

Magazin  
für uns  
Dezember  
**07**



Wohnstätten

**Knack**  
**punkt**



**Wohnen im Alter:** Neue Wohnmodelle für Senioren und junge Familien **Wohnakzente** durch Licht  
**Heiß geliebt:** Punschgetränke **Wintersport unterm Hallendach:** Pistenspaß bei Wind und Wetter

## Inhalt



### Aktuelles

Jahresrückblick.....	3
Unsere neue Auszubildende .....	3
25-jähriges Betriebsjubiläum .....	3
Baubeginn in Maichingen .....	4
Neuer Gebäudeenergieausweis.....	5
Immobilienangebote.....	5
Verwaltungsbeiratsseminar .....	6
Quartierstreff Stuttgart-Bad Cannstatt .....	6

### Wohnen & Leben

Wohnakzente durch Licht: „Heim-Leuchtung“ für die gute Laune.....	7
Das Alter kann kommen Selbstbestimmt ins dritte Lebensalter.....	8
Neue Wohnmodelle für Senioren und junge Familien .....	9

### Kultur & Freizeit

Heiß geliebt: Punschgetränke.....	10
Guten Appetit.....	11
Schenken macht Freude .....	11
Wintersport unterm Hallendach: Pistenspaß bei jedem Wind und Wetter.....	12-13

### Unterhaltung

Spaß für Kinder .....	14
Buchtipps/Filmtipps/Preisrätsel .....	15

## Editorial

### Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Weihnachten“, ein magisches Wort. Bei jedem Menschen löst es etwas ganz Besonderes aus. In den Köpfen der Erwachsenen ruft es sicherlich andere Bilder, Gedanken und Gefühle hervor, als bei den kleinen Bewohnern dieser Erde. Umwoben vom Plätzchenduft und Rentiergeschichten, Sternebasteln und Weihnachtsheimlichkeiten, können sie kaum den Tag der Tage erwarten, an dem sie vielleicht doch ... ein kleines Zipfelchen vom Christkind ... nur einen winzigen kleinen Blick, erhaschen können. Es ist das Warten, das Nicht-wissen – sondern Hoffen ... das Fest-daran-glauben, welches diese Zeit so spannend, so heimelig, so wundervoll macht.

Jeder wird sich an diese Momente aus seiner eigenen Kindheit erinnern. Wenn man sich dann in seinen Gedanken verliert, so wird es einem warm ums Herz und man möchte dieses Gefühl festhalten und zumindest auch an andere weitergeben. Das ist auch die Zeit, in der einem der „blöde“ Nachbar gar nicht mehr so schlimm erscheint und umgekehrt geht es ihm sicher genauso. Jeder hat da so sein Erlebnis. Ja, das macht diese besondere Zeit.

Wäre es nicht schön, wenn sich dieses Gefühl für das Miteinander noch viel länger in einem halten würde? Versuchen Sie es doch einmal, wir glauben, so schwierig ist es gar nicht.

Ihnen und Ihren Familien ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein tolles neues Jahr 2008.

Ihre Redaktion

## Impressum

### Magazin für uns

Für Mieter und  
Genossenschaftsmitglieder

### Herausgeber und Verlag:

Hammonia-Verlag GmbH  
Corporate Publishing  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel.: 0 40/52 01 03-61  
Fax: 0 40/52 01 03-14  
E-Mail: info@hammonia.de

© Alle Rechte beim Herausgeber.  
Nachdruck nur mit Genehmigung des  
Verlages.

### Redaktion:

Georg Grützner, Manfred Neuhöfer,  
Christoph Kahl, Thomas Chiandone (ViSP)  
Birgit Jacobs, Michael Koglin,  
Katja Lüers,

Für Beiträge, Fotos und Anzeigen der  
Unternehmensseiten sind die  
jeweiligen Wohnungsunternehmen  
verantwortlich.

Personennamen in Beiträgen der  
Mantelseiten teilweise geändert.

### Layout:

Stefan Vaith

### Fotos:

Titel: jupiterimages  
S. 8: AOK mediendienst,  
FLUWOG Nordmark eG  
S. 9: EBV Harburg,  
FLUWOG Nordmark eG  
S. 10: Stadt Oldenburg  
S. 11: www.pixelquelle.de  
S. 12: alpincenter Bottrop,  
SNOW FUNPARK Wittenburg,  
SNOW DOME Sölden/Bispingen,  
S. 13: SNOW FUNPARK Wittenburg,  
alpincenter Bottrop,  
SNOW DOME Sölden/Bispingen,  
Snow Tropolis

S. 14: obs/3M

S. 15: Universal, Kinowelt

### Herstellung:

Timm Specht  
Druck & Produktion GmbH  
Buttstraße 3  
22767 Hamburg

### Druck:

Mediengruppe Gooss  
Am Listholze 82  
30177 Hannover

# Knackpunkt

Liebe Mieter und Eigentümer,  
liebe Käufer und Geschäftspartner,

am Ende des Jahres möchte ich kurz Rückschau halten. Gemeinsam mit Ihnen konnten die »Wohnstätten« auch in 2007 wieder viel initiieren und erreichen. Große Sanierungsmaßnahmen wurden erfolgreich abgeschlossen, gleichzeitig neue Projekte in Angriff genommen. Das Engagement der Bewohner bei der aktiven Mitwirkung war wie auch in den letzten Jahren beachtlich. Besonders erwähnen möchte ich hier die Kinder und Jugend-



lichen, die sich bei der Gestaltung der Freizeitmöglichkeiten rund um ihr Zuhause eingebracht und auch bei der Umsetzung mit Hand angelegt haben.

Mein persönlicher Dank gilt all denen, die durch ihr Engagement zum Erfolg des Jahres 2007 beigetragen haben.

Ich wünsche Ihnen allen eine geruh-same Adventszeit, glückliche Weihnachtstage und ein gesundes und friedvolles Jahr 2008!

Ihr  
Georg Rothfelder  
Geschäftsführer



## Unsere neue Auszubildende

Am 3. September 2007 hat unsere neue Auszubildende Cansu Solak ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei den »Wohnstätten« begonnen. Die Ausbildung geht über drei Jahre. Während dieser Zeit lernt die 21-Jährige die verschiedenen Abteilungen im Unternehmen kennen und besucht darüber hinaus die Berufsfachschule in Pforzheim.

Wir wünschen ihr alles Gute und viel Erfolg bei den »Wohnstätten«.



Cansu Solak

## Herzlichen Glückwunsch zum 25. Betriebsjubiläum

Cornelie Weiß und Gabriele Dittus sind seit 25 Jahren bei den »Wohnstätten«

Gleich zwei „silberne Jubilare“ konnten 2007 für ihre 25-jährige Betriebszugehörigkeit geehrt werden. »Wohnstätten«-Geschäftsführer Georg Rothfelder bedankte sich bei Gabriele Dittus und Cornelie Weiß für ihre Treue und ihr persönliches Engagement während dieser langen Zeit.

**Gabriele Dittus** fing am 1. Januar 1982 als kaufmännische Angestellte bei den »Wohnstätten« an und arbeitete als Halbtagskraft am Empfang. Um sich beruflich weiterzuentwickeln absolvierte sie eine Fortbildung zur Stenokontoristin. Nach ihrem Mutterschutz wechselte

sie zunächst in den internen Bereich. Als ihre Kollegin am Empfang in den Ruhestand ging, nutzte sie gerne die Gelegenheit, um wieder mehr mit Menschen in Kontakt zu

treten und kehrte an ihren einstigen Platz zurück. Dort arbeitet sie heute eine Woche vormittags und eine Woche nachmittags im Wechsel.



**Cornelie Weiß** begann am 1. September 1982 bei den »Wohnstätten« ihre Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Frisch ausgelernt zog es die junge Frau gleich direkt ins Rechnungswesen. Die Zahlen hatten es ihr angetan. Nicht verwunderlich, dass sie sich deshalb entschloss, sich genau in diesem Bereich weiter zu qualifizieren. Neben ihrer Vollzeittätigkeit absolvierte sie mit Erfolg die anspruchsvolle Weiterbildung zum Bilanzbuchhalter. Cornelie Weiß ist bei den »Wohnstätten« heute Leiterin des Bereiches Rechnungswesen.



## Baubeginn in Maichingen

Gemeinsamer Spatenstich der »Stadtbau« und der »Wohnstätten«  
am Mittwoch, den 12. September 2007

Die »Wohnstätten« und ihr Tochterunternehmen, die Stadtbau Sindelfingen GmbH, investieren im Zentrum von Maichingen in den nächsten 1½ Jahren rund 6,5 Millionen Euro. Fertiggestellt wird das Großprojekt im Frühjahr 2009.



von links nach rechts Rainer Alber (Bauunternehmen Rommel), Georg Rothfelder (Geschäftsführer »Wohnstätten«), Polizeihauptkommissar Frank Bechtle, Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer, Ortsvorsteher Wolfgang Leber, Michael Wenderoth (Architekturbüro ARP), Rolf Schneider (Geschäftsführer Sozialstation Sindelfingen)

### Senioren-Wohnen Maichingen

Mitten im Herzen von Maichingen realisiert die »Stadtbau« seniorengerechte Eigentumswohnungen. In zentraler Lage entstehen großzügige 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 57 m<sup>2</sup> und 92 m<sup>2</sup>. Die Seniorenwohnungen an der Sindelfinger Straße werden aus zwei unterschiedlichen Häusern bestehen:

Einem fünfgeschossigen Gebäude mit zwölf Wohnungen und einem konventionellen Satteldach und einem dreigeschossigen Haus mit einem Pultdach. Erstklassig ist die Lage in unmittelbarer Nähe des alten Rathauses. Ob Stadtverwaltung, Supermarkt, Banken, Friseur, Bushaltestelle oder kulturelles Angebot – sämtliche wichtigen Einrichtungen sind von der neuen Wohnanlage bequem zu Fuß erreichbar.

### Sicherheit durch Polizei und Feuerwehr

Ebenfalls in der Nähe liegt die Feuerwache und in unmittelbarer Nachbarschaft der Seniorenwohnungen werden die »Wohnstätten« den neuen Polizeiposten für die Ortschaften Maichingen, Magstadt, Döffingen und Dätzingen bauen.

Zusammen mit der optionalen Video-Anlage bieten die geplanten Wohnungen somit ein Höchstmaß an Sicherheit. Gleiches gilt für das Pflegeangebot. Unter der Prämisse „So wenig wie möglich, so viel wie nötig“ bietet die Ökumenische Sozialstation Sindelfingen gGmbH den Wohnungseigentümern ihre Pflegedienste an. Im Büro der Ökumenischen Sozialstation im Erdgeschoss finden die Bewohner immer einen Ansprechpartner. Die Seniorenwohnungen an der Sindelfinger Straße sind nicht das erste gemeinsame Projekt der beiden Unternehmen:

Sozialstation und »Stadtbau« gelten im Kreis Böblingen seit dem Bau des Seniorenstifts Seemühlestraße in Sindelfingen als die Erfinder des betreuten Wohnens. Als i-Tüpfelchen konnte die »Stadtbau« eine Allgemeinmedizinerin gewinnen, die im Erdgeschoss ihre Praxis betreiben wird. Die Wohnungen sind auch für Kapitalanleger von Interesse.

Die Ökumenische Sozialstation gGmbH bietet einen umfassenden Vermieterservice an.

### Große Nachfrage und Abverkauf vom Plan weg

Bereits 14 der 23 Wohnungen sind verkauft und für 2 Wohnungen steht der Notartermin schon fest. „Und das alles ohne einen Euro in Werbung zu investieren. So kann es weiter gehen, dann sind wir zum Jahresende ausverkauft,“ so Prokurist Hans-Andreas Schwarz von den »Wohnstätten«, der in seiner Funktion auch für Bauträgermaßnahmen des Tochterunternehmens »Stadtbau« zuständig ist.

Wenn auch Sie Interesse an einer Senioren-Eigentumswohnung haben, wenden Sie sich bitte direkt an unser Team vom Verkauf, Telefon 07031/61 09-52.

### Bauvolumen

#### Stadtbau Sindelfingen GmbH Sindelfinger Straße 13 und 15

1 Sozialstation ca. 124 m<sup>2</sup>  
1 Arztpraxis ca. 170 m<sup>2</sup>  
23 Seniorenwohnungen von 57 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup>  
1 Apartment ca. 34 m<sup>2</sup>  
1 Tiefgarage mit 18 Kfz-Stellplätzen  
Gesamte Wohn- und Nutzfläche: 1.830 m<sup>2</sup>  
Herstellungskosten: ca. 5.100.000 EUR

#### Wohnstätten Sindelfingen GmbH Sindelfinger Straße 17

1 Polizeiposten  
3 Mietwohnungen mit 77 m<sup>2</sup>, 90 und 91 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Polizeiposten UG: ca. 60 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Polizeiposten EG/OG: ca. 244 m<sup>2</sup>  
Gesamte Wohn- und Nutzfläche: ca. 500 m<sup>2</sup>  
Herstellungskosten: ca. 1.400.000 EUR



# Knackpunkt

## Immobilienangebote

### Aktuelle Objekte

(Stand bei Redaktionsschluss)

### Neubauwohnungen

#### Sindelfingen-Maichingen

2-Zimmer-Wohnung für Senioren  
Sindelfinger Straße 13, ca. 66 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, Loggia nach Westen  
ausgerichtet, Fertigstellung  
Frühjahr 2009, viele Extras für  
Ihre Sicherheit, Aufzug,  
207.100 €

– Eigennutzer oder  
Kapitalanleger – Objekt 410.011

#### Ehningen-Bühl

3-Zimmer-Wohnung  
Schneeballweg 4, ca. 75 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, große Terrasse  
mit Gartenanteil nach Südwesten  
ausgerichtet, Fertigstellung Früh-  
jahr 2009, 188.800 € inkl. TG-  
Stellplatz

– Eigennutzer oder  
Kapitalanleger – Objekt 50.012

### Gebrauchte Immobilien

#### Burgholzof Bad Cannstatt

James-F.-Byrnes-Straße 36,  
3 Zimmer, ca. 85 m<sup>2</sup> Wohn-  
fläche, im EG mit Terrasse und  
Gartenanteil, Bj. 1999,  
185.000 € inkl. TG-Box  
– Kapitalanleger – Objekt 24.002

#### Sindelfingen-Maichingen

Grünackerstraße 29,  
3 Zimmer, ca. 84 m<sup>2</sup> Wohn-  
fläche, 2. OG mit Südbalkon,  
Bj. 1997, 1 TG-Box, fragen Sie  
nach unseren Sonderkondi-  
tionen!

– Eigennutzer – Objekt 20.043

Bei Interesse wenden Sie sich  
bitte direkt an unser Team vom  
Verkauf, Tel. **07031/6109-52**.

Eine aktuelle Übersicht über  
unsere Immobilienangebote  
finden Sie auch im Internet unter  
**[www.wohnstaetten-  
sindelfingen.de](http://www.wohnstaetten-sindelfingen.de)**

## Neuer Gebäudeenergieausweis:

# Für Mieter ändert sich nichts

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2007 die Einführung des neuen Gebäudeenergieausweises beschlossen. Laut Energieeinsparverordnung (EnEV) war der Ausweis bisher nur für Neubauten zwingend. Jetzt müssen ab dem 01.10.2008 die Ausweise auch für Bestandsimmobilien bzw. Altbauten ausgestellt werden. Nötig wird es aber erst dann, wenn die Wohnung neu vermietet bzw. verkauft werden soll.

Der neue Gebäudeenergieausweis soll einem neuen Mieter bzw. Käufer zeigen, wie viel Energie die Wohnung verbraucht. Später einmal, wenn alle Wohnungen erfasst sind, soll der Ausweis ein Vergleichsinstrument für den Mieter bzw. Käufer sein. Die Frage könnte lauten: „Und was verbraucht deine Wohnung auf den Quadratmeter?“

Vergleichbar ist der Ausweis mit den Angaben, die beim Kauf einer Waschmaschine oder eines Kühlschranks schon seit Jahren üblich sind. Ein Gebäudeenergieausweis hat eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren.

**Die Mietshäuser der »Wohnstätten« sind auf den neuen Energieausweis bestens vorbereitet.**

Für die Mieter der »Wohnstätten« bedeutet die Einführung des Gebäudeenergieausweises keinerlei Änderungen. Der Ausweis muss zwar für jedes Gebäude der »Wohnstätten« ausgestellt werden, aber nicht für jede einzelne Wohnung. Die »Wohnstätten« haben sich dafür entschieden, überwiegend den verbrauchsorientierten Energieausweis einzuführen.

Die Ausweise werden derzeit nach und nach fertig gestellt. Bis zum Jahresende

2007 werden alle vorliegen. Der für Ihr Gebäude gültige Energieausweis wird in unserem Aushangkasten veröffentlicht. Wenn Sie ihn dort sehen, können Sie sich bei Interesse Ihr persönliches Exemplar bei Ihrem Mieterbetreuer abholen.

Um Missverständnisse vorzubeugen sei gleich gesagt, dass der Ausweis den Verbrauchsdurchschnitt des jeweiligen Hauses widerspiegelt, der von Ihrem persönlichen Verbrauch unter Umständen – nach oben wie nach unten – abweichen kann.

## In technischen Notfällen

Sie erreichen die **Zentrale** der »Wohnstätten« telefonisch unter

**07031/61090**

**vormittags:** Mo.–Do. von 9:00–12:00 Uhr  
**nachmittags:** Mo.–Di. von 14:00–16:00 Uhr  
Do. 14:00–17:30 Uhr

Bei technischen Notfällen, die montags–donnerstags ab 16:30 Uhr und freitags ab 12:00 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen eintreten, steht für Sie ein technischer **Notruf** zur Verfügung. Wählen Sie:

**0172 7197679**

Bei nicht eiligen Anliegen wenden Sie sich bitte direkt an Ihren zuständigen Hausmeister oder den Handwerker, der tagsüber zu den normalen Sprechzeiten zu erreichen ist.

### IMPRESSUM

Wohnstätten Sindelfingen GmbH,  
Bahnhofstraße 9,  
71063 Sindelfingen  
Postfach 569,  
71047 Sindelfingen  
Telefon 07031/61090  
Telefax 07031/610925  
[www.wohnstaetten-sindelfingen.de](http://www.wohnstaetten-sindelfingen.de)  
[info@wohnstaetten-sindelfingen.de](mailto:info@wohnstaetten-sindelfingen.de)

### Redaktionsteam:

Heike Arndt, Sigrid Derdus,  
Hans-Andreas Schwarz, Ralf Wagner,  
Gunther Stauss, Johann Mathis,  
Fotos: Detlef Hoffmann  
Texte: Michaela Stach



## Premiere geglückt – hohe Teilnahme/positive Resonanz

Verwaltungsbeiratsseminar der »Wohnstätten« am 12. Oktober 2007

Der gute Anklang der Informationsveranstaltung zur „Trinkwasserverordnung 2003“ im September 2006 in Maichingen war für die »Wohnstätten« Anlass, ihren Verwaltungsbeiräten interessante Seminarveranstaltungen anzubieten, um sie so über aktuelle Dinge auf dem Laufenden zu halten. Durch dieses Veranstaltungsangebot sollen die Verwaltungsbeiräte in ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit geschult und motiviert werden.

Die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes zum 1. Juli 2007 war das Thema der diesjährigen Auftaktveranstaltung im Marriott Hotel in Sindelfingen.

Der bekannte Münchner Rechtsanwalt Dr. Wolf Dietrich Deckert – eine der anerkannten Größen im WEG-Recht – erläuterte im ersten

Teil seines Vortrages zunächst die wichtigsten Änderungen der WEG-Novellierung und vermittelte im zweiten Teil die Rechte und Pflichten des Verwaltungsbeirats.

Aufkommende Fragen wurden während des Referats ausführlich erörtert. Beim anschließenden gemütlichen Ausklang wurde von den Verwaltungsbeiräten die Gelegenheit zu einem regen und interessanten Erfahrungsaustausch genutzt.

Dank des exzellenten Referenten wurde bei unserer Premiere für alle künftigen Verwaltungsbeiratsseminare natürlich eine außerordentlich hohe Messlatte gelegt. Diese Herausforderung nehmen wir gerne an! Schließlich haben uns die Gespräche während der Veranstaltung genau wie die Auswertung der einzelnen Seminarbeur-

teilungen bestätigt und sind Ansporn für die Zukunft.

Weitere Impressionen des Seminars finden Sie auf unserer Homepage. Interessierten Eigentümern lassen wir das Skript gerne per E-Mail zukommen. Bitte setzen Sie sich hierfür mit uns in Verbindung.



## Quartierstreff Stuttgart-Bad Cannstatt

### Unsere Wohnanlage soll aufblühen – Bewohnerinitiativen wurden gegründet

Seit Anfang Oktober 2007 gibt es in unserer Wohnanlage in Bad Cannstatt zwei Bewohnerinitiativen, die sich dafür einsetzen, dass die Wohnanlage durch Mieter-

gärten und Blumenbeete bunter gestaltet wird.

Angeregt durch die Planungsworkshops im März haben die Teilnehmerinnen und

Teilnehmer der Arbeitskreise zusammen mit dem Landschaftsarchitekten Herrn Dempf Flächen angeschaut, an denen Blumenbeete angelegt und Mietergärten entstehen können. Der Architekt wird die Ideen nun konkretisieren. Dieses Ideenpapier und die Vorschläge werden den »Wohnstätten« zur Entscheidung vorgelegt. Vorbehaltlich dieser Entscheidungen können dann im Frühjahr 2008 die Bewohner zusammen mit den Gärtnern im Rahmen einer großen Pflanzaktion viele Blumenzwiebeln und Sträucher pflanzen und die Wohnanlage zum Blühen bringen!

Was besonders bemerkenswert und erfreulich ist: Die Teilnehmer des Arbeitskreises können sich gut vorstellen, die Pflanzbeete und Tröge in Form einer Patenschaft selbst zu pflegen. Hierfür auch seitens der »Wohnstätten« ein herzliches Dankeschön!

Weitere Mieterinnen und Mieter, die ebenfalls interessiert sind, an der Gestaltung der Grünflächen mitzuplanen und für Blumenbeete Patenschaften zu übernehmen, sind auch jetzt noch jederzeit willkommen. Sie können sich bei Frau Sonja Akermann im Quartiersbüro oder unter Tel. 0711/25963852 melden.

Das Thema Mietergärten wird in weiteren Arbeitskreisen konkretisiert und ebenfalls bis Frühjahr 2008 entschieden.

