

GRWS Mieterjournal

August 2025

Wohnanlage „An der Kaltenmühle“ mit Leben erfüllt Pilotprojekt „Mieterstrom vom eigenen Dach“

Die Startbedingungen im Frühjahr 2022 für unser Projekt „Wohnen An der Kaltenmühle“ waren schwierig. Aber jetzt ist es geschafft. Die Wohnanlage ist termingerecht fertiggestellt worden und bis Ende Juni sind alle neuen Mieterinnen und Mieter eingezogen: Rund 300 Bewohner, Familien mit Kindern, Paare, Senioren haben hier ein neues Zuhause gefunden.

Wer sich die Tage in der neuen Wohnanlage umsieht, merkt, dass sich die vielen neuen, großen und kleinen Bewohner dort bereits rundum wohl fühlen – insbesondere in dem luftigen, bereits begrünten und hübsch angelegten Innenhof. Kinder aller Nationen spie-

Alles Grün: Umweltfreundlicher Strom vom eigenen Dach

Auch in Sachen „Nachhaltigkeit“ und „Klimafreundlichkeit“ setzt die Anlage Maßstäbe. Eine Besonderheit ist der „Mieterstrom“. Möglich wird das durch eine PV-Anlage auf dem Dach – ein erstes Pilotprojekt für die GRWS im Bereich „Mieterstrom“. Wie es dazu gekommen ist und welche Vorteile sich daraus insbesondere für die Mieterinnen und Mieter ergeben, erklärt GRWS-Geschäftsführer Dr. Uwe Heller:

Herr Dr. Heller, wie kam es zu diesem Pilotprojekt?

Dr. Heller: Im Rahmen der Erarbeitung unserer

Klimastrategie hat die GRWS für den Gebäudebestand einen Klimafahrplan erstellt, die auf ein klimaneutrales Portfolio bis 2045 abzielt, so wie gesetzlich gefordert. An der Kaltenmühle haben wir mit der PV-Anlage auf dem Dach einen ersten Umsetzungsschritt gemacht.

Was kann die PV-Anlage?

Dr. Heller: Die Anlage leistet 99 kW_{Peak} oder anders ausgedrückt, sie erbringt eine maximale Leistung von 99 Kilowatt. Geht man von einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 3.000 Kilowattstunden pro

Unsere Sprechzeiten

Mo. 9.00 – 12.00 Uhr
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Ihre GRWS-Ansprechpartner

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

Rojek, Kamil ☎ 365-2184
k.rojek@grws-rosenheim.de

Schmidt, Thorsten ☎ 365-2183
t.schmidt@grws-rosenheim.de

Schuster, Patricia ☎ 365-2173
p.schuster@grws-rosenheim.de

Schwendenmann, Barbara
☎ 365-2172

b.schwendenmann@grws-rosenheim.de

Schadensmeldung:

Formular:

www.grws-rosenheim.de

Notruf-Telefon: ☎ 365-2181



GRWS-Wohnanlage mit PV-Anlage auf dem Dach

len und toben, während die Kleineren, beaufsichtigt von ihren Eltern, in Sandkästen spielen.

Nicht nur Wohnraum, sondern Zuhause geschaffen

Optisch überzeugt die Wohnanlage durch ihr freundliches, harmonisches und einladendes Erscheinungsbild dank heller Grundfarben und filigraner Balkone. Eine Besonderheit sind die Laubengänge. Eine Neuheit für Rosenheim ist die begrünte vertikale Bepflanzung, die bereits in die Höhe wächst.

Inhalt

Pilotprojekt „Mieterstrom vom eigenen Dach“ 1 – 2

Neue Tourist-Info in Rosenheim 3

Spielplatzsaison – neue Schilder 3

Betriebskostenabrechnung 2024 kommt 4

Bürgerhaus Happing wird 10 4

Die Plauderbar ist wieder unterwegs 4

Haushalt aus, kann eine Anlage dieser Größe rund 30 Haushalte mit Strom versorgen.



Dr. Uwe Heller

? Was müssen Mieterinnen und Mieter tun, um den Mieterstrom nutzen zu können?

Dr. Heller: Unsere Mieterinnen und Mieter können den Strom direkt von uns beziehen. Dazu schließen sie mit uns, also der GRWS, einen Stromliefervertrag ab. Wir kümmern uns um alles Weitere, einschließlich der Wechselprozesse und Kündigung des Altlieferanten. Der Strom – entweder

der eigene PV-Strom oder grüner Reststrom – wird direkt den Mietern zur Verfügung gestellt. Der PV-Strom wird nur dann in das allgemeine Stromnetz eingespeist, wenn er nicht vollständig im Haus abgenommen werden sollte. Für unsere Mieter besteht volle Transparenz. Der Verbrauch wird monatlich abgerechnet, das heißt, es sind keine Abschläge im Voraus zu bezahlen. Wird weniger verbraucht, schlägt sich das gleich in der

monatlichen Abrechnung nieder. Zur Abrechnung kommen intelligente Messsysteme, so genannte Smart-Meter zum Einsatz, die von den Stadtwerken erstmalig in einer Wohnanlage in Rosenheim eingebaut wurden.

? Die GRWS arbeitet hier mit den Stadtwerken Rosenheim zusammen?

Dr. Heller: Ja, die GRWS ist für dieses Projekt eine Partnerschaft mit

den Stadtwerken eingegangen. Wir bündeln unsere Kompetenzen, um unseren Mietern mit einem attraktivem Mieterstromprodukt eine aktive Teilnahme an der Energiewende zu ermöglichen. Die Stadtwerke sind als Messstellenbetreiber tätig und versorgen uns zudem mit grünem Reststrom, beziehungsweise nehmen uns überschüssigen Strom ab.

Jetzt Wechselbonus sichern!

Bei Vertragsabschluss in 2025 erhalten Sie eine Gutschrift in Höhe von 50 Euro.

? Für welche Mieter und Mieterinnen bietet sich der „Mieterstrom“ an?

Dr. Heller: Es ist ein Angebot für umweltbewusste Menschen und für alle, die auf ihren Geldbeutel schauen. Schließlich spart man durch den Mieterstrom bares Geld.

? Wie viel Geld kann man konkret sparen?

Dr. Heller: Eine Familie mit einem Verbrauch von jährlich 3.000 Kilowattstunden kann im Vergleich zu anderen Anbietern rund 250 Euro im Jahr einsparen.

? Ist der „Mieterstrom“ auch für andere Wohnanlagen der GRWS vorstellbar?

Dr. Heller: Die Potentiale auf unseren Dachflächen zur Erzeugung umweltfreundlichen Stroms sind vorhanden. Mit diesem ersten Projekt sammeln wir wertvolle Erfahrungen, die wir in weitere Vorhaben einfließen lassen wollen. Im Rahmen der Dekarbonisierung zur Erreichung der Klimaneutralität, die mit jährlich hohen sechsstelligen Investitionen verbunden ist, spielen die Maßnahmen der eigenen lokalen Stromerzeugung eine immer bedeutendere Rolle.

Interesse am Mieterstrom?

Mieter, die Interesse am Mieterstrom haben und noch weitere Informationen benötigen, können sich per E-Mail an mieterstrom@grws-rosenheim.de oder telefonisch unter 080 31-365 2184 melden.

So viel vorweg: Den gesamten Wechselprozess von einem Anbieter auf den GRWS-Mieterstrom übernimmt die GRWS für die Mieter.

? Was kann noch getan werden, um die Klimaschutzziele zu erreichen?

Dr. Heller: Unsere Klimaziele erreichen wir ansonsten, indem wir sukzessive die derzeit noch fossilen Heizsysteme unserer Wohnanlagen nahezu vollständig an das in Rosenheim sehr gut ausgebaute Fernwärmenetz der Stadtwerke anschließen.

Willkommen in Rosenheim

Neue Tourist-Info wird am 18. Oktober eröffnet

Rosenheim bekommt eine neue Tourist-Info: Sie ist dann in der Heilig-Geist-Straße 15 gegenüber dem Busbahnhof zu finden. Die GRWS führt als Generalübernehmer und künftiger Vermieter den gesamten Umbau und die Neukonzeption durch. Die Umbauarbeiten laufen aktuell auf vollen Touren.

Die neue Tourist-Info soll Touristen und Einheimische gleichermaßen begeistern. Geplant ist ein Shop mit Souvenirs, zum Beispiel von den „Rosenheim Cops“, eine Erlebniswand mit Screens zum Informieren, Hören und Schauen. Außerdem gibt's dort zukünftig Bustickets und Tickets für Veranstaltungen und Informationen über Unterkünfte, Sehenswürdigkeiten und Ausflugstipps. Obendrein bekommen die Stadtführer und Stadtführerinnen eine Anlaufstelle und die Busfahrer eine gemütliche Aufenthaltsmöglichkeit während ihrer Pausen.

Die Rosenheimer Stadträte waren durch die Bank von dem Gestaltungsentwurf begeistert, dessen moderne und frische

Gestaltung sie überzeugte: beispielsweise eine Hörstation mit Geschichten aus der



Stadt, ein digitales, dreidimensionales Stadtmodell und einem Fotopoint, bei dem sich verschiedene Hintergründe für Selfies auswählen lassen.

Die Freude auf den Eröffnungstermin steigt – auch bei Joachim Seethaler, Technischer Leiter der GRWS: „Mit dem Umbau und der sehr spannenden Neugestaltung der Tourist-Info konnte die GRWS eine maximal gute Lösung für unterschiedliche Nutzungen mit vielen Synergien umsetzen“. ■■■

Info

Jobfit Ausbildungsmesse

Die GRWS präsentierte sich im Mai auf der IHK Ausbildungsmesse „Job-Fit“ und stellte sich dort als Ausbildungsbetrieb in dem Bereich Immobilienkaufmann/-frau vor.



Neue Spielplatzschilder

Auf was ist bei einem Spielplatz-Besuch zu achten? Aufschluss geben neue, informative Hinweisschilder mit Illustrationen über die richtige Nutzung der Spielplätze.

Die Bedeutung der einzelnen Symbole:



Bitte keinen Helm auf dem Spielplatz tragen, da dies beim Klettern oder Rutschen eine hohe Verletzungsgefahr mit sich bringt.



Der Konsum von Alkohol und Drogen (insbesondere auch Cannabis) ist auf dem Spielplatz strikt untersagt.



Hunde sind auf dem Spielplatz nicht erlaubt.



Hartbälle (also auch Fußbälle) sind nicht erlaubt. Softbälle dagegen schon.



Der Müll gehört in die dafür vorgesehenen Mülleimer.



Für Notfälle findet sich auf jedem Spielplatz-Schild die Angabe der Straße und die Notrufnummern, damit schnell gehandelt werden kann.

Betriebskostenabrechnung für 2024 kommt

Im November kommt wieder die Betriebskostenabrechnung. Auch wenn Energiepreise und Inflation weiter eher rückläufig sind, müssen sich viele Mieter und Mieterinnen leider auch 2024 auf Nachzahlungen einstellen: Grund dafür sind die allgemein gestiegenen Kosten.

Es ergibt sich für Sie insgesamt eine **Nachzahlung von 201,28 EUR**

Von Ihnen zu leistende Zahlungen	am 01.10.2025	am 01.11.2025	ab 01.12.2025
		einmalig	monatlich
Einzelmiete	548,67	548,67	548,67
Summe Betriebskostenvorauszahlungen	141,00	151,00	151,00
Nachzahlung		201,28	
Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR	689,67	900,95	699,67

Ist eine Nachzahlung zu leisten, muss diese im November ausgeglichen werden. Die Verrechnung eines möglichen Guthabens erfolgt ebenfalls mit der Abrechnung im November. Die GRWS bittet die Mieterinnen und Mieter, die Schreiben entsprechend zur Kenntnis zu nehmen und im Oktober – falls ein Dauerauftrag vorliegt – anzupassen. Wer eine Einzugsermächtigung erteilt hat, muss nichts unternehmen.

Buntes Fest zum Geburtstag Bürgerhaus Happening wird 10

Das Bürgerhaus Happening feiert in diesem Jahr seinen zehnten Geburtstag. Seitdem ist dort täglich etwas geboten. Gefeiert wurde nun Mitte Juli mit einem großen Sommerfest rund um das Bürgerhaus und das Jugendzentrum Chill Mill. Geboten war ein buntes, vielfältiges Programm mit Mitmachaktionen, Musik, Tombola und Bühnenprogramm. Besonderer Gast war Clown „RigoL“ vom bekannten Clown-Duo „RigoL & tOrF“. Natürlich kam auch das leibliche Wohl der Besucher nicht zu kurz: Geboten waren Spezialitäten vom Grill, türkisches Buffett sowie Kaffee und Kuchen. Gefeiert wurde bis in den späten Abend hinein.



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.: 080 31-365-2180

Fax: 080 31-365-2059

Redaktion und Umsetzung

Dieterle + Partner

www.dieterle-partner.de

Mobiles Radcafé

Die Plauderbar ist wieder unterwegs

Die Plauderbar ist wieder unterwegs – das von der Caritas Rosenheim betriebene mobile Radcafé wendet sich speziell an Seniorinnen und Senioren, die bei Kaffee und Kuchen ins Gespräch kommen können. Außerdem werden unverbindliche Beratungen angeboten. Die nächste Station der Plauderbar ist am 10. September von 14 bis 16 Uhr vor dem Bürgerhaus „Miteinander“ in der Lessingstraße 77.

