

Das Mitglieder-Magazin Ausgabe 1/2020

www.hegau.com · info@hegau.com



- Praxedis-Gärten:
Neues von der Großbaustelle
- Die Wohngeldreform
- HEGAU Vertreterwahl
- HEGAU-Mitarbeiterjubiläum
- HEGAU-Azubis helfen wieder bei Vesperkirche
- 233 neue Tore für HEGAU-Garagen
- Fassadenreinigung:
Fassaden strahlen wieder
- Fahrradhäuser ganz im Zeichen der Mobilität
- Garten- und Balkonwettbewerb:
Zeigen Sie uns Ihre grüne Oase!

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

Herzlich willkommen!

Liebe Leserinnen und Leser,

wie Sie alle wissen, empfiehlt die Bundesregierung, in Zeiten der **Corona**-Ausbreitung die sozialen Kontakte auf ein Minimum zu beschränken. Zur **Eindämmung** des Corona-Virus haben deshalb auch wir beschlossen, unsere Geschäftsstelle in Singen sowie unsere Nebenstelle in Stockach bis auf Weiteres für den Kundenverkehr zu schließen. Die Mitarbeiteranzahl in unseren Geschäftsräumen haben wir auf ein Minimum beschränkt. Auf unserer Homepage informieren wir Sie regelmäßig über Änderungen.

Die wichtigsten Verhaltensregeln, mit denen Sie sich und andere vor einer Ansteckung schützen, haben wir auf Seite 9 zusammengefasst.

Viele Dinge lassen sich per Telefon oder Mail erledigen (wie zum Beispiel Reparaturmeldungen oder Wohnungsbewerbungen). Suchen Sie uns in unserem Büro bitte nur nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch oder per Mail) auf.

Sollten Sie wegen der Corona-Situation in Mietzahlungsschwierigkeiten kommen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Eigentümerversammlungen haben wir vorerst ausgesetzt. Jahresabrechnungen werden wir Ihnen in diesem Jahr möglicherweise vor der Einladung zur Eigentümerversammlung zu senden.

Wir wünschen Ihnen und uns, dass wir diese ungewöhnliche Situation gesund überstehen.

Den milden Winter haben wir genutzt, eines unserer Lieblingsprojekte voranzutreiben: Die **Praxedis-Gärten**. Der Entwurf eines Mehrfamilienhauses im Passivhausstandard wächst in der Singener Romeiasstraße gerade in die Höhe.

Ab Herbst 2021 stellen wir dort 73 Mietwohnungen zur Verfügung. Lassen Sie sich schon heute unverbindlich als Interessent vormerken. Wir garantieren Wohnen in Zentrumsnähe im besten Preis-Leistungsverhältnis. In dieser und den kommenden Ausgaben von „WIR Hegauer“ werden wir den Baufortschritt und unser Gebäudekonzept intensiv begleiten.



Axel Nieburg

Neben innovativen Neubauten haben wir auch unseren Bestand im Blick. Neben dem großen Projekt, weitere Häuser mit zusätzlichen „**Fahrradhäusern**“ auszustatten, ersetzen wir in diesem Jahr nicht weniger als 233 in die Jahre gekommene **Garagentore**. Und wir sind glücklich, eine Lösung für **durch Algen verunreinigte gedämmte Fassaden** - eine Folge der Dauerkippstellung von Fenstern - gefunden zu haben. Sehen Sie auf Seite 10 die beeindruckenden Ergebnisse.

Die HEGAU hat es sich zur Tradition gemacht, die **Singener Vesperkirche** mit gespendeten Kuchen und ehrenamtlicher Hilfe zu unterstützen (Seite 7). Auch weisen wir unsere Mitglieder in dieser Ausgabe kompakt und verständlich auf die gesetzlichen Neuerungen zum Wohngeld hin. Womöglich sind Sie zuschussberechtigt, Nachfragen lohnt sich (Seite 5).

Frühling und Sommer stehen von der Tür - jetzt sind Hobbygärtner in ihrem Element. Die HEGAU stellt vielen Mitgliedern einen großen Balkon oder einen Bewohnergarten zur Verfügung. Zeigen Sie uns Ihre grüne Oase. In unserem **Wettbewerb** locken schöne Preise für Menschen mit grünem Daumen.

Genießen Sie den Frühling und passen Sie gut auf sich auf!

Axel Nieburg
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG

Inhalt:

Seite 2

- Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seite 3 - 4

- Praxedis-Gärten: Neues von der Großbaustelle

Seite 5

- Wichtiges zur Wohngeldreform

Seite 6

- HEGAU-Vertreterwahl

Seite 7

Kurz berichtet

- HEGAU Mitarbeiterjubiläum
- Vesperkirche - HEGAU Azubis arbeiten wieder mit

Seiten 8 - 9

- 233 neue Tore für HEGAU-Garagen
- Hygiene schützt!

Seite 10 - 11

- Fassadenreinigung: Fassaden strahlen wieder
- Fahrradhäuser ganz im Zeichen der Mobilität

Seite 12

- Garten- und Balkonwettbewerb: Zeigen Sie uns Ihre grüne Oase!



Beste Perspektiven: Unsere Praxedis-Gärten

Fassadenteile schweben lautlos über ein Grundstück in der Romeiasstraße in Singen. Kranfahrer dirigieren die Stücke mit Fingerspitzengefühl und Präzision ans Ziel. So wächst das jüngste Rekordprojekt der HEGAU täglich eine Stück mehr in die Höhe: Die Praxedis-Gärten.

Ab Herbst 2021 sind hier 73 Wohnungen bezugsfertig. Schon jetzt können Sie sich als künftiger Mieter vormerken lassen, betont Ralf Ritter, Abteilung Bestandsmanagement Mietwohnungen.

Die Praxedis-Gärten liegen in fußläufiger Nähe von Zentrum, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten. Ein eigener PKW ist verzichtbar. Die Nähe zur Innenstadt ist aber nur ein Argument für das innovative Projekt der HEGAU. Die Baugenossenschaft investiert 18,5 Millionen Euro für das 100 Meter lange Gebäude. Neben Penthäusern im Obergeschoss bietet es auf weiteren drei Geschossen Zwei- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen auch für den kleineren und mittleren Geldbeutel. Damit trägt die HEGAU dem demografischen Wandel bis hin zu Einpersonenhaushalten und Kleinstfamilien Rechnung.

Die günstigeren Preise sind durch eine Reduktion der Wohnfläche bei etwa der Hälfte der Wohnungen möglich.

Die Praxedis-Gärten bieten

- 2-Zimmer-Wohnungen mit 51 m² (classic) und 47 m² (micro) Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m² (classic) und 67 m² (micro) Wohnfläche

Weniger Quadratmeter mal Mietpreis ergibt eine günstigere Miete. Das Großprojekt soll allen Menschen – Paaren, Familien, Alleinerziehenden, Alleinstehenden und Senioren – offen stehen.

Dieser Umstand geht aber keineswegs zu Lasten der Wohnqualität. Jede Wohnung verfügt über Balkon oder Terrasse samt Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel und Co. Die Komfortbäder bieten eine seniorenfreundliche begehbare Duschbadewanne. Holzfußböden – statt kunststoffbasierter

Bodenbeläge – sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Alle Wohnungen haben Tageslicht aus zwei Himmelsrichtungen. Auf der von der Straße abgewandten Seite entsteht eine Gartenanlage im badischen Bauerngarten-Stil.

Die Praxedis-Gärten sind das dritte Mehrfamilienhaus der HEGAU im Passivhausstandard. Die Bewohner profitieren durch die Heizkostenflatrate. Die Heizkosten sind so niedrig, dass sie im Mietpreis schon enthalten sind. Durch die eigene Holzpellettheizung, die Eigenstromversorgung durch die eigene Fotovoltaikanlage sowie durch Bezug von grünem Strom für die Stromrestmenge gilt das Projekt als Nullemissionshaus. „So sollte die energetische Zukunft des Wohnens aussehen“, findet HEGAU-Vorstand Axel Nieburg.

Die HEGAU plant für die Zeit nach Fertigstellung des Rohbaus erste Besichtigungstermine, die in der Mitgliederzeitung „WIR Hegauer“ und der Presse bekanntgegeben werden. „Schon jetzt können Sie sich als Interessent vormerken lassen“, sagt Ralf Ritter.

Sehr willkommen sind ausdrücklich auch Bewerbungen von Mietern, die bereits in einer HEGAU-Wohnung leben und sich verkleinern, vergrößern oder mehr ins Stadtzentrum ziehen möchten.

Jetzt vormerken lassen!

Bei Interesse an einer der
Mietwohnungen in den
Praxedis-Gärten wenden
Sie sich an:

Ralf Ritter,

Telefon 07731 932415

oder E-Mail r.ritter@hegau.com



Aktuelles von der Großbaustelle



Die Fassadenfertigteile sowie die Fertigteiltreppen wurden pünktlich geliefert

Das Projekt Praxedis-Gärten liegt im Zeitplan. Udo Tischer, Technische Projektsteuerung, berichtet über den Stand der Dinge in der Romeiasstraße: Die Firma Stumpff hat die Rohbauarbeiten bis zur Kellerdecke fristgemäß abgeschlossen.

Aufgrund des milden Winters kam es kaum zu witterungsbedingten Störungen der Bauzeit. Flankierend zum Rohbau waren die Gewerke Elektro und Sanitär/Lüftung mit dem Einlegen von ersten Installationsleitungen in die Betonkonstruktionen zeitgleich beschäftigt. Die Tiefgarage ist im Wesentlichen fertiggestellt, erste Abdichtungsarbeiten durch Dachdecker sind getan. Die Fertigteiltreppen ins Untergeschoss stehen bereits an Ort und Stelle.

Beim Auffüllen der Baugrube verlegten Fachleute die notwendigen Entwässerungs- und Schmutzwasserleitungen. Spundwände, die die Baugrube gegen abrutschendes Material gesichert haben, mussten weichen, damit das Fassadengerüst Platz findet.

Das Sturmtief „Sabine“ verlangte Mitte Februar, dass für fast vier Tage alle Kranarbeiten ruhten. Doch schon ab dem 17. Februar konnte die Fachfirma Hemmerlein die Fassadenteile der Außenwände für das EG montieren. Die Romeiasstraße in Singen verwandelte sich deshalb für etwa zwei Wochen in eine Einbahnstraße, denn der große Autokran für die Montage der Fassadenfertigteile benötigte ausreichend Platz. „Die Stadt Singen unterstützte die HEGAU im Genehmigungsverfahren für die Kranstellflächen sehr konstruktiv“, lobt Udo Tischer.

Circa Anfang Mai beginnt dann der Innenausbau. Schon vorher entstehen nichttragende Zwischenwände, damit unter anderem Elektriker, Lüftungsbauer sowie die Sanitär- und Heizungsinstallateure mit ihren Arbeiten beginnen können. Der Bautenstand entspricht somit den Bauzeitenplanungen, resümiert Tischer. Aufgrund der Objektgröße ist derzeit vor allem auch der planende und bauleitende Architekt schwer gefordert, alle unvorhersehbaren Ereignisse zu regeln und darauf zu reagieren. „Das gelingt dem Team des architekturlokals derzeit sehr gut“, lobt Udo Tischer.



Höhere Zuschüsse für mehr Menschen – die Wohngeldreform

Höhere Mietzuschüsse und Mietzuschüsse für mehr Menschen verspricht das Wohngeldstärkungsgesetz, das seit 1. Januar 2020 in Kraft ist. Es lohnt sich zu prüfen, ob man Anspruch auf Wohngeld hat, je schneller desto besser, denn Wohngeld wird nicht rückwirkend gewährt. Was HEGAU-Mitglieder jetzt wissen müssen:

■ Was ist Wohngeld?

Guter und familiengerechter Wohnraum ist für manche Bürger und Familien finanziell nicht tragbar. Aus diesem Grund wurde schon im Jahr 1965 das erste Wohngeld gesetzlich beschlossen (Wohngeldgesetz), um bei der notwendigen Aufbringung der Miete oder Ähnlichen zu helfen. Dabei wird das Wohngeld – bei dem es sich um eine Sozialleistung handelt – nur zusätzlich als Mietzuschuss bei Mietern gezahlt, es muss also ein Einkommen vorhanden sein.

Abhängig ist der Wohngeldanspruch von drei Faktoren:

1. Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder
2. Höhe des Gesamteinkommens aller berücksichtigungsfähigen Haushaltsmitglieder
3. Höhe der zuschussfähigen Miete oder Belastung (bei Eigentümern)

„Wohngeld ist kein Almosen des Staates“, erklärt Ralf Ritter, Abteilungsleiter Bestandsmanagement, „wer die Voraussetzungen erfüllt, hat einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Wohngeld.“ Nicht zuletzt habe ja auch der Staat zum Beispiel durch die hohe Grunderwerbssteuer und gestiegene Honorare für Ingenieure für eine Verteuerung der Mieten gesorgt. Das Wohngeld wird jeweils zur einen Hälfte vom Bund und zur anderen Hälfte von den Ländern aufgebracht. Keinen Anspruch auf Wohngeld haben alleinstehende Erstauszubildende, Wehrpflichtige und Zivildienstleistende.

■ Was ist neu?

Vor dem Hintergrund deutlich gestiegener Mieten hat die Bundesregierung ein Gesetz beschlossen, das ab 1. Januar höhere Zuschüsse für Wohnraum vorsieht. Durchschnittlich sollen die Zuschüsse um 39 Prozent steigen. Aktuell geht man davon aus, dass etwa 660 000 Menschen, 180 000 mehr als zuletzt, von der Wohngelderhöhung profitieren könnten. Denn die Einkommensgrenzen beim Wohngeld wurden erhöht (damit erweiterte sich der Kreis der Wohngeldberechtigten), zudem

wurden die Obergrenzen für die maximal zuschussfähige Miete angehoben.

Neu ist außerdem, dass das Gesetz eine Dynamisierung des Wohngeldes an die Miet- und Einkommensentwicklung im Abstand von jeweils zwei Jahren vorsieht. Das Wohngeld wird künftig also regelmäßig angepasst.

■ Was ist zu tun?

Wohngeld erhalten Sie nur, wenn Sie es beantragen. Anträge und Beratung gibt es in den Wohngeldstellen von Gemeinden, Kommunen und Landkreisen. Ein erster Überblick, ob Sie Anspruch auf Wohngeld haben, lässt sich mit Wohngeldrechnern gewinnen, die im Internet leicht zu finden sind. Eile ist geboten, denn das Wohngeld wird nicht rückwirkend gewährt. Je früher Sie den Antrag stellen, desto eher kommen Sie in den Genuss des Zuschusses. Wer wohngeldberechtigt ist, erhält die Zuwendung für zwölf Monate. Es empfiehlt sich, nach Ablauf von zehn Monaten den Folgeantrag zu stellen, damit das Wohngeld durchgehend ausbezahlt werden kann. Änderungen an Lebensverhältnissen und Einkommen, müssen der zuständigen Behörde umgehend mitgeteilt werden.

Ralf Ritter rät: Senioren, die weniger als 1000 Euro Rente monatlich erhalten, sollten auf jeden Fall einen Antrag auf Wohngeld stellen. Auch Erwerbstätige, die zum Mindestlohn angestellt sind und nicht allein leben, haben in der Regel gute Aussichten auf Wohngeld.

Ihre Ansprechpartner rund um's Wohngeld in Singen, Radolfzell, Stockach und Konstanz

Stadtverwaltung Singen, Soziale Leistungen
Leitung: Frau Fleiner, E-Mail: silvia.fleiner@singen.de
Tel. 07731 85-543

Stadt Radolfzell, Dezernat II - Kultur, Bildung, Soziales, Sicherheit, Fachbereich Bürgerdienste, Abteilung Integration, Soziales, BE, Senioren
E-Mail: sozialamt@radolfzell.de, Tel. 07732 81-242

Stadt Stockach, Bürgeramt
E-Mail: buergeramt@stockach.de, Tel. 07771 802-222

Sozial- und Jugendamt Stadt Konstanz, Abt. Wohngeld
E-Mail: SJA@konstanz.de, Tel. 07531 900-0

Beispielrechnung zum Wohngeld bei einer Rente von 800,00 €

Anzahl der Haushaltsmitglieder	Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	monatliches Gesamteinkommen in €	monatliche Bruttokaltmiete/ Belastung in €	Mietenstufe	Ihr Wohngeld in €
1	1	800,00	345,00	IV	89,00
1	1	900,00	345,00	IV	38,00
1	1	800,00	400,00	IV	123,00
1	1	900,00	400,00	IV	69,00



HEGAU Vertreterwahl

Die HEGAU-Auszubildenden Claudia Keil und Stefanie Böhmdörfer bereiten die 4.736 Wahlbriefunterlagen vor.

Unsere HEGAU-Mitglieder haben vom 24. Februar bis zum 11. März per Briefwahl ihre Vertreter gewählt.

Alle fünf Jahre haben alle Genossenschaftsmitglieder dieses Recht. Die Wahlunterlagen wurden in 4.736 Sendungen rechtzeitig zugestellt. Der Rücklauf war gut. Die Wahlbeteiligung lag bei 17 %. Mitte März stand dann das vorläufige Ergebnis fest: Wahlhelfer und Wahlvorstand erfassten 710 Stimmen, die sich für die vorgeschlagenen Vertreter und Ersatzvertreter aussprachen.

Anfang April veröffentlichen wir die Liste der gewählten Vertreter dann satzungsgemäß. Die Gewählten werden zum ersten Mal zur Vertreterversammlung 2021 eingeladen.

HEGAU-Vorstand Axel Nieburg: „Die Vertreterversammlung ist neben Aufsichtsrat und Vorstand das wichtigste Organ der

Genossenschaft.“ Sie entscheidet über die grundsätzlichen Belange der Genossenschaft und wählt den Aufsichtsrat.

Alle fünf Jahre werden die Vertreter beziehungsweise Vertreterinnen neu gewählt. Sie übernehmen wichtige Aufgaben für die Baugenossenschaft HEGAU, wie zum Beispiel im Rahmen der jährlichen Vertreterversammlung unter anderem Bilanz und Jahresabschluss festzustellen, Beschlüsse über Satzungsänderungen, Gewinnverwendung, Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand zu fassen.



Wahlvorstand und Wahlhelfer bei der Auszählung



Kurz berichtet

Die HEGAU gratuliert

Ein Vierteljahrhundert im Dienst der HEGAU - Heike Setz feiert Jubiläum

25 Jahre liegt ihr erster Arbeitstag bei der Baugenossenschaft HEGAU zurück. Heike Setz gehört seit 2. Januar 1995 zum Team der Baugenossenschaft. Als Quereinsteigerin kam die Industriekauffrau damals zur Immobilienwirtschaft.

Anfangen in der Verwaltung von Wohnungen aus dem HEGAU-Bestand, wechselte sie nach der Elternzeit zu je 50 Prozent in die Abteilungen Rechnungswesen und Bestandsmanagement Wohneigentum (WEG). Inzwischen ist sie in Vollzeit mit der Betreuung von Eigentumswohnungen beschäftigt.



Axel Nieburg, Heike Setz und Jörg Müller (v. l. n. r.)

Die 54-Jährige mag ihre Arbeit, weil sie für sie jede Menge Abwechslung bereithält. Heike Setz leitet die Eigentümerversammlungen ihrer Objekte, erledigt die Buchhaltung, betreut Modernisierungen, kümmert sich um Finanzen und Geldanlagen – und hat täglich mit Menschen zu tun. Wichtig ist ihr auch ein sicherer Arbeitsplatz bei einem verlässlichen Arbeitgeber. Den hat sie nun seit 25 Jahren.

Die HEGAU dankt Heike Setz für ihren Einsatz. Schön, dass Sie zu unserem Team gehören!

Die Lutherkirche ist wieder Vesperkirche – HEGAU-Azubis arbeiten mit

In ein Gasthaus für jedermann hat sich die Singener Lutherkirche im Januar bereits zum fünften Mal verwandelt.

Zwei Wochen gab die Vesperkirche täglich bis zu 350 Mahlzeiten aus - an arm, reich, alt, jung, getauft und ungetauft.

Ziel ist es, Gemeinschaft über soziale Grenzen hinweg zu erleben. Möglich machen das großzügige Spender und die Einzelspenden von Gästen. Denn in der Vesperkirche darf jeder geben, was er kann.

Umrahmt wurden die zwei Wochen von Gottesdiensten und geistlichen Impulsen.

Die beiden HEGAU-Auszubildenden Büsra Öztürk und Stefanie Böhmdörfer packten einen Tag in der Vesperkirche mit an. Sie bereiteten mit weiteren Ehrenamtlichen alles vor und servierte dann Kaffee und Kuchen.

Die HEGAU spendete wie jedes Jahr zehn Kuchen, die wie immer sehr gut ankamen. Feines Gebäck, das den Gästen den Tag versüßte.

(v. l. n. r.: Claudia Graf, die HEGAU-Auszubildenden Büsra Öztürk und Stefanie Böhmdörfer, Monika Jakob, Doris Bruhn und Waltraud Wehinger)



233 neue Tore für HEGAU-Garagen

Die Garagen in der Pommerschen Straße nach dem Austausch

Die Baugenossenschaft HEGAU schafft nicht nur neuen Wohnraum für ihre Mitglieder, sie investiert auch jährlich große Summen in die Instandhaltung und Modernisierung ihrer Liegenschaften. Dazu gehören neben ihrem Wohnungsbestand nicht weniger als 345 Einzelgaragen (ohne Tiefgaragenplätze).

Im vergangenen Jahr nahm die HEGAU 2019 eine Bestandsaufnahme dieser Garagen vor. „Dabei stellten wir fest, dass 233 Garagentore altersbedingt ausgetauscht werden müssen“, berichtet Martin Stein, der damit befasste Leiter Technisches Bestandsmanagement.

Die Firma Schelle Bauelemente GmbH und Co. KG aus Singen erhielt nach der Ausschreibung und dem entsprechenden Vergabeverfahren den Auftrag für den Austausch der Garagentore.

Seit Mitte Februar 2020 wechselt das Unternehmen nun nach und nach 25 bis 30 Tore pro Woche aus. Sie erneuert dabei Garagentore in Konstanz, Bodman-Ludwigshafen, Meßkirch, Radolfzell, Singen und Stockach.

Innerhalb von insgesamt dreieinhalb bis vier Stunden montieren die Fachleute der Firma Schelle ein neues 80 Kilogramm schweres Schwingtor aus Stahl. Auf dem Boden des Tores flexen sie auf einer Breite von 10 bis 15 Zentimetern den Estrich auf und setzen ein neues Schwellenisen, das die Haltelinie des geschlossenen Tores markiert. Nach 48 Stunden Trocknungszeit dürfen wieder Fahrzeuge über die Begrenzung rollen.

Die Firma informiert die Bewohner der Garagen vorab über Aushang oder Mitteilung im Briefkasten, versichert Fabian Eichem, Verkaufsberater bei Schelle.

Bis spätestens Ende September 2020 sollen die 233 Garagentore ausgetauscht sein.

Insgesamt wird die HEGAU dieses Jahr für die Garagen 230.000 Euro investieren. Geld, das dazu beiträgt, das Erscheinungsbild der HEGAU-Immobilien auch künftig ansprechend zu erhalten.



Teilweise wurde parallel an mehreren Toren gearbeitet



Der Estrich wird für das neue Schwellenisen aufgeflext

Hygiene schützt!

Mit einfachen Maßnahmen können Sie helfen, sich selbst und andere vor Infektionskrankheiten zu schützen.

Die wichtigsten Hygientipps dazu finden Sie in der Grafik rechts.

Weitere Information zum Schutz vor Infektionskrankheiten sowie aktuelle FAQ zum neuartigen Coronavirus finden Sie auf den Internetseiten der Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung: www.infektionsschutz.de und www.bzga.de



Quelle: Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (BZgA).

Die wichtigsten Hygientipps:



Niesen oder husten Sie in die Armbeuge oder in ein Taschentuch – und entsorgen Sie das Taschentuch anschließend in einem Mülleimer mit Deckel.



Halten Sie die Hände vom Gesicht fern – vermeiden Sie es, mit den Händen Mund, Augen oder Nase zu berühren.



Halten Sie ausreichend Abstand zu Menschen, die Husten, Schnupfen oder Fieber haben – auch aufgrund der andauernden Grippe- und Erkältungswelle.



Vermeiden Sie Berührungen (z. B. Händeschütteln oder Umarmungen) – wenn Sie andere Menschen begrüßen oder verabschieden.



Waschen Sie regelmäßig und ausreichend lange (mindestens 20 Sekunden) Ihre Hände mit Wasser und Seife – insbesondere nach dem Naseputzen, Niesen oder Husten.



Auch der Stemmhammer wurde benötigt



Die Firma Schelle Bauelemente GmbH & Co. KG

Fassaden strahlen wieder

Gute Nachrichten. Die HEGAU hat eine Lösung gefunden, wie neu gedämmte Fassaden länger ansprechend aussehen und Algenbildung verhindert wird.

Algen? Nun, der Reihe nach: Um Ressourcen zu sparen und die Nebenkosten für ihre Mieter gering zu halten, setzt die HEGAU bei Modernisierungen auf Vollwärmeschutz. Die meisten Häuser der Baugenossenschaft haben bereits eine aufgebrauchte Wärmedämmung. Allerdings ergibt sich daraus ein Problem: In wenigen Jahren veralgeln die Fassaden, besonders über Fenstern. Sichtbar als unschöne dunkle Schatten.

Dazu kommt es, weil durch die Dämmung die Wärme in den Gebäuden zurückgehalten wird. Früher, bei Gebäuden ohne Vollwärmeschutz, konnte die Wärme ungehindert durch das Mauerwerk gelangen und hat so die Oberfläche der Fassade leicht erwärmt, erläutert Martin Stein vom Technischen Bestandsmanagement der HEGAU. Die austretende Wärme hat damals ausgereicht, dass auch eine Fassadenfläche auf der Wetterseite immer schnell wieder abtrocknete, selbst wenn keine Sonneneinstrahlung auf die Fassade traf. Bei energetisch modernisierten Gebäuden mit Vollwärmeschutz wird die Fassade jedoch nicht durch die Wärme aus



den Gebäuden erwärmt. Die Außenfassade bleibt kalt, die Oberflächenfeuchtigkeit trocknet nur schlecht ab und bildet so ideale Lebensbedingungen für Algen.

Gerade über Fenstern entstehen - **durch falsches Lüften, nämlich durch Dauerkippstellung der Fenster** - an der Fassade schwarze Flecken. Warme feuchte Luft gelangt aus den Räumen, kühlt ab und Kondensat schlägt sich oberhalb der Fenster im Sturzbereich an der Fassade nieder. Beste Bedingungen für das Wachstum von feuchtigkeitsliebenden Mikroorganismen. Erneuerte Fassaden sehen oftmals bereits nach wenigen Jahren so verschmutzt aus, dass eine Überarbeitung notwendig wird.



Die Bewohner profitieren also vom Vollwärmeschutz, doch der HEGAU entstehen hohe Kosten, weil die Fassaden viel häufiger zu erneuern sind. Das berühmten Bild von der Katze, die sich in die Schwanz beißt, bringt die Situation auf den Punkt. „Die einfachste Lösung ist, die Dauerkippstellung einzustellen“, rät HEGAU-Vorstand Axel Nieburg. Untersuchungen beweisen ja, dass Stoßlüften für den Energieverbrauch und Gesundheit der Bewohner förderlicher als die Kippstellung ist.

Für die bereits vorhandenen schwarzen Schatten sucht die HEGAU schon lange eine Lösung. Nun ist eine Möglichkeit gefunden, baulich intakte aber verschmutzte Fassaden zu reinigen. Für die ersten Pilotprojekte im Jahr 2019 hat die Baugenossenschaft HEGAU in der Firma Algenexx aus Grafenau mit ihrem eigenen Fassadenreinigungssystem einen Partner hierfür gefunden. Die Ergebnisse sind vielversprechend.

Die Firma sprüht zunächst ein Reinigungsmittel mit speziellen Teleskop-Lanzen auf die Fassadenfläche. Dieses löst die Algen vom Untergrund. „Bereits nach wenigen Minuten ist ein deutlicher Effekt sichtbar“, berichtet Martin Stein. Nach der Einwirkzeit werden durch sanftes Abspülen mit speziellen Waschdüsen die abgestorbenen und somit gelösten Algen von der Fassadenfläche entfernt.

Schmutzwasser wird aufgefangen und durch eine moderne mobile Wasseraufbereitungsanlage vor Ort gefiltert, so dass es gereinigt in die Kanalisation eingeleitet werden kann, erläutert Stein weiter. Abschließend wird die Fassade durch das Aufbringen eines transparenten Algenschutzes wieder versiegelt.

Wie die Bilder z. B. im Langenrain 18 und 20 in Singen zeigen, wurden im Jahr 2019 gute Ergebnisse erzielt. Die Baugenossenschaft HEGAU wird auch 2020 weitere Fassaden reinigen.



Fahrradhäuser ganz im Zeichen der Mobilität

Fahrradhäuser in der Überlinger Straße 7 - 15 in Singen

Der Themenkomplex „Mobilität“ beschäftigt selbstverständlich auch die Baugenossenschaft HEGAU. Dabei erscheint es besonders wichtig, dass für die Bewohner eine einwandfreie Anbindung an das alltägliche Leben gegeben ist - und zwar für alle Altersklassen.

Speziell in ländlicheren Gebieten spielt das Auto zwar zwangsläufig noch eine sehr große Rolle, nichtsdestotrotz will die HEGAU auf die gegenwärtigen Umstände in Sachen Mobilität reagieren. In den vergangenen Jahren rückte das Fahrrad als Fortbewegungsmittel wieder stark in den Vordergrund. Auch abseits der Großstädte schätzen die Menschen die klimafreundliche, sportliche und unkomplizierte Alternative zum Motor. Für viele Kinder und Jugendliche ist es darüber hinaus die entscheidende Möglichkeit sich von A nach B zu bewegen.

Mit der fortschreitenden Entwicklung der E-Mobilität entstand zudem ein ganz neuer Markt. Aus der Kombination dieser Gründe entschied sich die HEGAU bereits vor vielen Jahren dazu, Bestandsbauten trotz vorhandener Fahrrad-

keller zusätzlich mit abschließbaren, ebenerdigen Fahrradhäusern zu versehen, die sowohl für Kinder als auch Ältere komfortabel zu erreichen sind. Einige Neue kommen jetzt hinzu. Bereits bestehende, aber nicht abschließbare Fahrradhäuser werden mit Schlössern ausgestattet, sodass die Bewohner der HEGAU-Häuser auf diesen Service zurückgreifen können und sich keine Sorgen mehr um ihre hochwertigen Fahrräder oder E-Bikes machen müssen.

Im Investitionsplan 2020 nimmt dieses Projekt einen großen Stellenwert ein. Bei Neubauten werden die Fahrradgaragen sowieso direkt mitgedacht und eingeplant.

Ein griffiges Beispiel für diesen Ansatz bilden die Häuser in der Überlinger Straße 7 bis 15 in Singen, deren Modernisierung und Aufstockung unter anderem die Umsetzung einer passenden Fahrradgarage beinhaltet. Dabei ist es zudem auch wichtig, dass die Fahrradhäuser nicht als Fremdkörper wirken, sondern als homogener Teil der Wohnkomplexe fungieren. Somit ist ein kleiner Schritt gemacht, eine vielfältige Mobilität gezielt zu fördern und umzusetzen.



Garten- und Balkonwettbewerb – Zeigen Sie uns Ihre grüne Oase!

Gärtnern macht glücklich, das weiß jeder, der ein Beet vor dem Haus oder einen Balkon vor dem Fenster hat. Die HEGAU legt Wert darauf, Ihnen dieses Glück und einen Schrebergarten vor der Tür zu ermöglichen.

Deshalb setzt sie bei Modernisierungen auf großzügige Balkone und auf Bewohnergärten für die Mieter im Erdgeschoss. Die HEGAU lädt ihre Mitglieder dieses Jahr ein, zu zeigen, wie sie ihre Balkone und Bewohnergärten in kleine Oasen verwandeln. Uns interessiert, was bei Ihnen grünt, blüht oder Ernte bringt. Ob bunte Blumen, eigene Tomaten, Gurken und Paprika oder insektenfreundliche Blütenweiden, alles hat seine Berechtigung. Alle Teilnehmer haben die Möglichkeit, einen von drei tollen HEGAU-Preisen zu gewinnen.

Folgende Preise gibt es zu gewinnen:

1.

Preis: Ein Wochenende für zwei Personen in einer Wohnung des Gästewohnungstauschings in Deutschland oder der Schweiz nach freier Wahl sowie zwei Eintrittskarten für die Landesgartenschau in Überlingen

2.

Preis: Zwei Eintrittskarten zur Landesgartenschau in Überlingen und ein Gutschein über 100 Euro für einen Gartenfachmarkt

3.

Preis: Zwei Eintrittskarten zur Landesgartenschau und ein Gutschein über 50 Euro für einen Gartenfachmarkt

Mitmachen ist ganz einfach:

Schicken Sie bis zu fünf Bilder, die Ihr Gärtchen oder Ihren Balkon in aller Pracht zeigen, bis **spätesten 31. Juli 2020** per Post (Baugenossenschaft HEGAU eG, Alpenstraße 17, 78224 Singen) oder per E-Mail (info@hegau.com) an die HEGAU.

Gerne darf auch der Gärtner oder die Gärtnerin auf den Bildern zu sehen sein. Wenn Sie möchten, schreiben Sie ein paar Sätze oder Stichworte über Ihre grüne Oase und erklären Sie uns, wie Sie Ihren Garten angelegt haben und warum er Ihnen wichtig ist.

Eine Jury aus Fachleuten und Verantwortlichen der HEGAU wird die gelungensten Beiträge auswählen. Die Namen und Fotos der Gewinner werden im Herbst hier im Magazin „WIR Hegauer“ veröffentlicht.

Impressum

WIR
Hegauer

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

Realisierung und Druckausführung:
ATRIUM GmbH & Co. KG, Werbeagentur
Ausgabe: 1/2020

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

