

daheim

in Rheinfelden (Baden)

AUSGABE 02 / 2020



DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNBAU RHEINFELDEN

**Neubauprojekt
„Wohnen am Park“
gestartet**

Seite 4

**Erstes Richtfest
im Quartier
Römerstraße**

Seite 6

**Auch weiterhin
Sanierungen
in Millionenhöhe**

Seite 14



Inhalt

- 04** Neubauprojekt „Wohnen am Park“ gestartet
- 06** Erstes Richtfest im Quartier Römerstraße
- 08** Haus Salmegg – Historisches Gebäude erhält modernen Anbau
- 10** Neubauprojekt Ernst-Reuter-Str. 15 – Bezahlbarer Wohnraum trifft Umweltschutz
- 11** Sanierungen im Bestand – Aufwertung der Außenanlagen
- 14** Auch weiterhin Sanierungen in Millionenhöhe
- 15** 70-Jahre Wohnbau – Gemeinsame Feier mit allen Mietern in Planung
- 17** Glücklich im neuen Eigentum
- 18** Jubiläum und Abschiede bei der Wohnbau
- 19** Neue Gesichter bei der Wohnbau
- 20** Interview mit Bürgermeisterin Diana Stöcker
- 23** Rätsel und Impressum

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

Wohnraum in Rheinfelden (Baden) ist heiß begehrt. Wir als städtisches Wohnbauunternehmen begegnen der großen Nachfrage und damit auch dem steigenden Preisdruck auf dem örtlichen Immobilienmarkt durch eine Strategie, die auf drei Säulen fußt: Da die Nachfrage das Angebot auf dem Rheinfelder Immobilienmarkt übersteigt, setzen wir zum einen auf den groß angelegten Bau neuer Wohnungen. Derzeit errichten wir etwa 150 Wohnungen, die wir im Rahmen der von der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Wohnbau ausgerufenen Wohnbauoffensive erstellen. Zum Zweiten investieren wir nie dagewesene Summen in die Sanierung unseres Bestands. Jeder von uns erwirtschaftete Gewinn fließt in Form neuer Investitionen in Sanierungen und den Neubau von Wohnungen zurück. Und zum Dritten bieten wir unseren Wohnraum zu deutlich günstigeren Mieten an, als sie auf dem freien Wohnungsmarkt gefordert werden. Mit einem durchschnittlichen Mietpreis von etwa 6,50 Euro pro Quadratmeter bewegen sich unsere Mieten durchschnittlich zwischen 30 und 40 Prozent unterhalb der üblichen Durchschnittsmiete. Damit entlasten wir den örtlichen Wohnungsmarkt aktiv und tragen dazu bei, dass Wohnraum in Rheinfelden (Baden)

bezahlbar bleibt. Doch all diese Maßnahmen wären uns nicht möglich ohne ein tatkräftiges Team, ohne den Schulterchluss mit der Stadt Rheinfelden (Baden) und ohne die vielen örtlichen Betriebe, die uns beim Bau und dem Erhalt unseres Immobilienbestands tagtäglich unterstützen. Daher möchte ich die Gelegenheit nutzen, mich bei allen Mitarbeitern, Partnern, Handwerkern und Dienstleistern für ihren Einsatz und ihre tatkräftige Unterstützung zu bedanken.

Was wir im vergangenen halben Jahr alles geschafft haben und was im kommenden Jahr vor uns liegt, lesen Sie in unserer aktuellen Mieterzeitung. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen,

Ihr Markus Schwamm

Geschäftsführer Städtische
Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Rheinfelden

Liebe Rheinfelderinnen und Rheinfelder,

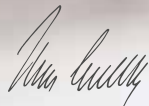
wir freuen uns, dass wir mit unserer Städtischen Wohnbaugesellschaft und ihrem Geschäftsführer Markus Schwamm einen starken und tatkräftigen Partner an unserer Seite haben, der sich in unserer gemeinsam ausgerufenen Wohnbauoffensive gegen den Wohnraummangel und damit auch gegen steigende Immobilienpreise in unserer schönen Stadt stemmt. Ein großer Fokus liegt dabei auf der Schaffung geförderten Wohnraums.

Mit dem derzeitigen Bau von 59 Sozialwohnungen in Rheinfeldern stellt die Wohnbau sicher, dass es auch für Menschen in Rheinfeldern Wohnraum gibt, die nicht zu den Spitzenverdienern unserer Stadt gehören. Damit wird die Städtische Wohnungsbaugesellschaft nach Fertigstellung der Projekte ihren Bestand an geförderten Wohnungen verdoppeln. Diese Funktion der Wohnbau Rheinfeldern ist für mich als Oberbürgermeister nicht hoch genug einzuschätzen. Denn es darf nicht sein, dass Besserverdiener sozial schwächere Schichten Stück für Stück aus gefragten Wohnregionen vertreiben. Dies wäre nicht nur ungerecht, es würde auch zu sozialen Spannungen führen, die eine enorme Sprengkraft für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft bergen. Und noch ein weiterer Punkt erscheint mir wichtig. Allein für die Sanierungen ihres Bestands erteilt die Wohnbau jährlich etwa 5.000 Aufträge an die ansässigen Handwerker und Baubetriebe. Hinzu kommen zahlreiche umfangreiche Neubauprojekte, bei deren Realisierung ebenfalls regionale Unternehmen zum Zuge kommen. Damit wirkt die Wohnbau als regelrechtes „Konjunkturprogramm“ für unsere heimische Wirtschaft.

Ich bin stolz darauf, was Stadt und Wohnbau in ihrer engen Partnerschaft bisher alles bewegen konnten und freue mich auf viele weitere Projekte, die vor uns liegen.


Mit herzlichen Grüßen

Ihr



Klaus Eberhardt,
Oberbürgermeister
der Stadt Rheinfeldern (Baden)





Von links: Irene Sorg, Leitung des Bürgerheims Rheinfeldens, Paul Renz, Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau, Landtagsabgeordnete Sabine Hartmann-Müller, Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm und Projektleiter Dieter Model

Spatenstich für 40 exklusive Mietwohnungen im Grünen

NEUBAUPROJEKT „WOHNEN AM PARK“ GESTARTET

In einem der größten Bauprojekte in der Geschichte der Wohnbau Rheinfeldens errichtet die städtische Wohnungsbaugesellschaft derzeit 40 hochwertige Mietwohnungen am Herbert-King-Park. Anfang Oktober haben Geschäftsführer Markus Schwamm und Oberbürgermeister Klaus Eberhardt mit einem feierlichen Spatenstich in Anwesenheit von zahlreichen Presse- und Medienvertretern sowie hochkarätigen Vertretern der Stadt den Startschuss für das ambitionierte Vorhaben gegeben. „Wir sind stolz darauf, dass dieses Projekt nach seiner Fertigstellung nicht nur komfortablen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen bietet, sondern auch energetisch neue Maßstäbe setzt“, betonte Geschäftsführer Schwamm anlässlich des Spatenstichs.

Auf insgesamt rund 3.300 Quadratmetern Wohnfläche entstehen bis 2022 Mietwohnungen unterschiedlicher Größe, die sich für zahlreiche Bewohnergruppen eignen und damit für die gesamte Bevölkerung Rheinfeldens zur Verfügung stehen. Eine gelungene Mischung aus 2 Einzimmerwohnungen, 18 Zweizimmer-Appartements, 13 Dreizimmerwohnungen und 7 geräumigen Vierzimmerwohnungen bietet sowohl Platz für Alleinstehende und Paare als auch für Familien. Die barrierefreie Gestaltung der Wohnräume trägt zudem den Bedürfnissen der älteren Bewohner Rechnung. „Durch den ausgewogenen Wohnungsmix trägt die Städtische Wohnungsbaugesellschaft nicht nur dazu bei, allen Bevölkerungsschichten der Stadt neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen,“

erläuterte Oberbürgermeister Klaus Eberhardt anlässlich des Spatenstichs. „Sie unterstützt dadurch auch die ausgewogene Mischung der Bewohner und dadurch die funktionierende Sozialstruktur in Rheinfeldens (Baden).“

„Dabei stellen wir dem Markt bewusst Mietwohnungen zu Verfügung“, ergänzt Geschäftsführer Schwamm. „Damit diversifizieren wir unser Portfolio weiter und stehen den Rheinfelder Bürgern künftig noch stärker als verlässlicher Vermieter zur Seite.“

Zahlreiche Serviceleistungen – nicht nur für Senioren

Durch die direkte Nachbarschaft zum Bürgerheim werden die künftigen Mieter von zahlreichen Dienstlei-



Oberbürgermeister
Klaus Eberhardt



Wohnbau-Geschäftsführer
Markus Schwamm

Energiekonzept mit Vorbildcharakter

Wie zahlreiche andere Neubauten der Wohnbau Rheinfelden wird auch die neue Wohnanlage im Herbert-King-Park im KfW-Standard 55 errichtet. Das heißt, die Gebäude können mit lediglich 55 Prozent der Energie bewirtschaftet werden, die ein exakt der EnEV-Vorgaben entsprechendes Gebäude benötigt. Im Rahmen eines städtischen Pilotprojekts plant die Wohnbau, die Miet-

tungsangeboten profitieren. Und auch die Bewohner des Bürgerheims können sich über neue Angebote freuen: So ist beispielsweise ein Gemeinschaftsraum geplant, der eigens in der neuen Wohnanlage geschaffen wird und als Treffpunkt für alle Bewohner zur Verfügung steht. Auch eine möblierte Gästewohnung soll eingerichtet werden. Des Weiteren sind verschiedene Kooperationen mit dem Bürgerheim möglich, darunter günstiges Essen in der Kantine, eine vorinstallierte, moderne Notrufanlage oder auch die Inanspruchnahme der ambulanten Pflege.

Hoher Wohnkomfort zu bezahlbaren Preisen

Die Wohnungen verfügen über einen hohen Ausstattungsstandard, der mit Eigentumswohnungen vergleichbar ist. Zur Einrichtung zählen unter anderem Parkettböden mit Fußbodenheizung, 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 vergangenes Jahr ein europaweiter Architektenwettbewerb ausgeschrieben. „Uns war es außerdem wichtig, hochattraktive Mietwohnungen zu einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis für die künftigen Mieter zu Verfügung stellen zu können“, betonte Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm. „So leisten wir einen wichtigen Beitrag für die Entspannung des Wohnungsmarkts in der Region.“

wohnungen zusätzlich an das bestehende 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“, erklärte Geschäftsführer Schwamm. „Wenn sich die derzeitige Pilotpartnerschaft mit den örtlichen Versorgungsunternehmen als profitabel erweist, ist es gut möglich, dass dieses Modell auch bei weiteren städtebaulichen Projekten Schule macht“, ergänzte OB Klaus Eberhardt vor den anwesenden Presse- und Medienvertretern. Denn die ansässige Industrie in der Region produziere etwa doppelt so viel Wärme, wie zur Beheizung des kompletten Rheinfelder Immobilienbestands nötig wäre.



Bau von 94 Mietwohnungen verläuft nach Zeitplan

ERSTES RICHTFEST IM QUARTIER RÖMERSTRASSE

Die Quartiersentwicklung an der Römerstraße, in der derzeit 94 hochwertige Neubauwohnungen errichtet werden, hat ihr nächstes Etappenziel erreicht. Das Richtfest für den ersten Bauabschnitt im Quartier konnte Anfang November nach nicht einmal einjähriger Bauzeit gefeiert werden. „Damit liegen wir mit dem größten Neubauprojekt in der Geschichte der Wohnbau voll im Zeitplan“ freut sich Geschäftsführer Markus Schwamm. „Wir rechnen damit, die ersten 47 Wohnungen, die zu 100 Prozent im geförderten Wohnungsbau entstehen, bereits im Laufe des kommenden Sommers fertigzustellen.“

„Aufgrund der aktuellen Corona-Situation verzichten wir bewusst auf Feierlichkeiten“, erklärt Oberbürgermeister Klaus Eberhardt. „Dennoch sind wir sehr stolz, unseren Zeitplan auch in diesen ungewöhnlichen Zeiten bislang ohne Abstriche umgesetzt zu haben. Schließlich wird zusätzlicher Wohnraum in Rheinfelden dringend benötigt. Durch die Schaffung von 47 geförderten Wohnungen werden durch den ersten Bauabschnitt komfortable Wohnungen entstehen, die auch für Bürger erschwinglich sein werden, die nicht zu den Spitzenverdienern gehören“.

Geschäftsführer Schwamm ergänzt: „Das bislang größte Neubauprojekt der Wohnbau mit einem Investitionsvolumen von über 20 Millionen Euro stellt

finanziell und personell einen besonderen Kraftakt für uns dar. Damit leisten wir einen großen Beitrag dazu, um die gemeinsam mit der Stadt Rheinfelden (Baden) beschlossene Wohnbauoffensive umzusetzen und den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.“

Geförderter Wohnbau setzt eine solide Finanzlage voraus. Um die erforderlichen Zuschüsse aus der Landeswohnraumförderung für die Schaffung von preisgedämpftem Wohnungsbau zu erhalten, ist der Einsatz von 20 Prozent Eigenmitteln erforderlich. „Daher sind die bisherigen und zukünftigen Gewinne der Wohnbau zum einen eine wichtige Voraussetzung für die Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus in Rheinfelden (Baden)“, erläutert Geschäftsführer Schwamm. „Zum anderen fließen unsere





DER WOHN- BERECHTIGUNGS- SCHEIN

In Baden-Württemberg gibt es derzeit rund 55.300 vom Land geförderte Mietwohnungen die Belegungs- und Mietbindungen unterliegen (Sozialmietwohnungen). Vermieter solcher Wohnungen dürfen diese nur an Wohnungssuchende vermieten, die einen Wohnberechtigungsschein vorlegen können.

Wer kann einen Wohnberechtigungsschein beziehen?

Die Voraussetzung für einen Wohnberechtigungsschein ist, dass bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. So kann beispielsweise ein Haushalt mit zwei Personen einen Wohnberechtigungsschein für geförderte Mietwohnungen bis zu einem Haushaltseinkommen von bis zu 51.000 Euro pro Jahr erhalten.

Wer stellt einen Wohnberechtigungsschein aus?

Zuständig sind in Baden-Württemberg die Gemeinden, in der Regel die Wohnortgemeinden der Wohnungssuchenden. Der Wohnberechtigungsschein für Rheinfelder Bürger kann beispielsweise über die Homepage der Stadt Rheinfelden (Baden) unter www.rheinfelden.de beantragt werden. Hierzu in das Suchfeld den Begriff „Wohnberechtigungsschein“ eintragen und Suche starten. Auch weitere Informationen zum Thema sind auf der Homepage der Stadt zu finden.

Wo und wie lange ist ein Wohnberechtigungsschein gültig?

Ein Wohnberechtigungsschein ist landesweit verwendbar und maximal ein Jahr gültig.

Gewinne und Rücklagen zu 100 Prozent in die Errichtung neuen Wohnraums sowie die Modernisierung und Sanierung unseres Bestands.“ „In anderen Gemeinden erhalten die kommunalen Wohnbaugesellschaften Kapital oder Unterstützung in anderen Formen, um auch in Zukunft in den Wohnungsneubau und vor allem den sozialen Wohnungsneubau investieren zu können“, fügt Oberbürgermeister Eberhardt hinzu. „Durch die solide Finanzlage unserer städtischen Wohnbaugesellschaft ist dies bei uns nicht nötig. Dadurch kommt es nicht nur der Wohnbau und der Stadt Rheinfelden (Baden) sondern insbesondere auch den Rheinfelder Bürgern zu Gute, dass unser städtisches Wohnbauunternehmen betriebswirtschaftlich sehr kostengünstig aufgestellt ist und äußerst effizient wirtschaftet“, so die Stadtspitze.

Energieeffiziente Bauten mit hohem Wohnkomfort

Die beiden Gebäude werden im Energieeffizienzstandard KfW 55 errichtet. Das bedeutet, dass sie nur 55 Prozent der Energie eines vergleichbaren Gebäudes nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung benötigen. Zudem ist vorgesehen, die Wohnungen über den Anschluss an das städtische Nahwärmenetz mit Heizenergie aus industrieller Abwärme zu versorgen. Dies wird nicht nur eine besonders umweltfreundliche Energieversorgung sicherstellen, sondern auch den Geldbeutel der künftigen Mieter durch niedrige Nebenkosten zusätzlich entlasten. Trotz der geplanten günstigen Mietkonditionen werden die Wohnungen hochwertig ausgestattet. Neben eigenen Balkonen können sich die künftigen Mieter beispielsweise über komfortable und geräumige Raumschnitte sowie eine komfortable Grundausstattung freuen. So sollen beispielsweise alle Wohnungen über hochwertige Einbauküchen mit Miele-Geräten verfügen.

Einzug mit Wohnberechtigungsschein

Voraussetzung für den Bezug einer geförderten Wohnung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins, der von Bürgern mit den entsprechenden Einkommensverhältnissen direkt bei der Stadt Rheinfelden beantragt werden kann. Nähere Informationen hierzu sind nebenstehend zusammengestellt. Die im Bauabschnitt 2 entstehenden weiteren 47 Wohnungen im Quartier werden nach ihrer geplanten Fertigstellung Ende 2021 auch ohne Wohnberechtigungsschein erhältlich sein. „Wir leisten den größtmöglichen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes,“ betont Geschäftsführer Schwamm. „Neben unserer Neubautätigkeit, die derzeit die Errichtung von etwa 150 neuen Wohnungen umfasst, tragen hierzu auch unsere kostengünstigen Bestandswohnungen mit einem Durchschnittmietpreis von etwas über 6,50 pro Quadratmeter bei. Damit liegen unsere Durchschnittsmieten mindestens 30 bis 40 Prozent unter dem ortsüblichen Mietpreis. Wie groß das Interesse an den Wohnungen unseres Unternehmens ist, zeigt nicht zuletzt unsere Warteliste mit etwa 800 Interessenten.

Baubeginn für neuen Wintergarten am Haus Salmegg

HISTORISCHES GEBÄUDE ERHÄLT MODERNEN ANBAU



Im Beisein von Presse- und Medienvertretern haben Anfang Oktober die Bauarbeiten an einem der bekanntesten Gebäude Rheinfeldens begonnen. Das direkt neben der Rheinbrücke gelegene Haus Salmegg, das sich im Besitz der Wohnbau Rheinfeldens befindet, erhält einen neuen Wintergarten. Anlässlich eines Pressegesprächs stellten Oberbürgermeister Klaus Eberhardt und Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm die architektonisch und denkmalschutzrechtlich ambitionierten Pläne für den modernen Glasanbau vor.

„Die spezielle Herausforderung bei diesem Projekt liegt darin, dass das aus dem frühen 19. Jahrhundert stammende Haus unter Denkmalschutz steht“, erklärte Markus Schwamm, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft. „Das erfordert einerseits eine enge Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und der Stadt

Rheinfeldens (Baden), andererseits bedarf es einer qualitativ besonders hochwertigen Ausführung der Planung und Baumaßnahmen. Besonders die Materialität, die Farbgebung und den konstruktiven Anschluss an das bestehende Gebäude haben wir detailliert mit dem Denkmalamt abgestimmt.“ Heute wird der Bau unter anderem

von einem gehobenen italienischen Restaurant und dem städtischen Verein für Kunst und Geschichte genutzt. Außerdem beherbergt Haus Salmegg das Trauzimmer der Stadt Rheinfeldens sowie einen angeschlossenen Veranstaltungssaal und mehrere Ausstellungsräume des Vereins für Kunst und Geschichte Haus Salmegg.

Von links: Markus Schwamm (GF Wohnbau), Andreas Wallat (Denkmalschutzberater der Stadt Rheinfelden (Baden)), Christian Rooks (Baurechtsabteilungsleiter Stadt Rheinfelden (Baden)), Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, Raffaele und Dana Maio (Pächter Ristorante I Fratelli)



Der Neubau des Wintergartens bildet 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 bereits einige bau- und brandschutzrechtlichen Optimierungen vorgenommen – ebenfalls im Einklang mit dem Denkmalschutz. Um eine ganzheitliche Aufwertung des historischen Gebäudes sicherzustellen, werden im Anschluss an den Neubau des Wintergartens auch die Außenanlagen des Haus Salmegg optisch aufgewertet und ansprechend neu gestaltet.

„Wir sehen uns als Städtische Wohnbaugesellschaft verpflichtet, insbesondere geschichtsträchtige Gebäude in unserer Stadt zu erhalten. Durch die Kombination mit einem modernen Bauelement wird unser Haus Salmegg nach der Sanierung noch einzigartiger sein als zuvor“, betont Geschäftsführer Markus Schwamm.

Dass die Wohnbau dafür ein Händchen hat, hat sie schon bei der Sanierung des alten Pumpengebäudes in Rheinfelden bewiesen, dem Sitz ihrer Geschäftsstelle. Beste Voraussetzungen also, um nun das Haus Salmegg

in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. „Durch Neubau des Glaspavillons wird die Nutzungsmöglichkeit des Hauses über das gesamte Jahr verlängert, und Besucher können länger an diesem schönen Ort verweilen“, freut sich auch Oberbürgermeister Eberhardt. „Außerdem begrüße ich es sehr, dass unsere Wohnbau so breit aufgestellt ist und neben den enormen Anstrengungen der Bestandspflege und des Wohnungsneubaus auch als wichtiger Partner bei der Stadtentwicklung fungiert.“ Der Bau des Wintergartens soll bis spätestens April 2021 abgeschlossen sein.

100-prozentig gefördertes Wohnbauprojekt gestartet

BEZAHLBARER WOHNRAUM TRIFFT UMWELTSCHUTZ



Mitte November wurde ein weiteres, zu 100 Prozent gefördertes, Bauprojekt der Wohnbau Rheinfelden gestartet, mit dem die städtische Wohnungsbaugesellschaft dem starken Wohnraumbedarf in Rheinfelden Rechnung trägt und insbesondere wirtschaftlich schwächer gestellte Bewohner unterstützt. Der Bau von 12 Wohnungen in der Ernst-Reuter-Straße 15 bietet den künftigen Mietern geförderte Wohnräume, die nach ihrer Fertigstellung deutlich unterhalb des ortsüblichen Preisniveaus vermietet werden.

„Auch mit diesem Projekt tragen wir der aktuellen Wohnraumsituation Rechnung und halten unser Versprechen, uns aktiv für eine Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts einzusetzen“, betonte Markus Schwamm, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbau, anlässlich des Baubeginns. „Nachdem bereits bei unserem Bauprojekt in der Römerstraße 47 Wohnungen zu 50 Prozent öffentlich gefördert wur-

den, legen wir nun mit den zu 100 Prozent geförderten neuen Wohnungen in der Ernst-Reuter-Straße nach.“ Um den Wohnkomfort für die Bewohner zu erhöhen und gleichzeitig die Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern, wird der Neubau im KfW-55-Standard errichtet. Das bedeutet, dass zur Bewirtschaftung des Gebäudes nur 55 Prozent der Energie nötig sind, die ein exakt den Vorgaben der Energieeinsparver-

ordnung entsprechendes Gebäude benötigt. „Durch die energieeffiziente Bauweise unterstreicht die Wohnbau auch die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Rheinfelden (Baden)“, fügte Oberbürgermeister Klaus Eberhardt hinzu. Zudem profitierten die späteren Bewohner von vergünstigten Strompreisen: Gemeinsam mit der Bürgerenergie Dreiländereck eG sei zusätzlich die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant, die einen Teil des Gesamtenergieverbrauchs vor Ort erzeugt und den Mietern über ein Mieterstrommodell zur Verfügung gestellt werden soll.

Großzügige und barrierefreie Wohnungen

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 57 Quadratmetern Wohnfläche verteilen. Um der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen, wurden alle Wohnungen barrierefrei konzipiert. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Terrasse. Am Gebäude werden zudem 15 oberirdische Stellplätze und 28 Fahrradabstellplätze errichtet. Die Fertigstellung des Projekts ist Ende 2021/Anfang 2022 geplant. Für den Bezug der Wohnungen ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins erforderlich (weitere Informationen hierzu im Infokasten auf Seite 7).



HIER ENTSTEHEN 12 DURCH DAS LAND BADEN-WÜRTTEMBERG GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

- 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit 57 bis 81m² Wohnfläche
- Energiestandard KfW 55
- Barrierefreie Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- 100-prozentige Errichtung im geförderten Wohnungsbau
- Nachhaltige Energieversorgung
- Geplante Fertigstellung: Ende 2021/Anfang 2022



**KOMFORTABLES WOHNEN
ZU UNSCHLAGBAREN PREISEN**

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden
Rheinländerstraße 7 | 79118 Rheinfelden (Baden)
www.wohnbau-rheinfelden.de

Baukäufel-Partner GmbH
Rebelsstraße 1 | 79139 Emmatzach-Wyhlen
www.baukaufel-partner.com

Investitionen auf Rekordniveau

SANIERUNG IM BESTAND – AUFWERTUNG DER AUSSENANLAGEN

Für die Sanierung und Bestandserhaltung investiert die Wohnbau im laufenden Jahr deutlich über 4 Millionen Euro. Untenstehend sind einige Beispiele aktueller Sanierungen zusammengestellt.



HERTENER STRASSE 37-39

- Umfassende Fassadensanierung in der Hertener Straße 33, 35, 37 und 39
- Geplante Erneuerung des Daches sowie der Fassade in der Hertener Straße 52+54



SCHEFFELSTRASSE 6-24 & 23-33



SPIELPLATZ SCHEFFELSTRASSE 12-18

- Nach dem Neuanstrich der Treppenhäuser werden die vier Aufzüge in den Hochbauten am Fécamping 26 und 30 erneuert
- Das Investitionsvolumen für die neuen Aufzüge beträgt 1 Million Euro
- Abschluss der Maßnahmen: Januar 2021



FÉCAMPING 26 & 30

- Umfangreiche Gebäudesanierungen der Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 96 Wohnungen
- Installation neuer Heizkörper in der Scheffelstraße 23-27 und 29-33
- Naturnahe Gestaltung des Kinderspielplatzes, Scheffelstraße 12-18
- Anlage einer Pergola als Treffpunkt im Grünen
- Nach Abschluss aller Maßnahmen wurde das Gesamtquartier mit 96 Wohnungen inklusive des Wohnumfeldes überarbeitet



Neue Bank SCHILDGASSE 11



Diana Stöcker, Bürgermeisterin Stadt Rheinfelden



Günther Schmidt, Quartiersarbeit Stadt Rheinfelden



Evelyn Raffler, Bewohnerbeirat



KAMINFEGERSTRASSE 20-36

- Nach Erneuerung der Garagen wurden die Zuwegungen erneuert



Neue Bank MÜßMATTSTRASSE 55

Anwohnerin Toni Grabsch (links) mit Aufsichtsratsmitglied Hannelore Nuß



Neue Bank SCHEFFELSTRASSE 29



Hans-Werner Birkel, Bewohnerbeirat

- Auf Wunsch von Frau Nuß und Frau Grabsch wurde eine Bank in der Müßmattstr. 55 aufgestellt.

- In der Scheffelstraße und Schildgasse wurden auf Anregung von Bewohnerbeirat und Stadtverwaltung zwei neue Bänke errichtet.

Der Weg in die eigenen vier Wände

Fünf Tipps für die Finanzierung des Eigenheims.



Ein Haus im Grünen oder die charmante Eigentumswohnung in der Stadt – viele Menschen träumen vom eigenen Heim. Eine Hausfinanzierung erfordert jedoch umsichtige Planung. Finanzen müssen gecheckt, passende Immobilien gesichtet, Preise verhandelt und die Finanzierung auf die Beine gestellt werden. Lassen Sie sich vor allem genügend Zeit für die Kalkulation Ihres Budgets, damit es später zu keinen Engpässen in der Ratenrückzahlung kommt. Welches Konzept für Sie ideal ist, hängt von vielen Faktoren ab.

Mit diesen fünf Tipps gelingt der erfolgreiche Kauf:

1. Ermitteln Sie Ihr Budget für den Immobilienkauf

Bevor Sie die Suche nach dem Eigenheim beginnen, sollten Sie wissen, wie viel Haus Sie sich leisten können. Hierfür ermitteln Sie anhand Ihres Einkommens und Ihrer Ausgaben, wie viel Budget Sie monatlich für die Kreditrate der Finanzierung aufbringen können. In die Einkommensaufstellung gehören nur regelmäßige Zahlungen, die langfristig bei Ihnen eingehen.

Anschließend berechnen Sie die monatlichen Ausgaben. Aber aufgepasst: Verlieren Sie auch nicht die Aufwendungen aus den Augen, die nur einmal jährlich anfallen. Mit dem Haushaltsrechner der

Sparkasse (zu finden unter www.s.de/19zz) können Sie ihre Einnahmen und Ausgaben im Blick behalten und einfach Ihr frei verfügbares Monatseinkommen errechnen. Nachdem Sie sämtliche Einnahmen und Ausgaben gegenübergestellt haben, ergibt sich ein frei verfügbares Einkommen. Um finanzielle Risiken zu vermeiden, lautet die Faustregel: Die monatlichen Raten sollten maximal 40 Prozent des verfügbaren Nettoeinkommens betragen.

2. Je mehr Eigenkapital, desto besser

Das Eigenkapital bildet das Fundament ihrer Immobilienfinanzierung – je mehr Sie einbringen können, desto attraktivere Konditionen erwarten Sie. Das gehört zum Eigenkapital:

- Ersparnissen auf Konten
- Barvermögen
- Bausparguthaben
- Lebensversicherungen
- Aktien, Investmentfonds, Wertpapiere
- Immobilien
- Ein bereits bezahltes Baugrundstück

Je höher Ihr eingebrachtes Eigenkapital, desto geringer ist Ihr Finanzierungsbedarf und Zinsaufwand. Setzen Sie nicht Ihr gesamtes Eigenkapital ein, sondern planen Sie einen Sicherheitspuffer für unvorhersehbare Ausgaben ein.

3. Höhe der Hausfinanzierung ermitteln

Im nächsten Schritt ermitteln Sie, wie hoch Ihr Finanzierungsbedarf ist. Notar, Makler, Grundgewerbesteuer: Zum eigentlichen Kaufpreis kommen beim Erwerb einer Immobilie noch die Nebenkosten hinzu.

Bei der Berechnung der Kosten, die zusätzlich zum Kaufpreis anfallen, kann Ihnen der Kaufkostenrechner der Sparkasse helfen (unter www.s.de/19z0). Planen Sie die Gesamtkosten Ihrer Immobilie realistisch, aber rechnen Sie großzügig. Eine Nachfinanzierung ist in der Regel teurer als das ursprüngliche Darlehen. Zur Höhe eines Kredits ist es grundsätzlich ratsam, dass Sie sich beraten lassen.

4. Die Qual der Wahl

Bei den zahlreichen Möglichkeiten der Hausfinanzierung kann man leicht den Überblick verlieren. Die folgenden Angebote stellen die wichtigsten Formen der Finanzierung dar:

- Das Annuitätendarlehen bietet Ihnen über die gesamte Laufzeit hinweg eine gute Portion Sicherheit: Denn bei dieser Art der Baufinanzierung bleiben die Raten über die gesamte Laufzeit immer gleich.
- Rechnen Sie fest mit einem Geldbetrag zu einem gesetzten Termin in der Zukunft? Dann ist das Festdarlehen für Sie eine lohnende Wahl.
- Der Bausparvertrag ist ideal, wenn Sie später einmal eine Immobilie finanzieren möchten. Das Motto ist simpel: Erst sparen, dann bauen. Nach einer mehrjährigen Ansparphase wird der Vertrag zuteilungsreif.

Der Vorteil: Sie kennen die Konditionen bereits zum Abschluss des Vertrags und planen so sicher in die Zukunft.

Über kurz oder lang ist auch die Dauer eines Kredits wichtig, wenn nicht gar entscheidend. Eine lange Kreditlaufzeit gibt Ihnen - trotz höherer Kosten - eine größere Planungssicherheit. Vor allem in Niedrigzinsphasen können sich Laufzeiten von 20, 30 oder mehr Jahren lohnen. Die Zinsbindung macht's möglich.

Allerdings kann es sich auch für Sie lohnen, das Darlehen schnell abzubezahlen - durch oft bessere Konditionen. Weniger Zinsen zu zahlen, bedeutet nämlich auch: mehr Geld für die eigentliche Tilgung zu haben.

5. Förderung für den Hauskauf abklären

Informieren Sie sich frühzeitig darüber, ob Sie die Unterstützung durch die bundeseigene Förderbank KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) erhalten. Mit einer Palette an Programmen für Neubauten und bestehende Immobilien unterstützt sie besonders Maßnahmen, die energieeffizient und zukunftsorientiert sind.


Durch eine KfW-Förderung können Sie aufgrund günstiger Darlehen und Zuschüsse bei Ihrer Baufinanzierung sparen. Um an den Förderprogrammen teilzunehmen, müssen Sie allerdings bestimmte Bedingungen erfüllen.

Sprechen Sie am besten mit Ihrem Berater bei der Sparkasse, welches Förderprogramm, Darlehen oder welcher Kredit für Sie in Frage kommen.

Fazit: Auf das passende Finanzierungskonzept kommt es an

Lassen Sie sich von unseren Experten ein persönliches Konzept für Ihren Immobilienkauf erstellen.

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

 Sparkasse
Lörrach-Rheinfelden
ImmobilienCenter



Umfangreiches Programm im kommenden Jahr

AUCH WEITERHIN SANIERUNGEN IN MILLIONENHÖHE

Um den Wohnkomfort der Bewohner zu erhalten und kontinuierlich zu verbessern investiert die Wohnbau Jahr für Jahr Millionenbeträge in die Sanierung und Modernisierung des unternehmenseigenen Immobilienbestands. Nach Rekordinvestitionen in den Jahren 2019 und 2020 – jeweils in Höhe von deutlich über 4 Millionen Euro – allein für die Sanierung und den Erhalt des Gebäudebestands zeichnet sich in diesem Bereich auch für das kommende Jahr ein gleichbleibendes Investitionsvolumen ab.

„Uns ist es ein großes Anliegen, dass sich unsere Mieter wohl in ihren Wohnungen fühlen“ so Geschäftsführer Markus Schwamm. „Darum ist es eine Selbstverständlichkeit für uns, neben dem Bau neuer Wohnungen auch kontinuierlich in unseren Immobilienbestand zu investieren. Schließlich müssen die Gebäude aktiv gepflegt werden, um den Bewohnern ein attraktives und ansprechendes Wohnumfeld zu bieten. Auch energetische Modernisierungen nehmen einen großen finanziellen und organisatorischen Aufwand in Anspruch. Die sukzessive Verbesserung der Energiebilanz unseres Gebäudebestands schont nicht nur die Umwelt – sie wirkt sich auch positiv auf die Nebenkosten unserer Mieter aus.“

Im Zusammenhang mit Modernisierungen und Sanierungen erteilt die Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfel-

den jährlich etwa 5.000 Aufträge an ansässige Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen. Dadurch stärkt die Wohnbau durch regelmäßige Auftragsvergaben auch die ansässige Wirtschaft der Region.

Sanierungen im gesamten Stadtgebiet

Die Wohnbau betreut rund 3.000 Objekte, davon rund 1.900 eigene Wohnungen, 41 Wohneinheiten in der Mietverwaltung für Dritte, 900 Garagen und Stellplätze sowie einige andere Objekte, wie eine Sozialstation, ein Stadtmuseum, ein Jugendhaus, eine Tagespflege und ein Restaurant. Demzufolge erstrecken sich auch die Sanierungsmaßnahmen der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft auf das gesamte Stadtgebiet. „Durch ihren engagierten Einsatz in der Gebäudesanierung trägt die



Wohnbau nicht nur dazu bei, ihren Mietern ein angenehmes und stets zeitgemäßes Wohnumfeld zu bieten, sie beteiligt sich dadurch auch aktiv an der Stadtentwicklung und -gestaltung,“ so Bürgermeister Klaus Eberhardt. „Damit erfüllt sie eine wichtige Aufgabe, von der alle Bewohner der Stadt profitieren.“ „Ein wesentliches Merkmal unserer Sanierungstätigkeiten ist, dass wir unsere erwirtschafteten Gewinne zu 100 Prozent in den Ausbau und den Erhalt unseres Immobilienbestands investieren“, betont Geschäftsführer Markus Schwamm. Dadurch sind wir derzeit auf keine finanzielle Unterstützung aus der Stadtkasse angewiesen, um unsere Wohnungen auf dem Stand der Zeit zu halten.“

Wohnkomfort und Mieterbedürfnisse im Blick

Bei allen Sanierungen steht stets der Wohnkomfort der Bewohner im Fokus. Dabei sind es auch gesellschaftliche Veränderungen, an die Wohngebäude angepasst werden müssen. So führt insbesondere der demografische Wandel dazu, dass nicht nur die Neubauten der Wohnbau barrierefrei konzipiert werden, sondern auch die Bestandsgebäude systematisch in Bezug auf ihre Barrierefreiheit überholt werden. Schließlich profitieren letztendlich alle Bewohner von einem schwellenfreien und gut zugänglichen Wohnumfeld.

Umfangreiche Sanierungsprojekte im Jahr 2021

Karl-Fürstenberg-Str. 42,42a:

Vollständige Sanierung der Dächer

Grendelmattweg 2-8:

Nach der Sanierung der Fassaden im Grendelmattweg 10/12 im Jahr 2019 folgt nun die Sanierung der Fassaden im Grendelmattweg 2-8 mit insgesamt 32 Wohnungen.

Hertener Straße 52 und 54:

Aktuell werden die Fassaden in der Hertener Straße 33 und 35 sowie 37 und 39 erneuert. Im kommenden Jahr ist die Erneuerung der Fassaden und Dächer in der Hertener Straße 52 und 54 geplant. Somit wird das Wohnumfeld in Warmbach nachhaltig aufgewertet.

Quartier Römerstraße:

Für die Nutzung des neuen Wärmenetzes wurden weitere Übergabestationen im Quartier Römerstraße installiert und weitere Anpassungen am Leitungsnetz vorgenommen. Langfristig soll das Quartier mit industrieller Abwärme beheizt werden.

70-jähriges Wohnbau-Jubiläum im kommenden Jahr

GEMEINSAME FEIER MIT ALLEN MIETERN IN PLANUNG

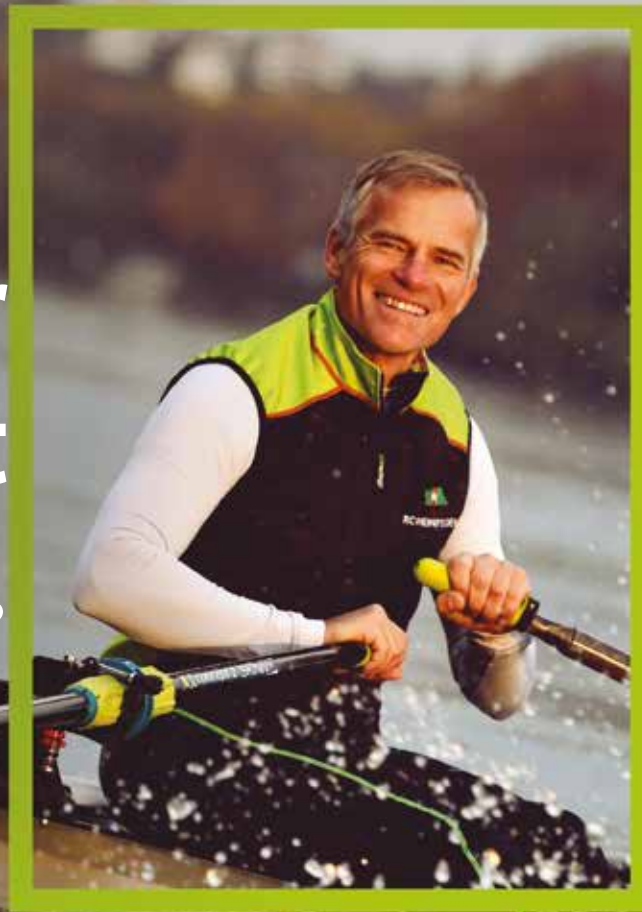
Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden besteht bereits seit 1951. Seitdem stellt das Städtische Wohnbauunternehmen den Bürgern der Stadt bezahlbaren und komfortablen Wohnraum zur Verfügung und engagiert sich in zahlreichen sozialen Institutionen. Das im kommenden Jahr anstehende 70-jährige Jubiläum der Wohnbaugesellschaft soll gemeinsam mit Mietern, Mitarbeitern und Vertretern der Stadt gefeiert werden.

„Anlässlich des 70-jähriges Bestehen unserer Wohnbau im kommenden Jahr, haben wir uns dafür entschieden,

statt der schon obligatorisch gewordenen Mieterfesten in unseren Wohnanlagen eine große gemeinsame Feier zu veranstalten“, erläutert Geschäftsführer Markus Schwamm. Auch wenn die Planungen für die „Geburts-tagsfeier“ der Wohnbau bereits auf Hochtouren laufen, steht der konkrete Rahmen der Veranstaltung noch nicht fest. „Selbstverständlich steht die Gesundheit unserer Mieter und Mitarbeiter im Mittelpunkt unserer Planungen“, betont Schwamm. „Wir sind aber guter Dinge, dass wir einen geeigneten Zeitpunkt finden werden, in dem wir unser Jubiläum in einem gelungenen und unterhaltsamen Rahmen gemeinsam feiern können.“ Das Datum sowie das Veranstaltungsformat werden voraussichtlich in den kommenden Ausgaben dieser Mieterzeitschrift angekündigt.

Auch die Mieter der Wohnbau können sich mit ihren Ideen zur Jubiläumsfeier an den Planungen beteiligen. Anregungen, Vorschläge und Wünsche können per E-Mail unter dem Stichwort „70 Jahre Wohnbau“ an die Adresse a.moser@wohnbau-rheinfelden gesandt werden.

**Natur
bietet
Perspektive.**



Jörg ist aus Überzeugung #NaturPionier – und du?

Ein #NaturPionier ist umweltliebend, er gibt acht auf die Natur und handelt für eine saubere Zukunft. Mit kleinen Schritten im Alltag schafft das jeder von uns. Werde auch du #NaturPionier.

Jetzt. Nicht morgen.

www.naturpionier.de



NaturEnergie

von Energiedienst

Portrait von Herrn Mehlin

GLÜCKLICH IM NEUEN EIGENTUM

Herr Mehlin ist angekommen. Der gebürtige Rheinfelder interessierte sich im Juni dieses Jahres für eine Eigentumswohnung der Wohnungsbaugesellschaft Rheinfelden – vier Monate später war der Kauf vollzogen und der glückliche Eigentümer durfte seine neue Dreizimmerwohnung beziehen.

„Der Kauf, die Abwicklung, der Service – ich war mit allem sehr zufrieden“, resümiert der 63-Jährige. Nach einer Scheidung und dem Verkauf seiner vorherigen Immobilie wollte er ursprünglich einen Bauernhof kaufen und eigenhändig sanieren. „Aber je konkreter mein Interesse wurde, desto höher stieg der Kaufpreis“, schmunzelt er. „Bei der Wohnung der Wohnbau war das anders – die standen zu ihrem Wort“, betont der Wohnungseigentümer.

Und dabei ging alles verhältnismäßig schnell. „Nachdem ich das Inserat für den Verkauf der Wohnung gelesen hatte, habe ich ein, zwei Nächte darüber geschlafen und mich mit der Wohnbau in Verbindung gesetzt“, berichtet der gelernte Automechaniker. Nachdem wir die Wohnung besichtigt haben, wurden auf meinen Wunsch einige kleine Korrekturen vorgenommen. Ansonsten gefiel mir die Wohnung von Anfang an – das Einzige, was fehlt, ist ein offener Kamin“, sagt er und lacht. „Ich konnte die Wohnung bereits zwei Wochen vor meinem eigentlichen Einzug in Besitz nehmen, erste Möbel aufstellen und es mir gemütlich machen“, so Mehlin. „Es war wirklich eine völlig unkomplizierte und kollegiale

Kaufabwicklung – vom ersten Gespräch bis zur Unterschrift des Kaufvertrags.“

„Auch wir freuen uns, mit Herrn Mehlin einen nahbaren und unkomplizierten Käufer gefunden zu haben, mit dem wir uns über alle wichtigen Punkte des Kaufs offen und zielgerichtet austauschen konnten“, resümiert Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm. „Der Verkauf einiger unserer Immobilien ist eine strategische Entscheidung, um bislang gebundenes Kapital frei zu machen und es in den Neubau weiterer Wohnungen zu reinvestieren“, so der Geschäftsführer. „Wir beglückwünschen Herrn Mehlin zum Kauf seines neuen Eigenheims und wünschen ihm eine glückliche Zukunft in seiner Wohnung.“



INTERESSE AN WOHNUNGSEIGENTUM?

Wenn Sie auch daran interessiert sind, Wohnungseigentum zu erwerben, können Sie sich mit Tina Morgenstern aus dem Team der Wohnbau in Verbindung setzen (Telefon: 07623/7206-27, E-Mail: t.morgenstern@wohnbau-rheinfelden.de). Vielleicht ist in den großen Beständen der Wohnbau auch Ihre künftige Eigentumswohnung dabei.



JUBILÄUM UND ABSCHIEDE BEI DER **WOHNBAU**

30-JÄHRIGES WOHNBAU-JUBILÄUM

Am 1. September 2020 feierte Sonja Graß ihr 30-jähriges Dienstjubiläum bei der Wohnbau. In dieser Zeit hat die gelernte Bürokauffrau eine breite Palette unterschiedlicher Aufgaben übernommen. Dazu gehörten unter anderem die Bearbeitung von Schadensmeldungen, die Rechnungsbearbeitung, der Kundenservice sowie die Betreuung des Empfangs und der Telefonzentrale. „Wir freuen uns sehr, dass etliche unserer Mitarbeiter uns so lange die Treue halten wie Frau Graß – die Mischung aus jungen, lernwilligen Mitarbeitern und erfahrenen Kräften, die die Prozesse der Wohnbau über viele Jahre verinnerlicht haben, ist ein Erfolgsgeheimnis unserer Wohnbau“, weiß Geschäftsführer Markus Schwamm. „Wir freuen uns sehr, Frau Graß auch weiterhin in unserem Team zu haben.“



VERABSCHIEDUNG IN DEN RUHESTAND

Der langjährige Wohnbau-Mitarbeiter Edmund Börsig hat nach 45 Jahren Unternehmenszugehörigkeit seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten. In sein Tätigkeitsfeld fielen unter anderem die WEG-Verwaltung und die Buchhaltung. Die Geschäftsführung und das Team der Wohnbau bedanken sich herzlich für die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit und wünschen Herrn Börsig einen glücklichen Start in seinen neuen Lebensabschnitt.

VERABSCHIEDUNG IN DEN RUHESTAND

Über 14 Jahre war Karin Brögelmann als direkte Ansprechpartnerin für die Anliegen und Interessen der Wohnbau-Mieter zuständig. Nun hat auch sie ihren wohlverdienten Ruhestand angetreten. Geschäftsführer Markus Schwamm bedankt sich bei der langjährigen Kundenbetreuerin für ihre Treue zur Wohnbau.





Jennifer Perez Digrazio Ausbildung zur Immobilienkauffrau

Jennifer Perez Digrazio hat Anfang September eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnbau Rheinfelden begonnen. Die 20-jährige gebürtige Lörracherin hat sich bereits bestens im Unternehmen eingefunden und schätzt ihre schon zum Ausbildungsbeginn abwechslungsreiche Tätigkeit. Neben der Einarbeitung in buchhalterische Aufgaben kommt sie auch bereits mit den Kunden der Wohnbau in Kontakt.



Chiara Dilger Ausbildung zur Immobilienkauffrau

Anfang September hat Chiara Dilger ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnbau Rheinfelden begonnen. Die gebürtige Italienerin fühlt sich bereits sehr wohl in ihrem neuen Arbeitsumfeld und freut sich auf eine facettenreiche Tätigkeit in den Reihen des Wohnbau-Teams. Vor ihrer jetzigen Anstellung hat die gelernte zahnmedizinische Fachangestellte bereits in kieferorthopädischen Praxen und im Verkauf gearbeitet. Nun freut sich die 32-Jährige auf eine völlig neue berufliche Herausforderung. In ihrer Freizeit genießt sie die Natur mit ihrem Hund, unternimmt auch größere Wanderungen und zeichnet gerne.

**NEUE GESICHTER
BEI DER WOHNBAU**



Interview mit Bürgermeisterin Diana Stöcker

„DIE WOHNBAU ÜBERNIMMT VERANTWORTUNG FÜR DIE BEWOHNER UNSERER STADT“

In die Zuständigkeit von Bürgermeisterin Diana Stöcker fallen unter anderem die Bereiche Soziales, Integration, Kultur, Öffentliche Ordnung und Bürgerdienste. Daher ist sie bestens mit den sozialen Herausforderungen und den persönlichen Anliegen der Rheinfelder Bürger vertraut. Im persönlichen Gespräch schildert sie unter anderem die wichtigen Funktionen der Wohnbau Rheinfelden, um das gelungene soziale Miteinander in der Stadt zu unterstützen.

Sehr geehrte Frau Stöcker, die städtische Wohnbaugesellschaft errichtet Wohnraum, der durchschnittlich deutlich über 30 Prozent unterhalb der üblichen Vergleichsmieten angeboten werden kann. Für wie wichtig halten Sie als Bürgermeisterin diese Funktion der Städtischen Wohnbau für die soziale Struktur in Rheinfelden?

DS Es gibt in Deutschland über 700 kommunale Wohnungsunternehmen. Diese Unternehmen haben ungefähr 2,5 Millionen Wohnungen, geben über 5 Millionen Menschen ein Zuhause und sind ein Garant für bezahlbaren Wohnraum. Sie sind nicht auf Gewinnmaximierung aus, sondern schaffen preiswerten Wohnraum und versorgen breite Schichten der Bevölkerung. Auch in Rheinfelden ist die Wohnbau eine tragende Säule, um für viele Menschen bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Darüber hinaus ist die Wohnbau für uns als Stadt ein sehr wichtiger Partner bei sozialen Projekten: So stellt sie zum Beispiel Räumlichkeiten für den Tafelladen, das Familienzentrum, den Büchertausch und die Unterbringung von Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Warum ist auch dieses Engagement wichtig für die Stadt? Wo sehen Sie weitere Potenziale in denen die Wohnbau die Stadt stärker in ihrer sozialen Daseinsvorsorge unterstützen kann?

DS Dieses Engagement kann nicht hoch genug geschätzt werden. Die Wohnbau übernimmt durch die

Unterstützung der sozialen Infrastruktur Verantwortung für die Bewohner unserer Stadt und stärkt damit das Gemeinwohl. Sie ist mit ihren Mehrfamilienhäusern in vielen Quartieren der Stadt sehr präsent. Das Leben der Menschen spielt sich oft in den Grün- und Hofanlagen ab. Mieter schätzen das familiäre Miteinander und sind offen für Nachbarschaftshilfe. Ich könnte mir gut vorstellen, dass die Wohnbau hier mehr steuernd wirkt und sich bewusst in der Quartiersarbeit engagiert, in enger Partnerschaft mit der Stadt.

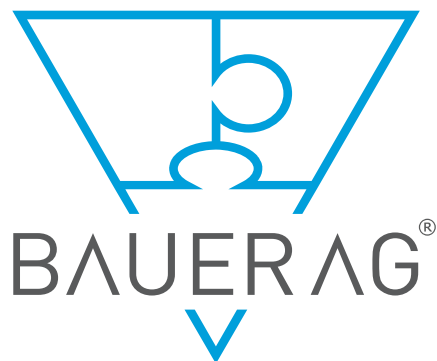
Im Laufe der vergangenen 20 Jahre ist die Nachhaltigkeit im Immobilienbereich zu einem immer mehr beachteten Thema geworden. Inwiefern ist eine ökologische und energieeffiziente Bauweise auch eine soziale Frage?

DS Die drei bedeutenden Säulen des nachhaltigen Bauens sind, den Ressourcen- und Energieverbrauch zu minimieren, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die Natur während des Lebenszyklus eines Gebäudes möglichst wenig zu belasten. Dabei sind es nicht nur wirtschaftliche Gründe, die für eine ökologisch orientierte Konzeption moderner Gebäude sprechen. Schließlich tragen wir auch gegenüber der Natur eine soziale Verantwortung. Nicht zuletzt, um auch unseren Folgegenerationen einen lebenswerten und gesunden Planeten zu hinterlassen.

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





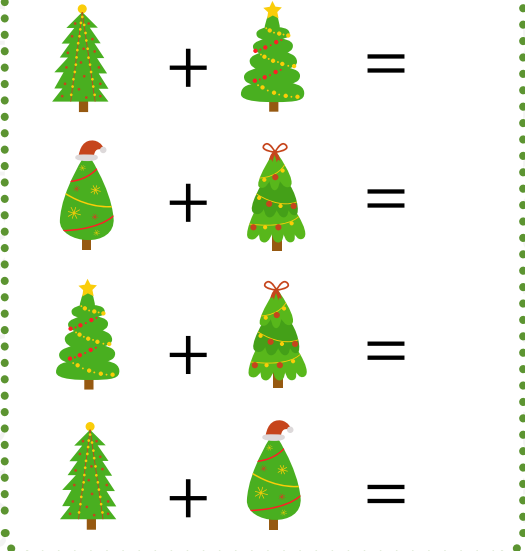
Rätselspaß für unsere kleinen Bewohner

QUIZ

= 1 = 2 = 3 = 4



Wem gehört welches Geschenk?
Theo, Lisa und Tina haben Geschenke bekommen. Aber welches Geschenk gehört wem? Kannst Du Ihnen helfen?



Rechnen mit Bilderzahlen

Jeder Tannenbaum steht für eine unterschiedliche Zahl. Ersetze die Bilder durch die obenstehenden Zahlen und rechne zusammen. Kommst Du auf das richtige Ergebnis?

(Lösung: 7,3,6,4)



HILF FELIX FLITZER, DEN RICHTIGEN WEG ZU FINDEN!

Felix und seine Freunde wollen den Schneemann besuchen. Findest Du den richtigen Weg durch den tiefen Schnee?



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



Frohe Weihnachten
und einen guten Rutsch

Das Team der Wohnbau Rheinfelden wünscht allen Mieterinnen und Mietern ein gesegnetes und geruhames Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein glückliches und vor allem gesundes Jahr 2021!