September 2022

GRWS Mieterjournal

Unsere Sprechzeiten

Mietverwaltung
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr
info@grws-rosenheim.de

Ihre GRWS-Ansprechpartner
„Persönlich nur mit Termin!“

GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de

Estner, Katharina ☎ 365-2177
k.estner@grws-rosenheim.de

Ivanova, Darina ☎ 365-2182
d.ivanova@grws-rosenheim.de

Lanzl, Horst ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de

Loeken, Wolfram ☎ 365-2183
w.loeken@grws-rosenheim.de

Schmitz, Brigitte ☎ 365-2172
b.schmitz@grws-rosenheim.de

Schadensmeldung
www.grws-rosenheim.de

Notruf-Telefon: ☎ 365-2181

Service-Office Weinstraße 10
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo.–Mi. 14.00–15.30 Uhr
Do. 14.00–17.00 Uhr

Instandhaltungsoffensive

Neue Fassade für Wohnanlage in der Marienberger Straße

Die GRWS tut viel, um Wohnraum in der Stadt zu schaffen. Weit fortgeschritten ist im Norden Rosenheims das Bauprojekt Lena-Christ-Straße. Mit dem jüngsten Vorhaben „Wohnen An der Kaltenmühle“ ist im Süden der Stadt ein weiteres Projekt am Start. Zusammen bedeutet das 400 zusätzliche Wohnungen. Ebenso wichtig wie die Schaffung von neuem Wohnraum ist für die GRWS, dass der Wohnungsbestand gut in Schuss ist. Hier rückt nun die Wohnanlage in der Marienberger Straße in den Fokus der großen Instandhaltungsoffensive.

Die insgesamt fünf Wohnblöcke entstanden in den 1960er Jahren. Eine aktuelle Bewertung des Hausbestands hat ergeben, dass die Bausubstanz immer noch sehr gut ist und die Häuser in erhaltenswertem Zustand sind. „Sie haben ansprechende Grundrisse für familienfreundliche 3-4 Zimmer-Wohnungen“, erläutert Norbert Florian, zuständig für den Gebäudeunterhalt. Ein weiteres Plus: Die Häuser haben dank Massivbauweise mit Stahlbetondecke einen guten Schall- und Brandschutz.

Vor 25 Jahren wurde die Wohnanlage schon einmal umfangreich saniert. So wurden die Wohnungen im Innenbereich komplett modernisiert und auf Zentralheizung umgestellt. Im Außenbereich erhielt die Fassade einen Vollwärmeschutz, alle Fenster wurden erneuert. Aus heutiger Sicht hat ein Vollwärmeschutz gelegentlich auch ein paar Nachteile. „Er altert schneller als andere Fassaden und wird mitunter etwas unansehnlich“, erklärt Norbert Florian. So auch in der Marienberger Straße. Das wird sich nun ändern: Alle fünf Wohnblöcke bekommen – schrittweise – ein neues Farbkleid. Zunächst sind die Häuser 4 bis 8 an der Reihe. „Da hat sich der Oberputz teilweise aufgelöst. Darum starten wir dort“, so Norbert Florian. Danach geht es dann schrittweise mit den Häusern 10 – 14, 7a / 7b (Pfaffenhofener Str.) weiter. Wichtig ist der GRWS, dass sich die Mieter so wenig wie möglich durch die Arbeiten beeinträchtigt fühlen. Dort, wo es sich möglicherweise nicht vermeiden lässt, hofft die GRWS auf das Verständnis und die Toleranz der Mieter. Sie dürfen sich dafür auf ein schönes Ergebnis freuen.

Inhalt

Neue Fassade in der Marienberger Straße 1–2
Nebenkostenschock vermeiden 2
Darina Ivanova – größerer Verantwortungsbereich 3
Neue Mitabeiter der GRWS 4

Fortsetzung von Seite 1

Trend geht zu erdigen, warmen Farben
Das neue Farbkonzept hat das Rosenheimer Architekturbüro Hamberger und Kreupl erarbeitet. Zum Einsatz kommen warme, erdige Farbtöne. Jeder Block erhält einen etwas anderen Farbton, der aber aus dem gleichen Farbspektrum „rot-braun“ stammt. Die Bewohner dürfen sich auch auf einige spannende architektonische Akzente an den Fassaden freuen. Balkone, Loggien, Eingangsbereiche werden farblich in einem gebrochenen Weiß abgesetzt. Versetzte weiße Flächen gliedern die Fassade und lockern sie angenehm auf.

Wenn alles glatt läuft und genügend Gerüstbauer und Malerfirmen verfügbar sind, sollen die Fassadenarbeiten bis 2024 beendet sein.

Neues Farbkonzept in der Marienberger Straße

Info

Das Bauprojekt „Wohnen An der Kaltenmühle“

ist das jüngste, große Bauprojekt der GRWS am südlichen Zugang nach Rosenheim. Wie berichtet entsteht dort ein neues urbanes Gebiet mit insgesamt 106 Wohnungen auf rund 9.000 Quadratmeter Grund. Start der Hochbauarbeiten war im Juni dieses Jahres. Die Bausumme beläuft sich auf rund 34 Millionen Euro (Stand Mai 2022). Die Mieten sollen sich eher im unteren Bereich des allgemeinen Mietniveaus für Neubauwohnungen bewegen. Fertigstellung und Bezug der Wohnanlage erfolgt in sechs Bauabschnitten zwischen September 2024 und März 2025.

! Nebenkosten-Schock vermeiden

Die Energiekosten explodieren. Das hat große Auswirkungen auf die Nebenkostenabrechnung. Damit der Schreck nicht ganz so groß ausfällt, bittet die GRWS ihre Mieter dringend, möglichst schon im Herbst 2022 eine freiwillige Anpassung der Betriebskosten für das laufende Jahr insbesondere im Hinblick auf die Wintersaison vorzunehmen. Eine Empfehlung über die Höhe dieser freiwilligen Zusatzzahlung kann die GRWS leider nicht geben, als Orientierung schlagen wir ein Plus von 40 Prozent vor.

Zum Beispiel:
151,00 € + 40 % = 211,40 €

Wichtig:
Diese freiwillige Zahlung für das Betriebskostenjahr 2022 muss der GRWS grundsätzlich schriftlich per Brief oder Mail mitgeteilt werden: info@grws-rosenheim.de. Betreff: Betriebskosten

Anpassung der Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten
Aufgrund der massiven Preissteigerungen 2022 haben wir die Vorauszahlungen ab dem 01.10.2022 etwas anders berechnet als bisher. Grundlage für die Anpassung der Vorauszahlungen sind, so wie bisher auch, die abgerechneten Kosten 2021. Da diese Anpassung die immensen Preissteigerungen aber noch nicht berücksichtigt und um erhebliche Nachzahlungen aus der Abrechnung für 2022 zu vermeiden, haben wir auf diese Anpassung noch einen prozentualen Zuschlag
bei den Betriebskosten von 10 % und bei den Heizkosten von 30 %
dazugerechnet.

Diese Anpassung ist nicht verpflichtend und falls Sie damit nicht einverstanden sind, können wir die Vorauszahlungen individuell für Sie anpassen. Diese Anpassungen sind nur eine vorsichtige Schätzung und wir können natürlich nicht vorhersehen, wie die Preise sich künftig entwickeln werden. Die Nebenkostenabrechnung für 2021 wird wie immer im September verschickt.

Darina Ivanova

Verantwortungsbereich vergrößert sich

Seit 2007 arbeitet Darina Ivanova, die bei der GRWS ihre Ausbildung gemacht hat, in der Mietverwaltung und ist für zahlreiche Wohnanlagen zuständig. Zusammen mit ihrem Kollegen Wolfram Loeken betreut sie insgesamt 862 Wohnungen, ca. 250 Garagen und sieben Gewerbeeinheiten. Nun vergrößert sich Darina Ivanovas Verantwortungsbereich. Warum, erklärt sie hier:

Darina Ivanova

Warum hat sich Ihr Verantwortungsbereich vergrößert?
Ivanova: Die GRWS hat durch ihre Bautätigkeiten am Mitterfeld und an der Lena-Christ-Straße über 211 neue Wohnungen dazu bekommen.

Welche Wohnungen haben Sie zur Betreuung dazu bekommen?
Ivanova: Happinger Straße 78 bis 84, Illerstraße 2 bis 9 und Lessingstraße 41 bis 43 und 69 bis 75 sowie Herderstraße 5 bis 19.

Wie koordinieren Sie und Wolfram Loeken ihre Arbeit?
Ivanova: Wir stimmen uns in allen grundsätzlichen Dingen sehr genau ab. Das klappt prima. Wir hoffen, dass wir dadurch einen reibungslosen Übergang in der Mietverwaltung schaffen.

Was ist Ihnen für Ihre Arbeit wichtig?
Ivanova: Für mich ist ein gutes Miteinander wichtig. Das Wohnen in den Wohnanlagen soll für alle angenehm sein.

Wie kann man ein gutes Miteinander erreichen?
Ivanova: Eine zentrale Rolle spielt dabei aus meiner Sicht die Hausordnung. Sie ist Rahmen und Vorgabe, um das Zusammenleben gut und friedvoll zu gestalten. Darum ist es mir auch wichtig, dass sie von allen Mietern eingehalten wird. Ich freue mich nun auf eine gute Zusammenarbeit mit den Mietern und auf die neuen Herausforderungen.

Info

Neuer Aufzug und neue Rampe

Die GRWS-Wohnanlage in der Pfaffenhofener Straße hat einen Aufzug bekommen. Seit Februar ist er in Betrieb. Die Bewohner sind durch die Bank mit dieser Nachrüstung sehr zufrieden und nehmen sie auch gut an. Zusätzlich wird in Kürze noch am Hauseingang eine Rampe für Menschen mit Handicap angebracht, um so einen barrierefreien Zutritt zu gewährleisten.

Spielplatzpaten gesucht

Damit die Kleinsten auf den Spielplätzen der GRWS unbeschwert toben und spielen können, lässt die GRWS jedes Jahr alle Spielplätze und Freiflächen mit Rutschen, Schaukeln, Sandkästen und Klettertürmen gründlich auf Herz und Nieren prüfen. Außerdem gibt es auch wöchentliche Sichtkontrollen der Hausmeister. Schön wären jetzt noch zusätzlich Spielplatzpaten, die sich ehrenamtlich um die Spielplätze der GRWS kümmern. Ideal sind Spielplatzpaten, die regelmäßig dort vor Ort sind und Kontakt zu den Kindern und Eltern halten. Damit können eventuelle Schwierigkeiten besser eingeschätzt und schnellerbehoben werden.

Bei Interesse bitte melden bei Cornelia Haberkamm (c.haberkamm@grws-rosenheim.de).

Anita Dujo

Stefan Kneringer

Die GRWS hat vier neue Mitarbeiter

Wir heißen unsere neuen Kollegen herzlich willkommen

Anita Dujo ist das neue Gesicht am Empfang. Nach ihrer Elternzeit ist sie nun wieder in die Berufswelt eingestiegen und arbeitet seit 15. Juni in Teilzeit bei der GRWS.

Stefan Kneringer unterstützt seit 1. Mai Sandro Hofmann im technischen Gebäudeunterhalt. Er kümmert sich überwiegend um die Wohnungssanierungen.

Zwei neue Hausmeister
Auch gibt es in den GRWS-Wohnanlagen zwei neue Hausmeister

Manuel Nitsch hat seinen Dienst am 1. Mai angetreten und **Alexander Bierwagen** verstärkt das Team seit 1. Juli.

Erwin Gallmann ging zum 31. März 2022 in den wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen Ihm alles Gute!

Unsere Hausmeister: Ihre Ansprechpartner – aktuelle Zuständigkeiten

Impressum

Herausgeber
GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
www.grws-rosenheim.de

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-365-2180
Fax: 08031-365-2059

Redaktion und Umsetzung
Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de