

BLICK ZURÜCK

In vielen Objekten fanden Weihnachten 2017 stimmungsvolle Mieterfeiern statt
Seite 2

BLICK NACH VORN

In der Kölner Südstadt entstehen sieben neue, hochwertige Mietwohnungen
Seite 3

BLICK INS ZIMMER

Wer richtig lüftet, sorgt für gutes Klima in der Wohnung und schont die Haushaltskasse
Seite 4

NUMMER 2

UNSERE AKTUELLE MIETERZEITUNG **FÜR SIE**

FEBRUAR 2018

INVESTITIONEN IN DIE ZUKUNFT

Köln. Mit einem millionenschweren Investitionsprogramm setzt Haus Baden ein Zeichen gegen die Wohnungsnot in vielen Teilen des Rheinlands. Der Bauantrag für das erste Projekt wird noch im Februar eingereicht.

Die Unternehmensgruppe Haus Baden macht sich fit für die Zukunft. „Wir haben mehrere Grundstücke im Auge, die in den kommenden Jahren bebaut werden sollen“, kündigt Geschäftsführerin Nathalie Forssman-Trevedy an. Auf der Agenda befindet sich zum Beispiel ein Projekt für studentisches Wohnen in Hürth. „Für dieses und andere Vorhaben stehen entsprechende Mittel bereit“, so Forssman-Trevedy. Darüber hinaus stecke das Unternehmen jährlich allein zwischen 3 und 3,5 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestands.



Allein in den Baulückenschluss an der Trajanstraße / Ecke Maternusstraße in der Kölner Südstadt steckt Haus Baden 4 Millionen Euro.

Am weitesten fortgeschritten sind die Pläne in der Kölner Südstadt an der Maternusstraße. Dort soll eine Baulücke geschlossen werden und dabei sollen 840 Quadratmeter neuer Wohnraum

entstehen. Der entsprechende Bauantrag dürfte noch im Februar bei der Stadt Köln eingehen. Im Zuge der Arbeiten

werden zudem einige bereits bestehende Wohnungen umgebaut und bekommen einen höheren Ausstattungsstandard.

Die Gesamtkosten des Projekts dürften sich auf rund 4 Millionen Euro belaufen.

Die Millionen-Investitionen sind ein wichtiger Beitrag zum sogenannten „Kölner Wohnbündnis“, das die Stadt Köln im November 2017 mit privaten und öffentlichen Bauträgern geschlossen hat. Ziel dieses ungewöhnlichen Paktes ist es, bis 2030 pro Jahr 6.000 neue Wohnungen in der Domstadt zu bauen.

Dabei spielen auch Baulücken eine wichtige Rolle. „Wir werden uns bei unseren Mitgliedern für einen verstärkten Ausbau dieser offiziell ‚minder-genutzten Grundstücke‘ einsetzen“, unterstreicht Thomas Tewes vom Verband Haus und Grund.

Das Projekt von Haus Baden in der Südstadt ist somit ein perfekter Baustein dieses ambitionierten Bündnisses.

Liebe Mieterinnen, Liebe Mieter,

Deutschland, Europa und die Welt verändern sich. Menschen sind mobiler geworden und gehen dorthin, wo sie Arbeit finden und eine sichere Zukunft sehen. Das betrifft nicht nur die Armutswanderung aus afrikanischen Regionen nach Europa. Auch in unserer Region lässt sich die viel zitierte Landflucht beobachten. Die schönen Dörfer und Kleinstädte in den Landschaften Eifel und Bergisches Land oder am Niederrhein verlieren jedes Jahr Einwohner, in Metropolen wie unserem Köln wächst die Bevölkerung.

Eines der vielen aktuellen Probleme ist, dass bei diesem Wachstum Wohnraum fehlt. Deshalb hat die Stadt Köln vor wenigen Wochen mit öffentlichen und privaten Bauträgern das Kölner Wohnbündnis geschlossen, dessen Ziel es ist, bis 2030 jedes Jahr 6.000 neue Wohnungen zu bauen. Wir als Haus Baden sind



Nathalie Forssman-Trevedy ist Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Haus Baden.

dabei und stellen uns der Verantwortung: Wir investieren in den Wohnungsmarkt, bauen neu und modernisieren unseren Bestand.

Dass es nun bei dem

Projekt Südstadt Probleme gibt, weil wir in der Gesamtmaßnahme einige wenige Wohnungen für die anstehenden Bauarbeiten räumen müssen, ist leider nicht zu vermeiden. Wie Sie uns kennen, haben wir aber allen betroffenen Mietern Ersatzwohnraum, Umzugshilfen und Entschädigungen angeboten.

Wir sind immer für Sie da!

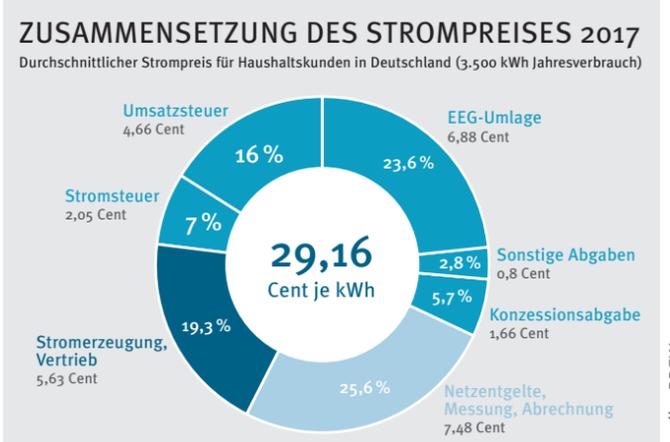
Ihre Nathalie Forssman-Trevedy

KEINE ENTLASTUNG STROMPREIS BLEIBT 2018 HOCH

Die deutschen Stromkunden müssen auch 2018 weiter tief in die Tasche greifen. Eine spürbare Entlastung bei den Tarifen ist nicht in Sicht. Die gute Nachricht: Flächendeckende Erhöhungen wie im vergangenen Jahr bleiben dem Verbraucher wohl erspart.

2017 lag der Durchschnittspreis für eine Kilowattstunde Strom bei gut 29 Cent. Im Schnitt verbraucht ein Zweipersonenhaushalt in einem Mehrfamilienhaus im Jahr 2.100 Kilowattstunden (ohne elektrische Warmwasserbereitung). Die durchschnittliche Rechnung liegt also bei etwa 612 Euro.

In den vergangenen zehn Jahren haben sich die Tarife um rund die Hälfte verteuert. Hauptgrund für diese Entwicklung sind die staatlichen Eingriffe in den Strompreis wie die stark gestiegene Umlage für erneuerbare Energien (Wind, Sonne etc.).



WEIHNACHTEN 2017



Im Auguste-Piccard-Weg in Langenfeld genossen Mieterinnen und Mieter nicht nur die Torten von Walter Fahlbusch (siehe rechts), sondern auch ein kleines Gitarrenkonzert.

In der Domhofstraße in Bornheim-Hersel erfreuten sich die Gäste der Weihnachtsfeier neben Kaffee und Kuchen auch an einem Schlückchen Sekt.



In vielen Objekten von Haus Baden sorgte ein festlich geschmückter Weihnachtsbaum für eine ganz besonders stimmungsvolle Atmosphäre.



Hausmeisterin Claudia König spielte in der Dolmanstraße in Bergisch-Gladbach den Weihnachtsengel und kam bei den Gästen der Feier besonders gut an.



Auf dem Nordring in Hürth waren die Tafeln besonders reichlich gedeckt. Neben Kuchen und Keksen durften auch gesunde Clementinen nicht fehlen.



KURZ VORGESTELLT



Seit 2015 wohnt **Walter Fahlbusch** mit seiner Frau Hildegard in der Senioren-Wohnanlage in Langenfeld. „Wir haben es sehr gut getroffen und leben gerne hier“, erzählt der 79-Jährige. Im neuen Heim haben die beiden schnell Anschluss gefunden – und neue Aufgaben. „Wenn die Hausverwaltung im Urlaub ist, stelle ich die Mülltonnen raus. Außerdem kümmere ich mich um das Beet am Eingang“, erzählt der gelernte Bäcker. Hildegard Fahlbusch (80) spielt derweil zweimal in der Woche mit den Nachbarinnen Rommé. Ihr Mann backt sein Brot natürlich weiterhin selbst, aber auch die Hausgemeinschaft profitiert von seinen Künsten: Zuletzt versüßte er die Weihnachtsfeier im Haus mit seinen Torten-Kreationen.



Als Hausmeisterin kümmert sich **Monika Radon** nicht nur darum, dass in „ihrem“ Gebäude in Köln-Lindweiler alles in Ordnung ist. „Gerade ältere Mieter kommen mal gerne auf ein Quätschen vorbei und brauchen einfach jemanden, der zuhört“, beschreibt die Mutter zweier Töchter einen wichtigen Nebenaspekt ihres Jobs. In der Freizeit geht die „Betreuung“ nahtlos weiter: Seit Jahren schon fährt die 51-Jährige ehrenamtlich für drei Wochen mit 200 Kindern aus der Region auf eine Jugendfreizeit. Dort ist Monika Radon in der Küche aktiv, packt Essenspakete für Ausflüge oder organisiert Nachschub für die Obst-Bar. Auf ihren Mann Alexander muss sie dabei nicht verzichten: Der 48-Jährige ist als Gruppenleiter mit von der Partie.

NEUE WOHNUNGEN FÜR DEN KÖLNER SÜDEN



In dem neuen Gebäude werden nicht nur neue Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss gibt es demnächst Büroräume.

Köln wächst – doch der Wohnungsmarkt kann mit der Nachfrage schon seit Jahren nicht Schritt halten. „Mehr Wohnungen sind nicht mehr nur ein normales Ziel der Stadt, sondern eine absolute Notwendigkeit“, weiß Henriette Reker, Oberbürgermeisterin der Domstadt. Um die Wohnungsnot (zumindest ein bisschen) zu beheben, plant Haus Baden ein Großprojekt im Süden der Rheinmetropole.

Genau an der Ecke Trajanstraße und Maternusstraße beabsichtigt die Unternehmensgruppe, eine Baulücke zwischen zwei Häusern zu schließen. Dazu sollen rund 4 Millionen Euro in ein neues Gebäude sowie die Modernisierung des Altbestands investiert werden. Durch das Vorhaben entstehen 840 Quadratmeter neuer Wohnraum sowie knapp 90 Quadratmeter Bürofläche – und das in absoluter Top-Lage nur jeweils fünf Minuten vom Rheinauhafen und vom Chlodwigplatz entfernt. „Mit diesem Bauprojekt schaffen wir modernen und zukunftsorientierten Wohnraum in der Kölner Südstadt“, unterstreicht Haus Baden Geschäftsführerin Nathalie Forssman-Trevedy. „Zudem tragen wir zur Qualitätssicherung des Quartiers bei, in dem viele unserer Mieter seit Jahren ihr Zuhause haben.“

„Wir schaffen modernen Wohnraum.“

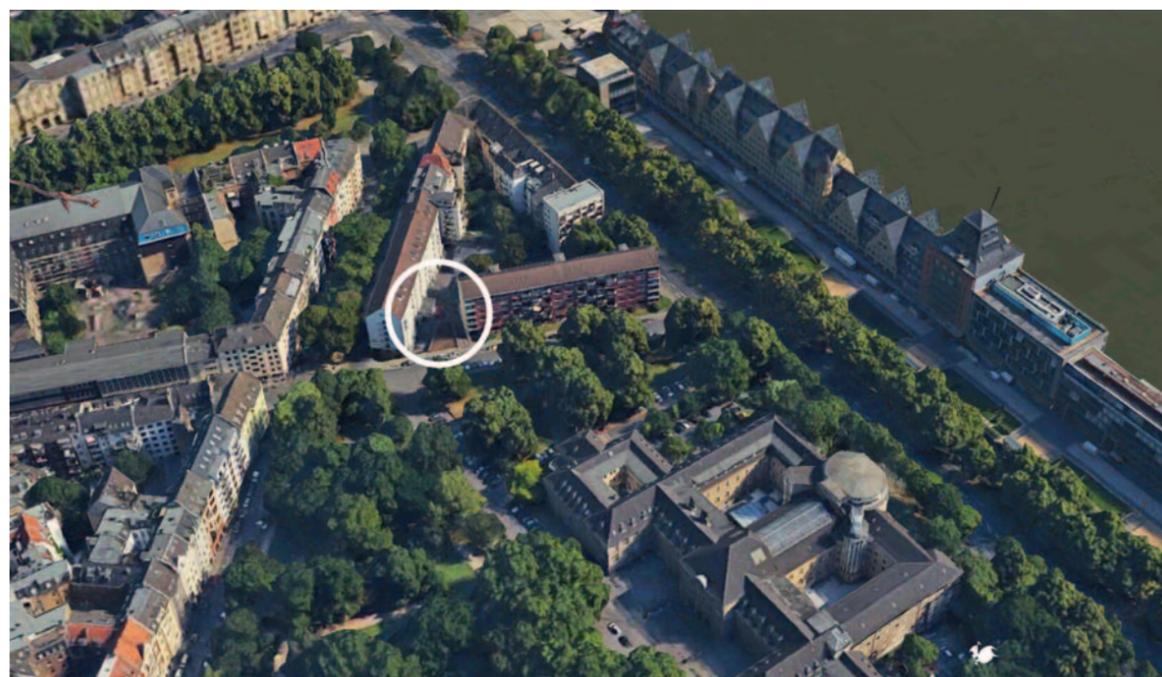
Nathalie Forssman-Trevedy

Der geplante Neubau hat Auswirkungen auf einige Mieter in der Trajanstraße. Ihr Zuhause ist von den Baumaßnahmen insoweit betroffen, als dass ein Großteil der Arbeiten zum eigentlichen Lückenschluss in den Wohnungen stattfindet. Diese werden dabei nicht nur baubedingt saniert und mit einem höheren Ausstattungsstandard versehen, sondern auch neu zugeschnitten.

Insgesamt 17 Mietparteien musste daher gekündigt werden. Selbstverständlich hat Haus Baden die Betroffenen nicht buchstäblich „im Regen stehen gelassen“, sondern Ersatzwoh-

in der Höhe völlig unangemessene Entschädigung. Zudem startete sie mit nicht betroffenen Organisationen und Personen eine Kampagne gegen Haus Baden. Diese war kurzzeitig Thema in

Derweil soll der Bauantrag für das Großvorhaben bereits in den nächsten Tagen eingereicht werden. Nach diversen Vorgesprächen mit den beteiligten Gremien der Stadt hofft



Von oben ist gut zu erkennen, wo die neuen Wohnungen entstehen werden. Der Rhein ist nur wenige Meter entfernt.

nungen vorgeschlagen, bei der Vermittlung von Wohnraum geholfen oder finanzielle Umzugshilfen angeboten. Diese Unterstützung wurde von (fast) allen betroffenen Mietparteien angenommen. Sehr schnell begann ein konstruktiver Dialog, der in vielen Fällen bereits nach kurzer Zeit zu guten Lösungen für beide Seiten geführt hat.

Eine einzelne Mieterin verweigerte sich diesen Offerten und verlangte für ihre 37 Quadratmeter große Wohnung eine

den Kölner Medien. „Das dort gezeichnete Bild vom profitgierigen Unternehmen hat uns sehr geschmerzt“, sagt Nathalie Forssman-Trevedy. „Unsere Unternehmensgruppe ist der größte private Anbieter von sozialgebundenem Wohnraum in Köln. Wir bieten besonders älteren Menschen und Alleinstehenden Wohnraum zu günstigen Mietpreisen.“ Trotz des offensichtlich geschäftsschädigenden Vorgehens der Mieterin hat Haus Baden mittlerweile aber auch mit ihr Kontakt aufgenommen und sucht eine Lösung.

Haus Baden auf eine schnelle Genehmigung. Schließlich hatte sich die Verwaltung der Domstadt im Zuge des „Kölner Wohnbündnisses“ vom November 2017 nicht nur verpflichtet, Bauwillige und Investoren schneller und besser zu beraten. Zudem soll es künftig schon innerhalb von drei bis sechs Monaten grünes Licht für einen Bauantrag geben.

Ist die Genehmigung da, könnte es dann bald losgehen.

UNSERE ANSPRECHPARTNER

Adresse Haus Baden

Dr. Albert Speck & Haus Baden GbR
Schillingstraße 37-39, 50670 Köln
E-Mail: info@hausbaden.koeln



Sprechzeiten Verwaltung/Zentrale

Mo – Do: 09.00 – 16.00 Uhr
Fr: 09.00 – 13.00 Uhr
Telefon: 0221-77 202 0

Alle Informationen finden Sie unter: www.hausbaden.koeln

Ihr direkter Draht zu uns – unkompliziert und schnell, wie Sie es gewohnt sind: Unsere Mitarbeiter vor Ort in Ihrer Hausanlage sind für alle Bewohner erreichbar. Im Internet unter www.hausbaden.koeln/serviceangebot/kontakt-mieter/ zeigen wir Ihnen auf einen Blick die Erreichbarkeiten und Telefonnummern Ihrer

Ansprechpartner. Sprechen Sie bei allen Fragen zunächst unsere Mitarbeiter an, die Ihnen vertraut und bekannt sind. Wir helfen gern und schnell, damit Sie sich bei uns wohlfühlen.
Ihr Haus Baden Team

HILFE FÜR KLIMA UND KASSE

RICHTIG HEIZEN + LÜFTEN, DOPPELT PROFITIEREN

Gerade in der kalten Jahreszeit – in der eher wenig gelüftet wird – ist es wichtig, auf das richtige Klima in der Wohnung zu achten. Hier ist vor allem das Zusammenspiel von Feuchtigkeit und Temperatur zu beachten: Wenn es in der Wohnung zu feuchten Stellen oder Stockflecken kommt, dann liegt die Ursache (bis auf ganz wenige Ausnahmen) in der schlechten Raumluft.



Je wärmer ein Raum ist, umso mehr Feuchtigkeit kann er aufnehmen. Diese steigt jedoch an, wenn die Temperatur stark abfällt, weil die Heizung zum Beispiel bei Abwesenheit komplett ausgestellt wird. Wenn dann nicht richtig gelüftet wird, setzt sich die Feuchtigkeit an den kältesten Stellen einer Wohnung wie den Außenwänden ab. Stehen dort auch noch Möbelstücke eng davor, kann sich schnell Schimmel bilden.

Wer ein paar einfache Regeln beachtet, kann das verhindern:

- Heizen Sie alle Räume ausreichend und kontinuierlich. Das gilt auch für Räume, die nicht ständig genutzt werden. Hier kann es ja dann etwas frischer sein. Fachleute empfehlen unter Berücksichtigung einer kostensparenden Beheizung für das Schlafzimmer 16, die Küche 18, das Wohnzimmer 20, Kinderzimmer 22 und das Bad 24 Grad.
- Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen. Sonst dringt wärmere Luft aus den Nebenräumen mit zu viel Feuchtigkeit ein.

- Regulieren Sie das Klima durch regelmäßiges Öffnen der Fenster. Dadurch wird nicht nur verbrauchte Luft durch neue, belebende ersetzt. Das Lüften transportiert auch den in der Wohnung entstandenen Wasserdampf ab. Die Menge an Dampf kann enorm sein: Je nach Personenzahl und Intensität der Nutzung sind 10 bis 20 Liter am Tag anzusetzen.
- Um den Wärmeverlust so gering wie möglich zu halten, ist kurzes intensives Lüften ratsam. Am besten Fenster und Türen kurzfristig weit öffnen und nach Möglichkeit Durchzug schaffen. Dank dieser „Stoßlüftung“ ist die verbrauchte, feuchte Luft ganz schnell aus dem Raum raus.

