

Wohnungsbaugesellschaft mbH



Mieterjournal

Interessengemeinschaft
Deutscher Aufbau e.V.



Ausgabe 2012



50 Jahre Mieter S.3



Gut versichert? S.4



60 Jahre IDEAL S.8

Inhalt

Impressum	2
50 Jahre IDEAL-Mieter und IGDA-Mitglied	3
Gut versichert?	4
Der Haus-Notruf – Sicherheit rund um die Uhr	6
Haus-Notruf Anbieter:	6
60 Jahre IDEAL-Siedlung in Langwasser	8
Mitglieder-Versammlung 2012 der IGDA e.V.	10
Steigende Energiekosten – mehr als ein Ärgernis	10
Modernisierungen 2012 – Planungen für 2013 - 2015	11
Neue Geschäftszeiten seit Oktober 2011	12

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugesellschaft
mbH IDEAL

IGDA Interessengemeinschaft
Deutscher Aufbau e.V.

Glockenhofstr. 12
90478 Nürnberg

Redaktion:

Elke Hartmann
Günter Höger
Helge-Herbert Reuter
Peter Rupprecht

Layout:

Eileen Hücker, signeh.de

50



Jahre

50 Jahre IDEAL-Mieter und IGDA-Mitglied

Dieses nicht gerade alltägliche Jubiläum konnten auch im vergangenen Jahr wieder mehrere Mieter begehen.

Bei einer schon traditionellen kleinen Feier in der Geschäftsstelle dankte ihnen der

IDEAL-Geschäftsführer, Herr Rupprecht, für ihre Treue zum Unternehmen und wünschte den Jubilaren noch möglichst viele weitere Jahre als IDEAL-Mieter.

Bereits vor der Feier waren ihnen Präsentkörbe überreicht worden.

Herr Helge Reuter, der 1. Vorsitzende der IGDA e.V., erinnerte in seinen Dankesworten

daran, dass die Jubilare nicht nur 50 Jahre IDEAL-Mieter, sondern auch 50 Jahre Mitglied des Vereins sind.

Nachdem alle Jubilare in der IDEAL-Siedlung Langwasser wohnen, entwickelte sich rasch eine lebhafte Unterhaltung über die Anfangsjahre in Langwasser mit all ihren schönen oder auch beschwerlichen Seiten.



Gut versichert?

Versichern kann man sich so ziemlich gegen alles.

Die Frage ist, welche Versicherung, ist unerlässlich, welche wichtig, empfehlenswert, im Einzelfall sinnvoll oder einfach unnötig.

Eine Entscheidung hierüber hängt immer von der Situation des Einzelnen ab und kann nicht allgemeingültig beantwortet werden.

Wir möchten uns hier auf die Versicherungen beschränken, die unverzichtbar und in einem gewissen Zusammenhang mit Ihrer Wohnung zu sehen sind und stichwortartig aufzeigen, welche Risiken sie abdecken, bzw. nicht abdecken.

Hausratversicherung

Die Wohngebäude-Versicherung,

die die IDEAL für das Gebäude abgeschlossen hat, deckt nicht die Schäden Ihres Eigentums in der Wohnung, sondern nur die Gebäudekosten!

Zur Versicherung Ihres Eigentums (Möbel, Hausrat, Kleidung, Bücher, mit Einschränkung Kunstgegenstände, Schmuck usw.) benötigen Sie eine Hausrat-Versicherung.

Die Versicherungssumme sollte unbedingt so bemessen sein, dass sie dem realistischen Wiederbeschaffungswert entspricht. Diesen können Sie in recht mühsamer Kleinarbeit – evtl. zusammen mit Ihrem Versicherungsvertreter – ermitteln oder eine von der Versicherung vorgeschlagene Pauschale pro qm Wohnfläche anwenden. Die Pauschale liegt derzeit durchschnittlich bei € 600,- bis € 750,-; bei einer 60 qm

Wohnung also etwa € 36.000,- bis € 42.000,-.

Ob die ermittelte Pauschale in Ihrem Fall annähernd dem tatsächlichen Wert entspricht, müssen Sie selbst einschätzen.

Lassen Sie sich von der Versicherung unbedingt – schriftlich – bestätigen, dass diese bei Anwendung der Pauschale im Schadensfall auf den Einwand der „Unterversicherung“ verzichtet.

Eine Unterversicherung hätte fatale Folgen, wie Sie dem nachstehenden Beispiel entnehmen können:

Gesamtwert des Hausrats

€ 100.000,-

Versicherungssumme

€ 50.000,-

Schadenshöhe

€ 30.000,-

Unterversicherung 50%; somit Leistung der Versicherung 50% von € 30.000,- = € 15.000,-. Bei Verzicht der Versicherung auf den Unterversicherungseinspruch dagegen Leistung in voller Höhe des eingetretenen Schadens, also € 30.000,- (Evtl. Begrenzung bei Kunstgegenständen, Schmuck usw. lt. Versicherungsbedingungen).

Bei Abschluss des Versicherungsvertrages sollten Sie darauf achten, dass zusätzlich zu den Standardbestimmungen für Sie wichtige Sonderbestimmungen vereinbart werden.

Dazu kann z.B. eine Erhöhung der Entschädigungsgrenze für Kunstgegenstände, Schmuck oder auch teurere Fahrräder usw. gehören.

Grundsätzlich kann die Versicherungsgesellschaft bei grober Fahrlässigkeit die Leistung verweigern.

Grobe Fahrlässigkeit ist nach der Rechtsprechung dann gegeben, wenn Sie z.B. die Wohnung für längere Zeit verlassen und nicht sämtliche Fenster und Türen verschließen; oder eine brennende Kerze unbeaufsichtigt lassen.

Private Haftpflichtversicherung

Anders als die gesetzlich vorgeschriebene Kfz-Haftpflichtversicherung ist die private Haftpflichtversicherung zwar freiwillig, aber unbedingt erforderlich.

Dabei sogar verhältnismäßig preiswert zu haben.

Die private Haftpflichtversicherung ist dazu da, Schäden zu ersetzen, die Sie anderen „schuldhaft“ zugefügt haben.

Verschulden ist dann gegeben, wenn Sie den Schaden „fahrlässig“ oder sogar „grob fahrlässig“ verursacht haben.

Hier ist also auch grobe Fahrlässigkeit mitversichert; im Gegensatz zur Hausratversicherung.

Ausgeschlossen sind aber selbstverständlich „vorsätzlich“ verursachte Schäden.

Versichert sind alle Familienmitglieder, auch volljährige Kinder, die ihre erste Berufsausbildung noch nicht abgeschlossen haben. Einige Versicherungen begrenzen die Mitversicherung der Kinder auf das 25. Lebensjahr.

Bei der Wahl der Versicherungssumme sollten Sie eine möglichst hohe

Deckungssumme vereinbaren. Angeboten werden Summen von 1 bis 7,5 Millionen oder unbegrenzte Deckung.

Auf den ersten Blick erscheint eine Summe von 1 Million als hoch, wenn aber nicht nur Sachschäden, sondern auch Personenschaden zu beklagen ist, kann diese Summe ganz schnell unzureichend sein.

Empfohlen werden deshalb mindestens 5 Millionen, möglichst sogar unbegrenzte Deckung. Zumal die Prämienunterschiede nicht allzu groß sind.

Grundsätzlich gilt für alle Versicherungen, dass Sie sich vor Abschluss umfassend und neutral informieren.

Eine gute Möglichkeit hierzu sind die Verbraucherzentralen (in Nürnberg: Verbraucherzentrale Bayern e.V. Albrecht-Dürer-Platz 5, Tel.: 24 26 501) und die Stiftung Warentest mit ihrer Zeitschrift „Finanztest“.

Wir konnten hier die ganze Thematik nur kurz aufgreifen. Einen umfassenden Überblick finden Sie in dem Ratgeber „Richtig versichert“ der Verbraucherzentrale (Preis: € 9,90).

Der Haus-Notruf – Sicherheit rund um die Uhr

Jeder, nicht nur ältere oder alleinstehende Personen können plötzlich in eine Notsituation geraten (z.B. Sturz, Verletzung, Herzbeschwerden usw.) in der dringend Hilfe benötigt wird, das Telefon aber nicht erreicht werden kann.

Gut, wenn dann ein Haus-Notruf zur Verfügung steht, mit dem innerhalb kürzester Zeit, Tag und Nacht, rund um die Uhr, Hilfe angefordert werden kann.

In der IGDA-Mitglieder-Versammlung und auch hier im Journal haben wir bereits mehrfach auf diese sichere, bewährte und bezahlbare Einrichtung hingewiesen, die von mehreren

Hilfs-Organisationen angeboten wird.

Uns ist bekannt, dass Mieter von uns das System bereits nutzen und die damit verbundene Sicherheit zu schätzen wissen.

Wie funktioniert Haus-Notruf?

Sie erhalten ein kleines Zusatz-Gerät für Ihr Telefon und wahlweise einen Funksender der wie eine Armband-Uhr getragen wird oder eine Art Halskette.

Drücken Sie den Notruf-Knopf, sind Sie direkt mit der Notruf-Zentrale verbunden und haben Sprachkontakt von jedem Ort in der Wohnung.

Je nach Situation informiert die Zentrale ihren Bereitschaftsdienst eine von Ihnen genannte Bezugsperson den

Rettungsdienst. Bis Hilfe bei Ihnen eingetroffen ist, hält die Zentrale Sprachkontakt mit Ihnen.

Um schnellstmöglich reagieren zu können, sollten Haus- und Wohnungsschlüssel bei der Notruf-Zentrale – im sicheren Schlüsseltresor – hinterlegt sein.

Was kostet der Haus-Notruf?

Die monatlichen Kosten liegen bei den von uns nachstehend genannten Hilfsorganisationen bei etwa € 32,- bis € 35,- (einschließlich Schlüssel-Hinterlegung). Für die Installation der Anlage einmalig zwischen € 40,- bis € 60,-.

Die Organisationen kümmern sich auch um Service, technische Wartung, Batteriewechsel und weisen Sie in

Haus-Notruf Anbieter:

Bayerisches Rotes Kreuz

Sulzbacher Straße 42,
90489 Nürnberg
Ansprechpartner:
Dieter Goller
Tel.: 0911 / 53 01-267

SOPHIA-Servicezentrale *) Niederlassung Nürnberg

Austraße 108
90429 Nürnberg
Tel.: 0911 / 92 35 00 60

*) Bei der SOPHIA-Servicezentrale handelt es sich um ein Unternehmen der Joseph-Stiftung, Bamberg und

weiteren Wohnungsunternehmen.

Malteser Hilfsdienst gemeinnützige GmbH

Hafenstraße 49,
90451 Nürnberg
Tel.: 0911 / 96 89 1-0

die Handhabung des Notruf-Gerätes ein.

Sollten Sie in eine Pflegestufe eingruppiert sein, übernimmt die Pflegekasse teilweise (zur Zeit € 18,36) die monatlichen Gebühren und bezuschusst die einmaligen Anschlusskosten mit € 10,49.

Neben dem Haus-Notruf bieten die Hilfsorganisationen mit dem Mobilruf für diejenigen, die auch im höheren Alter, Behinderungen nicht auf

Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren usw. verzichten möchten, eine weitere Möglichkeit, im Notfall umgehende Hilfe zu erhalten.

Mittels eines Notruf-Handys – wird leihweise zur Verfügung gestellt – sind Sie per Knopfdruck direkt mit der Notruf-Zentrale verbunden.

Sollten Sie, z.B. bei einem Unfall nicht mehr sprechen oder Ihren Aufenthaltsort beschreiben können, kann Ihnen

durch Satelliten-Ortung, trotzdem schnellstens geholfen werden.

Der Haus-Notruf und der Mobilruf gibt Ihnen die Sicherheit, benötigte Hilfe jederzeit rund um die Uhr zu erhalten. Ein beruhigendes Gefühl, nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Angehörigen.

Die Notruf-Organisationen beraten Sie gerne.



Das Hausnotrufsystem

Der Teilnehmer erhält auf Wunsch ein sogenanntes

Hausnotrufgerät



+

Handsender



der entweder ums Handgelenk

|



als Amulett

|



oder als Armbanduhr getragen wird

Das Hausnotrufgerät wird ganz einfach über die Telefonbuchse angeschlossen. Die Installation erfolgt durch unsere Mitarbeiter vor Ort.

Bayerisches Rotes Kreuz 
Kreisverband Nürnberg - Stadt



60 Jahre IDEAL-Siedlung in Langwasser

Im Frühsommer 1952 konnten die ersten 132 Wohnungen der IDEAL in Langwasser an der Glatzer Straße bezogen werden.

Die Wohnungen der IDEAL an der Glatzer Straße waren zusammen mit den etwa zeitgleich erstellten ersten Bauten der Baugenossenschaft „Werkvolk“ an der Trebnitzer

Straße und der sogenannten „ECA-Siedlung“ (gefördert mit Geldern des „Marshall-Planes“) am Dr.-Linnert-Ring der „Nürnberger Aufbaugesellschaft“ – heute in der WBG Gruppe Nürnberg aufgegangen – die Keimzelle des heutigen Stadtteils Langwasser.

Die Häuser der IDEAL wurden im Rahmen des Bauprogramms „Innerbayerische Umsiedlung“ errichtet und waren für Wohnungssuchende gedacht, die in Nürnberg arbeiteten, aber mindestens 25 km entfernt vom Arbeitsplatz wohnten.

Gebaut werden mussten nach Plänen der Obersten Baubehörde in München in sogenannter „Schichtbauweise“ mit Toiletten im Treppenhaus (!).

Erst nach massiver Kritik und langwierigen Verhandlungen wurde den Unternehmen gestattet, die Grundrisse der Wohnungen so zu ändern, dass ein kleiner Raum für WC und ein evtl. später einzubauendes Bad Platz fand.

Langwasser, das war damals weit draußen vor der Stadt, ohne eine einigermaßen



Zur Verfügung gestellt von: Geschichtswerkstatt Langwasser

vernünftige Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Erst später wurde eine Buslinie zur Bauernfeindstraße und damit zur Endhaltestelle der damaligen Straßenbahnlinie 1 eingerichtet.

Es gab nur unzureichende Einkaufsmöglichkeiten in einem kleinen Konsum-Laden im benachbarten „Valka-Lager“ (einem ehemaligen Arbeitsdienst- und dann Fremdarbeiter-Lager); später kam ein Metzger-Laden des IDEAL-Mieters Emil Poutnik und die Bäckerei Rühl hinzu.

Kindergarten und Grundschule waren provisorisch in Baracken des „Valka-Lagers“ eingerichtet.

Trotz aller Unzulänglichkeiten waren die Mieter froh über ihre neuen Wohnverhältnisse. Die Zeit des Pendelns zwischen Wohnort und Arbeitsplatz, der Untermietsverhältnisse und das Wohnen in Lagern oder Not-Unterkünften war vorbei.

Bis etwa 1956 tat sich dann in Langwasser nicht viel.

Erst mit Erstellung des Gesamt-Bebauungsplans setzte

überall eine rege Bautätigkeit ein. Auch die IDEAL baute systematisch an ihrer Siedlung weiter, die heute rund 500 Wohnungen – und damit etwa die Hälfte ihres Bestandes – umfasst.

Langwasser hat sich in diesen 60 Jahren zu einem Stadtteil mit etwa 40.000 Einwohnern und einer hervorragenden Infrastruktur entwickelt.



Mitglieder-Versammlung 2012 der IGDA e.V.

Bitte merken Sie sich vor, dass die diesjährige Mitglieder-Versammlung der IGDA e.V. am

Samstag, 14. Juli 2012

um 15 Uhr in der

**Gaststätte „Gutmann
am Dutzendteich“
(früher „Wanner“)**

stattfindet.

Grund für den relativ späten Zeitpunkt ist neben Terminschwierigkeiten vor allem, dass der Vereinsvorstand beabsichtigt, der Versammlung eine überarbeitete Fassung der inzwischen gut 20 Jahre alten Vereinssatzung zur Abstimmung vorzulegen.

Hierzu besteht noch Beratungsbedarf und eine

rechtliche Prüfung der vorzuschlagenden Änderungen.

Die offizielle Einladung zur Versammlung erhalten Sie zusammen mit der derzeitigen Satzung und den vorzuschlagenden Änderungen mit entsprechenden Erläuterungen – wie gewohnt – 3 Wochen vor dem Versammlungstermin.

Steigende Energiekosten – mehr als ein Ärgernis

Nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sind die Energiekosten für die Privathaushalte in Deutschland in den Jahren 2005 bis 2011 erheblich stärker gestiegen als die Lebenshaltungskosten insgesamt.

Das Amt hat für diesen Zeitraum folgende Steigerungen ermittelt:

Heizöl	+ 52,2 %
Strom	+ 39,7 %
Zentralheizung, Fernwärme	+ 32,3 %
Feste Brennstoffe	+ 24,4 %
Gas	+ 24,2 %

dagegen

**Lebenshaltungskosten
insgesamt „nur“ 10,7 %**

Diese Statistik zeigt sehr anschaulich, wie wichtig Maßnahmen zur Energieeinsparung (z.B. Fassadendämmungen) sind, um dieser Entwicklung wenigstens teilweise entgegenwirken zu können.

Modernisierungen 2012 – Planungen für 2013 - 2015

Auch in 2012 setzt die IDEAL planmäßig ihre Bemühungen zur „Energetischen Modernisierung“ fort.

Dabei werden sämtliche Fördermöglichkeiten durch zinsverbilligte öffentliche Darlehen

in Anspruch genommen, um die unumgängliche Mehrbelastung durch Mieterhöhungen möglichst tragbar zu halten. Denn die geringeren Heizkosten können diese nicht vollständig kompensieren.

Unabhängig von diesen Groß-Modernisierungen werden die Einzelmodernisierungen – soweit notwendig – bei Mieterwechseln fortgesetzt.

Derzeit werden folgende Modernisierungen durchgeführt:

Münsterberger Straße 7 – 11 und 13 – 17	36 Wohnungen	Einbau einer Zentralheizung (Fernwärme)
Harsdörfferplatz 6	8 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit	Einbau einer Zentralheizung (Gas)
Olgastraße 3	15 Wohnungen	Fenster-Erneuerung, Fassadendämmung

Geplant für 2013 ist

Münsterberger Str. 1 – 5	18 Wohnungen	Einbau einer Zentralheizung (Fernwärme)
Münsterberger Str. 27 – 29	20 Wohnungen	Einbau einer Zentralheizung (Fernwärme)

Vorläufige Planung für 2014 / 2015

Münsterberger Str. 31 – 35	30 Wohnungen	Einbau einer Zentralheizung (Fernwärme)
Oppelner Str. 200	32 Wohnungen	Einbau einer Zentralheizung (Fernwärme)
Evtl. 1. Bauabschnitt Glatzer Straße 11	72 Wohnungen	Fenster-Erneuerungen (teilweise) Sanierung Laubengänge

Neue Geschäftszeiten seit Oktober 2011



Achtung !!!

Seit Oktober 2011 ist unsere Geschäftsstelle in der Glockenhofstraße 12, 90478 Nürnberg für den Parteiverkehr nur noch in den Zeiten

**Montag, Mittwoch und Freitag:
07.30 bis 12.00 Uhr**

**Dienstag und Donnerstag:
13.00 bis 16.00 Uhr**

**bzw. unter Telefon-Nummer:
0911 / 810 22 8 - 0**

erreichbar. Weitere Sprechzeiten sind selbstverständlich jedoch nach entsprechender Vereinbarung möglich.

Für dringende Reparaturmeldungen bzw. Notfälle außerhalb der unserer Geschäftszeiten erreichen Sie uns unter:

Fax-Nummer: 0911 / 810 22 8 - 19

E-Mail: info@ideal-wohnbau.de

oder Notruf-Nummer 0176 – 67 40 13 90

Außerdem stellen wir unser Unternehmen unter der Internetadresse

www.ideal-wohnbau.de

vor und informieren über Aktuelles. Wohnungsinteressenten finden hier Vermietungsangebote und Vormerkbögen.

Wohnungsbaugesellschaft mbH



Glockenhofstraße 12
90478 Nürnberg

Tel.: (0911) 810 22 80
Fax: (0911) 810 22 819

info@ideal-wohnbau.de
www.ideal-wohnbau.de