

# NachbArlinger

Mitgliedermagazin



..... Aktuelle Projekte



..... Bestandspflege



..... Wohnthemen



..... Nachbar-Reportage



..... Freizeit-Tipp



..... Arlinger Kunst

22  
2022



Arlinger

Baugenossenschaft



**Liebe Arlinger-Mitglieder,  
Geschäftspartner und Freunde,**

allein das Leuchtturm-Projekt CARL wäre normalerweise Anlass genug, positiv, optimistisch und voller Zuversicht nach vorne zu schauen. Aber nicht viel ist normal in diesem Herbst. Der Krieg in der Ukraine tobt weiter und wir alle sind davon betroffen.

Diese Krise erfasst nun auch uns als Baugenossenschaft Arlinger ganz direkt.

Denn unsere Dienstleistung ist das Wohnen. Und das wird teurer. Nicht etwa die Mieten, sondern die Energiekosten explodieren. Aber unsere Mieter bekommen das Desaster unter dem Arlinger-Logo präsentiert. Wer wird da noch ein gutes Gefühl mit Arlinger verbinden?

Auch wenn es nicht viel helfen wird: Arlinger-Mieter stehen in aller Regel noch besser da als die meisten anderen Betroffenen. Denn ihre Häuser und Wohnungen sind energetisch auf einem modernen Stand. In den letzten 20 Jahren hat die Baugenossenschaft viele Millionen in Wärmedämmung und Energiesanierung investiert. Das macht sich in geringeren Verbräuchen deutlich bemerkbar.

Neubauten werden mit höchsten Energiesparstandards konzipiert.

Gleichwohl: Der Blick auf die nächste Nebenkostenabrechnung wird niemandem Vergnügen bereiten.

Hoffen wir, dass die aktuelle Entwicklung auch ein paar positive Impulse setzt, von denen wir alle irgendwann profitieren können.

Aber ja: Es ist eine Hoffnung, die jetzt im Herbst 2022 für eine nur schwache Aufhellung zu sorgen vermag.

Und über allem steht die Sehnsucht nach Frieden, nach dem Ende des Tötens und Zerstörens. Es wird ein nachdenkliches Weihnachten. Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben trotz allem einen frohen und optimistischen Jahresausklang sowie gesegnete Feiertage!

Herzlichst, Ihre  
Carsten von Zepelin  
Wolfgang Glatz



**Inhalt**

<b>Aktuelle Projekte</b>	
CARL wächst empor	4
Landhausstraße 17-19, Pforzheim	5
Kirnbachweg 42-46, Niefern	6
Goebenstraße 6a, Pforzheim	6
<b>Bestandspflege</b>	
Mahlbergstraße 4	7
Zeppelinstraße 29-33	7
Steubenstraße 63+64	7
<b>Wohnthemen</b>	
Energie sparen	8
Schnelltest	8
Informationen zur Energiesituation	9
Beispielrechnung	10
Trauriges Nebeneinander	10
Energie-Spartipps	11
Vorsicht Abzocke!	12
Heizkostenabrechnung, Wohngeld	13
<b>Nachbar-Reportage</b>	14
<b>Freizeit-Tipp</b>	15
<b>Arlinger intern</b>	
Willkommen im Team!	16
Vertreterversammlung 2022	17
<b>Arlinger Kunst</b>	
Ingrid Bürger	18

< *Generalsanierung  
Goebenstraße 6*

## CARL wächst empor

Am besten, Sie schauen sich gleich mal das eindruckliche Video an, das im Zeitraffer zeigt, wie der Treppenhaus-Kern innerhalb von 10 Tagen in die Höhe gewachsen ist. Sie finden es über den abgebildeten QR-Code oder auf der Internetseite [www.carl.arlinger.de](http://www.carl.arlinger.de). Auch wenn das eigentlich Prägende an CARL die überwiegende Verwendung des Baustoffs Holz ist – dieses Betonieren in Gleitschal-Bauweise war schon etwas enorm Spektakuläres!



Gute Schale, harter Kern:  
Jetzt übernimmt der Zimmermann das Ruder



CARL ist derzeit das höchste Holz-Hybrid-Hochhaus Deutschlands. „Hybrid“ bedeutet: Nicht alles wird mit Holz gebaut. Aus statischen und brandschutztechnischen Erfordernissen wird für den Treppenhaus-Kern klassischer Stahl-Beton verwendet. Gleichwohl sparen wir durch den nachwachsenden Rohstoff Holz 2.000 Tonnen CO<sub>2</sub> ein, im Vergleich zur konventionellen Bauweise.

Ein Großteil des Holzes wurde übrigens im Januar 2022 im Pforzheimer Stadtwald nahe Büchenbronn geerntet.

Und bei aller Sorge um die Waldbestände: Unsere Holzwirtschaft ist ein Vorbild an Nachhaltigkeit. Das Holzvolumen, das für Carl verwendet wird, wächst in Deutschland innerhalb von fünf Minuten nach.

Derzeit werden im Werk Aichach von Züblin mit Hochdruck hölzerne Bauelemente vorgefertigt, die nun parallel Stockwerk für Stockwerk die Rohbaukonstruktion formen.

Diese Bauphase wird planmäßig bis März 2023 andauern.

Bezugsfertig soll CARL bereits Anfang 2024 sein.

Zusammen mit den beiden zum Ensemble gehörenden Baukörpern umfasst das Projekt 73 Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte. Darunter entsteht eine Tiefgarage mit 73 Stellplätzen – alle mit Wallbox ausgestattet.



Scannen und staunen:  
Dieser Code erweckt  
CARL zum Leben



## Blick über zwei Täler

Die zwei Stadtvillen an der Landhausstraße sind fertig gestellt und alle Wohnungen vermietet. Die Mieter genießen den zauberhaften Ausblick, die exzellente Architektur sowie die umfassende Smart-Home-Technik. Überdies profitieren sie vom Energie-Standard KfW 55 und nutzen die 21 Tiefgaragen-Stellplätze.



Einblicke und Ausblicke –  
Wie auf einem Sockel ge-  
währen die beiden Stadtvillen  
die Sicht auf Würm- und  
Nagoldtal



Landhausstraße 17+19  
Planung und Bauleitung:  
AJA Architekten  
Jochen Abraham, Pforzheim



High-Tech für Familien im Kirnbachweg 42-46, Niefern  
Planung: Herkommer & Holzer Architekten



### Gesucht und gefunden: familiengerechtes Wohnen

Die drei Mehrfamilienhäuser am Kirnbachweg in Niefern-Öschelbronn waren im Nu „ausgebucht“. Zum Konzept gehörten die ausgesprochen familienfreundliche Ausrichtung, die mit 10 €/m<sup>2</sup> keinesfalls überzogene Mieten sowie ein ganzes Paket sparsamer Energietechnik: Photovoltaik auf

den Dächern, Heizung und Warmwasserversorgung mit Holz-Pellets, KfW-Standard 55.

Die insgesamt 23 Wohnungen (11 davon komplett barrierefrei) sind über Aufzüge direkt aus der Tiefgarage erreichbar.



Zusammenspiel von Historie und Moderne in der Goebenstraße 6+6a

Planung und Bauleitung:  
AJA Architekten – Jochen Abraham Pforzheim.



### Harmonisches Duo

An der Goebenstraße 6 gibt es schon seit den 30er-Jahren ein zauberhaftes Wohnhaus. Wir haben es saniert und ausgebaut. Jetzt beherbergt es zwei Wohnungen.

Das weiträumige Grundstück dahinter bot Platz für einen modernen, eingeschossigen Bungalow in Holzbauweise.

Diese Bebauung ist ein Musterbeispiel für die stadtplanerisch so bedeutsame Nachverdichtung, die intelligente Nutzung freier Flächen.

### Rechtzeitige Energiesparmaßnahmen

Fast alle Gebäude der Baugenossenschaft Arlinger wurden mittlerweile energetisch saniert. Manche davon auch schon in mehreren „Ausbaustufen“. Wo noch Bedarf herrscht, handeln wir rasch.

**Mahlbergstraße 4 und Zeppelinstraße 27-33.** Dächer, Fassaden und Kellerdecken wurden saniert und nach modernsten Standards gedämmt. Neue Wohnungstüren und Isolierglasfenster folgen. Die Außenanlagen wurden neu gestaltet. Das Haus an der Mahlbergstraße wurde zudem mit Balkonen ausgestattet.

**Hans-Sachs-Straße 27+29 und Steubenstraße 63+64.** Diese Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 37 Wohnungen wurden Anfang der 60er-Jahre gebaut. Nun wurde es Zeit für umfassende Modernisierungsmaßnahmen: die Sanierung der Dächer, Wärmedämmung der Fassaden, die Fenster wurden teilweise ersetzt. Außerdem wurden Balkone angebaut und die Außenanlage aufgewertet.

Die Sechziger lassen sehr schön grüßen:  
Hans-Sachs-Straße 27+29 >



Schloss Mahlberg auf dem grünen Hügel gibt sich die Ehre: Mahlbergstraße 4



Fesch und frisch wie nie zuvor: Zeppelinstraße 27-33 in Niefern-Öschelbronn



Noch (aber nicht mehr lange) im „Christo-Look“: Steubenstraße 63+64



## Energie sparen – jetzt wird's ernst!

Schon im Kindesalter wurden wir dazu angehalten, Energie zu sparen. Die Ölkrise Anfang der 70er-Jahre schien ein starker Impuls gewesen zu sein. Al Gore predigte die Energiesparlampen, wer Gas, Öl oder Strom verplemperte, hatte ein schlechtes Gewissen zu haben. Energie zu sparen gehörte schon immer zum guten Ton.

Aber jetzt scheint das Thema ein ganz neues Level erreicht zu haben: unseren Geldbeutel. Nicht die Münzen, sondern die großen Scheine. Jetzt geht's nicht mehr ums Prinzip oder den Anstand. Die Frage ist: Wer kann sich wohlige Wärme und Festbeleuchtung noch leisten?

Es kursieren teils skurrile Tipps, wie man sparen kann. Der nüchterne Blick auf Effektivität und Verhältnismäßigkeiten lohnt sich. Die neue Energiesparverordnung macht Druck.

Für Vermieter wie die Baugenossenschaft Arlinger wurden verschiedenen Maßnahmen angeordnet, die dazu beitragen sollen, den Energieverbrauch zu senken.

Ein riesen Einsparpotential liegt in der korrekten Einstellung und Funktion der Technik. Deshalb haben wir unsere Heizungsfachfirmen damit beauftragt, eine Sonderheizungsprüfung durchzuführen. Im Zuge dessen wird auch die Nachtabsenkung von 23:00 Uhr – 5:00 Uhr kontrolliert und ggf. wieder aktiviert.

Was jeder selbst entscheiden und durchführen kann: die Absenkung der Temperatur um ein paar Grad.

Die Landesregierung Baden-Württemberg hat eine ganze Reihe sinnvoller Anregungen zusammengestellt, wie wir unseren Energieverbrauch senken können. Sie finden die Broschüre hier:



## Schnelltest!

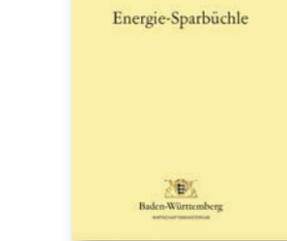
Nein, nicht was Sie denken. Ein Schnelltest ist nicht nur bei Schnupfen sinnvoll. Es geht um Ihre Heizung. Sollte Sie noch nicht im Dauerbetrieb laufen, ist es ratsam, jetzt auszuprobieren, ob alles korrekt funktioniert. Je früher, desto besser. Denn erfahrungsgemäß sind die Handwerksbetriebe in dieser Zeit besonders ausgelastet. Falls also was wäre, hilft jeder Tag, den Sie früher dran sind.

Und so gehen Sie vor: Drehen Sie alle Heizkörper einmal voll (auf höchste Stufe) auf und fühlen Sie, ob jeder einzelne ordnungsgemäß funktioniert.

Achtung: In der Übergangszeit kommt meist auf Stufe 3 keine oder kaum Wärme aus dem Heizkörper, weil die Räume noch zu warm sind und

die Außentemperaturen doch noch zu mild. Der Heizkörper springt immer erst an, wenn sich die Temperatur im Raum wieder leicht absenkt.

Dass beim Lüften im Herbst / Winter die Heizung auch auf Stufe 0 oder \* anspringt, ist der Frostschutz-Funktion des Ventils geschuldet. Das ist also kein Fehler.



Das Energie-Sparbüchle der Landesregierung



Nach dem Schnelltest und bei Beginn der Heizperiode sollten Sie die Heizung so weit aufdrehen. Doch nur optimal eingestellte Heizkörper führen zur gewünschten Effizienz

## Wichtige Arlinger-Information zur Energiesituation

Die Kosten für Heizung haben sich für Arlinger-Mieter für das Jahr 2022 erst einmal nicht gravierend erhöht.

Zusammen mit den anderen Pforzheimer Wohnungsunternehmen schließt Arlinger seit vielen Jahren Rahmenverträge für Fernwärme, Gas und Strom mit den Stadtwerken Pforzheim ab. Auch für 2022 gab es diese Verträge. Zwar zu bereits höheren Konditionen als 2021, aber dennoch werden dank der Rahmenvereinbarungen die Kosten für das Jahr 2022 noch vergleichsweise niedrig ausfallen. Die durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Steigerungen bei den Energiepreisen schlagen erst 2023 voll durch.

Die letzten Verhandlungen mit den Stadtwerken fanden vor Erreichen der Spitzenwerte statt und es konnten auch für das Jahr 2023 Sonderkonditionen erzielt werden. Dennoch ist klar:

**Es wird deutlich teurer werden!**

**Die Preise für Strom, Gas und Fernwärme werden wohl um bis zu 150% steigen. Das ist sehr viel. Allerdings können wir für 2023 sicher sagen, dass die in manchen Medien kolportierten Horror-Zahlen von einer Verfünff- oder gar Verzehnfachung nicht eintreten werden.**

**Die Preise für Heizenergie steigen ab dem 01.01.2023 deutlich an und werden sich erstmals in der Abrechnung im Frühjahr/Sommer 2024 niederschlagen.**

**Wir appellieren an alle Mieter, die bisher Ihre Vorauszahlungen für Wärme- und Warmwasser noch nicht erhöht haben, unserer Empfehlung zur Anpassung nachzukommen.**

**Pläne für Entlastungspakete**

Die Bundesregierung hat eine Expertenkommission eingeschaltet, die Empfehlungen zur Kostendämpfung bei den Verbrauchern abgegeben hat. Der Bundestag hat hierüber allerdings noch nicht entschieden.

Demnach sollen die Endkunden in zwei Stufen entlastet werden:

**Stufe 1: Einmalzahlung im Dezember 2022**

Gaskunden erhalten bereits im Dezember 2022 eine Einmalzahlung. Und zwar auf Basis des Verbrauchs, welcher aus der Abschlagszahlung vom September 2022 ermittelt wird. Diese Einmalzahlung dient als finanzielle Brücke bis zur regulären Einführung der Gaspreisbremse. Der Staat wird einmalig die jeweiligen Abschlagszahlungen für Gas im Dezember übernehmen. Der Betrag wird **nicht** ausbezahlt, sondern Ihrer Abrechnung gutgeschrieben.

**Stufe 2: Gas- und Wärmepreisbremse ab März 2023**

Ab März 2023 soll eine Gaspreisbremse greifen, bei der jeder Kunde ein staatlich gefördertes Kontingent von 80 % des prognostizierten Verbrauchs bekommt. Die übrigen 20 Prozent müssen nach dem Marktpreis bezahlt werden. Es ist die Rede von einer Limitierung auf 12 ct/kwh für das 80 %-Kontingent.

Die Gas- und Wärmepreisbremse könnte zum 01.03.2023 in Kraft treten und endet frühestens zum 30.04.2024. Sie erreicht den Kunden mit der Abschlagszahlung.

**Fazit:** Die limitierenden Festpreis-Verhandlungen von Arlinger und den Pforzheimer Wohnungsunternehmen mit den Stadtwerken, die (geplante) staatliche Übernahme einer Abschlagszahlung im Dezember 2022 und die (geplante) staatliche Gas-Preisbremse helfen signifikant, die Steigerungen der Heizenergie-Kosten zu begrenzen.

**Zusammen mit Ihren eigenen Einsparungen beim Energie-Verbrauch (die nach wie vor und unbedingt erforderlich sind!) tragen sie dazu bei, dass sich die Preissteigerungen in einem wenigstens einigermaßen erträglichen Rahmen bewegen.**



Max ist ein Mieter beim Arlinger und wohnt in einer 40 m<sup>2</sup> Wohnung. In seiner letzten Betriebskostenabrechnung betrug seine jährlichen Heizkosten für die Gasheizung 300 €.



Da sich nun die Energiepreise für Gas voraussichtlich um 150 % auf 750 € erhöhen, wird es immer wichtiger, Energie einzusparen.



Wenn er die Raumtemperatur in der Wohnung nur um 1 Grad absenkt, kann er damit 6 % Energiekosten einsparen.



Da Max diesen Tipp im NachbArlinger gelesen hat, könnte er nun bei 750 € Heizkosten ca. 45 € im Jahr sparen.

## Was können Sie tun um Kosten und Energie einzusparen?

Grundsätzlich gilt es, ein Bewusstsein für den Energieverbrauch zu schaffen. Wo kann Energie in Form von Wärme und Licht in Ihrem Haushalt eingespart werden? Es gibt viele Möglichkeiten unnötige Verbräuche zu mindern oder sogar einzusparen.

### Beispielrechnung:

Je nach Wohnungsgröße und Verbrauchsverhalten ergeben sich unterschiedliche Einsparpotenziale. Es ist anzunehmen, dass eine Abrechnung mit den genannten Sonderkonditionen mit den Stadtwerken Pforzheim wie folgt aussehen könnte:

Wohnungsgröße (qm)	Kosten letzte Abrechnungsperiode	zu erwartende Kosten aufgrund der Preissteigerung	Mehrkosten im Vergleich zur letzten Abrechnungsperiode	1 Grad kälter: 6 % Kostenreduktion
40	300,00 €	750,00 €	450,00 €	45,00 €
60	370,00 €	925,00 €	555,00 €	55,50 €
90	580,00 €	1.450,00 €	870,00 €	87,00 €

Experten schätzen, dass mit einer dauerhaften Temperatureinsparung von nur 1 Grad Celsius die Kosten um ca. 6 % eingespart werden können.

## Trauriges Nebeneinander

Gute Nachbarschaft sollte kein Nebeneinander, sondern ein Miteinander sein. Wenn das nicht gelingt, kann es tragische Konsequenzen haben. Viel zu oft ist das 2022 in Häusern der Baugenossenschaft Arlinger geschehen.

Wenn Menschen starben in ihrem Zuhause und wurden erst mal nicht vermisst. Das ist ein alarmierender Rekord. Bisher hielten wir schon 3 solcher Fälle pro Jahr für eine dramatische Zahl.

Wie kommt das? Klar: Mehr und mehr Menschen leben allein. Aber es greift auch eine Sprachlosigkeit um sich. Vielleicht kann man es auch Interessellosigkeit nennen.

Dieser Tendenz zur Isolation sollten wir alle entgegen treten. Es beginnt ganz einfach mit einem freundlichen Satz bei der Begegnung im Treppenhaus. Und vielleicht geht es bis zum Austausch von Erlebnissen und Sorgen. Das ist keine Zeitverschwendung! Nein, diese kleinen Dinge bereichern das Leben jedes Einzelnen. Und am Ende (buchstäblich) können diese zarten Verbin-

dungsfäden helfen, ein Sterben in unwürdigen Umständen zu verhindern. Und es sind leider nicht nur die ganz alten Menschen, denen solch ein Schicksal widerfährt. Also: Reden Sie miteinander! Unseretwegen sogar Tratsch. Das ist allemal besser als tödliches Schweigen. Achten Sie auf Zeichen wie den überquellenden Briefkasten oder Rollläden und Fenster, die ihre Stellung nicht ändern.

Wenn Ihnen etwas seltsam vorkommt oder Sie sich Sorgen machen, rufen Sie uns an. Wir kümmern uns und versuchen, Kontakt aufzunehmen. Generell noch eine Bitte an ältere Menschen: Teilen Sie uns Telefonnummern von Kindern/Enkelkindern mit, die wir im Notfall kontaktieren können.

## Zwei wirkungsvolle Energiespar-Tipps

Nicht jede Idee zum Energiesparen ist sinnvoll. Da hat uns ja schon manch skurrile Empfehlung amüsiert. Aber die folgenden Maßnahmen sind allesamt wirksam und leicht umzusetzen. Sie stammen vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz ([www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)).

**E**nergiesparend duschen: Wasser sparende Duschköpfe haben einen kleineren Kopf und bündeln dank der speziellen Durchflussbegrenzer das Wasser. Es fließt zwar weniger Wasser als bei regulären Duschköpfen oder Regenduschen durch den Duschkopf, dank der Anreicherung mit Luft verspürt man jedoch keinen Unterschied. So einfach lässt sich 30 % der Warmwasserkosten sparen.

Reduzieren wir unsere Duschzeit auf höchstens fünf Minuten und senken die Wassertemperatur ein wenig (sofern die Temperatur zur Bekämpfung von Legionellen ausreichend hoch ist) sparen wir nicht nur Wasser, sondern auch Kosten der Warmwasseraufbereitung.

Das tut nicht nur der Umwelt, sondern auch unserer Haut gut, wie Hautärztinnen und Hautärzte empfehlen.

Richtig heizen und lüften. Räume sollten je nach Nutzung mit passender Einstellung am Thermostatventil bedarfsgerecht temperiert werden, bei Fensteröffnung geschlossen werden, so sparen

minus 1 Grad Temperatur rund 6 % Energie ein. Bei schwankenden Nutzungszeiten oder einer nicht eingestellten Nachtabsenkung empfiehlt es sich, raumweise programmierbare Thermostatventile einzusetzen. Auch sollte daran gedacht werden, die Türen zwischen verschiedenen temperierten Räumen zu schließen. Das gilt andersherum auch bei Nutzung einer Klimaanlage. Je weniger gekühlt werden muss, desto geringer der Bedarf an Energie.

Richtig zu lüften bedeutet, weniger zu heizen oder auch zu kühlen: Lüften Sie kurz und stoßweise bei weit geöffneten Fenstern, verzichten Sie auf gekippte Fenster an kalten Tagen und drehen Sie während des Lüftens die Heizung ab. Wenn Sie Ihr Schlafzimmer morgens stoßlüften oder die Wohnung bei mehreren geöffneten Fenstern querlüften, sollten auch die Innentüren offenstehen. Wenn Sie aber in Bad oder Küche wegen hoher Feuchtigkeit lüften, sollten die Innentüren währenddessen geschlossen bleiben, damit sich die Feuchtigkeit nicht verteilen kann.

Luft und Wasser sind und bleiben zwei wesentliche Energiespar-Elemente



Duschen mit Köpfchen. Die Armatur hat einen doppelten Vorteil:  
1. Sie spart Energie  
2. Sie ist für Arlinger-Mieter kostenlos!

## Geschenkt: Wasser sparende Duschköpfe

Dieses geniale Teil sollte jeder Haushalt haben: Ein Brausekopf, der es schafft, mit weniger Wasser dasselbe tolle Duschgefühl zu erzeugen.

**M**ietern von Arlinger-Wohnungen schenken wir nun einen solchen hochwertigen Duschkopf (pro Haushalt) von *hansgrohe*. Sie können Ihren Gutschein dafür über das Arlinger Mieterportal (und nur dort!) online abrufen. Nicht telefonisch, nicht postalisch, nicht per E-Mail. Natürlich geht es uns bei dieser Aktion auch darum, die Nutzung des Mieterportals zu fördern.

Und so gehen Sie vor: Falls Sie noch nicht registriert sind: Bitte schicken Sie eine E-Mail an diese Adresse: [info@arlinger.de](mailto:info@arlinger.de) Sie kommen auf diese

Adresse auch direkt über den nebenstehenden QR-Code. Dort nennen Sie Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Arlinger-Mitgliedsnummer (falls griffbereit). Anschließend erhalten Sie von uns eine Anleitung zur Registrierung und Ihren Zugangscode zum Mieterportal.

Wenn Sie dann registriert sind und sich anmelden, finden Sie dort unter dem Reiter Dokumente neben zahlreichen anderen wichtigen Dokumenten auch Ihren Gutschein für den neuen Duschkopf.



Den Gutschein am Empfang der Baugenossenschaft vorzeigen und den Brausekopf mitnehmen. Bitte die Öffnungszeiten beachten



## Vorsicht Abzocke!

**Aus aktuellem Anlass hat uns das Polizeipräsidium Pforzheim die folgenden Tipps zum Schutz vor Telefonbetrüchern zur Verfügung gestellt:**



**H**andwerker, Enkel oder Polizisten: Am Telefon geben sich Betrüger als vertrauenswürdige Personen aus, um Geld zu erbeuten.

Die Täter schaffen es, insbesondere ältere Menschen am Telefon zu verunsichern oder zu verängstigen. Viele sind dann bereit, Bargeld oder Wertsachen an die Kriminellen zu übergeben.



### Falsche Polizeibeamte

Beim Anruf geben sich die Täter als Polizeibeamte aus. Die Betrüger teilen im Verlauf des Te-

lefonates beispielsweise mit, dass ein Angehöriger der Angerufenen einen schweren Unfall verursacht habe. Ein vermeintlicher Staatsanwalt ergänzt in der Folge, dass eine Haft nur nach Bezahlung eines hohen Geldbetrages abgewendet werden kann.

Eine andere Masche kann das Warnen der Betrüger vor Falschgeld, das überprüft werden muss oder vor Kriminellen, die das Konto des Angerufenen plündern wollen oder vermeintliche Einbrecher sein.

### Tipps für Ihre Sicherheit

- Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen.
- Legen Sie den Hörer auf, wenn Ihnen etwas merkwürdig erscheint.
- Sprechen Sie am Telefon niemals über Ihre persönlichen und finanziellen Verhältnisse.
- Übergeben Sie niemals Geld oder Wertgegenstände an unbekannte Personen.
- Sprechen Sie mit Ihrer Familie oder anderen Vertrauten über den Anruf.
- Wenn Sie unsicher sind: Rufen Sie die Polizei unter der 110 (ohne Vorwahl) oder Ihre örtliche Polizeidienststelle an. Nutzen Sie nicht die Rückruhfunktion.

### Neuer unbekannter Kontakt in WhatsApp?

- Gibt sich der Kontakt als Angehöriger aus?
- Benötigt der Kontakt dringend Geld?
- Gibt der Kontakt an nicht zurückrufen oder eine Sprachnachricht senden zu können?

Können Sie alle diese Fragen mit einem Ja beantworten – ACHTUNG – Nicht antworten und kein Geld überweisen.

Glauben Sie, Opfer eines Betruges geworden zu sein?

Wenden Sie sich sofort an die Polizei und erstatten Sie Anzeige.

Ihre Polizei!

## Nicht wundern!

**S**chon jetzt wollen wir Sie vorwarnen. Es betrifft zwar erst Ihre Betriebskostenabrechnung 2023, aber es ändert sich etwas an der Abwicklung Ihrer Abfallgebühren: Arlinger streckt ab 2023 die Jahresgebühr für die Abfallentsorgung für alle Mieter (außer Mieter der Ein- und Zweifamilienhäuser) vor. Bisher haben Sie diese direkt an die Abfallwirtschaft überwiesen. Folglich tauchte sie im Gegensatz

zu den Leerungskosten nicht in Ihrer Arlinger-Betriebskostenabrechnung auf. Diese Zweiteilung machte es nicht gerade übersichtlicher.

Also: Wenn Sie Ihre Betriebskostenabrechnung 2023 erhalten und die Zahlen mit jenen vom letzten Jahr vergleichen, dürfen Sie eine Position gedanklich wieder abziehen: die Jahresgebühr für die Abfallentsorgung.



## Wohngeld: Was ändert sich?

**Am 1. Januar 2023 tritt die Wohngeldreform in Kraft. Personen, die nicht über ausreichend Einkommen verfügen um ihre Miete und die Nebenkosten zu bezahlen, können Unterstützung bekommen. Die Sätze erhöhen sich ab 2023. Auch die Zahl der Anspruchsberechtigten wächst.**

**W**er wie viel bekommt, hängt von mehreren Faktoren ab und ist deshalb nicht pauschal zu beantworten. Vor allem Haushaltsgröße, Einkommen und Höhe der Miete spielen eine wesentliche Rolle. Wer Wohngeld erfolgreich beantragt hat, bekommt diese i.d.R. für 12 Monate. Danach muss neu geprüft werden, ob der Anspruch noch besteht.

Ein Bestandteil des Wohngelds ist der Heizkostenzuschuss. Dieser wird nun verdoppelt. Achtung: Nur wer auch Wohngeld bezieht, bekommt den Heizkostenzuschuss. Dieser wird dann automatisch im Sommer ausbezahlt.

### Und hier kann Wohngeld beantragt werden:

Stadt Pforzheim:  
Wohngeldstelle  
Zehnthofstraße 10-12  
75175 Pforzheim

Enzkreis:  
Landratsamt  
Sozial- und Versorgungsamt  
Zähringerallee 3  
75177 Pforzheim

### In Niefern angekommen

Zwischen den drei neuen Häusern an Kirnbachweg 46 in Niefern deuten Spielplätze mit fantasievollen Aufbauten darauf hin: Hier sind junge Familien mit Kindern besonders willkommen. Annika und Daniel Dieske zum Beispiel mit ihrer Tochter Ella, die im Juli geboren wurde.

Daniel wuchs in Pforzheim auf, wohnt nun aber schon seit längerem in Niefern. Zunächst am Lutzenrain, dann am Kirnbachweg Nr. 8 – beides Arlinger-Mehrfamilienhäuser. Annika Dieske (26): „Mein Großeltern leben schon immer in Niefern. Aber ich wollte ehrlich gesagt zunächst nicht hierher. Wir haben uns

die drohende Energiepreis-Entwicklung. Aber wir genießen die großzügigen Räume und vor allem die Rundum-Sicht mit viel Grün.“ Die Häuser werden übrigens mit Holz-Pellets beheizt. Nicht mit Gas. Trotzdem wird sich die allgemeine Energiekosten-Explosion auch hier bemerkbar machen. Annika und Daniel sind beide beruflich in der Altenpflege tätig. Eine Aufgabe, der sie sich mit Liebe und Leidenschaft widmen. Natürlich ist Annika aktuell in der Elternzeit. Sie freut sich aber auch schon wieder aufs Arbeiten und auch die sportlichen Aktivitäten der beiden laufen jetzt wieder an: Radfahren, Snowboarden und wann immer möglich: Bouldern in einer Karlsruher Halle. Bouldern ist Klettern ohne Seil – aber nur bis auf Höhen, von denen man gefahrlos abspringen kann. Über den Sommer konnte die kleine Familie auch ihren riesigen Balkon genießen. Eine großzügige Außenfläche, auf der man gut und gern auch mal 10 Gäste unterbringt.

Von Arlinger als Vermieter und Dienstleister sind die Dieskes ziemlich begeistert. Daniel Dieske erzählt von einem Erlebnis in seiner Wohnung am Kirnbachweg 8: „An einem Sonntagabend begann plötzlich der Badboiler zu tropfen. Ich rief den Notdienst an und es vergingen gerade mal 10 Minuten, bis der Handwerker dastand und das Ding reparierte.“ Annika ergänzt: „Gerade in unserem Beruf erlebt man es oft genug, dass betreute Personen Extra-Leistungen ganz schnell als selbstverständlich ansehen. Das machen wir uns dann auch im Blick auf unseren Vermieter Arlinger bewusst: Da bekommt man eine ganze Reihe außergewöhnlicher Service-Leistungen, die wir wertschätzen.“



Gut angekommen sind Annika, Daniel und Ella Dieske.



Ihr Vermieter, die Baugenossenschaft Arlinger, kommt bei den dreien ebenfalls besten an.

Sachen in Würm angeschaut. Aber letztendlich hat uns diese Wohnlage dann doch überzeugt.“ Heute betrachten die beiden das als einen Glücksgriff. Denn Niefern-Öschelbronn hat jungen Familien einiges zu bieten: Eine deutlich höhere Kita-Dichte als bspw. in Pforzheim. Dann die Natur in direkter Nähe, die tolle Nahversorgung. Als sich der Nachwuchs ankündigte, war klar, dass sie eine größere Wohnung brauchen würden. Sie suchten nach einer 3-Zimmer-Wohnung. Diese Kategorie war aber am Kirnbachweg schon vergeben. Nach einigem Ringen entschieden sie sich für eine 4-Zimmer-Wohnung. Daniel Dieske (37): „Natürlich kostet sie mehr – auch besonders im Blick auf

Wohnung, Spielplatz, Tiefgarage – der Kirnbachweg lässt keine Wünsche offen. (Beschreibung Seite 6)

### Wandern wo der Hammer hängt

Manchmal bedarf es nur weniger Schritte hinaus aus der Stadt, um in eine andere Welt einzutauchen. Die NachbArlinger-Redaktion möchte Ihnen mit dieser Reihe besonders reizvolle Ziele vorstellen. Unser Tipp: Bruchtal und Alte Schmiede in Öschelbronn.

Die knapp 5 km lange Tour beginnt beim Tennisplatz, wo der Weg dem Ortsbach entlang nach Süden führt. Schon nach einem Kilometer erreichen wir den Bruchtalsee, ein kleines Staugewässer, das, 1982 angelegt, ein wertvolles Biotop ausgebildet hat. Das stille Wiesental lädt zur weiteren Erkundung ein. Bald sind Grenzsteine inmitten der Grasflächen zu entdecken. Es handelt sich – wie sollte es anders sein – um den Verlauf der alte Landesgrenze. Solches mag eine historische Anekdote in Erinnerung rufen: 1933 kam es in Öschelbronn zur legendären Brandkatastrophe, welcher große Teile des Dorfes zum Opfer fielen. Die herbeigeeilten Feuerwehren aus dem Badischen sowie Württembergischen stellten entsetzt fest, dass ihre Schlauch-Adapter nicht zueinander passten: Houston, wir haben ein Problem! Die fatalen Folgen sind bekannt. Fortan wurden die „ausländischen“ Schlauchverbindungen aneinander angepasst, und zum Glück sollte sich die Brandkatastrophe in Öschelbronn nicht wiederholen. Zurück zur Wanderung. Nach zwei Kilometern endet die Lichtung; hier irgendwo entspringt das Bächlein, welches den Bruchtalsee speist. Wir umrunden diesen Punkt auf einem Waldweg und gelangen keine 200 Meter weiter an einen Abzweig nach links, der durch einen Pfeil gekennzeichnet ist. Der abenteuerliche Holperpfad zweigt bald erneut nach links und der See rückt wieder ins Blickfeld. Wer möchte, kann am Gewässer vorbei zum Anfangsweg zurückkehren; im anderen Fall wählt man den Fußweg rechts des Ortsbaches.

Zum Tennisplatz zurückgekehrt, sollte man sich nicht gleich zur Bushaltestelle begeben, sondern der Oberen Bachstraße folgen, um geradewegs zum Marktplatz zu gelangen. Dort fällt ein uraltes Fachwerkgebäude mit Laden und Anbau ins Auge. Es handelt sich um die Alte Schmiede, welche, 1871 gegründet, den erwähnten großen Brand wie durch ein Wunder überlebte. Der kleine Laden, dessen Schaufenster allerlei Historisches offenbart, war sage und schreibe bis ins Jahr 2008 in Betrieb. Zu kaufen gab es alles, was das Bauern-, Heim- und Handwerkerherz begehrte; wer eine Schraube brauchte, fuhr nicht zum Baumarkt in die Stadt, sondern ging zum „Schöpf“. In der Schmiede selbst scheint die Zeit stehen geblieben zu sein. Sie legt Zeugnis ab von einer Epoche, in der Handwerksprodukte noch Bestandteil des gelebten Alltags waren. Esse, Transmissionsriemen, Hammer und Amboss werden von einem rührigen Verein auf Anfrage in Betrieb genommen. Der spontane Besucher wird also leider vor verschlossenen Türen stehen. Aber vielleicht hat das Schmiedecafé zufällig doch geöffnet, und ganz sicher werden die angekündigten Kulturveranstaltungen, Konzerte, Lesungen u.v.m. vom Verein auch durchgeführt. Also gilt: erst informieren ([www.n-oe.de/alte-schmiede](http://www.n-oe.de/alte-schmiede)), dann wandern. Und wer es bei der Besichtigung des Denkmals ganz genau nimmt, kann vielleicht noch die unbrauchbaren badischen und württembergischen Schlauchkupplungen entdecken, von denen sich Wilhelm Schöpf, Sohn des Firmengründers, partout nicht trennen wollte.

Mit dem Bus nach Öschelbronn – die Linien 736-739 machen es möglich. Wer an der Haltestelle Allmendstraße aussteigt, ist auf der sicheren Seite.



Klein, fein, idyllisch: der Bruchtalsee



Das Schmiedemuseum ist auf gutem Weg, sich zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Geschichte zu entwickeln



## Herzlich Willkommen im Team!

Aufgabenbereiche wandeln sich, neue kommen hinzu. Auch die Menschen, die sich darum kümmern bleiben nicht dieselben. So erleben wir als Arlinger-Team immer wieder erfrischende Impulse durch neue Leute und ihre Ideen.

### Fabienne Glück

Sie ist angestellt bei unserer Tochter, der Arlinger Service Wohnen GmbH. Ihre Hauptaufgaben: die Koordination der Termine fürs Zähler- bzw. Abrechnungsmanagement.

### Raphael Blum

Sein Metier ist der sorgfältige Umgang mit Zahlen als Finanzbuchhalter im Bereich Rechnungswesen.

### Alea Suchy

Sie hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation Immobilienassistentin erfolgreich abgeschlossen und unterstützt nun ihre Kollegin Tina Wolff in der Abteilung Instandhaltung.

### Lara Klittich

Das ist unsere neue Auszubildende. Sie erlernt den Beruf der Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation Immobilienassistentin.

### Achim Vogt

Einer, der eine ganze Menge Begabungen und Fähigkeiten mitbringt. Unser „Allrounder“. Mal Gärtner, dann Handwerker mit unterschiedlichsten Schwerpunkten.

## Helfen Sie uns Ressourcen sparen!

Noch immer verschwenden wir Unmengen an Papier, noch immer mühen sich viele unserer Mieterinnen und Mieter ab, wenn sie Unterlagen suchen oder Zahlen und Daten nachlesen wollen. Die Sucherei und das Hin- und Her verursachen jede Menge Nervenstress und Arbeit. Nicht nur für den Mieter, sondern auch für unser Team. Dabei wäre es so einfach!

Bitte registrieren Sie sich doch im Arlinger Mieterportal. Sie finden es unter [www.arlinger.de](http://www.arlinger.de) bei diesem Zeichen:



Das ist kinderleicht und Sie finden in Zukunft alles mit ein paar Klicks. Das hilft uns, aber vor allem Ihnen. Der Umwelt auch. Bitte geben Sie sich einen Ruck und freuen sich mit dem Online-Portal an. Vielen Dank!

Seien Sie so n@t!

## Breite Unterstützung durch die Mitglieder

Am Mittwoch, den 29. Juni 2022 fand im CCP die alljährliche Vertreterversammlung der Baugenossenschaft Arlinger statt. Hauptpersonen dieses Treffens sind die von den Mitgliedern entsandten bzw. gewählten Vertreter. Die Vertreterversammlung ist wesentlicher Bestandteil der genossenschaftlichen Selbstverwaltung.

Die Abstimmungsergebnisse sprechen für ein außerordentlich vertrauensvolles Verhältnis zwischen den Organen der Genossenschaft. Vorstand und Aufsichtsrat wurden jeweils einstimmig entlastet. Die Wiederwahl von drei turnusmäßig zur Disposition stehenden Aufsichtsratsmitgliedern erfolgte ebenfalls ohne Gegenstimme.

Carsten von Zepelin berichtete als Vorstandsvorsitzender ausführlich über die Lage und die Perspektiven des Unternehmens. Neben seiner Erläuterung der wichtigsten Kennzahlen ging er vorausschauend darauf ein, was der Krieg gegen die Ukraine für die Baugenossenschaft Arlinger bedeuten könnte.

Sein Blick richtete sich nicht nur auf die Knappheit und Verteuerung von Energie, sondern auch auf jene Probleme, die insbesondere die Wohnungswirtschaft betreffen: Handwerkerangel, Anstieg der Zinsen und nicht zuletzt die „absurd hohen Steigerungen bei den Baupreisen“. Carsten von Zepelin stellte in Aussicht, dass die Realisierung einiger projektierte Bauvorhaben in weite Ferne rücken könnte.

Unter den Überschriften „De-Karbonisierung“ und „Klima-Neutralität“ stehen auch der Baugenossenschaft Arlinger gewaltige Anstrengungen ins Haus. Gefordert ist, dass sämtliche Bestandsgebäude bis 2045 klimaneutral sein müssen.

Deutlich erfreulicher fiel der Blick auf das abgelaufene Geschäftsjahr, auf die Gegenwart aus: Die Investitionen in den Gebäudebestand beliefen sich auf 9,5 Mio €, erneut eine Summe, welche 50 % der Mieteinnahmen übersteigt.

Auch alle anderen Kennzahlen wie Mietausfälle, Fluktuation und Leerstand bleiben im sehr erfreulichen Bereich. Mit 6,83 €/qm liegt die Durchschnittsmiete deutlich unter jener des Pforzheimer Mietspiegels, die im Oktober 2020 mit 7,51 € ausgewiesen wurde.

Zum Schluss konstatierte von Zepelin: „Die Genossenschaft steht – bei aller Skepsis und Sorge, was die nahe und mittlere Zukunft anbelangt – auf sehr solidem Fundament und sie ist so ausgerichtet, dass sie unter den Anforderungen und Veränderungen der kommenden Jahre bestehen wird.“



Carsten von Zepelin beleuchtet die Lage des Unternehmens auch aus weltpolitischer Perspektive



Die Fakten liegen auf dem Tisch – hier der Geschäftsbericht 2021

Fein abgestimmt: Vertreterversammlung 2022



## Ungeduldiges Material

**Ingrid Bürger arbeitet am liebsten mit Papier. Aber nicht nur. Immer wieder gesellen sich andere Materialien und Fundstücke hinzu. Gleichwohl haben es ihr die fasrigen Teile angetan. Denn Papier erscheint der Künstlerin eigenwillig, flüchtig, vergänglich. Es ist nicht zum Hierbleiben geschaffen. Es ist auf dem Weg, im Aufbau begriffen, ungeduldig eben.**

In der Beschreibung ihrer Arbeiten legt Ingrid Bürger Wert auf den Faktor Zeit. Zeit, die Spuren hinterlässt. Man sieht ihrem Papier – auch dem ganz neuen – immer an, dass es schon Prozesse und Veränderungen hinter sich hat.

Auch Bürgers Hinwendung zum Papier in der 1970er-Jahren entsprang einer längeren Entwicklung. Sie hatte zunächst mit dem Weben von Teppichen aus Naturfasern begonnen, dann bei Färben derselben mit pflanzlichem Material experimentiert. Das Schöpfen führte zu papierähnlichen Gebilden.

Dann stieß sie auf ein Kursangebot des Künstlers Andreas von Weizsäcker, einem der Söhne des späteren Bundespräsidenten. Er ermunterte sie zum mutigen Rumprobieren mit Fasern aller Art. Mithilfe einer Betonmischmaschine gelang es ihm, aus nahezu jedem Material papiertaugliche Grundstoffe zu gewinnen.

Ingrid Bürgers Arbeiten mit Papier loten ein breites Spektrum darstellerischer Formen aus. Da gibt es die ganz konkrete, 3-dimensionale Plastik, das rein textil wirkende Gebilde aus fast weißem, feinem Zellstoff-Papier. Dann Kombi-

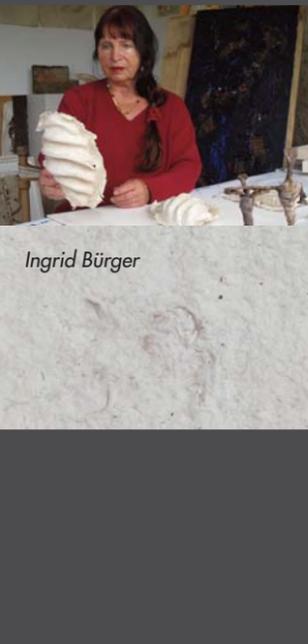
nationen, bei denen das Papier in den Hintergrund tritt und die Funktion einer charaktervollen, abstrakt strukturierten Leinwand übernimmt. Im Kontrast dazu dann das Figürliche eines Pflanzen-Elements oder einer metallischen Trouvaillle. Und schließlich malerische Bilder, bei denen aber Trägerpapier und Motiv ebenbürtiges Gewicht haben.

Immer wieder verweilt Ingrid Bürger an Themen und Inspirationen. Sei es der Minotaurus, wo die Zartheit des Papiers mit der Härte und Stärke des Stiers kontrastiert. Oder ganz aktuell das Meeresthema: Die Künstlerin begehrt auf gegen die Verschmutzung der Meere und noch viel mehr gegen das Ertrinken vieler Menschen im Mittelmeer. Die Serie „Tänzerinnen“ kommt leise und verspielt daher, überrascht dann aber auch mit bedrohlichen, fast schockierenden Tendenzen. Meint man eben noch einen leidenschaftlichen Flamenco zu erkennen, offenbart sich einem beim nächsten Tableau ein schrecklicher Totentanz.

Ingrid Bürger ist tief mit dem Stadtteil Arlinger verbunden.

Sie wuchs zunächst in der Merkurstraße auf, später dann in der Brendstraße. Kein Wunder, denn ihr Großvater war einer der Gründerväter der Baugenossenschaft Arlinger: Albert Schöttle. Heute lebt und arbeitet die Künstlerin in Neuenbürg.

Ab Ende Januar 2023 sind die vielschichtigen, die Fantasie anregenden Arbeiten von Ingrid Bürger in der Arlinger-Geschäftsstelle zu erleben.



Ingrid Bürger

Ferienkoffer  
Zeitungspapier  
27 x 20 x 20 cm



Tanz  
Handgeschöpftes und gefärbtes Papier >  
60 x 50 cm



---

## Impressum

NachbArlinger  
Mitgliedermagazin der Baugenossenschaft Arlinger eG

Ausgabe 22/2022

Erscheinungsweise:  
unregelmäßig

Redaktion und Gestaltung:  
Intro Marketing  
Ochs & Ganter, Atelier für Gestaltung  
Baugenossenschaft Arlinger

Auflage:  
7.000 Stück

Fotos:  
Christoph von Zepelin, Michael Mürle,  
Uli Ganter, Alte Schmiede e.V., Klaus Kerth, pixabay

Druck:  
Elserdruck, Karlsbad

