

Magazin  
für uns  
Dezember  
**08**



Wohnstätten

Knack  
punkt



**Weihnachtsbacken** – Alle Jahre wieder duftet es in der Küche nach Selbstgebackenem **Indoorparks** – Ungetrübter Spielspaß mit viel Platz zum Toben **Jeden Tag ein Türchen** – Adventskalender – vom Strohalm bis zum Internet

# Knackpunkt

Liebe Mieter und Eigentümer,  
liebe Käufer und Geschäftspartner,  
liebe Mitarbeiter!

„Eine geruhsame Advents- und Weihnachtszeit“ wird uns in diesen Tagen von mancher Seite gewünscht – Zeit zum Innehalten und Durchatmen. In der Schnellebigkeit und Hektik unserer Tage klingt dieser vermeintlich einfache Wunsch in vielen Ohren realitätsfern – ja vielleicht sogar vermessen. Und doch gibt es auch die andere Seite.



So sehr sich viele von uns eine gewisse Ruhe herbeisehnen, so schwer lastet die fortwährende Stille auf einer stetig wachsenden Zahl von Mitbürgern. Die Einsamkeit ist eine der typischen Begleiterscheinungen unserer Zeit! Gerade deshalb freue ich mich besonders über die rege Aktivität in unseren Wohnquartieren. Durch das

Engagement vieler ehrenamtlicher Helfer ist es möglich, gerade auch den älteren Bewohnern ein abwechslungsreiches Angebot zu bieten. In unserer heutigen Knackpunkt-Ausgabe können Sie sich beispielsweise über das noch recht junge Angebot „Senioren am Netz“ informieren.

Ich danke allen Bewohnern, die durch ihre Mithilfe zum harmonischen und lebenswerten Miteinander in unseren Wohnquartieren beitragen!

Für die bevorstehende Advents- und Weihnachtszeit wünsche ich Ihnen, dass Sie für sich die richtige Balance zwischen erholsamer Ruhe und der bereichernden Gemeinschaft finden.

Verbunden mit den besten Wünschen für eine schöne Weihnachtszeit und ein glückliches, gesundes und friedvolles Jahr 2009 grüße ich Sie herzlich!

Ihr  
Georg Rothfelder  
Geschäftsführer

## „Senioren am Netz“

Ein Projekt des „Frohen Alters“ in Kooperation mit den »Wohnstätten« und der Quartiersarbeit im Eichholz

Mehrere computerbegeisterte Senioren des „Frohen Alters“ haben sich zusammengetan, um ihr Wissen rund um die moderne Technik weiterzugeben. Auf ehrenamtlicher Basis bieten sie interessierten Senioren Schulungen zum Umgang mit dem PC und dem Internet an. Diese Kurse wurden am Pfarrwiesengymnasium außerschulisch durchgeführt und fanden auch regen Zuspruch. Allerdings stellte sich dabei schnell heraus, dass die Bedingungen, die sich durch die Durchführung dieses Angebots an einer Schule ergeben mit dem Freizeitverhalten und den Interessen der Teilnehmer schwer zu vereinbaren sind. Darum wurde eine individuelle und flexible Nutzung eines Raumes durch die Senioren angestrebt.

Das Angebot der »Wohnstätten«, eine nicht mehr genutzte, gewerbliche Immobilie für diesen Zweck umzufunktionieren, wurde gerne angenommen. Darüber hinaus

stellten die »Wohnstätten« den Senioren ihre alten PCs zur Verfügung. Dieses Projekt soll als Ergänzung des Ansatzes „Älterwerden im Stadtteil“ in das Programm „Soziale Stadt Eichholz“ aufgenommen werden.

Der Raum wird von den »Wohnstätten« mietfrei zur Verfügung gestellt.

Die Anleitung und Begleitung beim „freien Surfen“ wird von den Veranstaltern ehrenamtlich und kostenlos durchgeführt.

Neben den Angeboten für Senioren im Stadtteil wie Gymnastik für Senioren, gemütliche Nachmittage des „Frohen Alters“, dem Inselcafé, bietet dieses weitere Angebot eine wertvolle Ergänzung – sowohl als Bildungs- als auch als Kommunikationsplattform.

Nähere Informationen erhalten Sie von Frau Ayse Bek von der Quartiersarbeit (Tel. 817712) oder Herrn Johann Mathis bei den »Wohnstätten« Tel. 6109 58

Schonen Sie Ihr „Heilig's Blechle“:

### Garagen zu vermieten

Kennen Sie das auch? Erst kratzt man bei eisiger Kälte mit klammen Fingern die Scheiben frei, und kaum sitzt man dann im Auto, ist die gute Sicht schon wieder dahin. Wer seinen Wagen in der Garage stehen hat, ist hier fein raus und kann im Winter vorneweg 10 Minuten länger liegen bleiben. Doch das ist es natürlich nicht allein. Wenn Sie eine Garage haben, steht Ihr Fahrzeug sicherer und immer am gleichen Platz. Auch Versicherungen honorieren bei der Beitragsberechnung häufig den Garagenplatz. Wenn Sie eine Garage mieten möchten, wenden Sie sich bitte direkt an Ihren Ansprechpartner der Mietverwaltung. Ihr „Heilig's Blechle“ dankt es Ihnen.



Nach Abschluss der Arbeiten in der Ernst-Barlach-Straße und Theodor-Heuss-Straße:

## Zwei begeisterte Mieter schildern die Sanierung aus ihrer Sicht

In den letzten Knackpunkt-Ausgaben konnten Sie sich ein Bild vom Fortschritt bzw. dem Abschluss der Sanierungen in der Theodor-Heuss-Straße und in der Ernst-Barlach-Straße machen. Seitens der »Wohnstätten« lief hierbei alles wie am Schnürchen. Und

wohnt. Ein Mieter war es, der sich bei der Feier im Naturfreundehaus anlässlich der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten zu Wort meldete und sich bei den »Wohnstätten« – namentlich beim Geschäftsführer Herrn Rothfelder bedankte. Herr Gläsner aus der



Familie Gläsner aus der Ernst-Barlach-Straße

doch ist es immer ein Unterschied, ob man Sanierungen von der organisierenden und ausführenden Seite betrachtet, oder ob man selbst inmitten der „Großbaustelle“

Ernst-Barlach-Straße betonte in seinen Dankesworten die hervorragende Betreuung während der Sanierungszeit: „Dank der Musterwohnung und zahlreicher Bilder war es



Frau Berger aus der Theodor-Heuss-Straße

bereits im Vorfeld möglich, sich einen umfassenden Eindruck über das Ausmaß der Veränderungen zu verschaffen. Dann weiß man auch, wofür man die Belastungen in Kauf nimmt.“ Denn die gab es natürlich. Eine Sanierung in diesem Umfang macht man nicht mal eben so nebenbei und unbemerkt. Eine besonders bemerkenswerte und bereichernde Erfahrung hat Herr Gläsner mit den beteiligten Handwerkern gemacht. Anständig seien sie gewesen und sauber. Aber besonders hat ihn beeindruckt, dass sie vom Gerüst außen gefragt haben, wie es ihm denn gefalle und ob er zufrieden sei. Zufrieden ist Herr Gläsner in der Tat! Ein besonderes Erlebnis hatte er übrigens, als er aus dem Urlaub wieder nach Hause kam. Als er seine Reise antrat, waren die Arbeiten noch in vollem Gange – und als er sich seinem Zuhause dann wieder näherte, konnte er von der Autobahn aus das Gebäude zum ersten Mal in seiner neuen Pracht bestaunen. „Ja, dafür hat es sich wirklich gelohnt“, so der engagierte Mieter.

Nicht minder engagiert und begeistert ist Frau Berger aus der Theodor-Heuss-Straße. Sie ist eine Mieterin der ersten Stunde. Zu Beginn war sie schon ein wenig skeptisch. Es war eben nicht nur eine Kleinigkeit. Doch wie dann alles gelaufen und was schließlich entstanden ist, davon ist sie schwer angetan: „Mir reichen die deutschen Worte nicht, um meine Begeisterung auszudrücken! Mit den Handwerkern hat auch sie die besten Erfahrungen gemacht und ihnen deshalb auch extra einen Kaffee gekocht. Auch für die »Wohnstätten« gibt's lobende Worte. „Wenn etwas zu beanstanden war, wurde dies sofort aufgenommen und erledigt“. Ähnlich wie Herr Gläsner bei seiner Urlaubrückkehr hat auch Frau Berger eine bleibende Erinnerung aus dieser Sanierung behalten. „Am 3. Juli 2008 um 7:00 Uhr waren die Wände weg – und um 18:00 Uhr waren sie wieder eingebaut, alles an einem Tag – die Organisation war nicht zu über-treffen. Ich freue mich von Herzen!“ so der Wortlaut von Frau Berger.

### In technischen Notfällen

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

**07031 6109-0**

**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 12:30 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.

# Knackpunkt

Ökologisch und ökonomisch ganz vorne:

## »Wohnstätten« setzen in Darmsheim auf Solar und erfüllen KfW-60-Standard

Die »Wohnstätten« sind derzeit die einzige kommunale Bauträgersgesellschaft im Landkreis Böblingen, die im Geschosswohnungsbau KfW-60-Standard anbietet. Dieser Standard gewährleistet, dass rund 34 Prozent weniger Energie zum Heizen benötigt wird als in einer konventionellen Wohnung! Doch die neuen Eigentümer sparen nicht nur Nebenkosten: Der Staat gewährt für KfW-60-Wohnungen langfristige, zinsverbilligte Darlehen.

Im Zuge der Darmsheimer Ortskernsanierung entstehen an der Karlstraße insgesamt 24 Eigentumswohnungen. Die 3- und 5-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen zwischen 72 und 104 qm. Die Südwest-Ausrichtung der Gebäude mit vier separaten Eingängen gewährleistet einen optimalen Einsatz von Solarpanels auf dem Dach. Die Sonne erwärmt das Brauchwasser kostengünstig und emissionsfrei. Der ökologische Anspruch wird durch eine Fußbodenheizung, eine kontrollierte Be- und Entlüftung sowie durch eine hervorragende Außendämmung des Gebäudes abgerundet. Der Gesetzgeber belohnt diese Bemühungen mit kostengünstigen Darlehen, die die Käufer in Anspruch nehmen können.

### Bis zu 50.000 Euro zinsverbilligtes Baugeld

Berlin fördert energieeffiziente Wohnbauprojekte wie das in Darmsheim mit preiswertem Baugeld. Käufer können vor dem Kaufvertrag bei der KfW-Förderbank einen Antrag stellen (das übernimmt die Hausbank). Jeder Käufer erhält bis zu 50.000 Euro deutlich zinsvergünstigte langfristige Darlehen mit Festzinssätzen und tilgungsfreien Anlaufjahren. Letzteres bedeutet vor allem für Familien in der Anfangszeit eine deutliche finanzielle Entlastung. Weitere Informationen zu den Wohnungen erteilen gerne Heike Martin und Heike Stahl von den »Wohnstätten« Sindelfingen unter der Rufnummer 07031/ 61 09-51. Oder informieren Sie sich im Internet unter [www.wohnstaetten-sindelfingen.de](http://www.wohnstaetten-sindelfingen.de).

#### IMPRESSUM

Wohnstätten Sindelfingen GmbH,  
Bahnhofstraße 9,  
71063 Sindelfingen  
Postfach 5 69,  
71047 Sindelfingen  
Telefon 07031 6109-0  
Telefax 07031 6109-25  
[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

## Immobilienangebote

**Aktuelle Objekte** (Stand bei Redaktionsschluss)

### Neubauwohnungen

#### **Sindelfingen-Darmsheim**

Karlstraße 6/1,  
3 Zimmer, ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Südbalkon, 1. OG,  
viele Extras, 3 Grundrissvarianten für die Küche wählbar,  
Baubeginn erfolgt, KfW-30-Energiesparhaus, 174.000 €  
inkl. 1 TG-Box

– Eigennutzer oder Kapitalanleger – Objekt 49.010

#### **Sindelfingen-Darmsheim**

Karlstraße 6/1,  
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Südbalkon, 1. u. 2. DG, viele Extras, 2 Kinderzimmer,  
2 Bäder, 1 Arbeitszimmer, Baubeginn erfolgt, KfW-60-  
Energiesparhaus, 230.700 € inkl. 1 TG-Box

– Eigennutzer oder Kapitalanleger – Objekt 49.012

#### **Sindelfingen-Maichingen**

2-Zimmer-Wohnung für Senioren,  
Sindelfinger Straße 13, ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
„Frühstückssonne“ auf der Loggia, DG,  
Fertigstellung Frühjahr 2009,  
viele Extras für Ihre Sicherheit, Aufzug,  
207.100 €, zusätzlicher TG-Stellplatz im UG möglich

– Eigennutzer oder Kapitalanleger – Objekt 410.011

#### **Sindelfingen-Maichingen**

3-Zimmer-Wohnung für Senioren,  
Sindelfinger Straße 13, ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2. OG,  
außergewöhnlich große Dachterrasse mit über 21 m<sup>2</sup>  
und zusätzlicher Südbalkon,  
Fertigstellung Frühjahr 2009,  
viele Extras für Ihre Sicherheit, Aufzug,  
284.100 €, zusätzlicher TG-Stellplatz im UG möglich

– Eigennutzer oder Kapitalanleger – Objekt 410.009

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)

## Die weiße Pracht hält uns auf Trab

Die Kinder können es kaum erwarten, bis er endlich kommt, der erste Schnee! Während sich die Kleinen also beim Schlittenfahren und Schneemannbauen austoben, halten sich die Erwachsenen auf andere Weise fit: Jetzt heißt es ran an die Schaufeln und schneeschippen! Täglich, auch an Sonn- und Feiertagen, haben die Bewohner dafür zu sorgen, dass der Zugang zum Gebäude bzw. der Gehweg entlang des Grundstücks ohne Gefährdung passiert werden kann. So will es das Gesetz. Bis 8:00 Uhr morgens müssen die jeweiligen Wege geräumt und falls es glatt ist, auch gestreut werden.



## Ponnanthitu – Hausbauprojekt für tsunami-geschädigte Familien im Cuddalore District, Tamil Nadu/Indien

„Das Land, auf dem vor dem Tsunami noch unsere Hütten standen und wo wir die Felder zur Pacht bestellen, gehört uns nicht. Nur deshalb bekommen wir jetzt von der Regierung keine Rupie ...“ klagt ein einfacher Bauer aus dem Dorf Ponnanthitu in Ta-

liche Hilfsleistungen, Landlose bleiben ausgeschlossen. Durch diese Regelung werden solche Familien doppelt geschädigt. Sie verloren ihre Ernte und Investitionen, die Schulden bleiben, und die Entschädigung kassiert der Grundbesitzer.



Stolz präsentieren die Familien ihre fertigen Häuser.

mil Nadu. So wie ihm ging es vielen Familien der Adivasi, der ursprünglichen Stammesbevölkerung der Region.

Die DESWOS freut sich sehr, denn durch das Hausbauprojekt endet jetzt für die Bewohner ein mühevoller Weg zum sicheren Wohnen.

Es sind Kleinstbauern und Flussfischer, die ihre Hütten, Fischereigeräte und Ernteträger durch den Tsunami verloren haben. Schon vor dem Tsunami gehörten sie zu den ärmsten Bevölkerungsgruppen in Indien und konnten deshalb kein Land erwerben. Genau das wurde ihnen zum Verhängnis. Denn nur Landbesitzer erhalten staat-

Es blieb ihnen ihr einziges Vermögen: die eigene Arbeitskraft, ihre Stärke als Gruppe. Freunde und Verwandte gaben ihnen viele kleine Kredite.



Schulkinder in Ponnanthitu freuen sich über die Einweihung ihrer neuen Sanitäranlagen.

„Bemerkenswert ist die enorme Selbsthilfe des ganzen Dorfes“, erläutert Werner Wilkens, Geschäftsführer der DESWOS, „nachdem es zuvor einen aufreibenden Kampf um das Bauland gab und dieses schließlich aus zusammengelegten Ersparnissen und Krediten von Verwandten gekauft werden konnte“.

Auf einem 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entsteht nun die neue Siedlung mit 14 Häusern, die Zufahrtsstraße ist von der Gemeindever-

waltung zugesagt, ebenso die Straßenbeleuchtung und die Trinkwasserversorgung mit Handpumpen.

Die große Wende in ihrem Leben – erstmals ein festes und sicheres Haus zu besitzen – hat die Bewohner bewegt, ihre neue Siedlung zu taufen. Jayapuri, die siegreiche Stadt, soll sie heißen. Von einer „Stadt“ weit entfernt, zeigt die Wahl des Namens aber den Stolz, den ein gemeinsames Werk vermittelt.

Astrid Meinike, DESWOS

### Soziales Engagement der »Wohnstätten« Sindelfingen GmbH

Die »Wohnstätten« Sindelfingen GmbH ist seit 38 Jahren Mitglied und Förderer der DESWOS. Damit gehört sie zu den ältesten Mitgliedern der DESWOS, die im kommenden Jahr selbst ihr 40-jähriges Jubiläum begehen.

„Treue Mitglieder sind enorm wichtig für die Projektarbeit in Ländern Afrikas, Asiens und Lateinamerikas“, erläutert Werner Wilkens,

Geschäftsführer der DESWOS. „Allein mit dieser langfristigen Unterstützung können Projekte, wie das beschriebene Hausbauprojekt in Indien, sicher geplant und überhaupt durchgeführt werden“.

Neben der 38-jährigen Mitgliedschaft hat die »Wohnstätten« Sindelfingen GmbH einen beachtlichen Spendenbeitrag geleistet.

# Knackpunkt

## Die »Wohnstätten« gratulieren zum goldenen Mieterjubiläum

Es ist schon eine erwähnenswerte Besonderheit, dass so viele Mieter den »Wohnstätten« über lange, lange Jahre die Treue halten. Im Oktober konnte Geschäftsführer Georg Rothfelder gleich mehreren Bewohnern zu ihrem 50-jährigen Mieterjubiläum gratulieren. Hierzu zählen beispielsweise Hannelore und Heinz Felber. Als sie 1958 mit ihren beiden Kindern in die 3-Zimmer-Wohnung im Lehmgrubenweg einzogen, stand noch in jedem Raum ein Kohleofen. Später wurde dann auf Öl und 1990 im Rahmen der Sanierung des Gebäudes dann auf Zentralheizung umgestellt. Auch Frieda Bösenecker ist mit Mann und Baby im Spätjahr 1958 eingezogen. Es herrschte ein regelrechtes Chaos – waren doch die letzten Bauarbeiten noch gar nicht komplett fertiggestellt. Doch die junge Fami-

lie war überglücklich, damals überhaupt eine Wohnung bekommen zu haben. Seit dem Tod ihres Mannes lebt Frau Bösenecker mit ihrer Katze allein in der Wohnung. Dass sie sich heute so wohl fühlt, ist nicht zuletzt auf die gute Nachbarschaftsbeziehung zurückzuführen. So greifen die Nachbarn ihr beim Einkaufen

und bei der Kehrwoche unter die Arme und sie unterstützt die Kinder bei den Hausaufgaben.

Die »Wohnstätten« gratulieren allen Bewohnern, die dieses Jahr ein besonderes Mieterjubiläum feiern und danken ihnen für ihre langjährige Treue!



Familie Hannelore und Heinz Felber

Links: Frau Bösenecker im Gespräch mit Geschäftsführer Georg Rothfelder

## Immer am Ball bleiben – Seminar für Verwaltungsbeiräte der »Wohnstätten« am 10. Oktober 2008

„Nichts ist beständiger als der Wandel.“ Was der Philosoph Heraklit von Ephesos bereits vor rund 2.500 Jahren feststellte, ist in unserer schnelllebigen Zeit heute aktueller denn je. Gesetze und Verordnungen sind ständigen Änderungen unterworfen. Da ist es gar nicht so einfach, zu jeder Zeit den Überblick zu behalten. Das gilt natürlich auch im Bereich der Wohnungswirtschaft. Um die ehrenamtlichen Verwaltungsbeiräte bei ihrer Arbeit

zu unterstützen und sie über aktuelle Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten, haben die »Wohnstätten« im letzten Jahr erstmals zu einem Verwaltungsbeiratsseminar eingeladen. Im Oktober 2007 stand die zu der Zeit brandaktuelle Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes zum 1. Juli 2007 im Fokus der Veranstaltung. Die Premiere stieß auf großes Interesse und motivierte die Verantwortlichen der »Wohnstätten«, auch in

2008 ein vergleichbares Seminar anzubieten.

Gleich zwei interessante Themen standen beim 2. Verwaltungsbeiratsseminar am 10. Oktober 2008 auf der Agenda. Horst Müller, der renommierte, auf WEG-Recht spezialisierte Münchner Rechtsanwalt und Autor des Buches „Praktische Fragen des Wohneigentums“ informierte die zahlreich erschienenen Verwaltungsbeiräte über die „Rechnungsprüfung“ und „Neue Beschlusskompetenz“.

Beim anschließenden gemütlichen Ausklang wurde von den Verwaltungsbeiräten die Gelegenheit zu einem regen und interessanten Erfahrungsaustausch genutzt.

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.