

1 | 2017

STANDORT



EINFACH GUT WOHNEN. Das Magazin der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH. www.gww-wiesbaden.de



**DAS KLEINE 1X1
DES IMMOBILIENKAUFS**
Teil 2: »Wer sucht, der findet.«

KUMULUSWOLKEN

Wenn's am Himmel kracht

Seite 11

KARRIERESPRUNG

GWW-Azubis im Gespräch

Seite 12

KONTOSTAND

Vorsicht bei Mietrückständen

Seite 14

04 SCHWERPUNKT

Wer sich für den Kauf einer Wohnimmobilie entscheidet, übernimmt langfristig Verantwortung. Der Schritt will deshalb gut überlegt sein. Die neue, vierteilige Serie will Antworten auf die wichtigsten Fragen geben. Und weil das Budget darüber entscheidet, wie groß der Traum vom Eigenheim tatsächlich ausfallen kann, dreht sich im zweiten Teil alles um das Thema »Objektsuche«.

08 AUF DEN PUNKT GEBRACHT

- Rückblick: Das traditionelle Weihnachtsessen
- Ausblick: Neue Wohnbetreuer-Staffel geplant
- Weitblick: Richtfest für die »Ulrich-Weinerth-Häuser«
- Überblick: Sanierungsfortschritt im Sauerlandzentrum
- Einblick: Neubaupläne Zelterstraße dem Ortsbeirat vorgestellt

11 WETTERKAPRIOLEN: WAS TUN, WENN'S AM HIMMEL KRACHT?

Im Juni 2016 ging es am Himmel über Deutschland hoch her: Es war der gewitterreichste Monat seit 1949! Wie verhält man sich in so einer Situation? Was taugt das Sprichwort »Eichen sollst du weichen, Buchen sollst du suchen«?

12 DIE NEUEN AZUBIS IM GESPRÄCH

Die Aufregung und die Nervosität vor ihrem ersten Tag bei der GWV waren groß. Doch das ist bei den drei Azubis, die im August 2016 an den Start gingen, längst vergessen. Tim Müller, Jessica Grosmann und Benedict Küppers berichten über eine erfolgreiche Schnitzeljagd, kaltes Wasser und die Burg Frankenstein.

14 RATGEBER: MIETE NICHT EINFACH ZURÜCKBEHALTEN!

Wer eine Wohnung mietet, verpflichtet sich im Mietvertrag dazu, jeden Monat die Miete pünktlich an den Vermieter zu überweisen. Wer das nicht tut, riskiert die fristlose Kündigung.

15 BRANDSCHUTZ GEHT JEDEN AN!

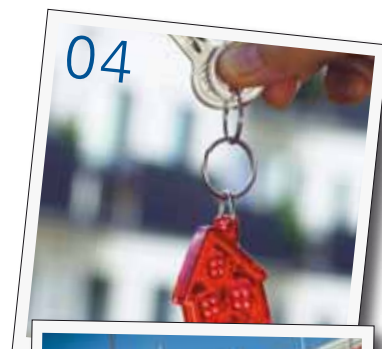
Ein kurzer Augenblick der Ablenkung kann beim Kochen eine fatale Wirkung haben. Vor allem dann, wenn das Fett in der Pfanne zu heiß wird und sich entzündet. Jetzt bloß nicht Wasser daraufschütten!

17 DIE RUFNUMMERN FÜR DEN NOTFALL

Gut zu wissen, wo man anrufen muss, wenn ...
 ... Verdacht auf Schlaganfall besteht.
 ... es in der Wohnung oder im Haus nach Gas riecht.
 ... ein Wasserrohr geplatzt ist.
 ... der Strom ausgefallen ist.

18 ZU GUTER LETZT ...

Das Sturmtief »Axel« sorgte im Januar für eine raue Nordsee und überraschte die Bewohner der ostfriesischen Insel Langeoog mit einer bunten Eierschwemme.





Hermann Kremer

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wer aufmerksam durch die Stadt geht, dem fällt sicherlich auf: Hier drehen sich viele Baukräne. Der Eindruck täuscht nicht. Wiesbaden wächst. Und wo mehr Menschen leben wollen, braucht es mehr Wohnungen. Aus diesem Grund werden wir unsere Neubauaktivitäten noch einmal deutlich intensivieren.

2013 haben wir versprochen, bis 2021 rund 1.200 neue Wohnungen zu bauen. Auf Basis dieses Versprechens haben wir inzwischen etliche Neubauprojekte realisiert, sodass wir das ausgerufene Ziel locker erreichen. Doch dabei wollen wir es nicht bewenden lassen! Da die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt anhaltend stark ist, strengen wir uns an, noch mehr zu bauen: Bis 2030 können wir in Wiesbaden zusätzlich rund 2.800 neue Wohnungen errichten, was einer Gesamtinvestition von rund 1 Milliarde Euro entspricht. Das klingt nicht nur viel, sondern ist auch tatsächlich viel. Und: Wir brauchen vor allem Platz, um bauen zu können.

Deshalb haben wir zunächst die Potenziale identifiziert, die sich im Zuge von Restrukturierungsmaßnahmen bzw. einer Ersatzbebauung auf unseren eigenen Grundstücken realisieren lassen. Wie wir dabei konkret vorgehen, wird am Beispiel der Zelterstraße deutlich, das wir Ihnen auf Seite 10 vorstellen.

Da jedoch nicht mehr allzu viele unserer Grundstücke Entwicklungspotenziale für neue Wohnungen bieten, werden wir auch noch Flächen dazu kaufen müssen. Dabei bildet der von uns geplante Ankauf des 11 Hektar großen Kastel-Housing-Areals zweifelsohne den größten Baustein. Auch wenn es nicht zuletzt mit Blick auf unsere Pläne im Linde-Quartier so aussieht, als würden wir schwerpunktmäßig im »AKK-Gebiet« neue Wohnungen bauen: Fest steht, dass wir unsere Neubauaktivitäten auf nahezu alle Stadtteile Wiesbadens ausweiten wollen und dazu aktuell mit unterschiedlichen Grundstückseigentümern das Gespräch suchen.

Warum ich das erwähne? Die Antwort ist ganz einfach: Wer in Wiesbaden entweder eine Miet- oder eine Eigentumswohnung sucht, sollte immer mal wieder auch auf unserer Homepage nachschauen: Dort werden nicht nur alle unsere Neubauprojekte mit umfangreichen Informationen, sondern auch unsere aktuellen Mietwohnungsangebote vorgestellt. Sie kennen unsere Homepage nicht? Dann wird es aber Zeit: www.gww-wiesbaden.de

Ihr

Hermann Kremer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Kremer', written over the printed name.



DAS KLEINE **1x1** DES IMMOBILIENERWERBS

TEIL 2: »Wer sucht, der findet.«

In den Medien reißen die Schlagzeilen zur Situation auf den deutschen Immobilienmärkten nicht ab. Egal ob in der Zeitung, im Fernsehen oder im Radio, der Tenor der Berichte ist stets der gleiche: Das Wohnen in den Metropolen wird immer teurer. Die Kaufpreise für Wohnimmobilien kennen nur eine Richtung: nach oben. Gleichzeitig sind die Zinsen, die man heutzutage bei der Bank für eine Finanzierung bezahlen muss, so niedrig wie noch nie. Viele kommen deshalb ins Grübeln und fragen sich: Warum noch länger Miete bezahlen, wenn man sich doch eine Wohnung kaufen kann? Doch ganz so einfach ist die Rechnung eben nicht. Eine vierteilige Serie will die richtigen Antworten geben. Im zweiten Teil dreht sich alles um das Thema »Objektsuche«.



Viele Wege führen bekanntermaßen nach Rom. Doch welcher Weg führt zur passenden Wohnimmobilie?

Bevor man mit der Suche beginnt, sollte man sich erst einmal im Klaren darüber sein, was man überhaupt sucht: Soll es ein eigenes Haus oder lieber eine Wohnung sein? Darf die Immobilie gebraucht oder muss sie neu sein? Und wie viel Immobilie kann ich mir überhaupt für mein Budget leisten? (Vgl. hierzu »Checkliste Finanzierung« im STANDORT 03/2016).

Die zweite Frage, die man sich beantworten muss, bevor man mit der Suche anfängt: Wo will ich wohnen? In der Stadt, in einem bestimmten Stadtteil, am Stadtrand, im näheren Umkreis oder gar im Umland? Fest steht: Für die Suche nach dem passenden Zuhause sollte man viel Zeit einplanen. Das gilt insbesondere für Städte, in denen das Angebot knapp und die Nachfrage groß ist. Wiesbaden ist genau so eine Stadt. Da viele Menschen in der hessischen Landes-

Achtung!



Das Bestellerprinzip gilt nur für die Vermittlung von Mietwohnungen! Die Vermittlung von Eigentumswohnungen, Häusern oder Grundstücken zum Kauf ist davon ausgenommen.



DAS BESTELLERPRINZIP

Seit dem 1. Juni 2015 besteht kein Zweifel mehr: „Wer bestellt, soll die Maklerprovision auch bezahlen.“ Mieter können also aufatmen. Denn sie mussten bislang die Provision auch dann an den Makler bezahlen, wenn sie diesen gar nicht beauftragt hatten. Durch die Novellierung des Mietrechts, die im Sommer 2015 in Kraft getreten ist, muss nun derjenige für die Dienste des Maklers aufkommen, der ihn tatsächlich beauftragt hat – und in vielen Fällen war das bislang der Vermieter. Mit der Regelung sollen Mieter finanziell entlastet werden. Denn bei einem Wohnungswechsel summieren sich die Kosten schnell zu einem gehörigen Betrag zusammen: Zu der Kautions kommen die Aufwendungen für den Umzug und manchmal sogar auch noch Renovierungskosten hinzu.

hauptstadt leben wollen, aber nicht in gleichem Maße jedes Jahr neue Wohnimmobilien gebaut werden, stehen Kaufinteressenten manchmal regelrecht Schlange.

ALLE REGISTER ZIEHEN!

Noch bevor das Internet mit seinen Immobiliensuchportalen populär wurde, hat man mittwochs und samstags die Inserate in den Tageszeitungen durchforstet. Doch obwohl die digitale Suche um ein Vielfaches leichter ist, weil man gezielt recherchieren kann, sollte man auf das Durchblättern der Inserate in der Tageszeitung trotzdem nicht verzichten. Zwar findet man im Internet deutlich mehr Objekte.

Auch kann man seine Suche nach bestimmten Vorgaben (Postleitzahl-Gebiet, Höhe des Kaufpreises, Objektart etc.) individualisieren. Hinzu kommt, dass man sich in der Regel anhand der Bilder schon mal einen ersten groben Eindruck von der Immobilie verschaffen

kann. Gleichwohl kann man auch beim Durchlesen der Immobilienanzeigen in der Tageszeitung Glück haben. Denn manchmal findet man dort Angebote von Privatpersonen, die eben nicht im Internet zu finden sind, weil die Verkäufer dort einfach nicht inserieren möchten.

Bei der Suche sollte man deshalb auch unbedingt die kostenlosen Wochenzeitungen in die Recherche einbeziehen.

Um alle Suchmöglichkeiten auszuschöpfen, empfiehlt es sich zudem, im Freundes- und Bekanntenkreis nachzufragen.

Mundpropaganda ist nicht nur die günstigste Variante, zu suchen. Oft erhält man gute und nützliche Tipps von Menschen, die entweder selbst bereits eine Immobilie erworben haben oder im Idealfall sogar wissen, wer einen Verkauf plant.

Und nicht zuletzt kann es hilfreich sein, selbst eine Suchanzeige aufzugeben. Allerdings sollte man davon nicht allzu viel erwarten. Die Ausbeute kann mager ausfallen – vor allem in Städten wie Wiesbaden, wo selbst die Makler mitunter schon Wartelisten führen.

TIPP

Wer sich frühzeitig informieren möchte, wo in der Stadt die GWW neue Eigentumswohnungen baut, sollte regelmäßig einen Blick auf die Homepage werfen: www.gww-wiesbaden.de. Auf der Startseite sind unter dem Menüpunkt »kaufen« die jeweils aktuellen Angebote aufgelistet.

DIE CHECKLISTE ZUR IMMOBILIENSUCHE

- **Wo will ich wohnen?**
In der Innenstadt, am Stadtrand oder im Umkreis?
- **Wie gut ist die Anbindung an den ÖPNV, die Autobahn oder den Bahnverkehr?**
Braucht man gegebenenfalls einen zweiten Pkw?
- **Wie weit darf der Wohnort vom Arbeitsort maximal entfernt sein?**
Gibt es ausreichend Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?
- **Wie stark ist die Beeinträchtigung durch Lärm?**
Flug-, Bahn- und Straßenverkehr?
- **Welche Kindergärten, Kitas und Schulen befinden sich in der Nähe?**
Liegt die Immobilie (Wohnung oder Haus) in einem gewachsenen Wohngebiet oder in einer Neubausiedlung?
- **Wie weit wohnen Freunde und Familie entfernt?**
(...)

Wo und
Wie weit?

Im Wohngebiet **Weidenborn** entstehen aktuell die Teilabschnitte »A« mit 38 Eigentumswohnungen und »D« mit 74 Mietwohnungen.



GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer verkündet bei der Grundsteinlegung für den 2. Bauabschnitt Dantestraße eine neue Bau-Ara.

Dessen ungeachtet schadet es nicht, selbst mit offenen Augen durch die Stadt zu gehen. Manchmal sind »Zu verkaufen-Schilder« im Fenster einer Wohnung oder im Vorgarten eines Hauses angebracht oder man entdeckt ein Baustellenschild von einem Wohnungsbauprojekt, auf dem entweder eine Internetadresse zum Projekt oder die Ansprechpartner für den Verkauf aufgeführt sind.

Auch die GWW baut Eigentumswohnungen, die zum Verkauf stehen. So entstehen aktuell in der Dantestraße

17 Eigentumswohnungen. Parallel dazu gehen auch die Bauaktivitäten im Weidenborn weiter, wo die GWW in der Brunhildenstraße 47–49 und in der Welschstraße 18–20 insgesamt 38 Eigentumswohnungen errichtet. Da die GWW ihr Wohnungsneubauprogramm noch einmal aufgestockt hat, werden in den nächsten Jahren immer wieder neue Projekte hinzukommen. „Bis 2030 werden wir insgesamt deutlich mehr als 3.000 neue Wohnungen geschaffen haben“, so GWW-Geschäftsführer Hermann Kre-

mer. „Ein großer Teil davon entfällt zwar auf Mietwohnungen. Doch wir werden weiterhin auch Eigentumswohnungen bauen.“ Insgesamt wird die GWW in den nächsten Jahren rund 1 Mrd. EUR in den Wohnungsbau investieren. Dass man seine Traumimmobilie in einem perfekten Wohngebiet findet, ist ein seltener Glücksfall. Gleichwohl sollte die Wahl des Ortes wohl überlegt sein, da man mitunter mit Folgekosten rechnen muss – zum Beispiel für den Fall, dass man ein zweites Auto benötigt.

DIE CHECKLISTE: KAUFEN ODER MIETEN?

„Die Mehrheit der Deutschen hat nicht das Gefühl, zu viel Miete zu zahlen“, so das Ergebnis einer repräsentativen Umfrage, die das in Hamburg ansässige Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte durchgeführt hat. Danach gaben 56 Prozent der Befragten an, dass die Miethöhe für ihre Wohnung »angemessen« ist. 5 Prozent gaben sogar an, dass ihre Miete »gering« ist. Lediglich 18 Prozent der Mieter in Deutschland empfinden die Miete, die sie aktuell bezahlen, als »hoch«, 2 Prozent als »viel zu hoch«. So gesehen, ist doch alles im Lot, oder? Ob sich der Kauf einer Wohnimmobilie lohnt, um selbst darin zu wohnen, damit man sich die Miete spart, hängt in erster Linie von drei Fragen ab:

1. **Wo kaufe ich?**
2. **Was kaufe ich?**
3. **In welcher Lebensphase befinde ich mich?**

1. DIE KOSTEN RICHTIG KALKULIEREN

Wer den Kauf einer Wohnimmobilie (Wohnung oder Eigenheim) plant, sollte sich nicht nur von den niedrigen Zinsen, die derzeit für ein Hypothekendarlehen zu bezahlen sind, verlocken lassen. Mit dem Kauf fallen Nebenkosten an (Notar, Grunderwerbsteuer, Gebühren für die Eintragung im Grundbuch und möglicherweise auch die Provision für den Makler). Diese Kosten summieren sich schnell auf 12 Prozent und mehr, die man zu den Kaufpreis noch hinzurechnen muss.

Hat man eine Immobilie gekauft, sollte man regelmäßig einen Betrag für die Instandhaltung und mögl. Reparaturen zurücklegen. Bei einer Eigentumswohnung achtet der Verwalter darauf, dass jeder Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) monatlich einen festen Betrag auf das WEG-Konto einzahlt. Wer sich ein Eigenheim anschafft, muss sich selbst dazu disziplinieren. Je nach Alter und Ausstattung der Immobilie (z. B. mit einem Aufzug) kann man für diesen Rücklagentopf zwischen

7,00 und 11,50 EUR/ pro m² Wohnfläche im Jahr ansetzen. Bei einem Reihenhaus oder einer Eigentumswohnung mit je 100 m² Wohnfläche müssten also jährlich zwischen 700,- und 1.150,- EUR zurückgelegt werden!

2. DIE ZUKÜNFTIGE WERTENTWICKLUNG

Die Kaufpreise für Wohnimmobilien in Wiesbaden kannten in den letzten Jahren nur eine Richtung: nach oben. Ob das auch in Zukunft so bleibt, vermag niemand zuverlässig vorherzusagen. Dazu gibt es zu viele Faktoren, die die Wertentwicklung einer Immobilie beeinflussen können:

- **Wie wird sich die Nachfrage entwickeln?**
- **Wird die Bevölkerung Wiesbadens zukünftig noch wachsen oder schrumpfen?**
- **Wie zukunftsfähig ist die Immobilie?**
- **Braucht sie viel Energie oder eher wenig?**
- **Ist sie altersgerecht?**
- **Wie ist die Lage der Immobilie? Eher zentral mit einer guten Infrastruktur oder abgelegen?**
- **Ist die Immobilie gut in Schuss oder eher abgewohnt?**
- (...)

Diese und etliche weitere Faktoren entscheiden darüber, ob eine Immobilie in Zukunft an Wert gewinnt oder verliert.

Manfred Knispel, Redakteur beim WIESBADENER TAGBLATT, schreibt über das Wohngebiet Weidenborn.



DAS KLEINE 1x1 DES IMMOBILIENERWERBS

TEIL 2: »Wer sucht der findet.«

TIPP



Finanzexperten empfehlen immer wieder, dass man nicht alles auf eine Karte setzt. Das heißt: Der Kauf einer Immobilie, um selbst darin zu wohnen, darf nur ein Baustein in der persönlichen Vermögensplanung sein. Wichtig ist, dass man darüber hinaus auch noch andere Anlagemöglichkeiten nutzt, um für das Alter finanziell vorzusorgen.

Wer sich zu diesem Thema bei unabhängigen Experten schlaumachen möchte, wendet sich am besten an die Verbraucherzentralen.

Nähere Informationen dazu gibt es im Internet unter:

www.verbraucherzentrale.de



+ + t i c k e r + +

Rückblick:

DAS TRADITIONELLE WEIHNACHTSESSEN

Viele helfende Hände sind jedes Mal erforderlich, damit das traditionelle Weihnachtsessen für die Wiesbadener Tafel e. V. und den Brotkorb ein rundherum schöner Abend wird. Seit 2004 richtet die GWW dieses Essen aus, zu dem sie jedes Jahr regelmäßig kurz vor dem 24. Dezember in den festlich geschmückten Tattersall einlädt.

Für etliche GWW-Mitarbeiter, die durch ihr engagiertes Zur-Hand-Gehen zum Gelingen des Abends beitragen, ist der Termin längst eine feste Größe im Kalender, ebenso wie für die Bedürftigen der Tafel und des Brotkorbs. Jedes Jahr werden im Schnitt an die 300 Gäste zu dem vorweihnachtlichen Festessen erwartet, fast ein Drittel davon sind Kinder. „Bei aller Hektik in der Vorweihnachtszeit wird häufig vergessen, dass das Fest doch eigentlich gar nichts mit Hektik zu tun hat, sondern ausschließlich mit Menschlichkeit“, erläutert die GWW-Geschäftsleitung die Motivation für das soziale Engagement.

Bildquelle: GWW



+ + t i c k e r + +



Ausblick:

NEUE WOHNBETREUER-STAFFEL GEPLANT

Zwei Jahre können schnell vorübergehen. Ende Januar neigte sich die fünfte Staffel des Wohnbetreuer-Projektes dem Ende zu. Zum Abschied luden die Wohnbetreuer zusammen mit den BauHaus Werkstätten noch mal alle anderen Kooperationspartner, die das Projekt in dieser Zeit unterstützt, begleitet und gefördert haben, zu Kaffee, Tee und Kuchen in das Wohnbetreuer-Büro in die Brunhildensstraße ein. Die gute Nachricht ist: Es wird eine neue Auflage geben, so viel stand im Januar bereits fest. Wann die sechste Staffel mit den fleißigen Helfern ihre Arbeit aufnimmt, war bei Redaktionsschluss noch nicht bekannt, da die offizielle Ausschreibung noch nicht abgeschlossen war.

Bildquelle: GWW

Weitblick:

RICHTFEST FÜR „ULRICH-WEINERTH-HÄUSER“

„Wir brauchen eine Vorfahrt für den Wohnungsbau“, forderte Bürgermeister Arno Goßmann beim Richtfest, das die GWW am 18. Januar im Quartier »Waldstraße Süd« für die 28 Wohnungen feierte, die im Spätherbst bezugsfertig sein werden. Wie groß der Bedarf an Wohnraum in Wiesbaden ist, unterstrich auch GWW-Geschäftsführer Stefan Storz in seiner Ansprache: „Für nahezu alle frei finanzierten Wohnungen haben wir bereits Reservierungsanfragen vorliegen, obwohl der Vermietungsbeginn erst für September vorgesehen ist.“

Auch die Erklärung lieferte der GWW-Geschäftsführer sogleich mit: „Offensichtlich haben wir hier den richtigen Angebotsmix geschaffen.“ So entstehen neben den 20 altersgerechten Zwei-Zimmerwohnungen auch insgesamt acht familiengerechte Vier-Zimmerwohnungen. 40 Prozent der Wohnungen sind zudem mit öffentlichen Mitteln gefördert und deshalb mit einer Quadratmetermiete von 6,50 EUR (netto) besonders preisgünstig.

Die drei Gebäude sind dem 2015 verstorbenen GWW-Aufsichtsratsmitglied Ulrich Weinerth gewidmet, dessen Familie bei dem Baustellenfest ebenfalls zugegen war. Weinerth hatte sich stets für die Interessen der Mieter eingesetzt, wobei ihm das Quartier Waldstraße besonders am Herzen lag. Mit der namentlichen Widmung der Wohnhäuser will die GWW seinem Engagement ein besonderes Andenken erweisen.

Bildquelle: Uwe Stotz, GWW



+ + t i c k e r + +

Überblick:

SANIERUNGSFORTSCHRITT IM SAUERLANDZENTRUM

Intensive Vorplanungen waren notwendig gewesen, bevor mit der Umsetzung des Sanierungskonzeptes für das Sauerlandzentrum in der Föhler Str. 72–78 im Stadtteil Dotzheim endlich begonnen werden konnte. Denn die Erneuerung der Fassaden an allen drei Gebäuden ist mit erheblichem Lärm und zugleich einer enormen Staubentwicklung verbunden.

Der Betrieb der Schule und der Kindertagesstätte sollte dadurch aber so wenig wie möglich, idealerweise sogar gar nicht beeinträchtigt werden. Das ist durch die gute Planung auch weitgehend geglückt. Inzwischen ist die Neugestaltung mit großen Schritten vorangekommen. Die Arbeiten an der Fassade der Kindertagesstätte und des Studentenwohnheims waren Anfang Dezember 2016 fast beendet.

In den Ladenflächen eines Gebäuderiegels hat die »Belle Wi – besser barrierefrei wohnen und leben« ihre neuen Ausstellungsräume bezogen. Den dritten und letzten Bauabschnitt bilden nun die Fassaden-sanierung der Grundschule.

Bildquelle: GWW



Einblick:

NEUBAUPLÄNE ZELTERSTRASSE DEM ORTSBEIRAT VORGESTELLT

Voraussichtlich ab Spätherbst dieses Jahres wird sich in der Zelterstraße 1–5 in Kostheim der Baukran drehen: Die GWW plant, auf dem Grundstück im Zuge einer Ersatzbebauung zusätzliche Potenziale für neue Wohnungen zu erschließen.

Rund 30 Prozent der insgesamt 46 neuen Wohnungen werden mit öffentlichen Mitteln gefördert und können somit zu einem Mietpreis von 6,50 EUR/m² vermietet werden. Auch eine Spielfläche für Kleinkinder sowie ein Abstellplatz für Fahrräder sind auf dem Areal vorgesehen. Etwa 15 Monate nach Beginn der Bauarbeiten werden die beiden neuen Wohnhäuser bezugsfertig sein. Alle Mieter, die in den Bestandsgebäuden wohnen, wurden bereits im Januar in persönlichen Gesprächen über die Planungen informiert. Jedem wird eine adäquate Ersatzwohnung angeboten. Das Bebauungskonzept wurde zudem durch die beiden GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer und Stefan Storz dem Ortsbeirat vorgestellt.

WAS TUN, WENN'S AM HIMMEL KRACHT?

2016 sorgte der Juni für viele Schlagzeilen, denn es gab an insgesamt zwölf Tagen kräftige Gewitter. Der sechste Monate von 2016 übertraf damit nicht nur den Jahresdurchschnittswert, der bei rund fünf Gewittertagen pro Monat liegt, sondern geht auch noch als der gewitterreichste Monat seit 1949 in die Statistik ein. Die Wetterforscher führen solche Extremwetterlagen auf den Klimawandel zurück und gehen davon aus, dass wir davon in Zukunft noch mehr erleben werden. Die Frage ist: Wie verhält man sich in solchen Situationen richtig?

Wärmegewitter kommen ausschließlich in den Sommermonaten vor, weswegen sie auch Sommergewitter genannt werden. Sie entstehen regelmäßig dann, wenn die Temperatur am Boden stark ansteigt, während sie in luftiger Höhe nahezu konstant bleibt.

Wenn die warmen Luftblasen nach oben steigen und auf die kühleren Luftströme treffen, kommt es zunächst zur Wolkenbildung. Bei großer Schwüle kann die Atmosphäre zwischen beiden Temperaturzonen buchstäblich »explodieren«. Donner und Blitze entstehen und gehen einher mit heftigem Niederschlag. Wer sich in solchen Momenten im Freien befindet, sollte am besten schnell Schutz in einem Gebäude suchen.

Wer bei einer Wanderung unterwegs ist und sich auf einem freien Feld befindet, wo weit und breit kein geeigneter Unterschlupf zu sehen ist, sollte sich in die Hocke begeben, die Füße eng nebeneinanderstellen und den Kopf auf die Arme legen. Warum? Man vermeidet durch diese Körperhaltung, selbst der höchste Punkt zu sein.

Völlig fatal wäre es, bei Gewitter dem Sprichwort zu vertrauen: „Eichen sollst du weichen, Buchen sollst du suchen“. Ein Blitz kann in alle Baumarten gleich einschlagen!

Um sich auch vor sogenannten Blitzüberschlägen zu schützen, sollte man deshalb unbedingt von Bäumen und Ästen einen Abstand von zehn Metern einhalten. Auch Deiche, Holzmasten von Freileitungen und Bergspitzen sollte man im Fall eines Gewitters wegen der erhöhten Einschlagsgefahr unbedingt meiden.



GUT ZU WISSEN!

Ein Blitz kann eine Temperatur von 30.000 Grad Celsius erreichen. Bei starken Unwettern können in einer Stunde bis zu 2.000 Blitze entstehen. Die meisten davon toben sich allerdings in den Wolken aus und erreichen nicht den Erdboden. Die Zahl der Gewittertage und der Blitzschläge pro Quadratkilometer nimmt von Norden nach Süden zu.

- Bei Wahrnehmung von Donner ist das Gewitter weniger als zehn km entfernt.
- Vergehen zwischen einem Blitz und einem Donner nur zehn Sekunden oder weniger, besteht Lebensgefahr für diejenigen, die sich im Freien aufhalten.
- Erst wenn man eine halbe Stunde lang keinen Donner mehr wahrgenommen hat, ist das Gewitter vorüber.

Unter www.vde.com/de/blitzschutz/arbeitsgebiete/vor-blitzen-schuetzen kann man kostenfrei eine Broschüre mit vielen nützlichen Tipps zum richtigen Verhalten bei Gewitter abrufen.

„DIE EINFÜHRUNGS- WOCHE HAT UNS SICHERHEIT GEGEBEN“



DIE GWW-AZUBIS ÜBER IHREN EINSTIEG INS BERUFSLEBEN

Jedes Jahr beginnen zwei bis vier Auszubildende ihre Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann bzw. -kauffrau bei der GWW. Im August 2016 gingen Benedict Küppers, Jessica Grosmann und Tim Müller (im Bild v.l.n.r.) an den Start. Die anfängliche Unsicherheit und Nervosität, wie wohl der erste Tag im Unternehmen sein wird, ist bei ihnen schnell gewichen. Das lag vor allem an der ersten Woche ...

Ihr Einstieg bei der GWW liegt erst wenige Monate zurück. Wie haben Sie den Beginn Ihrer Ausbildung erlebt?

Tim Müller: Den ersten Kontakt mit den Mitarbeitern hatten wir bereits im Juni, also noch bevor die Ausbildung offiziell begonnen hat.

Das ist ungewöhnlich. Wie kam es dazu?

Tim Müller: Wir wurden zum Betriebsausflug eingeladen. Das war echt cool. Auf Burg Frankenstein konnten wir bei ritterlichen Spielen bereits einige GWWler ganz locker kennenlernen. Das hat uns schon mal ein wenig die Angst vor dem Einstieg genommen.

Jessica Grosmann: Am Anfang waren wir alle zunächst ein wenig nervös. Doch die Einführungswoche hat uns Sicherheit gegeben. Wir haben alle anderen Azubis kennengelernt und

konnten uns von allen Abteilungen einen ersten Eindruck verschaffen.

Wie kann man sich das vorstellen? Haben Sie überall mal Hallo gesagt?

Benedict Küppers: Nein. Unsere Aufgabe war es, gemeinsam ein Organigramm der GWW zu erstellen und die Aufgaben der einzelnen Teams und Bereiche zu definieren. Dadurch kamen wir mit allen Abteilungen in Kontakt, weil wir viel nachfragen mussten. Das Tolle war, dass alle Kollegen wussten, dass wir kommen, und uns geholfen haben, uns zurechtzufinden.

Salopp gesagt, kann man sich das also wie eine Art Schnitzeljagd vorstellen?

Tim Müller: Ja, so in etwa. Um herauszufinden, wie die GWW aufgebaut ist, mussten wir uns überall durchfragen.

TIPP

Wer sich für eine Ausbildung bei der GWW interessiert, findet dazu auf der Homepage viele nützliche Informationen. Am besten gleich nachschauen unter:
www.gww-wiesbaden.de/karriere/ausbildung



Wenn Sie sich mit Azubis unterhalten, die in anderen Wohnungs- oder Immobilienunternehmen die gleiche oder ähnliche kaufmännische Ausbildung absolvieren, fallen Ihnen dann Unterschiede auf?

Benedict Küppers: Durch die Einführungswoche wurden wir nicht gleich ins kalte Wasser geschmissen, sondern konnten uns erst mal einen Überblick verschaffen.

Jessica Grosmann: Von Azubis, die in anderen Unternehmen ausgebildet werden, hört man schon, dass genau das passiert: Sie werden gleich zu Beginn ins kalte Wasser geworfen. Auch hört man, dass einige ausschließlich in einer Abteilung bleiben – ohne Einführungswoche und Ausbildungsplan.

Wie ging es nach der Einführungswoche weiter?

Benedict Küppers: Zunächst wurde jeder von uns zum Einstieg in einem Vermietungsteam eingesetzt. Da jeder von uns einen individuellen Ausbildungsplan bekommen hat, geht es nach der Zeit im Vermietungsteam für jeden unterschiedlich weiter.

Das heißt, jeder von Ihnen ist aktuell in einer anderen Abteilung?

Jessica Grosmann: Ja. Ben ist im Moment in der EDV-Abteilung, Tim im Team Forderungsmanagement und ich bin in einem Vermietungsteam. Im Schnitt wechseln wir alle zwei Monate in eine andere Abteilung.

Tim Müller: Das ist ja das Tolle an dieser Ausbildung: Die Aufgaben sind praxisnah und sehr abwechslungsreich. Dadurch lernen wir das gesamte Unternehmen kennen und bekommen gleichzeitig auch einen Einblick in die Bandbreite der Aufgaben, die in der Wohnungswirtschaft anfallen.

Sie hatten schon erwähnt, wie gut Sie aufgenommen worden sind. Wie läuft die Zusammenarbeit mit den Ausbildern, den anderen Azubis und GWW-Mitarbeitern im Alltag?

TERMIN!

Die GWW-Azubis sind auch auf der diesjährigen Fachmesse für Ausbildung und Studium, **vocatium Mainz/Wiesbaden**, vertreten.

Die Messe findet am **3. und 4. Mai 2017 in Halle 45** in der Hauptstraße 17–19 in Mainz statt.

Nähere Infos auch unter: www.erfolg-im-beruf.de/vocatium-mainz.html



Jessica Grosmann: Bei der GWW herrscht ein gutes Arbeitsklima. Wir werden überall gut integriert, können immer nachfragen, sind ein Teil des Teams und können produktiv mitarbeiten.

Tim Müller: Man wird bei der GWW auch als Azubi ernst genommen.

Gibt es Beispiele dafür, dass Sie auch als Azubi schon eigenverantwortlich arbeiten bzw. besondere Projekte betreuen?

Jessica Grosmann: Zusammen mit Max Köller, einem Azubi im zweiten Lehrjahr, erstelle ich das Programm für den diesjährigen Girls-und-Boys-Day. Geplant sind verschiedene Aufgaben, Spiele und Besichtigungen, um die Aufgaben der GWW kennenzulernen.

Benedict Küppers: Die GWW-Azubis organisieren jedes Jahr auch die Teilnahme an den Azubi-Messen. Ich freue mich, dabei zu sein und bei der Organisation mitzuhelfen.

Liebe GWW-Azubis, ich danke Ihnen herzlich für das Gespräch und wünsche Ihnen weiterhin viel Erfolg bei Ihrer Ausbildung.



RATGEBER

MIETE NICHT EINFACH ZURÜCK- BEHALTEN!



Es kommt immer wieder mal vor, dass ein Mieter seine Miete einbehält, weil er sich über einen vermeintlichen Mangel ärgert. Doch Vorsicht! Das ist ein riskantes Unterfangen, weil der Mieter Gefahr läuft, seine Wohnung zu verlieren: Wer seine Miete nicht wie im Mietvertrag vereinbart pünktlich bezahlt, riskiert eine fristlose Kündigung. So steht es im Gesetz. Danach hat der Vermieter das Recht, dem Mieter zu kündigen, wenn dieser mit der Bezahlung zwei Monate im Verzug ist. Das gilt auch für die Fälle, in denen der Mieter mit einem Teilbetrag im Rückstand ist oder die vereinbarte Kautionszahlung nicht vollständig bezahlt.

Ein Vermieter kann einen Mietvertrag aus einem wichtigen Grund kündigen (§ 543 BGB). Zahlt ein Mieter seine Miete an zwei aufeinanderfolgenden Terminen nicht, liegt solch ein wichtiger Grund vor. Auch wenn der Mieter über einen längeren Zeitraum immer nur einen Teilbetrag der Miete bezahlt, setzt er sich der Gefahr aus, die fristlose Kündigung zu erhalten. Das gilt zumindest für den Fall, in dem sich Mietschulden angehäuft haben, die der Miete von zwei Monaten entsprechen. Auch nicht geleistete Kautionszahlungen können zur fristlosen Kündigung führen, nämlich dann, wenn der

Mieter mit einem Betrag in Höhe von zwei »Kaltmieten« im Rückstand ist. Achtung: Bei Kautionszahlungen spielen die monatlichen Abschlagszahlungen keine Rolle (siehe hierzu auch »Gut zu wissen!«).

MIETPREISANPASSUNG BEI ENERGETISCHER SANIERUNG

Der Bundesgerichtshof hatte einem Vermieter auch in dem Fall Recht zugesprochen, in dem der Mieter über einen längeren Zeitraum zwar seine Miete bezahlt hat, aber die Mieterhöhung nicht. Und das war geschehen:

Der Vermieter hatte an seinem Mehrfamilienhaus eine umfangreiche energetische Modernisierung durchgeführt und im Anschluss die Miete entsprechend angepasst. Ein Mieter hielt die Erhöhung für nicht gerechtfertigt und überwies daher nur die ursprünglich vereinbarte Miete. Nach einigen Monaten sprach der Vermieter die fristlose Kündigung aus. Sein Argument: Der Mieter hatte durch das Nichtbezahlen der Mieterhöhung Mietschulden aufgebaut, die deutlich über dem Betrag von zwei Monatsmieten lagen. Die obersten Richter bestätigten die Kündigung. **BGH, Urteil vom 24.08.2016, Az. VIII ZR 261/15**

GUT ZU WISSEN!

Unter dem Begriff »Miete« versteht der Gesetzgeber alle Bestandteile, die im Mietvertrag vereinbart worden sind. Also die »Kaltmiete« und die monatlichen Abschlagszahlungen für die Betriebskosten sowie für die Heizung. Hat man auch noch eine Garage oder einen Stellplatz gemietet, so zählt dieser Anteil ebenfalls zur Miete.



BRANDSCHUTZ GEHT JEDEN AN

DER KÜCHENHERD IST AUCH EIN GEFAHRENHERD

Fast jeder vierte Wohnungsbrand wird durch ein elektrisches Haushaltsgerät ausgelöst: Heizlüfter, Heizkissen und -decken sowie Bügeleisen oder überlastete Mehrfachsteckdosen zählen zu den brandgefährlichen Gegenständen. Aber auch das Kochen am heimischen Herd kann eine Gefahrenquelle darstellen – insbesondere dann, wenn heißes Fett im Spiel ist.

Meistens geht alles ganz schnell – viel zu schnell: Auf dem Herd in der Küche brodelt das Mittag- oder Abendessen in den Töpfen, das Fett in der Pfanne ist auch schon heiß und der Fisch bzw. das Stück Fleisch liegen zum Braten bereit. Da klingelt es an der Wohnungstür ...

Selbst wenn man die Küche nur für einen kurzen Augenblick verlässt, kann es schon zu spät sein: Das heiße Fett in der Pfanne entzündet sich, Flammen schlagen einem bei der Rückkehr in die Küche entgegen. Reflexartig will man in dieser Situation ein Gefäß mit Wasser füllen, um die brennende Pfanne damit zu löschen. Stopp! Das sollte man tunlichst unterlassen, denn es wäre ein Fehler, der fatale Folgen hat!

Für die Feuerwehr ist das eine Standardsituation, die einen Wohnungsbrand auslösen kann. Denn sobald heißes, bereits brennendes Fett mit Wasser in Berührung kommt, entsteht eine Explosion. Innerhalb von Sekunden entsteht so ein Vollbrand, der für das eigene Leben allerhöchste Gefahr bedeutet. Und dabei muss keineswegs viel Fett im Spiel sein. Schon ein kleines Stückchen zu heiß gewordene Butter



**SO VERHALTE ICH MICH
IM BRANDFALL RICHTIG**

- **Das Wichtigste: Ruhe bewahren!**
- **Mit allen (Familie, Besuch ...) zusammen umgehend die Wohnung verlassen, keinen Aufzug benutzen!**
- **Alles stehen und liegen lassen – nichts mitnehmen und erst recht nichts suchen!**
- **Fenster geschlossen lassen und die Wohnungstür beim Verlassen fest hinter sich zuziehen, damit Feuer und Rauch sich nicht noch mehr ausbreiten können!**
- **Sobald man in Sicherheit ist, die Feuerwehr unter der Notrufnummer **112** alarmieren!**

kann mit einer geringen Menge Wasser meterhohe Stichflammen auslösen, die nicht nur die Kücheneinrichtung binnen Sekunden zum lichterlohen Brennen bringt, sondern auch zu lebensgefährlichen Verbrennungen am Körper führen kann.



DECKEL ODER BACKBLECH DRAUF!

Wie löscht man nun brennendes Fett in der Pfanne oder einem Topf richtig? „Am besten in dem man einen Deckel darüber stülpt. Dadurch wird dem Feuer der Sauerstoff entzogen und es erlischt“, so die Empfehlung der Feuerwehr. Wer in der Eile keinen passenden Deckel zur Hand hat, kann sich auch mit einem Backblech helfen. Das kostet zwar Überwindung, doch zeigt sofort Wirkung, weil es die Flammen im Keim erstickt.

Wichtig: Ein handelsüblicher Wasser- oder Schaumlöcher (Brandklasse A) ist für das Löschen von Fettbränden ungeeignet. Bei Fett hilft nur eine Löschdecke oder ein spezieller Fettbrandlöcher. Diesen erkennt man an der Kennzeichnung »Brandklasse F«.

GERUCHSSINN IST IM SCHLAF AUSGESCHALTET

Bei rund 240.000 Bränden, die die Feuerwehren in Deutschland pro Jahr registrieren, sterben im Durchschnitt pro Woche zwei Menschen.

Selten kommen sie in den Flammen ums Leben: Zwei Drittel aller Brandopfer sterben nicht durch die Flammen, sondern durch den Rauch. Und das vor allem in der Nacht. Hätten Sie das gewusst? Der Grund dafür, dass

wir im Schlaf den Brand nicht bemerken können, ist sehr banal: Wir können im Schlaf nicht riechen. Wir nehmen also den Rauch gar nicht wahr. Da mit zunehmendem Qualm auch der Kohlenmonoxid-Gehalt steigt, droht bei hohen Konzentrationen innerhalb weniger Minuten der Tod durch Erstickung. Das Fatale daran: Unser Körper zeigt gegen dieses Atemgift keine Abwehrreaktionen – wie zum Beispiel Brechreiz oder Husten. Das ist einer der Gründe, warum die Bundesregierung die Verpflichtung zur Installation von Rauchmeldern eingeführt hat.

Rauchwarnmelder nehmen im Gegensatz zum Menschen auch in der Nacht den Qualm wahr und schlagen Alarm, denn unsere Ohren funktionieren – im Gegensatz zur Nase – auch im Schlaf einwandfrei.



DER ANRUF BEI
DER FEUERWEHR **112**

**Damit die Feuerwehr schnell helfen kann,
braucht sie folgende Informationen:**

- **Wer ruft an?**
Name und Telefonnummer angeben!
- **Wo brennt es?**
Genaue Adresse mit Straße und Hausnummer benennen!
- **Was passiert?**
Über das Ausmaß des Brandes informieren – z. B. in welchem Stockwerk brennt es, wie viele Wohnungen gibt es in dem Haus?
- **Die aktuelle Situation beschreiben!**
Halten sich noch Bewohner im Haus auf?
Gibt es Verletzte?

AUF EINEN BLICK:

Die wichtigsten Telefonnummern für Notfälle



BEI SCHLAGANFALL- VERDACHT **112**

Bei Verdacht auf Schlaganfall zählt jede Sekunde. Bei vorliegenden Anzeichen (z. B. plötzliche Seh-, und Sprachstörungen, Lähmungserscheinungen auf einer Körperseite) unbedingt direkt die **112** wählen. Nähere Informationen auch unter:

www.schlaganfall-hilfe.de

ESWE



- Bei Gasgeruch,
- bei Gas- und Wasserstörungen und
- bei technischen Problemen rund um Fernwärme, Erdgas und Wasser erreichen Sie die Entstörun- gstellen der ESWE Versorgung Tag und Nacht unter

 **0611 780-2201**

ESWE



- Bei Stromstörungen und
- bei anderen technischen Problemen rund um den Strom erreichen Sie den Entstörungsdienst für das ESWE-Netz unter

 **0611 780-2201**

POLIZEI **110**

FEUERWEHR **112**

Über beide Rufnummern gelangt man auch zu der örtlich zuständigen Leitstelle der Polizei bzw. der Feuerwehr.

ÄRZTLICHE NOTDIENSTE



- Ärztlicher  **0611 461010**
- Bereitschaftsdienst  **0611 116117**

- Kinderärztlicher  **0611 461020**
- Notdienst

- Medikamenten-  **0611 18180**
- Notdienst

- Gift-Notruf  **06131 19240**

- Notfall-Telefax  **112**
- für Gehörlose

SEELSORGE



- Telefonseelsorge  **0800 1110111**
- Kinder- und  **0800 1110333**
- Jugendtelefon
- Hilfetelefon/Gewalt  **0800 116016**
- gegen Frauen (kostenlos 24 h erreichbar)

**UNGEWÖHNLICHES
STRANDGUT:**

WINTERLICHE EIERSCHWEMME

„Ja ist denn schon Ostern?“ dachte sich wohl der eine oder andere Bewohner der ostfriesischen Insel Langeoog, der Anfang Januar am Strand spazieren gehen wollte: Hunderttausende bunte Überraschungseier verteilten sich am Strand auf einer Länge von acht Kilometern. Ursächlich für die winterliche Ostereierschwemme war das Sturmtief »Axel«. Doch wo kamen die bunten Plastikeier her?

Immer wieder kommt es vor, dass sich Container bei rauer See selbstständig machen und ins Meer stürzen. Für andere Schiffe sind sie ein gefährliches Treibgut. Der Container prall

gefüllt mit den Überraschungseiern ging einem dänischen Frachter verloren, der die Ware nach Russland bringen sollte. Für die Insel Langeoog stellte die Eierschwemme allerdings in erster Linie eine Plastikflut dar, die schnellstmöglich beseitigt werden musste. Damit der »angespülte Müll« nicht wieder mit der nächsten Sturmflut zurück ins Meer gelangt und die Gesundheit der Meeresbewohner gefährdet, langten die Insulaner und Urlauber kräftig zu. Auch ein Kindergarten soll an der Sammelaktion beteiligt gewesen sein. Viele Helfer waren jedenfalls über mehrere Tage im Ein-

2.500 bis 10.000

Container fallen jedes Jahr bei Stürmen und Unwetter ins Meer.



Quelle: Spiegel Online

ERSCHEINUNGSTERMIN AUSGABE 2/2017

Der dritte Teil unserer Immobilien-Serie »Das kleine 1x1 des Immobilienerwerbs« erscheint im August 2017 mit dem Schwerpunkt »Wie erwirbt man Eigentum?«

IMPRESSUM

STANDORT – Magazin der GWW



HERAUSGEBER

GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
Kronprinzenstraße 28, 65185 Wiesbaden
Telefon: 0611 1700-0
Fax: 0611 1700-198
E-Mail: info@gww-wiesbaden.de
Internet: www.gww-wiesbaden.de

OBJEKTLÉITUNG, KONZEPTION UND REDAKTION

Alexandra May, Wiesbaden (V.i.S.d.P.)
www.alexandra-may.com

ERSCHEINUNGSWEISE

3 x jährlich

GESTALTUNG

manthey.typodesign, Wiesbaden

DRUCK

Druckerei Lokay e.K.,
Königsberger Straße 3, 64354 Reinheim

AUFLAGE 13.500

BILDQUELLEN

Wenn nicht anders angegeben,
GWW, fotolia.de, pixelio.de

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.

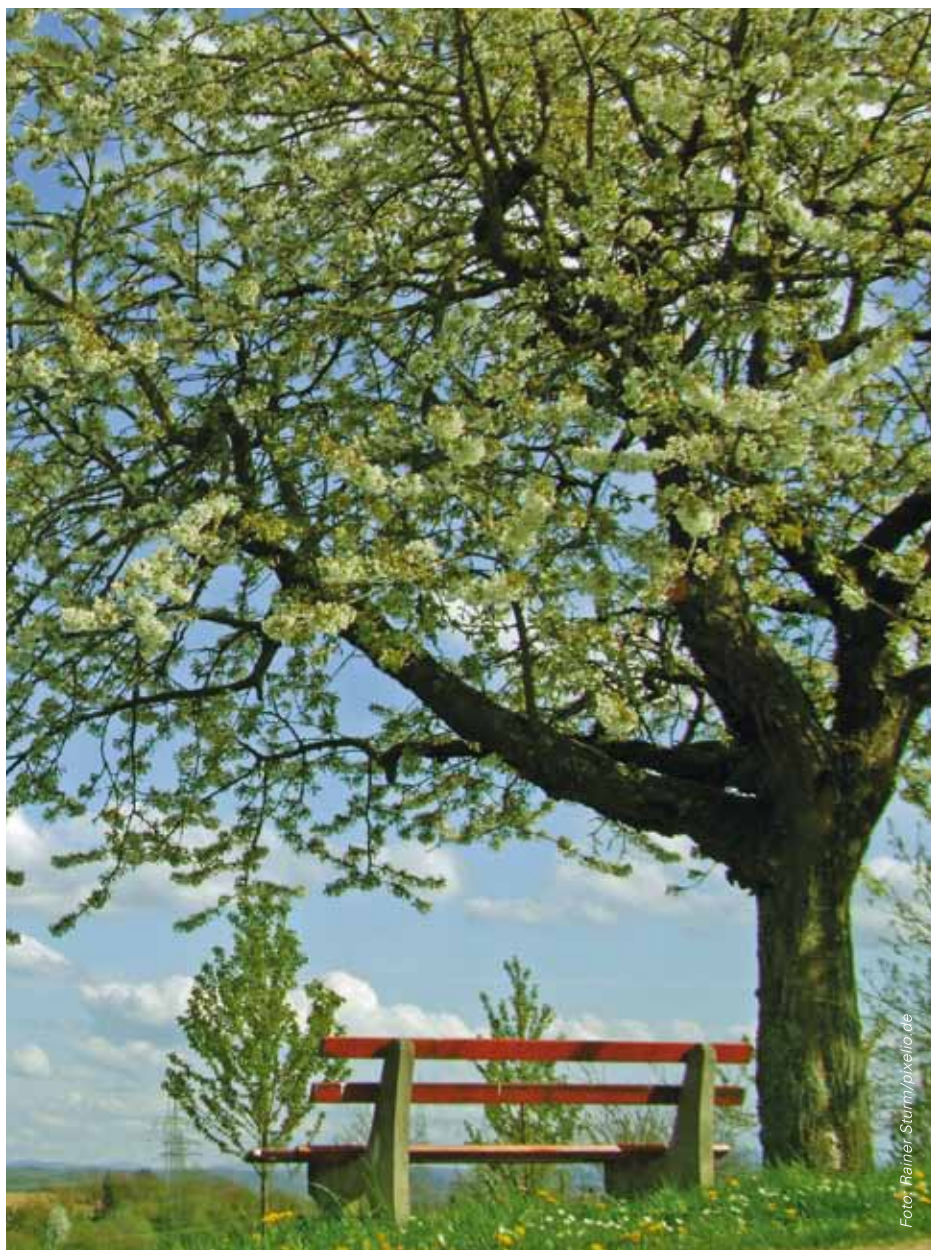


Foto: Rainer Sturm/pixelio.de

Sie möchten gerne mal eine Geschichte erzählen? Oder haben Interesse an einem bestimmten Thema, das die Redaktion des GWW-Magazins einmal aufgreifen soll?

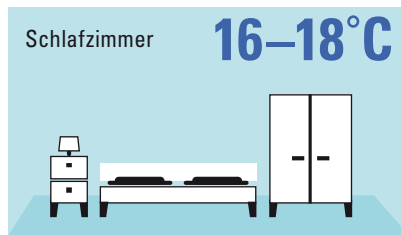
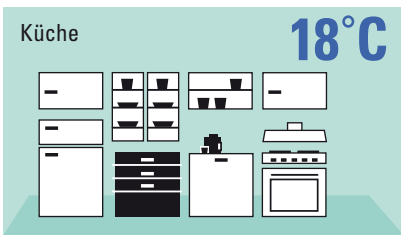
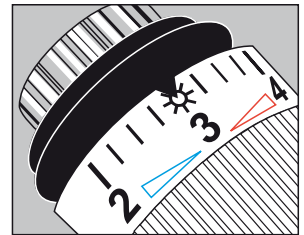
Ideen und Anregungen für den STANDORT? Dann schreiben Sie uns eine E-Mail an: presse@gww-wiesbaden.de

Wer richtig heizt und regelmäßig lüftet, spart Geld und verhindert die Bildung von Schimmel. Wenn Sie Fragen zum Thema „Heizen und Lüften“ haben, hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale gerne weiter! Sie ist unter der kostenfreien Telefonnummer **0800 809 802 400** zu erreichen.

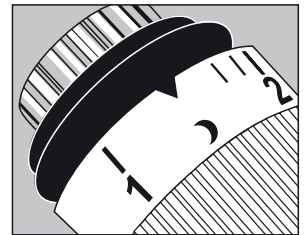
Die richtige Raumtemperatur



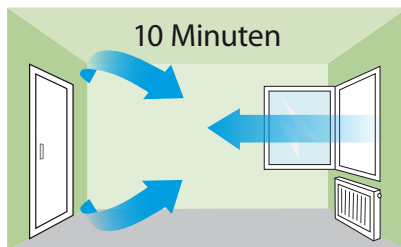
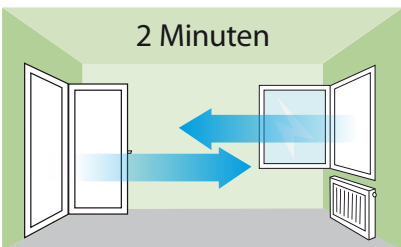
Je nach Raumgröße kann **tagsüber** die Stufe »2« bis »4« ausreichend sein.



Nachts kann die Heizung runtergedreht werden.



Mindestens 3-mal täglich richtig lüften!

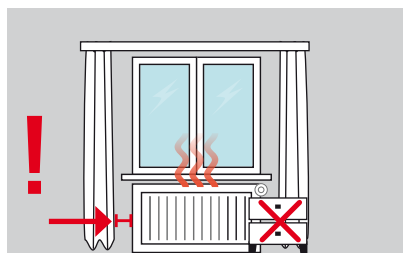
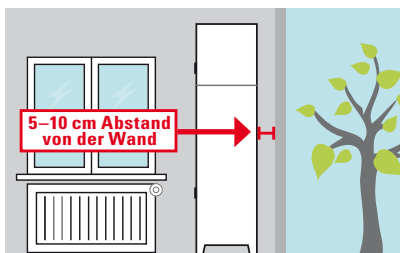


Stoßlüften **mit** Durchzug

Stoßlüften **ohne** Durchzug

In der Regel **3-mal täglich** (morgens, mittags und abends) alle Räume gründlich lüften.

Das richtige Aufstellen der Möbel



Abstand zwischen Außenwand und Möbeln beachten!

Heizkörper immer **frei halten!**

Damit die Luft in einem Raum gut zirkulieren kann, sollten die Möbel mit einem Abstand von **5–10 cm** zu einer Außenwand aufgestellt werden. Auch unbedingt darauf achten, dass Heizkörper frei gehalten werden und weder Gardinen noch Möbel sie verdecken.