



© Rainer Sturm / pixelio.de

In den letzten zehn Jahren haben sich die Energiekosten verdoppelt. Längst sind die Heiz- und Stromkosten zur „zweiten Miete“ geworden. Können Mieterinnen und Mieter selbst etwas tun, um Energie und Geld zu sparen?

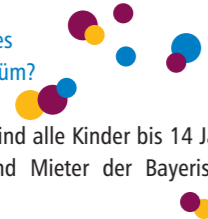
Nur wer seinen Verbrauch kontrolliert, kann z.B. beurteilen, ob die höhere Heizkostenabrechnung auf seinen gestiegenen Verbrauch oder auf die Entwicklung der Energiepreise zurückzuführen ist. Die an den Heizkörpern und Heizgeräten angebrachten Thermostate helfen, dass die Räume nicht unnötig überheizt werden. Das Senken der Raumtemperatur ist eines der effektivsten Mittel zur Heizenergieeinsparung überhaupt. Schlaf- und Nebenräume können auf lediglich 15 Grad Celsius geheizt werden. Bei Wohnräumen ist eine Temperatur von 20–22 Grad Celsius ausreichend. Wenn Sie die Wohnung für längere Zeit verlassen, können Sie die Heizung deutlich drosseln. Es kann außerdem auf einfache Art und Weise viel Heizenergie eingespart werden, indem Heizkörper nicht mit Vorhängen und Möbeln blockiert und angebrachte Heizkörperverkleidungen entfernt werden. Ein einfaches Mittel zur Energieeinsparung ist auch, bei Dunkelheit die Rollläden zu schließen. Die Luft zwischen Fenster und Rollläden wirkt so als Wärmedämmung.

Energieeffizientes Lüften erfordert auch die Mitarbeit der Bewohnerinnen und Bewohner. Das Stoßlüften ist sowohl für das Erreichen einer guten Innenluftqualität als auch zur Einsparung von Heizenergie dem Dauerlüften überlegen.

Faschingswettbewerb

Obwohl Weihnachten vor der Tür steht, denken wir bereits an die närrische Zeit, den Fasching, und wollen wissen:

In welcher Wohnanlage gibt es das originellste Faschingskostüm?



Aufgerufen zum Mitmachen sind alle Kinder bis 14 Jahre, deren Eltern Mieterinnen und Mieter der Bayerischen Versorgungskammer sind.

Allerlei in Kürze

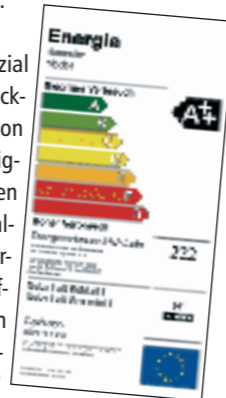
Wohngeld-Erhöhung

Zum 1. Januar 09 wird das Wohngeld erhöht. Außerdem werden bei der Berechnung der Miete Heizkosten mit 50 ct/qm Wohnfläche berücksichtigt. Das Wohngeld steigt somit durchschnittlich von ca. 92,- € auf ca. 142,- € im Monat. Rückwirkend zum 1. Oktober 08 gab es bereits eine pauschale Einmalzahlung von 100,- € für einen Einpersonenhaushalt und 130,- € für einen Zweipersonenhaushalt.

An zweiter Stelle im Energieverbrauch eines Haushalts steht die Warmwasserbereitung. Warmes Wasser ist heute eine Selbstverständlichkeit. Das meiste Warmwasser im Haushalt wird für die Körperpflege verwandt. Das Verbrauchsverhalten der Nutzer ist auch hier mit entscheidend, denn Duschen erfordert zwischen 40–75 Liter Warmwasser und ein Wannenbad im Durchschnitt stolze 160 Liter pro Person.

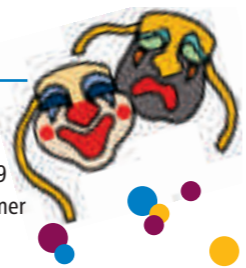
Haushaltsgeräte machen den nächstgrößten Posten des Primärenergiebedarfs eines Haushaltes aus. Die größten Anteile am Gesamtverbrauch haben dabei Kühl- und Wärmegeräte und soweit vorhanden, Waschmaschine, Wäschetrockner und Spülmaschine.

Das größte Energieeinsparpotenzial liegt hier vor allem in der Berücksichtigung der Energieklassen schon beim Kauf und der Nutzungshäufigkeit dieser Geräte. Ununterbrochen betriebene Geräte wie z.B. Kühlgeräte sollen einen geringen Energiebedarf durch beste Isolation aufweisen. Als Richtwerte können dabei die angegebenen Bewertungen des Energielabels von „A++“ (sehr sparsam) „A+“ bis zu den schlechtesten Verbrauchswerten „G“ (siehe Bild) dienen. Vieles liegt daher an der Entscheidung, welches Gerät den geringsten Energieverbrauch bei der Anschaffung aufweist.



Manchmal sind es nur Kleinigkeiten, mit denen Sie Ihren Stromverbrauch minimieren können. Es lohnt sich bereits, die normale Glühlampe gegen eine Energiesparlampe auszutauschen. Schalten Sie alle nicht benötigten elektrischen Geräte über Nacht aus, denn im so genannten „Stand-by-Modus“ wird über ein Jahr gesehen bereits eine Menge an Energie vergeudet.

Nutzen Sie die Energiesparpotenziale, denn Strom und Wasser sparen lohnt sich.



Liebe Kinder, maskiert euch und schickt die Bilder bis Ostern 2009 an: Bayerische Versorgungskammer K 211 / Herrn Markus Schindler 81921 München oder per E-mail an: mschindler@versorgungskammer.de Zu gewinnen gibt es wieder Gutscheine im Wert von 50,- Euro, 30,- Euro und 20,- Euro. Wir freuen uns auf eure Einsendungen!

Kinderwagen im Treppenhaus

Nach den Ausführungen des Bundesgerichtshofs ist ein Mieter berechtigt, seinen Kinderwagen bzw. Rollstuhl im Haus abzustellen, wenn eine Gefahr oder Beeinträchtigung für andere Benutzer des Treppenhauses ausscheidet und die Größe des Hausflures ein Abstellen zulässt. Das heißt, jeder Einzelfall ist individuell zu betrachten. Man kann jedoch von einer Mindestdurchgangsbreite von ca. 1,25 Metern ausgehen. Den speziellen Anforderungen der örtlichen Branddirektionen ist in jedem Fall Folge zu leisten.

Ausgediente Weihnachtsbäume

Wie jedes Jahr bieten die Städte und Gemeinden ihren Bürgerinnen und Bürgern gleich mehrere Möglichkeiten, Christbäume kostenlos und umweltgerecht zu entsorgen. Einzige Voraussetzung für die Abgabe ist, dass die Bäume vollständig abgeschmückt sind.

- Abgabe am Wertstoffhof
- Christbaumsammelstellen z. B. an Schulen
- Biotonne – für gut zerkleinerte Bäume

Spezielle Abgabezeiten erfragen Sie bitte bei Ihrer Gemeinde oder im Internet.

Verschiedentlich können Sie auch an speziellen Lagerplätzen, je nach Wohnanlage unterschiedlich, Christbäume lagern. Erkundigen Sie sich bei unseren örtlichen Vertretern.

Bitte nutzen Sie diese Möglichkeiten und nicht die Restmülltonne.

Impressum

wohnen
bei uns
Mieter-Information - Dezember 2008

Zeitschrift für Mieterinnen und Mieter der Bayerischen Versorgungskammer.
Herausgeber:
Bayerische Versorgungskammer
Denninger Straße 37
81925 München

Presserechtlich verantwortlich:
Stefan Müller, Tel. 0 89 / 92 35 - 8100

Redaktion:
Alois Pröbstl, Tel. 0 89 / 92 35 - 87 60
Abteilungsleiter Immobilienmanagement

Textbeiträge:
Stefan Wolf, Alexandra Gashi, Markus Schindler, Ignaz Resch, Johann Lauchs, Gisbert Lorenz, Monika Kuen, Hermann Mill, Petra Loser, Wolfgang Knerer

Gestaltung:
ekh. Werbeagentur GbR, München
Tel. 0 89 / 30 72 66 22

Druck:
Color Offset GmbH
Geretsrieder Straße 10, 81379 München

Nachdruck und Verwendung der Artikel nur mit ausdrücklicher Genehmigung der BVK.



wohnen bei uns

Mieter-Information • Dezember 2008

Kosten, die nicht sein müssen

Tipps für niedrige Strom- und Heizkosten



Nürnberg

Neue Immobilien erworben

Im grünen Bereich

Der neue Verbrauchsausweis

Malwettbewerb

Die Gewinner stehen fest

Liebe Leserinnen und Leser,

ein turbulentes Jahr neigt sich dem Ende zu: Panikartige Reaktionen an den Börsen, Angst um das Ersparte, Sorge um den Arbeitsplatz, Krisenstimmung machte sich breit.

Das Bedürfnis nach Verlässlichkeit und Sicherheit ist in solchen Zeiten besonders ausgeprägt.

Die von der Bayerischen Versorgungskammer verwalteten Anstalten sind Vermieter von über 10.000 Wohnungen. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten werden Wohnimmobilien als Sachwert sehr geschätzt und als sicherere Kapitalanlage gesehen. Das hat auch für Sie als Mieter Vorteile: Sie können weiterhin darauf vertrauen, dass die Bayerische Versorgungskammer als verlässlicher und solider Vermieter am Wohnungsmarkt präsent ist. Es ist sogar vorgesehen, das Engagement am Immobilienmarkt weiter auszubauen. Die Bayerische Versorgungskammer kauft neben Gewerbeimmobilien auch verstärkt wieder Wohnimmobilien und leistet damit einen Beitrag, die sich abzeichnenden Engpässe am Wohnungs-Mietmarkt abzumildern. Auch die neuen Wohnungsbestände werden wir in gewohnt bewährter Weise servicebetont bewirtschaften.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest, ein paar Tage Gemütlichkeit mit viel Zeit zum Ausruhen und Genießen, damit Sie die Kraft haben, mit Optimismus und Gelassenheit auf das Jahr 2009 blicken zu können.

Ihr

Alois Pröbstl
Abteilungsleiter Immobilienmanagement

Titelbild: Wohnanlage
Nürnberg-Wetzendorf

Die Mitarbeiter der Regionalverwaltung Nürnberg Service

Von der Regionalverwaltung Nürnberg werden in Bayreuth, Erlangen und Nürnberg Wohn- und Gewerbeobjekte betreut. Der Maxtorhof (www.maxtorhof.de) mit insgesamt circa 20.000 qm Büro-, Praxis- und Ladenflächen ist im Zuständigkeitsbereich der Regionalverwaltung Nürnberg das größte Gewerbeobjekt.



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Regionalverwaltung auf einen Blick (v.l.): Leiter der Regionalverwaltung Johann Lauchs, Katrin Christall, Josef Köber, Stellvertreterin des Leiters der RV Monika Altenhöfer, Andrea Sorgatz, Johanna Taborsky, Roswitha Bann, Gabriele Schramm, Christian Schickler

Für die Vermietung der Wohnungen sowie die Bearbeitung telefonischer und schriftlicher Anfragen sind Gabriele Schramm und Roswitha Bann zuständig. Technisch betreut werden die Objekte von Josef Köber und Christian Schickler. Die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen für Mietwohnun-

gen sowie die Betreuung unserer Hausmeister (auch externe Dienstleister) übernimmt Katrin Christall. Monika Altenhöfer ist Gruppenleiterin in der kaufmännischen Verwaltung und betreut die Gewerbemieter im Maxtorhof im kaufmännischen Bereich.

Johanna Taborsky obliegt die Prüfung aller eingehenden Rechnungen und deren Anweisungen. Andrea Sorgatz und Marie Schmittlutz bearbeiten Versicherungsfälle, Wartungsverträge und sind bei Mieterwechsel für die Abwicklung der Wohnungsabnahmen und Kautionsfreigaben zuständig.

Kleine Künstler ganz groß Wettbewerb

In unserer letzten Ausgabe waren die Kinder zu einem Malwettbewerb mit Straßenkreide aufgerufen. Das schönste Kunstwerk erstellten Selin und Nina vom Ravensburger Ring in München. Der zweite Platz ging an Natasza in der Josef-Frankl-Straße in München, der 3. Platz an Patrizia und Tobias in der Kesselschmiedstraße in Freising.



Den Gewinnern herzlichen Glückwunsch und allen Künstlern ein großes Dankeschön fürs Mitmachen!

Die Gewinnerinnen des Malwettbewerbs Selin und Nina



Das Siegerbild am Ravensburger Ring, München

Im grünen Bereich Verbrauchsausweis



Der Energieausweis ist eine wichtige Erstinformation für Mietinteressenten. In verschiedenen Bundesländern ist der Energieausweis schon Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels. Hiermit kann er verschiedene Wohnungen bezüglich ihres Verbrauches miteinander vergleichen.

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) verpflichtet den Vermieter, einen Energieausweis für seine Immobilie bei einer Wohnungsweitervermietung bereitzuhalten und dem Mietinteressenten vorzulegen. Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten – als Bedarfs- und Verbrauchsausweis. Während der bedarfsbasierte Energieausweis auf einer technischen Analyse des Gebäudes beruht, gibt der verbrauchs-

basierte Energieausweis den Energieverbrauch der Gebäudenutzer für Heizung und Warmwasser der letzten drei Jahre an. Der Verbrauchsausweis legt den realen Verbrauch der letzten drei Jahre zugrunde. Da er für den Mietinteressenten aussagekräftiger ist, haben wir uns für den Verbrauchsausweis entschieden. Liegt das Gebäude im „grünen Bereich“, ist der energetische Ist-Zustand des Gebäudes sehr gut. Steht der Pfeil auf „gelb“, sollte über Modernisierungsmöglichkeiten nachgedacht werden. Und „rot“ deutet auf große Einsparpotenziale hin. Darüber hinaus enthält der Energieausweis Angaben zur Lüftung und zum CO₂-Ausstoß (freiwillige Angabe).

Der Energieverbrauch der Gebäude der Bayerischen Versorgungskammer liegt (bis auf wenige Ausnahmen) bei durchschnittlich 140,00 KWh/m²/Jahr. Das bedeutet, wir bewegen uns auf der Farbskala im grünen Bereich zwischen Mehrfamilienhaus Neubau und EFH Neubau und sind somit im oberen Drittel der energetischen Qualität unserer Gebäude angesiedelt.

Mieterfest in Würzburg 50 Jahre Grünhöfe



Abteilungsleiter Alois Pröbstl (BVK) überreicht den symbolischen Scheck dem Leiter der Don-Bosco-Berufsschule, Dr. Harald Ebert

Das 50-jährige Bestehen der Wohnanlage »Grünhöfe« im Würzburger Mainviertel feierte die Regionalverwaltung Würzburg im Juni 2008 mit 350 begeisterten Mieterinnen und Mietern und damit zugleich ein Sanierungsfest als Dankeschön für die erduldeten und noch zu ertragenden Belastungen während der Sanierungs- und Bauphase.

Seit Mai 2005 wird die Wohnanlage für circa 13 Millionen Euro generalsaniert – mit hohen persönlichen Belastungen für die Mieterinnen und Mieter. Neben Staub und Lärm sind

die Mieterinnen und Mieter gezwungen, für die Zeit der Sanierung aus der eigenen Wohnung für circa acht bis zehn Wochen auszuziehen, in eine von der BVK bereit gestellte andere Wohnung einzuziehen und nach Abschluss der Arbeiten wieder zurückzuziehen.

Für das Mieterfest hat die Regionalverwaltung ein Rahmenprogramm mit Catering, musikalischer Unterhaltung und einer Tombola vorbereitet. Ein Höhepunkt des Nachmittags war die Ehrung der Erstmietler, die seit 50 Jahren ununterbrochen in der Wohnanlage wohnen. Urkunde und Blumenstrauß rundete den Dank für die lange Treue und heute wohl kaum mehr vorstellbare Mietdauer ab.

Außerdem wurde eine Tombola für soziale Zwecke durchgeführt. Den Hauptpreis, einen halben Monat mietfrei wohnen, hatte die Gewinnerin unter Freudentränen entgegengenommen. Der Erlös der Tombola wurde durch den Hausbesitzer aufgestockt und dem Förderkreis der Don-Bosco-Berufsschule für das Sympaten-Projekt zur Unterstützung benachteiligter Jugendlicher übergeben. Den symbolischen Scheck nahm Dr. Harald Ebert, Leiter der Don-Bosco-Berufsschule, Würzburg, hocheifrig an. In den späten Abendstunden fand eine gelungene Veranstaltung ihr Ende.

Neue Immobilien in Nürnberg erworben Zuwachs



Für die Versorgungsanstalt der deutschen Kulturochester hat die Bayerische Versorgungskammer zwei Häuser erworben. Die Blumenthalstraße 2–4 und Deutschherrnstraße 43/45, 47/47a im Stadtteil Kleinweidenmühle im Nürnberger Norden, einem Stadt-

Gebäude im Stil des Historismus: Wodanstraße 78/Parsifalstraße 2

teil mit gehobenen Wohnqualitäten. Alle Gebäude wurden um 1900 errichtet. Im Nürnberger Süden liegt die Parsifalstraße 2/Wodanstraße 76/78 im Stadtteil Gleißhammer. Das Objekt mit seinen Stilbauten steht unter Denkmalschutz und befindet sich im so genannten Nibelungenviertel. Eine hochwertige Wohngegend mit historischem Bezug. Die Gebäude wurden um 1912 errichtet. Die Decken in den Wohnzimmern verziern herrliche, gut erhaltene Stuckrossetten, die den Glanz und die Pracht in barocken Palästen erahnen lassen. Die Regionalverwaltung Nürnberg begrüßt die neuen Mieter.

München – Die nördlichste Stadt Italiens neuer Mieter

Die Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden freut sich, in ihrem Anwesen in der Maximilianstraße 31 einen neuen Mieter begrüßen zu dürfen.

Gucci – eine der führenden Luxusmarken der Welt – hat am 3. November 2008 an der prominenten Adresse seinen ersten direkt betriebenen Flagship-Store in München eröffnet.

Noch bis vor einem Jahr war in dem 1867 errichteten Gebäude das legendäre Café Roma beherbergt. Nach nun mehreren Monaten Umbau präsentiert sich das Haus in neuem Glanz. Mit viel Liebe zum Detail hat die italienische Edelmarke Gucci das Erdgeschoss komplett neu gestaltet. Mit einer Mischung aus gediegenen Materialien wie dunklem Rosenholz und Marmor und neuen Stilelementen wie geschliffenem Glas, poliertem Gold und Rauchglas ist es den Designern aus Florenz gelungen, einen Bogen zwischen Tradition und der Moderne des 21. Jahrhunderts zu schlagen.

Das Designkonzept verkörpert die Luxuriosität des Hauses Gucci und präsentiert die Kollektionen in einzigartiger Art und Weise.



Der Gucci Flagship-Store in der Maximilianstraße, München

Auf einer Verkaufsfläche von 580 qm auf einer Etage werden für Männer und Frauen Schuhe, Uhren, Sonnenbrillen, Schmuck sowie kleine Leder- und Geschenkartikel und natürlich Handtaschen angeboten. Sollte Ihnen also noch eine Inspiration für ein Weihnachtsgeschenk fehlen ...

Reparaturantrag online



In allen Fragen bezüglich notwendiger Reparaturen in den Mieträumen ist Ihr erster Ansprechpartner immer der oder die zuständige Hausmeister/in. In vielen Objekten hat mittlerweile eine Hausmeisterservicefirma diese Aufgabe übernommen. Von dort erhalten Sie die notwendigen Informationen und Hilfen.

Um Ihnen ein zusätzliches Telefonat oder einen längeren Weg zu ersparen, bieten wir Ihnen auf unserer Internetseite „www.bvk-immobilien.de“ unter der Rubrik Formulare einen Reparaturantrag zum Download an.



Den ausgefüllten Reparaturantrag geben Sie bitte Ihrem Hausmeister oder der Hausmeisterservicefirma.

Notdienste München

Sanitär:
089 / 92 35 - 76 00
Elektro:
089 / 92 35 - 76 01

Täglich ab 18:00 Uhr bis 6:00 Uhr, an Wochenenden und an Feiertagen ganztags.