

wohnen & wohlfühlen

Das Magazin der Wohngesellschaften Goslar/Harz

Ausgabe 3 • 2016



Wohngesellschaften
Goslar/Harz

Wir sind für Sie da

Ihre Ansprechpartner rund ums mieten · wohnen · wohlfühlen

Empfang

info@wohnen-goslar-harz.de

Heidi Koch 05321 7807-0
koch@wohnen-goslar-harz.de

Empfang Wohnungsbewirtschaftung

vermietung@wohnen-goslar-harz.de

Irina Hüttner 05321 7807-70
huettner@wohnen-goslar-harz.de

Vermietung

Sabrina Unverhau 05321 7807-73
unverhau@wohnen-goslar-harz.de

Alexander Manc 05321 7807-75
manc@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

Gästewohnungen

Sylvie-Nadine Langner 05321 7807-79
langner@wohnen-goslar-harz.de

Monika Hecht 05321 7807-72
hecht@wohnen-goslar-harz.de

Betriebskosten/Heizkosten

Iris Lopatar 05321 7807-23
lopatar@wohnen-goslar-harz.de

Ursula Bohlig 05321 7807-16
bohlig@wohnen-goslar-harz.de

Sandra Schlimme 05321 7807-36
schlimme@wohnen-goslar-harz.de

Reparaturannahme

Christian Spillner 05321 7807-25
spillner@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
www.wohnen-goslar-harz.de

Liebe Leserinnen und Leser,

vor rund einem Jahr hielten Sie die erste Ausgabe unseres neuen Mietermagazins in den Händen – nun schon die dritte Ausgabe. Wie die Zeit vergeht!

In den vergangenen Monaten sind unsere Unternehmen immer weiter zusammengewachsen. Auch unser neuer gemeinsamer Name und das Logo sind mittlerweile überall präsent. Mit der neuen Struktur unseres Vermietungsteams, der Bestandskundenbetreuung und nicht zuletzt mit dem erweiterten Service unseres Empfangs bieten wir Ihnen eine umfassende Beratung bei allen Fragen rund ums Wohnen.

Unser Team der Gebäudebewirtschaftung ist dieses Jahr mehr denn je im Einsatz, um unsere Häuser technisch zu verbessern und komfortabler zu machen, damit Sie sich bei uns rundum wohlfühlen. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen vor, wie die Sanierungsmaßnahmen unseres Investitionsplanes vorangehen.

Zum Wohlfühlen gehört natürlich mehr als eine gut ausgestattete Wohnung in einem schönen Haus. Das Miteinander der Nachbarn, aber auch das Zusammenleben insgesamt im Stadtteil tragen ganz wesentlich dazu bei. Noch stärker als bisher wollen wir einen Beitrag leisten, denn ein soziales Engagement für unsere Mieter ist für uns selbstverständlich.

Das fängt im Kleinen an, indem unsere Bestandskundenbetreuer für Ihre Fragen und Sorgen immer ein offenes Ohr haben. Und das geht im Großen weiter, wie jetzt beim erweiterten Quartiersmanagement für Jürgenohl. Wir haben mit der Stadt Goslar, der Johanniter-Unfall-Hilfe und der Baugenossenschaft Wiederaufbau eine Kooperation geschlossen, um den Stadtteil weiter voran zu bringen. Ein ganz wesentlicher Bereich ist das Wohn-Café „Lebens Raum“, in dem die Johanniter nicht nur viele Aktivitäten anbieten, sondern auch für individuelle Beratung und Hilfe zur Verfügung stehen.

Übrigens: Wissen Sie eigentlich, woher der Flurname Jürgenohl stammt? Wenn nicht, erfahren Sie es in dieser Ausgabe. Darüber hinaus haben wir für Sie Wissenswertes zu neuen Regelungen beim Wohngeld und bei Untervermietungen zusammengestellt sowie Hinweise zum Nutzen von Treppenhäusern.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen unseres neuen Magazins.



Ihr Andreas Matschkus

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

Redaktion: Anja Schröder, Jan-Hendrik Fischer

Auflage: 4.500 Exemplare

Erscheinungsweise: halbjährlich

Realisierung: Broska & Brüggemann Werbeagentur GmbH

Fotonachweis: Titel: © Sunny studio/Fotolia.com · S.6 oben: © cirquedesprit/Fotolia.com, Karte: © OpenStreetMap-Mitwirkende · S.10 © Matthias Entner/Fotolia.com · S.11 oben: © contrastwerkstatt/Fotolia.com · weitere Fotos: © Wohngesellschaften Goslar/Harz

Gemeinsam Jürgenohl noch attraktiver machen

Neue Kooperation erweitert Angebote für alle Generationen

► Genau wie andere Stadtteile in Goslar und wie andere Orte in Deutschland wird sich Jürgenohl in den nächsten Jahren verändern. Diesen Herausforderungen stellen wir uns aktiv und haben dazu eine Kooperation mit der Stadt Goslar, der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG und der Johanniter-Unfall-Hilfe geschlossen. Mit einem erweiterten Quartiersmanagement wollen wir gemeinsam die Attraktivität des Stadtteils erhöhen, sodass sich Jürgenohler noch wohler fühlen und neue Bewohner hierher ziehen.

Zahlreiche Hilfsangebote ermöglichen es den älteren Bewohnern bereits jetzt und künftig noch mehr, weiterhin selbstbestimmt in ihren Wohnungen in Jürgenohl leben zu können. Darüber hinaus ist die Integration von Flüchtlingen ein wichtiges Thema des Quartiersmanagements. Alle Maßnahmen zielen darauf ab, die Gemeinschaft im Stadtteil zu stärken und den Austausch aller Generationen und Kulturen zu fördern. Und jeder kann sich einbringen: Die beiden Quartiersmanagerinnen Lara Henne und Susanne Felka sind Ansprechpartnerinnen für Bewohner und Initiativen, die sich mit ehrenamtlichen Angeboten für Jung und Alt engagieren möchten.

Seit fünf Jahren ist die Johanniter-Unfall-Hilfe in unserem Haus Danziger Straße 53 mit dem Wohn-Café „Lebens Raum“ vertreten. Der beliebte Treffpunkt für Veranstaltungen, Vorträge und Workshops wird durch die Kooperation ausgebaut und personell aufgestockt, sodass sich die Angebote erweitern werden. Regelmäßig finden im „Lebens Raum“ Spiele- und Kaffeenachmittage, Frauen- und Männerfrühstücke, gemeinsam gekochte Mittagessen und informative Vorträge zu Gesundheit und Unfallprävention statt. Bewohner Jürgenohls erhalten im Wohn-Café bei



Bedarf auch persönliche Beratungen bei sozialen Problemen und individuelle Hilfe zum Beispiel bei Anträgen für Behörden.

Auch in unserem Nachbarschaftshaus in der Kneippstraße 14 gibt es vielfältige Angebote für gemeinsame Aktivitäten. In Zusammenarbeit mit der Caritas können Besucher internationale



Am 3. März wurde der Kooperationsvertrag für das erweiterte Quartiersmanagement in Jürgenohl geschlossen: (von links) Lara Henne (Johanniter-Quartiersmanagerin), Andreas Matschkus (Geschäftsführer Wohnengesellschaften Goslar/Harz), Dr. Oliver Junk (Oberbürgermeister der Stadt Goslar), Torsten Böttcher (Vorstand der Baugenossenschaft Wiederaufbau), Hans Joachim Halbach (Regionalvorstand der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.) und Susanne Felka (Johanniter-Quartiersmanagerin).

(Bildnachweis: Lena Kopetz/Johanniter)

Tänze erlernen. Ab August begleiten Ehrenamtliche eine Schülergruppe von syrischen Kindern aus Veckenstedt beim Sprachunterricht.

Fast 2 000 Wohnungen gehören in Jürgenohl zum Bestand der Wohnengesellschaften Goslar/Harz. Zusammen mit den drei Kooperationspartnern setzen wir uns dafür ein, den Stadtteil noch lebenswerter zu machen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Bestandskundenbetreuung werden die Quartiersmanagerinnen tatkräftig unterstützen.



Woher stammt der Name Jürgenohl?

Die Herkunft unserer Stadtteil- und Ortsnamen

► Lebte einst ein Mann namens Jürgen Ohl in dem Gebiet nördlich der Goslarer Altstadt? Nein, so einfach ist es nicht, aber der Begriff hat etwas mit einem bekannten Mann zu tun. Jürgen ist eine Nebenform des Vornamens Georg. In diesem Fall ist der Schutzpatron St. Georg gemeint, dem die Stiftskirche auf dem Georgenberg gewidmet war. Ohl ist eine Ableitung des Wortes Au oder Aue. Jürgenohl war die Auenlandschaft in der Nähe des Stifts St. Georg.

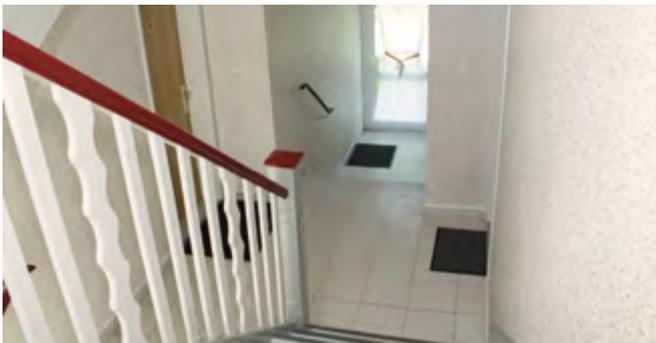
Der Stadtteil Jürgenohl entstand nach dem Zweiten Weltkrieg auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes, um Wohnungen für die

Flüchtlinge aus den früheren deutschen Ostgebieten zu schaffen. Daher tragen auch viele Straßen die Namen von Städten in Polen.



Tipptopp im Treppenhaus

Gefahren und Probleme vermeiden



► Genau wie der Dachboden und der Keller gehört das Treppenhaus zu den allgemeinen Flächen eines Mietshauses. Jeder Mieter nutzt diesen Ort und daher ist die Gestaltung durch die Hausordnung geregelt. Wenn sich alle daran halten und gegenseitig Rücksicht nehmen, ist das Zusammenleben ungestört.

Geschmäcker sind verschieden, daher bleibt das Treppenhaus neutral. Es ist nicht erlaubt, Bilder oder ähnliches vor den Wohnungsein-

gangstüren oder an den Wänden aufzuhängen sowie Blumen aufzustellen. Eine Fußmatte darf vor der Tür ausgelegt werden. Zudem gehören Schuhe nicht in das Treppenhaus, denn sie können unangenehme Gerüche verursachen und stellen auch Stolperfallen dar.

Grundsätzlich müssen Rettungs- und Fluchtwege – zu denen ein Treppenhaus gehört – immer freigehalten werden. Möbel wie Kommoden, Schuhschränke, Hocker oder Tische sowie sonstige Gegenstände dürfen nicht im Treppenhaus platziert werden, denn sie stellen Brandlasten dar und können außerdem im Ernstfall die Hilfe- und Rettungsmaßnahmen behindern.

Darüber hinaus dürfen auf allen allgemeinen Flächen im als auch außerhalb des Hauses keine persönlichen Gegenstände und Müll gelagert werden. Leicht Entzündbares gehört nicht in den Keller oder auf den Dachboden.

Interne Neuigkeiten – Tschüss und Hallo

Ruhestand beginnt und Nachfolger übernimmt

➤ Nach der aktiven Altersteilzeit begann für Bärbel Schneider am 1. Juli die arbeitsfreie Phase. Sie war seit 1979 bei der Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mbH Bad Gandersheim angestellt. Bärbel Schneider erfasste die telefonisch von unseren Mietern gemeldeten Instandhaltungsmängel in deren Wohnungen und beauftragte Handwerker mit den Reparaturen. Wir danken Bärbel Schneider für ihre langjährige Treue zum Unternehmen sowie für ihren unermüdlichen Einsatz und wünschen ihr alles Gute für den neuen Lebensabschnitt.

Anstelle von Bärbel Schneider ist Christian Spillner jetzt in der Reparaturannahme tätig und hat alle Aufgaben übernommen. Einigen Mietern ist



Christian Spillner sicherlich bekannt, da er bereits seit 2013 für uns als Haustechniker arbeitet.

Willkommen im Team



➤ Unsere Auszubildenden Nadine Geide, Franziska Schmitt und Sophie-Marie Knapp haben ihre Abschlussprüfung zur Immobilienkauffrau bestanden. Herzlichen Glückwunsch und wir freuen uns darüber, dass die drei jungen Damen für ein weiteres Jahr bei uns tätig sein werden.



➤ Am 1. August begrüßen wir Ann-Kathrin Eisfelder neu im Team. Sie beginnt ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau und wir wünschen ihr eine erfolgreiche und lehrreiche Zeit.

Sanierungsmaßnahmen gehen voran

Neue Balkone, Dächer und Treppenhäuser

➤ Schöner, komfortabler und energieeffizienter – so lassen sich die ersten Ergebnisse der diesjährigen Sanierungsmaßnahmen beschreiben. In der letzten Ausgabe „wohnen & wohlfühlen“ hatten wir die Pläne der Abteilung Gebäudewirtschaftung vorgestellt. Die Arbeiten in Schladen und Goslar gehen gut voran und werden voraussichtlich im Spätsommer abgeschlossen sein.

Die Mieter in der Dr.-Nieper-Straße 21 und Hahnenbergstraße 16 in Goslar können bereits die Sonne auf den neuen Balkonen genießen. Zuvor wurden die alten Fenster durch neue Balkontüren ersetzt.

Auch bei den Baumaßnahmen in Schladen gehören Balkone dazu, die den Wohlfühlfaktor der Wohnungen erhöhen werden. An mehreren Häusern in der Jahnstraße, Königsberger Straße, Leo-von-Klenze-Straße und Breslauer Straße werden Vorstellbalkone angebracht – teilweise als Erweiterungen der vorhandenen Loggien, teilweise als ganz neue Anbauten, für die aus den Wohnzimmerfenstern Balkontüren gemacht wurden.

Ein Dach muss nicht nur dicht sein, sondern trägt mit moderner Dämmung auch zur Energieeffizienz des Hauses bei. Bei den Bauvorhaben Jahnstraße 18, 18a und 18b, Königsberger Straße 8, 9, 10, 11, 12 und 13 sowie Leo-von-Klenze-Straße 18b wurden insgesamt rund 2.500 m² Dachflächen erneuert und rund 4.000 m² Fassaden gestrichen.

Auch im Inneren der Gebäude sind verschiedene Handwerker tätig, um die Treppenhäuser umfassend zu sanieren. Dazu werden Wände und Decken farblich neugestaltet, neue Wohnungseingangstüren eingebaut und teilweise erhalten die Stufen und Podeste neue Boden-



beläge. Zur Erneuerung der Elektrik gehört auch der Einbau neuer Zähleranlagen.

Der erste Teil der Sanierungsmaßnahmen läuft. Doch es geht weiter, denn im Investitionsplan 2016 sind weitere Maßnahmen in Goslar, Liebenburg und Vienenburg vorgesehen, um unsere Häuser technisch zu verbessern.



A. Schweres Gerät kommt in Goslar zum Einsatz, um in der Dr.-Nieper-Straße 21 einen Balkon zu montieren. **B.** Balkone, Dach und Fassadenanstrich – in der Königsberger Straße werden sechs Häuser rundum saniert. **C.** Wie in der Leo-von-Klenze-Straße 18 b haben wir aus Wohnzimmerfenstern Balkontüren gemacht. **D.** Wie in der Jahnstraße 18 in Schladen wurden einige Dächer neu gedeckt und gleichzeitig gedämmt. **E.** Sieht verwirrend aus, aber die Elektriker behalten beim Einbau der neuen Zähleranlagen wie in der Breslauer Straße 19 den Überblick. **F.** In der Hahnenbergstraße 16 in Goslar schwebt ein Balkon heran und kann von den Monteuren direkt angebracht werden.

Wichtige Vorschrift bei Untervermietung

Hauptmieter muss neues Formular ausfüllen

Seit November 2015 gilt das neue Bundesmeldegesetz, nach dem Wohnungsgeber mit einem Formular den Einzug eines neuen Mieters bestätigen müssen. Das ist für Sie wichtig zu beachten, falls Sie Ihre Wohnung untervermieten.

Als Hauptmieter haben Sie einen Vertrag mit den Wohngesellschaften Goslar/Harz. Durch ein Untermietverhältnis werden Sie jedoch zum Wohnungsgeber, da nur zwischen Ihnen und Ih-

rem Untermieter eine Rechtsbeziehung besteht. Innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug in Ihre Wohnung muss sich Ihr Untermieter beim Einwohnermeldeamt anmelden.

Dazu benötigt er von Ihnen die neu eingeführte Wohnungsgeberbestätigung. Dieses Formular erhalten Sie in dem für Ihren Wohnort zuständigen Bürgerbüro.



Zuschuss vom Staat für die Miete

Mehr Geld und mehr Berechtigte beim Wohngeld

Vor 45 Jahren trat das Wohngeldgesetz in Kraft, durch das Bürger einen Rechtsanspruch auf einen Mietzuschuss vom Staat haben.

Ob Sie Wohngeld erhalten können, hängt von der Höhe Ihres Gesamteinkommens und Ihrer Miete sowie von der Anzahl der Haushaltsmitglieder ab.

Zum 1. Januar 2016 wurde das Wohngeld an die Entwicklung der Mieten und Einkommen angepasst, sodass mehr Menschen zu Empfängern werden können und mehr Zuschuss erhalten.

Wer ist wohngeldberechtigt?

Jeder, der eine Wohnung gemietet hat und alle Haushaltsmitglieder wie Partner, Kinder, Eltern und weitere Verwandte. Ausgeschlossen sind Empfänger von Transfereinkommen, wie zum Beispiel Bezieher von Arbeitslosengeld II und Sozialgeld, Grundsicherung im Alter, bei Erwerbsminderung und Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Wie hoch darf das Gesamteinkommen sein?

Die Einkommen wie Löhne und Gehälter aller zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder werden addiert. Steuerliche Freibeträge und Abzüge wie zum Beispiel Unterhaltsleistungen werden subtrahiert. Da vom Einkommen noch Steuern und Sozialabgaben gezahlt werden müssen, werden diese bei der Wohngeldberechnung mit pauschalen Abzügen berücksichtigt.

Jeweils zehn Prozent werden abgezogen für Lohn-/Einkommensteuer, für Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung sowie für Beiträge zur Rentenversicherung. Bei Rentnern, die nur Beiträge zur Krankenversicherung bezahlen und keine Steuern, werden zehn Prozent berücksichtigt; bei Arbeitnehmern, die alle drei Kategorien der Abgaben zahlen, sind es 30 Prozent.

Die Einkommensgrenzen richten sich auch danach, in welche Mietenstufe der Wohnort eingruppiert ist. Der Kreis Goslar und der Kreis Wolfenbüttel gehören zur Mietenstufe I, die Stadt Goslar zur Stufe II.

Beratung rund ums Wohnen und Leben

Fragen Sie uns, wir helfen gerne

► Ob es kleine oder große Dinge sind, bei denen Sie einen guten Rat oder hilfreiche Tipps benötigen, unsere Bestandskundenbetreuung steht Ihnen gerne zur Seite.

Sei es zum Beispiel bei Mietbescheinigungen für Wohngeldanträge oder dem Beantragen eines Wohnberechtigungsscheins bei öffentlich gefördertem Wohnraum – wir helfen Ihnen beim Ausfüllen der Formulare und bei dem Kontakt zu den entsprechenden Behörden.

Darüber hinaus vermitteln wir Sie gerne zu den richtigen Ansprechpartnern bei den Johannitern oder dem Deutschen Roten Kreuz, wenn Sie Angebote wie Essen auf Rädern, Notrufsysteme,



Haushaltshilfen, ambulante Pflege oder Kinderbetreuung in Anspruch nehmen möchten.

Unsere Bestandskundenbetreuung erreichen Sie unter der Telefonnummer 05321 7807-70 oder direkt Ingrid Schönwald unter der Telefonnummer 05321 7807-68.

Haushaltsmitglieder	Grenze Bruttoeinkommen vor pauschalem Abzug von ... %		
	10 %	20 %	30 %
1	950 € (I) 991 € (II)	1.069 € (I) 1.115 € (II)	1.221 € (I) 1.274 € (II)
2	1.296 € (I) 1.351 € (II)	1.458 € (I) 1.520 € (II)	1.666 € (I) 1.737 € (II)
3	1.586 € (I) 1.648 € (II)	1.784 € (I) 1.854 € (II)	2.039 € (I) 2.119 € (II)
4	2.121 € (I) 2.189 € (II)	2.386 € (I) 2.463 € (II)	2.727 € (I) 2.814 € (II)

(Einkommengrenze)

Welche Höchstbeträge der Miete gelten?

Abhängig von der Mietenstufe und der Anzahl der Haushaltsmitglieder werden Höchstbeträge der Miete bei der Berechnung des Wohngeldes zugrunde gelegt. Zahlen Sie real mehr, richtet sich das Wohngeld nicht nach der tatsächlichen Miete (mit Nebenkosten, jedoch ohne Heiz- und Warmwasserkosten), sondern nur nach dem Höchstbetrag.

Haushaltsmitglieder	Mietenstufe	Höchstbetrag Miete
1	I	312 €
	II	351 €
2	I	378 €
	II	425 €
3	I	450 €
	II	506 €
4	I	525 €
	II	591 €

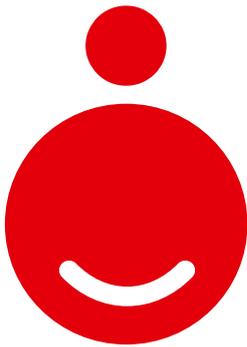
(Höchstbeträge)

Wie wird Wohngeld beantragt?

Zuständig sind der Fachbereich Familie, Jugend & Soziales, Klubgartenstraße 11, 38640 Goslar, Telefon 05321-76-0 für Stadt und Landkreis Goslar oder die Gemeinde Schladen-Werla, Am Weinberg 9, 38315 Schladen, Telefon 05335 801-0. Dort erhalten Sie neben einer individuellen Beratung auch alle Antragsformulare. Wohngeld wird in der Regel für zwölf Monate bewilligt; das heißt, rechtzeitig vor Ablauf des Jahres müssen Sie einen neuen Antrag stellen.

Lächeln ist einfach.

ab **2,99 %**
eff. Jahreszins p. a.*



sparkasse-goslar-harz.de

Wenn einem der Finanzpartner spontan
mit einem Kredit helfen kann.

Sparkassen-Privatkredit.

Effektiver Jahreszins ab 2,99 % (bonitätsabhängig)*, gebundener Sollzins ab 2,95 % p. a., für Nettodarlehensbeträge von 5.000 bis 50.000 Euro, Sparkasse Goslar/Harz, Rammelsberger Str. 2, 38640 Goslar

*Beispiel: 2,99 % effektiver Jahreszins bei 7.000 Euro Nettodarlehensbetrag mit gebundenem Sollzins von 2,95 % p. a., Laufzeit 83 Monate, monatliche Rate 94,37 Euro, Gesamtbetrag aller Zahlungen 7.749,23 Euro.

 Sparkasse
Goslar/Harz

VORPRUNG

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

 Sparkasse
Goslar/Harz

fair versichert
VGH 