AUSGABE
03|21

HWG

# MIETERPOST

EIN ZUHAUSE FÜRS LEBEN.

4 Mieterumfrage: Ihre Meinung ist uns wichtig

10 Neuer Treff für Nachbarn

14 Bauspielplatz begeistert die Kinder

# Aus dem Inhalt


3 Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020

6 *Service ist Gastfreundschaft und Wertschätzung*
die neue Geschäftsführerin der HWG im Gespräch

8 Besseres Klima mit Baumkataster und Blühwiesen

11 *Fürs Alter gut beraten in der Geiststraße 50*

12 Quartier im Kreuzerhof nimmt Gestalt an

13 Neue Wohngefühle am Lachsweg

18 *Die HWG bietet mehr*

22 Frau Grögers „Bilderbuch“-Nachbarn


# Unser Service für Sie

**Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH**
Hansering 19
06108 Halle (Saale)
527-0 · 527-2030
hwg@hwgmbh.de
www.hwgmbh.de

Sie haben Fragen rund um Ihre Wohnung? Sie wollen einen Ansprechpartner bei der HWG? Dann sind Sie hier genau richtig.

**Geschäftszeiten:**
Mo 9 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Di & Do 9 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Mi & Fr 9 – 12 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

**Zentraler Vermietungs-Service**
Hansering 19
06108 Halle (Saale)
527-1065 · 527-2199
vermietung@hwgmbh.de

**Mieterladen Südstadt / Waldstadt Silberhöhe**
Florentiner Bogen 23
06128 Halle (Saale)
527-2273 · 527-2283
silberhoehe@hwgmbh.de

**Mieterladen Heide-Nord**
Aalweg 16/17
06120 Halle (Saale)
527-2272 · 527-2599
heide-nord@hwgmbh.de

**Weitere wichtige Telefonnummern**
Gewerbliche Vermietung: 527-1065
Immobilienverkauf: 527-2211

**HWG-Havarie- und Notdienst-Nummer außerhalb der Geschäftszeiten: 527-1888**
Innerhalb der normalen Geschäftszeit bitte alle Havarien beim zuständigen Wohnungsverwalter melden. Wählen Sie dafür die Rufnummer 527 und die Durchwahl Ihres Ansprechpartners.

**HWG bei Instagram und YouTube:**

@hwgmbh.de

/Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH


Zertifikat seit 2012 audit berufundfamilie

Impressum
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH · Hansering 19 · 06108 Halle (Saale) · Telefon: 527-0 · Fax: 527-2030
E-Mail: hwg@hwgmbh.de · www.hwgmbh.de · V.i.S.d.P.: Steffen Schier; Realisation: Goodnews GmbH;
Illustration/Fotos/Grafiken: HWG, Jessen Mordhorst, Immograph GmbH, Götz Ehrhardt,
Monstrale © Christian Schunke, shutterstock und stock.adobe.com; Redaktionsschluss: 16. August 2021;
*Alle gespeicherten Daten werden nach Ende der Aktion gelöscht. Mehr zum Datenschutz auf www.hwgmbh.de/datenschutz.

Gedruckt auf Nautilus® Classic, 100% recyceltes Papier aus 100% Altpapier, zertifiziert mit Blauer Engel, EU-Ecolabel, FSC-recycelt




# Betriebskostenabrechnung *für das Jahr 2020*

Für den Zeitraum von Juli bis Dezember 2020 senkte die Bundesregierung die Mehrwertsteuersätze aufgrund der Corona-Pandemie von 19 auf 16 und von sieben auf fünf Prozent. Diese temporäre Mehrwertsteuersenkung hat Auswirkungen auf die jährliche Betriebskostenabrechnung.

„Die zeitweilige Senkung, die unseren Mieterinnen und Mietern zugutekommt, hat sich als Herausforderung für die Abrechnungssysteme herausgestellt. Solche unterjährigen Änderungen waren bisher in der Abrechnungssoftware nicht vorgesehen. Unter anderem sind daher viele zusätzliche Einzelbuchungen nötig gewesen“, erklärt Stefanie Völke, HWG-Teamleiterin Hausbewirtschaftung. Dies betrifft auch den Dienstleister techem, der für die HWG den Wasser- und Wärmeverbrauch aller Wohnungen erfasst und die Kosten abrechnet.

Deshalb wird die Zustellung der Betriebskostenabrechnung für das vergangene Jahr – statt wie gewohnt im Zeitraum Juni bis August – nunmehr voraussichtlich von August bis September erfolgen. „Generell sieht der Gesetzgeber eine Abrechnung bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes vor. Dies ist in unserem Fall der 31. Dezember 2021. Insofern liegen wir in der Zeit“, ergänzt Stefanie Völke.

Neben der Kostenreduzierung gibt es jedoch auch teilweise spürbare Kostenerhöhungen. Auf Grundlage der Ergebnisse der letzten Mieterbefragung hat die HWG sich intensiv mit der Haus-, Straßen- und Gehwegreinigung beschäftigt. Zum 1. April 2020 erfolgte eine umfangreiche Ausschreibung zu den Leistungen. In den letzten Jahren stieg der Mindestlohn im Reinigungsgewerbe stetig. Darüber hinaus sollte der Auftragnehmer für die Erbringung einzelner Leistungen mehr Zeit als bisher einkalkulieren. Auch wurde der Beauftragungsumfang angepasst.

„Eine deutliche Kostenerhöhung war aus diesen Gründen nicht vermeidbar. Jedoch erreichen wir damit gerade einmal das laut Betriebskostenspiegel gesamtdeutsche Durchschnittsniveau aus dem Jahr 2018 für diese Kostenart“, so Stefanie Völke.

# Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,
Sie halten nun bereits die dritte Ausgabe unserer MIETERPOST für dieses Jahr in Ihren Händen. Für mich ist es als neue Geschäftsführerin der Halleschen Wohnungsgesellschaft das erste Mal, dass ich mich an Sie in diesem Editorial wende.
Das Jahr schreitet voran und so auch unsere Sanierungsmaßnahmen im Kreuzerhof und im Lachsweg (S. 12/13). Ich freue mich, dass sowohl im Stadtteil Waldstadt Silberhöhe als auch in Heide-Nord unsere Investitionen für mehr Wohnqualität sorgen werden.
Wie wichtig ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis ist, zeigen nicht nur unsere vielen Geschichten im Rahmen der Aktion „Lieblingsnachbar gesucht“ (S. 22/23), sondern ebenso die große Resonanz unseres Nachbarschaftstreffs in Heide-Nord. Vor dem Hintergrund dieser Erfolgsgeschichte haben wir uns entschlossen, einen weiteren Nachbarschaftstreff zu eröffnen. Mehr dazu lesen Sie auf der Seite 10. Ein Erfolg für uns war auch die Mieterbefragung vor drei Jahren. Daher werden wir erneut unsere Mieterinnen und Mieter befragen. Ich bin gespannt, wie die Ergebnisse ausfallen werden und ob unser Handeln und unsere Maßnahmen positiv in der Mieterschaft aufgenommen wurden.
Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihre Simone Danz

# *Mieterbefragung:* *Ihre Meinung* *ist uns wieder wichtig*

In diesem Jahr befragt die HWG erneut ihre Mieterinnen und Mieter. Dabei bedeuten solche Mieterbefragungen immer einen großen Aufwand. Unternehmen geben viel Geld aus für Fragebögen, Porto und die Auswertung der Antworten. Mieterinnen und Mieter müssen sich Zeit für die Beantwortung der Fragen nehmen. Umso wichtiger ist es also, dass alle Beteiligten die Gewissheit haben, dass sich dieser Aufwand lohnt.

*Die HWG baut auf positiven Ergebnissen der letzten Befragung 2018 auf. Damals beteiligten sich 6 000 Mietparteien.*

Erstmals erhielten 2018 sämtliche HWG-Haushalte einen Fragebogen, in dem sie die Wohnsituation, das nachbarschaftliche Verhältnis, das Sicherheitsgefühl und viele andere Themenfelder bewerten und kommentieren konnten. Über 6 000 Antwortbögen und über 21 000 Kommentare erreichten die HWG. „Wir waren überwältigt von der hohen Rücklaufquote und den vielen Hinweisen unserer Mieterinnen und Mieter. Viel Positives wurde da genannt. Interessant waren aber auch die Bereiche, wo es Hinweise und Verbesserungswünsche gab“, so HWG-Sprecher Steffen Schier.

Nachdem alle Daten vorlagen und ausgewertet waren, begann die HWG Maßnahmen in den einzelnen Beständen zu planen. Rund 550 ganz konkrete Aufgaben galt es anzugehen. 90 Prozent davon wurden in den vergangenen 2,5 Jahren umgesetzt und abgeschlossen. So wurden vielerorts die Beleuchtung der Müllplätze verbessert oder Briefkastenanlagen aus Sicherheitsgründen aus den Hausfluren vor das Haus verlegt. Zu den laufenden Themen zählen die Qualität der Leistungen von PŸUR sowie die Themen Treppenhausreinigung und Grünflächenpflege.

Eine Folge der Mieterbefragung war auch die Erneuerung der Schließanlagen in den HWG-Beständen. „Unsere Mieterinnen und Mieter haben uns in ihren Bewertungen und Kommentaren sehr deutlich gemacht, dass ihnen das Thema Sicherheit wichtig ist. Wir haben uns daraufhin intensiv mit dem Thema Sicherheit an Haus- und Kellertüren beschäftigt. Wenn wir in diesem Jahr die Umrüstung der Schließanlagen in unseren Beständen abschließen, dann ist das eine direkte Folge der Mieterbefragung“, so Steffen Schier.

Aufgrund der positiven Erfahrungen aus 2018 wird die diesjährige Befragung in gleicher Weise umgesetzt. Ein Großteil der Fragen bleibt bestehen. So lässt sich nachvollziehen, ob die umgesetzten Maßnahmen die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter erhöht haben oder wo es neue Themenfelder gibt, die angegangen werden müssen. Erneut wird die Firma AktivBo die Mieterbefragung vorbereiten und umsetzen. Im September und Oktober werden die Teilnahmebögen in den Briefkästen liegen oder in den E-Mail-Postfächern zu finden sein. „Wir hoffen, dass in diesem Jahr viele Mieterinnen und Mieter online an der Befragung teilnehmen“, so Steffen Schier. Auf diese Art und Weise kann sehr viel Papier, aber auch Briefporto gespart werden. Zudem müssen Mieterinnen und Mieter nicht extra zu einem Briefkasten gehen, um ihre Teilnahmebögen zurückzusenden. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird die HWG ihre Mieterinnen und Mieter informieren.

Und noch etwas bleibt wie 2018. „Jeder ausgefüllte Fragebogen steht für einen Euro. Je mehr Fragebögen durch unsere Mieterinnen und Mieter zurückgesendet werden, desto höher ist die Summe, die wir an das Kinderhaus BLAUER ELEFANT des halleschen Kinderschutzbundes spenden. Mitmachen lohnt sich also in mehrfacher Hinsicht“, so HWG-Sprecher Steffen Schier.

H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G

## *Drei Fragen an Susann Schult, Abteilungsleiterin HWG-Wohnungswirtschaft*

**Warum soll ich mich an der Mieterbefragung beteiligen?**

Die Mieterbefragung ist die Gelegenheit, uns zu loben oder uns mit Hinweisen, Anregungen und Kritik auf nicht zufriedenstellende Umstände aufmerksam zu machen. Vor drei Jahren hatten über 6 000 HWG-Mieterhaushalte teilgenommen. Daraus haben wir zahlreiche Maßnahmen in unseren Beständen abgeleitet und umgesetzt. Darunter auch Maßnahmen, die wir ohne die Mieterbefragung in der Form vielleicht nicht als notwendig erkannt und in der Folge auch nicht umgesetzt hätten. Die Teilnahme lohnt sich, weil diese zu Verbesserungen der Wohnqualität für unsere Mieterinnen und Mieter führt.

**Wieso wieder eine Vollbefragung?**

Der Aufwand ist größer als bei Stichproben. Allerdings erhalten wir auf diese Weise ein Gesamtbild aus unserer Mieterschaft. Jede Mieterin und jeder Mieter hat die Möglichkeit, sich zu äußern und uns Hinweise zu geben. Unser Vorteil ist dabei, dass wir ganz konkrete Maßnahmen, teilweise sogar straßengenau, angehen und umsetzen können.

**Gibt es Unterschiede zur Befragung 2018?**

Inhaltlich kaum. Die Fragen werden nahezu gleich lauten. Wir wollen einen Vergleich 2018 zu 2021 und damit eine Entwicklung der Daten ermöglichen. Auch organisatorisch ändern wir wenig. Die Umsetzung erfolgt wieder durch die Firma AktivBo. Die Befragung ist freiwillig. Wie schon 2018 werden wir dem Thema Datenschutz gerecht, indem die Befragung anonymisiert ausgewertet wird.

# *Service ist Gastfreundschaft und Wertschätzung*

*Seit Juli ist Simone Danz die neue und erste Geschäftsführerin der HWG. Die 61-Jährige ist bereits seit vielen Jahren für das Wohnungsunternehmen tätig. Welche Pläne sie für die HWG hat und wo die Herausforderungen liegen, erzählt sie im Gespräch mit der MIETERPOST.*

**Frau Danz, Sie sind nun seit 1. Juli die neue Geschäftsführerin der HWG und damit die erste Frau in dieser Position in der 99-jährigen Unternehmensgeschichte. Wie geht es Ihnen damit?**
Gut. Noch besser würde es uns allen gehen, wenn dies eine Selbstverständlichkeit wäre. Die Besetzung von Positionen sollte die Zusammensetzung der Gesellschaft widerspiegeln. Halle scheint mir da auf einem guten Weg.

**Sie sind bereits seit 2003 im Unternehmen. Sie haben bei der HWG vieles mitgestaltet und kennen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ist das für Ihre neue Aufgabe eher förderlich oder eher hinderlich, wenn man schon so lange im Unternehmen verwurzelt ist?**
Nicht zuletzt dank der Arbeit ihrer Beschäftigten ist die HWG ein stadtweit anerkanntes Unternehmen. Ich durfte meinen Beitrag dazu leisten. Dabei mussten oft neue Aufgaben bewältigt werden. Es ist gut, auf die Fachkunde der Kolleg*innen und eigene Erfahrungen bauen zu können. Das gibt Sicherheit für die Zukunft. Zugleich stehen vor uns neue Anforderungen. Diese werden wir meistern, wenn wir beweglich in unserem Denken und Handeln sind.

**Wie wird sich die HWG in Zukunft aufstellen? Was haben Sie konkret vor?**
Die HWG ist Halles größter Vermieter. Unseren Mieterinnen und Mietern möchten wir ein „Zuhause fürs Leben“ geben. Das bedeutet, nicht nur unsere Objekte instand zu halten. Service ist Gastfreundschaft und Wertschätzung. Dies in der täglichen Arbeit umzusetzen, ist nicht immer einfach. Es erfordert Verständnis, Geduld und manchmal auch bestimmende Worte. Und natürlich ändern sich auch die Vorstellungen unserer Kunden darüber, wie sie wohnen möchten und ihr Wohnumfeld gestaltet sein soll.
Dies haben wir bereits in unserer Mieterbefragung 2018 erfahren. Uns erreichten viele Antworten und Hinweise, was den Mieterinnen und Mietern wichtig ist. Im Anschluss haben wir dies aufgegriffen und ganz konkret in Maßnahmen umgesetzt. Vor allem die Themen Sicherheit und Instandhaltung spielten eine große Rolle. Hier haben wir beispielsweise mit der neuen Schließanlage für all unsere Objekte die richtigen Schritte gemacht, um das Sicherheitsgefühl unserer Mieterinnen und Mieter zu stärken. Jetzt im September starten wir eine neue Mieterbefragung. Erneut wollen wir alle Mieterinnen und Mieter befragen. Ich sehe es als große Chance, um auch in Zukunft nah an unseren Kunden zu sein und auf diese Weise die passenden Maßnahmen zu ermitteln und umzusetzen.

**Stadtteile wie die Waldstadt Silberhöhe oder Heide-Nord haben bei der halleschen Bevölkerung einige Vorurteile. Wie will die HWG diesem Umstand begegnen?**
Ich glaube, unsere Großwohnsiedlungen sind viel besser als ihr Ruf. Die Gebäude sind funktional und bieten vielen Menschen gutes und sicheres Wohnen. Allerdings fehlen oft die Einrichtungen des täglichen Bedarfs und des sozialen Miteinanders, die eine Stadt auszeichnen. Der Rückbau Anfang der 2000er hat dazu beigetragen, dass ein Gefühl der Zersiedlung entstanden ist. Genau da setzen wir an. Wir betrachten nicht nur das einzelne Gebäude, sondern entwickeln Quartiere. Ziel ist es, dass sich die Bewohner in ihrer Vielfalt in ihrem Kiez wohl fühlen. Viele Akteure unterstützen diese Bemühungen.

## *Zur Person:*

**Name:** Simone Danz,
neue und erste Geschäftsführerin der HWG
**Wunschberuf als Kind:** Lokomotivführerin
**Lieblings-Reiseziel:** Jugendherberge Thale im Harz
**Lieblingsspeise:** Chilli sin carne
**Lieblingsmusik:** Vivaldi „Die vier Jahreszeiten“
**Lieblingsfarbe:** Tannengrün
**Beste Eigenschaft:** Wenig Vorurteile
**Größter Wunsch:** Eine lebhafte Stadt Halle
**Lebensmotto:** Respekt

**Wo sehen Sie die größten Herausforderungen für die HWG in den nächsten fünf Jahren?**
Vor uns steht nach wie noch eine beachtliche Bauleistung. Eine ganze Reihe unserer Gebäude haben seit ihrer Entstehung noch keine Modernisierung erfahren. Allein bis 2025 wollen wir noch einmal über 200 Millionen Euro investieren. Die Schnelligkeit, mit der sich derzeit unser Leben verändert, macht diese Aufgabe nicht leichter. Es gilt, die Umweltverträglichkeit unseres Tuns zu hinterfragen. Kaum eine andere Branche trägt so zum Wohlfühlen und zum sozialen Miteinander bei wie die unsere. Das ist eine schöne Aufgabe, aber auch große Verantwortung.

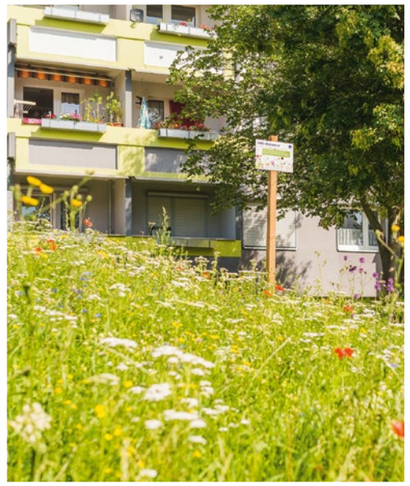
**Im kommenden Jahr blickt die HWG auf 100 Jahre zurück. Wird das gefeiert?**
Ja natürlich werden wir feiern – insbesondere mit unserer Mieterschaft. Dazu haben wir allen Grund. Auf welche Art und Weise können wir noch nicht genau sagen. Leider hängt das in Bezug auf die Pandemie nicht nur von uns ab.

**Was glauben Sie – wie wohnt man in 100 Jahren?**
Meine Kindheit habe ich in den 1960er-Jahren erlebt. Viele unserer begehrten Wohnungen stammen aus dieser Zeit und haben sich alles andere als überlebt. Die entscheidenden Fragen sind eher: Wie wollen wir in 100 Jahren leben? Geben wir der Natur eine Chance oder zerstören wir uns selbst mit unserem unmäßigen Wachstumsstreben? Akzeptieren wir die menschliche Vielfalt? Finden wir Formen des friedlichen Miteinanders, ohne die eigene Identität aufzugeben? Ich hoffe sehr, die Vernunft wird siegen. An angemessenen Wohnformen wird es uns nicht mangeln.

# Besseres Klima
## mit Baumkataster und Blühwiesen

*Die HWG reagiert auf den Klimawandel und steigende Temperaturen, damit die Lebensqualität in ihren Quartieren erhalten bleibt.*

Baumvielfalt bei der HWG – in den kommenden Wochen wird sie professionell in einem Kataster erfasst.



Im Frühjahr angelegt, nun in voller Pracht: neue Blühwiesen in Heide-Nord.

Auf den Grundstücken der HWG wachsen zahlreiche Bäume. Genauer gesagt um die 4 200 Linden, Ahorn- und Eichenbäume, Platanen und andere Arten. „Das heißt umgerechnet: Auf vier unserer Wohnungen kommt je ein Baum“, erklärt HWG-Teamleiterin Cornelia Bose.

Das Unternehmen hat sich nun entschlossen, mit einem Baumkataster seine Bäume zu erfassen. Welche Arten stehen wo? Gibt es Mängel am Stamm oder in der Baumkrone? Wachsen einzelne Bäume zu nah an Gebäuden? Diese und viele weitere Aspekte will die HWG in einem Kataster festhalten.

Dafür ist ab September ein Baumsachverständiger auf den Grundstücken unterwegs. Der Experte von der Firma ProBaum erfasst unter anderem die Baumart, die Geodaten, Größe, Mängel und einiges mehr. „Bitte wundern Sie sich nicht, wenn demnächst also in den Höfen jemand die Bäume unter die Lupe nimmt“, hebt Cornelia Bose hervor.

Baumsachverständiger Götz Ehrhardt erfasst in den kommenden Wochen die zirka 4 200 Bäume der HWG.

Das Baumkataster dient vor allem der besseren Überprüfung im Sinne der sogenannten Verkehrssicherungspflicht. Denn von Bäumen oder deren Wurzeln darf keine Gefahr ausgehen. Wenn doch einmal Gefahr im Verzug oder ein Baum krank ist, kümmert sich HWG-Mitarbeiterin Manuela Kolb um die nötigen Maßnahmen.

Aber es gibt noch einen weiteren Grund für die genauere Erfassung der Bäume: Angesichts des Klimawandels sind Wohnumfeldmaßnahmen für das Wohlbefinden der Mieterinnen und Mieter von wachsender Bedeutung. Bäume als Schattenspender liefern angesichts steigender Temperaturen ein angenehmeres Klima und binden das $CO_2$.

Genauso wichtig sind die Blühwiesen, die die HWG jetzt verstärkt anlegen lässt. Durch die höhere Verdunstungsleistung kommt mehr frische Luft in die umliegenden Wohnungen – das hilft gegen den Hitzestau an heißen Tagen und in warmen Nächten. Die Blühwiesen dienen zudem dem Schutz und der Vielfalt von Insekten.



## Legionellenprüfung abgeschlossen

In diesem Sommer hat die HWG die Prüfung ihrer Wasserleitungen auf Legionellen abschließen können. „Wir haben von einem zertifizierten Labor etwa 430 Prüfungen durchführen lassen. Die Ergebnisse lagen zu 99 Prozent innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzen“, resümiert Cornelia Bose, verantwortliche HWG-Mitarbeiterin für die Prüfung.

Alle drei Jahre muss die HWG laut Trinkwasserverordnung einen solchen Prüfungsauftrag erteilen. Dabei werden Proben an repräsentativen Stellen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlagen sowie am Zu- und Rücklauf der Zirkulation abgenommen. Zuletzt hatte die Legionellenprüfung 2018 einiges an Handlungsbedarf ergeben. Die HWG reagierte umgehend und optimierte die wasserseitige Hydraulik an den betroffenen Anlagen.

Generell sind diese Prüfungen vom Gesetzgeber vorgeschrieben, da eine unzulässige Konzentration von Legionellen im Leitungswasser beim Duschen gesundheitliche Auswirkungen haben kann.

„Auch wenn wir als Vermieter mit den Ergebnissen zufrieden sein können, weisen wir gern noch einmal darauf hin, was Mieter selbst gegen den Legionellenbefall tun sollten“, ergänzt Cornelia Bose. Grundsätzlich sollten Wasserleitungen regelmäßig genutzt werden. Nach längerer Abwesenheit, zum Beispiel nach einem Urlaub, müssen Warm- und Kaltwasserhähne unbedingt einige Minuten laufen gelassen werden. Und zwar an allen Austrittsstellen wie Küchen-, Badewannen-, Waschbecken-Armaturen oder aus Duschköpfen. Bei 60 Grad Wassertemperatur sterben die Legionellen im Übrigen schnell ab. Die HWG sorgt deshalb rund um die Uhr dafür, dass das warme Wasser für die Mieterinnen und Mieter diesen Wert erreicht bzw. übersteigt.

# Neuer Nachbarschaftstreff
## in der Voßstraße 8

Ines Neumann (l.) und Magdalena Forchmann arbeiten im neuen Nachbarschaftstreff in der Voßstraße 8 an Angeboten für die HWG-Mieterschaft im Quartier.

Die HWG eröffnet in diesen Tagen in einer Erdgeschosswohnung in der Voßstraße 8 ihren zweiten Nachbarschaftstreff. „Wie auch in Heide-Nord wird unser Begegnungszentrum hoffentlich ein lebendiger Treffpunkt für unsere Mieterschaft werden“, sagt Ines Neumann. Sie ist HWG-Sozialarbeiterin u. a. für die Südliche Innenstadt und möchte in den nächsten Wochen und Monaten allen Altersgruppen interessante Mitmach-Angebote unterbreiten.

Der Nachbarschaftstreff bietet Räume für Begegnungen, Gruppenarbeit, Sprechstunden oder Beratungsangebote. „Wir haben eine komplette Küche, in der wir in Zukunft zum Beispiel mit Kindern und Erwachsenen backen und kochen wollen. Uns geht es da vor allem um saisonale und regionale Küche und damit um einen Beitrag zu gesunder Lebensweise“, erklärt Ines Neumann. Im Hochbeet auf dem Grundstück des Hauses könnten für die Küche Kräuter wie Pfefferminze, Melisse oder Schnittlauch wachsen. Für die Bepflanzung und Pflege der Hochbeete braucht es Unterstützung. Da können sich interessierte Mieterinnen und Mieter gern bei der HWG melden.

Montags, so der Plan, wird es in der Voßstraße 8 stets Angebote für Senioren geben – gemeinsame Kaffeekränzchen, Kreativarbeiten, Ausflüge – Ideen gibt es bereits viele. Es sind auch spezielle Workshops etwa zu Themen wie Pflegeversicherung in Planung. Für solche und andere Aktivitäten holt sich die HWG starke Partner mit in ihren neuen Begegnungstreff. Einer dieser Kooperationspartner ist zum Beispiel der CVJM Familienarbeit Mitteldeutschland e. V. Perspektivisch will dieser dienstags und donnerstags eigene Angebote unterbreiten. „Wir haben bereits eine Eltern-Kind-Gruppe aufgebaut, in der sich dienstags von 9:30 bis 10:30 Uhr Eltern mit ihren Babys von drei bis 18 Monaten im Nachbarschaftstreff treffen. Da entstanden schon Freundschaften“, erzählt Magdalena Forchmann vom CVJM Familienarbeit. „Wir unterstützen bereits viele Jahre Eltern in Erziehungs- oder Elternzeit in Fragen der Partnerschaft, der Konfliktbewältigung oder mit der Weitervermittlung an andere Beratungszentren. Und das werden wir jetzt auch im neuen Nachbarschaftstreff etablieren, der für unsere Arbeit sehr gut geeignet ist.“

Auch das Jobcenter und der Multimediaanbieter PŸUR sollen in der neuen Begegnungsstätte anzutreffen sein. „Einmal in der Woche wird zudem eine Sprechstunde mit mir als HWG-Sozialarbeiterin und einmal im Monat zusätzlich mit einer Vertreterin des Jobcenters angeboten“, ergänzt Ines Neumann. „Ich hoffe, es geht gut los. Nach anderthalb Jahren Pandemie haben unsere Mieterinnen und Mietern hoffentlich Lust, endlich wieder gesellig sein zu können. Für Ideen und Wünsche der Mieterinnen und Mieter sind wir offen und freuen uns über rege Beteiligung!“

**Kontakt:**
Ines Neumann, HWG im Hansering 19,
Tel.: 0345 527-2148, neumann.in@hwgmbh.de



# Heide-Nord
## legt wieder los

Monatelang herrschte wegen der Pandemie bedächtige Stille im Nachbarschaftstreff Am Hechtgraben 4. „Doch die Verordnungen ließen es zu, dass wir schrittweise unser Programm wieder starten konnten“, freut sich Cornelia Bose, HWG-Teamleiterin in Heide-Nord. Großer Start war dann am 13. Juli, als sich die Senioren unter freiem Himmel in den „Bunten Beeten“ erstmals wieder zusammenfanden. Eine Woche später traf man sich erneut zum Basteln und Kaffee im „Essbaren Waldgarten“.

Dazu kamen noch die fleißigen Mieterinnen und Mieter, die sich liebevoll um den „Essbaren Waldgarten“ kümmern. Die Fünf erhielten ein Präsent, mit dem sich die HWG für ihr Engagement bedankte.

„Auch unsere Ferienaktivitäten haben wir wieder aufgenommen. So freuten sich viele Kids und Jugendliche über die Hei-No Jam Ende Juli auf dem Gelände der Evangelischen Schule im Grasnelkenweg, wo drei Tage lang Workshops etwa zu Skateboard- und Scooterfahren, Inlinern, Graffiti und Siebdruck ihr begeistertes Publikum fanden“, berichtet Cornelia Bose. Anfang August stand für Mieterkinder und ihre Eltern ein Besuch im Bergzoo Halle auf dem Programm. Bei Drucklegung dieser MIETERPOST Mitte August liefen zudem die Vorbereitungen, ab September wieder die regulären Veranstaltungsangebote im Treff aufzunehmen – gemeinsam mit den bewährten Partnern wie dem Internationalen Bund oder der Villa Jühling. Damit werden wieder für alle Generationen Beratungsangebote, Bastelnachmittage oder etwa Lerntrainings für Grundschüler auf dem Programm stehen.

Das aktuelle Programm des HWG-Nachbarschaftstreffs ist auf **www.hwgmbh.de** und im Schaukasten vor der Einrichtung Am Hechtgraben 4 in Heide-Nord zu finden.

Während des Seniorennachmittags Mitte Juli wurde im „Essbaren Waldgarten“ auch Hand angelegt.

## Fürs Alter gut beraten in der Geiststraße 50

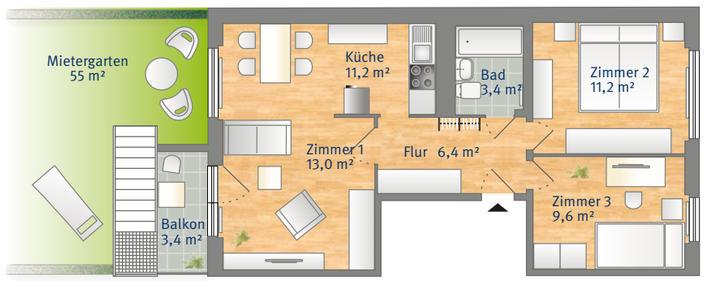
HWG-Wohnberater Gerhard Hampel erklärt verschiedene barrierearme Lösungen in den Bereichen Elektrik, Signalgebung und Türöffnungsanlage.

**Kontakt:**
Gerhard Hampel, Tel.: 0345 527-2118
E-Mail: hampel.g@hwgmbh.de

In diesen Tagen wird ein neuer Service der HWG aus der Taufe gehoben: Im Mieterladen Geiststraße 50 können sich Interessenten ausführlich und vor allem realitätsnah über barrierearmes und behindertengerechtes Wohnen informieren. „Dort zeigen wir zum Beispiel eine Dusche mit Hilfsmitteln und ein hohes Toilettenbecken. Haltegriffe, optische und akustische Klingelsignale, Warnanlagen für den Herd, dazu Schautafeln, Präsentationsfilme und vieles mehr sind hier ebenfalls zu sehen“, erklärt HWG-Teamleiterin Cornelia Bose. In Zukunft können nach Anmeldung bei HWG-Wohnberater Gerhard Hampel individuelle Beratungstermine vereinbart werden. Unter anderem wird sich auch die Stadt Halle (Saale) mit ihren Seniorensozialarbeitern einbringen. Wer auf der Suche nach einer barrierearmen oder -freien Wohnung ist, kann entsprechende Angebote sowohl auf **wohnenhalle.de** oder im regionalen Suchdienst **www.wohnen-pflegen-helfen.de** finden. Das Internetportal für Halle (Saale) und den Saalekreis bietet zudem zahlreiche Informationen zu Pflege- und Hilfsangeboten, Teilhabemöglichkeiten und Beratungseinrichtungen für ältere Menschen.

# Quartier im Kreuzerhof nimmt Gestalt an

Die ersten Abschnitte der Hausfassaden an der Joachimstalerstraße sind fertig. Der Kreuzerhof ist im Entstehen.




Beispiel einer 3-Raum-Wohnung mit etwa 56,5 Quadratmetern.

Die Sanierung des ersten Bauabschnitts im künftigen Kreuzerhof in der Waldstadt Silberhöhe ist in vollem Gange. Die Joachimstalerstraße 2 bis 16 erhielt inzwischen eine farbenfrohe und gedämmte Fassade. Auch im Objekt sind die Maßnahmen zur energetischen Sanierung weit fortgeschritten. In den 80 Wohneinheiten werden und wurden die Versorgungsstränge, Fenster und Heizkörper erneuert. Zusätzlich erhalten leerstehende Wohnungen zum Beispiel offene Wohnküchen und PVC-Böden in Laminat-Optik. Eine Besonderheit: Alle Erdgeschosswohnungen bekommen einen eigenen Mietergarten, alle Wohnungen darüber einen Balkon.
Die HWG legt auch großen Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld im künftigen Kreuzerhof. Die Mieterinnen und Mieter in den HWG-Häusern wurden in einer Umfrage nach ihren Wünschen gefragt: Welche Obstbäume sollen auf einer Streuobstwiese im Innenhof angepflanzt werden? „Es beteiligten sich viele Mieterinnen und Mieter, die Kirschbäume favorisierten. Wir folgen den Mieterwünschen und werden zusätzlich auch Apfel- und Pflaumenbäume pflanzen“, erläutert HWG-Teamleiter Toni Appel.
Im großen Innenhof des künftigen Quartiers errichtet die HWG unter anderem auch einen Spielplatz, viele Sitzgelegenheiten und Hochbeete.
**Einen ersten Eindruck von den sanierten Wohnungen gibt es in der Musterwohnung Joachimstalerstraße 2. Schautage finden am Samstag, den 25. September, von 9 bis 12 Uhr und am Freitag, den 1. Oktober, von 14 bis 16 Uhr statt.**

**Besichtigungstermine vereinbaren Sie mit:**

**Sarah Gebauer**
Tel.: 0345 527-2179,
E-Mail: gebauer.s@hwgmbh.de



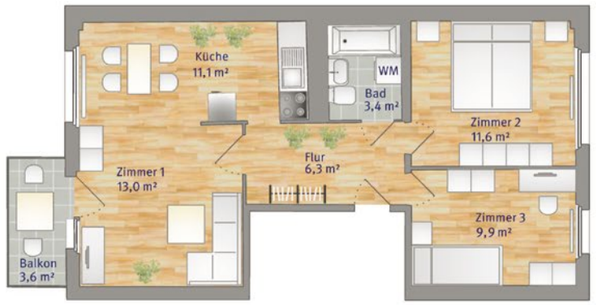
# Neue Wohngefühle am Lachsweg

Neue An- und Aussichten im Quartier Heide-Nord: Die Baumaßnahmen zur energetischen Sanierung im Lachsweg 1 bis 12 sind zu einem großen Teil beendet. Die gedämmten Fassaden erstrahlen seit August in neuen Farben, die Baumaßnahmen in den bewohnten 118 Wohnungen werden Ende Oktober beendet. Dann besitzen alle 2-, 3- und 5-Raum-Wohnungen unter anderem neue Fenster, Bäder und Versorgungsstränge sowie Fliesenspiegel in den Küchen. Alle 118 Wohnungen verfügen übrigens über einen Balkon.

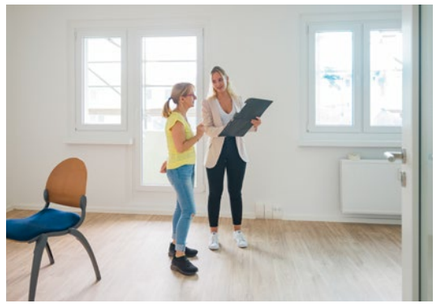
Die Komplettsanierung der leerstehenden Wohnungen dauert noch bis Ende des Jahres. Wie attraktiv die Wohnungen sind, kann man in der **Musterwohnung im Lachsweg 12** in Augenschein nehmen, für die es **regelmäßige Schautage, donnerstags von 16-18 Uhr**, oder individuelle Besichtigungstermine gibt. Ein zentraler Vorteil des Wohnens im neuen Lachsweg: „Aufgrund der energetischen Sanierung werden mittelfristig die Betriebskosten deutlich sinken“, hebt HWG-Teamleiterin Cornelia Bose hervor.

**Besichtigungstermine vereinbaren Sie mit:**

**Lisa Kortus**
Tel.: 0345 527-2175,
E-Mail: kortus.l@hwgmbh.de




Beispiel einer 3-Raum-Wohnung mit etwa 57,1 Quadratmetern.



Die Musterwohnung im Lachsweg 12.

HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG · HWG

# Sanierung in zwei Etappen

Ungewöhnlicher Bauablauf – aber nun naht das Ende der Umbaumaßnahmen am Florentiner Bogen 21 in der Südstadt. Der Elfgeschosser bekam 2020 eine neue gedämmte Außenfassade mit frischem Anstrich. Die ebenfalls vorgesehenen energetischen Sanierungsarbeiten im Innern konnten wegen der Corona-Beschränkungen aber erst in diesem Jahr ausgeführt werden. „Umbau in zwei statt einem Jahr – da haben wir viel Verständnis bei den Mietern gefunden, wofür wir uns bedanken“, sagt HWG-Teamleiter Toni Appel.
In den Sommermonaten wurden in den 1- bis 4-Raum-Wohnungen die Stränge für die Versorgung mit Warm- und Kaltwasser erneuert. Die 43 Wohnungen erhielten neue Heizkörper, erstmals gibt es die Wärmespender auch in den Bädern. Ende Oktober sollen die Arbeiten voraussichtlich abgeschlossen sein.

Der Florentiner Bogen 21 nach der Sanierung der Außenfassade.

# Messen, sägen, hämmern

*Der neue Bauspielplatz in der Waldstadt Silberhöhe wird begeistert angenommen.*

Noel, Serafina, Josh und Mia sind schon Stammkunden. Auf dem neuen Bauspielplatz in der ehemaligen Gartenkolonie in der Waldstadt Silberhöhe – unmittelbar hinter dem HWG-Haus Genthiner Straße 4. Kinder und Jugendliche zwischen sechs und 14 Jahren probieren sich hier aus und erschließen sich eine neue Welt: mit dem Zollstock messen, Holz sägen, Nägel einschlagen und vieles Handwerkliche mehr.

Am 1. Juni war Eröffnung – inzwischen sind die ersten massiven Tische und Bänke aus Europaletten zusammengebaut. „Manche Kinder, die zu uns kommen, haben vielleicht mal bei Oma und Opa einen Nagel eingeschlagen. Aber viele haben noch nie ihre handwerklichen Fähigkeiten ausprobiert. Genau deshalb sind sie so begeistert“, erzählt Regina Jobst-Fajen vom Kinderschutzbund Bezirksverband Halle (Saale) e. V., der das Projekt inhaltlich und personell betreut. So gibt es von Dienstag bis Donnerstag feste Öffnungszeiten, die Betreuer sind Pädagogen und immer anwesend, wenn drauflos gewerkelt wird. Zirka zehn kleine Handwerker können hier auf einmal bauen und werkeln. Und auf die mittägliche Ruhe für die Nachbarn wird natürlich auch geachtet. Einen Namen hat das ganze bereits: KiFaNa steht für „Kinder, Familie, Natur“ und schmückt den kleinen Bauwagen, der extra angeschafft wurde.

Die Jungen und Mädchen üben sich hier vor allem in den grundlegenden Fertigkeiten des Bauens mit Holz. Später können sie entscheiden, was sie herstellen möchten.

Am 1. Juni fiel der Startschuss für den Bauspielplatz – im Beisein von Christian Klose, Burkhard Feißel, Toni Appel (v. l./alle drei HWG) und Regina Jobst-Fajen vom Kinderschutzbund Halle (Saale).

Der vierte Bauspielplatz von Halle (Saale) soll ein Ort der „Anarchie“ sein – mit Freiheiten für Kinder, aber unter Aufsicht, erklärt Christoph König vom Kinderschutzbund, die Idee. Er ist einer der beiden Betreuer vor Ort. Hauptbaumaterial ist Holz. Plastik aller Art wird nicht verarbeitet.

Der Kinderschutzbund ist froh über die Unterstützung von der HWG. Das Wohnungsunternehmen war bei der Planung immer dabei, stellt derzeit auch den Strom und das Wasser. Die nächsten Projekte spuken schon in den Köpfen und werden vorbereitet: Lehmbau soll hinzukommen, auch ein Lehmofen für Brot und Pizza. Ab 2022 sollen ebenfalls Hortgruppen und Schulklassen auf dem Bauspielplatz in der Waldstadt Silberhöhe nach Herzenslust messen, sägen und hämmern.

Christoph König und Regina Jobst-Fajen vom Kinderschutzbund haben Platz genommen auf den ersten Gartenmöbeln, die sie mit den kleinen Handwerkern zusammengebaut haben.

## Monstrale 2021 als doppeltes Vergnügen

Unter neuem Namen, aber mit bewährtem Konzept: Die Monstrale 2021 (bisher Monstronale) wird wieder der Treffpunkt der internationalen Kurzfilmmacher. Sachsen-Anhalts einziges Kurzfilmfestival findet vom 6. bis 10. Oktober statt. „Wegen der besonderen Situation haben wir zweigleisig geplant: Die Wettbewerbsbeiträge laufen im Puschkino und im Luchs-Kino vor Publikum. Gleichzeitig wird vieles für zehn Tage online zu sehen sein“, erklärt Festivalleiter Christian Schunke.

Zum einen geht es den Festivalmachern darum, die Attraktivität des Kinoerlebens nach der Corona-Pandemie zu beflügeln. Zum anderen ist die Monstrale 2021 als Statement einer offenen Kinokultur in Halles Stadtleben gedacht. „Das sind Anliegen, die die HWG erneut gern als Sponsor unterstützt“, erklärt Unternehmenssprecher Steffen Schier. Das Interesse nationaler und internationaler Kurzfilmmacher ist ungebrochen: 1 247 Filme aus 90 Ländern wurden eingereicht – 232 davon kommen aus Deutschland, bemerkenswerte 243 Filme aus Spanien, 98 aus Frankreich. Die Filme laufen in den zwei Wettbewerben „Shortdocs“ (internationaler Wettbewerb Kurzdokumentation) und im internationalen Wettbewerb.

Zusätzlich bietet das Festival thematische Programme an: In 2021 ist es „Identität“. „Die Monstrale begibt sich auf die Suche nach den besonderen identitätsstiftenden Momenten der Filmerzählung, die gerade auch im Kurzfilm ihre eigene Ausprägung erfahren“, so Christian Schunke.

www.monstrale.org

Großes Foto: Die Inhaber Carsten und Christiane Kapuhs (2. v. r.) mit Mitarbeiterinnen und Therapiehündin Sunny.

Blick in einen der vielen farblich angenehm eingerichteten Behandlungsräume.

# *Die richtige Dosis*
# *Wohlbefinden*

*Das Therapiezentrum Kapuhs in der Dorotheenstraße 11 überzeugt mit bewährten und neuen Methoden*

Physiotherapie, Ergotherapie und künftig auch therapeutisches Training in seiner modernsten Form: Seit Anfang Mai haben die Hallenserinnen und Hallenser im neuen HWG-Wohn- und Geschäftshaus Dorotheenstraße 11 für all das eine neue erste Adresse: die Therapiezentrum Kapuhs GmbH in der ersten Etage direkt über dem EDEKA-Markt mit über 250 Quadratmetern Behandlungs- und Versorgungsfläche – weitere 140 Quadratmeter kommen Ende des Jahres hinzu.

Inhaber Christiane und Carsten Kapuhs sind sehr glücklich über den Umzug in das neue Gebäude. „Bislang hatten wir ein paar Meter entfernt im Charlottenviertel unsere Praxisräume. Als die HWG erste Pläne für das neue Wohn- und Geschäftshaus bekannt machte, war unser Interesse sofort geweckt“, sagt Christiane Kapuhs. Als ausgebildete Physiotherapeutin, Heilpraktikerin und Osteopathin kümmert sich die 42-Jährige um den Bereich der Physiotherapie. Ihr Mann Carsten bringt die Expertise für den Bereich Ergotherapie ein. Neben der entsprechenden dreijährigen Ausbildung absolvierte der 36-Jährige auch ein Diplomstudium für Ergotherapie. Kurzum: In dieser Einrichtung steckt viel Fachwissen. Das übrigens auch die anderen 22 Mitarbeiter mitbringen, die sich um das Wohl der Kundinnen und Kunden kümmern. Ein weiteres Plus: Der einladende Empfangsbereich und großzügige Behandlungsräume werden durch interessante Farbkompositionen zu einem attraktiven Ensemble.

Eine ganz besondere vierbeinige Mitarbeiterin soll nicht unerwähnt bleiben: Therapiehündin Sunny zaubert bei ihren Besuchen in Einrichtungen für hochdemente und Palliativ-Patienten oder kranke Kinder immer wieder ein Lächeln auf die Gesichter. Wenn die Golden Retriever-Hündin nicht gerade mit ihren Menschen auf Achse ist, ruht sie sich in der Praxis aus.

Neben Ergo- und Physiotherapie und Osteopathie plant das Therapiezentrum Kapuhs zukünftig eine für Halle (Saale) neue Therapie. Unter der Bezeichnung Trainingstherapie werden auf einer großen Fläche acht E-Gym-, sechs Flex- und vier Cardio-Geräte für die Kunden zur Verfügung stehen. „Egal ob Rücken, Herz-Kreislauf oder bei temporären körperlichen Einschränkungen – oft reichen die sechs oder zwölf Verschreibungen vom Arzt nicht aus, um dauerhaft beschwerdefrei zu sein. Deshalb können mit einer hochmodernen Generation an Trainingsgeräten genau diese körperlichen Einschränkungen behoben werden“, erklärt Inhaber Carsten Kapuhs.

Für jeden Kunden wird ein spezieller und individueller Trainingsplan erstellt. Dafür wird jeder Kunde über eine hochmoderne Kamera punktgenau vermessen. Diese Daten werden auf einem Armband gespeichert, und alle Trainingsgeräte stellen sich automatisch auf die jeweiligen Messergebnisse ein. So kann ein optimales Training gewährleistet werden. „Dies ist ein zusätzliches, kostenpflichtiges Angebot, das aber den Wünschen vieler Kundinnen und Kunden gerecht wird.“ Allerdings sei man kein Fitnessstudio, fügen die Inhaber hinzu.

Und es gibt noch ein Extra-Angebot: Oft sind Ergo- oder Physiotherapiemaßnahmen nur auf 20 Minuten begrenzt – gegen einen Aufpreis kann man die Behandlungszeit gern verlängern.

**Therapiezentrum Kapuhs**
Dorotheenstraße 11,
06108 Halle (Saale),
Tel.: 0345 977 204 91,
E-Mail: kontakt@tz-kapuhs.de,
https://tz-kapuhs.de

**Es gibt noch einige attraktive freie Wohnungen in der Dorotheenstraße 11.**
Zum Beispiel für eine Gesamtmiete ab 699 Euro monatlich gibt es die unten gezeigte 2-Raum-Wohnung mit einer Größe von etwa 63,5 Quadratmetern.

**Bei Interesse schnell melden bei:**

**Heike Däumler**
Tel.: 0345 527-2171,
E-Mail: daeumler.h@hwgmbh.de

**Brit Harder**
Tel.: 0345 527-2181,
E-Mail: harder.b@hwgmbh.de

# *Die HWG bietet mehr*

*Auszubildende bei der HWG genießen neben einer fundierten Berufsausbildung jede Menge weitere Vorzüge – etwa bei sozialen Leistungen. Und die Chance zur Übernahme ist groß.*

Zwei HWG-Auszubildende auf Erfolgskurs: Sina Theuerkorn (3. Ausbildungsjahr zur Immobilienkauffrau) und Moritz Jeschke (2. Ausbildungsjahr zum Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik).

Ist Ausbildung gleich Ausbildung? Auf den ersten Blick schon, denn laut dem sogenannten Ausbildungsrahmenplan soll beispielsweise ein Auszubildender zum Dachdecker in allen Unternehmen in Deutschland den annähernd gleichen Wissensstand erhalten. Ausbildungsunternehmen wie die HWG gehen da einen Schritt weiter:

„Wir haben ein ganzes Bündel an attraktiven Ausbildungsinhalten und Rahmenbedingungen, für die die HWG regelmäßig von der IHK und der Handwerkskammer ausgezeichnet wird“, erklärt **Thomas Girod**, HWG-Abteilungsleiter Personal/Organisation/IT (Foto). „Wir legen Wert darauf, dass unsere kaufmännischen Auszubildenden bei uns alle Abteilungen, auch die nicht-ausbildungsrelevanten, durchlaufen. Sie bekommen so einen sehr guten Gesamtüberblick und verstehen Zusammenhänge besser. Gleichzeitig kennen sie nach drei Jahren das Unternehmen aus allen Perspektiven. Unsere Auszubildenden im Handwerk lernen vom ersten Tag an die HWG-Bestände und Mieter im gesamten Stadtgebiet kennen, arbeiten mit modernsten Arbeitsmitteln, haben immer einen erfahrenen Ausbilder an der Seite und das ausschließlich von Montag bis Freitag.“ Alle Auszubildenden bekommen zudem interessante Sonderprojekte, die sie selbst konkretisieren und durchführen können. Dabei können sie auf sehr erfahrene und engagierte Ausbilder und Meister in den Fachabteilungen sowie auf feste Ansprechpartner vertrauen.

„Die ersten Tage der Ausbildung im Unternehmen sind abwechslungsreich gestaltet – auch die höheren Ausbildungsjahre werden in diese Phase eingebunden. Das schafft Vertrauen und Gemeinschaft“, so Thomas Girod.

Die HWG legt ebenso großen Wert auf die Beteiligung ihrer Auszubildenden an der Gewinnung neuer Nachwuchskräfte – durch die aktive Einbindung in Azubi-Messen und Werbekampagnen der HWG.

Die Rahmenbedingungen bei der HWG stimmen natürlich auch: Auszubildende bekommen attraktive tarifliche und betriebliche Leistungen, bspw. Ausbildungsvergütung über 1.000 Euro/Monat, 37-h-Woche, 30 Tage Urlaub, Weihnachts- und Urlaubsgeld.

Einer der stärksten Vorzüge der Ausbildung bei der HWG ist aber die hohe Wahrscheinlichkeit, nach erfolgreichem Ausbildungsabschluss auch einen Arbeitsplatz in Halles großem Wohnungsunternehmen zu bekommen.

**Wer mehr wissen will, kann sich unter www.ausbildung-halle.de umfassend informieren. Konkrete Infos gibt es bei Sebastian Karsch, Hansering 19, 06108 Halle (Saale), Tel.: 0345 527-2801**

Einen schönen Einblick gibt auch der HWG-Azubifilm:

## *HWG-Ausbildungsberufe*

Diese Ausbildungsberufe gibt es derzeit bei der HWG:

- Immobilienkaufmann (m/w/d)
- Kaufmann für Büromanagement (m/w/d)
- Dachdecker (m/w/d)
- Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (m/w/d)
- Maler/Lackierer (m/w/d)
- Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik (m/w/d)

# Keine Chance
## für Schimmel

Ein gesundes Klima ist nicht nur für die Umwelt gut, sondern spielt auch in der eigenen Wohnung eine große Rolle. Jeden Tag bilden sich in den eigenen vier Wänden mehrere Liter Flüssigkeit. Sei es durchs Kochen, Duschen, Wäsche trocknen oder das eigene Schwitzen in der Nacht. Dann besteht die Gefahr, dass sich Schimmel bildet. „Damit der Schimmel keine Chance hat, ist es wichtig, die feuchte Luft raus zu bekommen. Das gelingt am besten durch Lüften“, betont HWG-Teamleiter Sven Maue aus dem Servicebetrieb. Gemeint ist dabei das Stoßlüften, mindestens dreimal täglich: „Fenster weit auf und dann gut zehn Minuten den Raum lüften. Am besten ist ein Querlüften. Das bedeutet die Türen und gleichzeitig die Fenster in gegenüberliegenden Räumen zu öffnen“, so der Malermeister weiter. Der Luftzug sorgt dafür, dass die Luftfeuchtigkeit schnell nach draußen transportiert wird. Im Schlafzimmer sammelt sich gern auch Kondensfeuchtigkeit am Fenster. Dies sollte man mit einem Handtuch wegwischen. Generell liegt die optimale Luftfeuchtigkeit in Räumen zwischen 40 bis 50 Prozent.

„Das Lüften ist aber nur ein Teil. Das richtige Heizen ist ebenso wichtig, um Schimmel zu vermeiden“, rät Sven Maue. Vor allem sollten Heizkörper nicht durch Möbelstücke verstellt werden. Eine optimale Raumtemperatur liegt zudem bei 20 Grad Celsius, im Schlafzimmer sind 18 Grad ideal. Darüber hinaus sollten Möbel nicht zu dicht an den Wänden stehen, damit die Luftzirkulation gegeben ist.

Hat sich doch einmal Schimmel am Fenster oder im Bad gebildet, dann ist ein frühzeitiges Handeln wichtig. „Betroffene Mieterinnen und Mieter sollten, sobald sie kleine dunkle Flecken entdecken, ihren zuständigen HWG-Ansprechpartner oder -Hausmeister anrufen. Sie leiten das dann an den Servicebetrieb weiter und wir helfen. Wir entfernen dann schnell und professionell den Schimmel. Denn frühes Eingreifen ist hier wichtig“, betont Sven Maue.

Im Rahmen der Prävention hat die HWG ein kurzes Erklärvideo zum Thema Schimmelvermeidung produziert. Dieser Animationsfilm kommt ganz ohne Sprache aus und ist somit leicht verständlich.

**Zu sehen gibt es den Film auf unserem YouTube-Kanal:**
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
und auf **unserer Homepage** unter
www.hwgmbh.de/wohnen/alltags-tipps/



# Mieterhöhung
## nach einer Modernisierungsmaßnahme

*Modernisierungsumlage oder Vergleichsmietanpassung?*

Nach einer Modernisierungsmaßnahme hat der Vermieter verschiedene gesetzliche Möglichkeiten, die Miete zu erhöhen, damit sich die Kosten der Modernisierungsmaßnahme durch eine Mieterhöhung tragen. Generell sind laut § 555b BGB alle baulichen Veränderungen, welche „den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken“ solche Modernisierungsmaßnahmen, die zur Mieterhöhung berechtigen. Beispielsweise sind der erstmalige Einbau eines Aufzugs oder die Verbesserung der Wärmedämmung Modernisierungsmaßnahmen. Aber auch Maßnahmen, die auf Umständen beruhen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat und die keine Instandhaltungsmaßnahmen sind, gehören dazu. Hierzu zählen Maßnahmen, die z. B. aufgrund gesetzlicher Vorschriften nötig sind, wie bspw. der Einbau von Rauchwarnmeldern nach der Landesbauordnung.

**Modernisierungskosten als Grundlage**

Die Modernisierungsumlage ist eine Sonderform der Mieterhöhung (§ 559 BGB), die der Vermieter geltend machen kann. Nach dem Gesetz darf die Mieterhöhung maximal 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten (Modernisierungskosten) umfassen. Der Vermieter muss zuvor eine Mieterhöhung aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen ankündigen. Die erhöhte Miete ist dann mit Beginn des dritten Monats nach Zugang der Mieterhöhung zu zahlen. Eine Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung ist nicht erforderlich.

**Vergleichsmiete**

Der Vermieter kann alternativ oder kombiniert eine Mieterhöhung nach § 558 BGB aussprechen und so die Miete bis auf die ortsübliche Vergleichsmiete anheben. Laut Gesetz darf dann die Mieterhöhung maximal 20 Prozent der Nettokaltmiete betragen (Kappungsgrenze). Die vergleichbaren Wohnungen müssen dabei dem Zustand der durch die Modernisierung verbesserten Wohnung entsprechen. Grundlage für die Mieterhöhung kann auch ein Mietspiegel sein, in dem die Vergleichsmiete für die Wohnung mit der neu geschaffenen Ausstattung und Beschaffenheit sich widerspiegelt. Das Gesetz sieht vor, dass der Mieter dieser Mieterhöhung zustimmen muss. Stimmt er zu, zahlt er frühestens ab Beginn des dritten Monats nach der Ankündigung der Mieterhöhung. Stimmt der Mieter nicht zu, kann der Vermieter auf Zustimmung klagen. In diesem Fall ist aber auch eine einvernehmliche Mietpreisvereinbarung zwischen Mieter und Vermieter denkbar, um rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Frau Gröger sagt ihren Lieblingsnachbarn mit einer leckeren Erdbeer-Joghurt-Torte von EISFVCHS Danke.

# *Frau Grögers „Bilderbuch“-Nachbarn*

Viele Geschichten der letzten Jahre handelten von einzelnen Lieblingsnachbarn, die sich rührend um andere im Haus kümmern. Es gibt diese einfühlsamen Nachbarschaften aber auch „anders herum“: Denn Frau Gröger in einem HWG-Haus in der Georgstraße hat gleich vier Familien ihres Hauseingangs für die Ehrung zum Lieblingsnachbarn vorgeschlagen. Und das aus sehr gutem Grund, denn die Familien Schwerdt, Wiechert, Speckhahn und Spieker kümmern sich liebevoll um ihre Mieterin im ersten Obergeschoss. „Das gute Verhältnis unter uns gibt es schon seit 1990. Damals zogen die Familien Gröger, Speckhahn und wir in die Georgstraße. Die Familien Wiechert und Spieker kamen später dazu“, erklärt Herr Schwerdt. Über die Ehrung der HWG als Lieblingsnachbarn freuten sich alle vier Familien.

Verdient haben sie die Auszeichnung in hohem Maße. Denn Frau Gröger ist mit ihren 81 Jahren inzwischen gesundheitlich und körperlich eingeschränkt. Aber die Schwerdts, Wiecherts, Speckhahns und Spiekers kümmern sich in jeder Lebenslage um die ältere Dame.

„Als ich im Krankenhaus lag, brachten mir die Schwerdts die frische Wäsche an mein Krankenbett. Währenddessen hat mir Herr Schwerdt sogar eine Markise auf dem Balkon angebracht. Nach einem Krankenhausaufenthalt in Hamburg holten sie mich am Hauptbahnhof mit einem Rollstuhl ab“, erzählt Frau Gröger. „Einen Monat lang haben die Schwerdts schon Essen für mich gekocht, als ich dazu nicht in der Lage war.“ Vor einigen Wochen dann den kaputten Fernseher zur Reparatur gebracht.

Familie Wiechert kümmert sich ebenso rührend um ihre Nachbarin. Da werden schnell mal Johannisbeeren oder Bohnen aus dem eigenen Garten von der Familie vorbeigebracht. Herr Wiechert hat schon mal Kabel in der Wohnung von Frau Gröger verlegt. Weihnachten und Silvester wird der Braten bis ins Wohnzimmer von Frau Gröger gebracht. Da ist auch Familie Spieker, die mit Frau Gröger in den Baumarkt fährt, damit sie sich dort Balkonpflanzen und Erde kaufen kann. Dafür ist Frau Gröger immer zur Stelle, wenn es um die Annahme von Post oder Paketen geht. „Und dafür wurde ich auch schon mal zu Kaffee und Kuchen an den Süßen See eingeladen“, freut sie sich.

Auch Familie Speckhahn hat ihre Aktie an der tollen nachbarschaftlichen Hilfe für Frau Gröger – wenn die ältere Dame mal ins Krankenhaus muss, ist Frau Speckhahn schnell noch mit der Schere zur Stelle. „Da ist der Pferdeschwanz ganz schnell ab“, erzählt Frau Gröger lächelnd.

Die Schwerdts, Wiecherts, Spiekers und Speckhahns bilden eine Nachbarschaft, wie wir sie uns alle wünschen und die die Ehrung durch die HWG mehr als verdient hat.

Familie Spieker, Frau Gröger, Herr Schwerdt und Familie Speckhahn (v. l.)

Aktion Lieblingsnachbar

## *Mehr als 130 Lieblingsnachbarn: Wer ist der Nächste?*

Gute Nachbarschaften, in denen man sich wohl fühlt, sind ein Geschenk. Es gibt viele Beispiele für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander. Das zeigen die über 130 Lieblingsnachbarn, bei denen sich die HWG seit 2018 bedanken konnte. Haben auch Sie nette Nachbarn oder eine Hausgemeinschaft, in der Sie sich wohl fühlen? Schreiben Sie uns, damit wir gemeinsam mit Ihnen Danke sagen können. Wir freuen uns auf Ihre Geschichte bitte unter Angabe Ihres Namens, der Anschrift und Telefonnummer per Brief, E-Mail oder Telefon an*: Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Team Unternehmenskommunikation, Hansering 19, 06108 Halle (Saale), E-Mail: marketing@hwgmbh.de, Tel.: 0345 527-1073.

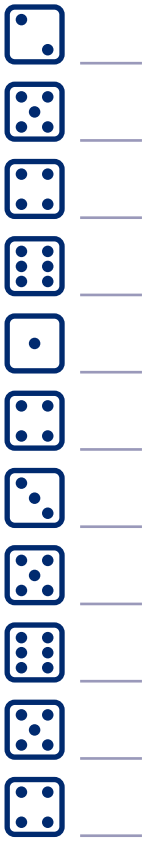
**Sehen Sie mehr zur Aktion auf unserem YouTube-Kanal:** Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH | Aus allen Vorschlägen prämieren wir bis zum **1. Dezember 2021** mehrere HWG-Lieblingsnachbarn.

## *Bilderrätsel, Auflösung & Gewinner*

Wo ist dieses Detail zu sehen? Die Lösung finden Sie im Heft. Senden Sie die richtige Lösung an*: HWG, Kennwort Preisrätsel, Hansering, 19, 06108 Halle (Saale) oder per E-Mail: marketing@hwgmbh.de. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen, ebenso eine Barauszahlung. An der Verlosung einer Nettokaltmiete können nur HWG-Mieter*innen teilnehmen. Bitte vergessen Sie Ihren Namen nicht. **Einsendeschluss: 3. Oktober 2021**.

In der MIETERPOST 02/21 suchten wir den Spielplatz und das Klettergerüst in der Voßstraße. Richtig lösten diese drei glücklichen Gewinner je einer Nettokaltmiete: Herr Geyer und Herr Kühnold aus Gesundbrunnen (l.), Frau Wolf aus Trotha (re.) und Frau Trinter aus der Nördlichen Innenstadt (ohne Foto). Herzlichen Glückwunsch!

# Die kleine Mipo



Spiel mit! Verfolge die einzelnen Würfe, wie es die Augen der rechts abgebildeten Würfel angeben. Notiere die Buchstaben der Felder, auf denen Du landest, und Du erhältst das richtige Lösungswort. Sende es an*: HWG, Team UK, Hansering 19, 06108 Halle (Saale) oder per E-Mail an marketing@hwgmbh.de. Bitte den Namen des Kindes, Telefonnummer und Adresse nicht vergessen. Einsendeschluss ist der **3. Oktober 2021**. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H W G · H WG · H WG · H WG · H WG

## Unser Gewinnerkind ...

... heißt **Paul** und wohnt im Medizinerviertel. Der siebenjährige Schwimmfan und begeisterte Legobauer erhielt für seine Rätsellösung einen Gutschein fürs Maya Mare und einen Legobausatz.