



# Zeitung für Mitglieder

Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG

10/2008

## „Eine Bibliothek ist der Treffpunkt aller Träume der Menschheit“

(Julien Green, 06.09.1900-13.08.1998)

Die erste uns bekannte öffentliche Bibliothek wurde in Alexandria unter Ptolemäus I. gegründet. In der Absicht, den ganzen damaligen Wissensstand zusammenzutragen, wurde sie zu einem immensen Speicher antiker Schriftstücke. Die Werke Homers, Abschriften der Dramen von Sophokles und Euripides sowie die erste Übertragung der Bibel aus dem Hebräischen ins Griechische waren hier zu finden. Neben dem ursprünglichen Wunsch nach Sammlung und Vermittlung von Wissen lassen sich Bibliotheken natürlich auch als Orte von Menschheitsträumen verstehen. Alles, was uns Menschen jemals beschäftigt hat, ist hier versammelt. Angstträume, Machtphantasien, Zerstörungswut finden sich in der Literatur der Jahrtausende ebenso dargestellt wie Lebensentwürfe, die sich an Freiheit, Humanität und dem Wunsch nach Entwicklung orientieren. In einer Bibliothek wird uns erst bewusst, wie vielschichtig und vielfältig das Leben ist. Jeder Stil, jedes Genre, jedes Thema findet sich hier sauber eingereiht, allzeit bereit, von uns ausgewählt zu werden. Welch Reichtum.

Dank reichlicher Spenden vergrößert sich die genossenschaftseigene Bibliothek. Alle Bücher stehen Ihnen gern zur Verfügung.

Den gesamten Buchbestand können Sie unter [www.gartenstadt-genossenschaft.de](http://www.gartenstadt-genossenschaft.de) einsehen. Sind Sie an einem Buch interessiert und möchten dieses lesen, so bitten wir Sie, sich unter der **Telefon Nummer 0621/18005-35** an uns zu wenden, damit der Ausleihvorgang besprochen werden kann.



## Die „Kellerasseln“ feierten am Steinsburgweg ihr Gartenfest

Die Hausgemeinschaft am Steinsburgweg, besser bekannt als „Kellerasseln“ organisierte auch in diesem Sommer mit viel Liebe ein schönes Gartenfest. Die Nachbarschaft nahm dieses Angebot gerne an. Es gab Gelegenheit zu einem Plausch. Für Essen und Trinken war gut und reichlich gesorgt. Die Bewohner stellten selbstgebackenen Kuchen zur Verfügung. Alle Erlöse dienen der Unterhaltung der Gemeinschaftsräume und der Gartenanlage.

## Mitgliederversammlung des Selbsthilfe Gartenstadt e.V. (ShG)

Am 04. September 2008 fand die Jahresversammlung des Selbsthilfe Gartenstadt e.V. (ShG) in der Begegnungsstätte Langer Schlag 48-50 statt. In lockerer Atmosphäre bei Kaffee und Kuchen besprachen die

den Verein mit Leben füllen und seine Aktivitäten ermöglichen. Der Verein war damit u. a. in der Lage einer blinden und auf den Rollstuhl angewiesenen Frau den Zugang zum Balkon baulich zu ermöglichen, den sie ansonsten nicht mehr nutzen konnte. Jetzt hat sie wieder die Möglichkeit, jederzeit nach draußen zu gelangen und auch die Sonne zu spüren. Um möglichst vielen Hilfe bedürftigen Personen helfen zu können, bitten wir die selbst Betroffenen bzw. auch Nachbarn, Freunde und Verwandte, um entsprechende Hinweise.



Teilnehmer die Aktivitäten des Vereins. Nachfolgend geben wir Ihnen den Bericht des Vorstands für das Jahr 2007 zur Kenntnis:

Vor Allem betreibt der Verein auch die beiden Begegnungsstätten in der Gartenstadt und in Friedrichsfeld. Um weitere Veranstaltungen in der Sonne in Friedrichsfeld zu etablieren, ging der Verein eine Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt, Ortsverein Friedrichsfeld, ein. Diese organisierte in den Räumlichkeiten des Vereins eine Fastnachtsveranstaltung, Kaffeemittage und Vorträge des Kommunalen Betreuungsvereins Mannheim e.V. und der Polizei zum Thema Einbruchsprävention.

„Der Selbsthilfe Gartenstadt e.V. (ShG) hat sich zum Ziel gesetzt, die Jugend- und Altenhilfe zu fördern sowie bedürftige Personen zu unterstützen, damit diese möglichst lebenslang eigenständig den Haushalt in der bezogenen Genossenschaftswohnung führen können. Zum 31.12.2007 unterstützten dieses Ziel 108 Mitglieder, im Vorjahr waren es lediglich 42 Personen. Dadurch erhöhten sich die Einnahmen allein aus den Mitgliedsbeiträgen von 434,- Euro auf 1.788,- Euro. Zudem flossen dem Verein erstmals die Zinserträge der Walter-Pahl-Stiftung in Höhe von 2.366,05 Euro zu.

Auch der Verein selbst richtete Seniorennachmittage in den Begegnungsstätten und darüber hinaus auf der Vogelstang aus. Insoweit danken wir dem Bürgerverein Vogelstang für die Unterstützung und besonders den freiwilligen Helferinnen und den Kuchenspendern. Daneben fanden im Jahr 2007 erstmals Strickstunden mit der Deutschen Meisterin und Treffen des Schachclubs Friedrichsfeld in den Begegnungsstätten des Vereins statt. Darüber hinaus nutzte der Verein die Zeitung für Mitglieder der Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG für die Beratung über das Altwerden zu Hause oder über die Vorsorgevollmacht.

Die Ausgaben des Vereins können allerdings nur mit Hilfe von Spendengeldern getragen werden. 41.419,54 Euro erhielt der Verein auf diesem Wege. Unser Dank richtet sich daher an alle Mitglieder und Spender, die

Das Finanzamt bescheinigte dem Verein die Steuerbefreiung.“

Beitrittsformular siehe Seite 2



## Unsere Öffnungszeiten

vormittags: **Mo. bis Fr. 8.00 - 12.00 Uhr**

nachmittags: **Mo. bis Mi. 13.00 - 16.30 Uhr**  
**Do. 13.00 - 18.00 Uhr**

### Auf einen Blick

„Eine Bibliothek ist der Treffpunkt...“	S. 1
Die „Kellerasseln“ feierten...	S. 1
Mitgliederversammlung des Selbsthilfe Gartenstadt e.V.	S. 1+2
Zahlen vom Statistischen Bundesamt	S. 2
Rollator vom Selbsthilfe Gartenstadt e.V. zu verschenken	S. 2
Nachruf auf Arno Frey	S. 2
Erhöhung der Gas-Preise um 25%	S. 2
Frauen sind schneller	S. 2
Energiesparen in Gebäuden und...	S. 3
Energie verstehen	S. 3
Klimaschutz ist teuer...	S. 3+4
Termine für Zählerablesung	S. 4

### Impressum

**Herausgeber:**  
Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG  
K 2,12-13  
68159 Mannheim

**Internet:**  
<http://www.gartenstadt-genossenschaft.de>

**e-mail:**  
[info@gartenstadt-genossenschaft.de](mailto:info@gartenstadt-genossenschaft.de)

Tel.: 06 21 / 1 80 05-0  
Fax: 06 21 / 1 80 05-48  
Vi.S.d.P.: Wolfgang Pahl

## Zahlen vom Statistischen Bundesamt

Laut Statistischem Bundesamt gab es im Jahr 2006 in Deutschland 39,8 Millionen Wohnungen. Davon standen 3,1 Millionen Wohnungen leer. In den neuen Bundesländern und Berlin war deren Anteil mit 12% fast doppelt so hoch wie im früheren Bundesgebiet ohne Berlin mit 7%. Allerdings geht der Leerstand im Osten seit 2002 vor allem durch Abrisse zurück.

42% aller Wohnungen (in Baden-Württemberg 49%) werden von den Eigentümern selbst bewohnt, dementsprechend 58% von Mietern. Die unter 30 Jahre alten Ein- und Zweipersonenhaushalte weisen eine Wohneigentumsquote von lediglich 10 Prozent auf. Sie erreicht 57% bei den Haupteinkommensbeziehern im Alter von 60 bis 64 Jahren. Insgesamt ist die durchschnittliche Fläche je Wohnung bis 2006 auf 90,2 Quadratmeter angestiegen. Dabei sind Wohnungen im Westen mit 93,9 Quadratmetern um 23% größer als solche im Osten mit 76,5 Quadratmetern.

Die durchschnittliche Bruttokaltmiete (das ist die Nettokaltmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten für Wasser, Kanalisation, Entsorgung, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Hausbeleuchtung, Schornsteinreinigung, Hausverwaltung, öffentliche Lasten wie die Grundsteuer sowie Versicherungen, Kabelanschluss, Hausaufzug und Dienstleistungen wie die Gartenpflege; nicht zur Bruttokaltmiete zählen die Kosten für Heizung und Warmwasser oder Umlagen für Zentralheizung) liegt bei 410 Euro. Das entspricht einer Miete je Quadratmeter von 5,94 Euro. In Mietwohnungen, die seit mehr als 25 Jahren vom selben Haushalt bewohnt werden, liegt die Quadratmetermiete bei 5,34 Euro im Monat. Wer dagegen 2005 eine Wohnung bezogen hatte, zahlte 6,31 Euro. Im Jahr 2006 mussten die Mieterhaushalte in Deutschland durchschnittlich 23% ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aufwenden Mehr als jeder fünfte Einpersonenhaushalt (22%) trägt jedoch eine Mietbelastung von 40% und mehr; bei Vierpersonenhaushalten sind es nur 7%.

### Nachruf auf Arno Frey



Am 25.08.2008 mussten wir leider Abschied nehmen von unserem langjährigen Freund Arno Frey, der uns nach schwerer und unheilbarer Krankheit verlassen hat. Wir haben in ihm einen unbeschreiblichen Freund verloren, mit dem wir fast drei Jahrzehnte lang das Zusammengehörigkeitsgefühl beim Almenplatzfest genossen und gelebt haben. Er war 1982 mit seiner Familie einer der Mitgründer unseres Festes und seine Ausdauer, sein Elan, seine Ruhe und Gelassenheit und vor allem sein Charme und Witz werden wir schmerzlich vermissen. Diese Lücke kann niemand füllen. Selbst für die Kleinsten hier auf dem Almenhof wird er als „Osterhase“ stets in bester - und für uns Großen in lustiger - Erinnerung bleiben.

Er hätte nicht gewollt, dass das diesjährige Fest durch unsere Trauer getrübt werden würde. Wir feiern also in Gedanken an einen der fröhlichsten und herzlichsten Menschen, der uns immer in bester Erinnerung bleiben wird.

Alle Freunde und Mitstreiter des „Almenplatzfestes“

Weitere Mitglieder und Unterstützer des Selbsthilfevereins sind jederzeit willkommen.

## BEITRITTSERKLÄRUNG

Hiermit erkläre(n) ich/wir zum 01. des folgenden Monats den Beitritt zum

### Selbsthilfe Gartenstadt e.V.

Die Satzung des Vereins erkenne(n) ich/wir mit allen Rechten und Pflichten durch meine/unsere Unterschrift an.

<p>☞</p> <p>_____ Vor- und Zuname</p> <p>_____ Geburtsdatum</p> <p>_____ Straße / Hausnummer / Postfach</p> <p>_____ Postleitzahl / Ort</p> <p>_____ Telefon-Nummer</p> <p>_____ Beruf</p> <p>_____, den</p> <p>_____ Unterschrift / Stempel</p>	<p>Hiermit ermächtige(n) ich/wir den Selbsthilfe Gartenstadt e.V., den monatlichen Beitrag bei Fälligkeit bis auf Widerruf von folgendem Konto durch Lastschrift einzuziehen:</p> <p>Institut _____</p> <p>BLZ _____</p> <p>Kontonummer _____</p> <p>Wenn mein/unser Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine Verpflichtung zu Einlösung.</p> <p>_____, den _____</p> <p>_____ Unterschrift / Stempel</p> <p>genehmigt: _____</p>
--	---

## Rollator vom Selbsthilfe Gartenstadt e.V. zu verschenken

Der Selbsthilfe Gartenstadt e.V. (ShG) vergibt kostenlos den im Bild dargestellten Rollator. Mit einem Rollator bleiben Senioren trotz Behinderung jederzeit im Alltag mobil. Dieser Gehwagen dient als Stütze beim Zurücklegen größerer Strecken und kann zum Einkaufen sogar mit einem kleinen Korb ausgestattet werden. Beim Abstellen nimmt er wenig Platz weg, da er zusammenklappbar ist.

**Wenn Sie Interesse an dem Rollator haben, melden Sie sich bitte bei Herrn Maesch unter der Telefon Nr. 0621/18005-39.**



## Erhöhung der Gas-Preise um 25%

Neben vielen anderen Energieversorgern wird auch die MVV Mannheim die Gaspreise zum 01. Oktober 2008 um 25% anheben. Als Grund werden die gestiegenen Rohölpreise, an die der Gaspreis gekoppelt ist, angegeben.

### Bis zu 200 Euro Mehrkosten

Für eine Familie mit einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 14.000 Kilowattstunden ergeben sich monatliche Mehrkosten von 18 Euro. Die jährliche Belastung steigt damit um mehr als 200 Euro.

### Preise steigen so stark wie noch nie

Mit den massiven Preissteigerungen steht die MVV nicht alleine da. Eine aktuelle Auswertung des Verbraucherportals toptarif.de hat jetzt ergeben, dass seit Juni über 350 Grundversorger ihre Gaspreise erhöht haben, beziehungsweise sie zum 1. September um bis

zu 29 Prozent erhöhen werden. Durchschnittlich klettern die Gaspreise bei den jeweiligen Versorgern um etwa 11,5 Prozent.

### Prognose bestätigt sich

Für den September haben bereits mehr als 20 Unternehmen Preissteigerungen jenseits der 20-Prozent-Marke angekündigt, womit sich Prognosen von Verbraucherschützern und Verbraucherportalen bewahrheiten. Diese hatten angesichts der steigenden Ölpreise bereits im Frühjahr vor einer Preisexplosion im Herbst gewarnt

### Energiekosten explodieren

Die gestiegenen Gaskosten machen jedoch nur einen Teil der Gesamtrechnung aus. Schon im Jahr 2007 haben die Verbraucher für Kraftstoffe, Strom, Erdgas und Heizöl gut 100 Mrd. Euro aufgewendet. Das waren mehr als 7% der gesamten Konsumausgaben. Die Gesamtenergierechnung könnte nach Berechnungen der Bundesbank in diesem Jahr um weitere 23 Mrd. Euro höher ausfallen als im Vorjahr. Der Kaufkraftentzug würde damit fast dem Umfang der Mehrwert- und Versicherungssteuererhöhung Anfang 2007 entsprechen, heißt es im jüngsten Monatsbericht der Notenbank für August.

### Belastung höher als während der Ölkrise

Grundlage der Berechnung ist ein Ölpreis von 120 Dollar pro Fass und ein Euro-Kurs von 1,50 Dollar. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt liege die Belastung dann um ein Viertel höher als in der Ölpreiskrise Mitte der 70er Jahre, aber noch rund ein Drittel unter der Belastungsspitze in der Krise Anfang der 80er Jahre. In der Energierechnung sind neben Rohöl auch andere Energieträger wie Gas oder Kohle enthalten, die Energieexporte wurden abgezogen.

## Frauen sind schneller

Junge Männer zieht es nicht aus dem Elternhaus, nicht so junge Frauen. Sie halten nicht so viel vom Hotel Mama. Bereits mit 19 Jahren haben sie eine eigene Wohnung, so eine aktuelle Befragung des Immobilienportals Immowelt.

Männer bleiben dagegen im Durchschnitt 3 Jahre „manche sogar erheblich länger im Elternhaus. Über beide Geschlechter gesehen ist das Auszugsalter jedoch über die letzten Jahrzehnte ständig gesunken. Heute über 60 Jahre alte Frauen gingen erst mit 24 Jahren aus dem Elternhaus, ihre Töchter mit 22 Jahren. Männer über 60 haben die erste Wohnung sogar erst mit 28 Jahren bezogen. Grund für diese Entwicklung war u.a. das nach und nach erheblich größere Angebot auf dem Wohnungsmarkt.

## Energiesparen in Gebäuden und dennoch gute Raumlufthqualität sind möglich

Zur Erreichung des Klimaschutzziels einer weiteren Reduktion des Kohlendioxid-(CO<sub>2</sub>)-Ausstoßes im Gebäudebereich kann der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energien für die Verringerung des Einsatzes fossiler Brennstoffe beim Heizen und bei der Warmwasserbereitung einen wichtigen Beitrag liefern. Gegenüber Neubauten wird im Gebäudebestand erheblich mehr Heizenergie verbraucht (z.B. Heizölverbrauch je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr im Neubau mit Niedrigenergiehausstandard ca. 7 l, im Altbau ca. 20 l). Es ist deshalb erforderlich, durch Modernisierung die energetische Situation von Gebäuden zu verbessern. Die Gartenstadt-Genossenschaft setzt für dieses Ziel, und um ihren Mitgliedern Energiekosten zu sparen, seit vielen Jahren hohe Finanzmittel ein. Ein großer Teil des genossenschaftlichen Wohnungsbestands ist daher schon mit Wärmedämmung versehen, allerdings immer noch nicht alle dämmfähigen Gebäude. Um alle ausstehenden Gebäude sofort und gleichzeitig zu dämmen, dafür fehlen der Genossenschaft die nötigen Erträge. Dies wäre nur bei einer extremen Erhöhung aller Nutzungsgebühren möglich, was letztlich auch das Hauptargument gegen den zwangsweisen Einsatz erneuerbarer Energien gemäß des baden-württembergischen ErneuerbareWärmeGesetzes ist.

Kernstück der ordnungsrechtlichen Regelungen zur Einsparung von Energie in Gebäuden ist die gerade novellierte bundeseinheitliche Energieeinsparverordnung (EnEV). Sie stellt Energiebedarfsanforderungen an neue Gebäude und sieht Nachrüstpflichtungen und bedingte energetische Anforderungen für den Gebäudebestand vor. Das schließt Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und an die Effizienz der Heizungsanlage unter der Bedingung hygienisch unbedenklicher und gesunder Wohnverhältnisse gleichermaßen ein. Durch die Wärmedämmung und das Vermeiden von Wärmebrücken können höhere Oberflächentemperaturen der Außenwände zur Raumseite hin erreicht werden. Dies erhöht die Behaglichkeit und verringert das Risiko einer Schimmelpilzbildung. So ist in Neubauten eine relative Feuchte in der Raumluft von ca. 60% im Winter ohne die Gefahr von Schimmelpilzbildung möglich, während dieser Wert in ungedämmten Altbauten im Winter oft nur ca. 50% betragen kann. Neben der verbesserten Wärmedämmung fordert die EnEV auch, dass Außenbauteile nach den anerkannten Regeln der Technik luftdicht ausgeführt werden. Das trägt zur Bauschadensvermeidung (Vermeidung von Feuchteschäden) und zur Verringerung von Wärmeverlusten durch ungewollten Luftaustausch über z.B. Fugenundichtigkeiten bei. Der notwendige Luftaustausch ist über die freie Lüftung (Fenster) bzw. eine Lüftungsanlage sicher zu stellen. Der Luftaustausch über Undichtigkeiten, z.B. der Fensterfugen, ist nicht steuerbar. Er reicht zur vollständigen Lüftung eines Raumes nicht aus. Ein ausreichender Luftaustausch ist nur über aktive Fensterlüftung (oder

ständig zu wartende mechanische Lüftungsanlagen) zu erreichen.

Die moderne, energiesparende Bauweise kann jedoch zu gesundheitlichen Problemen führen, wenn z.B. der Wasserdampf aus der Raumluft nicht mehr in ausreichendem Maß nach außen abtransportiert wird und es zu Feuchte- und Schimmelpilzschäden kommt. Ist der Austausch von Außenluft und Innenluft verringert, können sich in der Wohnung Schadstoffe anreichern: Bauprodukte und Ausstattungsgegenstände (zum Beispiel Teppiche, Möbel, Wandfarben) können viele flüchtige organische Verbindungen (Volatile Organic Compounds, VOC) und schwerflüchtige organische Verbindungen (Semivolatile Organic Compounds, SVOC) freisetzen. Auch menschliche Aktivitäten, wie z.B. Rauchen, können zur Verschlechterung der Raumluftqualität beitragen. Bei geringem Luftwechsel sind erhöhte Schadstoff- und Wasserdampf-Konzentrationen möglich. Die Wirkungen der Innenraum-schadstoffe auf die Gesundheit können vielfältig sein und zum Beispiel Reizerscheinungen der Atemwege, Allergien und andere gesundheitliche Störungen hervorrufen. Zuviel Wasserdampf führt zu Schimmelbefall. Schimmelbildung ist geradezu dort programmiert, wo Luftfeuchtigkeit an kalten Wänden kondensiert und diese nicht wieder trocknen können, weil zum Beispiel Möbel davor stehen. Bei einer dichten Gebäudehülle müssen die Bewohner auch aktiv mehr lüften.

Energiesparende Bauweise und gute Raumlufthqualität müssen kein Widerspruch sein. Im Gegenteil: Bei Beachtung bestimmter Vorgaben ist es damit in vielen Fällen möglich, eine energetische und hygienische Verbesserung der Raumlufthqualität zu erreichen. Auf diese Vorgaben soll im Folgenden eingegangen werden.

### Richtiges Heizen und Lüften

Neben den baulichen Voraussetzungen ist richtiges Heizen und Lüften zur Vermeidung von Feuchteschäden unverzichtbar. Anhaltswerte für den Mindestluftwechsel sind in der DIN 4108-2 (Mindestwärmeschutz) geregelt. Bei der freien Lüftung erfolgt die Feuchteabfuhr über die Fenster. Das heißt, dass bei richtigem Lüftungsverhalten der Nutzer die Innenraumluftqualität positiv beeinflusst und die Schimmelpilzgefahr minimiert werden kann. Stoßlüftung ist das Mittel der Wahl. Ein, besser mehrere Fenster sollten mehrmals am Tag, mindestens jedoch aber morgens und abends kurzzeitig weit geöffnet werden. Im Winter reichen kürzere Lüftungszeiten aus (ca. 5-10 Minuten), im Sommer sind wegen der wärmeren Außenluft längere Lüftungszeiten (ca. 30 Minuten, möglichst in den frühen Morgenstunden und abends, wenn es draußen kühler geworden ist) erforderlich, um einen ausreichenden Luftaustausch zwischen Innen- und Außenluft zu erreichen. „Querlüftung“ durch Öffnen gegenüberliegender

Fenster und Türen erhöht die Luftaustauschrate erheblich und verkürzt die notwendige Lüftungsdauer. Eine Lüftung unbeheizter Keller sollte bei sommerlichen Temperaturen allerdings vermieden werden, um die Gefahr von Wasserdampfkondensation aus der warmen Luft an kalten Kellerwänden zu vermeiden. Die Raumlufttemperaturregelung erfolgt über Thermostatregler an den Heizkörpern und über Außenlufttemperaturfühler.

### Verringerung des Eintrages flüchtiger und schwerflüchtiger organischer Verbindungen in die Raumluft

Eine gute Qualität der Innenraumluft kann nicht nur durch Abführen von Schadstoffen über die Lüftung erreicht werden. Es ist viel mehr auch dafür zu sorgen, dass die Emissionen aus Schadstoffquellen im Innenraum, z.B. aus Bauprodukten, Innenraumausstattungen oder Haushaltsprodukten, so weit wie möglich reduziert werden, sofern durch Verzicht auf eine Produktanwendung die Emissionen nicht vollständig vermieden werden können. Auf diese Weise kann der Umfang der Lüftung auf ein notwendiges Maß reduziert und damit gleichzeitig zur Energieeinsparung beigetragen werden. Wertvolle Information für den Verbraucher liefern Produktkennzeichnungen, die gesundheitliche Aspekte einbeziehen. Hier spielt besonders das offizielle deutsche Umweltzeichen, der „Blaue Engel“, eine wichtige Rolle. Beispiele für innenraumrelevante, mit dem Blauen Engel ausgezeichnete Produkte sind schadstoffarme Lacke, emissionsarme Wandfarben und verschiedene Bodenbeläge (Parkett, Kautschuk, Lino-leum, Laminat) einschließlich der zugehörigen Bodenbelagsklebstoffe.

### Energie verstehen

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie hat das neue Internetportal [www.energie-verstehen.de](http://www.energie-verstehen.de) gestartet. Diese Portal soll zunächst zum Schwerpunkt Strom über Zusammenhänge, Wirkungsweise und Akteure informieren sowie Verbraucherinnen und Verbraucher über ihre Möglichkeiten aufklären und Energiespartipps geben. Darüber hinaus wird auch die Energiepolitik der Bundesregierung und besonders des Bundeswirtschaftsministeriums erläutert. Das Portal soll unter anderem um Informationen zu Gas und Rohöl erweitert werden.

### Klimaschutz ist teuer – seine Wirtschaftlichkeit fraglich

Lutz Freitag, Präsident des GdW (Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) und Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) warnt vor der Unwirtschaftlichkeit überzogener Anforderungen an den Klimaschutz bzw. den Einsatz energieeinsparender Maßnahmen bei Bestandsgebäuden. Bei einem Mehrfamilienhaus mit 860 Quadratmetern würden sich allein die Kosten einer energetischen Modernisierung, also die Erneuerung von Gebäudehülle und Heizung, auf gut 180.000 Euro belaufen. Um darüber hinaus auch einen modernen Wohnstandard bieten zu können, wie ein zeitgemäßes Bad, einen Balkon oder einen Fahrstuhl, müsse noch mehr Geld in die Hand genommen werden, so eine von der BSI in Auftrag gegebene Studie des Institutes Wohnen und Umwelt GmbH (IWU). Für unsere Gartenstadt-Genossenschaft ist diese Erkenntnis nicht neu,

## Württemberg & Leßmann

### Anwaltskanzlei



#### Rechtsanwalt Claus Würtemberger

Sprachen: Deutsch, Englisch

- ◆ Miet- und Immobilienrecht
- ◆ Arbeitsrecht
- ◆ Straßenverkehrsrecht
- ◆ Versicherungsrecht

#### Rechtsanwalt Hendrik Leßmann

Sprachen: Deutsch, Englisch, Französisch

- ◆ Wohnungseigentumsrecht
- ◆ Arzthaftungsrecht
- ◆ Familienrecht und Erbrecht
- ◆ Vorsorgevollmacht

#### Rechtsanwältin Katharina Oechsler-Mandalka

Sprachen: Deutsch, Polnisch, Englisch

- ◆ Familienrecht und Erbrecht
- ◆ Miet- und Immobilienrecht
- ◆ Allgemeines Zivilrecht
- ◆ Strafrecht

#### Württemberg & Leßmann Anwaltskanzlei

Pirnaer Straße 20 · 68309 Mannheim · Tel. 06 21 / 71 12 51 und 70 81 74 · Fax 06 21 / 71 25 93  
anwaelte@wuertemberger.de · www.wuertemberger.de

### Termine für Zählerablesung

(Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler)

November 2008

Datum	Objekt	von	bis
03.11.	Schweriner Weg 1, 3	15:30	16:35
03.11.	Schweriner Weg 5, 7	16:35	17:40
03.11.	Schweriner Weg 9, 11	17:40	18:45
03.11.	Schweriner Weg 13	18:45	19:15
04.11.	Wismarer Weg 2, 4	15:30	16:35
04.11.	Wismarer Weg 6, 8, 10	16:35	18:15
04.11.	Zwickauer Weg 2, 4	18:15	19:30
05.11.	Zwickauer Weg 6, 8	15:30	16:40
05.11.	Zwickauer Weg 10, 12	16:40	17:50
05.11.	Zwickauer Weg 14, 16	17:50	19:00
06.11.	Zwickauer Weg 18	15:30	16:05
06.11.	Zwickauer Weg 1, 3	16:05	17:15
06.11.	Zwickauer Weg 5, 7	17:15	18:25
06.11.	Zwickauer Weg 9, 11	18:25	19:35
07.11.	Plauener Weg 4, 6	15:15	16:20
07.11.	Plauener Weg 8, 10	16:20	17:30
07.11.	Plauener Weg 12, 14	17:30	18:55
07.11.	Plauener Weg 16	18:55	19:30
08.11.	Brandenburger Straße 42	08:45	13:00
10.11.	Plauener Weg 18	15:30	16:05
10.11.	Plauener Weg 1, 3, 5	16:05	17:50
10.11.	Plauener Weg 7, 9, 11	17:50	19:35
11.11.	Torgauer Weg 4, 6	15:30	16:55
11.11.	Torgauer Weg 8, 10	16:55	18:05
11.11.	Torgauer Weg 12, 14	18:05	19:30
12.11.	Torgauer Weg 16, 18	15:30	16:40
12.11.	Torgauer Weg 1, 3	16:40	17:50
12.11.	Torgauer Weg 5, 7	17:50	19:00
13.11.	Torgauer Weg 9, 11	15:30	16:40
13.11.	Sachsenstraße 4, 6	16:45	17:55
13.11.	Sachsenstraße 8, 10	17:55	19:10
14.11.	Sachsenstraße 12, 14, 16	15:30	17:25
14.11.	Sachsenstraße 18, 20	17:25	18:45
14.11.	Torgauer Weg 20-46 EFH	18:55	19:10

Die genaueren Termine entnehmen Sie bitte den jeweiligen Hausaushängen. In Häusern mit Fahrstuhl beginnt die Ablesung im oberen Stockwerk.

Fortsetzung von Seite 3

modernisieren wir doch schon seit langem in all diesen Bereichen. Und zwar ohne, dass die Modernisierungen zu direkten Erhöhungen der begünstigten Wohnungsnutzer geführt haben. Möglich war diese schonende Vorgehensweise der Genossenschaft aber nur, weil kein staatlicher Zwang für bestimmte Maßnahmen und aus bestimmten Anlässen vorgegeben war. Wenn jetzt das baden-württembergische Erneuerbare-Wärme-Gesetz zwangsweise bestimmte Maßnahmen, nämlich den Einsatz erneuerbarer Energien vorsieht, so kann dies schnell zur finanziellen Überforderung der Genossenschaft führen. Das würde unvermeidlich Erhöhungen der Nutzungsgebühren im Zusammenhang mit Zwangsmodernisierungen bedeuten.

Gegenstand der vorerwähnten Studie ist aber die Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen mit Blick auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Für den Eigentümer als Selbstnutzer ergebe sich über zwanzig Jahre rechnerisch zwar eine Wirtschaftlichkeit der energieeinsparenden Maßnahmen. Die Problematik liege darin, dass die Kosten für die Modernisierung sofort aufgebracht werden müssten, während der finanzielle Vorteil erst zwei Jahrzehnte später zum Tragen komme. Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit für vermietete Gebäude sei die Durchsetzbarkeit der vollen zulässigen Mieterhöhungen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), so Freitag. Allein die energetische Modernisierung der Gebäudehülle und Heizung koste den Mieter rund einen Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat zusätzlich, während die Heizenergieeinsparung im besten Fall 80 Cent betrage. In der Realität könnten die Kosten für eine energetische Modernisierung aber nur begrenzt an die Mieter weitergegeben werden. Viele Mieter seien finanziell nicht in der Lage, noch mehr Belastungen zu tragen.

Kompetenz durch Erfahrung seit über 20 Jahren



Badmodernisierung  
Installation  
Sanitär-Anlagen  
Gasheizungen

**T. u. H. Kress** ☎ 815245

68199 Mannheim, Im Lohr 48

## Rohr verstopft?

über 100 Jahre  
Erfahrung aus  
**TRADITION**



**ERLER & WÖPPEL**  
ABWASSTERTECHNIK

kostenfreie Servicenummer  
**0800-1234890**



Planungen · Gasheizungen  
Sanitäre Anlagen · Spenglerei  
Bädergestaltung · Wartungen  
Kundendienst · Notdienst

Wotanstraße 54 · 68305 Mannheim / Gartenstadt  
Telefon 0621/75 17 61 · Telefax 0621/7 62 44 94  
Notdienst 0172/9 40 54 34

## LUDWIG

Heizung und Sanitär GmbH

Heizung und Lüftung

Sanitär

Öl- und Gasfeuerung

Kundendienst

Karl Ludwig  
Geschäftsführer



Am Sonderbach 23 · 64646 Heppenheim  
Tel. 0 62 52 / 52 80 · Fax 0 62 52 / 55 56

Wir heizen Ihnen ein!

## VITALIS GmbH

### Ambulanter Pflegedienst

Ihr kompetenter Partner rund um die  
Alten- und Krankenpflege

- ◆ alle Leistungen der Pflegeversicherungen und der Krankenkassen
- ◆ individuelle Pflege nach Ihren eigenen Wünschen und Möglichkeiten
- ◆ Hauswirtschaftliche Versorgung
- ◆ Wir unterstützen Sie bei Anträgen von Krankenkassen, Pflegekassen und Sozialhilfeträgern sowie bei der Beschaffung von Pflegehilfsmitteln

☎ 06 21 / 128 52 50

Seckenheimer Straße 36 • 68165 Mannheim

Elektroinstallationen, Haustechnik,  
Speicherheizungen



**Haut Elektrotechnik GmbH**  
Geschäftsführer: Andreas Haut

Zielstraße 16, 68169 Mannheim  
Telefon: 0621 - 74 17 32  
Fax: 0621 - 309 89 63  
E-Mail:  
HautElektrotechnikGmbH@t-online.de

## MARKUS HÖR

Markus Hör

- Antennenbau
- Sprechanlagen
- Elektro-Installation

Augartenstraße 7  
68165 Mannheim  
Tel.: 0621 / 44 00 5-22  
Fax: 0621 / 44 00 5-20



... 2 zuverlässige  
Partner unter einem Dach!

## Rolladen Müller GmbH

- Rolläden für Alt- und Neubau
- Mini-Rolläden zum nachträglichen Einbau
- Kunststoff-Fenster, Aluminium-Fenster
- Dachfenster, Haustüren
- Jalousien/Markisen/Rollos
- Rolltore, Rollgitter, Scherengitter
- Reparatur-Eildienst

## Böhm & Halter GmbH

- Schlosserei
- Metallbau
- Schlüsseldienst
- Briefkästen
- Zaunanlagen
- Fenstergitter
- Autom. Hoftore
- Vordächer

Qualität  
ist unser  
Handwerk!

☎ 0621/322280 · Fax 313204 · Reichenbachstr. 25 · MA-Käfertal