

WOHNEN MIT UNS

Ausgabe 2 / 2024

DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNUNGSBAU GMBH WORMS



TIPPS, IDEEN & TRENDS

GESUND DURCH DEN WINTER

So stärken Sie Ihr Immunsystem



Foto: © CM Photo - stock.adobe.com



STARKES ZEICHEN
Unser Unternehmens-Logo
an zwei Hochhäusern

ALZEYER STRASSE
Aktuelles von unserem
Bauprojekt

EINDRÜCKE
Unsere Auszubildenden
berichten



© Stadt Worms



LIEBE MIETERINNEN UND MIETER DER WOHNUNGSBAU GMBH WORMS,

seit Mitte 2024 vertrete ich meinen Kollegen, Herrn Beigeordneten Waldemar Herder, als stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Wohnungsbau GmbH Worms. Die ersten Einblicke, die ich in die Gesellschaft gewinnen konnte, waren spannend und haben zugleich die zahlreichen Herausforderungen im Unternehmen verdeutlicht. Die Wohnungsbau GmbH Worms steht für weit mehr als nur den Bau und die Vermietung von Wohnungen – sie engagiert sich als verlässlicher Partner für lebenswertes und gut zugängliches Wohnen in Worms.

Gemeinsam mit unserem Geschäftsführer, Herrn Kevin Julian Fuhr, setzt sich der Aufsichtsrat mit ganzer Kraft dafür ein, die Entwicklung unserer Gesellschaft erfolgreich voranzutreiben. In einer Zeit, in der die Wohnraumsituation vielerorts angespannt ist, liegt unser besonderes Augenmerk darauf, sozialen Wohnraum und preisgünstige Mietwohnungen zu schaffen und zu erhalten. Wir möchten allen Menschen ein gutes Zuhause bieten, unabhängig von Einkommen und Lebenssituation. Daher ist es uns besonders wichtig, dass die Wohnungsbau GmbH Worms finanziell stabil und nachhaltig aufgestellt ist.

Davon profitiert auch unsere Mieterschaft; die Zufriedenheit unserer Mieterinnen und Mieter stärkt wiederum unser Unternehmen. Herr Fuhr und ich verfolgen diese Zielsetzung in enger Abstimmung, um positive Veränderungen nachhaltig zu sichern und auszubauen.

Ein wesentlicher Bestandteil unserer Strategie ist die kontinuierliche Erneuerung und Modernisierung unseres Gebäudebestands. Gemeinsam planen wir, jährlich mindestens 40 Wohnungen zu sanieren, um Ihnen zeitgemäße und gut ausgestattete Wohnungen anzubieten. Dabei legen wir besonderen Wert auf nachhaltige und energieeffiziente Modernisierungen, die nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern langfristig auch Kosten senken und somit angemessene Mietpreise ermöglichen.

Die beiden Projekte am Fischmarkt und in der Alzeyer Straße, über die wir in dieser Ausgabe ebenfalls berichten, sind wichtige Impulse für Worms und schaffen neuen, modernen Wohnraum in zentraler Lage. Sie sind daher strategisch sehr bedeutsam, und wir arbeiten mit Hochdruck daran, diese erfolgreich umzusetzen.

Neben baulichen Verbesserungen ist uns auch ein guter Service für unsere Mieterinnen und Mieter ein zentrales Anliegen. Sie sollen sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen und gut betreut wissen – dafür setzen wir auf verlässliche und transparente Kommunikation sowie schnelle Unterstützung bei Anliegen rund um Ihre Wohnung. Mit diesen Maßnahmen möchten wir die Wohnungsbau GmbH als verlässlichen Partner für qualitätsvollen Wohnraum zu angemessenen Preisen in Worms weiter stärken. Unser Geschäftsführer und ich sind uns einig in der Überzeugung, dass wir die erfolgreiche Entwicklung der Gesellschaft durch unsere Zusammenarbeit weiter vorantreiben können.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen, dem Team der Wohnungsbau GmbH und unserem Geschäftsführer, diesen Weg fortzusetzen und die Zukunft des Wohnens in Worms aktiv und positiv mitzugestalten.

TIMO HORST



12



14

2 EDITORIAL

Stellvertr. Vorsitzender des Aufsichtsrats Timo Horst

4 SICHERHEIT

Hinweise zur Kehr- und Streupflicht

5 FAKTEN

Unser Unternehmen in Zahlen

6 ZEICHEN

Unser Unternehmens-Logo an zwei Hochhäusern

8 UPDATE

Es geht voran „Am Fischmarkt“

9 FORTSCHRITT

Die Modernisierung in der Alzeyer Straße

10 EINDRÜCKE

Unsere Auszubildenden berichten von ihren Erfahrungen

12 GEFEIERT

Das Straßenfest in der Würdtweinstraße

13 FESTLICH

Weihnachtsgrüße des Wohnungsbau-Teams

14 MASSNAHMEN

Wintercheck für Ihre Wohnung

16 GESTÄRKT

Tipps für Ihre Gesundheit

18 ENTDECKEN

Streifzug in die Umgebung: Technoseum in Mannheim

IMPRESSUM

Herausgeber:
Wohnungsbau GmbH Worms
Von-Steuben-Straße 15, 67549 Worms
Geschäftsführer (V.i.S.d.P.)
Kevin Julian Fuhr

Gestaltung & Druck:
wamedia GbR

Redaktion:
Ilona Gärtner

Wohnungsbau GmbH Worms
Tel. (0 62 41) 95 69 0
info@wohnungsbau-gmbh-worms.de

www.wohnungsbau-gmbh-worms.de

Fotos:
Mitarbeiter Wohnungsbau GmbH Worms,
fotolia.de, stock.adobe.com, Technoseum,
Stadt Worms

Auflage:
500 Exemplare
Vertrieb:
Wohnungsbau GmbH Worms

Foto oben rechts: © Maria Sbytova – stock.adobe.com

**Störungsdienst
der Wohnungsbau GmbH Worms**

Auch außerhalb der Geschäftszeiten sind wir in dringenden Störungsfällen für Sie erreichbar!



**Im Störfall:
06241 956969**

Montags - donnerstags
von 15:30 Uhr bis 22:00 Uhr
Freitags
von 12:30 Uhr bis 22:00 Uhr

Wochenende und Feiertage
von 08:30 Uhr bis 22:00 Uhr





WICHTIG ZU WISSEN:

■ Die Satzung der Stadt Worms sowie auch der mit uns geschlossene Mietvertrag schreibt die Verpflichtung zur Schneebeseitigung und das Streuen bei Glätte vor.

■ Bei Unfällen mit Personen- und/oder Sachschäden aufgrund der Vernachlässigung der übertragenen Räum- und Streupflicht ist der jeweilige Mieter bzw. die Mieterin schadensersatzpflichtig. Daher beachten Sie bitte unbedingt die derzeit gültigen Vorschriften.

TIPP: Wir empfehlen den Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung

SICHER DURCH DEN WINTER

HINWEISE ZUR KEHR- UND STREUPFLICHT

Auch wenn die Winter in den letzten Jahren meist milder verlaufen sind, ist mit Schnee und Glätte in unserer Region weiterhin zu rechnen. Besonders unerwartete Wetterumschwünge können die Wege schnell gefährlich machen. Um auch in diesem Winter für Sicherheit auf Geh- und Verkehrswegen zu sorgen, möchten wir Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, erneut an Ihre Verantwortung im Rahmen der Kehr- und Streupflicht erinnern. So können wir alle gemeinsam für ein sicheres und angenehmes Miteinander sorgen.

■ SCHNEERÄUMUNG

Für die Schneeräumung sind alle Mieter eines Hauses abwechselnd verantwortlich. Die Mieter der Erdgeschosswohnungen links beginnen. Bei erneutem Schneefall folgt der jeweilige Nachbarmmieter, dann folgt das nächste Stockwerk (wiederum links beginnend) und so fortlaufend.

Achtung: Die gleiche Verpflichtung zur Räumung bzw. Reinigung des Gehwegs besteht auch bei Laubfall. Nasses Laub ist genauso unfallträchtig wie Schnee- und Eisglätte.

■ STREUPFLICHT

Für die Streupflicht bei Glätte sind grundsätzlich die Erdgeschossbewohner verantwortlich und zwar fortlaufend im Wechsel. Streusand stellen wir an den bekannten Plätzen zur Verfügung.

Mehr Informationen zu den Standorten erhalten Sie durch unsere Hausmeister bzw. bei unserem Serviceteam.

■ PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die gleiche Räum- und Streupflicht gilt für angemietete PKW-Abstellplätze bzw. die davorliegende Anfahrtsfläche mit Gehsteig. Diese müssen ebenfalls von Schnee geräumt und bei Glätte abgestreut werden. Für Garagenvorplätze bzw. -zufahrten gilt Entsprechendes. Zuständig ist allein der jeweilige Abstellplatz- oder Garagenmieter. Im Übrigen ist ein PKW-Abstellplatz wie jede Mietsache wöchentlich bzw. bei Bedarf zu reinigen.

■ WANN MUSS GERÄUMT WERDEN

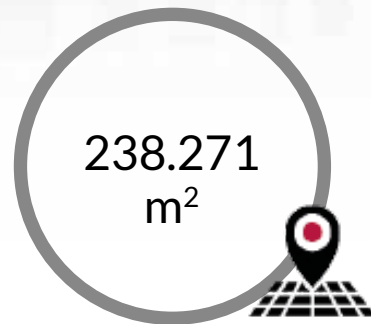
Die Streu- und Räumpflicht erstreckt sich werktags auf die Zeit von 7 bis 20 Uhr. An

Sonn- und Feiertagen muss im Zeitraum von 9 bis 20 Uhr gestreut und geräumt werden. Das Streuen und Räumen ist zu wiederholen, wenn es zur Aufrechterhaltung eines gefahrlosen Verkehrs erforderlich ist. Schnee, der nach 20 Uhr fällt, muss am nächsten Tag bis spätestens 7 Uhr (werktags) beziehungsweise 9 Uhr (sonn- und feiertags) geräumt werden. Sorgen Sie dafür, dass auf dem Gehweg oder am Straßenrand eine Durchgangsmöglichkeit von eineinhalb Metern Breite freigeräumt wird. Geräumter Schnee darf nicht in hohen seitlichen Wällen abgelagert werden und zu einer Behinderung der Zufahrt der Nachbarmmieter führen.

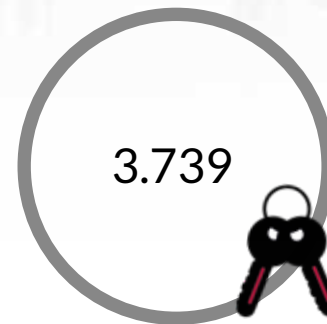
Bitte achten Sie auf die Einhaltung Ihrer Pflichten, damit wir alle unfallfrei durch den Winter kommen.

UNSER UNTERNEHMEN IN ZAHLEN

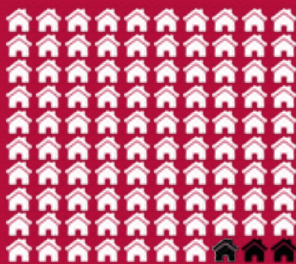
Wichtige Fakten zur Wohnungsbau GmbH Worms auf einen Blick



WOHN-/NUTZFLÄCHE



WOHNEINHEITEN



2,9%
LEERSTAND

DURCHSCHNITTSMIETE
DER WOHNUNGSBAU GMBH WORMS



5,59 €
/m²



53
MITARBEITER



6,8%
FLUKTUATIONSRATE



ca. 15,4 MIO.€
BAUVOLUMEN

134,0 MIO.€ BILANZSUMME

32,2% EK-QUOTE

EIN STARKES ZEICHEN...

FÜR IDENTIFIKATION UND ENGAGEMENT: UNSER UNTERNEHMENS-LOGO AN ZWEI HOCHHÄUSERN IN NEUHAUSEN

Unseren Mieterinnen und Mieter in Neuhausen ist es inzwischen schon vertraut und auch weiteren Wormser Bürgerinnen und Bürgern ist es vielleicht schon aufgefallen: An unseren Hochhäusern in der Theodor-Heuß-Straße 79 und 83 ist seit Kurzem unser Unternehmenslogo zu sehen – mit beeindruckenden Maßen von 9 x 7 Metern. Mit dieser Maßnahme wollen wir nicht nur zur Identifikation mit unserem Unternehmen beitragen, sondern auch ein sichtbares Zeichen für unser Engagement im Quartier setzen. Daneben hat es eine Reihe von weiteren Zielen, die sowohl für unser Unternehmen als auch für das Quartier und seine Bewohnerinnen und Bewohner von Bedeutung sind.



■ STARKE PRÄSENZ UND IDENTIFIKATION

Unser großes Logo ist ein sichtbares Zeichen unserer Verbundenheit mit der Stadt und unserem Quartier in Neuhausen, in dem wir viele Liegenschaften betreuen. Es soll nicht nur unser Engagement für die Entwicklung des Stadtteils unterstreichen, sondern auch die Wahrnehmung stärken, dass wir verlässlich und langfristig vor Ort aktiv sind. Zudem möchten wir unseren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit geben, stolz auf „ihr Zuhause“ zu sein und sich mit unserem Unternehmen zu identifizieren.

■ AUFWERTUNG UND ORIENTIERUNG

Ein sichtbares Logo trägt auch zur Aufwertung des Stadtbildes bei. Durch die markante Platzierung ist es sowohl von Norden als auch von Westen sehr gut zu sehen und wird zu einem Orientierungspunkt im Quartier, der gerade für Besucher hilfreich ist. Solche gut sichtbaren Erkennungszeichen verleihen einem Stadtteil Struktur und stärken die Identität der Menschen, die hier leben.



Mehr als nur ein Zeichen an der Fassade – unser Logo steht für Identität, Vertrauen und Engagement.

■ VERTRAUEN UND GEMEINSCHAFT

Unser Logo ist mehr als nur Werbung – es ist ein Symbol für Vertrauen und Verlässlichkeit. Wir möchten zeigen, dass wir mit Herz und Verstand hinter unserem Engagement stehen und für Sie da sind. Gleichzeitig möchten wir das Gemeinschaftsgefühl stärken und Ihnen das Gefühl geben, dass Sie Teil eines lebendigen und zukunftsorientierten Quartiers sind.

■ UNSER ENGAGEMENT BLEIBT SICHTBAR

Für uns ist klar: Wir sind mehr als nur ein Vermieter. Mit der Anbringung unseres Logos wollen wir ein Signal senden, dass wir unsere Verantwortung als Wohnungsbaugesellschaft ernst nehmen – für unser Quartier, die Stadt und vor allem für unsere Mieterinnen und Mieter.



AM FISCHMARKT

UPDATE ZU UNSEREM PROJEKT – ES GEHT VORAN!

An unserem Bauprojekt „Am Fischmarkt“ laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Das Dach Richtung Hagenstraße ist fast fertiggestellt. Hier fehlen nur noch die extensive Begrünung und das Lüftungsgerät auf der Stahlbühne.

Auch im restlichen Gebäude passiert gerade viel: Im Bauabschnitt Hagenstraße werden aktuell die Fenster und Türen eingebaut, und die Wärmedämmung (WDVS) wird auf die Außenwände aufgebracht.

Im Inneren sind die Elektriker sowie die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallateure im Einsatz. Parallel dazu stellen die Trockenbauer die Unterkonstruktionen der Gipskartonwände auf.

Wir halten Sie gern weiterhin auf dem Laufenden und freuen uns darauf, das Projekt bald in neuem Glanz zu präsentieren!





ALZEYER STRASSE

AKTUELLES VON UNSEREM BAUPROJEKT

Über die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen an unseren Liegenschaften in der Alzeyer Straße haben wir bereits berichtet. Heute geben wir ein aktuelles Update über den Fortschritt der Arbeiten:

■ ERSTER ABSCHNITT (GEBÄUDERIEGEL NR. 249-255)

Im ersten Abschnitt, der die Gebäuderiegel Nr. 249-255 umfasst, werden derzeit die Eingangsbereiche und Kellerräume saniert, während im Außenbereich am Entwässerungskanal gearbeitet wird. Im Anschluss ist die Durchführung der Landschaftsbauarbeiten geplant. Dieser Abschnitt soll Anfang nächsten Jahres abgeschlossen sein.

■ ZWEITER ABSCHNITT (GEBÄUDERIEGEL NR. 257-263)

Der zweite Abschnitt betrifft die Gebäuderiegel Nr. 257-263. In der Nr. 257 laufen derzeit Arbeiten an der Haustechnik und im Trockenbau, anschließend folgt der Innenausbau. Die Fenster sind bereits komplett eingebaut, und bald wird die Außendämmung angebracht. In der Nr. 263 haben die Abbrucharbeiten begonnen; danach folgen die Rohbau- und Fensterarbeiten, bevor die Arbeiten im Gebäudeteil Nr. 261 weitergeführt werden.

Die Außenarbeiten, darunter Balkone, Treppenhäuser, der Sockelbereich und weitere Entwässerungsmaßnahmen, werden schrittweise im kommenden Jahr durchgeführt. Der gesamte Abschnitt mit den abschließenden Landschaftsbauarbeiten soll voraussichtlich Anfang 2026 fertiggestellt werden.





AUSBILDUNG BEI DER WOHNUNGSBAU

DIE ERSTEN SCHRITTE INS BERUFSLEBEN

In unserem Unternehmen wird Ausbildung großgeschrieben – mit dem Ziel, junge Talente optimal auf ihre berufliche Zukunft vorzubereiten. Aktuell bilden wir vier Immobilienkaufleute, einen Bauezeichner sowie eine Kauffrau für Büromanagement aus. Doch wie erleben die Auszubildenden selbst den Start ins Berufsleben? Welche Erfahrungen haben sie bisher gesammelt? Und was macht die Ausbildung bei uns besonders?

Im Interview haben wir unsere Azubis zu ihren Eindrücken, Herausforderungen und persönlichen Highlights befragt. Lesen Sie, wie vielfältig und spannend die Ausbildung in unserem Unternehmen ist – und was die jungen Menschen dabei antreibt!

Was hat euch dazu bewogen, eine Ausbildung bei der Wohnungsbau zu beginnen?

Maria Daglioglu: Die Arbeit in der Wohnungswirtschaft ist sehr abwechslungsreich. Man sitzt nicht nur am PC, sondern hat auch viel Kontakt mit Menschen. Au-

ßerdem bietet dieser Bereich Zukunftssicherheit, weil Wohnen immer ein aktuelles Thema ist – schließlich braucht jeder Mensch ein Zuhause.

Wie habt ihr euren ersten Arbeitstag erlebt? Gab es besondere Herausforderungen oder Highlights?

Nils Krippner: Von Anfang an wurden wir gut ins Team integriert. Am ersten Tag haben wir alle Kolleginnen und Kollegen kennengelernt und wurden anschließend direkt in unsere Abteilungen begleitet. Ein Highlight war, dass wir schon am ersten Tag bei Außenterminen dabei sein durften.

Was sind eure Hauptaufgaben während der Ausbildung?

Jakub Niedbajluk: Während der Ausbildung übernehmen wir vielfältige Aufgaben in verschiedenen Bereichen. In der Buchhaltung erfassen wir Rechnungen und weisen diese dem zuständigen Sachbearbeiter zu. Im Bereich Instandhaltung holen wir Angebote ein, schreiben Aufträge, nehmen

Schäden bei Mietern vor Ort auf und erstellen Rechnungen. In der Vermietung organisieren wir Besichtigungstermine, führen Endabnahmen durch, erstellen Mietverträge und verfassen Anschreiben an Mieter. So erhalten wir einen umfassenden Einblick in die Abläufe der Immobilienwirtschaft.

Nils Krippner: Zu meinen Aufgaben als Bauezeichner gehört die Anfertigung von Grundrissen und Ansichten für Umbau- und Sanierungsarbeiten, die Anpassung von Plänen für bestehende Gebäude sowie die Vorbereitung für Planungsunterlagen. Man lernt dadurch das Arbeiten mit CAD-Software.

Zoe Rupprecht: Als Kauffrau für Büromanagement bin ich zur Zeit in der Personalabteilung eingesetzt und erfasse die Abwesenheiten, sortiere Akten und hinterlege Dokumente in unserem Personalprogramm.

Was gefällt euch am meisten an der Ausbildung in unserem Unternehmen?

Zoe Rupprecht: Man fühlt sich hier sicher und gut aufgehoben. Das Teamwork ist



Im Gespräch

Unsere Auszubildenden berichten von ihren Erfahrungen und Eindrücken im Berufsleben.



hervorragend, und in jeder Abteilung gibt es einen Ansprechpartner. Außerdem kann man sich jederzeit an alle Kolleginnen und Kollegen wenden, die uns bei Fragen oder Herausforderungen unterstützen.

Wie unterstützt euch das Unternehmen bei eurer Ausbildung? Gibt es spezielle Schulungsangebote oder Mentoren?

Efe Tasli: Wir können uns jederzeit an unsere Ansprechpartner in den Abteilungen wenden, aber auch an alle anderen Mitarbeitenden, falls wir Fragen haben. Unter den Azubis unterstützen wir uns ebenfalls gegenseitig. Besonders hilfreich ist der Vorbereitungskurs vor den Abschlussprüfungen, den das Unternehmen für uns organisiert und übernimmt.

Welche neuen Fähigkeiten oder Kenntnisse habt ihr seit Beginn der Ausbildung erlernt?

Jakub Niedbajluk: Seit dem Start der Ausbildung haben wir gelernt, wie das Vermieten, Verwalten und Instandhalten von Immobilien funktioniert. Außerdem haben wir ein Gefühl dafür entwickelt, den Zustand von Wohnungen einzuschätzen. Natürlich üben wir auch, wie man gut mit Menschen umgeht und unsere Aufgaben sinnvoll plant und strukturiert.

Habt ihr bereits an spannenden Projekten oder Veranstaltungen teilgenommen? Wenn ja, könnt ihr uns darüber berichten?

Leon Schwerdhöfer: Ja, wir waren auf der Berufsinformationsmesse mit einem eigenen Stand vertreten, was eine tolle Erfahrung war. Außerdem haben wir die Planung der Weihnachtsfeier 2024 übernommen und einen Imagefilm über die Wohnungsbau erstellt.

Wie sieht die Zusammenarbeit im Team aus? Gibt es regelmäßige Meetings oder Austauschmöglichkeiten?

Efe Tasli: In jeder Abteilung finden regelmäßig Jour-Fixe-Termine statt, bei denen wir uns über aktuelle Themen austauschen. Auch wir Azubis haben einmal pro Woche unser eigenes Jour Fixe, um uns zu koordinieren und gegenseitig zu unterstützen.

Was sind eure Ziele nach der Ausbildung? Gibt es bestimmte Bereiche im Immobiliensektor, die euch besonders interessieren?

Leon Schwerdhöfer: Unser größtes gemeinsames Ziel ist natürlich, übernommen zu werden und hier weitere Berufserfahrungen zu sammeln. Darüber hinaus wären Weiterbildungen und Seminare ideal, um unser Wissen kontinuierlich zu erweitern.

Was würdet ihr anderen jungen Menschen raten, die eine Ausbildung im Immobilienbereich in Betracht ziehen?

Maria Daglioglu: Diese Ausbildung ist sehr vielseitig und geht weit über den Verkauf von Immobilien hinaus. Man lernt auch, wie man Immobilien verwaltet und instand hält, sei es einzelne Wohnungen oder ganze Gebäude.

Zoe Rupprecht: Ich kann die Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement nur empfehlen. Man lernt viele spannende Dinge, mit denen man vorher oft gar nicht rechnet.

Nils Krippner: Die Ausbildung zum Bauzeichner bietet eine spannende Kombination aus Technik und Kreativität, da man Bauprojekte von der Planung bis zur Umsetzung begleitet. Sie vermittelt zukunfts-sichere Fähigkeiten, eröffnet vielfältige Karrierechancen und ermöglicht den Einsatz moderner Technologien wie CAD-Software.

Vielen Dank für das offene und spannende Interview! Wir wünschen euch weiterhin viel Erfolg und Freude bei eurer Ausbildung und hoffen, dass ihr viele wertvolle Erfahrungen sammelt. Für eure berufliche Zukunft drücken wir euch fest die Daumen!

STRASSENFEST IN DER WÜRDTWAINSTRASSE

Es wurde mal wieder gefeiert: Am Samstag, den 28. September 2024 fand das inzwischen 6. Straßenfest in der Würdtweinstraße statt. Die Veranstaltung hat 2018 als Straßenfest begonnen, findet allerdings seit 2021 auf dem an die Würdtweinstraße angrenzenden Verkehrsübungsplatz statt.

Essen, Trinken und abwechslungsreiche Angebote für Groß und Klein – in der Würdtweinstraße war für jeden etwas dabei. Die Kinder nutzten begeistert die Hüpfburg, um nach Herzenslust zu springen und zu toben.

Der Platz, auf dem sonst Kinder an den Straßenverkehr herangeführt werden, hat sich für einen Tag in eine bunte Festwiese verwandelt. Das Event wird vom Team der Grünen Schiene gemeinsam mit vielen Akteuren und Aktiven aus dem Quartier organisiert. Ohne das Engagement aus dem Stadtteil wäre solch ein Fest nicht möglich. Mit dabei waren zum wiederholten Mal das Haus der Jugend, die katholische Kita Cyriakus, die evangelische Kita Abrahams Kinder, die Kneipe „die Funzel“, der Ortsbeirat Neuhausen und die IGMG Fatih Moschee.

■ VIELFÄLTIGES ANGEBOT

Alle Beteiligten sorgten durch ihre Stände für ein vielseitiges Angebot an Essen, Trinken und Mitmachangeboten. Das kulinarische Angebot reichte von Kuchen und Salaten über Gegrilltes und Popcorn bis hin zu Getränken aller Art. Zwei besondere Angebote in diesem Jahr waren zum einen die Hüpfburg des Haus der Jugend, auf der vor allem die Kleineren ihre Energie loswerden konnten, zum anderen der Boxautomat am BIWAQ-Stand. Hier konnten auch die Großen ihre Kräfte testen. Wem das zu viel war, der konnte im Biergarten das Bühnenprogramm genießen. Der Musiker Julian Thome und der Zauberclown Carli sorgten für rundum gute Unterhaltung.



Aus der Verkehrsübungsfläche wurde für einen Tag eine bunte Festwiese, die zum Feiern einlud.

■ FLOHMARKT, QUIZ & TOMBOLA

Wie immer gab es auch den begehrten Kinderflohmarkt, auf welchem fleißig verhandelt wurde. Dieses Jahr gab es außerdem in Ergänzung zum Spielepass ein Erwachsenenquiz. Die Verlosung der Tombola-Preise bildete wie immer das Highlight am Schluss. Dies wäre ohne das Sponsoring der Wohnungsbau GmbH in Form von Drachengold nicht möglich.

Das Team der Grünen Schiene, bestehend aus Quartiersmanagement, BIWAQ, Jugend stärken und dem Sozialraumdienst bedankt sich bei allen Beteiligten und hofft, Sie alle im nächsten Jahr wieder begrüßen zu können.

Auf der großen Spielfläche gab es unzählige Möglichkeiten für Spiel, Spaß und Abwechslung.



Zauberclown Carli begeisterte mit seiner Show und sorgte für beste Unterhaltung.



Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

die Weihnachtszeit lädt uns dazu ein, einen Gang zurückzuschalten und das Jahr Revue passieren zu lassen. Es war ein Jahr voller Veränderungen und Herausforderungen, aber auch eines mit vielen wertvollen Begegnungen und Erlebnissen, die unser Gemeinschaftsgefühl gestärkt haben. In Zeiten des Wandels erkennen wir umso mehr, wie wichtig ein starkes Miteinander und ein vertrauensvolles Umfeld sind.

Wir möchten uns aufrichtig bei Ihnen bedanken – für Ihr Vertrauen, Ihre Geduld und die konstruktive Zusammenarbeit in den vergangenen Monaten. Die Einführung unseres neuen ERP-Systems brachte einige Umstellungen mit sich, und wir wissen, dass dabei nicht immer alles reibungslos verlief. Danke für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung in dieser Übergangsphase.

Auch im kommenden Jahr werden wir weiterhin alles dafür tun, dass Sie sich in Ihrem Zuhause rundum wohlfühlen und jederzeit auf unsere Unterstützung zählen können.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Liebsten eine erholsame und besinnliche Weihnachtszeit, in der Sie zur Ruhe kommen und besondere Momente der Freude erleben. Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und Erfolg – sowie viele Augenblicke, die Sie mit Zufriedenheit erfüllen.

Frohe Weihnachten und einen wunderbaren Start ins Jahr 2025!

Herzliche Grüße
Das Team der Wohnungsbau GmbH Worms

WINTERCHECK FÜR DIE WOHNUNG

KLEINE MASSNAHMEN MIT GROSSER WIRKUNG

Der Winter steht vor der Tür, und mit den sinkenden Temperaturen steigt der Bedarf an einer warmen und gemütlichen Wohnung. Doch damit es drinnen auch wirklich warm bleibt, sind einige Vorbereitungen nötig, um Kältebrücken, Zugluft und Frostschäden zu vermeiden.

Hier sind einige praktische Tipps, wie Sie Ihre Wohnung mit einfachen Handgriffen auf die kalte Jahreszeit vorbereiten können.

■ 1. FENSTER UND TÜREN ABDICHTEN

Undichte Fenster und Türen sind oft die Hauptursache für Wärmeverlust und unangenehme Zugluft in der Wohnung. Prüfen Sie, ob durch Ritzen kalte Luft eindringt, indem Sie Ihre Hand an die Fenster- und Türrahmen halten. Fühlen Sie einen Luftzug, können selbstklebende Dichtungsbänder aus dem Baumarkt schnell Abhilfe schaffen. Diese lassen sich leicht anbringen und sorgen dafür, dass die warme Luft in der Wohnung bleibt. Auch Zugluftstopper, die vor die Tür gelegt werden, sind eine einfache und effektive Lösung.

■ 2. STOSSLÜFTEN STATT DAUERKIPPEN

Richtiges Lüften ist auch im Winter wichtig, um Schimmelbildung vorzubeugen und für frische Luft zu sorgen. Statt die Fenster dauerhaft gekippt zu lassen, sollten Sie mehrmals täglich für 5 bis 10 Minuten stoßlüften. Dabei können Sie das Fenster komplett öffnen und idealerweise einen Durchzug schaffen. So tauschen Sie die Luft effizient aus, ohne dass die Wände auskühlen.

■ 3. ROLLLÄDEN UND VORHÄNGE NUTZEN

In den Abendstunden können geschlossene Rollläden und dicke Vorhänge helfen, die



Kälte draußen zu halten. Sie wirken wie eine zusätzliche Isolationsschicht und verhindern, dass Wärme über die Fenster verloren geht. Besonders bei älteren Fenstern kann dies den Wärmeerhalt in der Wohnung spürbar verbessern.

■ 4. ENERGIESPARENDE BELEUCHTUNG EINSETZEN

Die Winterzeit bringt kurze Tage und lange Abende mit sich, was zu einem erhöhten Lichtbedarf führt. Ein einfacher Weg, Energie zu sparen, ist der Einsatz von LED-Lampen. Diese verbrauchen deutlich weniger Strom als herkömmliche Glühbirnen und haben eine längere Lebensdauer. So schaffen Sie eine gemütliche Beleuchtung und schonen gleichzeitig Ihren Geldbeutel.

■ 5. TEPPICHE UND VORHÄNGE FÜR ZUSÄTZLICHE WÄRME

Neben einer dekorativen Funktion bieten Teppiche in der kalten Jahreszeit auch einen praktischen Nutzen. Sie isolieren den Boden und sorgen für warme Füße. Ein großer Teppich kann das Raumklima deutlich verbessern und dazu beitragen, dass weniger Wärme über den Boden verloren geht. Dicke Vorhänge vor den Fenstern können helfen, Zugluft an Fenstern zu reduzieren.

■ 6. MÖBEL RICHTIG POSITIONIEREN – HEIZUNGSWÄRME NUTZEN

Achten Sie darauf, dass größere Möbelstücke wie Sofas, Regale oder Vorhänge nicht

direkt vor den Heizkörpern stehen. Sie blockieren sonst die Luftzirkulation und verhindern, dass sich die Wärme im Raum gleichmäßig verteilt. Selbst ein Abstand von nur wenigen Zentimetern zwischen Möbeln und Heizkörpern kann einen großen Unterschied machen und den Raum schneller und effizienter aufheizen.

■ 7. FEUCHTIGKEITSREGULIERUNG MIT LUFTBEFEUCHTERN

Während der Wintermonate sinkt durch das Heizen oft die Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen, was zu trockener Haut, Atembeschwerden oder gereizten Schleimhäuten führen kann. Luftbefeuchter helfen, die Luftfeuchtigkeit auf ein angenehmes Niveau zu bringen. Alternativ können auch Wasserschalen oder nasse Handtücher auf die Heizkörper gelegt werden, um die Luftfeuchtigkeit auf natürliche Weise zu erhöhen.

FAZIT: KLEINE MASSNAHMEN, GROSSE WIRKUNG

Mit diesen einfachen und kostengünstigen Maßnahmen sorgen Sie dafür, dass Ihre Wohnung im Winter warm bleibt, ohne dass die Heizkosten explodieren. Zugleich sorgen Sie für ein angenehmes Raumklima. Nehmen Sie sich ein wenig Zeit für einen Wintercheck – Ihr Zuhause wird es Ihnen danken und Sie können den Winter in einer gemütlichen, warmen Umgebung genießen.





GESUND DURCH DEN WINTER

SO STÄRKEN SIE IHR IMMUNSYSTEM

Wenn die Tage kürzer und die Temperaturen kälter werden, ist unser Immunsystem besonders gefordert. In der kalten Jahreszeit lauern Erkältungsviren und andere Infekte, doch mit der richtigen Kombination aus Ernährung, Bewegung und kleinen Alltagsroutinen können Sie Ihre Abwehrkräfte effektiv unterstützen. Hier sind einige praktische Tipps, die Sie leicht in den Winteralltag integrieren können, um gesund und fit durch die kalte Jahreszeit zu kommen.

■ 1. SAISONALE ERNÄHRUNG FÜR EINE STARKE ABWEHR

Die richtige Ernährung spielt eine zentrale Rolle für ein starkes Immunsystem. Insbesondere frische, saisonale Lebensmittel bieten viele Vitamine und Nährstoffe, die uns fit halten und Erkältungen vorbeugen.

Vitamin C: Dieses Vitamin gilt als einer der wichtigsten Abwehrlieferanten. Im Winter finden Sie es reichlich in saisonalen Früchten wie Orangen, Mandarinen, Grapefruits und Kiwis. Auch in heimischem Gemüse wie Grünkohl, Rosenkohl und Brokkoli steckt viel Vitamin C.

Zink: Ein essenzielles Spurenelement, das die Abwehrkräfte unterstützt. Zinkreiche Lebensmittel wie Haferflocken, Hülsenfrüchte, Nüsse und Samen (besonders Kürbiskerne) sollten regelmäßig auf Ihrem Speiseplan stehen.

Probiotika: Eine gesunde Darmflora ist ein wichtiger Bestandteil eines starken Immunsystems. Naturjoghurt, Kefir und Sauerkraut liefern natürliche Probiotika, die gut für die Darmgesundheit sind.

Wärmende Suppen und Eintöpfe: Im Winter tut eine heiße Suppe nicht nur der Seele gut, sie liefert auch viele Nährstoffe. Suppen mit saisonalem Gemüse wie Kürbis, Pastinaken, Möhren oder Kartoffeln sind ideal, um den Körper mit wichtigen Vitaminen und Mineralstoffen zu versorgen.





■ 2. BEWEGUNG FÜR DRINNEN: FIT UND AKTIV BLEIBEN

Regelmäßige Bewegung ist ein weiterer Schlüssel, um das Immunsystem zu stärken – auch im Winter, wenn das Wetter oft ungemütlich ist. Sie müssen jedoch nicht ins Fitnessstudio gehen oder lange Spaziergänge im Freien machen, um fit zu bleiben. Mit einigen einfachen Übungen können Sie sich auch in den eigenen vier Wänden gesund und aktiv halten.

Yoga: Yoga ist eine sanfte, aber effektive Methode, um den Körper zu stärken und Stress abzubauen – beides wichtig für ein starkes Immunsystem. Bereits 15 bis 20 Minuten am Morgen oder Abend reichen aus, um die Muskeln zu dehnen, die Durchblutung zu fördern und gleichzeitig Körper und Geist zu entspannen.

Kraftübungen ohne Geräte: Übungen wie Kniebeugen, Liegestütze oder Planks können Sie ganz ohne Geräte durchführen. Sie stärken nicht nur die Muskulatur, sondern regen auch den Kreislauf an und fördern das Wohlbefinden. Diese Übungen lassen sich gut in den Alltag integrieren, z. B. als kurze Bewegungseinheit am Morgen oder in der Mittagspause.

Treppen steigen statt Aufzug fahren: Nutzen Sie den Alltag als Chance für mehr Bewegung. Wer im Alltag mehr Treppen steigt oder häufiger mal in der Wohnung „auf und ab“ läuft, bringt den Kreislauf in Schwung und unterstützt gleichzeitig das Immunsystem.

Dehnübungen und Mobilisation: Besonders im Winter, wenn man sich häufiger drinnen

aufhält, können einfache Dehn- und Mobilisationsübungen helfen, Verspannungen zu lösen und die Beweglichkeit zu erhalten. 10 Minuten tägliche Dehnung sind schon ausreichend, um die Muskulatur geschmeidig zu halten.

■ 3. AUSREICHEND FLÜSSIGKEIT – AUCH IM WINTER WICHTIG

Auch wenn wir im Winter oft weniger Durst haben, ist eine ausreichende Flüssigkeitszufuhr enorm wichtig, um das Immunsystem zu unterstützen. Wasser hilft dabei, die Schleimhäute feucht zu halten, was wichtig ist, um Krankheitserreger abzuwehren.

Trinken Sie regelmäßig Wasser oder ungesüßten Tee. Besonders Kräutertees wie Ingwer- oder Pfefferminztee sind im Winter wohltuend und unterstützen das Immunsystem zusätzlich.

Warmes Zitronenwasser am Morgen kurbelt nicht nur den Stoffwechsel an, sondern versorgt den Körper gleich zu Beginn des Tages mit einer Extra-Portion Vitamin C.

■ 4. FRISCHE LUFT – AUCH AN KALTEN TAGEN

Es ist verlockend, im Winter drinnen zu bleiben, doch regelmäßiges Lüften und kurze Aufenthalte an der frischen Luft sind wichtig, um das Immunsystem zu stärken. Selbst wenn es nur ein 10-minütiger Spaziergang um den Block ist, tanken Sie frische Luft und Tageslicht, was sich positiv auf Ihre Abwehrkräfte und die Stimmung auswirkt.

Stoßlüften Sie Ihre Wohnung mehrmals täglich für einige Minuten. Das sorgt nicht nur

für frische Luft, sondern beugt auch trockener Heizungsluft und Schimmelbildung vor.

■ 5. STRESS VERMEIDEN – ENTSPANNUNG EINPLANEN

Stress schwächt das Immunsystem. Gerade in der hektischen Vorweihnachtszeit oder bei beruflicher Belastung sollten Sie auf ausreichend Entspannung achten. Versuchen Sie, kleine Ruheinseln in den Alltag einzubauen, um dem Stress entgegenzuwirken.

Entspannungstechniken wie Meditation oder Atemübungen helfen, Stress abzubauen und das Wohlbefinden zu steigern. Schon 5 bis 10 Minuten täglich können ausreichen, um Körper und Geist zur Ruhe zu bringen.

Sorgen Sie auch für ausreichend Schlaf, denn er ist essenziell für ein gesundes Immunsystem. Versuchen Sie, eine regelmäßige Schlafroutine zu etablieren und mindestens 7 bis 8 Stunden pro Nacht zu schlafen.

FAZIT: FIT UND GESUND DURCH DIE KALTE JAHRESZEIT

Mit diesen einfachen, aber effektiven Tipps können Sie Ihr Immunsystem optimal auf den Winter vorbereiten. Eine ausgewogene Ernährung mit saisonalen Lebensmitteln, regelmäßige Bewegung auch in den eigenen vier Wänden und bewusste Entspannung helfen dabei, gesund und fit durch die kalte Jahreszeit zu kommen. Bleiben Sie aktiv, genießen Sie gesunde und wärmende Speisen und nehmen Sie sich Zeit für sich selbst – so können Sie den Winter in vollen Zügen genießen und bleiben dabei gesund.



STREIFZUG IN DIE UMGEBUNG

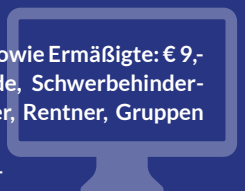
DAS TECHNOSEUM MANNHEIM

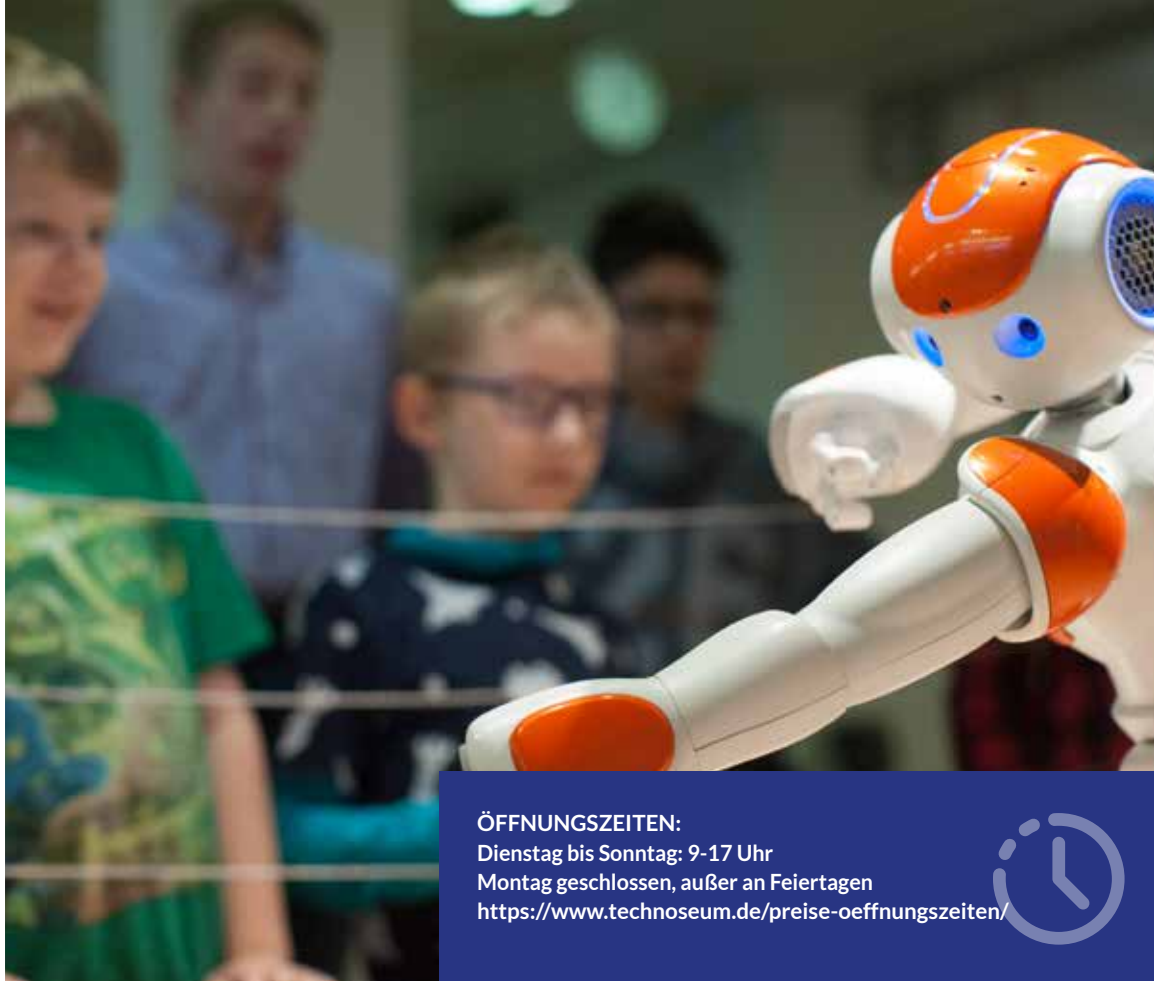
Ein spannendes Ausflugsziel für kalte Tage: Wenn die Tage kürzer werden und das Wetter ungemütlich ist, beginnt die Suche nach interessanten Indoor-Aktivitäten. Auf der Suche nach einem neuen spannenden Ausflugsziel für die kalte Jahreszeit sind wir diesmal in Mannheim fündig geworden – im Technoseum. In diesem einzigartigen Museum gibt es nicht nur viel zu entdecken und zu erleben, es bietet auch eine interaktive Reise durch die Industrie- und Technikgeschichte, die Besucher jeden Alters begeistern kann. Hier erfahren Sie, was das Technoseum zu bieten hat und warum es sich lohnt, einen Besuch einzuplanen.



Weitere Infos finden Sie unter:
<http://www.technoseum.de>
Technoseum Mannheim
Museumsstraße 1
68165 Mannheim
Tel.: 0621-42989

Eintrittspreise:
Erwachsene: € 12,-
Kinder ab 6 Jahren sowie Ermäßigte: € 9,-
(Schüler, Studierende, Schwerbehinderte,
Sozialpassinhaber, Rentner, Gruppen
ab 10 Personen)
Familienkarte: € 24,-



**ÖFFNUNGSZEITEN:**

Dienstag bis Sonntag: 9-17 Uhr

Montag geschlossen, außer an Feiertagen

<https://www.technoseum.de/preise-oeffnungszeiten/>

Fotos: © Technoseum Mannheim

■ EINE REISE DURCH DIE TECHNIKGESCHICHTE

Das Technoseum, auch als Landesmuseum für Technik und Arbeit bekannt, zeigt die Entwicklung der Technik vom 19. Jahrhundert bis zur modernen Zeit. Die umfangreiche Ausstellung bietet zahlreiche Exponate aus verschiedenen Bereichen wie Verkehr, Energie, Kommunikation und Maschinenbau. Kinder und Erwachsene können hier spannende Einblicke in die Welt der Technik gewinnen und erfahren, wie technische Innovationen das Leben im Laufe der Geschichte geprägt haben.

■ INTERAKTIVE AUSSTELLUNGEN FÜR KLEINE UND GROSSE ENTDECKER

Eine der größten Stärken des Technoseums sind die interaktiven Ausstellungen. Hier können die Besucher nicht nur staunen, sondern auch selbst aktiv werden. Kinder können an verschiedenen Stationen experimentieren und entdecken, wie Maschinen funktionieren, was Physik bedeutet und welche Prinzipien der Technik hinter alltäglichen Gegenständen stecken. Zu den Highlights gehören unter anderem die große Dampflok, historische Fahrzeuge und eine interaktive Mitmach-Ausstellung, die speziell für Kinder konzipiert ist.

■ SONDERVERANSTALTUNGEN UND WORKSHOPS

Das Technoseum bietet regelmäßig Sonderveranstaltungen und Workshops an, die besonders für Familien interessant sind. Hier können Kinder und Eltern gemeinsam basteln, tüfteln und experimentieren. Oftmals stehen Themen wie Robotik, Umweltschutz oder Raumfahrt im Mittelpunkt, und die Veranstaltungen sind darauf ausgelegt, Wissen auf spielerische Weise zu vermitteln. Informieren Sie sich auf der Website des Technoseums über die aktuellen Programme und Termine, um das passende Event für Ihren Besuch auszuwählen.

■ VERPFLEGUNG FÜR DIE GANZE FAMILIE

Nach einem aufregenden Tag im Technoseum können Sie sich in der hauseigenen Gastronomie stärken. Die „Arbeiterkneipe“ bietet eine Auswahl an Snacks, warmen Gerichten und Getränken, die sich hervorragend für eine Pause eignen. Mitgebrachte Speisen können auf der Pauseninsel verzehrt werden. Dort gibt es auch Snack- und Getränkeautomaten.

FAZIT: EIN LEHRREICHER UND UNTERHALTSAMER AUSFLUG FÜR DIE GANZE FAMILIE

Das Technoseum Mannheim ist ein ideales Ziel für einen winterlichen Familienausflug. Die Kombination aus interaktiven Ausstellungen, spannenden Workshops und informativen Sonderveranstaltungen bietet Unterhaltung und Bildung für Groß und Klein. Ob beim Experimentieren, Entdecken oder einfach nur beim Staunen über die technischen Wunderwerke – hier gibt es für jeden etwas zu erleben.



Wichtige Änderung beim Kabelfernsehen

Die Abrechnung wird neu geregelt – dies ist zu tun.



Was ändert sich?

Vodafone versorgt Dein Haus mit Kabelfernsehen. Bisher erfolgt die Abrechnung dafür über die Nebenkosten. Der Gesetzgeber hat das geändert.

Wenn Du weiter Kabelfernsehen schauen möchtest, brauchst Du einen eigenen Vodafone-Kabel-TV-Vertrag.

Was bringt Dir das?

Mit unserem Tarif Vodafone **TV Connect Start** schaust Du weiter wie gewohnt TV über Kabel. Du brauchst keine neuen Geräte. Alle Deine Sender bleiben an den gewohnten Senderplätzen.

Was musst Du tun, um weiter Kabel-TV zu schauen?

1

Lass Dich Zuhause beraten:



Dominik Klawonn

Vodafone-Berater:in

Autorisierte:r Vertriebspartner:in

Vodafone Deutschland GmbH

0611-9457517

auftrag2023@gmail.com

2

Schließ Deinen eigenen Vodafone-Kabel-TV-Vertrag ab. Damit wir Dich weiter ohne Unterbrechung mit dem Kabel-TV-Signal in Deiner Wohnung versorgen können.

3

Schau ab dem Stichtag ganz einfach weiter Kabelfernsehen – mit Deinem eigenen Vertrag.

Together we can

