

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

wir:

Hegau

Das Mitglieder-Magazin
Ausgabe 2/2012

www.hegau.com · info@hegau.com

22. ordentliche Vertreterversammlung

Jahr der Genossenschaften

HEGAU-Azubis kochen für Singener Tafel

Gestochen scharf fernsehen

HEGAU gratuliert: 50 Jahre *wohnen mit uns!*

Neue Trinkwasserverordnung

Staatliche Wohnungsbauprämie

11 Miet-Wohnungen in Konstanz-Eichbühl

wohnen mit uns!

reisen mit uns!

sparen mit uns!

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



BODENSEE-HEGAU

Die Exklusive Geldanlage
nur für Mitglieder

Attraktive Zinsen
über dem
banküblichen
Zinssatz!



Sparen mit uns!
- Schatzbrief

Verzinsung bis
2,5 % p.a.

Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 2

Inhaltsverzeichnis
Vorwort der Geschäftsleitung

Seite 3 - Seite 7

22. ordentliche Vertreterversammlung
am 5. Juli 2012 in der Stadthalle in Singen
— Gute Geschäfte im Jahr 2011
— Mitglieder-Ehrungen

Seite 7

2012 - Internationales Jahr der Genossenschaften

Seite 8 und Seite 9

HEGAU-Azubis kochen für die Singener Tafel

Seite 10 - Seite 12

Gestochen scharf fernsehen
— Interview mit Michael Schmid

Seite 12

Nehmen Sie Platz!
Vier HEGAU-Parkbänke „Am Bildstock“
in Stockach

Seite 13

HEGAU gratuliert zu 50 Jahren *wohnen mit uns!*

Seite 14

Neue Trinkwasserverordnung

Seite 15

INFOS
— Staatliche Wohnungsbauprämie
— Der richtige Schnitt für Obstbäume

Seite 16

11 Miet-Wohnungen in Konstanz-Eichbühl

wohnen mit uns!



Baugenossenschaft **HEGAU** eG

HEGAU®

IMMOBILIEN SERVICE & MANAGEMENT GMBH

Liebe Leserinnen und Leser!



Die guten Nachrichten gleich zu Beginn. Im gerade abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 war die HEGAU von der Euro- und Finanzmarktkrise kaum betroffen. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir den Bilanzgewinn sogar noch einmal leicht steigern. Und bei den Genossenschaften profitieren davon natürlich

die Mitglieder. Die Vertreterversammlung beschloss am 5. Juli einen Teil dieses Gewinns wieder als Dividende (4 %) auf die Genossenschaftsanteile auszuschütten. Was dann vom Gewinn noch übrig bleibt, wird sozusagen in den genossenschaftlichen Sparstrumpf gesteckt und für HEGAU-Projekte in künftigen Geschäftsjahren verwendet.

Ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens, der in diesem Jahr mit dem Internationalen Jahr der Genossenschaften besonders gewürdigt wird. Denn ohne Wohnungsbaugenossenschaften ist ein sozialer Wohnungsmarkt nicht denkbar.

Gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten sind gute und bezahlbare Wohnungen ein wichtiges Gut. Dafür hat die HEGAU in den vergangenen Jahren viel getan. Energetische und seniorengerechte Modernisierungen standen an vorderster Stelle. Gerade Senioren wünschen sich, möglichst lange in ihrer vertrauten Umgebung leben zu können. Dazu hat die HEGAU beigetragen indem sie beispielsweise bei anstehenden Badmodernisierungen den Einbau einer Duschbadewanne mit fast schwellenloser Einstiegstür beschloss. Trotz der großen Investitionen liegt die durchschnittliche Nettogrundmiete einer HEGAU-Wohnung aktuell bei 4,92 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.

Manches kostet auch nichts. Freude zu verschenken beispielsweise. Diese sehr schöne Idee hatten unsere vier Auszubildenden als Beitrag zum Internationalen Jahr der Genossenschaften. Sie wollten den Gästen der Singener Tafel eine Freude machen und für sie ein besonderes italienisches 3-Gänge-Menü kochen. Zugegeben, für die Zutaten musste schon in den Geldbeutel gegriffen werden, doch das hat die HEGAU sehr gerne gemacht. Aber alles andere vom Einkauf, über das Kochen, die Tischdekoration bis hin zur Bewirtung lag in der Hand der Azubis. Sie waren so eifrig und mit Freude dabei. Das war ganz wunderbar. Und das Essen schmeckte lecker. Wie sagte schon Albert Schweitzer: „Das Glück ist das einzige, das sich verdoppelt, wenn man es teilt.“

Eine glückliche Sommerzeit wünscht Ihnen

Ihr

Axel Nieburg
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
der Baugenossenschaft HEGAU eG

22. ordentliche Vertreterversammlung: 5. Juli 2012, Stadthalle Singen:

Gute Geschäfte im Jahr 2011

HEGAU-Mitglieder bekommen 4 Prozent Dividende auf ihre Genossenschaftsanteile



V. l. n. r.: Willi Schirmeister, Torsten Kalb, Martin Schäuble, Bertram Greif, Günter Hörenberg, Erich Heiß, Axel Nieburg

Die Baugenossenschaft HEGAU hat ein gutes Geschäftsjahr 2011 abgeschlossen. Der Bilanzgewinn konnte auf rund 775.200 Euro gesteigert werden. Auf der Vertreterversammlung am 5. Juli in der Singener Stadthalle wurden Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig entlastet. Ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2011 das sich auch wieder für die Mitglieder auszahlt. Die Vertreterversammlung beschloss eine Dividende von 4 Prozent auf die Genossenschaftsanteile.

HEGAU Vorstand Axel Nieburg gab auf der Vertreterversammlung einen umfassenden Einblick in die Geschäftstätigkeiten der Baugenossenschaft. Neubau und Modernisierung standen 2011 im Mittelpunkt der Bauaktivitäten. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 investierte die HEGAU rund 3 Millionen Euro in Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung ihrer Gebäude.



V. l. n. r.: Axel Nieburg, Jörg Müller, Renate Fröhlich, Franz Schlemmer, Ursula Nägele



▶▶▶ HEGAU modernisiert weiter

Seniorengerechte und energetische Modernisierungen standen und stehen bei der HEGAU weiterhin an vorderster Stelle. In Meßkirch sind die Badezimmer der 60 Wohnungen komplett modernisiert und mit einer kombinierten Duschbadewanne ausgestattet worden. Über eine Tür ist der Einstieg in die Wanne fast schwellenlos möglich. In Stockach wird in 36 Wohnungen im Zuge der Badmodernisierung ebenfalls diese seniorengerechte Duschbadewanne eingebaut.

Im Geschäftsjahr 2011 begann bereits der erste Teil der Modernisierung Überlinger Straße in Singen. Die 200 Wohnungen werden nach und nach modernisiert, wobei auch hier die Seniorengerechtheit im Vordergrund steht.

Deshalb wird in den Bädern als Sonderausstattung ebenfalls die Kombibadewanne eingebaut. Daneben werden barrierearme Haus,- Aufzugs,- und Balkonzugänge geschaffen, um allen Bewohnern ein komfortables Wohnen zu ermöglichen.

„Das sind einige der Beiträge der HEGAU zur Vermeidung einer grauen Wohnungsnot auf lokaler Ebene“, betonte HEGAU-Vorstand Axel Nieburg. Denn mit seniorengerechter Ausstattung der Wohnungen können die älteren Bewohner in ihrer vertrauten Umgebung bleiben. Keiner muss ausziehen, weil er nicht mehr in die Badewanne steigen kann.



▶▶▶ Mietwohnungsbauprogramm umfasst 71 Neubauwohnungen

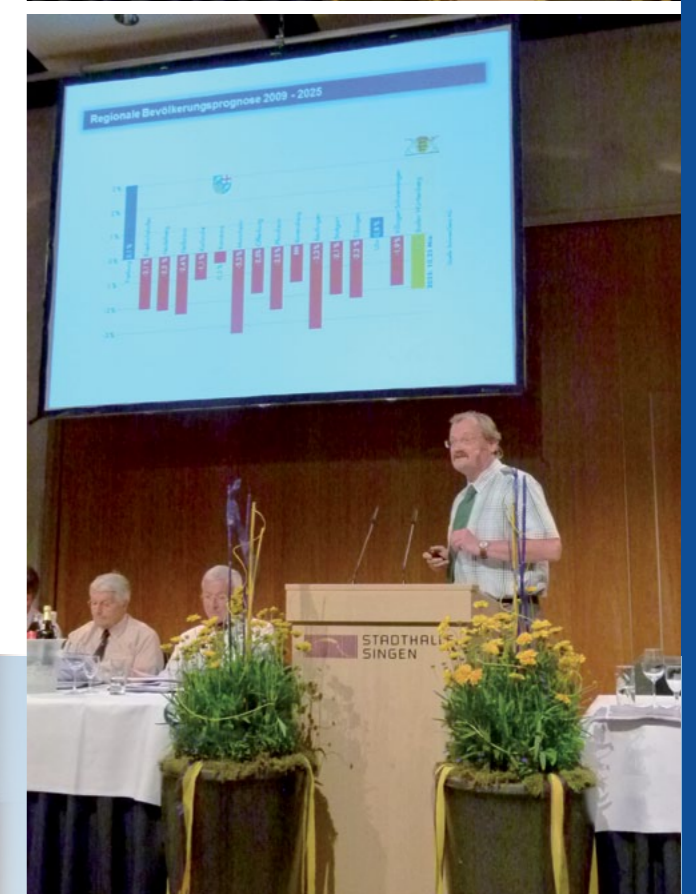
Das Geschäftsjahr 2012 ist geprägt durch Mietwohnungsneubauprojekte. „Wir bauen auch neue Mietwohnungen.“ „Und das,“ so Nieburg, „ist in der Region keine Selbstverständlichkeit, da üblicherweise als Neubauten nur Eigentumswohnungen an den Markt kommen.“ Nicht so bei der HEGAU. Beachtenswerte 71 Neubauwohnungen umfasst das genossenschaftliche Mietwohnungsbauprogramm.

In Konstanz ist das erste HEGAU Passivmehrfamilienhaus im Bau. Hier entstehen elf 3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen. Für ein Projekt mit 50 Mietwohnungen und eine Tiefgarage im Gebiet „Weinburg“ in Radolfzell läuft zurzeit ein Architektenwettbewerb. In der Überlinger Straße entstehen im Zuge der Modernisierung der 200 HEGAU-Wohnungen zehn neue Penthousewohnungen im 9. Geschoss. Auch diese Wohnungen werden vermietet.

Bereits vermietet sind die 8 Maisonettewohnungen in der Worblinger Straße. Die HEGAU baute im vergangenen Jahr ihr ehemaliges Bürogebäude zu modernen Mietwohnungen mit individuellen Grundrissen um.

Vorstand Axel Nieburg erklärte die Ursache für das magerere Angebot an Neubaumietwohnungen. Städte und Gemeinden weisen zu wenig Bauland für Mehrfamilienhäuser aus. Und wenn Bauland vorhanden sei, wird es gegen Höchstgebot verkauft. Mit der Folge, dass in der Regel dort nur Eigentumswohnungen gebaut werden. „Nach unserer Erfahrung“, so Nieburg, „sucht die deutliche Mehrzahl der Nachfrager aber eine Mietwohnung.“ Für ihn ist es daher notwendig, die Praxis der Baulandsausweisung und Vergabe zu ändern.

Nicht nur neu gebaut, sondern auch weiter modernisiert, heißt die Devise bei der HEGAU für das angelaufene Geschäftsjahr 2012. In Planung ist die Modernisierung von 116 Wohnungen. Die durchschnittliche Modernisierungsinvestition je Wohnung beträgt 53.000 Euro. Rund 11 Millionen Euro sind für das HEGAU-Bauprogramm im Geschäftsjahr 2012 veranschlagt.



Die turnusmäßigen Aufsichtsratswahlen brachte keine Neuerung. **Wieder von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt wurden Günter Hörenberg und Torsten Kalb.**



Ehrung der Mitglieder-Jubilare

Gratulation, einen guten Tropfen und einen Blumenstrauß überreichten Erich Heiß, Aufsichtsratsvorsitzender der HEGAU und Vorstand Axel Nieburg den fünf goldenen Wohnjubilaren. Die für 50 Jahre „Mitgliedschaft bei

uns“ geehrt wurden. Insgesamt 75 Mitgliedschaftsjubilare zählt die Genossenschaft in diesem Jahr. 62 Jubilare sind 25 und 13 Jubilare 50 Jahre Mitglied bei der HEGAU.



Für 50 Jahre Mitgliedschaft bei der HEGAU bedanken wir uns bei:

Johann Boyko, Margarete Gehner-Csaszar, Johannes Preuschoff, Werner Kautzmann, Manfred Sentleben, Gerhard Zander, Ingrid Rietschle, Ernst Klaus Wecker, Horst Conrad, Erwin Geyer, Arthur Glückher, Hermann Wottke, Bruno Flader.

Auch in diesem Jahr wurde unter den anwesenden Vertretern und Ersatzvertretern wieder ein Gutschein über zwei Übernachtungen im Gästewohnungstauschring der Genossenschaften in einer Gästewohnung nach Wahl verlost. Das Siegerlos zog Hubertus Hörth.

Alle anwesenden Vertreter und Ersatzvertreter bekamen zur Begrüßung Lose für das zweite Singener Entenrennen des Lions Club geschenkt. Renntag ist am 22. Juli. Dann werden die Plastikenten an der Scheffelhalle in die Aach gesetzt und schwimmen mit der Strömung ins Ziel. Den Gewinnern winken mehrere Preise, zum Beispiel ein AppleMacBook. Der Erlös des Losverkaufs wird für Projekte Klasse 2000 und Lions Quest an Schulen im Hegau eingesetzt. Beide Projekte fördern Kinder in der Primär- und Sekundarstufe in Singener Schulen. Wäre schön, wenn Sie die HEGAU informieren würden, wenn Sie beziehungsweise Ihr Los gewonnen hat.



Vorstand bedankt sich für das Engagement der HEGAU-Mitarbeiter

Der Unternehmenserfolg ist ohne eine überdurchschnittliche Leistungsbereitschaft und das Engagement der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen nicht möglich. Der Vorstand

bedankte sich bei allen, die dazu beigetragen haben, dass das abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 ein erfolgreiches war.

Nach dem offiziellen Teil der Vertreterversammlung folgte Unterhaltendes: „Die Giftspritze“, die Spaßinjektion. Wolfgang Kramer, Sepp Leitner, Sigi Mayer und Bernhard Weber gründeten sich 1997 und treten seitdem jedes Jahr in Bietingen am Narrenspiegel Biberschwanzgeflüster auf. Sie machten politisches Kabarett nicht nur ortspolitisch, son-

dern sie zogen auch die Bundes- und Landespolitik durch den Kakao.

Zum Schluss der Veranstaltung warteten im Foyer der Stadthalle, wie es guter Brauch ist bei der HEGAU, kleine Häppchen und kühle Getränke auf die Gäste.



2012 - Internationales Jahr der Genossenschaften

Der soziale Wohnungsmarkt ist ohne Wohnungsbaugenossenschaften nicht denkbar. „Wohnungsgenossenschaften sind wichtige Elemente unserer sozialen Marktwirtschaft“, betonte Gerhard A. Burkhardt, Präsident des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen anlässlich der Feiern zum Internationalen Jahr der Genossenschaften am 7. Juli.

„Genossenschaften erinnern uns daran, dass Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung vereinbare Ziele sind,“ sagte Bundeswirtschaftsminister Philipp Rösler auf der Auftaktveranstaltung zum Internationalen Jahr der Genossenschaften in Berlin.

Was heißt das konkret? Wohnungsbaugenossenschaften bauen und bewirtschaften für ihre Mitglieder erschwinglichen Wohnraum auf Lebenszeit. Genossenschaftswohnungen sind keine Spekulationsobjekte, sondern Lebensraum zu bezahlbaren Mietpreisen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete einer HEGAU-Wohnung liegt bei 4,92 Euro je qm. Damit liegt die Miete unter dem baden-württembergischen Landesdurchschnitt genossenschaftlicher Wohnungen.

Wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, ist nicht Mieter im klassischen Sinn, sondern hält Anteile an der Genossenschaft, ist also sozusagen Miteigentümer und wählt entweder direkt oder über Vertreter den Aufsichtsrat. Auf diese Weise wird demokratische Mitbestimmung gewährleistet.

Die Genossenschaftsidee hat eine lange Tradition. Die älteste noch aktive Wohnungsgenossenschaft in Baden-Württemberg wurde 1890 in Esslingen gegründet. 62 Jahre später, im Dezember 1952, wurde die Baugenossenschaft HEGAU im badischen Singen gegründet. Heute gibt es im „Ländle“ 175 Wohnungsgenossenschaften mit rund 186.000 Wohnungen. Knapp 391.000 Menschen wohnen in einer Genossenschaftswohnung.

Genossenschaftliches Wohnen eine Erfolgsgeschichte, die sich auch in Zukunft weiter fortsetzen wird. Denn Genossenschaften sind nicht von Gestern.

www.genossenschaften.de

Historie

Der Wegbereiter und Begründer der Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsgesellschaften Professor Victor Aimé Huber (1800 – 1869) wird als Genossenschaftspionier und der geistige Vater der sozialen Wohnungswirtschaft gewürdigt. Ein Vordenker der deutschen Genossenschaftsbewegung. Angesichts der gravierenden Wohnungsnot in den schnell wachsenden Städten der beginnenden Industrialisierung verfolgte er das Ziel

„eigentumslose Arbeiter zu arbeitenden Eigentümern zu machen“.

Er legte die Basis, auf der sich genossenschaftliche, soziale und kommunale Wohnprojekte entwickeln konnten. 1848 war er Gründungsmitglied des ersten deutschen gemeinnützigen Wohnungsunternehmens, der Berliner Gemeinnützigen Baugesellschaft.

Zum Kochen gebracht!

HEGAU-Azubis kochen für die Singener Tafel



Etwas Außergewöhnliches haben sich die vier Auszubildenden der HEGAU anlässlich des Internationalen Jahres der Genossenschaften 2012 ausgedacht. Nach der genossenschaftlichen Devise: „Wir bauen eine bessere Welt“ organisierten sie ein besonderes Mittagessen für die Gäste der Singener Tafel.

Das Motto für das 3 Gänge Menü hieß: „Reise nach Italien“. Alles frisch gekocht von den HEGAU-Azubis. „Damit wollen wir das Gespräch und den Kontakt zu den Menschen unserer Stadt suchen, und ihnen mit unseren Kochkünsten eine besondere Freude bereiten“, sagten die Vier zu ihrer Motivation.

Große Kocherfahrung haben die vier jungen Leute nicht, doch das schreckte sie nicht. Die Organisation und Planung des Tafelkochens war ihr eigenes Projekt. Eine spannende Aufgabe für alle. Zunächst stellten sie ihre Idee der Singener Tafel vor. Die gab grünes Licht. Danach hieß es Rezepte aussuchen und auf 70 Personen hochrechnen. Ungefähr so viele Gäste bewirte die Tafel täglich. Danach das Menü mit der „Küchenchefin“ der Tafel abstimmen. Anschließend wurden Einkaufslisten geschrieben, Preise verglichen und ein Budgetplan erstellt. Für den gab es das OK vom Chef. Die HEGAU übernahm sämtliche Kosten für Lebensmittel, Getränke und Tischdekoration. Dann konnte es losgehen mit Einkaufen, Tischkarten drucken, Tischdecken und Servietten aussuchen.



Am 4. Juli ist es soweit. Punkt 9 Uhr versammeln sich die HEGAU Azubis in der Tafelküche. Die orangenen Tafelschürzen sind rasch übergeworfen und dann werden die Messer geschwungen. Zwiebeln kleinschneiden, Tomaten vierteln, Basilikum hacken, solche Mengen zu verarbeiten dauert. Man spürt allen macht die Arbeit Spaß. Unterstützt werden die jungen „HEGAU-Köche“ von den Tafelmitarbeiterinnen Eva Pal, Fatma Belfatmi und Inna Naumann.

Kurz nach halb Elf. Das Gulasch kocht vor sich hin. HEGAU Azubi Fabian Klement schmeckt noch mal ab. Was fehlt? Paprikagewürz und Salz. Ein ordentlicher Hieb aus der großen Gewürzdose plumpst in den riesigen Fleischbräter. Nochmal probieren, jetzt passt es.

11.15 Uhr die ersten Gäste sitzen bereits an den Tischen im Tafelrestaurant. Die Menükarte wird studiert. Drei Gänge, das gibt es nicht jeden Tag. Wenn externe Gruppen für die Gäste der Singener Tafel kochen, gibt es meistens etwas Besonderes zu essen, sagt Udo Engelhardt, Vorsitzender der Singener Tafel. „Das sind immer kleine Feste für unsere Gäste.“ Außerdem entlaste es die Tafel finanziell. Die Zutaten bringen die externen Köche ja mit. Dafür verlangen sie kein Geld.

Die Gäste der Tafel bezahlen für ein Mittagsmenü mit einem Getränk 1,50 Euro. Normalerweise wird mit den Zutaten aus Lebensmittelspenden gekocht. Anders ist ein so günstiger Preis nicht machbar. „Wir haben einen Kreis von zirka 100 Gästen, die wir immer wieder begrüßen können“, erzählt Udo Engelhardt. Jeder

der in den Genuss des Tafelmittagstisches kommen will, braucht eine Kundenkarte. Die erhält, wer ein geringes Einkommen hat. „Niemand muss sich schämen, zum Mittagstisch zu kommen.“

Kurz vor zwölf. Die HEGAU Azubis verteilen die Vorspeise. Alle Tische sind belegt. Der Service klappt. „Hat es Ihnen geschmeckt? Ja, sehr gut, vielen Dank.“

Den Gästen tue es sehr gut, wenn sie freundlich bewirte werden, weiß Udo Engelhardt. Denn nicht immer zeigt sich das Leben freundlich ihnen gegenüber. Der Tafelmittagstisch ist ein Ankerpunkt für viele. Hier haben die Gäste Kommunikation. Einen regelmäßigen festen Termin im Alltag und ein gutes Essen.

Als die letzte Nachtschale leer und abgeräumt ist, isst auch das Küchenteam in gemeinsamer Runde. Zeit für ein Resümee. „Es war ein wunderschöner Tag. Das Essen war sehr lecker und das Dessert ein Traum“, das meint Tafelköchin Eva Pal. Zustimmunges Nicken von der Küchencrew.

„Ich fands toll“, strahlt Ekatarina Fries. Und ihre Mitstreiter fanden das auch. „Mir hat es Spaß gemacht“, sagt Marion Reiser. Fabian Klement lobt die gute Zusammenarbeit und die durchweg gute Stimmung. Etwas Gutes getan zu haben, Freude zu verschenken, das macht alle vier HEGAU Auszubildenden ganz glücklich. Ein schöner Tag auch für sie.

Was sagte Tafelvorsitzender Udo Engelhardt zum Abschluss? „Die HEGAU kann ruhig wieder kommen auch ohne Internationales Jahr der Genossenschaften.“





Mit der neuen Fernsehversorgung des beauftragten Unternehmens BIG Medien hat die HEGAU einen digitalen HD-Standard für alle Bewohner geschaffen. Sie können nach der Umstellung auf die Satellitentechnik alle deutschen und internationalen Programme in bester Qualität mit gestochen scharfen Fernsehbildern empfangen.

Bei den laufenden Umrüstungen der Fernsehversorgung ergeben sich immer wieder Fragen rund um

Fernsehen und den Empfang einzelner Programme. Deshalb organisierte die HEGAU Informationsveranstaltungen für die Bewohner und auch für die Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaften. Als kompetenter Fachmann stand Wolfgang Jäger von der Geschäftsleitung der BIG Medienversorgung den HEGAU-Bewohnern rund ums Fernsehen Rede und Antwort.

Die Vorteile dieser Satellitenversorgung:

- 100 % Digitalversorgung im gesamten Wohnungsbestand.
- Empfangbarkeit aller Programme (freie und verschlüsselte)
- Internationales Fernsehen
- Dolby Surround Klang, 3D-TV / HD / Hbb TV
- Installation und Einweisung in den von der HEGAU subventionierten Receiver
- Freie Endgerätewahl
- Sky Zusatzprogramme per Satellit
- Geringe bauliche Beeinträchtigung der Bewohner bei Anschlusslegung
- Preissicherheit für 10 Jahre mit der Option auf Verlängerung
- Offene Netze für Telefonanbieter und Internet
- Sternverkabelung zur Störungsbeseitigung durch andere Bewohner
- Zusätzliche Breitbandreserven die zukünftige Dienste (z. B. Assistenzsysteme für Senioren) ohne weiteren Bauaufwand ermöglichen

INFO: Kabelfernsehen wird teurer: Der Kabelnetzbetreiber Kabel BW erhöht zum 1. September den Preis für einen Einzelanschluss von monatlich 16,95 Euro auf 17,90 Euro. Wer die Programme in hochauflösender HD-Qualität sehen will, muss zusätzlich 4 Euro pro Monat bezahlen, bisher waren es 3,90 Euro.

Wie kann ich ORF und SF empfangen?

Vor der Umstellung konnten alle kabelversorgten Haushalte der HEGAU die Sender SF1/SF2 und ORF1/ORF2 über das klassische Kabelsignal des regionalen Kabelnetzbetreibers in analoger Qualität empfangen. Nach der Umstellung auf die neue Satellitentechnik sind diese Programme lediglich in den Haushalten empfangbar, wo diese über das DVB-T Signal bereitgestellt werden können. DVB-T ist die Abkürzung für „Digital Video Broadcast-Terrestrial“ und damit die Fachbezeichnung

für eine Übertragungstechnik, die es ermöglicht, Fernsehprogramme digital über eine Haus- oder Zimmerantenne zu empfangen. Das heißt: Dort wo der Empfang der österreichischen und schweizerischen Sender über die hauseigene DVB-T Antenne möglich ist, können diese Programme weiterhin geschaut werden. Dazu zusätzlich noch ORF 3, ATV, Puls4, ORF sport+, sowie SF info, also wesentlich mehr österreichische und schweizer Programme.

Was brauche ich für den DVB-T Empfang?

Für den Empfang des digitalen Antennenfernsehens benötigen Sie neben Ihrem bisher genutzten Fernseher auch ein spezielles DVB-T-Empfangsgerät, eine so genannte Set-Top-Box. Diese wird zwischen Antenne und Fernseher angeschlossen und „wandelt“ die digitalen Signale für diesen um.

Bevor Sie sich eine Set-Top-Box kaufen, prüfen Sie bitte nach, ob Ihr Fernsehgerät einen Scartanschluss (auch als EuroAV bezeichnet) besitzt. Ist dies der Fall, verbinden Sie Fernsehgerät und Set-Top-Box mit einem Scartkabel.

Besitzt Ihr Fernsehgerät nur einen Antennenanschluss beachten Sie beim Kauf der Set-Top-Box, dass diese über einen HF-Modulator verfügt. Sie können die Set-Top-Box dann mit dem bekannten Antennenkabel an das Fernsehgerät anschließen. Die Bildqualität ist in

diesem Fall ein wenig schlechter als bei Nutzung eines Scartkabels. Einige neue Fernsehgeräte werden auch bereits mit einem integrierten DVB-T-Empfangsteil ausgeliefert. So entfällt das Aufstellen und Anschließen einer Set-Top-Box.

Doch nicht bei allen HEGAU-Häusern ist ein guter Empfang von ORF und SF über die Antenne gewährleistet. Das hängt damit zusammen, dass im Südwesten im Vergleich zu anderen Bundesländern auf Grund der schwierigen Topographie und der verbundenen erhöhten Infrastrukturkosten immer nur wenige TV Programme über Antenne zu empfangen waren. Im Vergleich zur Kabel und Satellit spielt die DVB-T-Verbreitung in Baden-Württemberg bislang eine untergeordnete Rolle.

Warum gibt es über Satellitentechnik keinen Empfang von ORF/SF?

Hintergrund dieser Versorgungsregelung sind lizenzrechtliche Bestimmungen der Sendeanstalten und der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte). Während die GEMA die Programme ORF1/ORF2, DRS1/DRS2 vertritt, existiert für die Programme SF1/SF2 keine urheberrechtliche Vertretung in Deutschland.

Grundsätzlich ist anzumerken: SF1, SF2, ORF1 und ORF2 kaufen die Senderechte für viele Inhalte bei den deutschen privaten Sendeanstalten (RTL, SAT1 usw.) mit den Senderechten für Österreich oder die Schweiz ein. Weiterleitungsrechte oder Einspeiserechte für deutsche Kabelnetze sind nicht Vertragsbestandteil.

Lediglich in grenznahem Gebiet (DVB-T Überlappungsbereich) existiert eine Ausnahmeregelung für die von der GEMA vertretenen Programme (ORF1/ORF2/DRS1 und DRS2). In diesem rechtlich zulässigen Rahmen werden die Programme von der BIG Medienversorgung GmbH, bereitgestellt.

BIG Medien ist weiter engagiert, den HEGAU-Bewohnern nach den technischen und medienrechtlichen Möglichkeiten, die gewünschten Programme zur Verfügung zu stellen. Einen Überblick über die frei zu empfangenden Programme können die Mieter sich unter www.astra.de unter „Sender“ verschaffen.



wohnen mit uns!

Seit drei Wochen empfängt Michael Schmid in seiner HEGAU-Wohnung in der Alpenstraße das neue Satellitenfernsehen und er ist, wie er sagt „sehr glücklich“ mit der neuen Fernsehversorgung



Frage: Herr Schmid sind Sie zufrieden mit dem neuen digitalen Fernsehempfang über Satellit?

Michael Schmid: Ich bin sehr zufrieden damit, dass die Baugenossenschaft HEGAU auf SAT-Empfang umgestellt hat. Ich empfangen jetzt wesentlich mehr Kanäle. Die Sendervielfalt ist größer als vorher, und ich habe ein wesentlich besseres Fernsehbild. Das ist super. Außerdem empfangen ich jetzt auch HD+, das heißt alle privaten Fernsehsender, wie beispielsweise Pro 7 oder RTL in gestochen scharfer HD Qualität.

Über Kabel hat man vorher nicht so viele Sender empfangen können. Zum Beispiel die Regionalsender aus anderen Bundesländern. Erwähnen möchte ich auch den besseren Klang über Satellit.

Viele Sendungen werden durch die HD Sender im Mehrkanalton ausgestrahlt, das bedeutet Kinogefühl gerade wenn man wie ich mehrere Lautsprecher angeschlossen hat.

FRAGE: Also, Sie sind absolut überzeugt, vom SAT-Empfang?

Michael Schmid: Ja, das ist ein wirklicher Vorteil für uns Bewohner. Digitaler Empfang über Satellit ist Zukunft, und es ist etwas Hochmodernes. Ich war sehr glücklich über die Umstellung. Die Zeiten haben sich geändert. Früher hat es gereicht das Antennenkabel vom Fernseher in die Anschlussdose zu stecken. Mit den heute aktuellen Fernsehgeräten empfängt man die Programme über einen Satellitenreceiver in HD Qualität. In vielen Wohnzimmern stehen diese modernen Geräte ja bereits, und mit der Fernsehumbau auf SAT-Empfang hat man jetzt auch die Möglichkeiten sie richtig gut zu nutzen.

Außerdem entfallen mit der gemeinsamen SAT-Schüssel auf dem Dach die privaten Schüsseln, die an manchem Bewohnerbalkon angebracht sind. Das ist optisch nicht sehr attraktiv.

FRAGE: Nicht jeder ist technisch so versiert wie Sie und fühlt sich vielleicht überfordert mit der Einstellung von Receiver und Fernsehgerät.

Michael Schmid: Davor brauchen die HEGAU Bewohner keine Angst zu haben. BIG Medien (der neue Fernsehversorger) schickt in jeden Haushalt einen Extratechniker, der den Receiver anschließt und alles erklärt. Die sind super nett und sehr freundlich. Alles ging reibungslos über die Bühne. Das ist eine Top-Leistung, die die HEGAU den Bewohnern damit bietet.

„Bitte nehmen Sie Platz!“



Vier Parkbänke verschönern seit Ostern die Grünanlagen im HEGAU Wohngebiet „Am Bildstock“. An den angelegten Fußwegen durchs Quartier hat die HEGAU vier Parkbänke aufgestellt, die zum Verweilen einladen. Hier können die Bewohner beim Spazierengehen eine

kleine Pause einlegen und die Natur genießen. Auch die Besucher des Stockacher Büros in der Kolpingstraße 42 können am Sprechtag die Wartezeit bei gutem Wetter angenehm im Freien gestalten. Denn auch vor dem Büro hat die HEGAU eine Parkbank aufgestellt.

Herzlichen Glückwunsch und vielen Dank!



Klaus Wecker - Mieter seit 50 Jahren und Marlies Matschke (v.l.)

Herzlichen Dank, Familie Wecker!

Es lag Schnee im Januar 1962. Klaus Wecker erinnert sich an den Tag des Einzugs in die Wohnung Wollmatinger Straße 96 vor 50 Jahren. Der gelernte Bootsbaumeister und seine Frau Christine sind 1959 nach Konstanz umgezogen. Auf der Suche nach einer geeigneten Wohnung gab es den Tipp, versucht es mal bei der Baugenossenschaft HEGAU. „Ich bin mit vollem Bewusstsein Genossenschaftsmitglied geworden“, erzählt Klaus Wecker. Für ihn ist die Genossenschaft eine „Ur-Demokratie“. „Jedes Mitglied hat eine Stimme.“ 15 Jahre war Klaus Wecker als Hauswart für die HEGAU aktiv. Und als Vertreter ist der 85-jährige heute noch für die Belange der Genossenschaftsmitglieder engagiert. In ihrer gemütlichen Wohnung in der Wollmatinger Straße fühlen die Weckers sich wohl. „Konstanz ist uns zur zweiten Heimat geworden.“

Danke schön, Frau Gehner-Czaszar!

Margarete Gehner-Czaszar ist Konstanz ihr Leben lang treu geblieben. Hier geboren und geblieben. „Ich hänge sehr am Bodensee.“ Seit 50 Jahren wohnt sie in der Breslauer Straße bei der HEGAU. Pflanzen und die Natur - daran hängt ihr Herz. Im Carré Coloré gefällt ihr das „Grün drum herum“. Vom Balkon genießt Margarete Gehner-Czaszar den Blick auf die prächtige Rotbuche und die liebevoll angelegten Gärten ihrer Nachbarn. Besonders gefreut hat die 87-jährige Seniorin, dass die HEGAU im Frühjahr Nistkästen für die Vögel aufgehängt hat.



Margarete Gehner-Czaszar wohnt seit 50 Jahren in der Breslauer Straße

Vielen Dank, Familie Kuptz!

„Ich liebe diese Wohnung“, Udo Kuptz und seine Frau Rotraud fühlen sich rund um wohl in ihrem Zuhause „Am Heidebühl“ in Singen. Im Mai vor 50 Jahren sind die beiden als frisch vermähltes Ehepaar in die 3-Zimmerwohnung bei der HEGAU eingezogen. Zwei Töchter wurden geboren. „Die Wohnung hat uns zu viert gereicht“, sagt Rotraud Kuptz. „Ein Haus wollte ich nie.“ Das Ehepaar genießt die Ruhe auf ihrem Balkon mit Blick in den Wald, wenn sie nicht unterwegs sind auf einer ihrer zahlreichen Reisen. „Wir schließen ab und sind verschwunden“, beschreibt Udo Kuptz die Vorteile einer Wohnung, wenn es mal länger auf Reisen geht. Wegziehen? Für das Ehepaar Kuptz nie ein Thema. Dazu Udo Kuptz: „Uns kriegt hier keiner raus. Uns gefällt es hier, fertig.“



Udo und Rotraud Kuptz auf ihrem Balkon in Singen „Am Heidebühl“



Leitungswasser ist ein kostbares Gut und wird streng kontrolliert. Um die Qualität des Trinkwassers zu verbessern, gilt seit November 2011 die neue Bundes-Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Viele haben inzwischen von der neuen Regelung gehört, sind sich aber unsicher, ob sie davon betroffen sind und welche Änderungen auf sie zukommen. Deshalb haben wir Herrn Dipl.-Ing. (FH) Martin Stein, Technisches Bestandsmanagement der HEGAU gefragt:

Frage: Herr Stein, seit November 2011 gilt eine gesetzlich vorgeschriebene, jährliche Untersuchungspflicht auf Legionellenbefall. Hat diese novellierte Trinkwasserverordnung auch Auswirkungen auf die Mehrfamilienhäuser der Baugenossenschaft HEGAU?

Martin Stein: Ja. Durch die Trinkwasserverordnung wird die Beschaffenheit des Trinkwassers geregelt. Seit Bestehen der Trinkwasserverordnung 1976 betraf dies hauptsächlich Trinkwassererzeuger, Betreiber von Schwimmbädern, Hotels oder Kliniken. Mit der gesetzlichen Neureglung sind wir als Vermieter verpflichtet, Großanlagen zur Trinkwassererwärmung in Wohngebäuden regelmäßig auf gesundheitsschädliche Legionellen zu überprüfen. Großanlagen sind dabei alle Anlagen, die mit einem Warmwasserspeicher mit mehr als 400 Liter Speichervolumen ausgestattet sind. Ein weiteres Kriterium für Großanlagen ist gegeben, wenn eine Wasserleitung mehr als drei Liter Inhalt in einer Rohrleitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers oder des Speichers und einer Entnahmestelle fasst.

Frage: Ist Trinkwasser in Deutschland nicht das am besten kontrollierte Lebensmittel?

Martin Stein: Ja, und daran ändert sich nichts. Der Wasserversorger ist weiterhin für die Qualität des gelieferten Trinkwassers verantwortlich. Bis zur Wasseruhr im Keller. Ab hier betreibt der Eigentümer eines Gebäudes eine Trinkwasser-Installation bzw. eine Wasserversorgungsanlage mit Pflichten, die in der neuen Trinkwasserverordnung geregelt sind.

Frage: Was sind das für Pflichten, die auf die Baugenossenschaft HEGAU zukommen?

Martin Stein: Zunächst mussten wir gemäß § 13 Trinkwasserverordnung der Anzeigepflicht nachkommen und haben dem Landratsamt alle unsere Großanlagen zur Trinkwassererwärmung gemeldet. Dies sind

nahe zu alle Gebäude im Bestand der Baugenossenschaft HEGAU. Als Nächstes müssen wir je Anlage zwei vorgeschriebene Probeentnahmeventile am Trinkwassererwärmer bzw. Warmwasserspeicher installieren, einen im Vorlauf und einen im Rücklauf. Diese Installationsarbeiten wurden von uns ausgeschrieben. Derzeit warten wir auf die Angebote der aufgeführten Fachbetriebe aus der Region.

Nach der Installation werden dafür zugelassene Labore und Betriebe von der Baugenossenschaft HEGAU beauftragt Trinkwasserproben zu entnehmen und auf Legionellen zu untersuchen. Die Ergebnisse werden umgehend dem zuständigen Landratsamt mitgeteilt.

Frage: Wo werden diese Proben überall entnommen?

Martin Stein: An den zwei erwähnten Probeentnahmeventilen und an jedem Versorgungsstrang an der jeweils am weitesten entfernten Entnahmestelle, z.B. eine Zapfstelle in der obersten Geschosswohnung. Jede Probeentnahmestelle wird im Vorfeld durch Abflammen oder mit Desinfektionsmittel wie Alkohol desinfiziert.

Frage: Wie oft muss das Trinkwasser untersucht werden?

Martin Stein: Nach derzeitiger Regelung sind die Untersuchungen auf Legionellen einmal jährlich durchzuführen. Nach unserem Kenntnisstand beabsichtigt jedoch das Bundesministerium für Gesundheit eine zeitnahe Novellierung der aktuellen Änderung der Trinkwasserverordnung umzusetzen. Danach könnte sich das Prüfintervall auf drei Jahre verlängern. Das würde natürlich die entstehenden Kosten erheblich verringern.

Frage: Wer trägt die Kosten der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Trinkwasserbeprobung und der Analyse?

Martin Stein: Die Kosten des Betriebes einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasser- aufbereitungsanlage sind umlagefähige Betriebskosten im Sinne von § 2 der Betriebskostenverordnung. Sie sind also vom Mieter zu tragen.

Frage: Wie sieht bei der HEGAU der zeitliche Ablauf für die anstehenden Arbeiten aus?

Martin Stein: Wir wollen nach Beauftragung so schnell als möglich die notwendigen Probeentnahmeventile installieren lassen, um sofort danach die Trinkwasseruntersuchung durchführen zu lassen. Wir wünschen uns, dass wir dieses Jahr damit fertig werden. Es bleibt allerdings abzuwarten, ob die zugelassenen Labore und die Installationsbetriebe die notwendigen personellen Kapazitäten haben, um die Neuregelung der Trinkwasserverordnung umzusetzen.

Staatliche Wohnungsbauprämie für HEGAU-Mitglieder



Als Mitglied der Baugenossenschaft HEGAU haben Sie die Möglichkeit, eine Wohnungsbauprämie auf Ihre eingezahlten Genossenschaftsanteile zu beantragen. Die Wohnungsbauprämie ist eine staatliche Förderung. Prämienbegünstigt sind die in einem Geschäftsjahr eingezahlten Mitgliederanteile.

Dafür müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein. Das zu versteuernde Einkommen darf für **Ledige nicht über 25.600 Euro und für Verheiratete nicht über 51.200 Euro liegen, um einen Anspruch auf die Prämie zu haben.**

Die Höhe der Wohnungsbauprämie beträgt 8,8 Prozent auf die jährlich eingezahlten Beiträge. Gefördert werden Sparleistungen von maximal 512,- Euro (Ledige) bzw. 1.024,- Euro (Ehepaare). Dies entspricht einer

maximalen Prämie von 45,06 Euro bzw. 90,11 Euro pro Jahr.

Einen Antrag auf Wohnungsbauprämie bekommen Sie mit Einzahlung Ihrer Genossenschaftsanteile zugeschickt. Dieser Antrag muss vollständig ausgefüllt innerhalb von zwei Jahren nach Einzahlung an die HEGAU zurückgeschickt werden. Die HEGAU leitet Ihren Antrag zur Prüfung an das Finanzamt weiter. Wird dem Antrag auf Wohnungsbauprämie stattgegeben, werden Sie von der HEGAU schriftlich benachrichtigt und die Prämie wird Ihrem Geschäftsguthaben gutgeschrieben. Die Wohnungsbauprämie kann erst nach einer gesetzlich vorgeschriebenen Sperrfrist von sieben Jahren ausbezahlt werden.

Sollten Sie bereits einen Bausparvertrag haben prüfen Sie bitte, ob Sie die Höchstgrenze der geförderten Aufwendungen bereits ausgeschöpft haben.

Der richtige Schnitt für Obstbäume



Obstbäume richtig zu beschneiden, das will gelernt sein. Da in den Gärten „Am Bildstock“ bei der Neugestaltung zahlreiche Obstbäume neu gepflanzt wurden, hat die HEGAU die Bewohner Anfang März zu einem Obstbaumschnittkurs eingeladen. Unter der Leitung von Herrn Klingenberg, Landschaftsgärtner und Baumwart der Firma Schöppler aus Meßkirch lernten die 20 Teilnehmer, wie die jungen Obstbäume in den Mietergärten und den öffentlichen Flächen gepflegt werden müssen, um später eine maximale Ernte zu bringen.

Zunächst muss man schauen, welcher Ast des jungen Baumes sich anbieten erhalten zu werden, um später die Stammverlängerung zu bilden. Dieser Ast bleibt unbeschnitten. Paralleläste, die in Konkurrenz stehen werden abgeschnitten. Dann gibt es Leitäste an denen die Fruchtäste abgehen. Die Leitäste die einem anderen Leitast Licht

nehmen schneidet man ab. Alle Leitäste werden auf die gleiche Höhe zurückgeschnitten, um die „Saftwaage“ zu halten. Die Stammverlängerung bleibt als einziger Ast höher als die Leitäste. Beim Schnitt ist darauf zu achten, dass jeweils nahe an der Knospe geschnitten wird und diese nach außen zeigt, da hier der nächste Austrieb erfolgt. Die Teilnehmer nahmen dann selbst die Baumschere in die Hand. Gemeinsam mit dem Fachmann wurden dann die richtigen Schnitte gesetzt.

Grundsätzlich erfährt der Obstbaum beim Pflanzen den sogenannten Erziehungsschnitt und dann alle 2 Jahre einen wie oben beschriebenen Erhaltungsschnitt. Je älter der Baum, so Herr Klingenberg, desto länger können auch die Baumschnittintervalle werden. Eine Baumwartregel besagt, dass bei einem guten Erhaltungsschnitt ein „Hut durch die Baumkrone“ geworfen werden kann.





11 Miet-Wohnungen in Konstanz-Eichbühl Erstes HEGAU-Passivmehrfamilienhaus

*wohnen mit
Heizkosten-Flatrate!*



3- und 4-Zimmer-Miet-Wohnungen, 92 - 117 qm

Das Projekt in der Helene-und-Maria-Schieß-Straße in Konstanz-Eichbühl ist das erste Passivmehrfamilienhaus der HEGAU. Der jährliche Heizwärme- und Energiebedarf für die 11 Wohnungen beträgt 15 kWh je Quadratmeter im Jahr. Das sind umgerechnet 1,5 l Heizöl je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr.

Der Gestaltungsentwurf ist das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs, den Detlef Würkert, Architekt aus Lörrach, für sich entschied. Spatenstich war im November 2011. Die Fertigstellung ist Anfang 2013 geplant.

Die Projekt-Fakten:

- **Barrierearme Architektur**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Moderne Bäder mit bodentiefen Duschen**
- **Aufzug**
- **Süd-Balkon oder Terrasse**
- **EG-Wohnungen mit Gartenanteil**
- **Regenwasser-Nutzung**
- **Begrünter Innenhof**
- **Carpport für jede Wohnung**
- **Kaminanschlüsse in den Penthaus-wohnungen**

Impressum:

Herausgeber:
Baugenossenschaft HEGAU eG
Alpenstraße 17 · D-78224 Singen
Tel. 07731 9324-0 · Fax 07731 9324-11
www.hegau.com · info@hegau.com
Verantwortlich für den Inhalt: Axel Nieburg
Redaktion: Birgit Tiefenbach · info@wortbauten.de
Realisierung und Druckausführung: ATRIUM Werbeagentur
Ausgabe 2/2012

Sämtliche Angaben, Illustrationen, Darstellungen und Zeichnungen in dieser Mitgliederzeitung sind unverbindlich.

