

wohnen & wohlfühlen

Das Magazin der Wohngesellschaften Goslar/Harz

Ausgabe 1 • 2015



Wohngesellschaften
Goslar/Harz

Wir sind für Sie da

Ihre Ansprechpartner rund ums mieten · wohnen · wohlfühlen

Empfang

Carolin Hannig 05321 7807-70
hannig@wohnen-goslar-harz.de
Heidi Koch 05321 7807-53
koch@wohnen-goslar-harz.de

Vermietung

Alexander Manc 05321 7807-75
manc@wohnen-goslar-harz.de
Sabrina Unverhau 05321 7807-73
unverhau@wohnen-goslar-harz.de
Sara Hosseini 05321 7807-76
hosseini@wohnen-goslar-harz.de

Bestandskundenbetreuung/ Sozialmanagement

Ingrid Schönwald 05321 7807-68
schoenwald@wohnen-goslar-harz.de
Nadine Steinwedel 05321 7807-67
steinwedel@wohnen-goslar-harz.de
Volker Karbe 05321 7807-50
karbe@wohnen-goslar-harz.de

Zentrale 05321 7807-0
info@wohnen-goslar-harz.de

Reparaturannahme

Bärbel Schneider 05321 7807-25
schneider@wohnen-goslar-harz.de
Ursula Jagiolka 05321 7807-37
jagiolka@wohnen-goslar-harz.de

Gartenpflege, Winterdienst

Antje Nicklas 05321 7807-20
nicklas@wohnen-goslar-harz.de

Notdienst

nach Feierabend und
am Wochenende 05321 7807-25

Öffnungszeiten

montags und dienstags	9:00 – 12:30 Uhr 14:00 – 15:30 Uhr
donnerstags	9:00 – 12:30 Uhr 14:00 – 17:30 Uhr

Darüber hinaus können Sie auch individuelle Termine bei uns im Büro oder bei Ihnen vor Ort vereinbaren.

Impressum

Herausgeber:

Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH
Wohnbaugesellschaft mbH für den Landkreis Goslar
Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mbH
Bad Gandersheim

Rammelsberger Straße 2, 38640 Goslar
Telefon 05321 7807-0
E-Mail info@wohnen-goslar-harz.de

V. i. S. d. P.: Andreas Matschkus

Redaktion: Anja Schröder, Jan-Hendrik Fischer

Auflage: 4.500 Exemplare

Erscheinungsweise: halbjährlich

Realisierung: Broska & Brüggemann
Werbeagentur GmbH

Fotonachweise: Fotolia: Titel ©Sunny Studio · ©Sonja Birkelbach, ©jackfrog (S.4) · ©LuckyImages (S.5) · ©thodonat, ©Gina Sanders, ©fotobeam.de (S.6), ©goodluz, ©contrastwerkstatt · ©drubig-photo (S.8) · ©Marco2811 (S.10) · ©Thomas Nattermann (S.11) | ©Axel Rusack (S.8) ©Volker Karbe (s.9) · ©Michael Brüggemann (S.6, 10)

www.wohnen-goslar-harz.de

Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zur ersten Ausgabe unseres neuen Mietermagazins!

Wahrscheinlich haben Sie sich gewundert, warum es längere Zeit kein Magazin gab und warum die jetzige Ausgabe ganz anders aussieht als die bisher gewohnte Gestaltung. So wie wir unsere Häuser und Wohnungen modernisieren, so haben wir in letzter Zeit unser Unternehmen sozusagen modernisiert. Wir haben umgebaut – nämlich die Struktur unseres Unternehmens – und wir haben uns einen neuen Anstrich gegeben – einen neuen Namen und ein neues Logo.

Was steckt dahinter?

Bereits seit 2013 arbeiten die Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH und die 3für4 eng zusammen und seit Herbst 2013 bin ich Geschäftsführer der Schwesterunternehmen. Schon damals waren große Teile der Verwaltungen im Rammsberg-Haus in Goslar ansässig – allerdings noch getrennt und auf unterschiedlichen Etagen.

Im Verlauf des vergangenen Jahres haben wir unsere Zusammenarbeit kontinuierlich ausgebaut. Wir haben unsere Kräfte gebündelt und die Mitarbeiter der einzelnen Abteilungen arbeiten in gemeinsamen Teams. Alles ist im wörtlichen wie im übertragenen Sinne unter einem Dach. Das führt zu einer höheren Servicequalität und wir können Sie so noch besser beraten und betreuen.

2015 machen wir jetzt den konsequenten Schritt und treten unter einem neuen und gemeinsamen Namen auf: „Wohngesellschaften Goslar/Harz“ bringt als Plural unseren Zusammenschluss auf den Punkt und nennt die Regionen, in denen wir tätig sind.

Zu unserer Neuausrichtung gehört auch, dass wir unseren Wohnungsbestand räumlich konzentrieren wollen, um unseren Mietern einen noch besseren persönlichen Service zu bieten. Wir haben daher rund 1.100 Wohnungen verkauft. Mehr darüber können Sie auf Seite 11 lesen.

Für Sie ist nun alles einfacher

Egal, ob Sie Mieter der Goslarer Wohnstättengesellschaft oder der 3für4 sind, für alle Fragen erreichen Sie uns jetzt unter der einheitlichen Telefonnummer 05321 7807-0. Dass wir uns am Telefon mit „Wohngesellschaften Goslar/Harz“ melden, bedeutet eine kleine Umgewöhnung – für Sie wie für uns. Aber: Hier sind Sie immer richtig. Auch für Briefpost gibt es nur noch eine Adresse.

Logisch ist daher, dass wir Sie nun auch mit einem gemeinsamen Mietermagazin über Neuigkeiten und Wissenswertes informieren möchten. Den Neustart haben wir genutzt, Optik und Inhalt zu optimieren. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen der ersten Ausgabe „wohnen & wohlfühlen“!



Ihr Andreas Matschkus

Alles unter einem Dach

Unser neuer Firmenauftritt

► So wie das Gesicht einen Menschen unverwechselbar macht, so soll ein Logo ein Unternehmen sofort erkennbar machen. Zu unserem neuen Namen gibt es auch ein neues Signet, das Ihnen auf der Titelseite wahrscheinlich gleich ins Auge gefallen ist. Während man bei Kunstwerken trefflich darüber diskutieren kann, was einem der Künstler damit sagen möchte, besteht die Aufgabe eines Logos darin, so eindeutig wie möglich zu transportieren, wofür das Unternehmen steht.



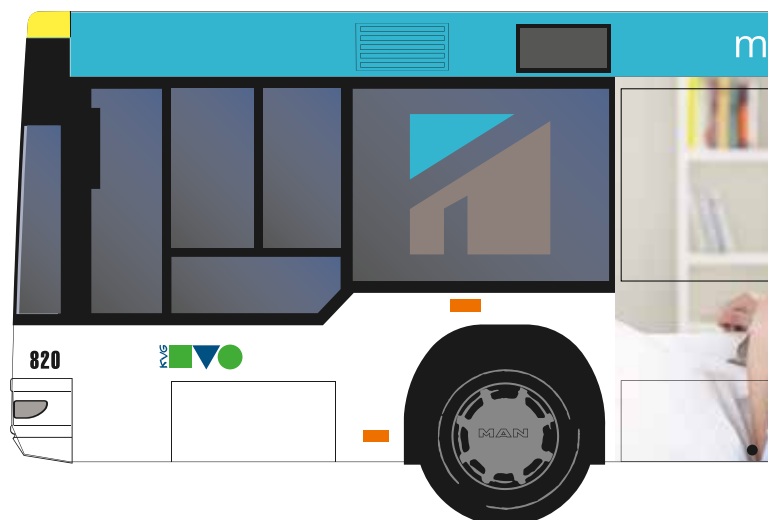
Die zwei weißen Balken stehen für den Ausschnitt eines Hauses: oben ein Teil der Dachschräge, unten ein Teil einer Hauswand. Sehr abstrahiert zeigt das Logo also, worum sich alles bei den Wohngesellschaften Goslar/Harz dreht – um Häuser, um Wohnungen und um Ihr Zuhause. Ebenso transportiert das Logo die Neuerung unseres Unternehmens, nämlich dass wir nun alle gemeinsam unter einem Dach arbeiten. Das türkisfarbene Dreieck symbolisiert oben den Himmel über dem Haus.

Die Farben sind eine Symbiose der bisherigen Logos: Das Türkis und das Grau stammen von der Goslarer Wohnstättengesellschaft; allerdings wurde das Grau modifiziert zu einem warmen Grauton, um die Behaglichkeit eines Hauses auszudrücken. Die quadratische Form des Signets greift die Grundform der Signets aus dem Logo der 3für4-Unternehmen auf.

Mit dem neuen Design wollen wir noch stärker die Blicke auf uns ziehen. Demnächst wird unser neues Erscheinungsbild auch in der Öffentlichkeit präsent sein: Unsere werblichen Maß-



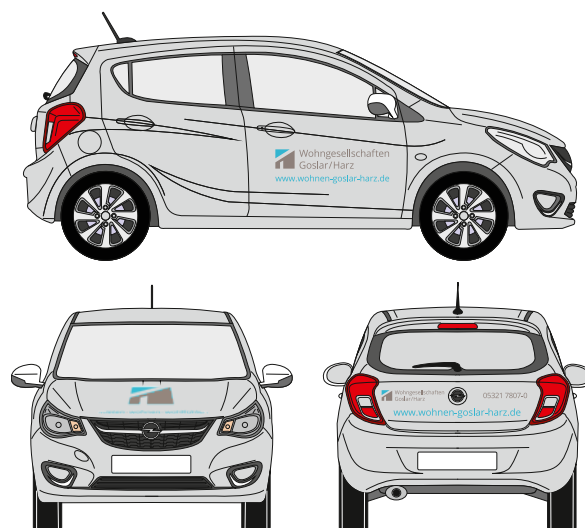
nahmen werden mit neuer Optik und neuem Konzept online gehen. Hier nur einige Beispiele, die demnächst zu entdecken sind: unsere neue Anzeigenwerbung, die Firmenwagen mit neuen Beklebung sowie der Bus, der auf mehreren Linien unterwegs ist – alles im neuen Design. Die Motive unserer zukünftigen Anzeigen sind mitten aus dem Leben gegriffen. Sympathische



Menschen halten zum Beispiel die Tür auf und lassen den Betrachter einen Blick in ihre Wohnung werfen. Je nachdem ob unsere aktuellen Wohnungsangebote eher etwas für Singles, Familien oder Paare sind, werden die Fotomotive variieren und sich somit direkt auf die jeweils angesprochene Zielgruppe beziehen.

Rundherum unverkennbar im Stadtbild sind unsere Firmenwagen. Frisch beklebt mit unserem Logo, unserer Internetadresse und unserer Telefonnummer sind die Autos mobile Werbung für uns. Wenn unsere Fahrzeuge demnächst mal bei Ihnen vor Ort sind, wird Ihnen etwas weiteres Neues auffallen: Unsere Mitarbeiter aus der Gebäudebewirtschaftung sind künftig gut an ihrer Kleidung zu erkennen. Jacken, Poloshirts und T-Shirts haben wir mit unserem Logo bedrucken lassen.

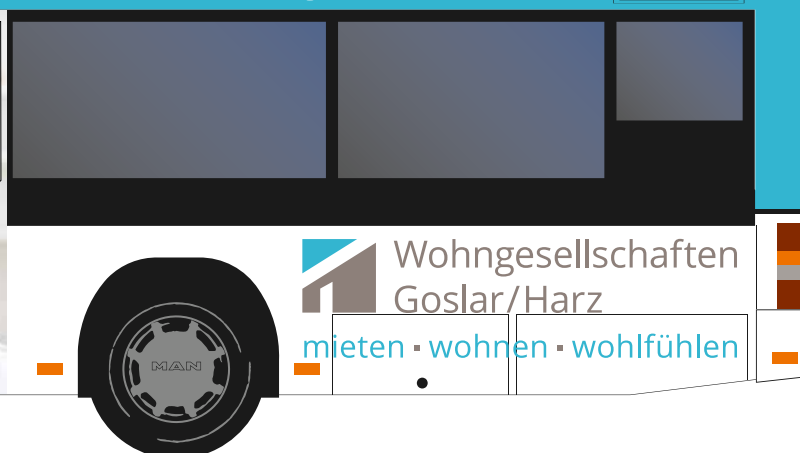
Unser Unternehmensname wird für bestimmte Anlässe um eine Unterzeile ergänzt. Der Slogan „mieten · wohnen · wohlfühlen“ beschreibt treffend, wofür wir stehen: Bei uns können Sie Wohnungen mieten, in denen man sich einfach wohlfühlt.



 **Wohngesellschaften
Goslar/Harz**
mieten · wohnen · wohlfühlen

mieten · wohnen · wohlfühlen

www.wohnen-goslar-harz.de



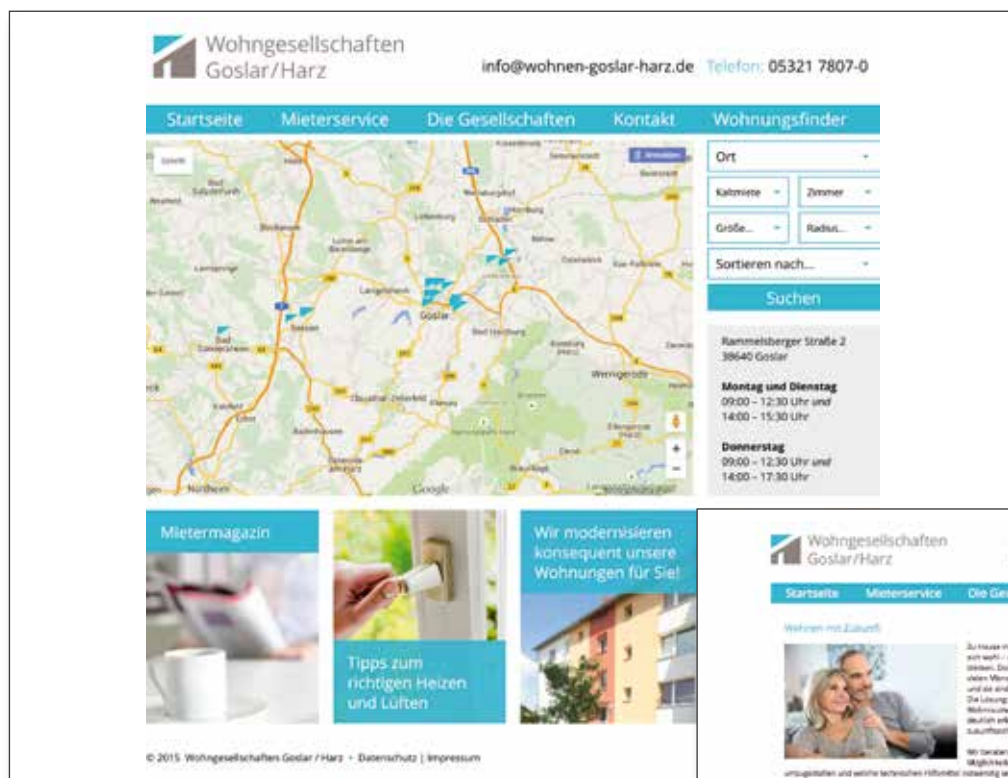
Unsere Internetseite ist frisch renoviert

Unter www.wohnen-goslar-harz.de ist im Internet unsere neue gemeinsame Website zu finden – natürlich im neuen Look passend zu unserem Logo und so strukturiert, dass Sie sich mühelos zurechtfinden. Auf der Startseite sehen Sie gleich zu Beginn eine Karte der Region, auf der die Standorte unserer Wohnungen mit dem neuen türkisfarbenen Fähnchen angezeigt werden.

Wer eine neue Wohnung sucht, kann sich gleich daneben nach Kriterien wie Größe oder Wohnort entsprechend den persönlichen Wünschen alle derzeit freien Wohnungen anzeigen lassen. Ausführliche Beschreibungen und Fotos vermitteln einen ersten Eindruck.

Aber auch für Sie als Mieter hält die Internetseite interessante und wichtige Informationen bereit. Sie möchten eine dringende Reparatur beauftragen, haben aber die Telefonnummer nicht zur Hand? Mit einem Klick auf „Notdienst“ werden Sie fündig. Was steht noch mal in der Hausordnung über den Reinigungsdienst? Die entsprechende PDF-Datei können Sie Tag und Nacht herunterladen. Neben den Telefonnummern Ihrer Ansprechpartner bei den Wohngesellschaften Goslar/Harz im Menüpunkt „Kontakt“ finden Sie auf unserer Internetseite viele weitere Themen rund ums Wohnen.

Schauen Sie doch mal vorbei in unserem virtuellen Zuhause!



www.wohnen-goslar-harz.de



Ab jetzt gemeinsam im Einsatz

Ein zentraler Punkt der Zusammenarbeit unserer Unternehmen ist das Zusammenwachsen der vormals getrennten Abteilungen. Gleiche Aufgaben werden jetzt in gemeinsamen Teams übernommen. Eventuell hat sich dadurch Ihr Ansprechpartner geändert, sodass Sie sich erst noch an einen neuen Namen und ein neues Gesicht gewöhnen müssen.

Für Sie als Mieter stehen

Ingrid Schönwald
Telefon 05321 7807-68
E-Mail schoenwald@wohnen-goslar-harz.de
Nadine Steinwedel
Telefon 05321 7807-67
E-Mail steinwedel@wohnen-goslar-harz.de
Volker Karbe
Telefon 05321 7807-50
E-Mail karbe@wohnen-goslar-harz.de
gern bei Fragen zur Verfügung.

Am Empfang und in der Telefonzentrale helfen Ihnen Frau Hannig und Frau Koch weiter.

Carolin Hannig
Telefon 05321 7807-70
E-Mail hannig@wohnen-goslar-harz.de
Heidi Koch
Telefon 05321 7807-53
E-Mail koch@wohnen-goslar-harz.de

„Unsere Neustrukturierung ist noch nicht abgeschlossen. In den kommenden Monaten wird sich die Aufgabenverteilung noch ein wenig verändern. Langfristig ist unser Ziel, dass ein Mitarbeiter unsere Kunden vom ersten Kontakt an bis zur Wohnungsübergabe begleitet. Während des laufenden Mietverhältnisses werden unsere Mieter von

Ingrid Schönwald, Nadine Steinwedel und Volker Karbe betreut“, berichtet Jan-Hendrik Fischer, Leiter der Abteilung Wohnungsbewirtschaftung. In der Winterausgabe werden wir die neuen Abteilungen und ihre Mitarbeiter genauer vorstellen.

Wer eine unserer Wohnungen mieten möchte, wird umfassend beraten von:

Sabrina Unverhau
Telefon 05321 7807-73
E-Mail unverhau@wohnen-goslar-harz.de
Sara Hosseini
Telefon 05321 7807-76
E-Mail hosseini@wohnen-goslar-harz.de
Alexander Manc
Telefon 05321 7807-75
E-Mail manc@wohnen-goslar-harz.de
Lutz Scheufler
Telefon 05321 7807-71
E-Mail scheufler@wohnen-goslar-harz.de



Barrierefrei in Schladen

Wohnen und Wohlfühlen für Mobilitätseingeschränkte



Keine Treppen, keine Türschwellen und breitere Zugänge – diese Anforderungen an Häuser und Wohnungen werden zunehmend wichtiger. Vor allem ältere Menschen sind häufig auf Rollatoren oder Rollstühle angewiesen und darauf soll auch ihr Zuhause ausgerichtet sein. Unser Umbau des Hauses Königsberger Straße 14 in Schladen ist ein Vorbild für weitere Maßnahmen zum barrierefreien Wohnen, die wir in den kommenden Jahren angehen werden.



Ende 2013 erhielten wir die Baugenehmigung für das Haus, das zu einem Wohnkomplex aus den 60er-Jahren gehört. Aus den sechs Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen entstanden durch veränderte Grundrisse vier großzügiger geschnittene Wohnungen, die unter anderem über ebenerdige Duschen in den Badezimmern verfügen. Die Wohnungs-, Zimmer- und auch die Balkontüren wurden verbreitert und haben keine Schwellen mehr. Die bestehenden Balkone wurden durch Anbauten vergrößert und erhielten markant rote Brüstungen.



Ein praktisches und optisches Highlight ist der Fahrstuhl an der Rückseite des Gebäudes. Mit dem Außenaufzug gelangen die Mieter ohne Stufen vom Erdgeschoss in die Etagen – das ist nicht nur komfortabel, sondern für Mobilitätseingeschränkte unbedingt notwendig. Vom Fahrstuhl führt ein gepflasterter Weg zu den Stellplätzen, die verbreitert wurden und somit ein bequemes Einsteigen ins und Aussteigen aus dem Auto ermöglichen.

Gut acht Monate hat der Umbau gedauert, in den wir 420.000 Euro investiert haben. Es hat sich gelohnt, denn die vier Wohnungen waren begehrt und schnell vermietet. Wir arbeiten an Planungen, um weitere Häuser unseres Bestands fit für die Zukunft zu machen.

Der Lösungsfinder:

Bestandskundenbetreuer Volker Karbe

Bei Volker Karbe dreht sich alles um Kommunikation, denn er ist einer unserer Bestandskundenbetreuer und hat immer ein offenes Ohr für die Mieter. Er kümmert sich um die kleinen Nöte und auch um größere Probleme, vermittelt, wenn es in einer Hausgemeinschaft Unstimmigkeiten gibt und ist vor allem für Senioren erster Ansprechpartner. Bereits seit 1995 ist der ausgebildete Sozialarbeiter für die Goslarer Wohnstättengesellschaft tätig.

„Einen typischen Arbeitstag gibt es nicht. Die Vielfalt der Aufgaben und immer mit unterschiedlichen Menschen zu tun zu haben ist das, was ich an meiner Arbeit besonders mag“, sagt Volker Karbe. Typische Abläufe gibt es hingegen schon: „Zum Beispiel ruft mich ein älterer Mieter an, weil es ihm schwerer fällt, in die Badewanne zu kommen. Zusammen mit einem Kollegen aus der Abteilung Technik fahre ich dann dorthin, um mit dem Mieter zu besprechen, wie das Problem gelöst werden kann. Beispielsweise durch den Einbau einer ebenerdigen Dusche oder einem Tausch in eine barriereärmere Wohnung unseres Bestands.“ Volker Karbe hilft beim Antrag für die Pflegekasse, er holt Angebote ein und besucht schließlich gemeinsam mit den Handwerkern den Mieter, um letzte Details abzusprechen.



Früher war Volker Karbe nur in Goslar tätig. Durch die Zusammenarbeit unserer Unternehmen hat sich sein Gebiet deutlich vergrößert. Während er als Mountainbiker die Waldwege im Harz gut kennt, sind ihm nun auch die Straßen vertrauter. „Im Team mit meinen Kolleginnen Ingrid Schönwald und Nadine Steinwedel kümmern wir uns um das Beschwerde- und Sozialmanagement. Je nachdem um welche Art von Beschwerden oder Problemen es sich handelt, sind wir alleine oder gemeinsam im Einsatz“, berichtet der Teamplayer, der bei der TSG Bad Harzburg Fußball spielt.

Um Fair Play und eine gute Gemeinschaft geht es auch unter Nachbarn. Doch es gibt immer mal Verstöße gegen die Hausordnung oder Streitigkeiten über die Hauswoche. „Oft sind es nur Kleinigkeiten, die mit einem offenen Gespräch untereinander schnell gelöst werden könnten“, meint Volker Karbe. „Uns kann man immer anrufen. Wir kommen vorbei und helfen dabei, Lösungen zu finden.“ Manchmal treten Probleme auf, die weit über das eigentliche (Zusammen-)Wohnen hinausgehen. Dann zieht der erfahrene Sozialarbeiter zum Beispiel die Betreuungsstelle des Landkreises Goslar oder den Psychiatrischen Dienst hinzu.

Neue Gästewohnung in Goslar

Geräumige Unterkunft für Ihren Besuch

Bei den Wohngesellschaften Goslar/Harz lässt es sich nicht nur langfristig gut wohnen, sondern auch Ihr Besuch ist uns herzlich willkommen. Neben den bereits vorhandenen Gästewohnungen im Trebnitzer Platz 16, in der Danziger Straße 53 und im Stadtgarten 13 ist ab Herbst 2015 eine weitere Wohnung in Goslar für Ihre Gäste verfügbar.

Derzeit richten wir eine neue Gästewohnung in der 1. Etage im Haus Danziger Straße 37 ein. Mit rund 64 m² Wohnfläche ist sie die größte im Angebot und bietet mit zwei Schlafzimmern und einer ausklappbaren Schlafcouch im Wohnzimmer Platz für bis zu sechs Personen. Ausgestattet mit Duschbad sowie Einbauküche samt Geschirrspüler, Mikrowelle und Geschirr müssen



Gäste lediglich Handtücher und Bettwäsche mitbringen. Hundehaltung ist nicht gestattet.

Die Wohnung kostet pro Übernachtung 40,- € und einmalig 40,- € für die Endreinigung. Weitere Informationen erhalten Sie bei Monika Hecht (Telefon 05321 7807-72) und Sylvie-Nadine Langner (Telefon 05321 7807-79).

Alles in Ordnung im Haus

Man fühlt sich noch wohler im Haus, wenn auch das Umfeld stimmt – zum Beispiel die Treppenhäuser stets sauber und die Außenanlagen gepflegt sind, die Einrichtungen für den Allgemeingebrauch funktionieren und alle Hausbewohner gegenseitig Rücksicht nehmen.

Im Zuge des Zusammenwachsens unserer Unternehmen haben wir die Hausordnung, die



verbindlicher Bestandteil des Mietvertrages ist, für alle unsere Mieter vereinheitlicht. Ihr persönliches Exemplar haben Sie bereits per Post erhalten. Falls das Schreiben nicht zur Hand sein sollte, können Sie auf unserer Internetseite jederzeit die Hausordnung lesen oder als Datei herunterladen.

Die Hausordnung enthält Informationen über Schutz vor Lärm, den Reinigungsdienst, Maßnahmen zur Sicherheit, Müllentsorgung, das Verhalten auf den Außenanlagen und weitere Hinweise. Sich an die Regeln zu halten, trägt zu einem ungestörten Zusammenleben bei. Sollte es dennoch einmal Probleme geben oder falls Sie Fragen zur Hausordnung haben, hilft Ihnen Ingrid Schönwald gern weiter (Telefon 05321 7807-68, E-Mail schoenwald@wohnen-goslar-harz.de).

Für Ihre Sicherheit: Weg frei halten!

Wichtige Informationen über Rettungswege

► Stellen Sie sich einmal vor: Es brennt. Sie müssen schnell das Haus verlassen. In der Eile übersehen Sie im Treppenhaus abgestellte Schuhe, Möbel oder Fahrräder – und stürzen. Oder: Sie erleiden einen Unfall in Ihrer Wohnung und Sanitäter können Sie nicht auf einer Bahre zum Rettungswagen bringen, weil Dinge den Weg durchs Treppenhaus versperren. Ein Albtraum!

Hausflure und Treppenhäuser sind Rettungswege, die daher frei gehalten werden müssen. Dieser Passus der Hausordnung ist ungemein wichtig für Ihre Sicherheit und unbedingt zu beachten.

Darüber hinaus gibt es weitere gute Gründe, warum persönliche Gegenstände, Müll oder Sperrmüll nicht in Treppenhäusern und auf anderen Flächen, wie Gemeinschaftskellern, Kellergängen und Dachböden, abgestellt oder aufgehängt



werden dürfen. Es besteht ein nicht zu unterschätzendes Risiko, dass zum Beispiel Möbel unbeabsichtigt oder mutwillig in Brand geraten.

Zudem sind die Geschmäcker unterschiedlich und nicht jedem im Haus werden Dekorationsartikel gefallen. Der optische Eindruck unserer Häuser ist uns wichtig. Helfen Sie mit, dass die vielen bereits modernisierten Treppenhäuser mit neuen Wohnungseingangstüren für lange Zeit top gepflegt aussehen und unversehrt bleiben.

Neuer Eigentümer für einige Häuser

► Ganz aktuell gibt es Veränderungen in unserem Wohnungsbestand, da wir unser Angebot an Mietwohnungen räumlich auf Kerngebiete konzentrieren wollen. In enger Abstimmung mit dem Landkreis Goslar und der regionalen Politik haben wir eine Lösung gesucht, wie Wohnungen langfristig erhalten bleiben und die Mieter ein zukunftsicheres Zuhause haben. Mit der Hanseatic Group haben wir einen verlässlichen Partner gefunden und am 5. August einen Kaufvertrag über 1.104 Wohnungen in Bad Gandersheim, Seesen, Langelshausen, Clausthal-Zellerfeld und Wolfshagen abgeschlossen. Wir bedanken uns bei unseren Mietern für das bisher entgegengebrachte Vertrauen und sind uns sicher, dass Sie sich auch beim neuen Eigentümer wohlfühlen werden.

Das inhabergeführte, mittelständische Immobilienunternehmen mit Sitz in Hildesheim wird investieren, um familienfreundliche Wohnanlagen zu schaffen. Weitere Schwerpunkte werden Umbaumaßnahmen für barrierefreie Wohnungen und altersgerechtes Wohnen sein. Da der Hanseatic Group eine kontinuierliche Kommunikation mit den Mietern sehr wichtig ist, wird sie vor Ort eine eigene Verwaltung aufbauen.

Die Hanseatic Group ist mit der Region bereits eng verbunden und hat bereits 90 Studentenappartements in Clausthal-Zellerfeld, das Odermarkcenter in Goslar und einen Einzelhandelsmarkt in Seesen realisiert.

Erleben Sie das gewisse Plus an Leistung: GiroPlus - Das Konto mit mehr Leben!

Wir beraten Sie gern.



VORSPRUNG

ist, wenn man sich kennt



Egal, wo Sie sind: Mit über 1.500 Vertretungen und Sparkassenfilialen in Niedersachsen sind wir immer für Sie da, wenn Sie uns brauchen.
www.vgh.de/vorsprung



fair versichert
VGH 