



Ulrike Vollmer, Michael Herzog, Marlies Schweikert (v.l.n.r.)

Die Einschornstein-Siedlung - Jetzt so schön wie nie!

Mit einer bunten Sommerparty und bei bester Stimmung feierten die Bewohner am 3. September die Sanierung „Ihrer“ Einschornstein-Siedlung.

Die Bauhaus-Wohnsiedlung war in den späten 20er Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet worden. Vor zwei Jahren erwarb die IWG Wohnen einen Teil der denkmalgeschützten Reihen- und Mehrfamilienhäuser und kündigte eine stilgetreue Sanierung an.

„Nie hätten wir gedacht, dass es hier mal so schön werden könnte“, meint Ulrike Vollmer aus der Einschornsteinsiedlung. „Wegen der ruhigen Lage und der Nähe zur Duisburger Innenstadt war unsere Siedlung schon immer eine beliebte Wohngegend. Doch jetzt ist alles noch viel besser: Die Häuser erstrahlen wieder in ihren fröhlichen Originalfarben und im Sommer können wir die grünen Innenhöfe von unseren neuen großen Balkonen genießen.“

Und weil es so gut geklappt hat mit der Sanierung, wollen die Neudorf-Südler

auf eigene Faust noch weitere Verbesserungen vornehmen. Die Speisen und Getränke auf ihrer ersten Innenhof Party wurden für 1€ angeboten. Von dem Erlös soll dann ein Spielgerüst gekauft werden, das den Innenhof für die Kinder attraktiver macht. Die IWG Wohnen, die bereits einiges in die Siedlung investiert hat, verspricht, die Eigeninitiative der Bewohner mit einer anständigen Finanzspritze zu unterstützen.

„Die Begeisterung, mit der die Bewohner die Sanierung der Siedlung verfolgt haben und nun auch weitere Verschönerungen planen, ist ansteckend“, erklärt Marlies Schweikert von der IWG Wohnen. „Dies ist nicht zuletzt auch darauf zurückzuführen, dass wir den Mietern die Möglichkeit geboten haben, Ihre Reihenhäuser und Wohnungen zu erwerben. Die Resonanz war äußerst positiv. Innerhalb von 3 Monaten waren sämtliche Reihenhäuser verkauft und rund die Hälfte der Wohnungen sind mittlerweile privatisiert. Es gibt auch viele Interessenten von außerhalb. Aber zurzeit haben wir kaum Leerwohnungen, die wir anbieten können...“

Zur Einschornstein-Siedlung

Die Einschornstein-Siedlung wurde in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts als in sich geschlossene Bauhaus-Wohnsiedlung errichtet. Zur Anlage gehören 74 Reihen und 72 Mehrfamilienhäuser, die von großzügigen Grünflächen für Vorgärten und Innenhöfe umgeben sind. Zentrales Element der Siedlung ist der namensgebende „Ein Schornstein“, ein multifunktionales Gebäude, in dem im letzten Jahrhundert das lokale Heizwerk, das die Siedlung mit Fernwärme und Warmwasser versorgte, eine Wäscherei, ein Kindergarten, eine Gastwirtschaft mit Festsaal sowie eine Autogarage mit Werkstatt untergebracht war. Ziel der damaligen Architekten war es, möglichst viele Vorzüge städtischen Lebens mit denen des Lebens auf dem Lande zu verbinden. Lichtdurchflutete Wohnungen mit großzügigen Grundrissen in grünem Umfeld sollten einen Kontrast darstellen zu den öden Massenwohnquartieren des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts.



Duisburg



Wir bauen Schulen für Guatemala

Bereits im Frühling dieses Jahres wurde mit dem Bau der ‚ersten Schule‘ in Baja Verapaz in Guatemala begonnen.

Guatemala ist das Land mit der niedrigsten Alphabetisierungsrate in Lateinamerika. In den ländlichen Gegenden sind es lediglich 22 % der Erwachsenen, die lesen und schreiben können. Da dem Staat die finanziellen Mittel fehlen, um ausreichend Schulen zu bauen oder besser auszustatten, wird die schulische Ausbildung der Kinder häufig zu einem Luxus, den sich nur besser situierte Familien leisten können.

Das weltweit aktive Kinderhilfswerk Plan, hat nun ein Bildungsprogramm initiiert, das den Bau und die Ausstattung von 15 Grundschulen in Baja Verapaz vorsieht. Ziel ist es nicht nur Kindern

zwischen sieben und zwölf Jahren eine schulische Grundausbildung zu ermöglichen, sondern ihnen und auch ihren Eltern bewusst zu machen, wie wichtig Schulbildung ist.

Im vergangenen Dezember hatte die IWG Wohnen und ihre Muttergesellschaft DeWAG beschlossen, auf Weihnachtsgeschenke für Geschäftspartner zu verzichten. Stattdessen unterstützen wir dieses Projekt mit dem Neubau und der Erstausrüstung von zwei Grundschulen. Wir hoffen auf diesem Wege vielen Kindern in Guatemala den ersten Schritt in eine bessere Zukunft zu ermöglichen.

Weitere Infos über Plan finden Sie unter www.plan-deutschland.de.

IMPRESSUM

Herausgeber
IWG Wohnen GmbH
Unternehmenskommunikation
Kleiner Schloßplatz 13
70173 Stuttgart
www.iwg-wohnen.de

Redaktion
Michael Bayer,
Cinthia Buchheister,
Nicole Förster,
Eva Goral,
Michael Herzog,
Klaus Irtenkauf,
Erek Müller,
Kathrin Pfundstein

Photos
IWG, Plan Deutschland eV

Gestaltung
komunikat BRAND IDENTITY

Erscheinungshinweis
4 Ausgaben jährlich

Auflage
12.000 Exemplare

Stand 11/2005

Ausgabe
2005

No. 1

No. 2

No. 3

No. 4



IN DIESER AUSGABE

- Die IWG Wohnen stellt sich vor
- Auf der grünen Seite von Manhattan
- Echt sympathisch
- Farbgestaltung der Hausfassade
- Die Einschornstein-Siedlung
- Jetzt so schön wie nie!
- Wir bauen Schulen für Guatemala
- Gewinnspiel

Wie gefällt Ihnen unser Magazin?

Welche Themen interessieren Sie ganz besonders?

Als **Dankeschön** für Ihre Unterstützung verlosen wir unter allen Einsendungen



1. – 3. Preis:
Eine Espresso Maschine
von Krups
„Nespresso Essenza titan“

4. – 10. Preis:
Einkaufsgutscheine im Wert von 50 €
von einem Bauhaus Ihrer Wahl

Lassen Sie uns wissen, wie wir unser Magazin für Sie noch interessanter gestalten können:

Teilnahmebedingungen: Das Gewinnspiel unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Mitarbeiter der IWG Wohnen GmbH und deren Angehörige sind von dem Gewinnspiel ausgeschlossen. Nur korrekt ausgefüllte Formulare werden in das Auswahlverfahren aufgenommen. Der Teilnehmer erklärt sich für den Fall eines Gewinnes damit einverstanden, dass sein Name veröffentlicht wird. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Viel Glück!
Einsendeschluss: 15.12.2005

IWG 
Wohnen

www.iwg-wohnen.de

IWG 
Wohnen

das Magazin

Ein Unternehmen der DeWAG  - Gruppe



Guten Tag,

Sie halten die erste Ausgabe unserer Kundenzeitschrift „IWG Wohnen - das Magazin“ in den Händen.

Hierin finden Sie Informationen über unser Unternehmen und unsere Immobilien und künftig auch interessante Neuigkeiten und Trends rund ums Wohnen. Sollte es Themen geben, die Sie besonders interessieren, dann teilen Sie uns das bitte mit.

Nehmen Sie am besten gleich an unserem aktuellen Gewinnspiel teil. Wir werden die angefragten Themen dann in den nächsten Ausgaben aufgreifen. Das Magazin wird künftig 3 bis 4 mal im Jahr erscheinen.

In der ersten Ausgabe stellen wir die IWG Wohnen vor. Einigen von Ihnen wird sicher auffallen, dass sich unser Logo und unser Name verändert haben. Mit dieser Neuerung möchten wir verdeutlichen, wie wichtig uns das Thema „Wohnen“ und die damit verbundenen Bedürfnisse sind.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

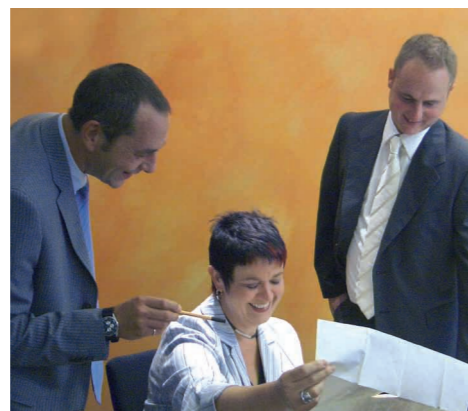
Ihr
Klaus Irtenkauf
Geschäftsführer



Wiesbaden



Bückeburg



René Schmid, Jutta Leib, Matthias Aigner (v.l.n.r.)

Die IWG Wohnen stellt sich vor:

Die IWG Wohnen erwirbt, betreibt und entwickelt Wohnanlagen und Wohnsiedlungen in der ganzen Bundesrepublik.

Unsere Immobilien befinden sich in attraktiven Wohnlagen mit guter Infrastruktur und bieten eine hohe Wohnqualität.

Es ist uns wichtig, dass sich unsere Mieter und Käufer in ihren vier Wänden wohlfühlen. Die Wohnqualität ist heute wesentlicher Bestandteil der Lebensqualität. So müssen nicht nur die Wohnungen den sich kontinuierlich verändernden Ansprüchen der Nutzer gerecht werden, sondern auch die Anlagen und ihr Umfeld. Das Ziel der IWG ist es, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, der den Ansprüchen der Bewohner bestmöglich gerecht wird – und das zu einem akzeptablen Preis.

Da die Mietnebenkosten in den letzten Jahren stark gestiegen sind, sind wir darum bemüht, unsere Wohnanlagen ständig zu verbessern und auf diesem Wege die laufenden Betriebskosten zu senken. Wir waren an einigen Standorten bereits sehr erfolgreich.

Die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden von unseren qualifizierten Architekten und Bauingenieuren umgesetzt. Oft erarbeiten wir gemeinsam mit Vertretergremien der

Mieterschaft, örtlichen Mietervereinen und/oder kommunalen Stellen geeignete Lösungen für einen zeitgemäßen Wohnkomfort in von uns neu übernommenen Wohnanlagen.

Unser Vermarktungskonzept „heute Mieter und morgen Eigentümer“ leistet einen wichtigen Beitrag zur individuellen Vermögensbildung und Altersversorgung. In ausgewählten Immobilien geben wir zuerst Mietern und später auch interessierten Kapitalanlegern die Möglichkeit, Eigentumswohnungen aus unserem Bestand zu erwerben. Dabei werden Interessenten vor Ort zu allen Themen rund um den Immobilienerwerb individuell informiert. Ziel ist es, eigenen Wohnraum auch für Menschen mit mittlerem und unterem Einkommen zu günstigen Konditionen zu ermöglichen. Aufgrund der derzeit historisch günstigen Zinsen beträgt die Belastung beim Erwerb der Mietwohnung in den meisten Fällen kaum mehr als die derzeitige Mietbelastung.

Mit der Hausverwaltung unserer Wohnanlagen haben wir etablierte Immobilienunternehmen betraut, die schon auf viele Jahre Erfahrung in diesem Geschäft zurückblicken können. Wir werden sie Ihnen in den nächsten Ausgaben von „IWG Wohnen - das Magazin“ vorstellen.

Auf der grünen Seite von Mainhattan

Dass sich in Frankfurt-Niederursel in den letzten Jahren viel zum Positiven verändert hat, ist unübersehbar. Und die IWG Wohnen wird in nächster Zeit noch einen beachtlichen Beitrag dazu leisten. Seit Februar 2005 ist das Stuttgarter Immobilienunternehmen Eigentümer von 1160 Wohnungen in Frankfurt-Niederursel. „Das ist unser größter Bestand an einem Standort“, verkündet stolz Helmut Beyl, Geschäftsführer der IWG Wohnen GmbH.

Der als Nordweststadt bekannte Stadtteil wurde in den 60er Jahren geplant und von der damaligen Neuen Heimat Hessen gebaut. Oberstes Ziel: Bezahlbaren, modernen Wohnraum für alle in einer grünen, ruhigen Stadtlage. So erhielten die Wohnungen beim Bau großzügige Wohnräume, Tageslichtbäder und eigene Balkone und Loggien.

Über die Jahre wurden Isolierglasfenster eingebaut sowie Heizungsanlagen modernisiert und Fassaden gedämmt. „Technisch sind die Objekte in einem guten Zustand“, sagt Hartmut Franke.

Der 37-jährige ist bei der IWG für das technische Projektmanagement zustän-

dig. Er plant derzeit, die Fassaden zu renovieren, Hauseingangsbereiche zu modernisieren und Balkonbrüstungen zu erneuern. „Das geht natürlich bei einem so großen Bestand nicht von heute auf morgen – aber in den nächsten 12 Monaten wollen wir den ersten Abschnitt geschafft haben“.

Die Bewohner freuen sich über so viel Engagement. „Vor allem, dass sich die IWG Wohnen um das äußere Erscheinungsbild kümmert, findet Anklang“, sagt Peter Bornstedt, Vertriebsleiter der IWG Wohnen. „Haben die Fassaden doch über die Jahre deutlich an Farbe und Leuchtkraft verloren“. Viele der Mieter wohnen schon seit über 30 Jahren hier und sind unmittelbar nach Rohbaufertigstellung in Gummistiefeln über die Baustelle gegangen, um sich ihr neues Domizil anzuschauen.“

So wie Bodo Fleischhauer: Im Alter von sieben Jahren zog der gelernte Werkzeugmacher mit seinen Eltern nach Niederursel - und kommt immer wieder gern zurück. Sein Vater wohnt immer noch da. „Die Nordweststadt hat sich in den letzten Jahren unheimlich zu ihrem Vorteil entwickelt.



Bodo Fleischhauer

Das Nordwestzentrum ist mittlerweile Anziehungspunkt für die gesamte Region, der Martin-Luther-King-Park in unmittelbarer Nähe lädt ein zu ausgedehnten Spaziergängen - und die Verkehrsanbindung an die City ist über die Stadtbahn ideal“.

Kein Wunder, dass Bodo Fleischhauer nicht lange zögern musste, als die IWG Wohnen ihm die väterliche Wohnung zum Kauf anbot. Seit 01. August 2005 ist der 42-jährige stolzer Eigentümer und hat großes vor: „In den nächsten Wochen werde ich die gesamte Wohnung renovieren und wenn abschließend das Bad komplett modernisiert ist, ziehe ich wieder nach Niederursel.“ Die Möglichkeit zu der 4-Zimmer-Wohnung in Zukunft auch einen Hausgarten als Sondernutzungsrecht zugeschlagen zu bekommen, reizt darüber hinaus. „Die Gestaltung des Gartens nehme ich allerdings erst im nächsten Jahr in Angriff“, verkündet er stolz und trägt als neuer Eigentümer ebenfalls dazu bei, dass sich in Niederursel auch weiterhin viel zum Positiven verändert.



Mannheim

... dass die IWG Wohnen Eigentümerin von mehr als 7000 Wohnungen an rund 50 verschiedenen Standorten in der Bundesrepublik ist.

Wußten Sie schon ...

... dass die IWG Wohnen allein im Jahr 2005 mehr als 6 Mio. Euro in die Instandhaltung und Modernisierung dieser Immobilien investiert hat.



vorher

Dortmund



nachher

Echt sympathisch! Farbgestaltung der Hausfassade

„Schon wieder 15 Jahre her, dass die Fassade das letzte Mal gestrichen worden war. Aber welche Farbe jetzt nehmen? Diamantweiß, Alpinweiß, Reinweiß oder Naturweiß? Oder – ganz mutig – diesmal das Haus rot, blau oder grün streichen?“

So oder so ähnlich werden die ersten Gedanken des Hauseigentümers bei bevorstehender Renovierung der Hausfassade sein. Und meist gibt es zu Beginn auch schon eine Idee, welche Farbe an die Fassade soll. Aber Vorsicht: eine Farbe sieht je nach Oberfläche im Kleinen oftmals ganz anders aus, als sie dann an der Fassade wirken wird.

Farben wirken beim Menschen auf zweierlei Art: zuerst über den Bauch als Empfindung und dann erst über den Verstand als Assoziation.

Die Farbe „Rot“ zum Beispiel wird meist als anregend empfunden und mit Begrif-

fen wie Liebe, Wärme, Blut und Feuer assoziiert.

Folglich gibt es Farben, die sich für die Gestaltung von Fassadenflächen eignen und es gibt Farben, die für diesen Zweck völlig ungeeignet erscheinen. Das liegt daran, dass wir Menschen unsere Farbwahrnehmung vor allem in der Natur trainiert haben. An diesem erlernten Muster orientieren wir uns, empfinden Farben intuitiv als passend oder unpassend.

So wirken „Steinfarben“ in warmen Grautönen oder „Ziegelrot“ als Baustein am Bauwerk „richtig“. Die Farbe Grün hingegen ordnen wir eher der Pflanzenwelt zu; mit der Farbe Blau assoziieren wir Himmel, Wasser und Weite. Auch die Intensität einer Farbe ist zu berücksichtigen. Und nicht zuletzt ist natürlich die farbige Gestaltung der Architektur für jeden sichtbar und damit von jedem kritisierbar. Mit seiner Entscheidung wird der Bauherr „Farbe bekennen“.

Ein Farbkonzept für Fassaden von Häusern, Einzelgebäuden oder ganzen Stadtgebieten zu entwickeln, stellt eine besondere Aufgabe dar. Denn unzählige objektive und subjektive Faktoren beeinflussen das Konzept: zum Einen sind die Umgebung, das Licht, die Begrünung sowie Form, Funktion und Stil des zu streichenden Gebäudes von entscheidender Bedeutung. Zum anderen fließen aber auch das individuelle Farbempfinden bei jeder Farbbeurteilung mit ein. Das Büro für Raum- und Farbkonzepte, Stuttgart von Jutta Frank bietet hierfür seine Dienstleistungen an

Jutta Frank, Dipl.-Ing. Architektur + Design, www.raum-und-farbkonzepte.de



Krefeld

Neu bei der IWG Wohnen: Die in den 30er Jahren im expressionistischen Baustil errichtete Wohnanlage in Krefeld.

GEWINNKARTE

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Oder schicken Sie uns eine E-Mail an dasMagazin@iwg-wohnen.de

Bitte mit
45 Cent
freimachen

IWG Wohnen GmbH
Kennwort: Gewinnspiel
Kleiner Schloßplatz 13
70173 Stuttgart