

DAHEIMjournal

Das Kundenmagazin der VOLKSWOHNUNG

Ausgabe 01/2021



Mieterbefragung 2021: Wir wollen's wissen!

Die Profis im Quartier – unsere Hausmeister

Wir sind für unsere Mieterinnen und Mieter da!

Service-Center

Montag bis Donnerstag von 8 Uhr bis 17 Uhr, Freitag von 8 Uhr bis 16 Uhr

Telefon: 0721 3506-350

Telefax: 0721 3506-355

E-Mail: service@volkswohnung.com

Im Notfall rund um die Uhr erreichbar

Heizungsreparatur, Wasserrohrbruch, Aufzugsstillstand usw. außerhalb der Geschäftszeiten:

Telefon: 0721 3506-122

Bei Störungen und Ausfällen des Rundfunk- und Fernsehempfangs:

Telefon: 0221 46619100

Mobiltelefon: 0176 88866310

Online-Soforthilfe: www.unitymedia.de/stoerung

Weitere Kontakte

Wollen Sie eine Wohnung bei uns mieten?

Auf unserer Homepage können Sie ein Mietgesuch aufgeben und Angebote einsehen:

www.volkswohnung.com, Rubrik „Mieten/Kaufen“

Möchten Sie Eigentum erwerben?

Telefon: 0721 3506-322, E-Mail: verkauf@volkswohnung.com

Sind Sie auf der Suche nach einer Gewerbeinheit?

Telefon: 0721 3506-444, E-Mail: gewerbe@volkswohnung.com

Haben Sie Fragen zur Wohnungseigentumsverwaltung?

Telefon: 0721 3506-483, E-Mail: wohnungseigentumsverwaltung@volkswohnung.com



Impressum

VOLKSWOHNUNG GmbH
Unternehmenskommunikation
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe

Telefon: 0721 3506-0

Telefax: 0721 3506-100

E-Mail: daheimjournal@volkswohnung.com

Internet: www.volkswohnung.com

V.i.S.d.P./Redaktion: Pia Hesselschwerdt

Text: Pia Hesselschwerdt

Stephanie Schulze

Gudrun Ziegler

Sabine Baur (ba)

Fotos/Abbildungen:

Adobe Stock ©picoStudio (S. 3), Adobe Stock ©chinnarach (S. 9 Mitte), Adobe Stock ©lettas, ©guukaa (S. 10), Baden TV (S. 13), Caritasverband Karlsruhe e.V. (S. 4 links), Diakonisches Werk Karlsruhe (S. 4 rechts), Carl Forger (S. 14, S. 15), iStock ©michal-rojek (S. 6), Paritätische Sozialdienste gGmbH Karlsruhe (S. 5), Patrick Langer (Titel, S. 8, S. 9 oben), Pixabay/JESHOTS-com (S. 7), Polizeipräsidium Karlsruhe (S. 11), VOLKSWOHNUNG (S. 3 unten, S. 6, S. 7, S. 12)

Gestaltung: Ücker & Partner Werbeagentur GmbH, Ettlingen

Druck: Stober Medien GmbH, Eggenstein



Dieses DAHEIMjournal ist auf 100 % Recyclingpapier gedruckt, das aus ursprünglich Wald-basiertem Material wiedergewonnen wurde. Das Forest Stewardship Council® sichert mit seinem FSC®-Label einen verantwortungsvollen Umgang mit den weltweiten Wäldern. Die Druckfarben sind frei von Mineralölen und aus nachwachsenden Rohstoffen produziert. Außerdem enthalten die Druckfarben keine Schwermetalle.

Wenn Sie das DAHEIMjournal mit der Post erhalten und es an eine andere Anschrift gesandt oder nicht mehr zugestellt bekommen möchten, schreiben Sie uns bitte per E-Mail an daheimjournal@volkswohnung.com mit dem Stichwort „DAHEIMjournal“ in der Betreffzeile oder per Brief an VOLKSWOHNUNG GmbH, Unternehmenskommunikation, Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe.

Ihre Meinung zählt!

Die vierte repräsentative Mieterbefragung startet nach den Osterferien.



Passen Service und Angebote zu den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter? Wo gibt es Kritikpunkte? In welchen Bereichen können wir noch besser werden? Antworten darauf geben groß angelegte Umfragen innerhalb der Mieterschaft, die in regelmäßigen Abständen von der VOLKSWOHNUNG durchgeführt werden. „Die Befragung im Jahr 2017 hat ergeben, dass 78 % aller Mieterinnen und Mieter zufrieden oder sehr zufrieden mit der VOLKSWOHNUNG waren. Ein gutes Ergebnis, das aber noch gesteigert werden kann“, so Christian Laubscher, Leiter Immobilienbewirtschaftung, und fährt fort: „Wenn wir wissen, was unsere Mieterschaft stört, können wir zielgerichtet aktiv werden.“ Deshalb startet Anfang April 2021 die nunmehr vierte Befragung im gesamten Bestand.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Sagen Sie uns, was gut funktioniert, aber auch, wo es Schwachstellen gibt. „Beispielsweise wollen wir in puncto Rund-um-die-Uhr-Service noch besser werden und starten im Frühjahr 2021 mit einem Mieterportal und einer App“, sagt Laubscher.

Die Erhebung erfolgt in Form eines Telefoninterviews und dauert etwa 15 Minuten. Dabei haben die Mieterinnen und Mieter Gelegenheit, ihre Einschätzung zur Wohnung, zum Wohnumfeld und zu den Dienstleistungen der VOLKSWOHNUNG abzugeben. Die Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig. Alle

Informationen, die wir bekommen, unterliegen den Datenschutzbestimmungen und werden streng vertraulich behandelt. Als Dankeschön fürs Mitmachen verlosen wir attraktive Preise.

Mit der Befragung hat die VOLKSWOHNUNG das Bochumer Institut InWIS Forschung & Beratung GmbH beauftragt. Per Zufallsgenerator wird InWIS eine repräsentative Anzahl von Haushalten auswählen, die von der VOLKSWOHNUNG Ende März 2021 ein separates Anschreiben erhalten. Im Juli 2021 liegen die Ergebnisse vor. Wir berichten darüber im DAHEIMjournal!



> Christian Laubscher, Leiter Immobilienbewirtschaftung.

Der Vereinsamung und Anonymität entgegenwirken

In mehreren Stadtteilen unterstützen Nachbarschaftslotsen Seniorinnen und Senioren.

Nachbarschaftslotsen können ältere Menschen beim Einkaufen begleiten, sie regelmäßig zu Hause besuchen, mit ihnen Gespräche führen und bei Bedarf Hilfen vermitteln. Die Lotsinnen und Lotsen arbeiten ehrenamtlich und müssen mindestens 16 Jahre alt sein. 2017 haben der Caritasverband Karlsruhe e.V., das Diakonische Werk Karlsruhe und die Paritätischen Sozialdienste Karlsruhe gemeinsam mit anderen Akteuren diese Idee entwickelt und mit unterschiedlichen Ansätzen zum Laufen gebracht. Finanziert werden die Projekte durch die Gertrud Maria Doll Stiftung.

Daxlanden

Seit 2014 gibt es das Bürgerzentrum Daxlanden im Caritas-Seniorenzentrum St. Valentin. Dort angesiedelt ist auch das Quartiersmanagement, das Menschen bei der Gestaltung ihres Zusammenlebens im Stadtteil unterstützen und begleiten soll. „Die größte Herausforderung ist es, Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, die zurückgezogen leben oder mobil eingeschränkt sind“, erklärt Quartiersmanagerin Elvira Hauser. Mit dem Lotsenprojekt als Erweiterung der Quartiersarbeit schafft man hier seit über drei Jahren Abhilfe: Ehrenamtliche stehen Menschen ab dem 60. Lebensjahr kostenfrei zur Seite und besuchen sie zu Hause. Sie motivieren die Menschen, an Veranstaltungen oder

Kursen teilzunehmen, unterstützen bei der Organisation des Alltags oder vermitteln Hilfsangebote, damit die Seniorinnen und Senioren länger selbstständig zu Hause leben können. Koordinatorin ist Eva Spitz im Caritas-Seniorenzentrum St. Valentin im Waidweg 1c. Sie ist telefonisch unter **0721 824 87-150** oder per E-Mail e.spitz@caritas-karlsruhe.de zu erreichen.

Oststadt, Durlach-Aue und Wettersbach

Unter dem Motto „Gemeinsam statt einsam“ ist das Diakonische Werk Karlsruhe im Osten der Fächerstadt sowie in Palmbach und Grünwettersbach aktiv und bringt mit dem Projekt Nachbarschaftslotsen verschiedene Generationen zusammen. Die Lotsinnen und Lotsen beleben die Nachbarschaft und ermutigen dazu, unaufdringlich aufeinander zu achten. Ehrenamtliche aus dem Quartier – dies können auch Mitarbeitende aus Dienstleistungsunternehmen, Vereinen und Organisationen sein – übernehmen Verantwortung für Seniorinnen und Senioren, begleiten diese regelmäßig im Alltag und vermitteln bei Bedarf Hilfen. „Wir wollen die Menschen zurück in die Gemeinschaft bringen und dadurch Vereinsamung im Alter vermeiden“, berichtet Katharina Heinzlmann, die beim Diakonischen Werk mit ihrer Kollegin Miriam Heidelberg für die Koordination der Nachbarschaftslotsen zuständig ist: „Im jeweiligen Stadtteil vermitteln wir pas-



> Lotsenkoordinatorin Eva Spitz im Gespräch.



> Miriam Heidelberg (links) und Katharina Heinzlmann vom Diakonischen Werk.



> Von den Ehrenamtlichen sehr geschätzt: der kurze Austausch mit Projekt-Koordinatorin Esther Gräfecker.

sende ehrenamtliche Lotsinnen und Lotsen an ältere Menschen und tragen so zu einer guten Vernetzung bei.“ Wer Interesse hat, meldet sich gerne telefonisch unter **0162 765 60 71** bzw. **0721 20397-234** (Festnetz gültig ab April 2021) oder per E-Mail nachbarschaftslotsen@dw-karlsruhe.de.

Mühlburg

Einen anderen Ansatz verfolgen die Paritätischen Sozialdienste in Karlsruhe mit ihrem Projekt „In guter Nachbarschaft – Senioren, eine wertvolle Unterstützung“. Rüstige Seniorinnen und Senioren helfen in ihrer Umgebung den Menschen, die sich in ihrem Alltag Unterstützung wünschen. Sie holen ein Rezept in der Apotheke ab, begleiten beim Gang zum Arzt oder gehen mit dem Hund Gassi. Schöner Nebeneffekt ist, dass sie dafür eine anrechnungsfreie Aufwandsentschädigung erhalten, wenn sie selbst von Altersarmut betroffen sind. Kurz gesagt: Hilfe für Helfende. „Das Schöne ist, dass es funktioniert“, freut sich Koordinatorin Esther Gräfecker: „Von Beginn an konnten wir viele Menschen für unser Projekt begeistern. Die einen freuen sich über Hilfe im Alltag und die anderen darüber, endlich wieder gebraucht zu werden.“ Esther Gräfecker ist unter der Nummer **0721 912 30 56** und per E-Mail graefenecker@paritaet-ka.de zu erreichen.

Gertrud Maria Doll Stiftung

Die Stiftung beruht auf der Großzügigkeit von Gertrud Maria Doll. Als sie am 26.03.2014 im Alter von 91 Jahren kinderlos verstarb, hatte sie in ihrem Testament bestimmt, dass ihr Vermögen in eine noch zu gründende Stiftung eingebracht werden soll. Das Vermögen geht zurück auf den wirtschaftlichen Erfolg ihres Ehemanns, des Bauunternehmers Friedolin Doll. Die Zwecke der Stiftung sind: Unterstützungen für alleinerziehende Mütter und ältere Menschen in finanziell schwieriger Lage.

Die Gertrud Maria Doll Stiftung, die seit 2016 ausschließlich im Stadt- und Landkreis Karlsruhe tätig ist, versucht die Hilfen rasch und ohne großen bürokratischen Aufwand zu organisieren. Sie gewährt diese nicht unmittelbar Einzelpersonen, sondern arbeitet mit sozialen Einrichtungen und Organisationen zusammen, die im Sinne der Stiftungszwecke handeln.



Einstieg Beruf erstmals digital

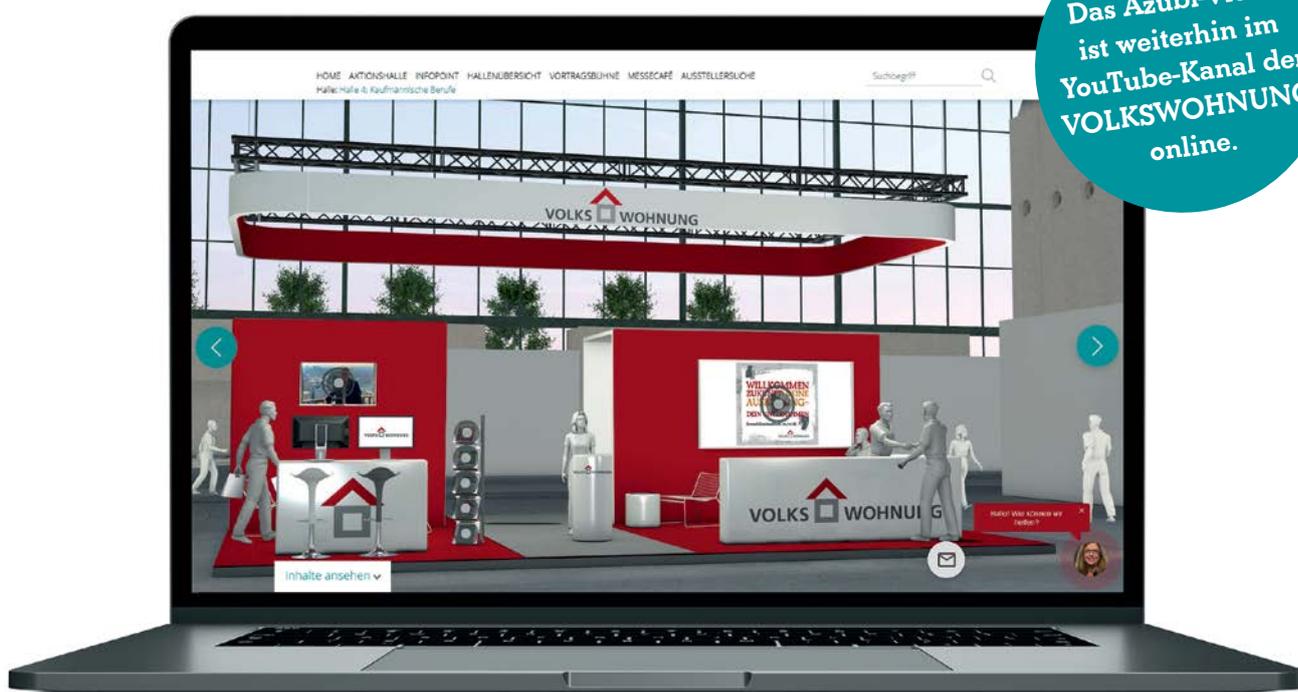
Interessierte konnten sich auf der Azubimesse über ihre berufliche Zukunft informieren.

Vom 31. Januar bis 14. Februar 2021 präsentierte sich die VOLKSWOHNUNG gemeinsam mit 170 weiteren Ausstellern auf der Messe Einstieg Beruf erstmals in digitaler Form. Die Besucherinnen und Besucher konnten sich zwei Wochen lang am virtuellen Messestand über die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-kauffrau informieren, Infobroschüren herunterladen und ein Video der Azubis anschauen. An zwei Tagen wurden im Live-Chat viele Fragen rund um den konkreten Aufgabenbereich, die Arbeitszeit, Ausbildungsvergütung und Zukunftsaussichten beantwortet.

Die Auszubildenden und Personalverantwortlichen der VOLKSWOHNUNG waren vom ersten digitalen Messe-Auftritt positiv überrascht: „Fast wie auf einer richtigen Messe“, bestätigt Beate Wick, Ausbildungsleitung, „aber der persönliche Kontakt fehlte natürlich schon.“ Dass die digitale Version eine echte Messe nicht ganz ersetzen kann, war allen im Vorfeld klar, „aber die Technik spielte gut mit und wir sind dankbar, den Jugendlichen

trotz der momentanen Situation Informationen mitgeben zu können“, ergänzt Beate Wick. Jugendliche, Eltern und Lehrer nahmen das Angebot gut an und so konnte die größte Ausbildungsmesse der Region bei ihrer ersten digitalen Durchführung insgesamt 22.513 Seitenaufrufe und 282.000 Interaktionen verzeichnen, an den Live-Tagen etwa 100.000. Die Interaktionen beziehen sich auf Klicks, Downloads und Video-Plays.

„Wir Azubis hatten die Möglichkeit, im Online-Chat über unsere eigenen Erfahrungen zu berichten“, erzählt Fabienne Lepa, Auszubildende im 1. Jahr bei der VOLKSWOHNUNG. „Bevor man sich für eine Ausbildung entscheidet, kommen so viele Fragen auf, das war bei mir genauso“, so Lepa weiter. Niklas Back, ebenfalls Azubi im 1. Lehrjahr, ergänzt: „Für unseren ersten digitalen Auftritt haben wir ein YouTube-Video selbst produziert, das am Messestand angeschaut werden konnte.“ Und wer dort genau hinschaute, konnte sich unter einem „getarnten“ Button sogar eine VOLKSWOHNUNGS-Überraschungstasche voll mit Geschenken und Infomaterial sichern.



> Der virtuelle Messestand der VOLKSWOHNUNG auf der Einstieg Beruf (Screenshot).

Meine VOWO – Ihr direkter Draht zur VOLKSWOHNUNG

Pilotphase von App und Mieterportal mit 1.000 Mieterinnen und Mietern gestartet.

Produkte online bestellen, Urlaub im Internet buchen, Rechnungen per App bezahlen oder die Krankenkasse kontaktieren – für viele ein liebgewonnener Komfort im Alltag. Und genau diesen Service bietet Ihnen bald auch Ihre VOLKSWOHNUNG an. Erreichbarkeit unabhängig von den Öffnungszeiten – genau dann, wann Sie es wollen.

Ihr neuer Begleiter rund um Ihre Wohnung heißt Meine VOWO. Er ist Ihr Schlüssel zu einfacher Kommunikation und schneller Information. Egal, wo Sie sich gerade befinden und welches Endgerät (Smartphone, Tablet, PC) Sie zur Hand haben, Sie können von überall auf das digitale Angebot per App oder über das Mieterportal auf der Homepage zugreifen. Die App und das Mieterportal sind zwei zusätzliche Kontaktwege zu den bereits bekannten wie E-Mail, Telefon oder persönlicher Besuch.

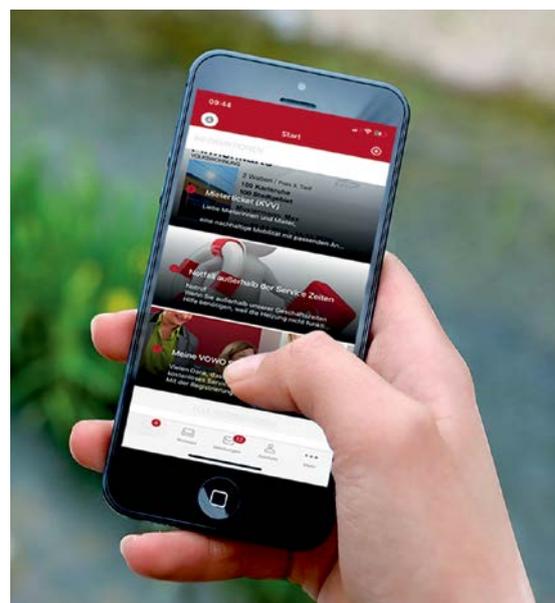
Viele Dinge können mit der App und dem Mieterportal schnell erledigt werden, ohne wertvolle Zeit in der Warteschleife zu verlieren. Sie können sich jederzeit über den Bearbeitungsstand einer Anfrage, Reparaturmeldung oder Beschwerde informieren, die Sie uns online gemeldet haben. Sehen Sie Ihren Mietvertrag oder die letzte Nebenkostenabrechnung ohne lange Wege oder persönlichen Besuch in der Zentrale in der App und dem Mieterportal auf der Homepage ein. Eine Mietbescheinigung oder andere Dokumente erzeugen Sie einfach selbst, jederzeit, rund um die Uhr. Künftig werden wir immer mehr Dokumente online zur Verfügung stellen – eine Erleichterung auch für Sie, denn so finden Sie alle wichtigen Unterlagen an einer Stelle und ganz nebenbei schonen wir dadurch auch noch die Umwelt.

Seit Anfang März 2021 läuft eine Pilotphase mit rund 1.000 Mieterinnen und Mietern. Aufgrund der Erfahrungsberichte dieser Nutzer werden die App und das Portal weiterentwickelt und verbessert. Jeweils weitere 6.000 Mieterinnen und Mieter werden dann, in zwei Gruppen gestaffelt, Anfang April bzw. Anfang Mai per Post dazu eingeladen, sich zu registrieren und die Vorteile der App und des Mieterportals zu nutzen.

So einfach geht's:

Je nachdem, ob Sie zur ersten oder zweiten Gruppe gehören, erhalten Sie Anfang April oder Anfang Mai ein persönliches Registrierungsschreiben per Post. Darin finden Sie eine Schritt-für-Schritt-Anleitung und Ihren Registrierungscode.

Die App Meine VOWO kann in den App-Stores für Android und iPhone heruntergeladen werden. Wenn Sie sich ohne App über die Homepage einloggen möchten, nutzen Sie einfach den Login-Button Meine VOWO rechts oben auf unserer Homepage www.volkswohnung.com.



Das Wichtigste in Kürze

- Per App auf Handy oder Tablet einloggen
- Ohne App im Mieterportal auf der Homepage www.volkswohnung.com einloggen
- Immer für Sie da – Meine VOWO ist rund um die Uhr verfügbar, 365 Tage im Jahr
- Schnelle Änderung von persönlichen Daten
- Download von Formularen
- Mietbescheinigung selbst generieren

Tipps vom Profi

Flucht- und Rettungswege freihalten!

Viele kennen sie, die siebzehn Männer vom Team Haus-Service, die für Ordnung und Sauberkeit in den Quartieren sorgen und auch sonst zahlreiche andere Aufgaben wahrnehmen. „Mit ihrer jahrelangen Erfahrung und einer handwerklichen Ausbildung sind sie Profis auf ihrem Gebiet“, sagt Teamleiter Reiner Schenkel stolz: „Sie kennen sich bestens aus in unseren Quartieren und wissen,

welche Probleme und Fragen Tag für Tag auftauchen.“ In dieser neuen Serie möchten wir unsere Experten zu Wort kommen lassen – sie geben nicht nur praktische Tipps für den Wohnalltag, sondern erklären auch, welche Regeln beachtet werden müssen, damit das Zusammenleben reibungslos funktioniert.

Die Kontrolle der Flucht- und Rettungswege ist eine wichtige Aufgabe, mit der sich die Hausmeister immer wieder beschäftigen. „Zur Sicherheit unserer Mieterinnen und Mieter müssen die Treppenhäuser frei von Gegenständen sein“, erklärt Thomas Kiefer, Hausmeister in Mühlburg. „Denn vollgestellte Gänge können bei einem Brand zur lebensbedrohlichen Falle werden.“



Darf ich vor meiner Wohnungstür Sachen abstellen?

Ein klares Nein! Schuhe, Regenschirme oder Müllbeutel dürfen nicht vor der Tür abgestellt werden. Es ist auch nicht erlaubt, Schuhschränke, Pflanzen, Staubsauger oder andere Gegenstände dauerhaft im Treppenhaus zu deponieren. „Manche sehen das Treppenhaus als erweiterten Wohnraum an. Das ist nicht nur für alle anderen in der Hausgemeinschaft nervig, sondern auch brandgefährlich“, so Hausmeister Kiefer: „Denn wenn's brennt, zählt jede Sekunde.“



Können Kinderwagen im Hausflur abgestellt werden?

Auch das Abstellen von Kinderwagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. „In einigen Gebäuden gibt es separate Abstellräume, die man dafür nutzen sollte“, weiß Hausmeister Kiefer: „Und in Häusern mit Aufzug ist es kein Problem, den Kinderwagen oder Buggy mit nach oben in die eigene Wohnung zu nehmen.“ Nur in Ausnahmefällen, wo diese Möglichkeiten nicht gegeben sind und der Flur sehr breit ist, dürfen Kinderwagen kurzzeitig abgestellt werden.



Darf ich das Treppenhaus nach meinen Vorstellungen dekorieren?

Nein, leider ist auch das nicht erlaubt. Denn auch Bilder, Poster und Teppiche können in Brand geraten. Und Dekoartikel, egal in welcher Größe, versperren den Rettungs- und Fluchtweg. „Treppenhäuser sind funktionale Orte, kein erweitertes Wohnzimmer“, sagt Hausmeister Kiefer. Sein Tipp: Laden Sie Ihre Nachbarinnen und Nachbarn zu sich nach Hause ein. So können Sie Deko-Ideen austauschen und lernen sich gleich noch besser kennen.

Tipps
vom Profi





> Thomas Kiefer, Hausmeister in Mühlburg.



Muss die Haustür nachts abgeschlossen werden?

„In Mehrfamilienhäusern dürfen die Eingangstüren nicht abgeschlossen werden, denn auch das birgt im Brandfall eine große Gefahr“, erläutert Hausmeister Kiefer: „Einige unserer Gebäude sind inzwischen mit sogenannten ‚Panikschlössern‘ oder ‚Knäufzylindern‘ ausgestattet, die sich von außen verschließen lassen, aber von innen jederzeit ohne Schlüssel aufgehen.“ Wichtig ist trotzdem, dass die Hauseingangstür immer zu ist, denn das schützt vor Einbrechern und anderen unerwünschten Gästen. „Und geschlossene Türen verhindern das Auskühlen des Treppenhauses.“

Haben Sie eine Frage an den Profi oder eine gute Idee, die das Zusammenleben erleichtert, dann schreiben Sie eine E-Mail: tipp-vom-profi@volkswohnung.com.

Mit Wohngeld entlasten

CO₂-Komponente soll nicht zu steigenden Heizkosten führen.

Seit 1. Januar 2021 muss bundesweit eine Abgabe für den Ausstoß von klimaschädlichem Kohlendioxid bezahlt werden. Das farblose Gas entsteht vor allem beim Heizen mit Öl oder Erdgas. Ziel der sogenannten CO₂-Steuer ist es unter anderem, Anreize zur Verbrauchssenkung zu schaffen. Die gute Nachricht: Um soziale Härten zu vermeiden, werden Wohngeld-Empfängerinnen und -Empfänger gezielt bei den Heizkosten entlastet. Gestaffelt nach der Haushaltsgröße erhalten sie einen Zuschlag zum Wohngeld.

Zur Berechnung der CO₂-Komponente wird die durchschnittliche Wohnfläche in Abhängigkeit von der Anzahl der Haushaltsmitglieder zugrunde gelegt. Nach Schätzungen des Bundes beträgt dann das zusätzliche Wohngeld rund 15 Euro monatlich. Für jedes weitere Haushaltsmitglied kommen bis zu 3,60 Euro hinzu. Die Überprüfung der Wohngeldbescheide, die in das Jahr 2021 hineinreichen, und die in der Regel damit verbundene Auszahlung des höheren Wohngeldes erfolgen automatisch. Eine Antragsstellung ist dann nicht erforderlich.

In Deutschland können etwa 665.000 Haushalte von der Erhöhung des Zuschusses profitieren, darunter auch ca. 35.000 Haushalte, die erstmals oder erneut einen Anspruch auf Wohngeld erhalten können. Ein Anspruch auf Wohngeld kann dann bestehen, wenn die Rente oder der Lohn nicht ausreichen, um die Kosten für angemessenen Wohnraum zu tragen. Allerdings sind Empfänger bestimmter Sozialleistungen von einer Wohngeldzahlung ausgeschlossen, wenn diese Leistungen die Wohnkosten bereits berücksichtigen – dazu zählen beispielsweise die Grundsicherung für Arbeitslose, im Alter und bei Erwerbsminderung.

Grundsätzlich ist Wohngeld ein Mietzuschuss und muss schriftlich beantragt werden. Er wird für jeden Einzelfall, abhängig von der Haushaltsgröße, dem Einkommen und der Miete individuell berechnet. „Doch längst nicht jeder Berechtigte stellt einen Antrag“, erklärt Anja Kulik, Teamleiterin Quartier, strategische Entwicklung und Soziales bei der VOLKSWOHNUNG. „Oft wissen vor allem ältere Mieterinnen und Mieter nicht, dass sie Anspruch haben, oder sie scheuen sich, das prüfen zu lassen.“ Ob man Wohngeld bekommt und wie hoch der Zuschuss ausfällt, kann man auf der Seite www.wohngeld.org/wohngeldrechner.html prüfen.

Formulare und weitere Informationen gibt es auf der Homepage www.karlsruhe.de/b3/soziales/wohnungswesen/wohngeld.de. Telefonisch kann man unter der Nummer 0721 133-6470 Auskunft und Beratung einholen.



Abzocke an der Haustür und am Telefon

In Karlsruhe sind wieder viele Trickbetrüger unterwegs.



„Ihre Tochter ist in einen schweren Unfall verwickelt und muss mit einer hohen Geldstrafe rechnen.“ Wer so eine Nachricht am Telefon bekommt, ist zuerst mal geschockt. Vermehrt kam es in letzter Zeit in Karlsruhe zu solchen Anrufen, die auf einer Lüge basieren. „Die Betrüger melden sich gezielt bei meist älteren Menschen per Telefon und konfrontieren sie mit einer glaubwürdigen Geschichte“, berichtet Remigius Kraus, Referent Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Karlsruhe. „Sie behaupten, dass Kinder oder Enkel in einen Unfall verwickelt seien“, so Kraus weiter. Um eine Gefängnisstrafe abzuwenden, fordern sie laut Kraus von den Senioren meist eine hohe Geldsumme und drängen sie verbal zu einer Übergabe des Geldes.

Immer wieder nutzen Telefonbetrüger derartige „Schockanrufe“, um vor allem von älteren Menschen Geld zu ergaunern. Sie wollen die Angerufenen dazu bewegen, am Telefon zu bleiben und auf keinen Fall aufzulegen. Damit verhindern sie, dass die Polizei oder ein Verwandter angerufen wird. Junge Menschen durchschauen diesen Trick vielleicht, aber älteren Menschen fällt es häufig schwer, sich dem Druck zu widersetzen.

Auch wenn Handwerker ohne Ankündigung vor der Wohnungstür stehen, ist Vorsicht geboten. „Lassen Sie niemanden hinein, der unangemeldet kommt“, appelliert Christian Laubscher, Leiter Immobilienbewirtschaftung bei der VOLKSWOHNUNG. Denn immer wieder gelingt es Trickbetrügern, sich mit typischer Berufskleidung und unter Vorwänden Einlass zu verschaffen. In

**„Lassen Sie niemanden hinein,
der unangemeldet kommt.“**

unbeobachteten Momenten suchen sie nach Bargeld und Wertsachen. „Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter melden sich an und können immer ihre Mitarbeiterausweise vorzeigen“, betont Laubscher. Normalerweise werden für handwerkliche Arbeiten in einer Mietwohnung mit den jeweiligen Mieterinnen und Mietern telefonisch Termine vereinbart.

Diese Vorgehensweise gilt auch bei externen Dienstleistern, die sich im Auftrag der VOLKSWOHNUNG beispielsweise um Wartung und Erneuerung der Haustechnik kümmern. „Auch unsere Externen können sich bei Bedarf ausweisen“, stellt Laubscher klar. Wer sich trotzdem unsicher ist, kann telefonisch im Service-Center der VOLKSWOHNUNG unter der Nummer 0721 3506-350 nachfassen.

„Am besten, man lässt keine fremden Menschen in die Wohnung“, rät auch Remigius Kraus. Verstärkt gaben sich Trickbetrüger in jüngster Zeit zum Beispiel als Beschäftigte der Wasserwerke aus und gelangten so wegen eines vermeintlichen Wasserrohrbruchs in Wohnungen. „Von der Berufskleidung darf man sich ebenso wenig täuschen lassen wie von einem Ausweis“, sagt Kraus.



> Remigius Kraus, Erster Polizeihauptkommissar, Referent Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Karlsruhe.

Trickbetrüger sind nach den Erfahrungen der Polizei redigewandt und überaus hartnäckig. „Bloß nicht überrumpeln lassen! Wer sich nicht hundertprozentig sicher ist, lässt jemanden vor verschlossener Tür warten und ruft bei der VOLKSWOHNUNG oder den Stadtwerken an“, rät Kraus. Wer meint, dass er es mit einem Gauner zu tun hat, ruft am besten unter 110 bei der Polizei an: „Nur wenn wir solche Hinweise aus der Bevölkerung erhalten, können wir auch tätig werden.“ Informieren Sie möglichst Ihre Angehörigen, Bekannten und Nachbarn über diese Maschen der Betrüger, sodass die Tat zur Anzeige gebracht werden kann.

Die Polizei rät:

- Legen Sie den Telefonhörer auf, sobald Ihre Gesprächspartner Geld von Ihnen fordern! Es sind Betrüger, die sich als Enkel, Verwandte oder Polizeibeamte ausgeben.
- Legen Sie den Hörer auch dann auf, wenn Sie gedrängt werden, das Gespräch nicht zu beenden.
- Vergewissern Sie sich, ob der Anrufer wirklich ein Verwandter ist: Legen Sie auf und rufen Sie ihn unter der Ihnen bekannten Telefonnummer zurück!
- Wenn Ihnen ein Anruf verdächtig vorkommt, informieren Sie sofort die Polizei über die Notrufnummer 110 und, wenn möglich, Verwandte.
- Die Ahndung von Verstößen, z. B. bei Verkehrsunfällen, lässt sich in Deutschland nicht durch die sofortige Bezahlung eines Geldbetrages erledigen.
- Die Polizei holt niemals Geld oder Wertsachen bei Ihnen ab.
- Übergeben Sie niemals Geld an Ihnen unbekannte Personen.
- Lassen Sie keine fremden Menschen in Ihre Wohnung.
- Wenden Sie sich auf jeden Fall an die Polizei, wenn Sie Opfer eines Betrugs geworden sind und erstatten Sie Anzeige.

Klimawandel bekämpfen – wir machen mit!

Das Netzwerk Wohnen und Mobilität will den Zugang zu alternativen Verkehrsmitteln verbessern.



Welche Anreize brauchen die Menschen in den Quartieren, um auf klimafreundliche Verkehrsmittel umzusteigen? Mit welchen Maßnahmen lässt sich die Anzahl der privaten Pkw reduzieren? Wie können Städte in Zukunft umweltverträglicher gestaltet werden? Um Lösungen für diese und andere Fragen zu erarbeiten, bringt das bundesweite Netzwerk Wohnen und Mobilität Akteure aus der Wohnungswirtschaft, Kommunen, Mobilitätsdienstleistern und Verkehrsunternehmen zusammen. Insgesamt beteiligen sich 16 Städte aus acht Regionen bei diesem vom Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD) ins Leben gerufenen Projekt. Beim Online-Auftakttreffen am 10. Februar 2021 vertraten Anja Kulik vom Team Quartier, strategische Entwicklung und Soziales, und Agnes Strehle, die für das Nachhaltigkeitsmanagement verantwortlich ist, die VOLKSWOHNUNG.

Ein Schwerpunkt in Karlsruhe soll das Themenfeld „Auto-reduziertes Wohnen“ sein. Durch die Förderung von Fuß- und Radverkehr, Bussen, Bahnen oder Sharing-Diensten, die genauso bequem und komfortabel nutzbar sein müssen wie der private Pkw, soll der Klimaschutz in die Quartiere gebracht werden. Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup sagte dazu in seinem Grußwort: „Wir brauchen nicht nur rad- und fußverkehrsfreundliche Straßenräume, wir möchten den Menschen auch ermöglichen, in ihrem Wohnumfeld auf alternative Mobilität umzusteigen.“

Durch die angestrebten kurzen Dienstwege können Vorhaben rund um intelligente Mobilität in den Wohnquartieren künftig frühzeitig abgestimmt und unterstützt werden. Der Projektträger VCD bietet darüber hinaus Workshops an, beispielsweise zu Fahrrad-Abstellanlagen oder Ladeinfrastruktur, sowie Zugang zu einem bundesweiten Pool von Expertinnen und Experten und Best-Practice-Beispielen.

Die VOLKSWOHNUNG setzt sich seit längerem für eine ganzheitliche Mobilitätswende ein und bietet seit September 2020 ein kostenreduziertes Mieterticket an. Dadurch sparen Mieterinnen und Mieter beim Erwerb der KVV-Jahreskarte 10 %. Und seit Dezember 2020 gibt es die Möglichkeit, das Starterpaket „Basis“ vom Carsharing-Anbieter stadtmobil zu günstigen Konditionen zu kaufen. Die Ersparnis beträgt 51 Euro. „Wir wollen nach und nach weitere Angebote in den Quartieren etablieren, wie beispielsweise Lastenrad-Stationen oder Fahrrad-Reparatursäulen“, erklärt Anja Kulik.

Ein Tipp von Agnes Strehle: Wer selbst ausrechnen möchte, welches Fortbewegungsmittel am besten zu den eigenen Bedürfnissen und zum eigenen Geldbeutel passt, nutzt den „Kostencheck Mobilität“ auf der Seite www.vcd.org/service/kostencheck.



Grüner Strom vom eigenen Dach

Mit dem 100-Dächer-Programm profitieren Mieterinnen und Mieter direkt vom grünen Solarstrom.

Mit der Energie der Sonne lässt sich sauberer und günstiger Strom erzeugen und klimaschädliches CO₂ einsparen. Gemeinsam mit den Stadtwerken Karlsruhe stattet die VOLKSWOHNUNG jährlich 30 bis 40 Dächer mit Photovoltaik-Anlagen aus und gibt den Mieterinnen und Mietern damit die Möglichkeit, „ihren“ Strom vom eigenen Dach zu verbrauchen. Realisiert wird das Projekt über die gemeinsame Tochter, die KES – Karlsruher Energieservice GmbH. In Rintheim und Oberreut wurden bis Ende 2020 die ersten Anlagen installiert.

Das Besondere an diesem Modell: Der geförderte Mieterstrom darf nur aus Solaranlagen auf dem Dach des Wohngebäudes stammen, wo er dann verbraucht wird. Zudem wird der Vertrag direkt zwischen den Mieterinnen und Mietern und dem Anlagenbetreiber geschlossen. In der Heilbronner Straße 1-15 in Rintheim sowie in zwei Straßenzügen in Oberreut (Max-Habermann-Straße 2-8 und Rudolf-Breitscheid-Straße 3-3b) bietet die VOLKSWOHNUNG nun den dortigen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit, regenerative Energien zu einem günstigen Preis zu nutzen. Mit dem Tarif „Daheim☀Strom“ der KES ergibt sich im Vergleich zum „NaturStrom online“ der Stadtwerke Karlsruhe bei einem Verbrauch von 2.000 kWh/Jahr eine Ersparnis von rund 30 Euro/Jahr. Beim Tarif „NaturStrom“ liegt die jährliche Ersparnis sogar bei 55 Euro.

Der umweltfreundliche Solarstrom deckt einen großen Teil des Strombedarfs des jeweiligen Gebäudes. Die restliche Strommenge wird in Form von zertifiziertem Ökostrom aus dem öffentlichen Netz zugeliefert. Künftig verbrauchen die Nutzerinnen und Nutzer also „grünen Strom“, ohne mehr dafür bezahlen zu müssen – denn für den auf dem eigenen Dach erzeugten Solarstrom fallen keine Kosten für das öffentliche Netz an. Daher kann dieser umweltfreundliche Tarif so günstig angeboten werden. Alle benötigten Informationen zum Abschluss des Tarifes erhalten die Mieterinnen und Mieter direkt von der KES – Karlsruher Energieservice GmbH.

Die Ausstattung weiterer Liegenschaften der VOLKSWOHNUNG ist in Planung. Bis Ende 2022 werden auf insgesamt 100 Dächern Photovoltaikanlagen installiert sein und den dortigen Bewohnern „ihren eigenen“ Sonnenstrom liefern. Übrigens: In den bereits ausgestatteten Gebäuden hat die VOLKSWOHNUNG die Lieferung des Allgemeinstroms auf den „Daheim☀Strom“ der KES umgestellt. Auch wenn der gesamte Allgemeinstrom im Bestand bereits seit Mitte 2019 auf Ökostrom umgestellt wurde, kommt er nach wie vor aus dem Netz und nutzt nicht die lokalen Quellen. Den jetzt regenerativ gewonnenen Strom an Ort und Stelle zu nutzen, ist tatsächlich klimaneutral – und somit eine wichtige Ergänzung der Klimaschutzstrategie der VOLKSWOHNUNG.



> Als eine der ersten Liegenschaften wurden die Dächer der Heilbronner Straße 1-15 mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Die VOLKSWOHNUNG GmbH und die Stadtwerke Karlsruhe GmbH sind zu gleichen Teilen Gesellschafter der 2003 gegründeten KES – Karlsruher Energieservice GmbH. Die satzungsgemäße Aufgabe des Unternehmens ist die Bereitstellung von Energie, insbesondere für die Liegenschaften der VOLKSWOHNUNG GmbH.

„Wie ein zweites Zuhause“

Die Tagespflege Impuls bietet Pflegebedürftigen eine Gemeinschaft und entlastet Angehörige.



> Das Team der Tagespflege Impuls: Liubov Shreyder, Margarita Tverdochlebova, Marina Poltorak, Diana Weiner und Svetlana Garus.

Gegen halb zehn kommt Leben ins Erdgeschoss der Tennesseallee 126. Bis zu 20 Seniorinnen und Senioren treffen an den Werktagen bei der Tagespflege Impuls ein – zumindest zu Zeiten ohne Pandemie. Der Fahrer Andrey Davydovskiy holt sie zuvor zu Hause ab und bringt sie in die Nordstadt. Er gehört zum festen Team der insgesamt sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Einrichtung. Familiär geht es zu, wenn sich alle um den Esstisch zum Frühstück versammeln und gemeinsam in den Tag starten. „Wenn man täglich so viel Zeit miteinander verbringt, entstehen persönliche Bindungen. Man wächst miteinander“, erzählt Pflegedienstleiterin Diana Weiner. Das sieht man auch auf der Fotowand, die von Feiern und Ausflügen erzählt. „Fast wie in einem privaten Fotoalbum, wir werden mit unseren Patienten älter“, lacht sie.

Vom Kindergarten zum Seniorenzentrum

Einige der älteren Menschen kommen schon seit Eröffnung des Pflegezentrums hierher. Geschäftsführerin Margarita Tverdochlebova erinnert sich an die Anfangszeit: „Ich wollte meinen ambulanten Pflegedienst ergänzen und habe nach passenden Räumen für eine Tagespflege gesucht. Über das Internet bin ich 2016 auf das Mietangebot der VOLKSWOHNUNG gestoßen.“ Doch bis zum Einzug musste die engagierte Pflegeexpertin noch warten, denn zuvor war in diesem Gebäudeteil ein städtischer Kindergarten untergebracht. „Die VOLKSWOHNUNG hat sich um die ganzen Umbaumaßnahmen gekümmert“, beschreibt sie diese Phase. Die knapp 300 m² wurden neu aufgeteilt, behindertengerecht ausgebaut und um eine entsprechende Sanitäranlage ergänzt. Wo vorher die ganz Kleinen spielten, kümmert sich seit September 2017 das Team von Impuls um Pflegebedürftige, meist über 80-Jährige.

**„Wenn man täglich so viel
Zeit miteinander verbringt,
entstehen persönliche Bindungen.
Man wächst miteinander.“**

Mitten im Leben

„Unsere Gäste fühlen sich in den hellen Räumlichkeiten sehr wohl. Wir bieten täglich unterschiedliche Aktivitäten an – von Gymnastik bis zur Lesestunde. Und wer sich zurückziehen möchte, für den haben wir Ruhezeiten. Ein strukturierter, aber abwechslungsreicher Alltag ist unser Angebot“, berichtet Diana Weiner, wie die „Teilzeit“-Bewohnerinnen und -Bewohner den Tag verbringen. Sie schwärmt von der Nachbarschaft mit den kleinen Geschäften und vielen Grünflächen. Dadurch sind die älteren Menschen nach wie vor mitten im Leben und nicht allein oder nur unter sich. „Wer selbstständig dazu in der Lage ist, kann beispielsweise im Sommer einen Spaziergang zur Eisdiele um die Ecke machen. Und natürlich gehen wir regelmäßig gemeinsam raus und machen kleinere Ausflüge“, erzählt sie und fügt hinzu: „Durch Corona sind wir wie alle anderen auch stark eingeschränkt.“

Für die Pflegebranche sind die Bedingungen seit Pandemieausbruch besonders schwierig, schließlich werden hier Menschen betreut, die allesamt zur Hochrisikogruppe gehören. Deshalb sind Schnelltests an jedem zweiten Tag beim Personal inzwischen Routine. Außerdem dürfen statt 20 Personen nur elf Pflegebedürftige pro Tag in die Einrichtung kommen. Für viele aus der Gruppe heißt das, sie können nur einmal in der Woche ihr zweites Zuhause besuchen. „Nur da, wo die Angehörigen gar keine Möglichkeit zur Betreuung haben, können wir die Menschen täglich aufnehmen“, berichtet Diana Weiner. Immer



> Die Seniorinnen und Senioren halten sich gemeinsam durch Ballsport fit.

wieder gibt es dennoch Anrufe: „Unsere Patienten vermissen die Gemeinschaft und fragen, ob sie nicht noch einen weiteren Tag kommen dürfen. Da fällt es nicht leicht, Nein zu sagen. Auf der anderen Seite tut es gut zu hören, wie gerne die Menschen zu uns kommen.“ Seit 30 Jahren arbeitet Diana Weiner schon in der Pflege, 25 Jahre davon in Deutschland. Bei Impuls ist sie seit fünf Jahren Pflegedienstleiterin. „In unserem Beruf ist es ein Geben und Nehmen. Ein paar anerkennende Worte können einen die Anstrengung eines langen Arbeitstages vergessen lassen“, sagt sie.

Margarita Tverdochlebova ist schon ebenso lange in der Branche tätig. Sie hat als Krankenschwester angefangen und war zuletzt selbst Pflegedienstleiterin in einer ambulanten Einrichtung, bevor sie mit ihrer ganzen Erfahrung den Sprung in die Selbstständigkeit wagte. Neben dem Tagespflegezentrum betreibt sie einen ambulanten Pflegedienst und einen eigenen Fahrdienst. Und weil die Nachfrage nach entsprechenden Leistungen groß ist, bildet sie auch aus. „Vor allem die Plätze für die Tagespflege sind begehrt. Deshalb würden wir gerne eine zweite Einrichtung eröffnen – am liebsten wieder in einem Gebäude der VOLKSWOHNUNG“, verrät Margarita Tverdochlebova. (ba)



> Katharina Dalinger (links) und Tamara Beck verbringen gerne Zeit am Basteltisch.

Wohnung gesucht – Zuhause gefunden!



Wir schaffen und erhalten **bezahlbaren Wohnraum**. Mit über **13.350 Mietwohnungen** sind wir der **größte Vermieter in Karlsruhe**. Wir bemühen uns um **soziale Ausgewogenheit** und setzen uns für **Nachhaltigkeit** ein.