

# QuartiersZeitung

Das kostenlose Informationsmedium für die Mieter der GWW

www.gww-wiesbaden.de / 2. Jahrgang / Ausgabe 01/2007

Liebe Leser,

regelmäßig werden wir mit der Frage konfrontiert, warum wir im Weidenborn außer Miet- auch Eigentumswohnungen bauen. Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir einen sozialen Auftrag. Danach gehört es zu unserer Aufgabe, einer möglichst breiten Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Wir haben uns dazu entschieden, das auch auf Wohneigentum zu beziehen. Denn der Immobilienerwerb ist eine Option selbst für das Alter vorzusorgen. Und diese Möglichkeit wollen wir ebenfalls vielen zugänglich machen. Inzwischen hat selbst die Bundesregierung erkannt, welchen Beitrag Wohnimmobilien zur privaten Vorsorge leisten können. Deswegen wird derzeit darüber beraten, wie der Immobilienerwerb in bestehende staatlich geförderte Vorsorgekonzepte integriert werden kann. Mit der QuartiersZeitung werden wir Sie deshalb über den jeweiligen Sachstand auf dem Laufenden halten.

Im Namen der gesamten GWW-Mannschaft wünsche ich Ihnen eine informative Lektüre und ein schönes Osterfest.



Dr. Mathias Müller

Geschäftsführer der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH



## Bauen ...

In die Neubauten der GWW im Weidenborn kommt Leben. Die ersten Häuser sind bereits bewohnt. Was die GWW in Wiesbaden noch alles plant und baut, steht auf

Seite 4

## Ausmisten ...

Ausrangierte Möbel, Haushaltsgeräte oder nicht mehr benötigtes Autozubehör gehören auf den Sperrmüll. Wer sich darum kümmert, erfahren Sie auf

Seite 5

## Informieren ...

Immobilien können bei der Altersvorsorge ein wichtiger Baustein sein. Die Bundesregierung will den Eigentumserwerb deshalb besser fördern. Der Stand der Diskussion

ab Seite 6

## Unsere Erde hat Fieber

Bei jeder Einkaufstour stehen wir heute vor der Qual der Wahl: Die Regale in den Supermärkten sind prall gefüllt, das Warensortiment vielfältig und fast täglich kommen weitere neue Produkte hinzu. Allein die Auswahl an Marmeladen und Honig lässt sich mittlerweile nur noch in Metern messen. Ebenso verhält es sich mit dem Angebot an Teigwaren oder dem Essig-und-Öl-Sortiment. Auch in der Sparte Obst und Gemüse gibt es nichts, was es nicht gibt. Alles ist zu jeder Jahreszeit zu haben. Produkte aus allen Teilen der Welt bereichern unseren Warenkorb. Doch diese Vielfalt hat ihren Preis. Klimaforscher schlagen Alarm: „Unsere Erde hat Fieber.“ Die Frage ist: Was kann jeder von uns tun, um das Fieber zu senken? Die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWV) hat dazu bereits ein ganzes Maßnahmenbündel geschnürt.

Der jüngste IPCC-Klimabericht bringt es an den Tag: Der Mensch ist für die globale Erderwärmung verantwortlich. Um den wachsenden Lebensstandard zu halten, werden tagtäglich Unmengen an Energie benötigt. Und das belastet die Umwelt. Allem voran geht es um den Ausstoß von Methan und Kohlendioxid, auch bekannt als CO<sub>2</sub>. Die Konzentration dieser Treibhausgase hat in den ver-



gangenen Jahren drastisch zugenommen und damit für einen spürbaren Anstieg der Fieberkurve gesorgt. Der im Februar dieses Jahres vorgestellte Bericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC) mit Sitz in Genf hat international für Furore gesorgt und selbst auf politischer Ebene einen Aktionismus in Gang gesetzt. Auch in Wiesbaden haben sich Anfang März auf Einladung der hessischen Landeshauptstadt und der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden Vertreter aus Politik und Wirtschaft an einen Tisch gesetzt, um öffentlich zum Thema Energieversorgung für Wiesbaden zu diskutieren. Fest steht: Jeder von uns ist dazu aufgerufen, seinen persönlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Der erste Schritt ist ein effizienter Umgang mit Energie, und das geht einfacher, als es klingt.

### Effizienter Einsatz von Energie notwendig

Energie ist „der Grundlieferant“ für Leistungen, die uns ein angenehmes Leben bereiten: Im Winter ist die Wohnung warm, im Sommer sind die Getränke schön gekühlt und wenn es dunkel wird, braucht man nur das Licht anzuknippen. Doch Energie ist teuer geworden. Heizöl und Gas haben sich mittlerweile zu den stärksten Posten bei den Wohnnebenkosten entwickelt. Nach Berechnungen des Berliner ifu Städtebauinstituts verteuerten sich Gas und Heizöl seit 2000 im Schnitt um mehr als ein Drittel. Damit nicht genug: In demselben Zeitraum stiegen die Strompreise um knapp 25%. Und ein Ende der Preisspirale ist nicht absehbar. Immer häufiger wird deshalb bei den Wohnnebenkosten von „der zweiten Miete“ gesprochen. „Angesichts dieser Entwick-

lung stand für uns schnell fest, dass wir unsere Mieter stärker entlasten wollen“, so der GWW-Chef Dr. Mathias Müller. Aus diesem Grund hat das Wohnungsunternehmen im vergangenen Jahr ein sogenanntes Energiesparprogramm aufgelegt. Danach sollen in den nächsten Jahren insgesamt rund 50 Mio. € in den Gebäudebestand investiert werden. „Mehr als die Hälfte unserer Wohnungen wurde vor 1960 errichtet. Da besteht im Interesse der Mieter Handlungsbedarf, denn wer heizt schon gerne die Straße statt die Wohnung?“, erläutert der Geschäftsführer. Schließlich habe sich in den vergangenen 40 Jahren allein in puncto Wärmeisolierung viel getan. Dafür gibt es zwei wesentliche Ansatzpunkte: eine bessere Dämmung, um Wärmebrücken zur Außenluft zu vermeiden, und eine effizientere Technik.



Die GWW-Häuser aus dem Bestand werden also nach und nach mit einem 10 cm dicken Verbundsystem regelrecht „eingepackt“ und mit einer neuen, modernen Heizanlage ausgestattet. „Wir schaffen es, immerhin jährlich bis zu 300 Wohnungen auf diese Art zu modernisieren“, sagt Mathias Müller. „Durch unsere Maßnahmen sind die Mieter der

Bestandwohnungen – je nach Verbrauchsverhalten – in der Lage, Einsparungen von bis zu 60% zu erzielen.“ Auch bei den Neubauprojekten der GWW spielen energetische Maßnahmen für die Gebäudeplanungen eine große Rolle. „Im Weidenborn schöpfen wir bautechnisch alle Möglichkeiten aus, die benötigte Energie deutlich zu reduzieren und damit effizient einzusetzen“, erläutert Müller. „Denn die Häuser werden nach dem neuesten Stand der Energietechnik gebaut.“

### Knackpunkt: Verbrauchsverhalten

Doch ein effizienter Umgang mit Energie allein reicht noch nicht aus, um das gewünschte Ziel zu erreichen, die Fieberkurve der Erde auch tatsächlich zu senken. „Wir müssen auch den Verbrauch reduzieren“, lautet ein Fazit des IPCC-Berichts. Und das lohnt sich – nicht nur für die Umwelt, sondern auch für den eigenen Geldbeutel. Verschiedene Studien, die im Auftrag der EU-Kommission erstellt wurden, haben ergeben, dass ein durchschnittlicher Haushalt durch ein Herabsenken des Energieverbrauchs bis zu 1.000,- € im Jahr sparen kann. In Deutschland entfällt das Gros des Energieverbrauchs eines privaten Haushalts auf Heizung und Warmwasser. Darüber hinaus zählt der Stromverbrauch zu den Kostentreibern. Geräte zum Kühlen, Gefrieren, Waschen und Trocknen verbrauchen zusammen immerhin rund 55% des Haushaltsstroms. Wird beispielsweise die Wäsche mit 60 Grad statt mit 95 Grad gewaschen, so reduziert sich der Verbrauch bereits um ein Drittel.

### Für den Notfall: ESWE Entörungsdienste

Bei Gasgeruch, Ausfall der Wasserversorgung, Stromversorgung oder anderen Problemen rund um Strom, Erdgas, Wasser und Fernwärme steht der Entörungsdienst der ESWE jederzeit zur Verfügung. Die Entörtungsstelle erreichen Sie Tag und Nacht unter den Rufnummern:

0611 780-2201 oder 0611 145-3201.



Und mit jeder gesparten Kilowattstunde Strom bleibt unterm Strich mehr in der Haushaltskasse übrig. Bisher noch wenig beachtet bleibt der Einfluss von sogenannten Leerlaufverlusten. Diese entstehen, wenn ein Gerät Strom verbraucht, ohne seine eigentliche Funktion zu erfüllen – sich also im Bereitschaftsbetrieb befindet. Markanteste Beispiele hierfür sind der Fernseher oder aber Halogenleuchten, deren Netzteile selbst dann Strom ziehen, wenn die Leuchte ausgeschaltet ist (siehe auch Info-Kasten Stromspar-Tipps).

### Was können wir sonst noch tun?

Um den weiteren Anstieg der Erderwärmung zu stoppen, ist es notwendig, die CO<sub>2</sub>-Emission herabzusenken. Umwelt- und Klimaforscher sind sich längst einig, dass dazu seitens der Industrie und Wirtschaft eine Vielzahl unterschiedlicher Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Aber auch der Verbraucher kann noch mehr tun, indem er seinen Einkaufszettel ein wenig mehr unter den Klimaschutz stellt. Saisonartikel aus der Region, öko statt konventioneller Ware, mehr Gemüse und weniger Fleisch lauten die relevanten Stichpunkte in diesem Zusammenhang (siehe auch Saisonkalender).

### Energiespartipps gesucht:

Sie haben Ihren Kilowattstunden eine Diät verordnet? Sie gehören zu den seltenen Exemplaren, die eine Heizkostenrückerstattung bekommen haben? Dann machen Sie mit! Verraten Sie uns Ihren Energiespartipp. Jeden Monat wählen die Kampagne „Klima sucht Schutz“ und die ZDF-Redaktion WISO unter allen Teilnehmern den besten Tipp aus und veröffentlichen den „WISO-Energiespartipp“ im Internet. Wir suchen Ihren Tipp für den Monat April.

### Die Teilnahmebedingungen:

#### 1. Das Ziel

Die Kampagne „Klima sucht Schutz“, gefördert vom Bundesumweltministerium, motiviert den Endverbraucher, Energie effizient zu nutzen. In Kooperation mit ZDF WISO sucht die Klimaschutzkampagne Verbraucher, die mit ihrem Energiespartipp Energie und Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) einsparen. Auswahlkriterien für den „WISO-Energiespartipp“ des Monats sind: Mit wenig Investition wird ein großer Nutzen erzielt und der Tipp ist für viele andere anwendbar.

#### 2. Die Teilnehmer

Teilnehmen können rechtsfähige Personen (Mindestalter 18 Jahre) mit Wohnsitz in Deutschland. Nicht teilnahmeberechtigt sind Mitarbeiter von ZDF und co2online.

#### 3. Die Bewerbung

Die Teilnehmer können im Internet unter [www.klima-sucht-schutz.de](http://www.klima-sucht-schutz.de) in dem dafür vorgesehenen Formular mit Angabe der Kontaktadresse ihren Energiespartipp einsenden. ACHTUNG: Die Bewerbung ist nur über das Internet möglich und es können nur vollständig ausgefüllte Bewerbungen berücksichtigt werden.

#### 4. Das Auswahlverfahren

Die Energiespartipps der Teilnehmer werden von co2online gGmbH, Berlin, ausgewertet. Die Teilnehmer stimmen der Veröffentlichung ihrer Namen sowie ihres Energiespartipps zu. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Stand: 1. März 2007

Tipps

## SAISONKALENDER FÜR OBST & GEMÜSE

GEMÜSE	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OCT	NOV	DEZ
Auberginen												
Bleich-/Staudensellerie												
Blumenkohl												
Besch.-Stangenbohnen												
Broccoli, Spargelkohl												
Champignons												
Chicorée												
Chinakohl												
Dicke Bohnen												
Einleggurken												
Erbisen, grün												
Fenchel												
Grünkohl												
Kartoffeln												
Kohlrabi												
Kürbis												
Mangold												
Meerrettich												
Möhren												
Paprika												
Pastinaken												
Purree/Lauch												
Postelein												
Radischen												
Retich												
Rosenkohl												

GEMÜSE	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OCT	NOV	DEZ
Rose, rote, rote Rüben												
Rotkohl												
Salatgurken												
Schwarzwurzeln												
Sellerieknollen												
Spargel												
Spinat												
Steckrüben												
Tafelrüben												
Tomaten												
Topinambur												
Weiß-, Spitzkohl												
Wirsing												
Zuckermais												
Zucchini												
Zwiebeln												

BLATTSALATE	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OCT	NOV	DEZ
Batatasalat												
Eichblattsalat												
Eisbergsalat												
Endiviasalat/Eskarol												
Feldsalat/Rapunzel												
Kopfsalat												
Lollo rossa, L. Bionda												
Löwenzahn												
Radichio												

OBST	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OCT	NOV	DEZ
Äpfel												
Aprikosen												
Birnen												
Brombeeren												
Erdbeeren												
Heidelbeeren												
Himbeeren												
Holunderbeeren												
Johannisbeeren												
Kirschen, süß												
Kirschen, sauer												
Mirabellen/Reinekloden												
Pflaumen/Nektarinen												
Pflaumen/Zwetschen												
Preiselbeeren												
Quitten												

OBST	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OCT	NOV	DEZ
Rhabarber												
Stachelbeeren												
Wasser-/Zuckermelonen												
Weintrauben												
Walnüsse												
Haselnüsse												
Edkastanien												

OBST (NUR IMPORT)	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OCT	NOV	DEZ
Ananas												
Apfelsinen												
Avocados												
Bananen												
Clementinen/Satsumas												
Grapelruits												
Kiwis												
Zitronen												

Monate geringerer Angebote – höhere Preise    
  Monate steigendes/sinkendes Angebot  
 Monate starker Angebote – geringere Preise    
  Überwiegend aus inländischer Produktion

Quelle: Öko-Institut e.V.

### ■ Weitere Tipps:

#### Betriebsbereitschaft vermeiden:

Eine schaltbare Steckdosenleiste hilft, Leerverluste zu vermeiden. Zudem gehören schnurlose Telefone oder elektrische Zahnbürsten erst dann in die Ladestation, wenn die Akkus fast leer sind, da sie andernfalls kontinuierlich Strom ziehen.

#### Stromfresser aufspüren:

Im Schnitt leisten technische Geräte wie Trockner, Wasch- oder Spülmaschine sowie Kühl- und Gefrierschränke zwischen 10 und 15 Jahren ihren Dienst in einem Haushalt. Vor allem ältere Geräte verbrauchen oft unverhältnismäßig viel Strom, so dass sich ein Neuerwerb lohnen kann. Denn über die Lebensdauer gesehen ist ein Stromfresser teurer als eine effiziente Neuanschaffung. Der Energieverbrauch großer Haushaltsgeräte ist relativ einfach zu erkennen – mit Hilfe des EU-einheitlichen Energieetiketts (EU-Label), das auf fast allen Geräten angebracht ist. Anhand der Einteilung in sieben Effizienzklassen von „A“ (= besonders sparsamer Energieverbrauch) bis „G“ (= sehr hoher Energieverbrauch) können Sie den Energieverbrauch und somit die künftigen Betriebskosten des Geräts, in die Kaufentscheidung einbeziehen.

© GWW / Quelle: BMU / dena

### ■ Nützliche Tipps zur Senkung des Energieverbrauchs

**Alle reden vom Klimaschutz** – aber wie lässt er sich erreichen? Energie sparen ist einer der möglichen Wege. Doch der Einsatz von Energie lässt sich aus dem täglichen Leben nicht mehr wegdenken. Ob beim Autofahren, Heizen, Kochen oder Baden immer wird Energie gebraucht für Antrieb, Wärme, Licht oder Maschinen. Nachfolgend ein paar nützliche Tipps, den eigenen Energieverbrauch zu senken:

**Clever Heizen:** Zu warm ist ungesund und oben drein teuer. Eine Absenkung der Raumtemperatur um ein Grad mindert die Energiekosten bereits um 6%. Die empfohlene Durchschnittstemperatur für Wohnräume beträgt 20 Grad, für Badezimmer 22 Grad und für die Küche 18 Grad Celsius. Jedes Zustellen oder Verkleiden der Heizkörper mit Wäsche oder Vorhängen verhindert eine gleichmäßige Ausbreitung der Wärme und führt zu einem Anstieg des Verbrauchs, der bis zu 20% betragen kann.

**Energiesparlampen verwenden:** Das Beleuchten einer Wohnung ist im Schnitt genauso teuer wie Kochen und Backen. Energiesparlampen lohnen sich also überall dort, wo über einen längeren Zeitraum Licht benötigt wird. Denn im Vergleich zu herkömmlichen Glühlampen verbrauchen sie rund 80% weniger Strom. Um eine Glühlampe mit 60 Watt zu ersetzen, ist bereits eine Energiesparlampe mit 11 Watt völlig ausreichend.

© GWW / Quelle: BMU / dena

## Im Viertel *tut sich was ...*

### Grundsteinlegung in der Nachbarschaft

Unweit vom Weidenborn, genau genommen in der Gemarkung Biebrich, hat die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) ein weiteres Neubauprojekt begonnen. Ende Januar fand die symbolische Grundsteinlegung für die neun Doppelhaushälften statt, die bis zum Jahreswechsel am Strohschnitterweg in der sonnigen Hanglage entstehen. Das Besondere an den Einfamilienhäusern ist das Energieversorgungskonzept.



Im Bild (v.l.n.r.): Bauunternehmer Gemeinden, GWW-Chef Dr. Müller, Architektin Ingrid Mahler, GWW-Bauleiter Ulrich Odenthal und Rudolf Woller von der Naspä legen gemeinsam den Grundstein.

Kalt und böig war es am 28. Januar dieses Jahres. Doch Wind und Wetter hielten die zahlreichen Interessenten nicht davon ab, sich auf den Weg zur Grundsteinlegung am Strohschnitterweg zu machen, um sich über das neue Bauvorhaben der GWW zu informieren. Dabei waren die Besucher vor allem an dem Energieversorgungskonzept interessiert. Geothermie heißt die zukunftsweisende innovative Technologie, die das Wohnungsunternehmen erstmals für einen Wohnungsneubau einsetzt. Damit ist die Erdwärme gemeint, die im oberen (zugänglichen) Teil der Erdkruste gespeichert ist. Sie umfasst die in der Erde gespeicherte Energie, soweit sie entzogen und genutzt werden kann, und zählt zu den regenerativen Energien. Sie kann zur Erzeugung von Wärme und Strom verwendet werden – und dass ohne CO<sub>2</sub> freizusetzen und unabhängig

### So geht's im Weidenborn weiter

Fast alle Eigentumswohnungen, die die GWW im Weidenborn errichtet hat, sind verkauft. Obwohl 90% der frisch gebackenen Wohnungseigentümer aus dem unmittelbaren Umfeld kommen und mit dem Viertel längst vertraut sind, heißt sie die GWW dennoch als „neue“ Bewohner im Weidenborn herzlich willkommen!

Nach Abschluss der Vergabeverhandlungen geht es dann ab April mit den nächsten Bauabschnitten los. Auf dem Bauzettel stehen die Häuser in der Schinkelstraße 7–17 – darunter auch zum ersten Mal Mietwohnungen die in den Häusern 7, 9, 15 und 17 vorgesehen sind. Anfang 2008 erfolgt sodann der Baustart für die altersgerechten Mietwohnungen, die die Hausnummern 19 – 25 tragen werden.

Haben Sie Interesse an einer Eigentumswohnung der GWW im Weidenborn? Die Fachberater von *Orban & Partner* helfen Ihnen bei Fragen gerne weiter – **Telefon: 0 61 92 280-48/-49.**

von jeder Tages- und Nachtzeit, jeder Witterung und zu allen Jahreszeiten. „Wichtig ist jedoch, dass wir als Wohnungsunternehmen die Voraussetzungen dafür schaffen wollen, die Folgekosten einer Immobilie für den Nutzer so gering wie möglich zu halten“, so GWW-Geschäftsführer Dr. Mathias Müller. Und dabei spielen die Energieversorgung eine zentrale Rolle. So ist es möglich, mit Erdwärme im Vergleich zur herkömmlichen Gasheizung Kosteneinsparungen von bis zu zwei Dritteln zu erzielen. „Die tatsächliche Höhe ist abhängig vom jeweiligen Verbrauchsverhalten“, ergänzt Thomas Keller, Leiter der Abteilung Projektentwicklung. Der besondere Clou bei den insgesamt 18 Doppelhaushälften ist, dass sich die Erdwärme im Sommer auch zur Kühlung einsetzen lässt. „Das ist mit einer konventionellen Anlage nicht möglich“, betont Thomas Keller. Geothermie wird zukünftig immer mehr zum Einsatz kommen, sind sich Experten einig. So wurde in Nordrhein-Westfalen Anfang März der Grundstein für eine Einfamilienhaussiedlung gelegt, bei der rund 1.000 Häuser mit Erdwärme versorgt werden. Es ist bislang deutschlandweit das größte Bauprojekt dieser Art.

### Sie haben Fragen? Wir sind für Sie da!

Das Team 5 der GWW steht Ihnen unter der Rufnummer **170099** gerne für ein Gespräch zur Verfügung.

#### Die kaufmännischen Sachbearbeiter



Sabine Aumüller

Telefon:  
0611 170099

E-Mail:  
s.aumuller@gww-wiesbaden.de



Jennifer Hiort

Telefon:  
0611 170099

E-Mail:  
j.hiort@gww-wiesbaden.de

#### Die technischen Sachbearbeiter



Markus Gronowski

Telefon:  
0611 170099

E-Mail:  
m.gronowski@gww-wiesbaden.de



Gerhard Bott

Telefon:  
0611 170099

E-Mail:  
g.bott@gww-wiesbaden.de

## Die *ganz* besondere Infoseite

### GWW intern: Wir schaffen Platz!

Seit Ende letzten Jahres ist bei der GWW nichts, wie es einmal war. Denn der Sitz der Wiesbadener Wohnbaugesellschaft in der Kronprinzenstraße 28



wird vollständig umgebaut – und das bei laufendem Geschäftsbetrieb! Kein Zuckerschlecken für die Mitarbeiter, die teilweise sogar auf dem hauseigenen

Parkdeck in Containern untergebracht werden mussten. Tagaus, tagein gehören der Lärm von Pressluftpumpen, Schleif- und Bohrmaschinen zur ganz normalen Geräuschkulisse. Da kann es auch schon mal vorkommen, dass sich



Kollegen untereinander anschreien müssen, um sich überhaupt miteinander verständigen zu können. Im Frühsommer soll es dann endlich so weit sein: Die

Räume erstrahlen in neuem Glanz und bieten deutlich mehr Platz. Der ist auch nötig, denn die GWW-Mitarbeiter arbeiten ab diesem Zeitpunkt mit ihren Kollegen von der Schwestergesellschaft GeWeGe unter einem Dach zusammen. Hintergrund der räumlichen Zusammenlegung ist, dass beide



Wohnungsunternehmen ihre Aktivitäten zugunsten der Mieter verstärken wollen. Und das geht mit vereinten Kräften deutlich effizienter – vor allem in

Stadtteilen, in denen beide Gesellschaften über eine hohe Anzahl von Wohnungen verfügen. GWW und GeWeGe bewirtschaften zusammen immerhin rund 12.000 Wohnungen.



Das Gebäude in der Kronprinzenstraße 28 wird im Zuge der Umbauarbeiten auch technisch auf den neuesten Stand gebracht.

### Der Hausmeister-Tipp:

Der Hausmeister vor Ort

**Andreas Plöhn**

Telefon: 06134 62096



#### Spermmüll

Zum Sperrmüll gehören alle sperrigen Einrichtungsgegenstände und Haushaltsgeräte, die wegen ihrer Größe oder ihres Gewichts nicht in die normalen Restabfallbehälter (120 bis 240 Liter) passen. Immer wieder sorgt wildes Abstellen von ausrangierten Haushaltsgegenständen und Möbeln für Ärger. Dabei gibt es von der Stadt einen kostenfreien Abholservice.

#### Das gehört zum Sperrmüll und wird vom Sperrmüllservice kostenfrei abgeholt:

- Haus- und Gartenmöbel, Teppiche und PVC-Bodenbeläge
- Bettgestelle und Matratzen
- Kinderwagen, sperriges Spielzeug, Fahrräder ohne Bereifung
- Küchenherde, Öfen, Wasch- und Spülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke (bei Privathaushalten sind drei Geräte kostenfrei)
- Computer, Drucker, Faxgeräte, HiFi-Anlagen, Fernseher, Monitore, Mikrowellengeräte (bei Privathaushalten sind drei Geräte kostenfrei)
- Äste und Heckenschnitt

Pro Jahr können Privatpersonen bis zu viermal kostenfrei Sperrmüll abholen lassen und zusätzlich zweimal Sperrmüll bei der Deponie anliefern. Die jeweilige Menge an Sperrmüll darf ein Volumen von fünf Kubikmetern nicht überschreiten. Um einen Abholtermin zu vereinbaren, steht der Sperrmüllservice unter der Rufnummer **0611 702002** zur Verfügung.

**Übrigens:** Der Termin für die Abholung des Sperrmülls liegt in der Regel innerhalb der nächsten fünf bis zehn Arbeitstage. Wer lieber auf „Nummer sicher“ gehen will, vereinbart einfach schon einige Wochen vorher einen Termin. Der Sperrmüll sollte frühestens am Vorabend des vereinbarten Termins gut sichtbar und erreichbar an den Straßenrand gestellt werden. Selbstverständlich darf der Verkehr nicht behindert werden.

#### Hotline zum illegal abgelagerten Abfall: 0611 31-9700

Illegal abgelagerter Sperrmüll (wilde Müllablagerungen) kann unter der oben genannten Rufnummer gemeldet werden.



Im Mai dieses Jahres werden die ersten Mitarbeiter der GeWeGe zu ihren Kollegen von der GWW ziehen, um sich gemeinsam um die Bewirtschaftung der Wohnungen zu kümmern. Dafür ist Platz nötig.

## KaNaPE oder Sofa?

### Staatlich geförderte Altersvorsorge mit Immobilien in der Diskussion

Die Eigenheimzulage war eine der größten staatlichen Subventionen in Deutschland. Allein 2004 hat der Staat für die Eigentumsförderung über 11 Mrd. € aufgewendet. Seit dem 01.01.2006 ist damit Schluss. Die große Koalition hatte unmittelbar nach der Wahl das Gesetz zur Abschaffung der Eigenheimzulage beschlossen. Um jedoch das selbst genutzte Wohneigentum gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge „nicht zu diskriminieren“, wollten die Koalitionäre zum 01.01.2007 eine Alternative entwickelt haben. Eigentlich, denn die Diskussion ist immer noch nicht beendet. Zwei Modelle stehen zur Wahl: KaNaPE und Sofa abgekürzt. Offen ist, ob überhaupt und wenn „Ja“, wie die Wohnimmobilie in die private Altersvorsorge integriert werden kann. Fest steht nur, dass jeder Einzelne mehr aus eigener Kraft für seine persönliche Altersvorsorge leisten muss. Und dabei können Immobilien – wie zum Beispiel in Gestalt einer kleinen Eigentumswohnung – einen wichtigen Beitrag leisten.



*Zukünftig wird jede Generation immer mehr aus eigener Kraft für die persönliche Altersvorsorge leisten müssen.*

Die 1996 eingeführte Eigenheimzulage war von Beginn an umstritten. Wirtschaftswissenschaftler bemängelten, dass damit nicht die Bauherrn, sondern letztlich die Bauwirtschaft subventioniert würde und angesichts des fortwährenden Wohnungsleerstandes der Fokus doch eher auf Modernisierung und Renovierung gerichtet werden sollte. Kritisiert wurde zudem, dass die staatlichen Beihilfen aus dem allgemeinen Steueraufkommen finanziert worden sind – mithin also auch von denen, die sich selbst kein Wohneigentum leisten können. Das betreffe vor allem Geringverdiener und junge Familien. Die Eigenheimzulage sei deshalb „sozial unausgewogen“ und „ungerechtfertigt“, so das Fazit der Gegner. Seit Januar 2006 erübrigt sich die Auseinandersetzung. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Abschaffung der Eigenheimzulage werden nur noch die Altfälle gefördert. So erhalten nur noch diejenigen eine Zulage vom Staat, die vor dem Stichtag 01.01.2006 entweder mit dem Bau eines Eigenheims begonnen haben, einen rechtswirksamen Kaufvertrag zum Erwerb einer Eigentumswohnung abgeschlossen haben oder einer Genossenschaft beigetreten sind.



*Jeder Bürger soll die freie Wahl haben, wie er für sein Alter vorsorgen möchte. Und das funktioniert nur, wenn alle Anlageformen gleich behandelt werden.*

#### Die Vorschläge

Nummehr wird diskutiert, auf welche Weise das selbst genutzte Wohneigentum in die geförderte Altersvorsorge integriert werden kann – schließlich sollte die Immobilie gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge nicht diskriminiert werden, so das Argument der Befürworter. An der Diskussion sind die Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft, der Verband der Privaten Bausparkassen und die Politik beteiligt. Und jeder hat einen eigenen Vorschlag erarbeitet. Generell geht es darum, die mit Riester-Zulage geförderten Sparbeiträge für den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums zugänglich zu machen.

#### Das KaNaPE-Modell

Der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Haus & Grund Deutschland sowie deren Partnerverbände haben zusammen mit dem Forschungsinstitut Empirica das Modell zur Bildung eines „Kapitalstocks zur Kalkulation der nachgelagerten Persönlichen Einkommensbesteuerung (KaNaPE)“ vorgeschlagen.

Demnach dient die Summe, die sich ein Anleger aus seinem angesparten Riester-Vermögen auszahlen lässt, als Kapitalstock für den Wohnungskauf. Der Betrag, der aus dem Riester-Vermögen entnommen wurde, wird sodann jährlich mit einem festgelegten Zinssatz verzinst. Die Mitteilung über das Ergebnis dieser Berechnung wird dem Sparer zusammen mit den jährlichen Informationen zu seinen Ansprüchen an die gesetzliche Rentenversicherung mitgeteilt. Dadurch soll der Eigentümer stets auf dem Laufenden sein, welche Steuerlast im Alter auf ihn zukommt, da mit Renteneintritt der Gegenwert der Entnahme besteuert wird. Durch die spezielle Kapitalstock-Konstruktion soll vermieden werden, dass zur Bemessung der nachgelagerten Besteuerung die Immobilie bzw. ihr Nutzwert herangezogen wird.

Zwar ist es bereits heute möglich, Kapital zur Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum aus der Riester-Förderung zu entnehmen. Doch die Rückzahlung der sogenannten Zwischenentnahme muss schon ein Jahr nach Auszahlung beginnen und bis zum 65. Lebensjahr abgeschlossen sein. Beim KaNaPE-Modell hingegen besteht überhaupt keine Rückzahlungspflicht.

Soll das entnommene Kapital „in der Immobilie“ bleiben, so erfolgt die Besteuerung über den kalkulatorischen Kapitalstock.

### Das Sofa-Modell

Geht es nach dem Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Berlin, so soll der „Verwaltungsaufwand auf ein Minimum reduziert und zugleich die Kosten für den Staat begrenzt“ werden. Nach dem Modell, das unter dem Schlagwort „Sofa – Sofort ohne Finanzamt“ kursiert, sollen die Wohnungseigentums-erwerber für die Zeit der Finanzierung 80% der bisherigen Altersvorsorge-Zulage erhalten. Statt einer nachgelagerten Besteuerung wird der Zuschuss gegenüber Fördermitteln für Geldanlagen um 20% sofort pauschal gekürzt. Dieser Abschlag soll ein „angemessener Ausgleich dafür sein“, dass bei dem Bausparkassen-Modell keine nachgelagerte Besteuerung stattfinden soll. Ein Sonderausgabenabzug für die Förderung sei nicht vorgesehen.

### Die Diskussion

Die vorgestellten Entwürfe flossen zwar in die politische Diskussion ein. Ein Ergebnis, mit dem alle konform gehen, steht allerdings noch aus (Stand: März 2007). Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) orientiert sich mit seinem Gesetzesentwurf an dem KaNaPE-Modell. Der Vorschlag aus dem Hause Steinbrück sieht in der Ansparphase eine gleich hohe Förderung vor, die mit einer nachgelagerten Besteuerung in der Auszahlungsphase – wie bei allen

anderen geförderten Altersvorsorgeprodukten auch – einhergeht. Die Wohnungsbauprämie soll in diesem Zusammenhang als nicht mehr systemge-rechte Subvention für Neufälle abgeschafft werden. Ziel sei es, ein einheitliches Konzept für alle Formen der Altersvorsorge zu erreichen, heißt es in einer Mitteilung des BMF.

Gänzlich anderer Auffassung sind hingegen die Vertreter der Union. Ihnen ist das KaNaPE-Modell zu kompliziert. Auch die vorgesehene Streichung der Wohnungsbauprämie wird kritisiert. Der Koalitionspartner favorisiert daher das Sofa-Modell der Bausparkassen, denn auf die Bausparförderung könne nach Meinung der CDU/CSU-Fraktion nicht verzichtet werden. Diese habe schließlich in Deutschland eine lange und bewährte Tradition. Wie nun der Gesetzesentwurf am Ende tatsächlich aussehen wird, ist weiterhin unklar. Aus den involvierten Bundesministerien in Berlin heißt es, dass sich Fachleute verschiedener Ressorts mit dem Thema beschäftigen. Sicher ist, dass der ursprünglich anvisierte Termin längst verstrichen ist.

**Ein Tipp!** Das Bundesministerium der Finanzen hat eine Druckschrift zum Thema „Vorsorgen und Steuern sparen“ verfasst. Die Publikation beschäftigt sich mit der Förderung der zusätzlichen kapitalgedeckten Altersvorsorge und ist kostenlos abrufbar unter [www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)

## VERANSTALTUNGSKALENDER

In jeder Ausgabe der QuartiersZeitung stellen wir Ihnen ein paar ausgewählte Veranstaltungen vor, die teilweise schon eine feste Größe im Jahreskalender der Stadt Wiesbaden darstellen. Nachfolgend eine kleine Auswahl von dem, was sich in der hessischen Landeshauptstadt so tut.

### INTERNATIONALE MAIFESTSPIELE

**28. April–31. Mai 2007**

Ab Ende April rückt Wiesbaden wieder als internationale Festspielstadt in den Fokus der Kulturbesiegerten. Zahlreiche international herausragende Tänzer, Opernsänger und Schauspieler geben bis Ende Mai im Hessischen Staatstheater ihr Gastspiel. Wer sich dafür interessiert, muss sich beeilen – meistens sind die Karten schnell vergriffen. Infos zum Programm gibt es unter Telefon: **0611/1221** oder im Internet unter: [www.staatstheater-wiesbaden.de](http://www.staatstheater-wiesbaden.de)

### GIBBER KERB

**29. Juni–2. Juli 2007**

Der größte Jahrmakel Wiesbadens vereint die Besucher unter dem Motto „Tradition und Moderne“. Zu den Höhepunkten zählen der Festzug und der Mosbacher Markt auf der einen sowie der Rummelplatz mit Hightech-Fahrrattraktionen auf der anderen Seite.

### SO EINE SCHWEINEREI

**8. Mai 2007**

Am Dienstag, 8. Mai findet von 14:30 bis 16 Uhr in der Fasanerie eine Führung zum Thema „Schweineerei – Hausschweine und Wildschweine“ statt, die sich speziell an Kinder ab sechs Jahren richtet. Auskunft unter: **Tel. 06 11/468 93 07**

### 24. INTERNATIONALE OLDTIMER RALLYE

**14.–17. Juni 2007**

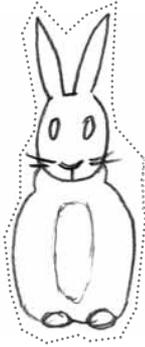
Am dritten Juniwochenende geht's buchstäblich rund. Vier Tage lang touren über 180 historische Fahrzeuge aus der Zeit von 1898 bis 1975 durch Wiesbaden, die Taunushöhen und die Rheingau-Region um die Wette. Tourauftritt ist auf dem Schlossplatz. Die Sieger werden am **Sonntag um 12:30 Uhr** von Oberbürgermeister Hildebrand Diehl im Kurpark geehrt.

### KINDERKULTURTAGE

**12.–17. Juni 2007**

mit KinderKulturTagen im Schlosspark Freudenberg. **Nähere Infos gibt's beim Amt für Soziale Arbeit, Kultur vor Ort.**

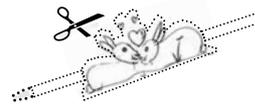
# FROHE OSTEREN



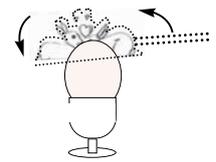
Super  
"Ei"nfach!



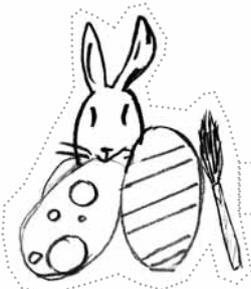
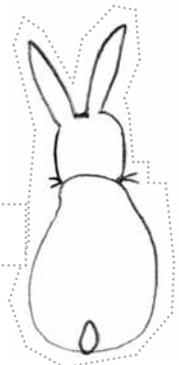
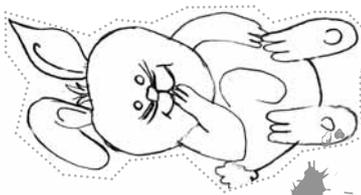
Schritt 1: ausmalen



Schritt 2: ausschneiden



Schritt 3: kleben



## Impressum

**Quartierszeitung**  
– das kostenlose Informationsmedium für die Mieter der GWW in Wiesbaden-Südost

Herausgeber



Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH  
Kronprinzenstraße 28  
65185 Wiesbaden  
Telefon: 0611 1700-0  
Fax: 0611 1700-50  
E-Mail: info@gww-wiesbaden.de  
Internet: www.gww-wiesbaden.de

**Erscheinungsweise**  
3 x jährlich

**Objektleitung, Konzeption und Redaktion**  
Alexandra May,  
Wiesbaden (V. i. S. d. P.)  
www.alexandra-may.com

**Layout**  
Peter Hardtmann,  
Frankfurt am Main  
www.jh-f.de

**Druck**  
W. B. Druckerei  
Hochheim am Main

**Auflage**  
700 Exemplare

**Bildquellen**

S. 1: Gaby Sommer Photographie –  
Lierschied/Loreley, BilderBox.com,  
Fotolia  
S. 2: Fotolia (2)  
S. 3: Öko-Institut e.V.  
S. 4/5: Philipp Eid/GWW (6), Gaby Sommer  
Photographie – Lierschied/Loreley (5)  
S. 6: BilderBox.com (2)  
S. 8: Peter Hardtmann

Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.

Der Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Genehmigung der Redaktion gestattet.

Alle gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen geprüft und können eine individuelle Beratung nicht ersetzen.

Es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben. Für unverlangte Einsendungen von Manuskripten wird keine Gewähr übernommen.

Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe bei Veröffentlichung zu kürzen.