DIE INFO

Ausgabe 1/2025

Das Mieter- und Mitgliedermagazin der Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG

Ein Zuhause voller Licht und Wärme!

So machen Sie es sich während der dunklen Jahreszeit schön gemütlich

Liebe Leser,

ein bewegtes Jahr neigt sich dem Ende zu – und mit dieser Winterausgabe möchten wir Sie wieder in die Adventszeit begleiten. 2025 brachte viele Aufgaben, wichtige Entscheidungen und zugleich wertvolle Fortschritte, die unsere Genossenschaft stärken und den Blick nach vorn richten.

In unserer Vertreterversammlung konnten wir eine erfreuliche Bilanz ziehen. Trotz anspruchsvoller Rahmenbedingungen blieb die wirtschaftliche Entwicklung stabil und bildet damit eine solide Grundlage für kommende Projekte. Auch personell hat sich der Aufsichtsrat weiterentwickelt und neue Impulse erhalten.

In unseren Beständen gehen mehrere Vorhaben voran. In Reichenbach entsteht durch die umfassende Kernsanierung eines Mehrfamilienhauses moderner, zusätzlicher Wohnraum. Im Neubaugebiet „Innerer Gänslesgrund“ setzen wir ein Zeichen für den Neubau in einem schwierigen Marktumfeld und realisieren im neuen Jahr vier der acht geplanten Doppelhaushälften, die eine klare Architektur mit funktionalen Grundrissen verbinden. Darüber hinaus greifen wir in dieser Ausgabe Themen auf, die das Miteinander erleichtern: etwa die Möglichkeit, bei Bedarf einen externen Reinigungsdienst zu nutzen, oder unser kleines Gewinnspiel zur Aktualisierung Ihrer Kontaktdaten. Beides unterstützt eine verlässliche und schnelle Kommunikation im Alltag – ein Gewinn für alle!

Zum Jahresende möchten wir Ihnen herzlich danken – für Ihr Vertrauen, Ihre Treue und den offenen Austausch. Dieses Miteinander prägt unsere Genossenschaft seit vielen Jahrzehnten und bleibt unser wichtigstes Fundament.

Wir wünschen Ihnen eine ruhige Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten Start in ein gesundes neues Jahr!

Carsten Martini, Fritz Krämer, Bernhard Richter
Vorstand der Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG

IMPRESSUM

DIE INFO

Nr. 13 / Dezember 2025
Auflage: 1.111 Stück

Herausgeber
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
NECKAR-FILS eG
Ohmstraße 12
72622 Nürtingen
Telefon 07022 / 9274-0
Telefax 07022 / 8005
www.die-nf.de

Verantwortlich für den Inhalt
Carsten Martini

Text und Gestaltung
stolp+friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Bildnachweis
Bauprojekte:
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
NECKAR-FILS eG
shutterstock:
Ground Pictur, New Africa, nattul,
Feyyaz Alacam, Velazquez77,
Guschenkova, Robert Kneschke,
Andrey_Popov

Druck
Günter Druck GmbH,
Schauenroth 13,
49124 Georgsmarienhütte

Diese Zeitschrift wurde auf
100 % recyceltem Papier
umweltgerecht gedruckt.

Gender-Hinweis
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

AKTUELLES

03 Kontaktdaten aktualisieren, Mietgutschrift sichern

05 Reinigungsdienst bei Bedarf

WIR BAUEN FÜR SIE

04 Neue Doppelhaushälften im Neubaugebiet „Innerer Gänslesgrund“

06 Kernsanierung plus neuer Wohnraum

INTERNES

07 Die Neckar-Fils eG trotzt Krisen und investiert mit Weitblick

TITELTHEMA

08 Ein Zuhause voller Licht und Wärme! So machen Sie es sich während der dunklen Jahreszeit schön gemütlich.

HÄTTEN SIE’S GEWUSST?

10 Fünf Fakten über das Leben bei Wohnungsbaugenossenschaften

WIR SIND FÜR SIE DA

11 Wichtige Mieter-Information für den Notfall!

16 Neuer Name, neuer Standort – die NECKAR-FILS eG stellt sich neu auf

WOHNEN & LEBEN

13 So schützen Sie sich vor dem Enkel- und Polizeitrick

14 Warum Hausrat- und Haftpflichtversicherung wichtig sind

15 Richtiges Lüften und Heizen

MITMACHEN UND PROFITIEREN: KONTAKTDATEN AKTUALISIEREN, MIETGUTSCHRIFT SICHERN

Damit wir Sie im Alltag zuverlässig erreichen, sind aktuelle Kontaktdaten besonders wichtig. Ob es um kurzfristige Informationen zu Modernisierungsarbeiten, einen Ausfall der Heizung, geänderte Sprechzeiten oder neue Serviceangebote geht – per E-Mail erhalten Sie wichtige Hinweise schnell und direkt.

So funktioniert die Teilnahme:
Um unsere Daten zu aktualisieren, starten wir ein kleines Gewinnspiel. Schicken Sie uns einfach Ihre Telefonnummer und E-Mail-Adresse unter Angabe Ihres Vor- und Nachnamens nebst Anschrift an Frau Griesinger unter griesinger@die-nf.de.

Die ersten 25 Einsendungen erhalten als Dankeschön eine Mietgutschrift in Höhe von 20 Euro.

Mit Ihrer Rückmeldung helfen Sie uns, Informationen schneller weiterzugeben – und sichern sich mit etwas Glück einen kleinen Bonus für die nächste Miete.

Neue Doppelhaushälften

im Neubaugebiet „Innerer Gänslesgrund“

Im Neubaugebiet „Innerer Gänslesgrund“ entstehen in einem ersten Bauabschnitt vier von acht Doppelhaushälften, die modernes Wohnen mit klarer Architektur verbinden. Die Häuser fügen sich harmonisch ins Quartier ein und bieten helle Räume sowie Gärten mit Südausrichtung.

Mit rund 125 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Ebenen bieten die Haushälften viel Platz. Die Grundrisse sind durchdacht und erleichtern den Alltag: Abstellräume auf beiden Etagen, ein separater Wohnbereich sowie ein offener Koch- und Essbereich schaffen Struktur und bieten Rückzugsmöglichkeiten. Zudem bringen große Fenster- und Türflächen viel Licht in die Wohn- und Schlafräume.

Auch technisch erfüllen die Häuser moderne Anforderungen. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe arbeitet mit Photovoltaikmodulen auf dem Dach und einem Batteriespeicher zusammen. Hochwertige Dämmung und dreifach verglaste Fenster unterstützen das effiziente Energiekonzept.

Im Obergeschoss liegen drei Zimmer und ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Die Gartengestaltung, eine Garage sowie ein zusätzlicher Technikraum ergänzen das Angebot.

Eckdaten:

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 72622 Nürtingen, Sebastian-Blau-Weg 8–14

Baujahr: 2027

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 125 m²

Grundstücksfläche (ca.): 225 m²

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Umweltwärme

Der Standort am Sebastian-Blau-Weg verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten und der ÖPNV sind fußläufig zu erreichen. Mit diesem Neubauvorhaben schafft die Genossenschaft zeitgemäße und nachhaltige Wohnangebote – und setzt einen architektonischen Akzent im Süden Nürtingens.

Der Erstbezug ist für 2027 geplant. Interessenten können sich ab sofort informieren. Das ausführliche Exposé steht für Sie auf unserer Website bereit.

Reinigungsdienst bei Bedarf

Entlastung für die Hausgemeinschaft

In einigen unserer Häuser kam es zuletzt zu Unstimmigkeiten rund um die Kehrwoche. Unterschiedliche Vorstellungen und zeitliche Belastungen führen schnell zu Stress innerhalb der Hausgemeinschaft – besonders dann, wenn vereinbarte Aufgaben liegen bleiben.

Um hier zu unterstützen, bietet die NECKAR-FILS eG auf Wunsch die Beauftragung eines externen Reinigungsdienstes an. Besteht Interesse, holt die Genossenschaft passende Angebote ein und informiert über Umfang und Kosten.

Wichtig ist: Ist die Umstellung nicht im Mietvertrag vorgesehen, kann sie nur erfolgen, wenn alle Bewohnerinnen und Bewohner eines Hauses zustimmen. Erst bei vollständiger Einigkeit kann die Reinigung künftig verlässlich durch einen Dienstleister erfolgen.

Für eine Anfrage wenden Sie sich bitte per E-Mail an Frau Griesinger unter griesinger@die-nf.de.

Kernsanierung plus neuer Wohnraum

Mehrfamilienhaus in Reichenbach an der Fils

In Reichenbach entsteht derzeit ein modernes Wohnprojekt, das bestehenden Wohnraum erhält und gleichzeitig sinnvoll erweitert. Unser Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970 liegt in attraktiver Halbhöhenlage und bietet sechs Mietwohnungen sowie sechs Stellplätze.

Die Arbeiten umfassen eine vollständige Kernsanierung des Hauses. Zusätzlich erhält das Gebäude neue Balkone, die für eine tolle Aussicht sorgen. Durch den Ausbau des zweiten Dachgeschosses entsteht zusätzlicher Wohnraum: Zwei Maisonettewohnungen ergänzen künftig das Angebot. Die energetische Sanierung erfolgt nach KfW-70-EE-Standard und sorgt für einen effizienten Betrieb.

Die Wohnfläche wächst damit von bisher 348 Quadratmetern auf rund 440 Quadratmeter. Vorgesehen ist ein ausgewogenes Wohnungsangebot aus vier Zweizimmerwohnungen mit 66 und 67 Quadratmetern sowie zwei Dreizimmerwohnungen mit 87 und 88 Quadratmetern.

Die Bauarbeiten begannen am 15. September 2025, und die Fertigstellung ist für Dezember 2026 geplant.

Die NECKAR-FILS eG trotzt Krisen und investiert mit Weitblick

53. Vertreterversammlung

In einem wirtschaftlich angespannten Umfeld hat sich die Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG erneut als verlässlicher Partner für bezahlbares Wohnen erwiesen. Auf der 53. Vertreterversammlung am 27. Juni 2025 in Nürtingen zog der Vorstand eine positive Bilanz für das Geschäftsjahr 2024 – wirtschaftlich solide, strategisch vorausschauend und sozial verantwortungsbewusst.

Trotz stagnierender Konjunktur, hoher Baukosten und unsicherer Rahmenbedingungen erzielte die Genossenschaft einen Jahresüberschuss von rund 625.000 Euro. Der Bilanzgewinn lag bei knapp einer Million Euro. Zu diesem Ergebnis trugen unter anderem der Neubau von 34 Mietwohnungen in Reichenbach sowie eine weiterhin starke Eigenkapitalquote von 40 Prozent bei. Diese Stabilität schafft wichtige Spielräume für kommende Investitionen.

Im Jubiläumsjahr setzte die Genossenschaft zudem ein Zeichen der Verbundenheit. Alle wohnenden Mitglieder erhielten im Dezember 2024 eine Mietgutschrift von 75 Euro – ein Dankeschön für 75 Jahre genossenschaftliches Miteinander.

Ehrung und Verabschiedung von Günter Stoll (rechts) als Aufsichtsratsmitglied der NECKAR-FILS eG durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats Roland Bosch Foto: Fotoatelier Ebinger

Neben Rückblicken und Zahlen gab es auch personelle Veränderungen. Jeweils einstimmig wurden drei neue Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt: Cindy Berend (Vorständin der KSK Göppingen), Lucie Vetter (Inhaberin einer Steuerberatungskanzlei) und Martin Sigel (Inhaber mehrerer Edeka-Märkte). Verabschiedet wurde Günter Stoll (Studienrat i. R.), der dem Gremium stolze 30 Jahre lang angehörte. Vorstand und Aufsichtsrat würdigten sein großes Engagement mit herzlichem Dank und einer persönlichen Ehrung.

Ein weiterer Meilenstein war der Umzug in die neue Hauptgeschäftsstelle in der Nürtinger Ohmstraße – moderner, zukunftsorientierter und näher am Bestand. Parallel arbeitet die Genossenschaft weiter an energetischen Sanierungen und neuen Wohnprojekten. Derzeit befinden sich 117 Wohnungen in Planung – unter anderem in Nürtingen, Wendlingen, Reichenbach und Göppingen.

Aufgrund der stark gestiegenen Instandhaltungskosten werden erstmals seit Jahren Mietanpassungen im Bestand notwendig. Sie erfolgen gestaffelt und mit Blick auf eine für die Mieter sozial verträgliche Umsetzung. Auch nach der Anpassung bleiben die Mieten deutlich unter dem aktuellen Marktniveau.

Mit dem Fokus auf langfristige Qualität, bezahlbares Wohnen und soziale Balance setzt die NECKAR-FILS eG auch künftig auf Stabilität mit Weitblick – und bleibt ein verlässlicher Partner für Menschen aus der Region.

Bitte merken Sie sich den Termin der nächsten Vertreterversammlung vor:

Mittwoch, 17. Juni 2026, 18:00 Uhr

So machen Sie es sich während der dunklen Jahreszeit schön gemütlich.

Ein Zuhause voller Licht und Wärme!

Wohnungen, Landschaften und sogar Mitmenschen – Sonnenschein macht alles ein klein wenig schöner und fröhlicher. Wenn es draußen allerdings kalt, nass und ungemütlich wird, brauchen wir ein behagliches Heim, in dem wir uns wohlfühlen und neue Kraft tanken können. Wir haben für Sie einige Tipps und Anregungen zusammengetragen, mit denen Sie Ihre Wohnung in einen entspannten Rückzugsort verwandeln und den „Winter-Blues“ ganz sicher vor der Tür stehen lassen.

Tipp 1

Die Kuschelecke

Das Schöne an der Gemütlichkeit ist, dass sie nicht viel Platz braucht. Bevor Sie also Ihre komplette Wohnung umdekorieren, sollten Sie auf Ihr Bauchgefühl hören. Oft reicht es schon, wenn man sich einen Lieblingsplatz besonders herrichtet. Unverzichtbar sind dafür natürlich diverse Kissen und Decken, die nicht nur hübsch aussehen, sondern auch flauschig-weiche Wärme versprechen. Wer das Geld übrig hat und auf Nummer sicher gehen will, sollte sich ruhig eine neue, bunte Kuscheldecke zulegen. Decken kann man schließlich nie genug haben. Noch gemütlicher sind übrigens Lammfelle, die als Sitz- oder Liegeunterlage warm halten und außerdem eine besonders naturverbundene Atmosphäre verbreiten.

Tipp 2

Die passende Garderobe

So richtig gemütlich wird ein Zuhause nur, wenn auch die Kleidung stimmt. Wer sich im Bürodress oder Blaumann auf das Sofa fallen lässt, kommt einfach nicht so schnell in die ersehnte Gemütlichkeitsstimmung. Zum Glück hat die Modeindustrie passende Antworten parat. Vom einfachen Trainingsanzug über Ponchos und Strickjacken bis zum Ganzkörper-Jumpsuit kann Gemütlichkeit hautnah mitgetragen werden. Unverzichtbar sind natürlich auch die dazugehörigen Pantoffeln, die für wohlig-warme Füße sorgen.

Tipp 3

Es werde Licht

Ein gemütliches Ambiente lebt zentral von der passenden Beleuchtung. Dabei gilt: Lieber mehrere kleine Lichtquellen aufstellen als eine große. Denn während der Halogen-Deckenfluter alles in ein eher kühles Licht taucht, verwandeln kleinere Steh- und Tischlämpchen jedes Zuhause in ein gemütliches Nest. Wer Sorge vor steigenden Stromkosten hat, kann lieber einzelne Zimmer oder Ecken unbeleuchtet lassen. Dunklere Bereiche sind für wahre Gemütlichkeitsprofis ohnehin kein Tabu und können den warmen Lichtschein noch unterstreichen.

Die Königsdisziplin einer gemütlichen Beleuchtung ist natürlich sanfter Kerzenschein. Doch Vorsicht: Eine unbeaufsichtigte Kerze kann schnell zur echten Brandgefahr werden. Vor allem wenn Kinder oder Haustiere anwesend sind, sollten Kerzen immer gelöscht werden, wenn Sie den Raum verlassen. Eine sichere Variante sind Teelichter, die Sie in einer flachen Schale mit Wasser schwimmen lassen.

Tipp 4

Wärme verbreiten

Ein gemütliches Zuhause braucht natürlich auch die richtige Wärme. Wer effizient und klug heizen möchte, sollte das Thermostat maßvoll einsetzen. Im Idealfall behalten Sie auch bei Abwesenheit eine Regelstufe von 1 bis 2 bei, die Sie dann bei Bedarf in einzelnen Räumen auf 3 erhöhen. Das Zimmer erwärmt sich dann sehr viel schneller, als wenn Sie die Heizung tagsüber ganz ausstellen und abends das Thermostat voll aufdrehen. Ein ausgekühltes Zimmer verschlingt Unmengen von Heizenergie, um wieder warm zu werden. Außerdem steigt die Gefahr von Schimmelbildung, da sich die Feuchtigkeit auf kühlen Wänden niederschlägt. Grundsätzlich sollte beachtet werden, dass die Thermostateinstellung keinerlei Einfluss darauf hat, wie schnell ein Zimmer warm wird. Sie regelt nur, wie warm es maximal wird.

Tipp 5

Bunt dekorieren

Sammeln Sie Farben für den Winter. Denn wenn draußen alles grau wird, sehnt sich unser Auge nach bunten Stimmungsaufhellern. Bunte Decken und Kissen sind sehr beliebt, doch auch eine Vase mit grünen Tannenzweigen oder ein Teller mit Zierkürbissen schenkt einem Zuhause naturverbundene Atmosphäre. Oft unterschätzt, doch äußerst wirkungsvoll sind die guten alten Fensterbilder, die nicht nur für Kinderaugen schön anzusehen sind. Nehmen Sie sich die Zeit zum Basteln und dekorieren Sie Ihre Fenster mit Sternen, Weihnachtsmännern, Schneeflocken und, und, und.

Tipp 6

Schmecken & riechen

Wer die neugewonnene Gemütlichkeit wirklich mit allen Sinnen genießen möchte, sollte sich ruhig auch ein paar Leckereien oder einen besonderen Tee gönnen. Auch hier gilt: Klasse statt Masse. Ein Stückchen Schokolade oder ein selbstgemachter Bratapfel können oft mehr zur besinnlichen Stimmung beitragen als halbstündig nachgefüllte Weihnachtsteller. Wer Zeit und Muße hat, kann sich seinen persönlichen Weihnachtstee auch selbst zusammenstellen. Getrocknete Orangenschale, Ingwer, Zimtstangen und Sternanis sind in jedem Reformhaus vorrätig und können mit Rooibos- oder Schwarzteesorten zu Ihrem neuen Lieblingstee gemixt werden. Mörsern Sie dabei alle Zutaten möglichst fein und testen Sie vorsichtig, wie lange Ihr Tee ziehen muss, um Ihren Geschmack perfekt zu treffen.

Tipp 7

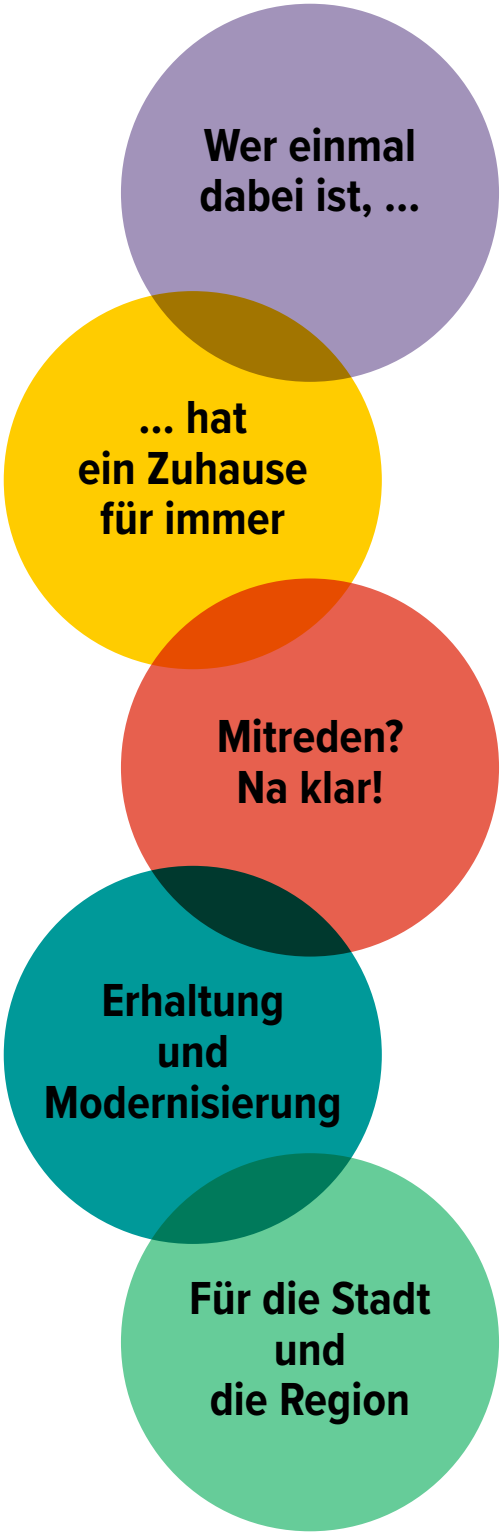
Ruhe bewahren

Wenn Sie Ihr persönliches Projekt „Gemütlichkeit“ erfolgreich in Angriff genommen haben, die Wohnung dekoriert, Ihr Sofa mit Decken, Kissen und sanfter Beleuchtung in eine gemütliche Kuscheloase verwandelt und sogar ein wenig Gebäck und ein gutes Buch bereitgelegt haben, dann fehlt nur noch eins: abschalten. Denn auch wenn dieser Artikel in eine etwas andere Richtung zielte, echte Gemütlichkeit steckt in keiner Wohnung, keiner Dekoration oder Lammfelldecke. Echte Gemütlichkeit findet man immer nur in sich selbst.

Fünf Fakten über das Leben bei Wohnungsbaugenossenschaften

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND

Das genossenschaftliche Wohnen ist neben Miete und Eigentum eine der beliebtesten Wohnformen. Aus gutem Grund. Denn die mehr als 150 Jahre alte Idee des gemeinsamen Bauens und Wohnens bietet auch heute Werte und Sicherheiten, die vielen Menschen wichtig sind. Hier nur einige davon – die Sie zum Beispiel im Gespräch mit wissbegierigen Freunden und Familienmitgliedern nennen können.



Wer einmal dabei ist, ...
Alles beginnt mit der Mitgliedschaft. Wer dabei sein möchte, erwirbt Anteile, welche jede Wohnungsbaugenossenschaft individuell in ihrer Satzung festlegt. Das zahlt sich mit der Zeit aus. Denn der jährlich erwirtschaftete Gewinn einer Genossenschaft fließt zum Teil in Form einer Dividende an die einzelnen Mitglieder zurück.

... hat ein Zuhause für immer
Spekulationsobjekte und Eigenbedarfskündigungen? Die gibt es bei Wohnungsbaugenossenschaften nicht. Außerdem können Genossenschaftswohnungen nur von den eigenen Mitgliedern genutzt werden. Diese genießen einen Dauernutzungsvertrag, der ihnen lebenslanges Wohnrecht garantiert. Ändern sich die Bedürfnisse, haben Sie innerhalb der Genossenschaft die Option, eine alternative, besser geeignete Wohnung zu finden.

Mitreden? Na klar!
Wer bei einer Wohnungsbaugenossenschaft lebt, kann über Strukturen aktiv mitbestimmen. Das ist unter anderem über die Beschlussfassung in der Vertreterversammlung möglich. Anders als bei börsennotierten Unternehmen hat jedes Mitglied außerdem genau eine Stimme – und das unabhängig von der Zahl der Anteile.

Erhaltung und Modernisierung
Wohnungsbaugenossenschaften verfolgen nicht das Ziel, möglichst hohen Gewinn für Investoren oder Aktionäre zu erwirtschaften. Im Gegenteil. Eventuelle Gewinne werden in die Erhaltung und Modernisierung der Bestände, den Neubau und den Ausbau der Serviceangebote reinvestiert. Des Weiteren dient Gewinn der Stärkung des genossenschaftlichen Eigenkapitals.

Für die Stadt und die Region
Bonus: Nicht nur jedes einzelne Mitglied, sondern auch der jeweilige Standort profitiert von einer Wohnungsbaugenossenschaft. Denn Genossenschaften unterstützen Kommunen bei der Quartiersentwicklung sowie dem Stadtumbau – und erhalten lokale Arbeitsplätze durch die Beauftragung heimischer Handwerksbetriebe für Instandhaltung, Neubau und ähnliche Projekte.

Abschneiden und aufbewahren

WIR SIND FÜR SIE DA

WICHTIGE MIETER-INFORMATION FÜR DEN NOTFALL!

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,
für dringende Schadens-/Störfälle halten wir außerhalb unserer Geschäftszeiten einen Telefon-Notdienst vor. Ein Notfall liegt dann vor, wenn von einer technischen Störung/ einem Schadensfall direkt und unmittelbar eine Gefahr für den Menschen oder das Gebäude ausgeht bzw. die Wohnung nicht mehr nutzbar wäre. Dienstleistungen in den Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen kosten bis zu 200 Prozent mehr als zu üblichen Arbeitszeiten. Damit wir den Notdienst für Sie aufrechterhalten können, ist es auch in Ihrem Interesse, unnötige Kosten zu vermeiden. Von daher wägen Sie bitte vorher ab, ob es sich tatsächlich um einen Notfall handelt und die Behebung nicht bis zum nächsten Werktag warten kann.

WAS IST ZUM BEISPIEL EIN NOTFALL?

Heizung	NOTFALL?
Kompletter Ausfall der Heizung im Gebäude, in der gesamten Wohnung	ja
Wasseraustritt aus Heizleitungen, Heizkörperanschlüssen	ja
Klopf-/Schlaggeräusche in der Heizleitung/im Heizkörper	nein
Heizkörper im Raum lässt sich nicht abstellen	nein
Einzelne Heizkörper sind nur lauwarm	nein
Thermostatventil funktioniert nicht, lässt sich nicht mehr oder nur schwer bewegen	nein

Elektro	NOTFALL?
Kein Strom/Licht im Gebäude, im gesamten Treppenhaus, im gesamten Keller	ja
Kein Strom in der gesamten Wohnung	ja
Lichtschalter/einzelne Steckdosen in der Wohnung funktionieren nicht	nein
Treppenhauslicht brennt dauerhaft	nein
Störungen am elektrischen Türöffner der Hauseingangstür	nein
Türsprechanlage funktioniert nicht	nein

*** Bitte beachten Sie, dass die Zentrale nur wirkliche Notfälle bearbeitet. Darunter fällt z. B. die Beauftragung von Handwerkereinsätzen für Maßnahmen, die keinen Aufschub dulden.**

NOTRUFNUMMERN

Unsere üblichen telefonischen Kontaktzeiten :

Montag bis Donnerstag von
08:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag von
08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Auch nach Geschäftsschluss stehen Sie nicht alleine da! Der Notdienst steht unseren Mitgliedern bei dringenden Notfällen rund um die Uhr zur Verfügung und sorgt für Abhilfe.

Bitte nutzen Sie die Notdienstkontakte nur in wirklichen Notfällen und außerhalb unserer Geschäftszeiten.*

NOTDIENSTKONTAKTE:

Für den Landkreis Esslingen und Reutlingen:
Herr Apfel
Tel. 0176 19 27 41 52

Für den Landkreis Göppingen:
Herr Brummer
Tel. 0176 10 92 74 44

Abschneiden und aufbewahren

Sanitär/Warmwasser	NOTFALL?
Rohrbruch der Wasserleitungen in der Wohnung, im Keller, im Gebäude	ja
Wasser läuft von der Decke bzw. aus dem Badschacht	ja
Gasgeruch im Bad, in der Wohnung, im Keller (egal wo!)	ja
Badewanne undicht	ja
Toilette ist verstopft	nein
Abfluss der Badewanne/Duschwanne ist verstopft	nein
Küchenabfluss ist verstopft	nein
WC-Spülkasten läuft ständig	nein
Tropfender Wasserhahn	nein
Wasserarmatur schwergängig	nein
Wasseraustritt an Leitungen, Geräten	ja
Ausfall des Warmwassers am Wochenende	nein
Ausfall des Warmwassers in der Nacht	nein
Warmwasser nur lauwarm	nein
Wassertemperatur schwankt während der Nutzung	nein

Aufzug	NOTFALL?
Komplette Beleuchtung im Aufzug ist ausgefallen	nein
Aufzug macht im Betrieb ungewöhnliche Geräusche	nein
Aufzug funktioniert nicht	nein
Aufzugstüren schlagen zu	nein

Schlösser	NOTFALL?
Haustür lässt sich nicht öffnen/schließen	ja
Scheibe an der Haustür ist beschädigt und Glasbruchteile stehen vor (Unfallgefahr! Notsicherung erforderlich!)	ja
Wohnungsschlüssel verloren/abgebrochen, so dass kein Zutritt in die Wohnung möglich ist (Ersatzschlüssel)	nein
Wohnungstür aufgrund von defektem Schloss nicht abschließbar	nein
Garagentor/Rolltor zur Tiefgarage/zum Parkdeck lässt sich nicht öffnen	nein
Haustür schließt nicht automatisch über den Türschließer	nein
Müllbox lässt sich nicht verschließen	nein
Kellertür zum Waschraum/Müllraum lässt sich nicht öffnen	nein

Sonstiges	NOTFALL?
Dachziegel oder lose Fassaden-/Gebäudeteile fallen herunter	ja
Überschwemmung durch von außen eindringendes Wasser	ja

BITTE BEACHTEN SIE

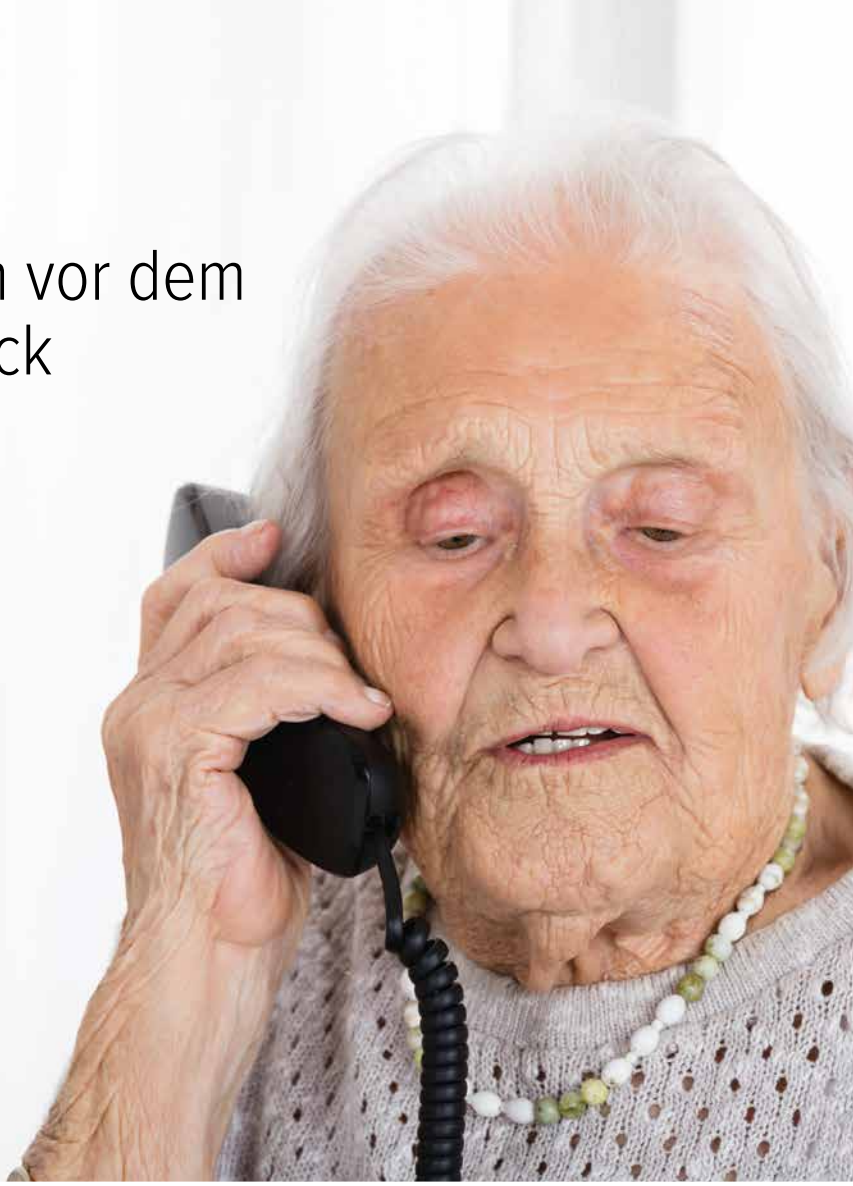
- **Haben Sie den Schaden bzw. die Störung fahrlässig selbst verursacht, werden wir Ihnen den Notdiensteinsatz in Rechnung stellen.**
- **Falls Sie eine dringliche Störung/ einen Schaden gemeldet haben und wir eine Fachfirma mit der Beseitigung beauftragen, gehen wir davon aus, dass Sie bis zum Eintreffen des Handwerkers erreichbar und vor Ort sind. Sollte kein Zutritt möglich sein, werden wir Ihnen den erfolglosen Einsatz in Rechnung stellen.**
- **Falls Störungen/Schadensfälle während unserer Geschäftszeiten auftreten, so melden Sie diese bitte umgehend Ihrem zuständigen Ansprechpartner in der Mietverwaltung. Wir können Ihnen während der Geschäftszeiten schneller und mit mehr Fachfirmen helfen.**

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Neckar-Fils eG
Ohmstraße 12 I 72622 Nürtingen I Telefon 07022 / 9274-0 I E-Mail: info@die-nf.de I www.die-nf.de

... GEWOHNT GUT WOHNEN!

Vorsicht an der Wohnungstür!

So schützen Sie sich vor dem Enkel- und Polizeitrick



Leider werden vor allem ältere Menschen immer wieder Opfer von sogenannten Trickbetrügern, die sich durch einen geschickt vorgetragenen Vorwand Eintritt zur Wohnung verschaffen oder Bargeld einfordern. Insbesondere der Enkel- und der Polizeitrick sind bei Betrügern beliebt. Wir raten allen Wohnungsnutzern zu größter Vorsicht und einer gesunden Portion Misstrauen.

Per Telefon bittet ein Enkelkind um Geld, das es aus einer dringlichen Notlage retten soll. Ein Freund würde das Geld kurzfristig von der „lieben Oma“ abholen und später auch wieder zurückzahlen. Oder die Polizei ruft an und teilt mit, dass ein Dieb einen Einbruch in die Wohnung plant. Darum würde gleich ein Polizist vorbeikommen und die Wertgegenstände in Sicherheit bringen.

Dieses Faltblatt und weitere Informationen finden Sie unter **www.polizei-beratung.de**

Bei derartigen Anrufen ist dringend Vorsicht geboten. Legen Sie den Hörer am besten gleich wieder auf. Betrüger sind beim Enkel- und Polizeitrick sehr einfallsreich, um Geld und Wertgegenstände zu erschwindeln. Die Polizei rät in jedem Fall:

- Stellt sich ein Anrufer nicht vor oder können Sie seine Identität nicht überprüfen, seien Sie vorsichtig und sprechen Sie insbesondere nicht über Ihre finanzielle oder familiäre Lage.
- Melden sich Dienstleister, wie zum Beispiel Handwerker, Versorgungsmitarbeiter oder auch unsere Mitarbeiter, telefonisch bei Ihnen an, überprüfen Sie den Sachverhalt durch einen Rückruf.
- Händigen Sie grundsätzlich an der Wohnungstür kein Geld aus, zum Beispiel für angeblich erbrachte Reparaturen, Wartungsarbeiten oder Ähnliches.
- Lassen Sie, insbesondere wenn Sie allein zu Hause sind, keine Fremden in die Wohnung.
- Lassen Sie sich bei Spendensammlungen immer erst einen Ausweis zeigen und lehnen Sie im Zweifelsfall ab.
- Fühlen Sie sich überrumpelt oder nicht ganz sicher, bitten Sie beispielsweise einen Nachbarn herüberzukommen. In Anwesenheit mehrerer Menschen treten Betrüger schnell den Rückzug an.
- Erhalten Sie Zahlungsaufforderungen per Post oder E-Mail, die Sie nicht zuordnen können, lassen Sie sich die Sache am Telefon erklären oder bitten Sie Freunde und Verwandte um Rat.

Sicher wohnen:

Warum Hausrat- und Haftpflichtversicherung wichtig sind

Es gibt Versicherungen, die zu einem sorgenfreien Leben einfach dazugehören. Nur so ist sichergestellt, dass das eigene Hab und Gut bei einem Schaden rundum gut geschützt ist. Dazu zählen die Hausrat- und die Haftpflichtversicherung.

Hausratversicherung
Gegenstände und Möbel innerhalb Ihrer Wohnung schützen Sie am besten durch eine Hausratversicherung. Diese greift nach Überprüfung des Falles ein, wenn Ihr Hausrat durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruch oder Vandalismus beschädigt wird. Dabei übernimmt die Versicherung den Wiederbeschaffungswert eines Gegenstandes bzw. gleich hohe Reparaturkosten.

Ob aufgequollene Möbel, gestohlene Elektrogeräte oder Rauchschäden nach einem Brand – Ihre Hausratversicherung übernimmt. Praktisch: In vielen Hausratversicherungen können in der Regel durch zusätzliche Vertragselemente beispielsweise der typische Fahrraddiebstahl, Schäden durch Überspannung nach einem Blitzeinschlag oder Elementarschäden eingeschlossen werden.

Privathaftpflichtversicherung
Wer Schäden verursacht, muss laut Gesetz auch dafür aufkommen. Gerade in Mehrfamilienhäusern kann es immer wieder zu Unfällen oder Missgeschicken kommen, die hohe Kosten nach sich ziehen. Ihre defekte Waschmaschine flutet die Nachbarwohnung, Ihr Dreijähriger zerkratzt das Auto Ihres Nachbarn oder Sie übersehen beim Überqueren der Straße einen Radfahrer, der anschließend stürzt und sich verletzt – dies sind einige Beispiele, in denen die Privathaftpflichtversicherung einspringt und die entstehenden Kosten und Folgekosten übernimmt, die Sie unbeabsichtigt verursacht haben – und das bis zu einer Summe zwischen einer und zehn Millionen Euro, je nachdem, welche Versicherung Sie abgeschlossen haben.

Kostenschätzung:
Eine Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung erhalten Sie bei einer Wohnungsgröße von ca. 50 Quadratmetern im Paketpreis bereits für wenige Euro im Monat. Eine lohnende Investition, die Sie im Fall der Fälle vor dem finanziellen Ruin bewahrt. Prüfen Sie Ihre Versicherungen regelmäßig – besonders bei Umzügen oder Neuanschaffungen.

Zusatzleistungen:
Überlegen Sie, ob Zusatzbausteine wie Glasbruch-, Fahrrad- oder Elementarschadenschutz für Sie sinnvoll sind.

Vergleichsportale nutzen: Plattformen wie Check24 oder Verivox ermöglichen einen schnellen und einfachen Vergleich verschiedener Tarife und Leistungen.

Für ein gesundes Raumklima

Richtiges Lüften und Heizen

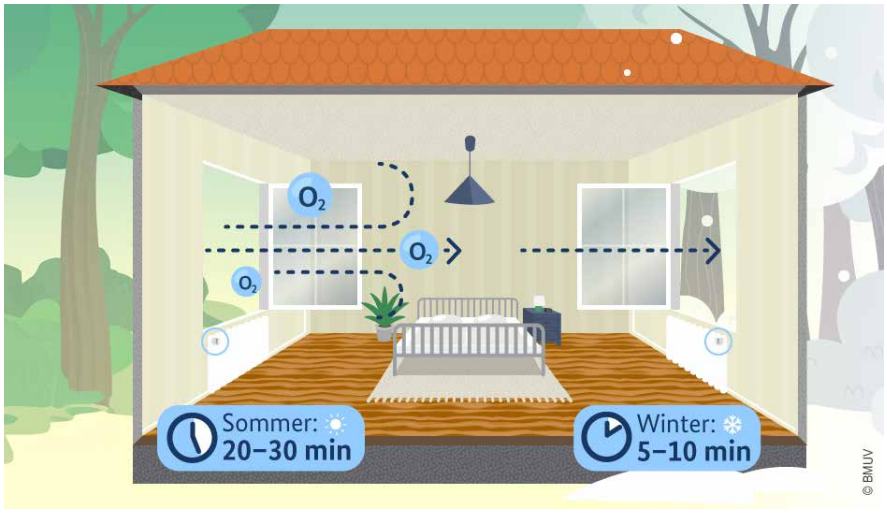
Egal, ob zu Hause oder am Arbeitsplatz: Richtiges Lüften und Heizen hilft, die Innenraumluft zu verbessern, Schimmelbildung zu vermeiden und ein gesundes Raumklima zu erhalten. Aber wie lüfte und heize ich richtig? Wie kann ich Schimmelbildung vorbeugen? Wir geben Tipps zum richtigen Lüften und Heizen.

Weitere Tipps rund um richtiges Heizen und Lüften in Ihrer Wohnung finden Sie auf unserer Webseite

www.die-nf.de/Energiespar-Tipps.htm

Regelmäßiges Stoßlüften

- Stoßlüftung mehrmals täglich mit weit geöffnetem Fenster, am besten durch Öffnen gegenüberliegender Fenster („Durchzug“)
- Im Sommer 20 bis 30 Minuten lüften
- Im Winter sind fünf bis zehn Minuten ausreichend
- Lüftung bei abgedrehter Heizung durchführen
- Auch selten genutzte Räume regelmäßig lüften

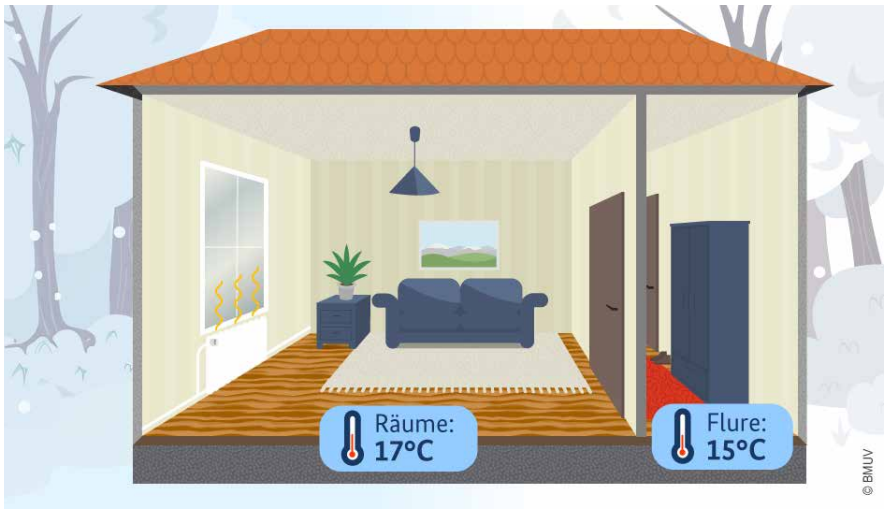


Lüften bei Wasserdampf

- Immer lüften, wenn Wasserdampf entsteht
- Wasserdampf entsteht sichtbar zum Beispiel beim Kochen und nach dem Duschen
- Aber auch beim Wäschetrocknen entsteht feuchte Raumluft

Ausreichend heizen

- Alle Räume im Haushalt ausreichend heizen
- Die Temperatur dabei konstant auf mindestens 17 Grad Celsius belassen, in den Fluren sind 15 Grad Celsius ausreichend
- Türen zu weniger beheizten Räumen schließen



Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN)

Neuer Name, neuer Standort – die NECKAR-FILS eG stellt sich neu auf

In den vergangenen Jahren hat sich unsere Genossenschaft sichtbar weiterentwickelt. Aus der früheren Siedlungsbau Neckar-Fils eG wurde die **Bau- und Wohnungsgenossenschaft NECKAR-FILS eG**.

Auch räumlich haben wir einen Schritt nach vorn gemacht. Die Hauptgeschäftsstelle ist von der Plochinger Straße in die **Ohmstraße** in Nürtingen umgezogen.

Für unsere Mitglieder bleibt das Wichtigste unverändert. Alle Verträge und Ansprechpartner bestehen weiter. Sie erreichen uns wie gewohnt telefonisch, per E-Mail und nach Terminvereinbarung vor Ort.

Mit neuem Namen und neuem Standort richten wir den Blick bewusst nach vorn – und bleiben zugleich der verlässliche Partner, den unsere Mitglieder seit vielen Jahren kennen.

Hauptsitz Nürtingen
Bau- und Wohnungsgenossenschaft Neckar-Fils eG
Ohmstraße 12
72622 Nürtingen
Telefon 07022 / 9274-0
www.die-nf.de

Sprechzeiten in Nürtingen nur nach vorheriger individueller telefonischer Vereinbarung unter Tel. 07022 9274-0 oder E-Mail: info@die-nf.de

Telefonische Kontaktzeiten
Montag bis Donnerstag von 8 bis 18 Uhr sowie
Freitag von 8 bis 12 Uhr

NOTDIENSTZENTRALEN BEI DRINGENDEN SCHADENS- UND STÖRFÄLLEN AUSSERHALB DER KONTAKTZEITEN:
Landkreis Esslingen und Reutlingen:
Herr Apfel, Tel. 0176 19274152
Landkreis Göppingen:
Herr Brummer, Tel. 0176 10927444