |
| 12 | Verstärkung für Geschäftsführung und Empfang | 18 | Der DRK-Kleiderladen: Erschwingliche Kleidung für jedermann |
| 13 | Jubilare im Team der Wohnbau | 23 | Rätsel und Impressum |



**Liebe
Rheinfelderinnen
und Rheinfelder,**

in den letzten Monaten waren wir in einem hohen Maße durch die Corona-Pandemie in unserem Lebenszyklus eingeschränkt und mussten auf viele Dinge verzichten, die uns lieb geworden sind. Mittlerweile hat sich erfreulicherweise ein viel geringerer Infektionsstand ergeben, sodass wir wieder über Lockerungen in unserem Alltag nachdenken und diese umsetzen können. Zufrieden bin ich auch darüber, dass wir in der Wohnbau ebenfalls die Corona-Krise gut gemeistert haben.

In unserer Stadt haben viele Bürgerinnen und Bürger zusammengefunden. Unter dem Motto „Rheinfelden hält zusammen“ hat es einige erfreuliche Initiativen gegeben, die auf die Unterstützung der Menschen gesetzt haben, die im besonderen Maße eingeschränkt wurden. Auch hat es viele Hilfsaktionen für die Menschen im Krankenhaus und in den Pflegeheimen gegeben, sodass wir in diesen schweren Tagen eine große Solidarität feststellen durften.

In unserer Wohnbaugesellschaft haben wir schon vor zwei Jahren mit der Durchführung von Mieterfesten begonnen und dabei die Wertigkeit guter nachbarschaftlicher Kontakte feststellen können. Die jeweiligen Initiativen haben auch dazu geführt, dass ein kleines Projekt in dem jeweiligen Wohnquartier auf die Beine gebracht wurde.

Künftig möchten wir in der Stadt weiter und noch stärker den Austausch zwischen den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen. Über unseren Auftritt auf der städtischen Homepage und auf Facebook möchten wir ein digitales Portal aufbauen, bei dem die Kontaktaufnahme zwischen den Bürgerinnen und Bürgern besser organisiert und nach einzelnen Themenbereichen geordnet wird. Wir glauben, somit auch Anliegen von Vereinen, von Institutionen und der Stadt besser vernetzen zu können. Uns ist es wichtig, auch nach Corona aufzuzeigen, was in unserer Stadt alles geht und los ist. Sie als Bewohnerinnen und Bewohner können sich damit davon überzeugen, dass Sie nicht nur über eine gute Wohnung verfügen, sondern, dass auch in Ihrem Umfeld Einiges geboten wird.

Mit herzlichen Grüßen


Ihr



Klaus Eberhardt
Aufsichtsratsvorsitzender

150 neue Wohnungen bis 2022 in Planung

WOHNBAU- OFFENSIVE FÜR RHEINFELDEN (BADEN)



Die zwei begonnenen Neubauten, in denen bis 2022 94 neue Wohnungen entstehen sollen, werden zu einem Großteil auf bereits asphaltierten Flächen errichtet.

Im Schulterchluss mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft hat die Stadt Rheinfelden (Baden) kürzlich die Wohnbau- und Sanierungs-Offensive Rheinfelden gestartet. Für ein Investitionsvolumen von über 40 Millionen Euro sollen bis Ende 2022 insgesamt mehr als 150 neue Wohnungen entstehen. Damit leistet die Wohnbau Rheinfelden einen aktiven Beitrag, um dem Anstieg der örtlichen Mietpreise entgegenzuwirken. Mit 59 öffentlich geförderten Wohnungen werden in diesem Rahmen etliche Wohnungen errichtet, die nach ihrer Fertigstellung deutlich unter der ortsüblichen Durchschnittsmiete für wirtschaftlich schwächere Mieter zur Verfügung stehen werden.



„Mit den umfangreichen Neubautätigkeiten, die wir Ende letzten Jahres in Rheinfelden (Baden) mit dem Spatenstich im Quartier Römerstraße begonnen haben, ist unser Wohnbauunternehmen in eine neue Phase der Stadtentwicklung eingetreten“, berichtet Geschäftsführer Markus Schwamm. „Es ist

das erste Mal, dass die Städtische Wohnbau in ihrer fast 70-jährigen Geschichte Projekte in dieser Größenordnung realisiert.“ Allein im laufenden Geschäftsjahr plant die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mit Ausgaben in Höhe von knapp 25 Millionen Euro für Neu- bau- und Sanierungstätigkeiten.

Neubau von 94 Wohnungen bereits gestartet

Im Rahmen einer Nachverdichtung entstehen in zwei Neubauten im bereits bestehenden Wohnquartier an der Römerstraße derzeit 94 neue Wohnungen. Die Hälfte davon wird im geförderten Wohnungsbau realisiert. „Wir sind unserer Wohnungsbaugesellschaft sehr dankbar, dass sie insbesondere die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in den Fokus ihrer Entwicklungsmaßnahmen genommen hat“, betont auch Oberbürgermeister Klaus Eberhardt. „Damit leistet das Unternehmen einen aktiven Beitrag zu einem gelungenen sozialen Gefüge innerhalb unserer Stadt.“ Doch auch energetisch setzt das Projekt neue Maßstäbe: Zum einen werden die Neubauten im überaus effizienten KfW 55-Standard errichtet, das heißt, sie benötigen nur 55 Prozent der Energie eines vergleichbaren Referenzgebäudes. Zum anderen soll die Beheizung des gesamten Wohnquartiers in Kooperation mit örtlichen Energieversorgern künftig durch industrielle Abwärme erfolgen. Hierfür wurde das Leitungsnetz, das sich im Besitz der Wohnbau Rheinfelden befindet, bereits in erheblichem Umfang ertüchtigt und erneuert.

Nach dem erfolgten Baubeginn im November 2019 befinden sich die Entwicklungsmaßnahmen im Zeitplan. Der Vertriebsstart für die Vermietung der neu errichteten Wohnungen erfolgt im Herbst 2020. Die Fertigstellung der Wohnungen ist Ende 2021/Anfang 2022 geplant. Für das Gesamtprojekt rechnet die Geschäftsführung der Wohnbau Rheinfelden mit Investitionskosten in Höhe von rund 23 Millionen Euro.

12 geförderte Wohnungen im Jakob-Kaiser-Weg

Mit dem Bau eines weiteren Projekts, das die Wohnbau Rheinfelden im Herbst dieses Jahres starten wird,

werden 12 neue Wohnungen in einem dreigeschossigen Neubau im Jakob-Kaiser-Weg entstehen, die zu 100 Prozent im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Um der demographischen Entwicklung Rechnung zu tragen, werden alle Wohnungen barrierefrei konzipiert. Zudem sollen alle Wohneinheiten über einen Balkon oder eine Terrasse verfügen. Der Bauantrag für das Gebäude, das ebenfalls im KfW 55-Standard errichtet werden soll, wurde bereits eingereicht, die Fertigstellung der Wohnungen ist für Ende 2021/Anfang 2022 avisiert.

40 weitere Neubauwohnungen am Herbert-King-Park

Auch das Bauvorhaben am Herbert-King-Park nimmt konkrete Formen an. Für den Bau von 40 neuen Wohnungen, die – ebenso wie die anderen Projektentwicklungen – im KfW 55-Standard errichtet werden sollen, wurde bereits die Baugrube ausgehoben. Der Grundstückskauf ist ebenfalls erfolgt. Nach dem Verlegen der benötigten Leitungen, der Änderung des Bebauungsplans und Vorliegen der Baugenehmigung soll mit den Baumaßnahmen ebenfalls in diesem Jahr begonnen



werden. Auch bei diesem Projekt ist geplant, die Wärmeversorgung des Gebäudes über industrielle Abwärme zu bestreiten. „Durch die Nutzung dieser Wärmequelle können ökologische und ökonomische Vorteile miteinander verknüpft werden: So muss die Wärme nicht mehr – wie bisher üblich – in die umliegende Natur abgeleitet werden. Gleichzeitig entfällt die Notwendigkeit, die benötigte Heizwärme zu produzieren – damit entlasten wir das Ökosystem in der Region gleich doppelt“, erläutert Oberbürgermeister Klaus Eberhardt. „Darüber hinaus kann sich die Beheizung mit Abwärme auch positiv auf die Nebenkosten unserer Mieter auswirken“, ergänzt Geschäftsführer Schwamm.

Nach einer derzeitigen Pilotpartnerschaft zwischen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft und den örtlichen Versorgungsunternehmen ist es gut möglich, dass dieses Modell auch flächendeckend Schule macht – nach Angaben der Stadt produziert die ansässige Industrie in der Region etwa doppelt so viel Wärme, wie zur Beheizung des kompletten Rheinfelder Immobilienbestands nötig wäre.

Weitere Projektentwicklungen in Aussicht

Und damit sind die Entwicklungspläne der Wohnbau für die kommenden Jahre noch nicht abgeschlossen: So ist beispielsweise im Rahmen einer groß angelegten Quartiersentwicklung im Quartier Römerstraße vorgesehen, in weiteren Bauabschnitten bis zum Jahr 2025, eine zusätzliche Quartierstiefgarage, einen Kindergarten, einen weiteren Hochbaus mit Mikro-Apartments sowie mehrere Reihenhäuser für Familien zu errichten. Abhängig von der Bewilligung des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ soll zudem ein zeitgemäßes Grünflächenkonzept die Aufenthaltsqualität für alle Bewohner des Quartiers steigern. „Nur durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums kann der Preisdruck auf dem Immobilienmarkt unserer schönen und äußerst gefragten Stadt gemindert werden. Die Wohnbau Rheinfelden setzt sich dabei auch in den kommenden Jahren engagiert dafür ein, nicht nur qualitativ hochwertigen und ökologisch verträglichen sondern insbesondere auch bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, betont Geschäftsführer Schwamm.



Im Herbert-King-Park plant die Wohnbau Rheinfelden den Bau von 40 neuen Wohnungen.

Aktuelle Sanierungsprojekte

REKORDINVESTITIONEN IN DEN IMMOBILIENBESTAND

Aktuelle Sanierungsprojekte

Nachdem die Wohnbau im vergangenen Jahr einen Rekordbetrag in die Sanierung und den Erhalt ihres Immobilienbestands investiert hat, soll die Sanierung und Instandhaltung des Immobilienbestands auch in diesem Jahr für ein hohes Investitionsvolumen fortgeführt werden. Dabei sind es neben alltäglichen Reparaturen und Instandhaltungen in erster Linie Sanierungs Großprojekte, die nicht nur wirtschaftlich sondern insbesondere auch organisatorisch immense Herausforderungen für das Wohnbauunternehmen mit sich bringen. Auf den Folgeseiten sind exemplarisch drei Beispiele aktueller Großprojekte zusammengestellt.



Haus Salmegg
Neubau des Wintergartens

Rheinbrückstraße 8 – Haus Salmegg

- Erneuerung des Wintergartens unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Auflagen
- Fertigstellung zwischen Oktober 2020 und April 2021

Scheffelstraße 6-24 / 23-33

- Quartiersentwicklung mit insgesamt 96 Wohnungen
 - Zur Erhaltung der Gebäudesubstanz wurden im vergangenen Jahr bereits drei Gebäude mit 60 Wohnungen vollständig saniert. Auch die Sanierung der übrigen zwei Gebäude mit 36 Wohnungen Scheffelstraße 6-10 / 23-27, die in diesem Jahr durchgeführt wurde, ist mittlerweile abgeschlossen.
 - Dacherneuerung mit Blechnerarbeiten
 - Ersatz der alten Balkone durch neue, moderne und größere vorgehängte Balkone
 - Ansprechendes gesamtheitliches Farbkonzept über das ganze Quartier
 - Aufbau eines nachhaltigen Heizungskonzepts durch Wärmenetzanschluss, hydraulischen Abgleich und Austausch von 300 Heizkörpern
- Nach Abschluss der Sanierungen erfolgt eine Aufwertung der Außenanlagen: Hierbei ist unter anderem der Bau eines neuen Spielplatzes geplant, der im September 2020 abgeschlossen sein soll.



Scheffelstraße
Bereits saniert



Scheffelstraße
Sanierung abgeschlossen



Scheffelstraße
Planung für neuen Spielplatz

Fecampring 26 + 30

- Umfangreiche Sanierung der Treppenhäuser in beiden Hochhäusern mit 196 Wohnungen durch Malerarbeiten bereits abgeschlossen
- Ab August 2020 erfolgt Sanierung der Aufzüge in beiden Hochbauten
- Nach Abschluss der Sanierung werden alle Stockwerke per Aufzug erreichbar sein
- Voraussichtliche Fertigstellung bis Dezember 2020



Fecampring
Erneuerung der Aufzugsanlagen

NEUE ANSPRECHPARTNER FÜR UNSERE MIETER

In der personellen Struktur der Wohnbau gibt es eine Neuerung. Für alle Anliegen rund um die Vermietung des Wohnbauunternehmens ist künftig ein Team bestehend aus Kerstin Strittmatter und Maximilian Mond zuständig.

Kerstin Strittmatter ist seit Dezember 2018 bei der Wohnbau tätig und war bislang das Gesicht am Empfang der Wohnbau und zentrale Anlaufstelle für die Kunden. Nachdem sie bereits in ihrer Tätigkeit beim Empfang engen Kontakt mit den Mietern der Wohnbau hatte, ist sie bestens in das Tagesgeschäft eingearbeitet. Auch vor ihrem Wechsel zur Wohnbau war sie lange im Servicebereich tätig. In ihrer Freizeit ist die neue Ansprechpartnerin rund um die Vermietung eine passionierte Mini-Fahrerin und in zahlreichen Sportarten aktiv.

Für jegliche Anliegen rund um die Vermietung ist Kerstin Strittmatter unter der Telefonnummer: 07623.72 06-31 erreichbar.



KERSTIN STRITTMATTER

Die ausgewiesene immobilienwirtschaftliche Expertise wird künftig von Maximilian Mond ergänzt. Nach Abschluss seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Wohnbau Rheinfelden wird er einen festen Platz im Team Vermietung einnehmen. Der gebürtiger Rheinfelder wohnt in Zell im Wiesental und betreibt ein ungewöhnliches Hobby: Er ist Ringer bei der RG Hausen-Zell – und das mit großem Erfolg. 2016 errang er den Deutschen Meistertitel bei den A-Jugend Meisterschaften. Mit Maximilian Mond übernimmt die Wohnbau den ersten Auszubildenden, der gezielt für den Einsatz im immobilienwirtschaftlichen Sektor im Unternehmen ausgebildet wurde.

Maximilian Mond steht für Anliegen der Mieter unter der Telefonnummer 07623.72 06-14 zur Verfügung.



MAXIMILIAN MOND

DANK UND ANERKENNUNG FÜR GELEISTETE MITARBEIT

„Die bisherige Ansprechpartnerin für unsere Mieter, Karin Brögelmann, wird nach 14 Jahren Tätigkeit bei der Wohnbau ihren wohlverdienten Ruhestand antreten,“ erklärt Geschäftsführer Markus Schwamm. „Wir danken ihr auf diesem Wege ganz herzlich für ihren engagierten Einsatz im Interesse unserer Mieter.“ Zudem hat mit Edmund Börsig, zuständig für Buchhaltung und WEG-Verwaltung, nach 45 Jahren bei der Wohnbau ein weiterer langjähriger Mitarbeiter das Unternehmen verlassen. „Auch Herrn Börsig danken wir sehr herzlich für seine zuverlässige und wertvolle Mitarbeit in unserem Haus,“ betont Geschäftsführer Schwamm. „Wir bedauern es sehr, wenn uns derart lang erhaltene ‚Säulen des Unternehmens‘ verlassen. Dennoch sind wir – nicht zuletzt durch die eigene Ausbildung neuer Fachkräfte in unterschiedlichen Bereichen – gut auf den Generationswechsel in unserem Unternehmen vorbereitet“, so der Geschäftsführer weiter.

Ein weiterer Schritt in Richtung Zukunftssicherheit.

Die Digitalisierung hat in den letzten Jahren in viele Lebensbereiche Einzug gehalten und diese nachhaltig verändert. Diese Entwicklung nimmt weiterhin rasant an Fahrt auf und wird unser Leben auch zukünftig maßgeblich neu gestalten. Wer Carsharing nutzt, online einkauft und mit dem Smartphone seinen Alltag regelt, hat wenig Verständnis für fixe Ablesetermine mit Anwesenheitspflicht!

Die Wohnbau Rheinfelden hat mit der Installation von funkauslesbaren Mess- und Erfassungsgeräten bereits einen entscheidenden Schritt in Richtung Zukunft getan. Zählerstände von Heizkostenverteilern, Wärme- und Wasserzählern müssen nicht mehr vor Ort abgelesen werden. Die Verbrauchswerte dieser Geräte werden verschlüsselt per Funk übertragen und fließen zuverlässig direkt in die Abrechnung ein.

Nun geht die Wohnbau Rheinfelden einen weiteren Schritt in Richtung Digitalisierung. Auch die bisher installierten Rauchwarnmelder werden sukzessive gegen moderne Funkrauchwarnmelder ausgetauscht.

Beim Funk-Rauchwarnmelder Minoprotect® 4 radio wird die Funktionsprüfung per Funk durchgeführt. Die Prüftermine vor Ort in der Wohnung entfallen – und damit auch Terminvereinbarungen. Die Privatsphäre der Bewohner wird nicht mehr gestört. Per Funk werden alle Rauchwarnmelder aus der Ferne erreicht und geprüft. Die erforderlichen Geräteparameter wie z. B. eine mögliche Verstopfung der Raucheintrittsöffnungen, eine mögliche Demontage oder die Umfeldüberwachung werden per Funk ausgelesen. Die Datenübertragung erfolgt auch beim Rauchwarnmelder Minoprotect® 4 in einer 128-Bit Ende-zu-Ende Verschlüsselung, bei der ausschließlich anonymisierte Geräteparameter übertragen werden. Die Minol Rauchwarnmelder Minoprotect® 4 radio sind mit einer 10 Jahres-Longlife-Batterie ausgestattet. Ausgezeichnet mit dem Qualitätslabel Q erfüllen sie die Anforderungen der vfdB-Richtlinie 14-01.



Die Minol Rauchwarnmelder Minoprotect® 4 radio sind technisch so vorbereitet, dass sie jederzeit in das Minol Connect Funksystem eingebunden werden können. Das schafft schon heute Sicherheit im Hinblick auf die EED-Richtlinien der EU.

Ihre Privatsphäre bleibt gewahrt.

Einmal mit Funkgeräten ausgestattet und Sie sehen unseren Ableseservice lange Zeit nicht mehr.

Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG | Hanferstraße 28 | 79108 Freiburg-Hochdorf
Telefon: 0761 15193-0 | Telefax: 0761 15193-50 | nlfreiburg@minol.com | minol.de

Brunata
Minol





Anika Moser
Referentin für strategische Unternehmenssteuerung

Nach ihrem Master der Betriebswirtschaftslehre (M. Sc.) an der RWTH Aachen ist Anika Moser zurück in den Süden gekehrt und unterstützt seit Mitte Februar die Geschäftsführung als Referentin für strategische Unternehmenssteuerung. Zu ihren Tätigkeiten zählen unter anderem die Prozessoptimierung in den geschäftlichen Abläufen, die Steuerung der zunehmenden Digitalisierung des Unternehmens sowie die Öffentlichkeitsarbeit der Wohnbau. In ihrer Freizeit ist die 27-Jährige eine große Pferdeliebhaberin und beschäftigt sich im sogenannten „Horsemanship“ intensiv mit der Beziehung zwischen Mensch und Tier. Zudem reist sie gerne in den asiatischen Raum – beispielsweise nach Japan oder Indonesien.

VERSTÄRKUNG FÜR GESCHÄFTSFÜHRUNG UND EMPFANG



Seit September 2017 absolviert Kim Bischof eine Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement bei der Wohnbau Rheinfelden. Dort erlangt sie nicht nur das kaufmännische Rüstzeug für ihre spätere Tätigkeit im Unternehmen, sie ist auch bereits bestens mit den geschäftlichen Abläufen und den Anliegen der Mieter vertraut. Nach ihrem Abschluss wird sie den Empfang der Wohnbau übernehmen. Somit wird sie künftig für viele Anliegen die zentrale Ansprechpartnerin sein und die Kundenbetreuung tatkräftig unterstützen. Einen Ausgleich zum Arbeitsalltag findet die 19-Jährige in erster Linie beim Sport und beim Reisen. Sie spielt Handball beim HC Karsau und ist eine passionierte Reiterin.

Kim Bischof
Neues Gesicht am Empfang

30-JÄHRIGES DIENSTJUBILÄUM

Objektbetreuer Mario Rago gehört zu den dienstältesten Mitarbeitern der Wohnbau Rheinfelden. Ende vergangenen Jahres feierte er seine 30-jährige Unternehmenszugehörigkeit. Seine Karriere bei der Wohnbau begann der gelernte Maler- und Lackierer im Jahr 1989. Nach langer Zuständigkeit als Maler der Wohnbau wechselte er 2007 in die Position des unternehmenseigenen Hausmeisters. Heute koordiniert Mario Rago als Objektbetreuer in erster Linie Wohnungsübergaben, -abnahmen und Renovierungen. Dabei ist er für rund 1.000 Bestandswohnungen zuständig. Auch das Sozialmanagement der künftigen und bestehenden Mieter zählt zu seinen Aufgaben. In seiner Freizeit ist der gebürtige Italiener leidenschaftlicher Motorradfahrer und unternimmt weite Urlaubsfahrten wie beispielsweise nach Italien, Griechenland, Frankreich oder Schottland.



Mario Rago
Objektbetreuer

10-JÄHRIGES DIENSTJUBILÄUM

Seine berufliche Karriere bei der Wohnbau Rheinfelden begann Kemal Godino in einem Zeitarbeitsverhältnis, bevor er im Jahr 2010 als Angestellter der Wohnbau übernommen wurde. Seitdem ist er im Regiebetrieb mit dem Schwerpunkt Heizungs- und Sanitärinstallationen für die Wohnbau tätig. In dieser Funktion sorgt der 41-Jährige bei Anliegen der Mieter vor Ort für Hilfe. Dabei ist es nicht zuletzt der persönliche Kontakt zu den Bewohnern, den er an seiner Tätigkeit schätzt. Der gelernte Gas- und Wasserinstallateur aus Bad Säckingen liebt gutes Essen. Für den sportlichen Ausgleich trainiert er regelmäßig im Fitnessstudio.



Kemal Godino
Regiebetrieb / Sanitär- und Heizungsinstallation

**JUBILARE IM TEAM
DER WOHNBAU**



**Grünes Herz
teilen & 50€
sichern.**

#NaturPioniere werben und Prämie sichern

Teile dein grünes Herz mit Freunden & Bekannten und mach sie zu echten #NaturPionieren. Einfach NaturEnergie online empfehlen und eine Prämie über 50 Euro für jede erfolgreiche Empfehlung erhalten.

So einfach sicherst du dir deine Prämie:

► www.naturenergie.de/praemie



NaturEnergie

von Energiedienst

**UNTERNEHMENSZAHLEN DER
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT RHEINFELDEN
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019**

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Bilanzsumme 2019	80.370.572,67 €
Bilanzsumme 2018	78.339.407,35 €
Eigenkapital 2019	28.949.204,17 €
Eigenkapital 2018	26.607.517,96 €
Anlagevermögen 2019	72.826.403,16 €
Anlagevermögen 2018	72.475.357,26 €
Umlaufvermögen 2019	7.544.169,51 €
Umlaufvermögen 2018	5.864.050,09 €
Verbindlichkeiten 2019	49.393.763,60 €
Verbindlichkeiten 2018	49.662.066,96 €

JAHRESÜBERSCHUSS

2.341.686,21 €

WOHNUNGSBESTAND

Gesamtzahl eigener verwalteter Wohnungen

1.904

INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG

Gesamtzahl zur Instandhaltung

4.113.000,00 €

Gesamtzahl zur Modernisierung

2.900.000,00 €



Folgen der Corona-Pandemie

MIETERFESTE 2020 ABGESAGT

Aufgrund der aktuellen Lage durch die Corona-Pandemie musste die Wohnbau Rheinfelden die für dieses Jahr geplanten Mieterfeste leider absagen. „Die Vorgaben des Bundes und der Länder machen es uns leider unmöglich, die bereits terminierten Feierlichkeiten in unseren Wohnanlagen zu veranstalten“, betont Geschäftsführer Markus Schwamm.

Dabei gehörten die Mieterfeste der Wohnbau seit 2018 fest zum Terminkalender der Mitarbeiter und der Mieterschaft. Das gesellige Miteinander in unterschiedlichen Wohnanlagen der Wohnbau wurde stets gut angenommen und stieß auf überaus positive Resonanz. „Auch wir als Wohnbau haben es immer sehr genossen, gemeinsam mit unseren Mietern eine gute Zeit in ungezwungener Atmosphäre zu verbringen und in diesem Rahmen persönlich ins Gespräch zu kommen“, so Geschäftsführer Schwamm.

Zudem wurde bei den Mieterfesten auch stets das Angenehme mit dem Nützlichen verbunden: Denn die Einnahmen für Speisen, Getränke und die alljährliche Tombola kamen traditionell zu 100 Prozent den Wohnanlagen zu Gute – für das Geld wurden nach den Wünschen der Bewohner Anschaffungen zur Verschönerung der Außenanlagen getätigt.

„Da im nächsten Jahr das 70-jährige Jubiläum unseres Wohnbauunternehmens ansteht, werden wir die Feierlichkeiten in einem großen gemeinsamen Rahmen nachholen“, verspricht Geschäftsführer Schwamm. Die Planungen für die Jubiläumsfeier laufen bereits. „Wenn seitens der Mieterschaft Anregungen und Vorschläge für einzelne Programmpunkte existieren, nehmen wir diese gerne mit auf die Agenda“, so Schwamm weiter. Diese können per E-Mail unter dem Stichwort „Jubiläumsfeier 70 Jahre Wohnbau“ an a.moser@wohnbau-rheinfelden.de gesendet werden.

Wir gratulieren

UNSEREN JUBILAREN



85 Jahre
Sonja Amrein



85 Jahre
Helene Bugge

Das Team der Wohnbau Rheinfelden sagt „Herzlichen Glückwunsch“ und wünscht den Jubilaren ein gesundes, glückliches und schönes neues Lebensjahr.

Im Gespräch mit Birgitt Kiefer,
Geschäftsführerin
Familienzentrum Rheinfelden

ZUSAMMEN ERREICHT MAN MEHR



Birgitt Kiefer ist seit 2018 Geschäftsführerin des Familienzentrums Rheinfelden. Die gelernte Sozialarbeiterin engagiert sich aus tiefster Überzeugung und mit Leidenschaft für das soziale Miteinander in Rheinfelden (Baden). Im Interview berichtet sie über die langjährige Kooperation mit der Wohnbau Rheinfelden und stellt das umfangreiche Dienstleistungsangebot des Familienzentrums vor.

Frau Kiefer, das Familienzentrum Rheinfelden ist eine feste Größe der sozialen Einrichtungen in der Stadt. Wie lange besteht Ihre Institution und welche Dienstleistungen bieten Sie an?

BK Das Familienzentrum hat 2019 sein 25-jähriges Jubiläum gefeiert. Wir schaffen Begegnungs- und Kontaktmöglichkeiten durch offene Treffs für Menschen mit und ohne Kinder jeglichen Alters, unabhängig von deren Herkunft und Religion. Hinzu kommen Beratungen, familien-, erziehungsstärkende und generationenübergreifende Kurse und thematische Einzelveranstaltungen. Wir bieten auch eine feste Betreuung für Kinder von einem bis drei Jahren sowie ein Ferienprogramm an.

Die Räumlichkeiten des Familienzentrums sind im vergangenen Jahr durch die Verbindung mit einer angrenzenden Wohnung um knapp ein Drittel der ursprünglichen Nutzfläche erweitert worden. Welche zusätzlichen Angebote konnten dadurch geschaffen werden?

BK Durch die Raumerweiterung bekam das vielfältige Programm insgesamt mehr Luft zum Atmen. Der Secondhandbereich konnte vergrößert und der offene Treff mit der Fachberatung und dem Babycáfé um einen Raum erweitert werden. Somit konnte die Beratungsarbeit

entscheidend verbessert werden. Durch einen neuen Gruppen- und Kursraum können der offene Treff und gleichzeitig ein Kursangebot stattfinden. Ein enormer Mehrwert bietet auch eine zusätzliche Toilette.

Wie bewerten Sie die Zusammenarbeit mit der Wohnbau Rheinfelden und seit wann besteht diese Kooperation?

BK Das Familienzentrum ist seit rund 20 Jahren in den Gebäuden der Wohnbau untergebracht. Die Zusammenarbeit empfinde ich als sehr unkompliziert, offen, vertrauensvoll und kooperativ. Wir blicken gemeinsam in die Zukunft und haben das Wohl und das gute Zusammenleben der Menschen als gemeinsames Ziel vor Augen. Zur Steigerung der Lebensqualität der Menschen im Quartier ziehen wir gemeinsam an einem Strang.

Wie wichtig ist es aus Ihrer Sicht, als soziale Einrichtung mit einem städtischen Wohnbauunternehmen zusammenzuarbeiten?

BK Eine Zusammenarbeit ist von großer Bedeutung, um aus einem reinen Wohnraum einen aktiven und attraktiven Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu machen. Zusammen erreicht man mehr.

Der DRK Kleiderladen

ERSCHWINGLICHE KLEIDUNG FÜR JEDERMANN

Seit Anfang 2010 unterhält der Ortsverein Rheinfelden des Deutschen Roten Kreuz in den Räumlichkeiten der Wohnbau Rheinfelden in der Güterstraße 4 einen für jedermann nutzbaren Kleiderladen.



Im DRK Kleiderladen sind gebrauchte, aber gut erhaltene, Kleidungsstücke sowie saisonale Accessoires zu sehr günstigen Preisen erhältlich.

Das Angebot des Kleiderladens umfasst gebrauchte aber gut erhaltene Herren- und Damenbekleidung von sportlich bis schick sowie diverse Accessoires, unter anderem Schuhe, Gürtel, Schals und Taschen. Die Kleidungsstücke, die stets nach saisonalem Bedarf angeboten werden, kosten zwischen 50 Cent und 5 Euro.

Hinter den Kulissen sorgt ein tatkräftiges Team aus knapp 20 ehrenamtlichen Mitarbeitern für einen reibungslosen Ablauf. An zwei Nachmittagen wird die frisch gespendete Kleidung in Augenschein genommen, sortiert und in das bestehende Sortiment aufgenommen.

Jeden Dienstag und Donnerstag öffnet der Kleiderladen seine Türen. So leisten fünf Teams, bestehend aus zwei bis drei engagierten Mitbürgern, in unterschiedlichen Schichten ihren aktiven Beitrag, um wirtschaftlich schwächere Bewohner der Stadt zu unterstützen.



Öffnungszeiten des Kleiderladens:

Dienstag
9.00 bis 13.00 Uhr
Donnerstag
9.00 bis 17.00 Uhr

Vor zwei Jahren ist die Einrichtung sowie alle dort tätigen Mitarbeiter mit dem mit 2.500 Euro dotierten Bürgerpreis der Bürgerstiftung Rheinfelden ausgezeichnet worden. Vom Preisgeld wurden die Verkaufsräume neu gestaltet.

SPENDEN ERWÜNSCHT

Gut erhaltene oder gar ungetragene Bekleidung, die nicht mehr benötigt wird, kann während der Öffnungszeiten im Kleiderladen abgegeben oder in Tüten verpackt in den dafür vorgesehenen Container vor der Eingangstüre zum Kleiderladen geworfen werden. In anderen Containern entsorgte Kleidung gelangt nicht in den Kleiderladen.





Der Weg in die eigenen vier Wände

Baufinanzierung: Mehr als Zins und Tilgung

Wer hat ihn nicht – den Traum von den eigenen vier Wänden. Ob als Eigentumswohnung oder als Wohnhaus – für die meisten Menschen ist dies die größte Investition in ihrem Leben. Und eine solche Investition will gut überlegt sein.



Damit der Traum von der eigenen Immobilie nicht zu einer untragbaren Belastung über viele Jahre hinweg wird, ist eine genaue Planung und Kalkulation der Finanzierung besonders wichtig.

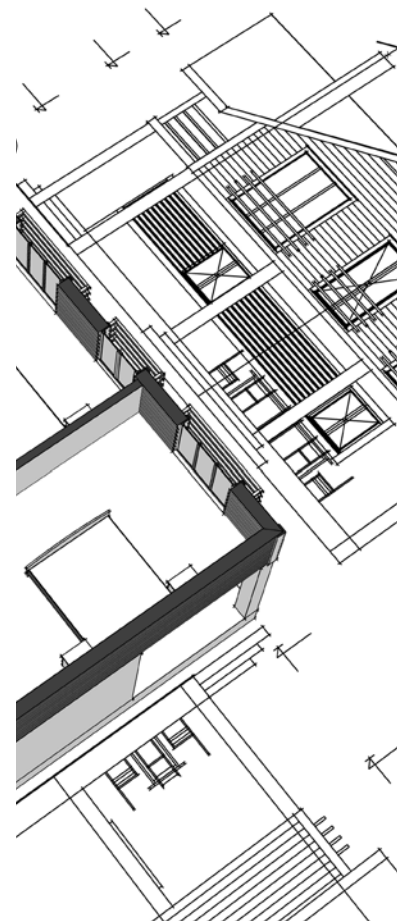
Das individuell passende Konzept und die richtige Beratung sind mindestens genauso wichtig wie niedrige Zinsen. Eine günstige Finanzierung hilft nicht weiter, wenn sich hinterher herausstellt, dass Sie die monatliche Tilgung nicht leisten können, oder wenn Sie feststellen, dass der Kredit nicht fürs Eigenheim

reicht und Sie eine teure Nachfinanzierung benötigen. Hier steht die Sparkasse Lörrach-Rheinfelden Ihnen zur Seite. Neben der Maklertätigkeit ist die Baufinanzierung eine wichtige Säule unseres Hauses.

Unsere Berater 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.

Im folgenden Artikel zeigen wir Ihnen in Kürze auf, wie Sie sich auf ein Finanzierungsgespräch am besten vorbereiten.



Der Weg in die eigenen vier Wände

Wie Sie sich auf ein Finanzierungsgespräch vorbereiten.

Welche Immobilienfinanzierung für Sie ideal ist, hängt von vielen Faktoren ab. Vom Eigenkapital bis zur Ermittlung der sinnvollen Höhe der monatlichen Tilgung. Von der Eigenleistung bis zur Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel. Mit uns können Sie sich ein persönliches Angebot für Ihre Immobilienfinanzierung erstellen lassen. Wenn Sie sich im Klaren darüber sind, welche Summe Sie ungefähr investieren wollen, können sie unterschiedliche Finanzierungsvarianten auswählen.

Gemeinsam zur passenden Baufinanzierung:

- Wir stellen fest, wie viel Geld Sie benötigen
- Wir ermitteln Ihre finanziellen Möglichkeiten
- Wir erstellen einen individuellen Plan zur Immobilienfinanzierung
- Wir bieten alle nötigen Versicherungs- und Finanzdienstleistungen
- Wir beantragen alle öffentlichen Fördermittel für Sie

Um Ihnen ein entsprechendes Angebot unterbreiten zu können, benötigen wir einige Informationen und Unterlagen. Wichtig ist, dass Sie sich gut auf das Gespräch vorbereiten. Schreiben Sie sich alle Fragen auf, die Sie dem Berater stellen möchten und bringen alle notwendigen Unterlagen mit. Hier finden Sie unsere Checkliste, die Sie bestens auf das Gespräch vorbereitet.

Bei Ihrem ersten Termin für eine Baufinanzierung möchten wir Sie gerne kennenlernen, da es in der Regel um sehr hohe Summen geht. In diesem ersten Beratungstermin stellen Sie unserem Baufinanzierungsberater Ihr Finanzierungsvorhaben vor und erläutern Ihre finanzielle Situation. Diese Rahmenbedingungen bilden die Grundlage für den weiteren Verlauf der Gespräche. Umgekehrt können Sie ein Gespräch zur Kreditberatung nutzen, um Grundlagen sowie nützliche Tipps zur Immobilienfinanzierung zu erfahren.

Michael Pastrik und Baris Eksi, unsere Baufinanzierungsberater in Rheinfelden, helfen Ihnen eine auf Sie zugeschnittene Finanzierung zu finden.





Je konkreter die Vorstellungen sind, desto wahrscheinlicher können wir Ihnen eine Baufinanzierung anbieten, die Ihren Ansprüchen und Wünschen entspricht.

Ob und wie man sich inhaltlich auf ein Beratungsgespräch zur Baufinanzierung vorbereitet, ist Typsache. Im Prinzip können Sie als absoluter Laie zu Ihrem Termin gehen – Ihr Berater wird Ihnen wichtige Begriffe wie Tilgungsplan, Annuitätendarlehen und Beleihungswert erklären und Ihnen Tipps zu Fördermöglichkeiten wie der KfW-Förderung oder Baukindergeld geben.

Bevor Sie aber in das Finanzierungsgespräch gehen, sollten Sie sich darüber im Klaren sein, was Sie von Ihrem Darlehen erwarten. Ihr Berater wird Sie auf jeden Fall auf folgende Punkte ansprechen, die Sie sich am besten schon zuhause überlegen:

- Wie hoch soll Ihre monatliche Tilgungsrate sein? Um die Rate zu bestimmen, finden Sie auf unserer Seite sparkasse-loerrach.de/baufinanzierung nützliche Hintergrundinfos.
- Wie lange wollen Sie den Zins festschreiben? In Zeiten von Niedrigzinsen empfehlen wir eine möglichst lange Zinsbindung.
- Wieviel Eigenkapital können Sie einbringen? Machen Sie einen Kassensturz bei Ihren Rücklagen – aber bleiben Sie dabei realistisch. Wir empfehlen mindestens die Kaufnebenkosten durch Eigenkapital abzudecken.
- Bis wann möchten Sie die Immobilie abbezahlt haben? Können Sie sich das Eigentum auch langfristig leisten? Müssen Sie Modernisierungs- oder Renovierungskosten einplanen?
- Wie flexibel sollte Ihre Finanzierung sein? Stehen zum Beispiel während der geplanten Laufzeit mögliche Veränderungen in Ihrem Leben an?

Checkliste

Unterlagen zum Objekt

- Exposé
- Kosten/Baukostenberechnung
- Aktueller Grundbuchauszug
- Lageplan/Baupläne/Grundriss
- Wohnflächenberechnung
- Teilungserklärung bei Erwerb einer ETW

Informationen zum Baufinanzierungsnehmer

- Gehalts-/Lohnabrechnung der letzten drei Monate
- Nachweis des Vorjahreseinkommens
- Einkommensbescheid Vorjahr ggf. Einkommenssteuererklärung
- Eigenmittelnachweis (z. B. Kontoauszüge)


Bei Selbstständigen

- Unterschriebene Jahresabschlüsse / Einnahmen-Überschuss-Rechnung der letzten zwei Jahre
- Unterschriebene aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung
- Einkommenssteuerbescheide der letzten zwei Jahre

Nicht vergessen!

- Personalausweis/Reisepass

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

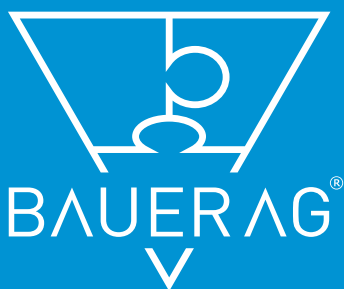
 Sparkasse
Lörrach-Rheinfelden
ImmobilienCenter

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



**Profitieren Sie ab sofort von unseren
Sonderkonditionen und unserer Update-Garantie:**

- Privathaftpflicht**
- Hausrat**
- Rechtsschutz**
- Unfall**



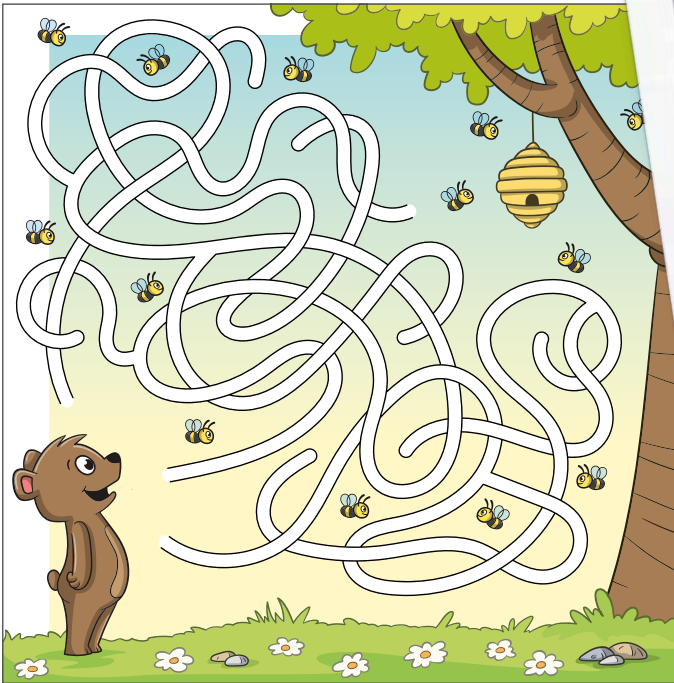
BAUER AG Versicherungsmakler, Im Hausgrün 7-9,
79312 Emmendingen, info@bauer-ag.de, www.BAUER-AG.de

Rätselspaß für unsere kleinen Bewohner

QUIZ

HILF BRUNO BÄR ZU SEINEM HONIG

Bruno Bär hat eine große Portion Honig entdeckt. Aber der Weg dorthin ist ihm noch nicht klar. Kannst Du ihm helfen, an den Honig zu kommen?



VERBINDE DIE PUNKTE

Nebenstehend sind zwei unterschiedliche Zeichnungen zu finden, bei denen etwas verloren gegangen ist. Kannst Du die Punkte verbinden und die Bilder reparieren?



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

