

Mein Zuhause

DAS MIETERMAGAZIN VON VOLKSWAGEN IMMOBILIEN

Neuer Ausweis

Der Energiepass kommt

Wettkampf in Vertikal

2. VWI Treppenhauslauf

Waschechter Wolfsburger

Tim Regan im Mieterporträt

**VOLKSWAGEN
IMMOBILIEN**



Zukunft gestalten



INHALT

Aktuelles

Rund um Wolfsburg und Volkswagen Immobilien

Ratgeber

Der Energiepass bei Volkswagen Immobilien

Hintergrund

Wettrennen in Vertikal:
2. VWI Treppenhauelauf

Mieterprofil

Waschechter Wolfsburger
EHC-Stürmerstar Timothy Regan
wohnt bei Volkswagen Immobilien

»Guten Tag!«

Volkswagen Immobilien-
Mitarbeiter stellen sich vor

»Zur Sache«

Bernd Lickfett zu aktuellem
Mieterrecht

»Blick vom Balkon«

Das Volkswagen Immobilien-Rätsel

S. 3

S. 4

S. 5

S. 6

S. 7

S. 8

S. 8

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter
von Volkswagen Immobilien,

hier ist sie: die erste Ausgabe von „Mein Zuhause“, dem neuen Mietermagazin von Volkswagen Immobilien.

„Mein Zuhause“ versorgt Sie zukünftig mit aktuellen Nachrichten, interessanten Geschichten, praktischen Ratgebern und spannender Unterhaltung rund um Ihr Wohnen bei Volkswagen Immobilien. Wir haben uns vorgenommen, Inhalte direkt aus Ihrem Leben aufzugreifen und Ihnen darüber hinaus ganz neue Einblicke hinter die Kulissen unseres Unternehmens zu ermöglichen.

Zusammen sind wir stärker: Bestimmt haben Sie bemerkt, dass wir „Mein Zuhause“ mit dem „freischwimmer“, der Zeitschrift des Kulturzentrums Hallenbad, an Sie verschicken. Der „freischwimmer“ bringt Ihnen in einem umfangreichen kurzweiligen Mix Menschen und Themen Wolfsburgs näher. Und der Veranstaltungskalender macht das Heft zu einem Nachschlagewerk, das viele Wochen aktuell bleibt.

Beim Lesen der neuen Kombination aus „freischwimmer“ und „Mein Zuhause“ von Volkswagen Immobilien wünschen wir Ihnen viel Spaß.

Roland Stöckigt
Geschäftsführer

Eckhard Backhausen
Prokurist

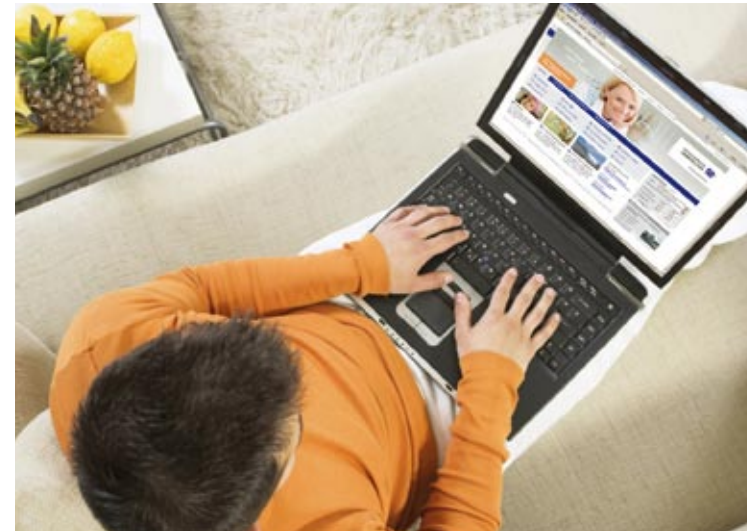
Ihre Meinung interessiert uns. Schreiben Sie uns, wie Ihnen das Magazin gefällt oder worüber Sie gern mehr wissen möchten: meinzuhause@vwimmobilien.de oder per Post an VW Immobilien, „Mein Zuhause“, Poststr. 28, 38440 Wolfsburg.

Öl auf Steinwand – Fassadenkunst am Rabenberg

Entgegen landläufiger Meinung waren Roms Paläste nicht marmorweiß, sondern bunt bemalt; und bis in die 50er-Jahre schmückten allerorts handgezeichnete Werbeflächen die Häuserwände. Heute hingegen sind Fassaden meist schlicht und einfarbig – außer in der Rabenbergstraße 99 und im Barnstorfer Weg 5. Das eine Mehrfamilienhaus ist bereits kunstvoll illustriert, beim anderen laufen die Malerarbeiten gerade auf Hochtouren. Schauen Sie doch beim nächsten Sonntagsspaziergang am Rabenberg vorbei. Das großflächige Kunstwerk auf Hauswand stammt von Janina Conrady, eingereicht beim Studentenwettbewerb von Volkswagen Immobilien und Hochschule Hildesheim (HAWK). 2009 folgt übrigens der nächste Wettbewerb – für ein Gemälde über neun Etagen.



Wird bis Oktober umgesetzt: der Siegerentwurf



Noch mehr Service im Internet: jetzt auf www.vwimmobilien.de

Schon geklickt?

Viel los auf www.vwimmobilien.de

Sicher. Vom Sehen kennen Sie unsere neue Internetseite bestimmt. Sie ist zwar seit November 2007 im Dienst – aber trotzdem keinen Tag gealtert. Der Grund: Unsere Mitarbeiter füllen sie ständig mit neuen Inhalten. Besonders viel Zeit, Mühe und Arbeitskraft stecken wir in die ständig aktualisierten Nachrichten aus unserem Unternehmen sowie in den Mieterservice-Bereich, in dem Sie schon jetzt alle wichtigen Formulare, Ansprechpartner und Informationen finden. Etwa zum Partnerbesuchsdienst für Senioren oder zum Mieter-werben-Mieter-Programm. Schauen Sie also ruhig häufiger mal vorbei – es bleibt spannend auf: www.vwimmobilien.de.

Feste feiern VWI-Mietertreff am Hageberg

Die Kneipe ist raus, doch die Theke bleibt: Volkswagen Immobilien hat die „Gaststätte am Hageberg“ zum Mietertreff umgebaut. Seit August können alle Mieter von VWI im Stadtgebiet die 140 Quadratmeter großen Räumlichkeiten für Familienfeste, Junggesellenabschiede und Kindergeburtstage nutzen. Kosten: 120 Euro pro Tag oder 200 Euro für ein ganzes Wochenende. Und wer rechtzeitig mietet, bekommt sogar noch Frühbucher-rabatt – und zwar bei Christina Schilling, die Anfragen per Telefon unter 05361 264-340 oder per E-Mail an christina.schilling@vwimmobilien.de entgegennimmt.



Der neue Volkswagen Immobilien-Mietertreff am Hageberg: Feiern erwünscht!



Einblick in Ihren Energieausweis bekommen Sie nach Voranmeldung bei Ihren Kundenbetreuern unter der Telefonnummer 05361 264 - 0.

Der Energieausweis – bald Pflicht für alle Wohngebäude

Schritt für Schritt zur Vergleichbarkeit

Der Energieausweis soll Transparenz in den Immobilienmarkt bringen

Innerorts. Außerorts. Gemittelt. Wer einen Neuwagen kaufen will, kennt den Spritverbrauch schon vorher auf den Liter genau. Am Immobilienmarkt hingegen waren Mieter und Käufer bislang auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen; das ist jetzt anders: Vom 1. Juli 2008 bis zum 1. Januar 2009 wird der sogenannte Energieausweis schrittweise Pflicht für alle Wohngebäude. Ziel: mehr Transparenz und Vergleichbarkeit – so will es die EU.

Die Vorgabe aus Brüssel ist eindeutig: Das Anmieten und der Kauf von Immobilien in Europa sollen für alle Bürger überschaubarer – und damit risikoloser in Bezug auf die laufenden Kosten – werden.

Auffälligster Bestandteil des Energieausweises ist ein sogenannter Bandtacho, der ähnlich wie der farbige Balken beim Kühlschrankkauf die energetische Effizienz darstellen soll.

Wenn ein Einfamilienhaus einen solchen Energieausweis bekommen soll, ist das ein vergleichsweise geringer Aufwand. Der Eigentümer beauftragt einen Gutachter, dieser ermittelt den Energieaufwand für Heizung sowie Warmwasser und stellt schließlich das Zertifikat

aus. Bei einem Wohnungsbauunternehmen mit rund 10.000 Wohneinheiten sieht das schon etwas anders aus: „Wie vom Gesetzgeber verlangt, haben wir die Energieausweise blockweise erstellen lassen, also für alle Wohnungen unter einem Dach“, erklärt Eckhard Backhausen, Prokurist bei Volkswagen Immobilien.

Längst ist für jeden Block ein verbrauchsorientierter Energieausweis vorzeigbar. Er dokumentiert – im Gegensatz zum bedarfsorientierten – den tatsächlich gemessenen Energieverbrauch, der natürlich um extreme Wetterschwankungen bereinigt wurde. „Die Wohnungswirtschaft hat sich geschlossen für die verbrauchsorientierung entschieden, also für einen einheitlichen Messstandard in der Branche“, erläutert Backhausen. Bei Abschluss eines neuen Mietvertrags muss der Vermieter den Pass auf Verlangen des Kunden vorlegen. Bernd Lickfett, Leiter Kundenservice bei Volkswagen Immobilien, beunruhigt das keineswegs – ganz im Gegenteil: „Wir müssen uns mit unseren Werten nicht verstecken. Deswegen können auch Bestandsmieter jederzeit nach Voranmeldung in den Energiepass für ihren Wohnblock schauen – auch wenn es für uns dazu keine juristische Verpflichtung gibt.“ Stattdessen ist es, ganz einfach, guter Service. ■



Oben: Drei rüstige Damen auf dem Siegetreppchen – auch Kostüme zählen
Unten: Die Wolfsburger Feuerwehr lief sogar in voller Montur mit

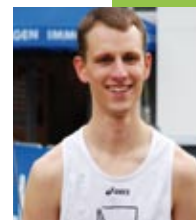


Ein Sportler in Aktion

Wettrennen in Vertikal

Am 11. Oktober startet der 2. VW Treppenhauslauf

144 Stufen. Für die meisten Menschen Anlass genug, in den Aufzug zu steigen. Für Johannes Wennmacher hingegen sind sie der beste Grund, die Laufschuhe zu schnüren und Etage um Etage hochzusprinten. Darin ist der 24-Jährige so gut, dass er sich beim ersten Treppenhauslauf von Volkswagen Immobilien im Oktober 2007 souverän an die Spitze setzte. Beim diesjährigen Wettkampf am 11. Oktober in der Rabenbergstraße 99 wird es der Kasseler aber nicht leicht haben, seinen Titel zu verteidigen. Denn die Konkurrenz schläft nicht – und fährt schon gar nicht mit dem Aufzug.



Johannes Wennmacher ist einer der besten Treppenhausläufer Deutschlands und hat im vergangenen Jahr in Berlin sogar den Weltrekord in dieser Disziplin geschlagen. Dennoch: Auch Wolfsburg-Sieger Wennmacher ist nicht unschlagbar. Er gewann seinen Lauf 2007 nur mit einem hauchdünnen Vorsprung von zwei Hundertsteln – dicht gefolgt von einem Wolfsburger.

Allen, die dem Kasseler nacheifern wollen, verrät Wennmacher Trainingstipps: „Am Anfang ein paar Treppenhäuser mit mindestens drei Etagen ausprobieren, dann langsam steigern. Wer keine in der Nähe hat, kann sich auch mit Hügeln behelfen. Wichtig ist eine gewisse Grundfitness: Joggen ist gut, Radfahren fast noch besser, denn das trainiert die Oberschenkel ganz besonders.“

Kostenlos anmelden können Sie sich für die Kategorien Einzelstarter, Freizeit- oder Firmenstaffel unter www.vwimmobilien.de/treppenhauslauf oder im Kundencenter von Volkswagen Immobilien, Poststr. 28, Wolfsburg. Im Internet finden Sie auch alles, was Sie über den Treppentlauf wissen müssen oder Sie rufen an: 05361 264 - 378.

Allerdings: Niemand muss Wennmacher zwingend nacheifern – schließlich steht nicht der Sieg, sondern der Spaß im Vordergrund. Jeder zwischen 9 und 99 Jahren darf den Zuschauern beim Volkslauf in der Vertikalen zwischen 11.00 und 16.00 Uhr zeigen, wie schnell er die neun Etagen bis zum Ziel erklimmt. Den drei Schnellsten, die dann am Ende des Tages feststehen werden, winken nicht nur Ruhm und Muskelkater, sondern auch Geldpreise in Höhe von 50, 100 und 200 Euro. Übrigens: In diesem Jahr können zum ersten Mal auch Unternehmen in 4er-Staffeln gegeneinander antreten, denn Medienpartner Wolfsburger Allgemeine Zeitung sucht „Wolfsburgs schnellste Firma“ und vergibt dafür einen Pokal. Das ganze Spektakel wird auf Großbildschirmen übertragen und von Musik sowie einem unterhaltsamen Rahmenprogramm begleitet. Zugucken ist dabei ebenso kostenlos wie Mitlaufen. Und auch die Treppenläufer mit dem schrägsten Kostüm bekommen in diesem Jahr wieder eine Auszeichnung. ■



EHC-Stürmerstar Timothy Regan in seiner möblierten Wohnung von Volkswagen Immobilien

Waschechter Wolfsburger

EHC-Kapitän Tim Regan fühlt sich in Wolfsburg heimisch – in seiner Wohnung von Volkswagen Immobilien

Wenn Eishockeyprofis nach Wolfsburg kommen – dann werden sie echte Wolfsburger. Bestes Beispiel: Tim Regan. Der EHC-Stürmer mit deutschem Pass und amerikanischen Wurzeln schiebt seit 2005 zwischen Aller und Kanal den Puck über das Eis. Und fühlt sich inzwischen richtig heimisch.

Selbstverständlich ist das nicht – ganz im Gegenteil. „In den USA wird ganz anders gebaut als hier, vor allem die klassischen Einfamilienhäuser sind dort im Durchschnitt viel größer. Das ist für einen Zugezogenen natürlich erst einmal ungewohnt“, erklärt der Profisportler. Trotzdem: Seine Wohnung von Volkswagen Immobilien in Detmerode ist keine vorübergehende Bleibe, sondern ein echtes Zuhause. Auch für Ehefrau Susi und Tochter Mia, die ihr Zimmer längst in einen kleinen EHC-Fanclub verwandelt hat: „An jeder Wand hängen Spielerposter und Autogrammkarten – allerdings keine von mir“, lacht Tim Regan.

Was für den Wohnraum in den Staaten gilt, gilt für das Eishockeyfeld übrigens überhaupt nicht. „Die Fläche ist viel kleiner, dadurch hat man natürlich mehr ‚Körperkontakt‘ mit dem Gegner“, beschreibt der 34-Jährige.

Mein Zuhause

Dafür fordert ein Spiel auf dem deutschen Eishockeyfeld mehr Kondition und Strategie – genau das schätzt der gebürtige US-Amerikaner, der mit fünf Jahren den Grundstein für seine Karriere legte und nach etlichen Jahren in der College-Mannschaft 1996 über den großen Teich wechselte.

Für Tim Regan steht nach Zwischenstopps in vier deutschen Vereinen jedenfalls fest: „Ich möchte meine Karriere auf jeden Fall in Wolfsburg beenden.“ Weil’s hier nicht nur sportlich stimmt, sondern auch in Sachen Lebensqualität. „Die Menschen hier sind unglaublich freundlich. Außerdem hat Wolfsburg wirklich viel zu bieten: den Allerpark, die City-Galerie, die Autostadt und natürlich das Schloss“, sagt der EHC-Stürmer. Und, natürlich, wohnt es sich in Deutschland gemütlich – vielleicht, weil alles etwas überschaubarer ist. ■

Ihr Nachbar hat ein außergewöhnliches Hobby, ist sagenhaft schön eingerichtet oder schlicht ein ganz besonderer Mitmensch. Dann freuen wir uns darüber, ihn vorzustellen. Schreiben Sie einfach an: Volkswagen Immobilien, Poststr. 28, 38440 Wolfsburg oder per E-Mail an meinzuhause@vwimmobilien.de

Guten Tag!

Volkswagen Immobilien-Mitarbeiter stellen sich vor

Frau Funicelli, Sie betreuen im Kundenservice-Team die Mieter am Klieversberg, am Hohenstein und am Köhlerberg. Wie sieht ein normaler Arbeitstag aus?

Einen normalen Arbeitstag gibt es eigentlich nicht. Die Aufgaben reichen vom klassischen Mieterservice über die Instandhaltung der Immobilien bis hin zu einer Betreuung der Kunden. Diese Betreuung ist unglaublich facettenreich. Denn einige Mieter haben auch persönliche Sorgen, über die sie mit uns sprechen.

Was macht – für Sie ganz persönlich – den Reiz „Ihrer“ drei Stadtteile aus?

Gerade in der Innenstadt wohnen sehr viele „Alteingesessene“, die interessante Geschichten zu erzählen haben. Da wir ja nicht nur den Service am Telefon bieten, sondern unsere Kunden auch zu Hause besuchen, ergeben sich durch den direkten Kontakt auch immer wieder tolle Gespräche.

Und was ist das Besondere an Ihrem Job?

Dass meine Arbeit mit sehr viel Abwechslung verbunden ist. Ich gewinne hier jeden Tag aufs Neue einen Einblick in das Leben meiner Mitmenschen, der den meisten verschlossen bleibt.



Sie bilden sich neben Ihrer Arbeit fort. Wofür haben Sie sich entschieden?

Vor drei Jahren habe ich mit einem Betriebswirtschaftsstudium begonnen, das ich gerade abgeschlossen habe. Ich wollte mich nicht auf meiner Berufsausbildung ausruhen, sondern meinen Horizont – wie man so schön sagt – erweitern.

Wie haben Sie die Weiterbildung mit dem Beruf unter einen Hut bekommen?

Es war nicht immer leicht, da die Weiterbildung sehr zeitaufwendig war. Die Unterstützung meines Teams und der Personalabteilung haben mir sehr geholfen. Wie ich von Kommilitonen erfahren habe, ist das nicht selbstverständlich. ■

Ihre Service-Berater



Teichbreite:
Agathe Henne
05361 264 - 342



Oststadt, Lange Stücke:
Gerald Matis
05361 264 - 333



Kreuzheide, Tiergartenbreite:
Wilhelm Blanke
05361 264 - 343



Hageberg, Nordring,
Glockenberg:
Kerstin Pegelow
05361 264 - 311



Detmerode:
Petra Riffelmacher
05361 264 - 325



Unsere Öffnungszeiten
Mo u. Di
von 09:00–11:30 Uhr
und 15:00–18:00 Uhr
Do von 09:00–11:30 Uhr
und nach Vereinbarung
Mi u. Fr
nach Vereinbarung



Wellekamp, Wohltberg:
Rabenberg
Gabriele Fricke
05361 264 - 311



Köhlerberg, Kliewersberg,
Hohenstein: Sarah Funicelli
05361 264 - 310



Eichelkamp, Westhagen:
Thorsten Ryl
05361 264 - 337



Hellwinkel:
Kim-Carolin Bosse
05361 264 - 316

Per E-Mail erreichen Sie uns nach dem Prinzip: vorname.nachname@vwimmobilien.de

Mein Zuhause



Schönheitsreparaturen

Darf ich meine Wohnung wirklich streichen, wie ich will?

Neue Urteile zu Schönheitsreparaturen. Können Sie das noch hören? Wie viele gibt's eigentlich? Was ist richtig, was ist falsch? So langsam verlieren wir alle – Mieter und Vermieter – den Überblick. Am einfachsten steht's in der Bild-Zeitung. Warum? Weil die bei Urteilsprüfungen gern mal die Hälfte weglässt. Ein Beispiel: Der Mieter kann seine Wohnung so bunt streichen, wie er will. Hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden. Absolut richtig. Aber der BGH hat auch entschieden, dass bei Wohnungsrückgabe

wieder neutrale Farben zu streichen sind. Na ja, so ist das eben mit Nachrichten. Die auffälligste Schlagzeile gewinnt. Und was ist jetzt mit den Schönheitsreparaturen? In der Sache ist alles ganz einfach: Jahrzehntlang haben Vermieter eine Miete verlangt, die die Ausführung der Schönheitsreparaturen vom Mieter vorsah. Wenn das nicht mehr der Fall ist, wird sich das früher oder später auf die Miete auswirken. Bei Volkswagen Immobilien läuft das so: Wenn Sie Ihre Wohnung gekündigt haben, kommen wir zur Besichtigung. Und

dann sprechen wir auf Ihrer Vertragsbasis über das Sinnvolle, was zu tun ist. Miteinander reden ist immer noch das Beste. Und ich verspreche Ihnen: Wenn Sie sich während Ihrer Mietzeit mit grasgrünen Wänden und roten Punkten wohlfühlen sollten ... Wir haben nichts dagegen.

In diesem Sinne
Ihr Bernd Lickfett
– Leiter Kundenservice –

»Zur Sache« –
Bernd Lickfett bringt
Fragen des Mietrechts
auf den Punkt

»Blick vom Balkon« – das Rätsel

Sagen Sie uns, was Sie sehen, und gewinnen Sie eine Philips Senseo-Kaffeemaschine



Frühstück auf dem Balkon. Mit frisch gebrühtem Kaffee. Und einem malerischen Blick auf den Teich. Auf welchen? Das sollen Sie uns sagen. Unter allen, die richtig antworten, verlosen wir für den angemessenen kulinarischen Genuss eine Senseo-Kaffeemaschine, die übrigens auch Prämie unserer Mieter-werben-Mieter-Aktion ist. Der Rechtsweg ist bei unserem Rätsel ebenso ausgeschlossen wie VWI-Mitarbeiter von der Teilnahme.



Die entsprechende Aussicht genießen können allerdings nur unsere Mieter

- a) in der Köhlerbergstraße am Kleinen Schillerteich
- b) im Andersenweg am Neuen Teich
- c) im Krähenhoop am Allersee

Die richtige Lösung senden Sie bitte per E-Mail an: meinzuhause@vwimmobilien.de oder per Post an: VW Immobilien, „Mein Zuhause“, Poststr. 28, 38440 Wolfsburg.

Informationen zu Mieter-werben-Mieter sowie alle Prämien im Überblick finden Sie im Internet unter www.vwimmobilien.de/mieterservice.

Dort finden Sie auch die vollständige Ausgabe von „Mein Zuhause“ als PDF zum Download.

Änderung des Kabelnetzbetreibers

Seit 1. Juli 2008 ist die Kabel Deutschland Nord GmbH zuständiger Netzbetreiber des Kabelfernsehens. Bei Störungen in Ihrem TV-Betrieb ist zukünftig folgende Hotline anzurufen: 0180 5 012116

[14 ct./Min. aus dem Festnetz der Deutschen Telekom]

Herausgeber: Volkswagen Immobilien Service GmbH | Ulrich Sörgel
[V.i.S.d.P.] | Poststr. 28 | 38440 Wolfsburg | Telefon: 05361 264 - 0 |
Fax: 05361 264 - 1 | mail@vwimmobilien.de | www.vwimmobilien.de
Redaktion/Umsetzung: mission.media | Bahnhofstraße 37 |
38442 Wolfsburg | Telefon: 05362 / 96707-0 | Telefax: 05362 / 96707-7 |
info@missionmedia.de | www.missionmedia.de