

FESTE IM FREIEN

Bei strahlendem Sonnenschein fanden in vielen Objekten Sommerpartys statt.

Seite 2

KOSTSPIELIGE KRATZER

Es gibt Versicherungen, die Pflicht für Mieter sind. Und solche, die einen Extraschutz bieten.

Seite 3

KOLLEGINNEN HELFEN KOLLEGINNEN

Die Hausmeisterinnen bekommen bei ihrer Arbeit neuerdings Unterstützung.

Seite 4

NUMMER 3

UNSERE AKTUELLE MIETERZEITUNG FÜR SIE

OKTOBER 2018

NEUE WOHNUNGEN FÜR HÜRTH

Hürth/Köln. Die Investitionsoffensive von Haus Baden geht weiter: Auf der Berrenrather Straße in Hürth entsteht ein neues Wohnhaus mit 18 Wohnungen, einem großen Gemeinschaftsraum, Kellerräumen sowie Park- und Fahrradstellplätzen. In der Nachbarstadt Köln wurde derweil der Bauantrag für das Objekt Trajanstraße eingereicht.

Mieter von Haus Baden, die bereits in einer der 76 Wohnungen auf dem Grundstück an der Stadtgrenze zu Köln wohnen, kennen das alte Garagenhaus in ihrer Nachbarschaft. Das Objekt ist seit Jahren ungenutzt und ein wahrer Schandfleck für die Umgebung. Doch damit ist bald Schluss: An der Stelle entsteht ein neues Haus mit insgesamt 18 Zwei-

zimmerwohnungen (vier davon sind barrierefrei). Die Größen liegen zwischen 34 und 64 Quadratmetern. Jede Wohnung wird über einen Laubengang erreichbar sein. Der besondere Clou: Weil das oberste Geschoss ein Staffelgeschoss sein wird, entsteht dort eine schöne Gemeinschaftsterrasse.

Für die neuen Wohnungen dürften sich sicherlich auch Studierende interessieren. Die Universität liegt nur ein paar Minuten

die Berrenrather Straße runter. Sie ist mit dem Fahrrad, Bus oder Auto gut zu erreichen. Studenten und andere Interessierte müssen sich allerdings noch ein wenig gedulden: Der Bauantrag ist zwar bereits eingereicht. Aber auch wenn alles



gut läuft – vor Frühjahr 2019 werden die Arbeiten wohl nicht beginnen. Die Mieter in der Berrenrather Straße werden, sobald die

Planungen konkreter sind, selbstverständlich separat und ausführlich informiert.

Auch bei einem anderen Projekt von Haus Baden gibt es Fortschritte zu vermelden: Bereits am 6. März 2018 wurde der Bauantrag für den Erweiterungsbau an der Ecke Trajanstraße und Maternusstraße in der Nähe des Kölner Rheinauhafens eingereicht. Dort soll – wie berichtet – eine alte Baulücke zwischen zwei Häusern geschlossen



Das alte Garagenhaus (Foto links) wird schon bald für ein neues Wohnhaus mit insgesamt 18 Zwei-Zimmerwohnungen weichen.

werden und dadurch 840 Quadratmeter Wohnraum sowie knapp 90 Quadratmeter Bürofläche entstehen. „Bei dem Projekt ist darauf geachtet worden, einen Wohnungsmix aus kleinen, mittelgroßen und großen Wohnungen zu schaffen“, erläutert der Architekt des Projekts Professor Gernot Schulz den Antrag. So könne für den Neubau ein gutes soziales Gefüge aus

verschiedenen Bewohnergruppen wie Single-Haushalte sowie Klein- und Großfamilien geschaffen werden. „Dies ist kein klassisches Bauträgerprojekt, um mit dem Verkauf der Wohnungen einen schnellen und möglichst hohen Gewinn zu realisieren, sondern die Wohnungen kommen dem in Köln erheblich untergedeckten Mietmarkt zugute“, so Schulz.

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

es ist Zeit, mal richtig durchzuatmen. Was war das für ein Sommer! Ja, es war eine schöne Zeit, aber wenn wir ganz ehrlich sind: Gerade bei uns im Rheinland waren einige Tage – sagen wir mal – anspruchsvoll, was die Temperaturen betraf.

Es lässt sich wohl nicht leugnen, dass sich der Klimawandel von seiner heißen Seite gezeigt hat. Das kann uns nicht kaltlassen. Jeder von uns sollte sich Gedanken machen, welchen Beitrag er leisten kann, um die globale Erwärmung zu stoppen – von der richtigen Mülltrennung bis zum Energiesparen in den eigenen vier Wänden.

Auch in anderer Hinsicht waren die vergangenen Wochen und Monate eine heiße Zeit. Nicht zuletzt die gewalttätigen Ausschreitungen in Chemnitz haben



Nathalie Forssman-Trevedy ist Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Haus Baden.

und auf das friedliche Zusammenleben in unseren Objekten.

Nun blicken wir nach vorne, der Jahresendspurt läuft an. Wir investieren weiter und es stehen noch Modernisierungen von Heizungsanlagen und Dachertüchtigungen an, damit Sie es im Herbst und Winter schön warm haben.

Ihre Nathalie Forssman-Trevedy

die Diskussion um das Zusammenleben verschiedener Kulturen wieder aufflammen lassen. Aus diesem Anlass möchte ich ganz klar sagen: Wir sind stolz auf unsere Mieter aus aller Herren Länder

SCHADENSMELDUNG SO LÄUFT ES RICHTIG

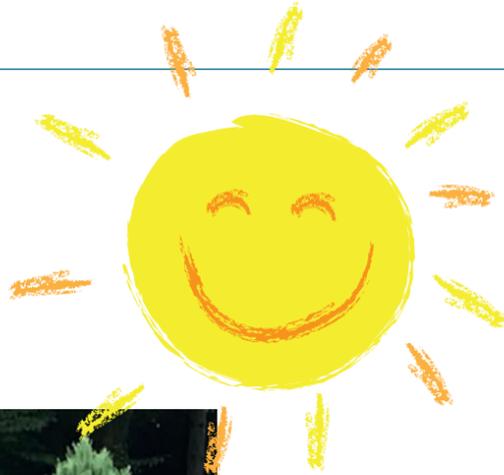
Das Wasser wird nicht warm. Die Gäste müssen draußen bleiben, weil die Klingel defekt ist. Die Toilettenspülung funktioniert nicht. Um bei all diesen Schäden möglichst schnell Abhilfe zu schaffen, gilt es, ein paar einfache Regeln zu beachten: Wenn eine Hausmeisterin im Objekt vor Ort ist, wenden sich Mieter am besten direkt an sie. Sie kann bei kleineren Problemen helfen oder ansonsten den Schaden an die Verwaltung von Haus Baden weiterleiten.

Sollte keine Hausmeisterin im Einsatz sein, hilft am besten eine Mail an technik@hausbaden.koeln. Darin sollten die wichtigsten Infos stehen, damit schnell geholfen werden kann. Also:

Name, Adresse, Wohnungsnummer (nicht Hausnummer!), eine Beschreibung des Schadens und die eigene Telefonnummer. Sobald die Technik von Haus Baden alle Infos zusammenhat, beauftragt sie eine geeignete Fachfirma, die sich zeitnah telefonisch mit dem Mieter zwecks Terminvereinbarung in Verbindung setzt.



EIN SOMMER ZUM FEIERN



Beste Stimmung im Garten von Haus Hinter Hoben 163 in Bonn. Gegen die hohen Temperaturen halfen kühle Getränke – von Mineralwasser bis Kölsch.



Am Nordring in Hürth (Bilder links) sorgten Fleisch vom Grill und selbst gemachte Salate für das leibliche Wohl. Ganz wichtig in diesem Sommer: der richtige Schutz vor der Sonne. Am Fockerweg in Köln kamen sowohl ein Zelt als auch farbige Schirme zum Einsatz.



KURZ VORGESTELLT



Exakt am 16. Juni 1998 begann **Heike Struben** ihren Job bei Haus Baden. Vier Tage zuvor war Frankreich gerade zum ersten Mal Fußball-Weltmeister geworden. Ihren alten Arbeitsplatz bei einem Makler gab es nach dem Erziehungsurlaub nicht mehr und so kam die heute 51-jährige zu Haus Baden. Dort übernahm sie (ausgerechnet) eine Schwangerschaftsvertretung. Aus den ursprünglich geplanten 18 Monaten wurden für die Mutter einer Tochter mehr als 20 Jahre. Als Mitarbeiterin der „Objektverwaltung innen“ landen nicht nur all jene bei ihr, die Interesse an einer Wohnung von Haus Baden haben. Die Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft kümmert sich auch um die vielen Fragen der Bestandsmieter zu Tierhaltung, Kautionen, Mieterhöhungen und anderen Themen.



Er ist der neue „Herr“ über die Technik bei Haus Baden: **Boris Wieting**, seit Mitte Juli 2017 im Haus, hat den Top-Job im August übernommen. Er ist damit nicht nur zuständig für alle technischen Themen wie zum Beispiel Aufzüge und Anstriche. Der 44-jährige trägt auch die Verantwortung für größere Bauprojekte des Unternehmens – die Objekterweiterung an der Trajanstraße in Köln gehört genauso dazu wie der Neubau in Hürth (siehe Seite 1). Ursprünglich stammt der staatlich geprüfte Techniker in der Fachrichtung Hochbau aus Oldenburg. Doch schon als Jugendlicher verschlug es den Vater einer Tochter, der in seiner Freizeit gerne Fahrrad und Motorrad fährt, ins Rheinland. Das hatte Folgen: Das typisch Norddeutsche (etwa eher wortkarg zu sein) ist nach Wietings Worten mittlerweile viel Rheinischem gewichen.

FRISCHER ANSTRICH



Das Haus Baden Objekt Am Wesselpütz 4 im Bonner Westen erstrahlt in neuem Glanz – zumindest die Fassade zur Straße hin. Von Mitte Juli bis Ende August bekam das Objekt mit seinen 65 Wohnungen einen frischen Anstrich. Die Arbeiten sind aber noch nicht wirklich abgeschlossen: Im Frühling/Sommer nächsten Jahres kommt die Gartenseite an die Reihe.

DER WDR bei Haus Baden

Das waren ganz besondere Tage für die Bewohnerinnen und Bewohner des Objekts Karl-Marx-Allee 71 in Köln-Chorweiler. Ein Fernsehteam des Westdeutschen Rundfunks rückte an und nutzte die Räumlichkeiten der Seniorenwohnanlage als Filmkulisse. Insgesamt drei Tage war die Filmcrew für Dreharbeiten vor Ort: Ein Tag Vorbereitung, ein Tag Dreh, ein Tag Nachbereitung – und alles war im Kasten. Gedreht wurden Szenen für die zweite Staffel der WDR-Serie *Phoenixsee*, die eigentlich am gleichnamigen See in Dortmund spielt. Eine spannende Abwechslung und ganz schön aufregend – das war die einhellige Meinung in der Wohnanlage.



HAFTPFLICHT + HAUSRAT WICHTIGE VERSICHERUNGEN FÜR MIETER

Es kommt immer wieder vor, dass durch das Verschulden eines Mieters ein Schaden entsteht. Das kann der Parfümflakon sein, der ins Waschbecken fällt und eine unschöne Kerbe verursacht, oder das unachtsam verrückte Möbelstück, das in der Wand seine (tiefe) Spur hinterlässt. Dazu gehört auch der verlorene Schlüssel, der den Austausch der ganzen Schließanlage notwendig macht.

Gerade der letzte Punkt kann ganz schön ins Geld gehen – genauso wie die ausgelauene Waschmaschine. Dabei wird nicht nur das persönliche Eigentum gefährdet, sondern auch das Hab und Gut der Nachbarn. Beträchtliche Schadensersatzforderungen können die Folge sein.

Daher ist es gemäß den mietvertraglichen Vereinbarungen von Haus Baden unumgänglich, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, falls vor dem Einzug noch keine besteht. Die Versicherung muss pünktlich zum Einzug vorliegen und spätestens an diesem Tag auch

anfangen zu laufen. Eine Kopie der Versicherungspolice reicht hierbei als Nachweis.



Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, sich für eine Hausratversicherung zu entscheiden, damit das persönliche Eigentum versichert ist. Wenn nach einem Rohrbruch die Möbel ein Fall für den Sperrmüll sind, die Tischkerze das Esszimmer in Brand setzt oder nach dem Einbruch nicht nur der Fernseher weg ist, sondern auch die Vitrine beschädigt wurde, – all diese Schäden deckt die Hausratversicherung ab. Bei Bedarf können auch Fahrräder und Elementarschäden wie Überschwemmungen in die Police mit aufgenommen werden.

VERSTOPFTES ROHR KEINE SELBSTMONTAGE

„Viel hilft viel“, sagt der Volksmund. Doch das stimmt in den meisten Fällen nicht. Ein solches Beispiel ist ein verstopftes Rohr an Waschbecken, Spüle, Badewanne oder Dusche.

Da gilt es nicht nur zu beachten, dass das Granulat- oder Gel-Produkt zum jeweiligen Entwässerungsteil passt. Auch Dosiermenge und Einwirkzeit müssen genau befolgt werden, damit es nicht zur Verschlechterung der Situation oder gar zu Schäden kommt. Häufig bringt auch der Einsatz des guten alten Pömpels passable Ergebnisse.

Generell gehört eine ganze Menge nicht in den Abfluss: Farben und andere Renovierungsmaterialien wie Spachtelmasse verursachen nicht nur Schäden an der Umwelt, sondern auch am Entwässerungssystem. Hygieneartikel können das Rohr verstopfen, Nahrungsmittel ziehen Schädlinge an.

Entwässerungsgegenstände zu demontieren, ist keine gute Idee. So haben in der Vergangenheit Mieter des Öfteren das Lochsieb am Wannenabfluss entfernt, um darunter befindliche Haare zu beseitigen. Das Sieb ist mit einer zentralen Schraube gesichert und muss vom Siphonunterteil gelöst werden. Wenn alles wieder montiert wird, verrutscht aber oft der Abdichtungsring zwischen Siphon und Wanne. Das hat schlimme Folgen: Immer wenn man duscht oder badet, läuft Wasser unter den Wannenkörper. Das kann zu Feuchtigkeitsschäden in der darunterliegenden Wohnung führen. Ein Hinweis noch: Arbeiten an sanitären Anlagen sowie das Anschließen von Geräten, wie zum Beispiel Untertischgeräten, sollten immer von einem Fachmann durchgeführt werden. Zu groß ist der Schaden, wenn hier falsch gearbeitet wird.



shutterstock

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

UNTERSTÜTZUNG FÜR DIE „GUTEN SEELEN“

Die Hausmeisterinnen sind die „guten Seelen“ in den Häusern von Haus Baden. In 54 Objekten des Unternehmens arbeiten insgesamt 23 von ihnen. Seit einiger Zeit bekommen sie wertvolle Hilfe bei ihrer Aufgabe.

Die Hausmeisterinnen sind da, wenn es ein Problem in der Wohnung gibt oder ein Mieter einfach mal jemanden für ein Pläuschchen braucht. Mit ihrer Arbeit tragen sie (zusammen mit den 24 Hauswarten) erheblich zum „Guten Wohnen bei Haus Baden“ bei. Auch für das Unternehmen sind sie von unschätzbarem Wert, denn die Damen unterstützen die Verwaltung unter anderem bei der Abwicklung von Ein- und Auszügen sowie Modernisierungen. Schließlich kennt niemand „ihr“ Objekt besser als sie selbst.

Bei ihrer Aufgabe müssen die Hausmeisterinnen, die alle mit einem Geschäfts-Handy ausgestattet sind, stets „up to date“, also auf dem neuesten Stand der Dinge sein. Schließlich ändern sich immer mal wieder Vorgehensweisen in der Verwaltung und der Technik. Oder Sicherheitsbestimmungen werden verschärft. Dabei helfen das regelmäßige Gespräch und der Austausch von Tipps und Kniffen untereinander in bestimmten (zuweilen auch schwierigen) Situationen. Und Spaß macht das Ganze auch noch.

Um diesen Prozess noch besser zu machen, gibt es bei Haus Baden seit Mai 2018 ein regional gegliedertes sogenanntes „Stützpunkt-Hausmeisterinnen-Konzept“. Die von 23 Hausmeisterinnen bewirtschafteten Objekte



Claudia König gehört zu den fünf neuen Stützpunkt-Hausmeisterinnen und leitet die Region Ost.

wurden dazu in fünf Regionen eingeteilt (siehe Karte). Die Stützpunkt-Hausmeisterinnen besuchen sowohl ihre Kolleginnen und deren Objekte als auch die Verwaltung regelmäßig und besprechen alles, was anliegt. Die Ergebnisse tragen sie dann in die jeweils andere Richtung – also in die Kölner Schillingstraße oder in die Regionen.

Dieses Vorgehen schlägt gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe: Die Regionsverantwortlichen sind sehr erfahren und nah dran. Die Kommunikation wird schneller, Anfahrtswege und -zeiten verkürzen sich, die regionalen Netzwerke werden gestärkt.

Auch übernehmen die fünf Stützpunkt-Hausmeisterinnen wesentliche Teile der Einarbeitung und des Coachings neuer Hausmeisterinnen. Zudem finden regelmäßig Begehungen der Objekte statt, die Ergebnisse landen automatisch an der richtigen Stelle in der Verwaltung.

„Die ersten Monate mit den Stützpunkt-Hausmeisterinnen waren ein

voller Erfolg“, unterstreicht Nathalie Forssman-Trevedy, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Haus Baden. „Entlastung für die Verwaltung, ein Karriereschritt für unsere Mitarbeiterinnen, kontinuierliche und bedarfsgerechte Begleitung der Hausmeisterinnen – das ist nicht nur eine Win-win-Situation, sondern sogar eine Win-win-win!“

Übrigens: Einige der Hausmeisterinnen gehen in den nächsten Monaten und Jahren in den wohlverdienten Ruhestand. Vielleicht kennen Sie ja im Bekannten- oder Freundeskreis Menschen, die Interesse haben, eine solche Aufgabe zu übernehmen. Unter info@hausbaden.de können Sie uns einen entsprechenden Tipp geben.

