



BAYERISCHE
VERSORGUNGSKAMMER

wohnen bei uns

Mieter-Information • November 2010

„Savoir Vivre“ in Stuttgart

Grundsteinlegung der »Pariser Höfe«



Stromversorgung
durch regenerative
Energiequellen

Zensus 2011
Was bedeutet
das für Sie?

Neubau in Düsseldorf
In Kürze vorgestellt:
die Märchensiedlung

sicher haben Sie auch die kontrovers und teilweise ideologisch geführten Diskussionen zur Energiepolitik der letzten Monate verfolgt. Sie zeigen, dass die Art und Weise der Energiebedarfsdeckung sehr stark umstritten ist. Da jegliche Energieerzeugung die Umwelt mehr oder weniger stark beeinträchtigt, ist ein Ressourcen schonender Umgang mit Energie und Wasser für Sie sicherlich eine Selbstverständlichkeit. Sie schonen damit schließlich nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihre Geldbörse.

In der kalten Jahreszeit lohnt es sich besonders, sich über Einsparmöglichkeiten im eigenen Haushalt Gedanken zu machen: Mit dem Artikel „Heiße Tipps für dunkle Tage“ möchten wir Ihnen hierzu nützliche Anregungen geben.

Nach mehr als zehn Jahren haben wir uns entschlossen, wieder eine Mieterumfrage zu starten. Wir brauchen – wie es so schön heißt – Ihr „Feedback“, damit wir unser zukünftiges Handeln weiter verbessern können. Mit Ihrer regen Teilnahme an der Umfrage werden Sie uns sehr helfen, Anhaltspunkte und Erkenntnisse zu gewinnen, um unseren Service rund um die Immobilie zu verbessern. Dafür bedanken wir uns bei Ihnen sehr herzlich. In den nächsten Wochen wertet das Meinungsforschungsinstitut GEWOS die Umfrageergebnisse für uns aus.

Mit unseren Neubauengagements in Stuttgart (Pariser Höfe) und Düsseldorf (Märchensiedlung) zeigen wir, dass uns der Wohnungsbau am Herzen liegt und wir nachhaltig investieren.

Für die bevorstehende Adventszeit wünschen wir Ihnen Ruhe und Gelassenheit abseits vorweihnachtlicher Hektik.

Ihr


Alois Pröbstl
Abteilungsleiter
Immobilienmanagement

Gesichter am anderen Ende der Leitung

Wenn Sie bei uns eine Wohnung mieten, haben Sie vorher in der Regel mindestens einmal mit unserer Wohnungsvermietung telefoniert. Damit die Stimmen auch Gesichter bekommen, stellen wir Ihnen diesmal das Team der Wohnungsvermietung in der Regionalverwaltung München vor: Frau An-draschko, Frau Schöner, Frau Gnaier, Frau Arancio, Gruppenleiterin Frau Schramm und Sachgebietsleiterin Frau Bärtle.

Keine Wohnungsvermietung in München erfolgt ohne vorherigen telefonischen bzw. persönlichen Kontakt bei einer der Damen der Wohnraumvermietung München. In Fragen zu Miethöhe, Bezugstermin der einzelnen Wohnungen, zur Höhe der Kaution und zur Lage der Wohnungen, aber auch zu Kündigungsfristen stehen die Mitarbeiterinnen der Wohnungsvermietung Interessenten mit kompetenten Auskünften zur Seite.

Im Normalfall funktioniert eine möglichst rasche Wiedervermietung in enger Abstimmung mit den jeweiligen Mietern, die Besichtigungstermine innerhalb der Kündigungsfristen ermöglichen und in Einzelfällen die Möglichkeit haben, für etwaige private Einrichtungsgegenstände und /oder Einbauküchen Ablösesummen mit den potentiellen Nachmietern zu verhandeln.

Der Vermieter ist an solche Absprachen zwar nicht gebunden, soweit es möglich ist, werden Sonderwünsche allerdings berücksichtigt. Bei ca. 750 Mieterwechseln pro Jahr kommt in der Summe einiges an Telefonaten zusammen, wenn man berücksichtigt, dass durchschnittlich pro erfolg-



von unten nach oben: Frau Andraschko, Frau Schöner, Frau Schramm, Frau Gnaier, Frau Arancio, Frau Bärtle
Foto: Staudinger

reichem Mieterwechsel ca. 10 Telefonate anzusetzen sind. Kein Wunder, dass an manchen Tagen die Leitungen dauerbelegt sind und ein Durchkommen etwas Glück erfordert. Aber die Wohnungsvermietung ist auf allen möglichen Kommunikationswegen erreichbar: im Internet, per Fax, E-Mail, Post oder während der Sprechzeiten von montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr auch persönlich.

Vermietung München – persönliche Sprechzeiten
Mo. bis Do. von 9.00 bis 15.00 Uhr –
Arabellastraße 31 · 81925 München
Telefon (089) 92 35-73 00 · Fax (089) 92 35-87 28
E-Mail: vermietung@versorgungskammer.de
www.bvk-immobilien.de

Bei der Wiedervermietbarkeit hilft uns moderne EDV-Technik. Seit Einführung des sog. Interessentenmanagements im Jahr 2004 sind die relevanten Informationen wesentlich schneller verfügbar. Gekündigte Wohnungen werden nach kurzer Vorbereitung für die Veröffentlichung freigeschaltet und sind auf unserer Website www.bvk-immobilien.de aktuell einsehbar. Auch die Zuordnung von Interessenten und passenden Wohnungen funktioniert dadurch wesentlich schneller und genauer. Je gefragter bzw. individueller allerdings die Vorstellungen sind, desto länger kann es im Einzelfall dauern, bis die gewünschte Traumwohnung tatsächlich gekündigt und damit verfügbar wird. Sie können Ihren Mietwunsch jedoch über die übliche Dauer von 6 Monaten hinaus problemlos verlängern – eine E-Mail oder ein kurzer Anruf bei uns genügen.

Die schönste Weihnachtsdekoration!



Wer hat die schönste Weihnachts- oder Winterdekoration in seinen Fenstern bzw. auf Balkon oder Terrasse?

Quelle: Miroslaw, pixelio.de

Schicken Sie ein Bild Ihrer Dekoration an:

Bayerische Versorgungskammer
K 211 / Herrn Markus Schindler
81921 München

oder per E-mail an: mschindler@versorgungskammer.de
Die schönsten Fotos werden prämiert.

„Savoir Vivre“ in Stuttgart



»Pariser Höfe« – Visualisierung

Unter dem Motto „Savoir Vivre – Un Voyage à Paris“ feierte die Bayerische Versorgungskammer zusammen mit dem Projektentwickler Reiß & Co Real Estate und dem Stuttgarter

Visualisierung: Aldinger&Wolf

Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Schuster die Grundsteinlegung des Großprojekts »Pariser Höfe«. Der Vorstandsvorsitzende der BVK, Lothar Panzer, legte seine Visitenkarte in den Grundstein und schickte den Wunsch nach: „Auf dass sich die neuen Mieter gut mit dem Eigentümer verstehen.“ Der Stuttgarter Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Schuster gab eine kleine silberne Medaille. Mit einem Hammerschlag auf den Grundstein besiegelten sie den offiziellen Baubeginn. Die »Pariser Höfe« werden bis 2012 in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof gebaut. Entstehen wird ein über 7.500 m² großes Wohngrundstück mit ca. 242 Wohnungen und ein Bürokomplex mit ca. 8.200 m² im neu geplanten Europaviertel. Direkt hinter den »Pariser Höfen« entsteht die „Bibliothek des 21. Jahrhunderts“, der neue kulturelle Anziehungspunkt für die Stadt Stuttgart. Ein Café und Bistrobetrieb runden das Projekt ab.

»Wohnen im Düsseldorfer Märchenland« Neubauwohnungen

... wo einst die Ritter von Flingern herrschten: Hinter diesem Namen verbirgt sich **das** Neubauobjekt der Bayerischen Rechtsanwalts- und Steuerberaterversorgung am Rande des Stadtteils Flingern-Nord inmitten der Metropolregion Düsseldorf. Aufgeteilt in 3 Bauabschnitte entstehen hier bis Ende 2011 52 Wohnungen und 12 Stadthäuser inklusive einer Tiefgaragenanlage mit 70 Stellplätzen. Als Mieter hat sich hier das Städtische Montessori-Kinderhaus bereits eingelebt und sein neues Zuhause gefunden. Flingern-Nord begeistert heute mit seinem alten Baubestand und seiner Entwicklung als Kultur- und Einkaufsviertel vorwiegend jüngeres und junggebliebenes städtisches Publikum. Eine interessante Kneipenszene, Ateliers, Galerien, Boutiquen sowie

schmucke Hinterhöfe prägen diesen immer attraktiver werdenden Stadtteil. Trotz aller Geschäftigkeit ist in unserem Objekt ruhiges und komfortables Wohnen angesagt.

Die Ausstattung der Wohnungen und Stadthäuser entspricht in ihrer Ausführung und Qualität hohen Wohnansprüchen. Großzügige Balkone und Terrassen mit eigenen Gartenflächen sowie der parkähnliche Innenhof laden zum Verweilen ein und runden dieses Angebot ab. Die Energiebilanz des Wohnhauses von rund 60 Kilowattstunden pro Quadratmeter/Jahr und das eigene Blockheizkraftwerk sichern niedrige Energiekosten – zukunftsorientiertes Wohnen im Märchenland also.

Der Aufzug – das Massentransportmittel Historisches



Elisha Graves Otis präsentiert 1854 den ersten gesicherten Aufzug im New Yorker Crystal Palace. Quelle: Otis

„All safe, Gentlemen, all safe!“ Dieser Ausruf von Elisha Graves Otis (1811–1861) erschallte 1854 im New Yorker Crystal Palace. Mit der Aussage „Alles sicher!“ begleitete der geniale Erfinder die Demonstration seiner Plattform für den Lastentransport, deren Absturz nach Durchschneiden des Tragseiles eine automatische Sicherheitsfangvorrichtung sofort stoppte. Damit begann der

eigentliche Aufzugsbau, denn Seile konnten nun als Tragmittel verwendet werden, weil ihr Versagen beherrschbar war. Bereits 1857 wurde in einem New Yorker Kaufhaus

der weltweit erste Fahrstuhl mit Absturzsicherung für die Personenbeförderung in Betrieb genommen. Der Aufzug gilt als das sicherste Massentransportmittel, obwohl statistisch gesehen jeder Mensch auf der Erde in 72 Stunden einmal Aufzug fährt.



Paternoster im Kölner Dischhaus

Foto: BVK

Als Betreiber von Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und Fassadenbefahrungen hat die Bayerische Versorgungskammer erstmals einen geschichtsträchtigen Paternoster in ihrem Bestand von ca. 500 Förderanlagen – so der Oberbegriff – aufgenommen. Diese technisch als Personen-Umlaufaufzug bezeichnete Rarität befindet sich im Kölner Dischhaus, einer denkmalgeschützten Immobilie mit historischem Treppenhaus.

Zensus 2011 Wissenswertes

Die Europäische Union hat ihre Mitgliedstaaten zur Erhebung aktueller statistischer Daten aufgefordert, und als Folge hat der Deutsche Bundestag das Zensusgesetz 2011 beschlossen. Ein Schwerpunkt ist die Erhebung von Daten zu Gebäuden und Wohnungen, die bei den Eigentümern bzw. Verwaltern abgefragt werden – u. a. zu Art des Gebäudes, Anzahl der Wohnungen, Baujahr oder Heizungsart. Pro Wohnung werden wiederum neun Merkmale abgefragt, darunter Fläche, Zahl der Räume, Badewanne oder Dusche und Zahl der Bewohner mit Namen. Die Bayerische Versorgungskammer als Eigentümer bzw. Verwalter ist zu diesen Auskünften laut Zensusgesetz 2011 verpflichtet.

Was bedeutet Zensus 2011 für Sie als unsere Mieterin/ unser Mieter?

Neben der Datenerhebung bei Haus- und Wohnungseigentümern ist die Befragung zufällig ausgewählter Haushalte durch Interviewer ein weiterer Schwerpunkt des Zensus 2011. In München beispielsweise erhalten voraussichtlich

rund 67.000 von rd. 749.000 Haushalten Besuch von einem ehrenamtlichen, behördlich beauftragten „Interviewer“. Die Teilnahme am Zensus 2011 ist Pflicht! Der Staat will z. B. wissen, mit wie vielen Leuten man zusammenwohnt, über welchen Schul- und Hochschulabschluss man verfügt, welchen Beruf man aktuell ausübt und – freiwillig – welcher Religion man angehört. Laut Statistischem Bundesamt werden jedoch alle Datenschutzvorschriften eingehalten. Ebenso werden Ihre Daten von der zuständigen Meldestelle an die Zensusbehörden weitergegeben. Finden diese beim Abgleich mit anderen Melderegistern Fehler, werden diese zwar für den Zensus korrigiert, aber nicht an die kommunale Stelle zurückgemeldet.

Der Termin für die Befragung wird den ausgewählten Personen ein bis zwei Wochen vor dem Zensusstichtag, dem 9. Mai 2011, schriftlich angekündigt. Der Interviewer oder die Interviewerin führt dann die Befragung anhand eines Fragebogens gemeinsam mit den ausgewählten Personen durch oder Sie füllen die Angaben alleine aus und senden sie per Post oder online zurück.

Heiße Tipps für dunkle Tage



Quelle: Reichartz, pixelio.de

Energiesparlampen sparen im Gegensatz zu Glühbirnen bis zu 80% Energie. Mit dem Austausch einer 60 Watt-Glühlampe gegen eine 11 Watt-Energiesparlampe sparen Sie im Jahr 5 Euro Stromkosten. Dabei brennt die sparsame Alternative acht- bis zehnmal so lange wie eine normale Glühlampe.

Der größte Stromverbraucher in unseren Haushalten hat aber den Namen STAND BY. Rund 100 Euro pro Jahr können Sie sparen, wenn Sie Computer, Drucker, Fernseher und Co. nach Gebrauch ausschalten. Mit einer schaltbaren Mehrfach-Steckerleiste können sie die Stromfresser einfach per Knopfdruck vom Netz trennen.

Messen Sie nach:

In vielen Stadtwerke-Kundenbüros können Sie Stromverbrauchsmessgeräte ausleihen und damit Ihre Stromfresser im Haushalt aufspüren.

Fühlen Sie nach:

Es fließt Strom, wenn Netzteile von Elektrogeräten warm werden. Ein handwarmes Gerät zieht ca. 5 Watt Strom; dies entspricht etwa 9 Euro im Jahr.

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.

Droht uns ein Energieengpass?

Seit Monaten wird in der Energiepolitik äußerst kontrovers über die Laufzeitverlängerung von Atomkraftwerken diskutiert und darüber, wie der Ausbau regenerativer Energien beschleunigt werden kann.

Wo soll der Strom von morgen herkommen und wie sicher ist er verfügbar? Und als normaler Verbraucher fragt man sich wieder einmal: „Wie viel mehr wird mich diese Debatte kosten?“ Die Stromkosten für einen Haushalt mit ca. 3.500 Kilowattstunden Jahresverbrauch sind seit dem Jahr 2000 – dank der Liberalisierung des Strommarktes – nur um 10 % gestiegen. Aber allein 2010 wird sich der Preis durchschnittlich um 14 % erhöhen; daher lohnt ein Preisvergleich der Stromanbieter allemal.

Regenerative Energiequellen wie Wind, Sonne, Erdwärme und Biomasse stehen der Kernkraft und der Kohle in wachsender Front entgegen.

Verschiedene unabhängige Studien haben ergeben, dass eine vollständig regenerative Stromversorgung bis 2050 klimaverträglich, sicher und bezahlbar machbar ist. Die Kernenergie soll bis dahin nur noch eine Brückenfunktion übernehmen.

Lokale Stromerzeugung

Viele Stadtwerke und Energieerzeuger beteiligen sich an lokalen, regionalen sowie europäischen Projekten zur Stromgewinnung. Windprojekte, z. B. vor Sylt oder vor der walisischen Küste (sog. Offshore-Anlagen) machen hierbei den größten Anteil aus. Eingespeist wird der Strom ins europäische Stromnetz, vergleichbar mit einem großen See, in den europäische Länder einspeisen und entnehmen. Es spielt also keine Rolle, von wo eingespeist wird. Je mehr regenerativer Strom in den See fließt, desto „sauber“ wird er.

Intelligente Stromzähler...

Diese digitalen Zähler haben keine Drehscheibe mehr und können aufgrund ständiger Datenerhebungen (4 x pro Stunde) helfen, Energie zu sparen. Nutzer fragen in Echtzeit ihren aktuellen Stromverbrauch und Tarif direkt am Zähler ab. Zwingend notwendig dafür ist ein permanenter



Eine lokale Energiequelle in München: Das Wasserkraftwerk Isar I

Quelle: Stadtwerke München

Internetanschluss. Hierzu sollte man aber wissen, dass günstigen Tarifen während der Nebenzeiten hohe Tarife während der Hauptverbrauchszeiten gegenüberstehen. Günstige Tarifnebenzeiten können außerdem kürzer sein als z.B. der Programmzyklus einer Waschmaschine. Vermieter und Hauseigentümer sind verpflichtet, ab 2010 alle neuen und totalsanierten Gebäude mit „intelligenten Stromzählern“ auszustatten – das gilt also auch für die Bayerische Versorgungskammer. Energieversorger müssen ab 2011 neue Tarife anbieten, die Anreize zum Energiesparen bieten.

...und intelligente Stromnetze

In Verbindung mit dem Ausbau „intelligenter“ Stromnetze in Europa wird es möglich sein, elektronische Geräte je nach Strompreisentwicklung zu steuern. Ziel ist es, den Stromverbrauch nach dem Angebot auszurichten und Elektrogeräte, wie Spülmaschinen oder Trockner erst dann einzuschalten, wenn Stromüberfluss (gewöhnlich in der Nacht) besteht. Hierzu sind allerdings auch neue intelligente Geräte erforderlich. Regenerativ eingespeiste Energien können dank dieser neuen Netztechnik verlustärmer in den laufenden Netzbetrieb integriert und genutzt werden.

Unabhängig davon sollte jeder Verbraucher bei Neuschaffungen auf die sogenannten A-Energieklassen (ab 2011 A+++) bei Haushaltsgeräten achten, um Energie effizienter zu nutzen und natürlich auch den eigenen Geldbeutel zu schonen.

Wohnungsunternehmen wie die Bayerische Versorgungskammer fragen sich oft, wie denn eigentlich ein Mieter über sie denkt. Hierzu gibt es viele Möglichkeiten des Kontaktes – oft z. B. in einem persönlichen Gespräch mit dem zuständigen Verwalter bei Genehmigungen und Wünschen oder im Schriftverkehr bei Beschwerden in den vielfältigsten Angelegenheiten. Aber eine Gesamtmeinung lässt sich aus solchen Einzelfällen nicht bilden. Aus diesem Grund haben wir das unabhängige Marktforschungsinstitut „GEWOS GmbH“ mit einer repräsentativen anonymen Mieterumfrage beauftragt. Mit Ihrer freiwilligen Teilnahme können wir, unter voller Berücksichtigung des Datenschutzes, wertvolle Erkenntnisse und Aussagen zur Zufriedenheit, zu Wohnwünschen und deren Entwicklung, sowie zur Beurteilung von Serviceleistungen gewinnen. Schon heute bedanken wir uns, dass Sie sich die Zeit genommen haben, den Fragebogen auszufüllen. Für Ihre Teilnahme am Gewinnspiel wünschen wir viel Glück bei der Verlosung der Gewinne.

Impressum

wohnen
bei uns
Mieter Information November 2010

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 - 81 00
Pressesprecher, Leiter Unternehmenskommunikation

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

Textbeiträge:
Irene Bärtle, Daniela Fries, Alexandra Kaspar, Monika Kuen, Petra Loser, Ignaz Resch, Kathrin Reus, Alexander Rosseck, Markus Schindler, Ulrike Schramm, Franz Strasser

Gestaltung:
ekh. Werbeagentur GbR, München
www.ekh-werbeagentur.de

Druck:
Color Offset GmbH
Geretsrieder Straße 10, 81379 München

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

Allerlei in Kürze

Kellerräume lüften

In der letzten Ausgabe hieß es: „Keller lüften – bitte nicht im Sommer!“ Nun ist die Zeit gekommen, für eine gute Belüftung von Kellerräumen zu sorgen. Denn um Feuchtigkeit in Kellerräumen zu vermeiden, ist kontrolliertes Lüften in der kalten Jahreszeit besonders wichtig. Ideal zum Lüften ist trockenes Wetter. Bei nasskalten Witterungsverhältnissen sollten Sie die Kellerfenster geschlossen halten. Damit die Luft gut zirkulieren kann, bitten wir Sie, Gegenstände zum Beispiel in Regalen zu lagern sowie den Außenwandbereich und den Fußboden möglichst freizuhalten. Materialien und Gegenstände, die empfindlich auf Feuchtigkeit reagieren, bewahren Sie am besten in Ihrer Wohnung und nicht im Keller auf.

Kündigungsfristen einhalten

Für die Kündigung eines Wohnmietvertrages gilt die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten. Geht die Kündigung bis zum 3. Werktag eines Monats beim Vermieter ein, wird sie zum Ende des übernächsten Monats wirksam.

Das Risiko, dass die Kündigung nicht rechtzeitig beim Vermieter eingeht – etwa aufgrund von längeren Postlaufzeiten – trägt der Mieter.

Entscheidend ist, dass die Kündigung bis zum 3. Werktag des Monats beim Vermieter eingetroffen ist. Der Samstag wird in diesem Fall als Werktag angesehen: Ist der 01. eines Monats ein Freitag, so ist der Zugang der Kündigung am darauffolgenden Montag, dem 04. des Monats, noch fristgemäß, denn die Post stellt auch am Samstag Briefe zu.