Dezember 2022

GRWS Mieterjournal

Die GRWS packt an:

Es geht voran bei dem Projekt Kaltenmühle

In Zeiten von extremen Preissteigerungen, Materialengpässen und steigenden Baufinanzierungszinsen ist das Bauprojekt „Wohnen An der Kaltenmühle“ eine große Herausforderung für die GRWS. Mittlerweile nimmt es immer konkretere Formen an.

Ein wichtiger Schritt zur Realisierung des Großbauprojekts war die Grundsteinlegung Ende September. Mit dabei waren neben Rosenheims Oberbürgermeister Andreas März, GRWS-Geschäftsführer Stefan Ludwig, Joachim Seethaler, Technischer Leiter der GRWS, auch Vertreter des GRWS-Aufsichtsrats, des Architekturbüros Hamberger und Kreupl sowie die Initiatoren für das neue urbane Stadtquartier, die Brüder Christian und Manfred Reichholf von der RMI-Unternehmensgruppe aus Pfarrkirchen. Sie engagieren sich seit zwölf Jahren für die Entwicklung des Gebiets. Die privaten Investoren arbeiten bei diesem Bauvorhaben mit der GRWS zusammen, um so städtebauliche Vielfalt und Ausgewogenheit in das neue Quartier im Süden der Stadt zu bringen. Auf rund 9.000 Quadratmeter Grund entstehen insgesamt 106 Wohnungen (63 EOF gefördert, 43 frei finanziert) als ein Baustein des neuen „Urbanen Stadtquartiers“. Die Bausumme beläuft sich, Stand Mai 2022, auf rund 34 Millionen Euro.

Foto: Peter Schlecker

Im September fand die Grundsteinlegung statt.

Die Hochbauarbeiten für die neue Wohnanlage liegen im Zeitplan und schreiten zügig voran. Das Konzept für das neue Stadtviertel ruht auf drei Säulen: Das Wohnen, Gewerbe und Soziales, Bürgerhaus Happing sowie der Jugendtreff Chill Mill sind ebenso in die Planung integriert wie eine Kindertagesstätte. Eine besondere Herausforderung für die Planer war die Lage des neuen Quartiers an zwei

Info

Weihnachtspause

Während der Feiertage ruhen bei der GRWS die Geschäfte: Wir schließen ab dem **24. Dezember bis einschließlich 6. Januar.** Sollte in der Weihnachtspause ein Notfall auftreten, der sofortiges Handeln erfordert, ist unser **Hausmeister-Notdienst** unter ☎ **365-21 81** erreichbar. Bei Problemen mit dem **Müllchip** kontaktieren Sie bitte die Firma Innotec unter ☎ **08 00 -466 68 32**.

Inhalt

Projekt Kaltenmühle	1–2
Energie einsparen	2
Richtig lüften – Schimmel vermeiden	3
Spiele gewinnen	3
Zuversicht bei der GRWS	4

Fortsetzung von Seite 1

viel befahrenen Straßen. Ein intelligentes und durchdachtes architektonisches Konzept berücksichtigt geschickt die Lage. Trotz großer Herausforderungen und finanzieller Anstrengung ist eines der GRWS besonders wichtig: „Wohnen An der Kaltenmühle“ soll einen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum in der Stadt liefern. Darum strebt die GRWS an, dass sich die Mieten auch bei den frei finanzierten Wohnungen eher im unteren Bereich des allgemeinen Mietniveaus für Neubauwohnungen bewegen. Fertigstellung und Bezug der neuen GRWS-Wohnanlage erfolgt in sechs Bauabschnitten zwischen September 2024 und März 2025.

Info

Fenster in Keller und Treppenhaus immer geschlossen halten

Um Energie zu sparen, ist jeder gefordert. Das bedeutet auch, dass die Fenster im Keller und Treppenhaus immer geschlossen sein sollen.

Info

Für Notfälle gut gerüstet

Alle zwei Jahre frischen die GRWS-Hausmeister ihre Kenntnisse rund um die Erstversorgung von Patienten auf. Anfang Oktober war es wieder soweit: Die Ersthelferausbildung fand beim BRK Rosenheim statt und dauerte einen Tag. Inhalte des Kurses waren unter anderem: Lebensrettende Sofortmaßnahmen, Hilfe bei Notfällen bezüglich Atmung und Kreislauf, Versorgung von Verletzungen und Verbrennungen und Hilfe bei Schockzustand.

Trotz Appell zum Energie einsparen – Heizung nie ganz ausschalten

Rund 70 Prozent des Energieverbrauchs in einem Haushalt entfallen auf die Heizung. Da könnte man angesichts aktuell extrem hoher Energiepreise leicht auf die Idee kommen, die Heizung auch im Winter lieber öfter einmal ganz auszuschalten, besonders wenn man mal länger nicht daheim ist. Aber das ist falsch und führt zu Mehrverbrauch. Außerdem riskiert man Schimmelbildung und eingefrorene Leitungen.

Ist die Heizung im Winter komplett aus, kühlen die Innenräume enorm ab. Um sie dann wieder aufzuwärmen, braucht es viel mehr Heizenergie. Experten raten deshalb, die Temperatur nur um etwa zwei Grad zu senken, wenn man die Wohnung verlässt. Dadurch ist sie nicht zu stark abgekühlt, wenn man nach Hause kommt.

Selbst, wenn man mehrere Tage oder Wochen unterwegs ist, sollte man die Heizung nie komplett abschalten, sondern bei etwa 12 bis 14 Grad lassen. Ansonsten drohen eingefrorene Leitungen und die Gefahr für Schimmelbildung steigt. Beides verursacht neben Ärger auch wesentlich höhere Kosten, als wenn man richtig heizt.

Richtig heizen bedeutet bewusster heizen. 25 Grad braucht es in keiner Wohnung, um sich wohl zu fühlen. Jedes Grad weniger spart Heizenergie und damit Kosten. Die optimale Raumtemperatur im Wohnzimmer liegt laut Experten bei etwa 19 bis 20 Grad. In der Küche reichen 18 Grad und weil dort Kühlschrank und Backofen Wärme abgeben, muss man dort meistens gar nicht so viel heizen, um diese Temperatur zu erreichen. Für das Kinderzimmer werden 20 bis 22 Grad empfohlen. Im Schlafzimmer sorgen 15 bis 17 Grad für einen guten Schlaf. Übrigens: Wer in der Nacht friert, ist mit einer Wärmflasche klüger beraten als mit einem stark beheizten Schlafzimmer. Und wem es am Tag kalt vorkommt, kann auch mal einen wärmeren Pulli oder dicke Socken anziehen, anstatt sofort die Heizung hochzudrehen.

Um die Wärme in der Nacht drinnen zu behalten, sollte man die Rollläden schließen. So kann man nachts bis zu 20 Prozent Energie sparen. Auch Vorhänge bringen eine kleine Ersparnis. Damit andere Zimmer nicht unnötig mitgeheizt werden, sollten Türen zu Zimmern mit unterschiedlichen Temperaturen geschlossen sein.

Wichtig ist außerdem, richtig zu lüften. Am effizientesten ist die Stoßlüftung. Denn auf diese Weise kann sich die Luft in kurzer Zeit austauschen, ohne dass dabei der Wohnraum zu stark auskühlt (s. Beitrag zum Vermeiden von Schimmel).

Richtig lüften

Schimmel vermeiden in der Wohnung

Schlecht gelüftete Wohnungen riechen nicht nur schnell unangenehm, es droht auch Schimmelbildung. Besonders jetzt im Winter ist es darum wichtig, regelmäßig für frische Luft zu sorgen. Da Schimmelpilze in der kalten Jahreszeit besonders gut gedeihen, ist richtiges und regelmäßiges Stoßlüften wichtig.

Keine Lösung: Fenster auf Kippstellung. Denn dadurch kühlt das angrenzende Mauerwerk stark aus. Weil zudem nur ein geringer Luftaustausch möglich ist, kondensiert die Feuchtigkeit aus der Luft schneller an den Wänden und feuchte Wände liefern ideale Lebensbedingungen für den Schimmelpilz. Nebenbei verursacht lange Kippstellung auch höhere Heizkosten.

So lüftet man im Winter richtig: Drei Mal am Tag stoßlüften! Das bedeutet, Heizung etwas herunterdrehen und Fenster so weit wie möglich öffnen. Für die jeweilige Lüftungsdauer gilt die Faustregel: Ist es draußen kälter als null Grad, Fenster für 5 Minuten ganz öffnen. Bei Außentemperaturen von 0 bis 10 Grad rund 10 Minuten lüften und ist es draußen sogar noch wärmer, sollten die Fenster sogar 15 Minuten lang offen bleiben.

Tipp:

Mit einem Hygrometer (Luftfeuchtigkeitsmesser) lässt sich der Feuchtigkeitsgehalt der Luft leicht selbst überprüfen. Forscher haben herausgefunden, dass sich der Mensch bei einer relativen Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und 50 Prozent am wohlsten fühlt. Liegt sie höher, muss gelüftet werden. Hygrometer sind preiswert im Handel erhältlich.

Info

Stellplatz-Miete hat eigenes Konto

Viele Mieter haben bei der GRWS eine Wohnung und auch einen Stellplatz für ihr Auto oder Motorrad gemietet. Für sie gilt: die Miete für Wohnung und Stellplatz werden auf unterschiedliche Konten der GRWS überwiesen. Die Kontonummern erhalten die Mieter bei Mietabschluss und können auch jederzeit nochmal bei uns erfragt werden.

„Spielend“ ins neue Jahr

Als kleines Zuckerl für das Weihnachtsfest hat die GRWS heuer wieder Weihnachtspakete mit Spielen und Spielzeug für die ganze Familie zusammengestellt.

Wie kommen Sie nun an die Gewinne?
In dieser Ausgabe haben sich einige Wichtel versteckt. Wie viele sind es genau? Einfach bis spätestens 23. Dezember an die GRWS (Weinstraße 10, 83022 Rosenheim) eine Postkarte mit der Antwort schicken. Bitte Alter und Adresse mit Telefonnummer angeben.
Aus allen Einsendungen ziehen wir dann die Gewinner. Anfang des neuen Jahres können die Gewinne bei uns abgeholt werden. Spiele und Spielzeug sind Spenden von Spieleverlagen.

Zu gewinnen gibt es folgende Spiele

„Activity Playmobil“
Der Spieleklassiker bietet neue spannende Begriffe aus verschiedenen Playmobil-Welten, die durch Pantomime, Zeichnen und Erklären dargestellt und zu erraten sind.
Ab 7 Jahren

„Pixel Art Memo“
Hier heißt es, das Original mit einem verpixelten Bild in Verbindung zu bringen.
Ab 6 Jahren

„Quizspiel Smart 10 - Harry Potter“
Es dreht sich alles um die magische Welt des bekannten Zauberlehrlings. Eine Frage wird vorgelesen und aus 10 Antwortmöglichkeiten sollen die richtigen erraten werden.
Ab 12 Jahren

„80 Days“
Es gilt, viele aufregende Abenteuer zu bestehen und gleichzeitig möglichst schnell voranzukommen.
Ab 10 Jahren

„Mighty Express“
Ein Team aus liebenswerten Zügen bringt rasante Schienenabenteuer ins Kinderzimmer.

„Schlauer als die Eltern“
Hier treten Kinder auf lustige Art mit altersgerechten Quizfragen gegen ihre Eltern an.
Ab 8 Jahren

„Paw Patrol Rex“
Der bekannte Held auf vier Pfoten kommt zusammen mit einem Rettungsfahrzeug.
Ab 4 Jahren

„Double Donkey“
Wer ist hier der größte Esel? Das ist die Frage bei diesem unterhaltsamen Kartenspiel.
Ab 8 Jahren

„Tomatomat“
Lustiges Kartenspiel voller Verwirrung und Bluffs.
Ab 6 Jahren

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

Dujo, Anita ☎ 365-2173
a.dujo@grws-rosenheim.de
Estner, Katharina ☎ 365-2177
k.estner@grws-rosenheim.de
Ivanova, Darina ☎ 365-21 82
d.ivanova@grws-rosenheim.de
Lanzl, Horst ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de
Loeken, Wolfram ☎ 365-2183
w.loeken@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

Die GRWS wünscht ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes Jahr 2023

Weihnachten fällt dieses Mal in eine Zeit der Unsicherheiten und Ängste. Ein Krieg mitten in Europa, explodierende Lebensmittel- und Energiepreise, Lieferengpässe, Klimakrise und Corona ist auch noch nicht verschwunden – die negativen Schlagzeilen wollten heuer nicht abreißen.

Umso wichtiger ist es, sich an die positiven Dinge im vergangenen Jahr zu erinnern. Bei uns ist das beispielsweise das Wohnbauprojekt an der Marienberger Straße/ Hugo-Laue-Straße, das bis zum Ende dieses Jahres pünktlich abgeschlossen werden kann. Auf einem Teil des ehemaligen Hubauer-Geländes entstanden 40 Wohnungen und 68 Appartements, die die GRWS für die Stadt gebaut hat. Auch unser großes Projekt, die Lena-Christ-Straße, ist so gut wie abgeschlossen. Alle 102 öffentlich geförderten Wohnungen sind vermietet. Die andere Hälfte, die frei finanzierten Wohnungen, werden bis zum 1. März bzw. 1. Mai kommenden Jahres vermietet.

Marienberger Straße/Hugo-Laue-Straße (oben), Lena-Christ-Straße (unten)

Das sind doch gute Nachrichten!
Es muss nicht immer etwas ganz Großes, Spektakuläres sein, das uns ein Lächeln ins Gesicht zaubert. Ein gemütlicher Spaziergang im Wald, ein Essen im Kreise der Familie, ein Lob vom Chef, das fröhliche Lachen eines Kindes – es gibt so vieles, was die Welt gleich wieder viel heller erscheinen lässt. Die Herausforderungen werden bleiben. Umso wichtiger ist es, die Weihnachtszeit in vollen Zügen zu genießen und sich eine Auszeit zu gönnen, um Kraft zu tanken, für alles, was da 2023 kommen mag.

Die größte Herausforderung für uns bei der GRWS bleibt in den kommenden zwei Jahren sicherlich die Kaltenmühle. Der Start ist gut verlaufen und wir sind zuversichtlich, dass wir auch dieses Bauprojekt gut zu Ende bringen, um so für Rosenheim weiteren Wohnraum zu schaffen.

Und diese Zuversicht wünschen wir auch Ihnen liebe Mieter. Geben Sie weiter gut auf sich und Ihre Mitmenschen Acht und nehmen Sie auch 2023 die positiven Momente, ob groß oder klein, bewusst wahr.
Ihre GRWS

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