Das Mitgliedermagazin der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG Nr. 12 | 2021

Die Gartenstadt

... lebendig, offen, mittendrin

UNSEREN MIETERN, MITGLIEDERN UND GESCHÄFTSPARTNERN

Frohe Weihnachten und ein friedliches, gesundes neues Jahr

... mehr als nur Vermieter!

INHALT

VORWORT 3

BG INFORMIERT
Lebendige Gartenstadt – mehr als nur Vermieter! 4
Grüne Gartenstadt – mehr als nur Vermieter! 6

BG INTERN
Wichtiger Hinweis zu IoT-Indoor-Gateway-Geräten 8
Mitarbeitervorstellung: Nadine Schneider und Erich Müller 9

BUNTE SEITE
Der Winter 10
Zeit 10
Kreuzworträtsel mit Gewinnspiel 11
Sudoku-Rätselspaß 11

KONTAKT
Wichtige Telefonnummern der Gartenstadt 12

Impressum

Herausgeber
Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG
Carl-Schurz-Straße 1
76437 Rastatt
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
Telefax: 0 72 22 / 15 992 - 20
info@baugenossenschaft-gartenstadt.de
www.baugenossenschaft-gartenstadt.de

V.i.S.d.P.
Oliver Krause, Vorstand

Redaktion
Oliver Krause, Lisa Kühne, Bettina Ganz

Konzeption, Gestaltung
scheunemann | agentur für konzept + design, Rastatt

Bildnachweis
BG Gartenstadt; snapZ-Photo Gerhard Dinger; Oliver Hurst

Auflage
1.420 Stück

Eine Veröffentlichung und Verbreitung der Texte und Bilder, auch auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG gestattet.

FSC www.fsc.org MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C122117

Klimaneutral Druckprodukt ClimatePartner.com/11617-2107-1005

Das Papier für dieses Mitgliedermagazin wurde aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff hergestellt.

Lösung Sudoku S.11:

3	7	8	2	4	6	9	1	5
6	2	9	3	5	1	7	4	8
4	5	1	8	7	9	3	6	2
1	3	4	5	6	2	8	7	9
5	8	6	7	9	3	1	2	4
7	9	2	4	1	8	6	5	3
8	1	3	6	2	4	5	9	7
9	4	7	1	8	5	2	3	6
2	6	5	9	3	7	4	8	1

WOHNEN muss „bezahlbar“ bleiben

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

Gemeinsam mehr erreichen und im Sinne des „mehr“ wollen wir auch zukünftig Ihnen „mehr als nur Vermieter“ sein.

unermüdlich argumentieren und appellieren unsere Verbände und wir auf allen politischen Ebenen dafür, dringend notwendige Maßnahmen einzuleiten, damit zukünftig das Wohnen „bezahlbar“ für alle Bevölkerungsschichten bleibt. Seither sind viele Versprechen, aber leider noch zu wenige Taten gefolgt.

Im Neubausektor sind deswegen Quadratmetermieten von 12 – 14 € zwischenzeitlich Alltag, nicht nur im Ballungszentrum und im Umfeld der Großstädte, selbst in der Provinz werden Mietpreise aufgerufen, die immer weniger BürgerInnen bezahlen können. Doch aufgrund der massiven Kosten für das Bauen sind solche Mietpreise notwendig, soll ein Vorhaben einigermaßen wirtschaftlich sein. Und auch eine Genossenschaft lebt nicht vom „Drauflegen“. Deshalb können wir, zumindest im Neubau und derzeit, ohne Unterstützung keinen „bezahlbaren Wohnraum“ in unserem Sinne, für alle Einkommensgruppen schaffen. Es gibt bereits Genossenschaften, die unter den aktuellen Rahmenbedingungen das Bauen von neuem Wohnraum gänzlich eingestellt haben. **Das kann und das darf nicht zur Regel werden!**

Konzept-Studie: Neubau Seniorenwohnen mit Quartierstreff in der Tulpenstraße 6

Deshalb freuen wir uns umso mehr darüber, dass mit dem **Neubauvorhaben in der Tulpenstraße 6** in Kooperation und durch Unterstützung der Stadt Rastatt bis zu **30 moderne und seniorengerechte Wohnungen** für unsere Mitglieder entstehen werden. Die Planungen für die baldige Umsetzung sind in vollem Gange. Dank eines fairen Grundstückspreises und mittels einer direkten Subventionierung durch die Stadt Rastatt werden dort auch eine begrenzte Anzahl an Wohnungen entstehen, die nach unseren Maßstäben für alle bezahlbar sein werden.

Dieses positive Beispiel zeigt, dass es auch heute noch funktionieren kann, fehlenden neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig im Rahmen aller Möglichkeiten zumindest in Teilen auch bezahlbar zu bauen und zu vermieten. Es müssen aber alle Beteiligten gemeinsam dazu den unbedingten Willen zur Umsetzung solcher Vorhaben mitbringen – in diesem Falle hat das hervorragend funktioniert.

Dafür bedanken wir uns bei den Rastatter Gemeinderäten und bei allen verantwortlichen Beteiligten der Stadt Rastatt.

Gemeinsam mehr erreichen – das war auch das Ziel der Gründer unserer Genossenschaft und im Sinne des „mehr“ wollen wir auch zukünftig Ihnen „mehr als nur Vermieter“ sein. Was das nach unserem Verständnis bedeutet, aber auch wie toll sich unsere Genossenschaft wieder weiterentwickelt hat, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen eine besinnliche Weihnachtszeit, einen geruhsamen Jahreswechsel und alles Gute im kommenden Jahr!

Herzliche Grüße

Oliver Krause

LEBENDIGE GARTENSTADT – mehr als nur Vermieter!

Intakte Hausgemeinschaft: Die Mieter des Gebäudes „Am Gedenkstein 7“ treffen sich regelmäßig zum Plausch vor dem Haus.

Mieter aus der Carl-Schurz- und aus der Zeughausstraße treffen sich regelmäßig auf dem neuen Mieterplatz.

Als Genossenschaft verstehen wir uns darauf, unseren Mitgliedern und Mietern „mehr“ als nur eine Wohnung zu bieten. Mit diesem Anspruch traten wir vor einigen Jahren bei unseren Mitgliedern und in der Öffentlichkeit an und haben dazu unseren Slogan **„Die Gartenstadt – mehr als nur Vermieter“** geschaffen.

Heute blicken wir stolz auf eine Vielzahl von Serviceangeboten, die Ihnen dazu dienen, unsere Genossenschaft als aktive Gemeinschaft zu erleben. Heute möchten wir Ihnen anhand zweier Beispiele zeigen, wie sich Mieter für ein lebendiges und blühendes Umfeld engagieren und dabei viel Zeit und Herzblut investieren.

Intakte Hausgemeinschaft

Ein Paradebeispiel für eine inakte, lebendige und harmonische Hausgemeinschaft zeigt sich in der Wohnanlage **„Am Gedenkstein 5–7“**. Dort treffen sich die Mieter regelmäßig abendlich zum gemeinsamen Plausch mit dem Nachbar.

Daran hat sich erfreulicherweise auch nichts geändert, nachdem im Zuge der Sanierung die Wohnungen mit Balkonen ausgestattet wurden. Weiterhin nutzen die Mieter dort die Möglichkeit, sich auf dem kleinen Platz vor dem Hauseingang im Freien zu treffen.

Eingangsbereich und Außenanlage „Am Gedenksteine 5–7“

Nach der Sanierung war es Wunsch der Mieter, die Außenanlage vor dem Gebäude selbst nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. So ist eine ganz individuelle und wunderschöne Außenanlage entstanden, wofür wir uns hiermit bei den verantwortlichen „Gärtner/innen“ herzlich bedanken!

Mieterplatz im MURG-CARRÉE

Wir haben bautechnisch bedingt keine Möglichkeit, die Wohnungen in der Carl-Schurz-Straße 9–13 mit Balkonen auszustatten. Um unseren dortigen Mietern dennoch die Möglichkeit zu bieten, an schönen Tagen sich in unmittelbarer Nähe zu ihrer Wohnung aufhalten zu können, haben wir auf vielfachen Wunsch einen **großzügig angelegten Mieterplatz** als Treffpunkt geschaffen. Dort besteht auf Sitzbänken die Möglichkeit zum Verweilen, sich mit anderen Nachbarn zu treffen oder sich am Hochbeet gärtnerisch zu betätigen.

Blumenbeete im MURG-CARRÉE

Ferner haben wir im gesamten Innenbereich des MURG-CARRÉES eine **Pflanz-Aktion** ins Leben gerufen. Die Mieter haben die Möglichkeit genutzt, die Beete vor den Hauseingängen nach eigenem Ermessen zu bepflanzen und zu pflegen. So entstanden ganz individuelle Grünzonen nach dem Wunsch der jeweiligen Hausbewohner.

Ehepaar Schuller, langjährige Mieter in der Carl-Schurz-Str. 9, zeigen stolz das von ihnen angelegte Blumenbeet.

Elektrodienst NEUDÖRFER GmbH
www.elektrodienst-neudoerfer.de
E-Mail: info@elektrodienst-neudoerfer.de

Büro / Installation
Hansjakobstraße 29
76437 Rastatt-Niederbühl
Tel. 07222 985960
Fax 07222 985962

Ladengeschäft
Grünewaldstraße 63
76437 Rastatt-Niederbühl
Tel. 07222 985963
Fax 07222 985965

GRÜNE GARTENSTADT – mehr als nur Vermieter!

Foto: NABU, Aniela Arnold

Foto: NABU, Anke Heidemüller

Gemeinsame Begehung der Außenanlagen im MURG-CARRÉE mit Mitarbeiterinnen der Flächenagentur Baden-Württemberg, Sabrina Essel und Anke Heidemüller sowie dem Ansprechpartner des NABU in Rastatt, Martin Klatt.

Gemeinsam mit dem Naturschutzbund NABU, Ortsverband Rastatt und mit Unterstützung des Landesverbandes des Naturschutzbundes Baden-Württemberg NABU haben wir das Projekt **„Vielfalt stärken“** ins Leben gerufen.

Bereits im aktuellen Geschäftsbericht wurde angekündigt, dass wir nunmehr regelmäßig über **unser Engagement für Artenschutz und Artenvielfalt** berichten werden. Es geht dabei keineswegs um ein politisches Statement, vielmehr haben wir verstanden, dass in unserer unmittelbaren Umgebung wir selbst Verantwortung dafür tragen, wie Mensch und Natur in einem förderlichen Miteinander leben.

Wir verfügen an vielen Stellen über verhältnismäßig große Grünflächen, die zukünftig gezielt die Wiederansiedlung von heimischen Pflanzen, Vögeln und Insekten fördern sollen. Dazu ist ein Umdenken notwendig. Kurz geschnittene und saftig grüne Rasenflächen, akkurat gestutzte Tuja- und Kirschlorbeerhecken, säuberlich gehakte Rosenbeete oder Schotterflächen sind keine Stellen, an und auf denen Vielfalt entsteht. Deshalb wollen wir Schritt für Schritt unsere Außenanlagen neu gestalten und dabei die Förderung der Artenvielfalt in den Vordergrund stellen.

„Wild“ anstelle „Ungepflegt“

Gezielt wollen wir Teile größerer Rasenflächen in Wildblumenwiesen umgestalten. Diese werden jedoch nur ein- bis zweimal jährlich gemäht und somit auch entsprechend „wild“ aussehen. Auf den ersten Blick mag das dann je nach Vegetationsperiode ungepflegt wirken, es ist aber notwendig, soll dort ein naturnaher Raum zur Förderung der heimischen Artenvielfalt für Pflanzen und Tiere entstehen.

Pflanzaktion für Trockenheit resistente Bäume und Sträucher

Ein fast schon gewohntes Bild sind an Bäumen festgebundene sog. Gießsäcke zur Bewässerung. Auch wenn der vergangene Sommer uns allen eher als verregnet in Erinnerung bleibt, so wird der Trend heißer Sommer und anhaltender Dürreperioden in Zukunft zur Regel werden. Darauf müssen wir entsprechend reagieren und wir pflanzen deshalb, dort wo die Möglichkeit besteht, Trockenheit resistente Baum- und Straucharten. Diese sollen zukünftig Vögeln und Insekten eine neue Heimat bieten und zugleich für die Bewohner unserer Gebäude Schattenspender, CO^2-Speicher und Sauerstofflieferant zugleich sein.

Jeder von Ihnen kann mithelfen, im Umfeld des eigenen Gebäudes dieses Projekt aktiv zu unterstützen.

Wir werden hierzu im Frühjahr Informationen an Sie verteilen, wie jeder Artenschutz und Artenvielfalt fördern und unterstützen kann.

Foto: NABU, Anette Marquardt

Foto: NABU, Anette Marquardt

Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG

Präsentation des neuen Logos für nachhaltige Projekte der Baugenossenschaft Gartenstadt.

Foto: NABU, Anette Marquardt

KARLE
Sanitärtechnik - Heizungstechnik
Blechnerei - Blitzschutz
Rathausstraße 1 76437 Rastatt
Tel: 0 72 22 - 3 24 67 Fax: 0 72 22 - 3 24 59
E-mail: info@karle-gmbh.de

WICHTIGER HINWEIS zu IoT-Indoor-Gateway-Geräten

Die Firma Minol rüstet derzeit alle Rauchwarnmelder und Wasserzähler auf ein Funksystem um. Das verbaute **Indoor-Gateway-Gerät** ist dabei ein zentraler Bestandteil des Funksystems, das im Keller jeder Liegenschaft montiert wurde. Es übermittelt an den Wärmemessdienst wichtige Verbrauchsdaten und es ermöglicht die Funktionsprüfung der in Ihrer Wohnung installierten Rauchwarnmelder. Da die Daten bei sehr geringem Stromverbrauch über große Distanzen an das Minol Rechenzentrum übertragen werden, sind die bisherigen Begehungen zur Ablesung und Wartung durch einen Minol-Dienstleister künftig nicht mehr erforderlich.

Leider kam es bereits in der Vergangenheit dazu, dass unerlaubterweise in diversen Liegenschaften die Stecker der Indoor-Gateway-Geräte aus den Steckdosen gezogen wurden. Dies hat zur Folge, dass die Erfassung der Daten nicht mehr möglich ist und letztendlich die Verbrauchswerte geschätzt werden müssen. Eine korrekte Abrechnung Ihrer Verbrauchskosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser ist somit nicht mehr gewährleistet.

Das IoT-Indoor-Gateway-Gerät überträgt bei sehr geringem Stromverbrauch Daten an das Minol Rechenzentrum. Foto: Brunata/Minol

Wir bitten Sie eindringlich darum, die eingebauten Indoor-Gateway-Geräte permanent am Strom zu belassen und keine sonstigen Manipulationen der Geräte vorzunehmen.

Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass sowohl ein Ausstecken der Geräte als auch eine Manipulation die Abmahnung zur Folge hat, sofern uns die verursachenden Personen bekannt werden.

Im Sinne einer korrekten Betriebskostenabrechnung und somit in Ihrem eigenen Interesse bitten wir um entsprechende Beachtung.

MITARBEITERVORSTELLUNG – organisatorische Neuerungen

Seit Oktober 2020 ergänzt **Nadine Schneider** unseren zentralen Bereich **Mietverwaltung**. Sie ist neben der Vermietung für die Betriebskostenabrechnung und für den Vertrieb unserer in der Bauträgergesellschaft gebauten Wohnungen sowie für den Verkauf von Einheiten aus unserem Bestand zuständig. Als angehende Fachwirtin der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft ist sie Expertin in allen Bereichen der Vermietung und Verwaltung.

Im Rahmen einer internen Umstrukturierung haben wir die Mietverwaltung neu organisiert. Zukünftig wird unser Gebäude- und Wohnungsbestand in zwei Bereiche aufgeteilt.

Wir versprechen uns von dieser Maßnahme eine nochmalige Verbesserung unserer Servicequalität sowie eine Beschleunigung der Neuvermietung leerstehender Wohnungen sowie eine weitere Verkürzung unserer Bearbeitungszeiten für sämtliche Anfragen im Bereich der Mietverwaltung.

Unser **Regiebetrieb** hat ebenfalls Verstärkung bekommen. Seit April verfügen wir mit **Erich Müller** nun auch über einen Elektroinstallateur. Damit sind wir nun in der Lage auch Arbeiten an der Elektroinstallation unserer Gebäude selbst durchzuführen und im Zuge von Wohnungssanierungen die komplette Elektrik selbstständig zu ergänzen oder zu erneuern.

Wir wünschen den beiden viel Erfolg und Freude bei der Bearbeitung der vielfältigen Aufgaben.

DER WINTER

Der Winter seinen Einzug hält
und durch das Tal spaziert.
Mit Flockentanz, der uns gefällt
er weiß das Land verziert.

Doch Frost ist´s der nun hier regiert,
die Seen sind zugefroren.
Der Wind sich eiskalt präsentiert,
pfeift heulend um die Ohren.

In dieser kalten Jahreszeit
Natur sich ungeniert
zur Ruhe legt, im weißen Kleid,
bis Frühling einmarschiert.

Anita Menger

WIR KÖNNEN UNSEREM LEBEN NICHT MEHR ZEIT GEBEN, ABER UNSERER ZEIT MEHR LEBEN.

Bärbel Wilde

Zeit – wir alle haben ein begrenztes Maß davon.
Zeit – ist nicht konservierbar und unwiederbringlich
Zeit – wir haben weder Einfluss auf die Zeit, noch auf die Geschwindigkeit
Zeit – keiner kennt den eigenen Zeitkontostand
Zeit – ist flüchtig und kann trotzdem voll sein von etwas, das Bestand hat
Zeit – wir haben keine Macht darüber, aber sehr wohl, wie wir sie nutzen
Zeit – es liegt an uns, die uns geschenkte Zeit sinnvoll zu nutzen oder sie zu missbrauchen
Zeit – sie vergeht nicht schneller als früher, aber wir laufen eiliger an ihr vorbei
Zeit – man verliert die meiste Zeit damit, dass man sie gewinnen will
Zeit – hat man nur, wenn man sie sich nimmt
Zeit – muss man in den Blick und nicht in den Griff bekommen
Zeit – wird nicht nach der Länge, sondern nach der Tiefe gemessen

Es liegt an uns, wie wir mit der Zeit umgehen. Der eine wartet, dass die Zeit sich wandelt, der andere packt sie an und handelt.

FLIESENLEGER KOLI
Sokol Ahmetaj
Rheinauer Ring 117 • 76437 Rastatt
✆ 0151 28776812
✉ fliesenleger.koli@gmail.com
www.fliesen-koli.de

76437 Rastatt
Militärstraße 7
07222 409696
Ihr Meisterbetrieb für Zimmerarbeiten und Dachdeckerarbeiten
Ziermann Holzbau KG
Energetische Dachsanierung
Holzhausbau
Restaurierung und Sanierung
www.ziermann-holzbau.de

PREISRÄTSEL

MITMACHEN und GEWINNEN

Lösungswort bitte bis spätestens **10. Januar 2022** unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Anschrift per E-Mail senden an info@baugenossenschaft-gartenstadt.de oder auf einer Postkarte an:

Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG
Carl-Schurz-Straße 1
76437 Rastatt

WIR VERLOSEN:

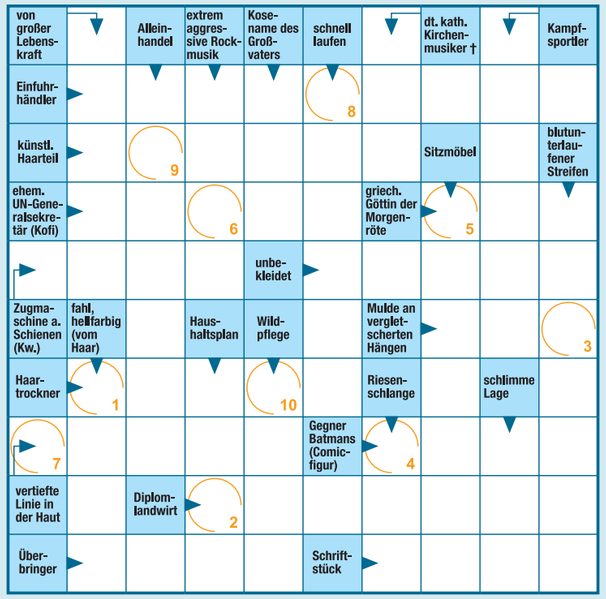
1. PREIS: **Gutschein Dehner Garten-Center im Wert von 50 €**

2. PREIS: **Gutschein Restaurant Da Niki im Wert von 40 €**

3. PREIS: **Gutschein Wortwerke Buchhandlung im Wert von 30 €**

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt und in der nächsten Ausgabe veröffentlicht.

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Website unter www.baugenossenschaft-gartenstadt.de/datenschutz. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen auch auf dem Postweg zur Verfügung.



LÖSUNGSWORT:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Wir wünschen allen Teilnehmern/innen viel Glück!

DIE GEWINNER UNSERES LETZTEN PREISRÄTSELS AUS AUSGABE 11/2020:

1. PREIS: Angelika Schäfer, Rastatt (Gutschein Blumen Renschler GmbH im Wert von 50 €)
2. PREIS: Sonja Johannsen, Rastatt (Gutschein Restaurant Da Niki im Wert von 40 €)
3. PREIS: Waltraud Maull, Rastatt (Gutschein Wortwerke Buchhandlung im Wert von 30 €)

DAS LÖSUNGSWORT LAUTETE: WUNSCHZETTEL

SUDOKO-RÄTSELSPASS:

	7	8			6		1	5
						7	4	
4		1						
							7	
5			7	9		1	2	
	9				8			
				2	4			
		7					3	6
	6	5	9					

WICHTIGE TELEFONNUMMERN DER GARTENSTADT

GESCHÄFTSLEITUNG

Oliver Krause (hauptamtlicher Vorstand)
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
oliver.krause@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Reinhold Merklinger (nebenamtlicher Vorstand)
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
merklinger@baugenossenschaft-gartenstadt.de

KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

Empfang / Büroassistenz
Lisa Kühne
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
kuehne@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Vermietung / Betriebskostenabrechnung / Vertrieb
Marianne Kurz
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 13
kurz@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Vermietung / Betriebskostenabrechnung / Vertrieb
Nadine Schneider
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 24
nschneider@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Rechnungswesen / Buchhaltung
Peter Klumpp (Prokurist)
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 17
klumpp@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Mitgliederbetreuung / Dividendenzahlung / Mahnwesen
Christine Schneider
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 11
schneider@baugenossenschaft-gartenstadt.de

TECHNISCHER SERVICE

Leiterin Technische Verwaltung
Julia Leipold
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 25
leipold@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Modernisierung / Instandhaltung / Wohnungsabnahmen / Pflege Außenbereich
Felix Keller
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 14
keller@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Kaufmännische Gebäudebewirtschaftung
Bettina Ganz
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 15
ganz@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Modernisierung / Instandhaltung / Datenschutz
Lea-Maria Örtel
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 27
oertel@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Wohnungsmodernisierungen
Timo Herrmann
herrmann@baugenossenschaft-gartenstadt.de
Maik Schramm
schramm@baugenossenschaft-gartenstadt.de
Oliver Eichberger
eichberger@baugenossenschaft-gartenstadt.de
Erich Müller
mueller@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Gartenpflege / Hausmeisterservice
Gunter Hildenbrand
hildenbrand@baugenossenschaft-gartenstadt.de