

KONSTANT

KUNDENMAGAZIN DER WOBAK



NACHHALTIG
BAUEN,
WOHNEN
UND LEBEN

Ökonomisch:

einfach Energie
sparen in den eigenen
vier Wänden

Ökologisch:

erneuerbare
Energiequellen
effektiv nutzen

Sozial:

Wohnraum passend
und flexibel planen
und nutzen

LIEBE LESERINNEN UND LESER



In meinem Geburtsjahr 1975 sang Rudi Carrell „Wann wird's mal wieder richtig Sommer?“. Sein augenzwinkernder Wunsch nach „Sonnenschein von Juni bis September“ wurde – auch, weil der Sommer 1975 erstmal kühl anfang und dann noch sehr warm und sonnig wurde – ein großer Hit.

Heute mag man sich das fast nicht mehr wünschen. An die Hitze- und Dürresommer 2018 und 2019 – meine ersten beiden Sommer in Konstanz – erinnere ich mich noch gut: wenig Wasser im Bodensee und große Ernteauffälle in der Landwirtschaft. Anderswo in Deutschland brannten die Wälder. Gerade für ältere Menschen war die Hitze auch gesundheitlich belastend – und mitverantwortlich für Tausende Tote in diesen beiden Jahren.

Andererseits: Mit allzu viel Regen im Sommer haben wir erst dieses Jahr schlechte Erfahrungen gemacht. Durch die Fluten sind zehntausende Menschen in Deutschland zumindest vorübergehend obdachlos geworden. Und bei der WOBAK wissen wir, wie wichtig das eigene Zuhause ist. Das Ausmaß der Zerstörungen hat mich auch persönlich sehr betroffen gemacht.

Natürlich gab es auch früher schon heiße Sommer und Überschwemmungen. Heute kommen diese Wetterextreme aber häufiger vor, und wenn sie zuschlagen, dann meist auch stärker. Wir spüren es am eigenen Leib: Der Klimawandel ist da.

Umso wichtiger ist es, dass wir effektive Maßnahmen ergreifen, um unseren Treibhausgasausstoß zu verringern. Wir alle können dazu unseren Beitrag leisten. Wie Sie zu Hause Energie sparen können, was die WOBAK für eine klimafreundliche Wärme- und Stromversorgung tut und was wir bei energetischen Sanierungen alles beachten müssen, lesen Sie in dieser Ausgabe.

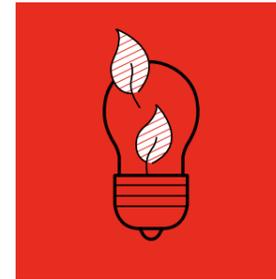
Herzliche Grüße

Jens-Uwe Götsch
Jens-Uwe Götsch, Geschäftsführer

KONSTANT
WOBAK Städtische Wohnungs-
baugesellschaft mbH Konstanz

Benediktinerplatz 7
78467 Konstanz

V.i.S.d.P.: Malte Heinrich
Redaktion: Malte Heinrich,
Harald Kühl, Aurelia Scherrer,
Anne Storm
Layout, Lektorat, Satz:
Die Regionauten, Konstanz
Druck: Druckerei Peter Zabel,
Radolfzell
Titelfoto: Hans Leibbrand



SCHWERPUNKT KLIMASCHUTZ

Gute Planung, wertige Baustoffe, nachwachsende Rohstoffe, effiziente Technik und sparsamer Umgang mit Energie: Wie die Klimawende beim Bauen und Wohnen gelingen kann, lesen Sie ab Seite 4.



AUS DER WOBAK

Warum Klimaschutz in Bestandsgebäuden eine echte Herausforderung ist, wissen Ute Gabele und ihre Kolleg:innen. Und Paula Prochnau und Evelina Waltner kümmern sich um alle Fragen rund ums Wohneigentum: Denn neben Mieter:innen betreut die WOBAK auch Eigentümer:innen. Mehr dazu ab Seite 14.



AUF GUTE NACHBARSCHAFT

Manchmal hat man Glück und das Leben schenkt einem den perfekten Nachbarn. Davon erzählen Musikschulleiter Dieter Dörrenbächer und WOBAK-Geschäftsführer Jens-Uwe Götsch auf Seite 16. Und dass man dem Glück auch ein bisschen auf die Sprünge helfen kann, zeigen die Mitglieder der Hausgemeinschaft »Aufwind«. Seite 18.



WOBAKNOBELEI

Wie viel Energie darf eigentlich jeder Mensch verbrauchen, damit wir gemeinsam die Klimaerwärmung bremsen? Und welches Haushaltsgerät braucht am meisten Watt? Unser Rätselspaß auf Seite 22.



MIETBESCHEINIGUNG, SCHADENSMELDUNG ODER EINE ANDERE FRAGE?

Unser Mieterportal Daheim@WOBAK ist der schnellste Weg zur WOBAK – als App für Android und iOS oder im Browser. Alle Infos unter www.wobak.de/news/daheimwobak-das-neue-mieterportal/. Unter allen Nutzer:innen, die sich bis 15. Oktober neu registrieren, verlosen wir eine Bodensee-Card Plus für zwei Personen für den Urlaub vor der Haustür und zehn „Konstanzer Kischtle“ voller lokalem Genuss.

WOBAKlima IN ZAHLEN



RUND 750 TONNEN CO₂

bindet das Holz des WOBAK-Neubaus am Sonnenbühl

9.956 M²

Photovoltaik-Module auf WOBAK-Dächern

Das Online-Interessent:innenportal der WOBAK

SPART PRO JAHR CA.

6.000



BRIEFE UND FAHRTEN ZUR WOBAK

JEDES GRAD WENIGER RAUMTEMPERATUR ...



... spart



6%

HEIZENERGIE



Die WOBAK ist eins von 93 klimabewussten Wohnungsunternehmen, die sich zur Initiative Wohnen.2050 zusammengeschlossen haben.

Durch Sanierungen seit

1990

eingesparter jährlicher CO₂-Ausstoß



6.152 Tonnen

ÜBER **600** WOHNUNGEN

sind ans neue Wärmenetz Pfeiferhölzle angeschlossen.

645 ERNEUERBAR BEHEIZTE WOBAK-WOHNUNGEN. DAVON:

- ▶ **245** Abwasserwärme
- ▶ **139** Solarthermie
- ▶ **137** Pellets
- ▶ **82** Biogas
- ▶ **12** Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ▶ **30** Geothermie

NACHWACHSEND. NACHNUTZEN. NACHHALTIG.

ANSCHLUSSUNTERBRINGUNG FÜR GEFLÜCHTETE AM SONNENBÜHL

Nachhaltige Bauweise und Energieversorgung durch nachwachsende Rohstoffe und eine Bauweise, die eine passende und sinnvolle Nachnutzung von Beginn an mitdenkt: So geht Wohnungsbau heute.



Foto: Hans Leibbrand.

Fünf Stockwerke plus Untergeschoss in der Sonnenbühlstraße und sieben Stockwerke plus Untergeschoss Am Pfeiferhölzle zeigen, warum es beim Wohnungsbau heute gehen muss: die knappen vorhandenen Flächen optimal auszunutzen und möglichst viel Wohnraum zu schaffen. Im Neubau in der Sonnenbühlstraße geht es neben dem optimalen Verhältnis von Grundfläche zu Wohnfläche auch darum, eine fle-

xible Nutzung mit hohen Ansprüchen an Funktion und Ökologie in Einklang zu bringen.

Die Erstunterbringung von Geflüchteten ist in Deutschland Aufgabe der Landkreise. Nach Abschluss des Asylverfahrens sind dann die Kommunen für die Anschlussunterbringung zuständig. Das war seit 2015 eine große Herausforderung – besonders in einer Stadt wie Konstanz, wo Wohnraum ohnehin knapp ist. Bisher hatte die Stadt nicht genügend Wohnungen zur Verfügung dafür. Die Folge: Geflüchtete mussten in vom Landkreis gestellten Wohnungen bleiben. Dafür erhebt der Landkreis von der Stadt eine sogenannte Fehlbelegungsabgabe. In den letzten Jahren belief sich diese auf eine knappe Million Euro pro Jahr – viel Geld für eine Kommune wie Konstanz. Abhilfe schaffen nun die neuen Anschlussunterbringungen der WOBAK am Sonnenbühl sowie ab 2022 an der Luisenstraße.

Mit dem innovativen Bau am Sonnenbühl können viele Ziele erreicht werden. In 63 funktional möblierten Einzelzimmer-Appartements werden ab Herbst dieses Jahres vorwiegend alleinstehende Geflüchtete wohnen.



Foto: Hans Leibbrand.

Gerade nach den Erfahrungen des Lockdowns wird uns wieder bewusst, wie wertvoll ein eigenes Zimmer, ein Rückzugsraum, ist. In diesen Micro-Appartements mit einer kleinen Küchenzeile im Flur und einem Badezimmer sollen die Flüchtlinge zur Ruhe kommen, sich auf Schule oder Ausbildung konzentrieren können, um so hoffentlich gut in unserer Gesellschaft Fuß zu fassen. Zudem gibt es im Gebäude einige Zwei- bis Dreizimmer-Appartements, so dass hier auch Familien leben können. Die Wohnungen im obersten Stockwerk sind barrierefrei. Im Erdgeschoss gibt es einen Gemeinschaftsraum sowie ein Büro für Sozialarbeiter:innen, die den Bewohner:innen im Alltag Unterstützung anbieten. Im Untergeschoss befinden sich zwei große Abstellräume für Fahrräder und eine geräumige Waschküche.



Foto: Anne Storm.

Auch ökologisch überzeugt der Bau: Die klimafreundliche Holzbauweise bindet CO₂ und bringt das Haus zusammen mit der modernen Holzpelletheizung auf den Energiestandard Effizienzhaus 40: Besser geht es kaum. Sowohl Gebäudehülle als auch Wärmeversorgung basieren also auf dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Weil das Haus aus vorgefertigten Elementen errichtet wurde, ging der Bau zügig voran. Innerhalb von sieben Wochen wurde das Gebäude aufgerichtet. Insgesamt liegen zwischen Baubeginn und Übergabe an die Stadt Konstanz kaum mehr als 13 Monate.

**WIE SCHNELL HOLZBAU GEHT,
ZEIGT UNSER VIDEO:**



Zentral ist die Idee der nachhaltigen Nutzung. So wurde bei der hellen und freundlichen Anmutung des Innenausbaus viel Wert auf die Langlebigkeit der Materialien geachtet, da das Gebäude am Sonnenbühl nach der Nutzung durch die Geflüchteten zum Wohnheim für Studierende oder Auszubildende werden soll. Wenn das Schwestergebäude in der Luisenstraße nicht mehr als Anschlussunterbringung genutzt wird, will die Spitalstiftung die Appartements als Wohnungen für Mitarbeiter:innen nutzen.

SO SORGEN SIE FÜR EIN GUTES (WOHN-)KLIMA

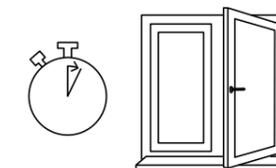


→ Ein Gastbeitrag von Dr. Tina Schwenk
(Verbraucherzentrale Baden-Württemberg)

WER SEINE ENERGIEKOSTEN SENKT, KANN VIEL GELD SPAREN UND MUSS DABEI NICHT AUF KOMFORT VERZICHTEN. MIT DIESEN ENERGIESPARTIPPS VERRINGERN MIETER:INNEN IHRE STROM- UND HEIZKOSTEN UND VERBESSERN DIE CO₂-BILANZ.

Baumaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in der Wohnung sind meist kostspielig, lohnen sich aber auf lange Sicht. Neben größeren Investitionen gibt es jedoch auch viele kleine Maßnahmen, mit denen man Energie sparen kann. Aus Sicht von Mieter:innen gilt dabei: Sind die Veränderungen ohne großen Aufwand rückgängig zu machen und zusätzlich keine Substanzschäden zu erwarten, muss nicht zwingend eine Erlaubnis der Vermieter:in eingeholt werden.

Dichtungsbänder und Bürstendichtungen. Diese können auch handwerkliche Laien selbst anbringen und dadurch schnell Energie sparen.



3

RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

Die Heizenergie macht durchschnittlich mit rund 70 Prozent den größten Anteil des Energieverbrauchs im Haushalt aus. Bereits kleine Maßnahmen können viel bewirken: Wenn Sie beispielsweise in einem Raum die Temperatur von 24 auf 20 Grad senken, können Sie Ihre Heizkosten spürbar verringern – typischerweise um 20%. Gar nicht zu heizen ist allerdings auch keine Lösung: Je stärker eine Wohnung auskühlt, desto größer ist die Gefahr der Schimmelbildung.

1

VERBRAUCH KONTROLLIEREN

Hand aufs Herz: Wissen Sie überhaupt, wie viel Heizenergie Sie verbrauchen? Oder ob Ihr Stromverbrauch hoch oder niedrig ist? Um den Verbrauch zu kontrollieren, können Mieter:innen ein Strommessgerät zwischen Steckdose und Elektrogerät schalten und so zum Beispiel feststellen, wie viel eine Waschmaschine verbraucht. Ein Strommessgerät können Sie bei der Verbraucherzentrale oder den Energie- und Klimaschutzagenturen in Baden-Württemberg ausleihen.

4

WARMWASSER NACH MASS

Der zweitgrößte Energiefresser nach der Heizung ist die Warmwasserbereitung. Wenn das Wasser mit Strom erwärmt wird, kann sich dies in besonders hohen Kosten bemerkbar machen. Für die Umwelt und den Geldbeutel lohnt es sich, ein paar Sparmaßnahmen zu ergreifen, z.B. zu duschen statt zu baden oder den alten Duschkopf gegen eine Sparbrause auszutauschen.

2

GEGEN ZUGLUFT SCHÜTZEN

Am meisten Energie geht in der Wohnung aufgrund von Wärmeverlusten flöten. Deshalb ist wichtig zu wissen, wo der größte Schwund lauert. Mit Hilfe einer Wärmebild-Kamera können Energieverluste optisch erfasst werden. Doch oft wissen Mieter:innen auch ohne Wärmebild, welche Stellen mangelhaft abgedichtet sind: Zugluft ist ein deutliches Zeichen für Wärmeverluste. Das Problem ist vergleichsweise einfach zu beheben. Im Baumarkt gibt es für wenige Euro

5

STROMVERBRAUCH

Von LEDs bis zum Wäschetrockner: Durch Verhaltensänderungen oder wohlüberlegte Neuanschaffungen lässt sich hier einiges einsparen. Auch ein Anbieterwechsel kann sinnvoll sein. Zum Beispiel die Energielotsen der Verbraucherzentrale Hamburg geben Ihnen wertvolle Hinweise, welcher Ökostromanbieter tatsächlich „öko“ ist – und welcher eher nicht.

ENERGIE: effizient und erneuerbar

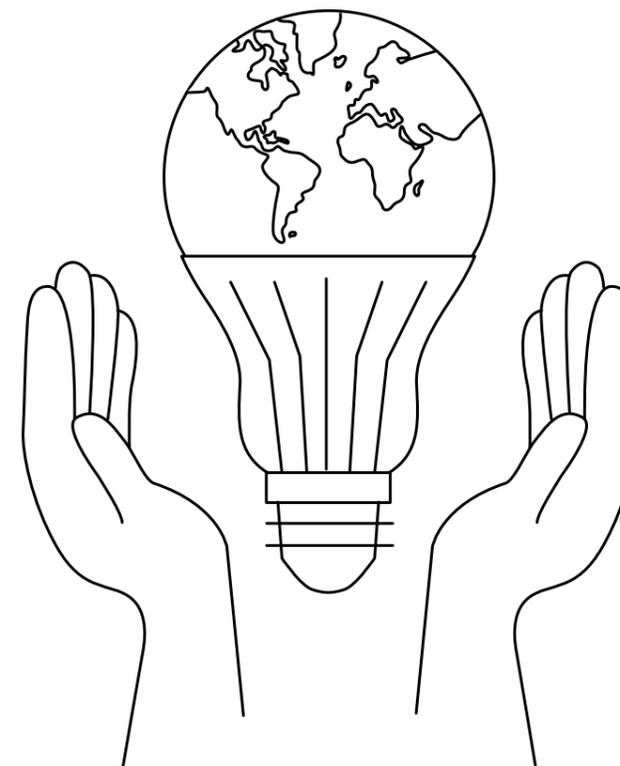
Wer Klimaschutz sagt, muss auch Energie sagen. Der Energiesektor im engeren Sinne ist für 30 % der deutschen Treibhausgasemissionen verantwortlich – vorrangig durch die Verbrennung fossiler Energieträger wie Kohle oder Gas in Kraftwerken zur Stromerzeugung. Dazu kommen klimaschädliche Energienutzungen im Verkehr, in der Industrie und natürlich auch im Gebäudesektor – vor allem über die Heizung und Warmwasserbereitung mit fossilen Brennstoffen.

Energieeinsparung ist also das Gebot der Stunde. Auf Seite 8/9 und 19 finden Sie Tipps dazu. Natürlich bleibt trotzdem Energieverbrauch: Die Wohnung muss beheizt und beleuchtet werden, auch sparsame Elektrogeräte brauchen Strom, und im Winter mag niemand kalt duschen. Einsparung kann also nur der erste Schritt auf dem Weg zum klimafreundlichen Gebäude sein. Der nächste Schritt ist technischer Natur: Energieeffizienz.

Effiziente Beheizung können die WOBAK-Techniker:innen auf zwei Wegen sicherstellen: Einerseits sorgt eine dichte Gebäudehülle dafür, dass wenig Wärme verloren geht. Dafür wird ringsherum gedämmt: natürlich die Außenwände, aber auch Keller-

decke und oberste Geschossdecke. Wichtig sind auch die Fenster, durch die in unsanierten Gebäuden besonders viel Wärme entweicht. Die WOBAK plant und errichtet ihre Neubauten mit effizienten Gebäudehüllen und modernen Fenstern. Im Bestand der älteren WOBAK-Gebäude werden bereits seit Jahrzehnten Dämmungen und mehrfachverglaste Fenster nachgerüstet. Fast alle Bestandsgebäude sind auf diese Art und Weise modernisiert worden.

Der zweite Schlüssel für effiziente Beheizung ist der Anschluss an ein Wärmenetz. Große Wärmenetze können die angeschlossenen Wohnungen meist deutlich effizienter versorgen als „Insellösungen“, bei denen die einzelnen Gebäude eigene Heizungsanlagen haben. Ein Paradebeispiel dafür ist das Wärmenetz Am Pfeiferhölzle (KONSTANT berichtete darüber in der ersten Ausgabe 2021): Über das Wärmenetz versorgt die Heizzentrale im Neubau am Pfeiferhölzle insgesamt über 600 Wohnungen. In den Bestandswohnungen ergibt sich dadurch eine Verringerung der CO₂-Emissionen um etwa 40 % (siehe auch Infografik auf Seite 5).



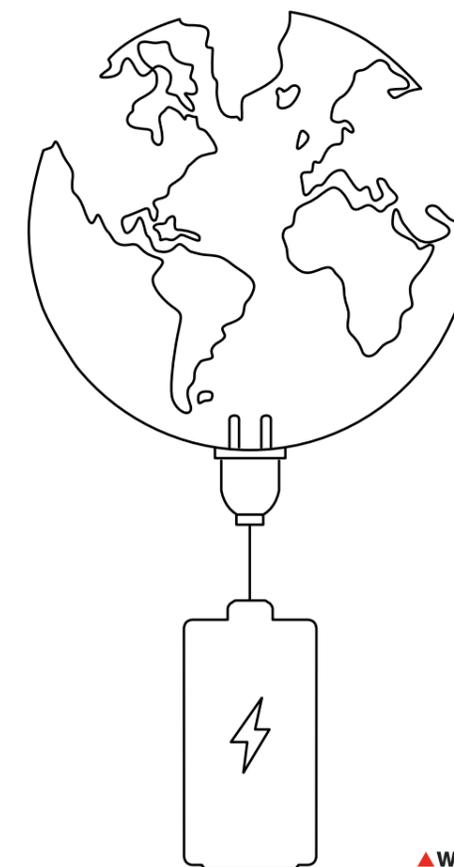
Auch bei höchster Effizienz bleiben aber noch Rest-Emissionen übrig, solange der Energieträger fossil ist. Nur eine Umstellung auf erneuerbare Energien kann dem Abhilfe schaffen. Das heißt: Weg von der Gasheizung, weg vom Strombezug aus Kohlekraftwerken. Bei der Heizung hat die WOBAK bereits viele ihrer Gebäude an erneuerbare Wärmequellen angeschlossen:

- ▶ Geothermie: Sonden entnehmen Wärme aus dem Inneren der Erde. Eine Wärmepumpe überträgt diese niedrigtemperierte Wärmeenergie auf das Nutzsyste mit einer höheren Temperatur.
- ▶ Abwasserwärme: Wärmetauscher entnehmen die Wärme eines Abwasserkanals und erhitzen damit einen vom Abwasser getrennten Wasserkreislauf. Auch hier überträgt eine Wärmepumpe die Energie dieses Niedrigtemperaturkreislaufs auf das Nutzsyste mit einer höheren Temperatur.
- ▶ Luft-Wasser-Wärmepumpe: Hier dient die Wärme der Außenluft als Grundlage für eine Wärmepumpe.
- ▶ Biomasse: Pflanzen binden beim Wachstum CO₂ aus der Luft. Wenn diese Pflanzen nun als Energieträger genutzt werden – sei es als Holzpellets oder Biogas – wird bei der Verbrennung nur das zuvor gebundene CO₂ frei.
- ▶ Solarthermie: Sonnenkollektoren nehmen die Wärme der Sonneneinstrahlung auf und nutzen sie für Heizung und Warmwasserbereitung.

Das letzte Beispiel zeigt schon: Manchmal kann man nicht alles haben. Denn wo auf einem Dach Solarthermie für die Wärme installiert ist, können keine Photovoltaikmodule (PV) für die Stromgewinnung angebracht werden. Die PV-Module sind der wichtigste Weg der WOBAK, um auch den Strom möglichst klimafreundlich im Gebäude zu gewinnen: Insgesamt gibt es rund 10.000 m² Photovoltaik auf WOBAK-Dächern – eine Fläche von mehr als zwölf Handballfeldern.

Daneben stehen in einigen WOBAK-Häusern auch Blockheizkraftwerke. Diese arbeiten nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung – d.h., sie produzieren nicht nur Wärme, sondern auch Strom. Das ist wesentlich effizienter als die getrennte Erzeugung.

Die WOBAK hat aber nur wenig Kontrolle darüber, welcher Strom im Gebäude genutzt wird. Nur den Allgemeinstrom (z.B. für die Treppenhausbeleuchtung) kauft sie direkt. Welchen Strom die Mieter:innen in ihren Wohnungen verbrauchen, entscheiden sie selbst durch die Wahl ihres Stromanbieters und Stromtarifs. So schließt sich der Kreis zum eigenen Beitrag: Wer einen Ökostromtarif abschließt, bei dem der Strom komplett aus erneuerbaren Energien wie Solar-, Wind- oder Wasserkraft kommt und im besten Fall noch der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien gefördert wird, tut dem Klima etwas Gutes.



DIE BAUWEISE DER ZUKUNFT

ÖKOLOGISCH, NACHHALTIG, INNOVATIV: „HOLZHÄUSER SIND IDEAL – AUCH FÜR DAS (WOHN-)KLIMA“, SAGT HERBERT DUTTLINGER VON HOLZBAU BRUNO KAISER.

→ *Ihn begleitete Aurelia Scherrer.*



Längst bevor die Stadt Konstanz den Klimanotstand ausrief und seither der Klimaschutz zum Thema Nummer Eins geworden ist, hat die WOBAK auf nachhaltige Bauweise gesetzt. Ein Beispiel hierfür sind die Reihenhäuser in der Goethestraße. Das bereits im Jahr 2018 fertiggestellte Bauprojekt wurde mehrfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem Deutschen Bauherrenpreis – dem begehrtesten Wohnungsbaupreis in Deutschland. Mit der Anschlussunterbringung in der Sonnenbühlstraße wurde jetzt ein weiteres Holzgebäude fertiggestellt. An der Seite der WOBAK steht die Firma Holzbau Bruno Kaiser mit Herbert Duttlinger, Zimmerermeister und Bauingenieur, an der Spitze. Das Unternehmen hat sich seit Gründung dem nachhaltigen Bauen verschrieben und stellt unter Beweis, was in Holz alles möglich ist. In Freiburg hat die Firma gerade ein achtstöckiges Haus gebaut: das höchste reine Holzhaus in Deutschland.



„Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der wirklich nachhaltig und vor Ort verfügbar ist, ganz ohne lange Transportwege“, stellt Herbert Duttlinger fest. „Da muss man nichts schönreden oder begründen, warum das Material gut ist.“ Holz habe etwas Gemütliches, strahle Wärme aus, und die meisten Menschen genießen nicht nur die Optik, sondern auch die Haptik des Holzes. Gleichwohl erfordert das Bauen mit Holz Fachkenntnis, denn: „Es ist ein lebendiger Werkstoff. Man muss wissen, wie und wo man die verschiedenen Holzarten am besten einsetzt“, so Duttlinger. Was ihn fasziniert: Holzbau ist die älteste Bautradition und zugleich sei insbesondere in den vergangenen drei Jahrzehnten extrem viel Innovation zu verzeichnen. Es hat sich eine Holzwerkstoff-Industrie gebildet, die Produkte bieten, die sämtliche Anforderungen erfüllen, um mit rein ökologischen Materialien selbst sehr komplexe Gebäude realisieren zu können.

Fotos: Aurelia Scherrer.



1

2

3

4

1_ Statik und Brandschutz sind zwei wesentliche Themen beim Hausbau. Eine mögliche Lösung in Holz, die allen Anforderungen entspricht, hält Herbert Duttlinger hier in den Händen und gibt das Stichwort Brettsperrholz. Das ist sehr kompakt und stabil und eignet sich ideal zum Aussteifen der Gebäude. Gleichzeitig sind die Eigenschaften in Sachen Brandschutz optimal. Zum einen brenne dieses Bauteil lediglich 0,7 Millimeter pro Minute. Die verkohlten Stellen wiederum minderten die Brandeigenschaften, so dass diese Bauteile der geforderten Feuerwiderstandsklasse entsprechen.

2_ Unverzichtbar bei jedem Baukörper ist die Dämmung. In Sachen Dämmmaterial hat es ökologisch-nachhaltige Fortschritte gegeben, so dass mittlerweile auf suboptimale, synthetische Varianten getrost verzichtet werden kann. Herbert Duttlinger setzt auf Holzfaserdämmplatten, die aus Fichtenholzhackschnitzeln hergestellt werden – ein beim Sägen ohnehin anfallendes Nebenprodukt. „Gut und günstig“, stellt Herbert Duttlinger fest und erläutert einige der überzeugenden Eigenschaften: „Das Material ist ökologisch komplett kompostierbar und bauphysikalisch optimal. Es schützt vor sommerlicher Hitze und im Winter vor Kälte. Gleichzeitig ist es diffusionsoffen.“ Holzfaserdämmung ist also atmungsaktiv und verhindert Schimmelbildung. In den dreißig Jahren seiner Berufstätigkeit hatte Herbert Duttlinger keinen einzigen Fall von Schimmel zu verzeichnen.

3_ „Holz ist ein wertvoller Rohstoff“, stellt Herbert Duttlinger fest, der nichts von achtloser Verschwendung von Holzprodukten jedweder Art hält, denn er gibt zu bedenken: „Ein Baum braucht 80 bis 100 Jahre

bis er erntereif ist.“ Bereits bei der Konstruktion eines Baukörpers ist er daher darauf bedacht, das Naturmaterial sparsam einzusetzen. Froh ist er, dass es mittlerweile sehr durchdachte Bauteile gibt, wie er anhand eines Beispiels verdeutlicht: der „intelligenten“ Deckenplatte. Die Oberfläche besteht aus hochwertiger Weißtanne – ein optischer Blickfang. Bei der Unterseite wurden Hölzer verwendet, die keine optische Eignung aufweisen, und Holzfasern, die als Absorber dienen. „So können fast alle Bauaufgaben hochwertig erfüllt werden. Zugleich wird beinahe alles vom Baum einer sinnvollen Verwendung zugeführt“, fasst Herbert Duttlinger zusammen.

4_ Exorbitante Preissteigerungen und Mangel an Baumaterialien machten Bauherren und Baufirmen während der Pandemie das Leben schwer. „Da ist viel zusammengekommen“, stellt Herbert Duttlinger rückblickend fest. Die Holzpreise seien in Deutschland, Österreich und der Schweiz im Gegensatz zum Weltmarkt in den vergangenen 30 Jahren nicht gestiegen. Plötzlich sind die Schnittholzpreise in den USA exorbitant in die Höhe geschossen. Die USA besorgten sich umgehend Material aus Billigländern, wozu auch Deutschland zählte, und schon herrschte Holzangel im Land. In der Spitze sind die Preise innerhalb von zwei Monaten auf das Doppelte gestiegen. Das war eine große Herausforderung gerade in Bezug auf bereits abgeschlossene Verträge, von den Lieferengpässen ganz zu schweigen. Duttlinger gibt aber Entwarnung: „Der Peak ist überschritten. Der Markt beruhigt sich langsam wieder, was die Preise angeht. Und auch die Lieferzeiten sind wieder auf dem alten Stand.“

MODERNISIEREN FÜRS KLIMA

Im Neubau gelingt Klimaschutz vergleichsweise einfach: Material, Dämmung, Heizung und Energieerzeugung können ideal aufeinander abgestimmt werden. In der Sonnenbühlstraße ist zum Beispiel dank Holzbauweise, Holzpellettheizung und Solarmodulen ein Energiestandard von KfW 40 möglich (lesen Sie mehr auf S. 6/7). Aber nur die wenigsten Konstanz:innen leben in einem Neubau. Wie schaffen wir Klimaschutz in Bestandsgebäuden? Auf diese Frage sucht Ute Gabele für die WOBAK nach Antworten.

Ute Gabele arbeitet seit vielen Jahren bei der WOBAK, verfolgt die technischen Entwicklungen mit großem Interesse und erarbeitet gemeinsam mit ihren Kolleg:innen die Klimastrategie der WOBAK. Sie weiß, dass die energetische Sanierung der Häuser, die schon länger zum Bestand der WOBAK gehören, die deutlich größere Herausforderung darstellt als der Neubau: „Wir erfassen permanent den kompletten Gebäudebestand. In Kategorien fassen wir ähnliche Gebäude, z.B. alle älteren Gebäude mit Gasheizung, zusammen, um hierfür passende alternative Heizungsformen zu finden.“

Dann steckt der Teufel aber im Detail: Planen die Stadtwerke Konstanz an dieser Stelle in den nächsten Jahren ein Nahwärmenetz, wie es Am Pfeiferhölzle entstanden ist? Dann wäre es natürlich sinnvoll, das Gebäude daran anzuschließen und im Zweifelsfall den Austausch der Heizung zu verschieben. Lassen sich Heizkörper durch Fußbodenheizungen ersetzen? Dann kommen auch Niedrigtemperaturheizungen wie Luftwärmepumpen in Frage. Wie viel Energie wird im Gebäude insgesamt verbraucht? Auch dazu sammelt Ute Gabele Daten von den Energieversorgern und entwickelt daraus Maßnahmenvorschläge.

Neben der Heizung ist die Dämmung der Gebäudehülle der zweite entscheidende Hebel, um den CO₂-Ausstoß zu verringern. Müssen Fassade oder Dach ohne

hin aus Altersgründen saniert werden, ziehen wir immer auch die Möglichkeit einer besseren Dämmung in Betracht. Auch mehrfach verglaste Fenster helfen, den Wärmeverbrauch in Wohnungen zu reduzieren. Aus der Datenlage ist ersichtlich, bei welchem Gebäude ein Austausch der Fenster wirtschaftlich und ökologisch den besten Effekt erzielt.

Letztlich bleibt immer die Frage: Welche Maßnahme zur Minderung des CO₂-Ausstoßes ist wo sinnvoll? Um sie beantworten zu können, sind die Datenerfassung und -bewertung auch in Zukunft eine notwendige Grundlage.



Foto: Anne Storm.

WORAN ARBEITEN SIE GERADE?

Ich beschäftige mich mit der Erfassung der Daten und der Ausarbeitung unserer Klimastrategie.

WIE WOHNEN WIR IN ZUKUNFT?

In energieautarken Gebäuden, ressourceneffizient ausgestattet mit intelligenten Steuerungs-, Sicherheits- und Energiemanagementsystemen. Smarte Gebäude interagieren mit ihren Nutzer:innen, sie lernen aus früheren Erfahrungen und Echtzeitdaten und passen sich an die Nutzer:innen an. Technisch ist das schon möglich. Jetzt kommt es auf die Umsetzung an.

WIE SCHÜTZEN SIE AM LIEBSTEN DAS KLIMA?

Ich erledige so viel zu Fuß wie möglich, zum Beispiel das Einkaufen. Auch zur Arbeit komme ich zu Fuß und mit der Bahn. Damit vermeide ich nicht nur CO₂-Emissionen, sondern tue auch mir und meiner Gesundheit etwas Gutes.

IM EINSATZ FÜR EIGENTÜMER:INNEN

Wer von der WOBAK spricht, denkt zumeist die WOBAK-eigenen Wohnungen. Wir verwalten aber auch für Dritte: Neben der Verwaltung für Wohnungseigentümergeinschaften bietet die WOBAK Leistungen für Sondereigentümer:innen, Alleineigentümer:innen und Immobilienverkäufer:innen.

Eine Sondereigentumsverwaltung ist die Verwaltung einer einzelnen Wohnung innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die WOBAK kümmert sich um alles, was innerhalb dieser Wohnung (des Sondereigentums) anfällt:

- ▶ **Mietverwaltung** (Kommunikation mit den Mieter:innen, Mietfestsetzungen und -erhöhungen, Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung, Mahnwesen, Durchführung von Mieterwechsel inklusive Abnahmen und Übergaben)
- ▶ **Technik** (kleine und große Instandhaltungen, Koordination von Handwerker:innen)
- ▶ **Buchhaltung** (Überwachung sämtlicher Zahlungen wie Buchen der Mieteingänge und monatliche Mietauskehr, Verwaltung der Sicherheitsleistungen)

Soweit Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft betroffen ist, kann die WOBAK Sondereigentümer:innen nicht vertreten.

Alleineigentümer:innen gehört eine Immobilie, z.B. ein Mehrfamilienhaus, alleine. Die WOBAK kümmert sich hier um das gesamte Haus inklusive aller Wohnungen:



Paula Prochnau (07531 9848-25) und Evelina Waltner (07531 9848-61) kümmern sich um alle Fragen um Sondereigentumsverwaltung, Alleineigentumsverwaltung und Immobilienverkauf. Foto: David Zöllner.

- ▶ **Mietverwaltung** (Kommunikation mit den Mieter:innen, Mietfestsetzungen und -erhöhungen, Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung, Mahnwesen, Durchführung von Mieterwechsel inklusive Abnahmen und Übergaben sowie die Suche nach geeigneten Mieter:innen)
- ▶ **Technik** (kleine und große Instandhaltungen, Sanierungsmaßnahmen nach Wunsch, Einholung und Prüfung von Angeboten, Koordination von Handwerker:innen)
- ▶ **Buchhaltung** (vollständige Buchhaltung inklusive Kreditoren- und Debitorenbuchhaltung, monatliche Mietauskehr, Verwaltung der Sicherheitsleistungen, Erstellung der jährlichen Eigentümerabrechnung)
- ▶ **Allgemeine Verwaltung** (jährliche Begehungen, auf Wunsch mit dem Eigentümer, Abwicklung von Versicherungsfällen, Abschluss von Wartungs- und Dienstleistungsverträgen sowie deren Überwachung)

Auf Anfrage übernimmt die WOBAK auch den Verkauf von Immobilien in Konstanz. Von der Wertermittlung über die Exposé-Erstellung und Besichtigungen bis zum Notartermin begleiten wir Verkäufer:innen und Käufer:innen.

Ziemlich beste Nachbarn

„Musik wird störend oft empfunden, weil stets sie mit Geräusch verbunden“, hielt der Dichter Wilhelm Busch bereits pointiert fest. Wie verhält es sich mit der WOBAK, die sich in Sicht- und Hörweite der Musikschule Konstanz befindet? Aurelia Scherrer hat WOBAK-Geschäftsführer Jens-Uwe Götsch und Musikschulleiter Dieter Dörrenbächer zu den nachbarschaftlichen Beziehungen befragt.

Herr Götsch, von Ihrem Büro aus ist man Ohrenzeuge, wie fleißig die Musikschüler sind. Wie lässt es sich da arbeiten?

DÖRRENBÄCHER (LACHEND): Oh ja! Sie hören uns ganz gut.

GÖTSCH: Es war eine meiner ersten Erfahrungen, als ich hier angefangen habe. Die Tür stand offen und ich habe die Musik gehört. Für mich ist es kein Lärm, sondern sehr nett und beruhigend. Natürlich merkt man sofort den Unterschied zwischen Anfängern und Fortgeschrittenen. Aber für mich ist es sehr schöne Hintergrundmusik.

Sie scheinen abgehärtet zu sein.

GÖTSCH: Nun, mein erstes Büro nach dem Studium lag direkt an einer Schafswiese. Ich sage Ihnen: Schafe können sehr laut blöken! In Hamburg waren die Möwen. Ich muss sagen: Musik ist sehr angenehm und kontrolliert.

Liegt es an der Gewöhnung oder der inneren Einstellung, ob man Geräusche als störend oder als angenehm empfindet?

DÖRRENBÄCHER: Ich bin verkehrsgünstig groß geworden: direkt an der Hauptstraße. Und hinter dem Haus war die Eisenbahnlinie. Ich habe gelernt, dass man sich an Geräusche gewöhnt. Wenn sie positiv belegt sind, geht es umso besser.

GÖTSCH: Oh ja. Mit der Musik aus der Musikschule verbinde ich nur Positives, denn ich höre sie nur, wenn die Fenster offen sind. Und das bedeutet: Frühjahr und Sommer.

DÖRRENBÄCHER: Die Anordnung in der Musikschule ist eigentlich ideal auf die WOBAK abgestimmt: Hier hört man die Bläser und das Klavier, während die Zimmer der Streicher Richtung Straße liegen.

GÖTSCH: Das ist sehr praktisch. Wenn da ein falscher Ton rauskommt, hört das keiner.



Foto: Aurelia Scherrer.

All das hört sich sehr einseitig an, als ob die WOBAK stets zu kostenlosen Musikgenüssen käme. Was hat die Musikschule von dieser Nachbarschaft?

DÖRRENBÄCHER: Die WOBAK eilt uns häufig zu Hilfe. In der Vor-Pandemie-Zeit konnten wir im Foyer der WOBAK Konzerte spielen.

Das WOBAK-Foyer ist eine eher ungewöhnliche Konzert-Location. Ist es überhaupt geeignet?

DÖRRENBÄCHER: Optisch ist der Raum wunderbar und aufgrund der verschiedenen Etagen eignet sich das Foyer ideal, um mehrchörig zu spielen. Akustisch ist es für Bläser etwas zu hallig, für Blockflöten hingegen ideal. Bei den Streichern kommt es auf das Programm an: Es dürfen keine zu schnellen Stücke sein.

GÖTSCH (SEUFZT): Ach ja... Die aufgrund der Pandemie verpassten Konzerte werden wir nachholen.

Gibt es darüber hinaus Verbindungen?

GÖTSCH: Oh ja, sehr intime Beziehungen sogar. Hans-Joachim Lehmann, seit mehr als 40 Jahren WOBAK-Mitarbeiter, ist im Vorstand des Fördervereins der Musikschule. Zwischen WOBAK und Musikschule gibt es also sehr enge, über viele Jahre gewachsene Beziehungen.

Herr Dörrenbächer, was würden Sie sich von der WOBAK wünschen?

DÖRRENBÄCHER: Schön wäre, wenn die WOBAK uns einen Erweiterungsbau hinstellen würde.

GÖTSCH: Für das Bauen können Sie gerne auf uns zukommen, wir müssen nur gucken, wo wir die Gelder her bekommen.

Ist es in der Musikschule denn zu eng?

DÖRRENBÄCHER: Platzmangel haben wir durch und durch, das wurde gerade durch Corona offenkundig.

Sie könnten ja vielleicht ins WOBAK-Foyer umziehen?

DÖRRENBÄCHER: Unser Jugendblasorchester passt leider nicht ins Foyer. Da brauchen wir 15 Meter Tiefe und 25 Meter Breite.

Sie beide verstehen sich wirklich gut. Was macht eine gute Nachbarschaft aus?

DÖRRENBÄCHER: Dass man den anderen im Blick hat und dass man darauf eingeht, wenn es Klagen gibt, damit man für beide Seiten eine gute Lösung findet.

GÖTSCH: Aufeinander zugehen, miteinander reden, Probleme ansprechen und gemeinsam lösen.

Wie haben Sie sich eigentlich kennengelernt?

GÖTSCH: Beide waren wir neu in der Stadt und haben unseren Antrittsbesuch gemacht. Der eine brachte das Brot, der andere das Salz mit.

DÖRRENBÄCHER: Und Kaffee gab es auch.

Wer Sie kennt, weiß, dass Sie beide richtige Macher sind. Sie planen doch sicher schon etwas, stimmt's?

GÖTSCH: Im Jahr 2024 wird die WOBAK 100.

DÖRRENBÄCHER: Und die Musikschule 40.

GÖTSCH: Dann feiern wir 140. Geburtstag.



Foto: Monika Vogel.

MUT UND TOLERANZ – VOM LEBEN IN DER HAUSGEMEINSCHAFT AUFWIND

Manchmal hat man Glück und das Leben schenkt einem Nachbar:innen, denen man gern den Schlüssel für Notfälle anvertraut, die mal mit einem Stück Butter aushelfen, die Zeit finden für eine gemeinsame Tasse Kaffee oder einen Spaziergang und die spontan ein Kind betreuen oder die Katze füttern. Manchmal muss man dem Glück auf die Sprünge helfen und sich selbst um eine solche Nachbarschaft bemühen. Genau dies hat der Verein AUFWIND Konstanz e.V. getan.

„Die Idee, ein gemeinschaftliches Wohnen für Menschen über 50 in Konstanz zu gründen, ist bereits 2008 entstanden. Ab 2011 haben wir sie dann zielstrebig verfolgt“, erzählt Monika Vogel, Vorstandsmitglied im Verein. Die langwierige und aufreibende Planungsphase endete 2018 glücklich mit dem Einzug im Neubau Zähringerhof in der Wollmatinger Straße 3.

Die WOBAK unterstützte die Idee von AUFWIND und ermöglichte dem Verein die Anmietung aller Wohnungen in diesem Gebäudeteil sowie die Schaffung eines Gemeinschaftsraumes. So entstanden 13 Wohnungen – sechs geförderte Zwei-Zimmer-Wohnungen und sieben frei finanzierte Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Alle Bewohner:innen sind Mieter:innen bei der WOBAK und bringen gemeinsam die Miete für den Gemeinschaftsraum auf. Aktuell bilden zehn Frauen und drei Männer die Hausgemeinschaft. Dieses Ungleichgewicht der Geschlechter ist

in diesen Wohnformen laut Monika Vogel bedauerlich, aber nicht unüblich. Tatsächlich profitieren die Gruppen sehr von einer vielfältigen Gemeinschaft, und so ist Monika Vogel froh, dass sich die Bewohner:innen relativ gleichmäßig in Altersgruppen von 50 bis 70 plus aufteilen.

Obwohl manche potenziellen Mieter:innen in der langen Planungsphase wieder abgesprungen sind und neue Interessent:innen gefunden werden mussten, waren im Herbst 2018 alle Wohnungen bezogen. All dies war gelungen. Nun sollte die Gemeinschaft etabliert werden – und dann kam Corona. Die Pandemie erforderte das Gegenteil von Gemeinschaft und dennoch war es gut zu wissen, dass die Nachbar:innen sich grundsätzlich auf Gemeinschaft einlassen möchten und so zum Beispiel die Frage nach einem gemeinsamen Spaziergang leichter fiel.

Besonders vermisst haben die Bewohner:innen ihr Samstagsfrühstück im Gemeinschaftsraum. „Gerade das Ungezwungene und Unkomplizierte dieses Zusammenseins schätzen alle sehr“, berichtet Monika Vogel. Für die Mitglieder des Vereins, die auf der Warteliste für eine Wohnung stehen oder noch nicht genau wissen, ob diese Lebensform wirklich zu ihnen passt, ist gerade das Frühstück eine gute Möglichkeit, in Kontakt zu bleiben und näheren Einblick in die Hausgemeinschaft zu erhalten.

Die gute Nachbarschaft im Haus zu haben, ist eine große Bereicherung. Sich auf diese Gemeinschaft einzulassen, erfordert Mut, Toleranz, Respekt, Wohlwollen und die Bereitschaft, sich aktiv einzubringen. Dann ist diese Wohnform ein Gewinn für alle.

8

WOBAK-TIPPS FÜRS ENERGIE- SPAREN IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

Energie sparen ist nicht nur gut fürs Klima, sondern auch für den Geldbeutel. Und: Es ist gar nicht schwer. Diese einfachen Dinge können Sie bei sich zu Hause direkt umsetzen:

1.

STOSSLÜFTEN STATT DAUERKIPP!

Wer mehrfach am Tag fünf Minuten stoßlüftet, sorgt für einen guten Luftaustausch im Raum, ohne Wärme zu verlieren. Dauergekippte Fenster dagegen kühlen die Wohnung aus – mit allen negativen Folgen für den Heizenergieverbrauch.

2.

FREIHEIT FÜR DIE HEIZKÖRPER!

Möbel sollten mindestens 20 cm von den Heizkörpern entfernt stehen und Vorhänge sollten oberhalb der Heizkörper enden. Sonst kann die warme Luft nicht richtig im Raum zirkulieren und es bleibt kalt im Raum – bei gleichem Heizenergieverbrauch.

3.

HEIZUNG RUNTER DREHEN!

Wer sich angewöhnt, die Heizung vorm Verlassen der Wohnung herunterzudrehen, kann richtig Heizenergie sparen. Wenn niemand zu Hause ist, muss es dort auch nicht mollig warm sein. Das gilt natürlich besonders vor einer längeren Abwesenheit wie einem Urlaub. Trotzdem die Heizung in der kalten Jahreszeit nicht ganz ausstellen, um Schimmel zu vermeiden.

4.

GOODBYE STANDBY!

Viele Elektrogeräte werden nach Gebrauch nicht richtig aus- sondern nur auf Standby gestellt. So verbrauchen sie weiter Energie. Besser ist es, sie komplett vom Netz zu trennen. Das geht einfach mit abschaltbaren Steckdosenleisten.

5.

ES WERDE LED!

LED-Leuchten verbrauchen fast 90 % weniger Strom als gleich helle klassische Glühbirnen. Der etwas höhere Anschaffungspreis wird schon nach wenigen Monaten durch die Stromeinsparung ausgeglichen. Zudem halten LEDs wesentlich länger.

6.

WÄSCHE AN DIE FRISCHE LUFT STATT IN DEN TROCKNER!

Trockner gehören zu den echten Stromfressern im Haushalt. Ein typischer Trockendurchlauf verbraucht so viel Energie wie 270 Betriebsstunden eines Laptops. Sparsamer ist es, die Wäsche auf dem Balkon oder in der Waschküche auf der Leine zu trocknen.

7.

WASCHMASCHINEN, GESCHIRRSPÜLERN IM ECO-MODUS!

Viele moderne Geräte haben umweltfreundliche Eco-Programme. Die dauern zwar länger, sparen dafür auch richtig viel Energie: Meist brauchen sie nur etwa halb so viel Strom wie das Standardprogramm. Wenn's also nicht ganz schnell gehen muss: Eco-Knopf drücken!

8.

DAHEIM@WOBAK-APP NUTZEN!

WOBAK-Mieter:innen sparen sich Briefe und Fahrten mit der Daheim@WOBAK-App. Einfach im Google PlayStore oder AppStore herunterladen und bequem vom Sofa aus mit der WOBAK Kontakt aufnehmen, Schäden in der Wohnung melden, Dokumente abrufen und vieles mehr.

KUNST UND GESCHICHTE IN DEN STÄDTISCHEN MUSEEN

Wer in Urlaub fährt, besucht an Regentagen gerne einmal ein Museum in der fremden Stadt. Viele Einheimische aber kennen die Konstanzer Museen und Galerien kaum. → *Ein Gastbeitrag von Dr. Tobias Engelsing, Direktor der Städtischen Museen Konstanz.*

Dabei bieten die vier Städtischen Museen jährlich mehrere Sonderausstellungen zu Kunst, Geschichte und Natur, sie veranstalten Führungen, Museumsfeste, Konzerte und unterhaltsame „Sundowner“-Abende, die man auch als Einheimischer genießen kann. Jährlich besuchen über 200.000 Gäste die Museen und das mit dem städtischen Bodensee-Naturmuseum kooperierende Sea Life Centre im Hafeneareal.

Die vier kommunalen Museen haben eine lange Tradition und sind doch moderne Einrichtungen: 1870 wurde das Rosgartenmuseum gegründet, die Wessenberg-Galerie geht auf die Sammlungen des letzten Generalvikars des Bistums Konstanz, Freiherr von Wessenberg, zurück. Das Naturmuseum mit seiner riesigen Sammlung an Tieren, Gesteinen und Pflanzen der Bodenseelandschaft wurde in den 1960er-Jahren eröffnet. Das kleinere Hus-Haus erinnert an den böhmischen Reformator Jan Hus, der 1415 während des Konstanzer Konzils als Ketzer verbrannt wurde.

ROSGARTENMUSEUM

Das kunst- und kulturhistorische Museum im spätmittelalterlichen Zunfthaus „Zum Rosgarten“ zeigt in diesem Jahr eine liebevoll gemachte Ausstellung über die Anfänge des Reisens am Bodensee und im Voralpenraum. In der Schau „Idyllen zwischen Berg und See“ werden die frühesten Ansichten der Bodenseelandschaft gezeigt, stimmungsvolle Bilder vom Anfang des 19. Jahrhunderts, dazu kuriose Relikte der Reisekultur unserer Ahnen. Danach geht's ins gemütliche Museumscafé, das man auch besuchen kann, ohne Eintritt zu bezahlen.

STÄDTISCHE WESSENBERG-GALERIE

Die Wessenberg-Galerie zeigt jährlich mindestens drei Sonderausstellungen. Ihr thematischer Schwerpunkt ist die südwestdeutsche Kunst des 19. und 20. Jahrhunderts und des Bodenseeraums. Aktuell läuft die Ausstellung „Form und Freiheit. Von der Figur zur Abstraktion“. Sie spannt einen farbigen Bogen von der rein abbildenden Tradition in Malerei und Bildhauerei zu freien Formen und Bildkompositionen.

BODENSEE-NATURMUSEUM

Im Natur-Museum und Sea Life Centre erleben große und kleine Besucherinnen und Besucher den Zauber der Wasser- und Unterwasserwelten des geheimnisvollen Voralpensees.

HUS-HAUS

Bis zum 31. Oktober zeigt das mittelalterlich schmucke Hus-Haus die Sonderschau „Jan Hus – Erinnerungskultur am Bodensee“.

Städtische Museen Konstanz: Dienstag bis Freitag 10 bis 18 Uhr, Samstag und Sonntag 10 bis 17 Uhr.

Alle Infos unter www.rosgartenmuseum.de

→

EIN TRAUM WIRD WAHR

Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien?

Die WOBAK macht es möglich: Studentin Laura Hoppe (21) und Fitness-Trainer Pierre Sofien Piatti (28) bekamen per WOBAK-Wohnungstausch rechtzeitig vor der Geburt ihres Kindes die für sie ideale Drei-Zimmer-Wohnung im Neubau in der Gottfried-Keller-Straße.



Foto: Aurelia Scherrer.

Die Neubauten in der Gottfried-Keller-Straße sind noch nicht einmal richtig fertig und schon sind Sie eingezogen. Wie fühlen Sie sich?

PIATTI: Wir sind einfach nur glücklich und ich bin komplett begeistert. Wir sind die ersten, die hier eingezogen sind. Wir hätten es nicht besser treffen können. Was für ein Glück! Vorher haben wir in einer Ein-Zimmer-Wohnung gelebt. Mit unserer Nachzüglerin wäre das zu eng geworden. Jetzt haben wir eine tolle Drei-Zimmer-Wohnung mit 73 Quadratmetern und Balkon. Und dann auch noch Erstbezug! Das hatten wir nicht erwartet.

Haben Sie lange warten müssen?

HOPPE: Anfang des Jahres haben wir die WOBAK wegen des Wohnungstauschs angeschrieben. Im Mai konnten wir uns die Wohnung anschauen. Da war alles

noch Baustelle, und am 28. Juni sind wir eingezogen. Piatti: Vorher hatten wir noch ein anderes Angebot von der WOBAK. Die Wohnung wäre aber in der Waldsiedlung gewesen. Da ich in Winterthur arbeite, wäre die Fahrstrecke noch länger gewesen. Die Lage hier in der Gottfried-Keller-Straße hingegen ist ideal.

Wäre es auf dem freien Markt auch so schnell gegangen?

HOPPE: Der freie Markt in Konstanz ist sehr speziell. Schon allein die Studentenwohnungen sind unbezahlbar. Zum Teil sind die Wohnungen uralt und trotzdem werden Unmengen an Geld verlangt, wo man sich fragt, wer das bezahlen soll. Zum Teil werden für ein WG-Zimmer schon mehr als 500 Euro verlangt. Für eine Drei-Zimmer-Wohnung findet man selten etwas unter 1.200 Euro. Da kann man den ganzen Lohn für die Wohnung ausgeben. Das ist hart. Wie gut, dass es die WOBAK gibt.

Was gefällt Ihnen an Ihrer neuen Wohnung?

PIATTI: Alles!

HOPPE: Die Lage ist ideal. Das Seerhein-Center ist in direkter Nähe, ebenso die Bushaltestellen, und die Uni ist auch nicht weit weg.

PIATTI: Das Bad ist ein Traum! Besonders gefällt mir die Dusche. Eine italienische Dusche, in die man direkt reinlaufen kann. Das ist später einmal Gold wert. Aber auch jetzt ist es ideal, denn nach der Arbeit bin ich müde und will nur noch eines: duschen.

Sie haben zuvor ja schon zusammengelebt, aber jetzt Ihre erste gemeinsame Wohnung bezogen. Ist das ein anderes Gefühl?

HOPPE: Ja. Vorher habe ich bei Pierre gelebt, aber trotzdem ist es ein Unterschied, wenn man gemeinsam eine neue Wohnung bezieht und sie zusammen einrichtet.

Gibt es da keine Diskussionen bezüglich der Einrichtung?

PIATTI: Nein. Ich habe sie entscheiden lassen. Lediglich bei der Küche, die wir uns ausgesucht haben, hatte ich zwei Dinge, die mir wichtig waren: Die Arbeitsplatte wollte ich in Anthrazit und der Backofen muss in Griffhöhe sein.

Sie kochen also gerne, Herr Piatti?

PIATTI: Wenn ich Zeit habe, sehr gerne. Aber Laura ist eindeutig die bessere Köchin.

Und wie wird das Leben hier für Ihr Kind sein?

HOPPE: Das Haus ist auf junge Familien ausgelegt. Das ist super, denn dann beschwert sich niemand, wenn es mal lauter ist. Von Vorteil ist auch, dass die Kinder hier gemeinsam groß werden. Das gibt dann einen ganz anderen Zusammenhalt in der Hausgemeinschaft.

PIATTI: Und im Hof gibt es einen Spielplatz. Das ist für die Kleinen top. Sie müssen nicht über eine Straße, sondern können hier im geschützten Raum spielen. Ich werde der erste auf der Schaukel sein!

Die Fragen stellte Aurelia Scherrer.



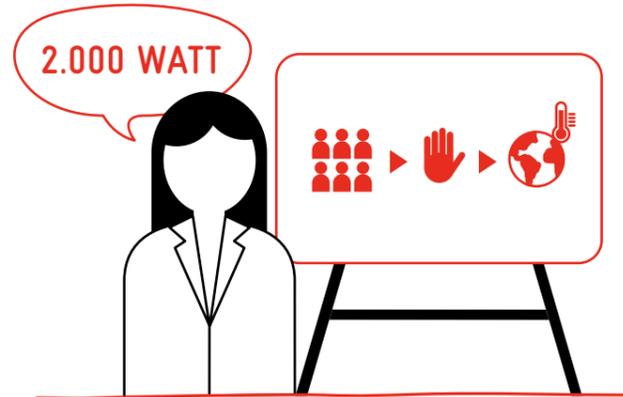
Ein Geheimtipp: Der stille Innenhof des Museumscafés im Rosgartenmuseum lädt auch Einheimische zur erholsamen Pause ein. Foto: Lisa Foege.



WOBAKNOBELEI

WIE VIEL ENERGIE DARF JEDER MENSCH DURCHSCHNITTLICH VERBRAUCHEN, DAMIT WIR DIE KLIMAERWÄRMUNG BREMSEN?

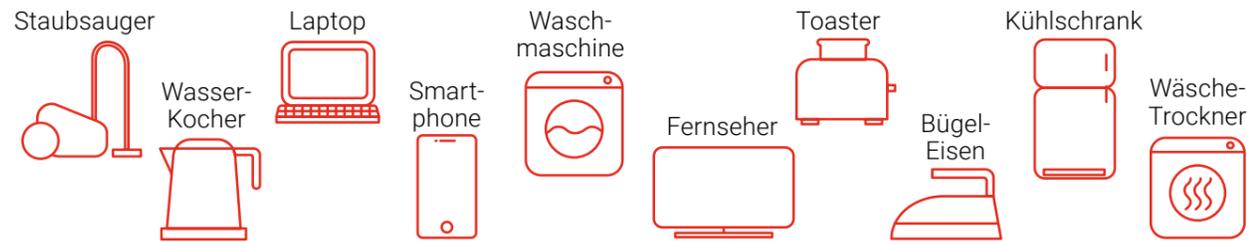
Wissenschaftler:innen haben's ausgerechnet: 2000 Watt. Aha!? Und was heißt das? Ein Watt ist die physikalische Einheit für Leistung. Dein Herz zum Beispiel erbringt eine Dauerleistung von 1 bis 2 Watt. Wenn du Hausaufgaben oder Sport machst, bringt dein Körper eine Leistung von 200 Watt. Und wenn bei dir zu Hause Smartphone, Fernseher und Waschmaschine laufen, nehmen sie ständig Leistung auf.



Für einen kleinen Haartrockner müssen drei Rennfahrer:innen bei einer Bergetappe in die Pedale treten.

WELCHES GERÄT BRAUCHT WIE VIEL WATT?

Schnapp dir einen Stift und male von jedem Gerät ein Kabel zur Steckdose mit der passenden Watt-Zahl!



Die Auflösung findest du auf Seite 11. Heute benötigt jede:r Konstanzer:in übrigens im Schnitt 6.000 Watt. Darum ist es fürs Klima wichtig, dass wir Geräte sparsam zu nutzen und beim Kauf auf den Energieverbrauch achten. Mehr Infos und Tipps findest du unter wirleben2000watt.com.



RUNDUM VERSORGT.

Wir versorgen Sie mit dem besten Trinkwasser, 100 Prozent Ökostrom in allen Tarifen, wärmendem Gas, superschnellem Internet dank Glasfaser. Wir bringen Sie mit unserem Stadtbus, dem Roten Arnold, und dem Fahrrad-Mietsystem konrad + TINK umweltfreundlich durch Konstanz und mit unserer Fähre bequem über den See nach Meersburg. In unserer kostenlosen App „Mein Konstanz“ buchen Sie ein Handyticket für den Bus, mieten ein Rad und finden viele nützliche städtische Services.

Offen und ehrlich: Ihre Nerven können wir nicht versichern. Aber Ihr Familienleben.

BGV Badische Versicherungen
Kundencenter Konstanz
E-Mail: kc-konstanz@bgv.de
Telefon: 07531 9938-0
Augustinerplatz 5
78462 Konstanz

