

## Heute im Brief:

Eine Ära geht zu Ende  
Seite 2

Wohnen und Beratung  
für ältere Menschen  
Seite 3

Zwei Abschiede  
im Team der GWG  
Seite 3

Für WEGs  
ändert sich einiges  
Seite 4



**Wir machen Pause**  
Die Geschäftsstelle  
der GWG ist  
geschlossen von  
24. Dezember 2020  
bis einschließlich  
3. Januar 2021.

## Dringender technischer Notfall?

Wir helfen Ihnen auch in der Weihnachtszeit!  
Bei Rohrbrüchen (Wasserleitungen, Heizungen)  
sowie beim Ausfall von Heizung, Warmwasser, Strom  
oder Treppenhaus-Beleuchtung.  
Werktage: 6 bis 22 Uhr  
Wochenende/Feiertage: 8 bis 22 Uhr  
Einfach anrufen: 07071/799090  
Infos zum Notdienst:  
[www.gwg-tuebingen.de/kundenservice/mieter](http://www.gwg-tuebingen.de/kundenservice/mieter)

## ■ Eine Ära geht zu Ende



Im November 2020 ging Rainer Bölzle in den Ruhestand, der Abteilungsleiter für die Miet- und Wohnungseigentumsverwaltung der GWG. Seit 1997 war er im Unternehmen für viele verschiedene Aufgaben zuständig: darunter die Vermietung von Wohnungen und Gewerbe, Bewirtschaftung der Gebäude, Organisation aller Mieter-Themen bei Kernsanierungen, Zwangsräumungen sowie die Betreuung von Eigentümergemeinschaften.

Wenn Rainer Bölzle irgendwo unterwegs ist, winken und grüßen die Leute. Viele wandten sich persönlich an ihn, wenn sie Sorgen hatten, wenn die Wohnung zu klein oder zu groß wurde oder wenn es Ärger gab im Haus. „Manchmal wären andere zuständig“, sagt er. „Aber ich kenne viele seit Jahrzehnten und sie mich, da nehme ich mir die Zeit.“ Er streitet ungern, vermittelt lieber.

### Von der Stadt zur GWG gewechselt

Rainer Bölzle ist 1955 in Tübingen geboren und bekennender Derendinger. Wer sein Berufsleben nachzeichnet, erzählt zugleich die Geschichte der letzten 23 Jahre GWG Tübingen. Denn Rainer Bölzle hat vieles miterlebt und umgesetzt, auch Stadtpolitik: Mitte der 1990 Jahre entschied sich Tübingens Gemeinderat für eine große Veränderung. Rund 1000 vermietete Wohnungen und Immobilien, die zuvor in städtischem Besitz waren, wurden durch diesen Beschluss an die eigene Tochtergesellschaft GWG verkauft. Das brachte der Stadt einerseits dringend nötiges Geld und andererseits organisatorische Entlastung. Doppelte Strukturen konnten abgebaut werden. Bis dahin hatten sowohl GWG wie auch Stadtverwaltung parallel Wohnungen, Gewerberäume und Garagen verwaltet, Mieter betreut und Sanierungen organisiert – dann hat man diese Aufgaben bei der GWG gebündelt.

1997 wechselte Rainer Bölzle mit „seinen“ Immobilien und „seinen“ Mietern zur GWG. Zuvor

war er seit 1983 beim Liegenschaftsamt der Stadt Tübingen gewesen, mit Büro im Rathaus, auch dort in der Mietverwaltung. Zur GWG brachte er neben 14 Jahren Erfahrung zwei Qualifikationen mit: seine Verwaltungsausbildung plus den Immobilienfachwirt, den der Familienvater 1995 berufsbegleitend, gemacht hatte, zwei Jahre lang jeden Freitagnachmittag und jeden Samstagvormittag. Er wechselte gern zum neuen Arbeitgeber. GWG-Geschäftsführer Gerhard Breuninger war ein vertrauter Ansprechpartner, die beiden konnten es immer gut miteinander.

Die GWG bot ihm Perspektiven: Bereits nach einem Jahr war Rainer Bölzle verantwortlich für die gesamte Mietverwaltung und somit auch für rund 2000 Wohnungen. Im Jahr 2010 kam ein weiterer Themenbereich dazu: die Verwaltung der Eigentumswohnungen (WEG-Verwaltung). Jetzt, bei seinem Abschied als Abteilungsleiter der Miet- und WEG-Verwaltung war er, zusammen mit einem zehnköpfigen Team, zuständig für 2800 Wohn- und Gewerbeeinheiten und 43 Eigentümergemeinschaften.

### Menschenkenner und Brückenbauer

In Rainer Bölzles 23 Jahren bei der GWG wurden die Aufgabenfelder und Zuständigkeiten immer vielseitiger. Das große Modernisierungsprogramm der GWG war über Jahre eine Herausforderung. Viele große Mehrfamilienhäuser wurden kernsaniert. Dafür musste man vorab für alle Bewohnerinnen und Bewohner neue Wohnungen finden. Etliche wollten nach der Sanierung wieder zurück. Darum organisierte die GWG in den vergangenen Jahren teilweise über 150 Mieterwechsel im Jahr, etwa doppelt so viele, wie es ohne das Modernisierungsprogramm gewesen wären.

Bei so vielen Sozialkontakten wächst Menschenkenntnis. Rainer Bölzle hat ungezählte Schicksale erzählt bekommen, auch schwere. Ihm war klar, dass seine Arbeit im Leben anderer Menschen Weichen stellt. Er hat Menschen Brücken gebaut, manche haben sie genutzt, andere nicht. Er hat gelernt, wie er diese Themen am Feierabend hinter sich lassen kann.

Entscheiden, gestalten: Das war genau sein Ding. Bei der GWG liefen viele Fäden bei ihm zusammen. Seine Meinung war gefragt. Kolleginnen und Kollegen der anderen Abteilungen holten ihn dazu, wenn sie neue Projekte planten. Als Mann aus der Praxis wusste er, worauf es beim Vermieten später ankommt. Er war immer gern ein Allrounder.

### Älles nabrocht

An einem Geschichtsbuch für Tübingen könnte Rainer Bölzle durchaus mitschreiben. Wie sie damals, nach dem Abzug der Franzosen, mit einem Schlag einige hunderte Wohnungen in Händen hatten. Diese mussten innerhalb von drei Monaten alle hergerichtet und vermietet werden – auch, um Hausbesetzungen zu verhindern. Er war dabei, als sich einige der nicht so schönen

Ecken und Gebäude von Tübingen zum Positiven entwickelt haben. Doch, ja, er ist schon stolz drauf. Oder wie der echte Schwabe sagt: „Des hemmr alles nabrocht.“

Sein Abschied war wegen der Pandemie arg unfeierlich. Das wird nachgeholt. Rainer Bölzle freut sich jetzt auf Zeit mit seiner Frau, der Familie, Touren mit dem Wohnmobil, Golfen und Radfahren mit Freunden – einfach mehr Zeit für alles.



Foto: GWG Tübingen

## ■ Wohnen und Beratung für ältere Menschen

Neben der Tübinger Jugendherberge steht das Nonnenmacher-Haus – in Sichtweite des Neckars und nur einen kleinen Spaziergang von der Tübinger Altstadt entfernt. Es ist ein Modellprojekt, in dem viele Ideen gebündelt wurden: Senioren-WG plus Beratungsstelle plus Veranstaltungsraum.

Offiziell heißt das Gebäude „Renate und Heinrich Nonnenmacher-Haus“, benannt nach den Stiftern. Die Stiftung will hier erschwinglichen Wohnraum mit sozialer Einbindung bieten. In der Senioren-WG verbinden sich zwei Wohnformen: Im Vordergrund steht das Wohnen in einer Gemeinschaft, die ihren Alltag gemeinschaftlich organisiert. Andererseits hat dort man individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Angesprochen sind Menschen, die auf dem angespannten Tübinger Wohnungsmarkt weniger Möglichkeiten haben.

Die Beratungsstelle für Ältere und deren Angehörige ist mit im Haus angesiedelt – denn Beratung und Begleitung waren von Anfang an wichtige Pfeiler des

Konzepts. Die Beratungsstelle hat die Trägerschaft des Nonnenmacher-Hauses inne. Sie bildet eine Bürogemeinschaft mit dem Pflegestützpunkt des Landkreises, so dass man beides unkompliziert in Anspruch nehmen kann. Die GWG hat die Mietverwaltung übernommen.

Für Impulse sorgt der barrierefreie Veranstaltungsraum des Hauses. Das Programm wird mit Volkshochschule und Familienbildungsstätte gestaltet: Gesundheitsförderung, Entspannungskurse, künstlerische Angebote und Vorträge. Die Veranstaltungen sind offen für alle.

Mehr Infos unter [www.nonnenmacher-haus.de](http://www.nonnenmacher-haus.de).

### Julia Kolbe-Peythieu

Beratungsstelle für Ältere und deren Angehörige  
Nonnenmacherhaus



Foto: Nonnenmacher-Haus

## ■ Für WEGs ändert sich einiges

Wer eine Wohnung besitzt, wird jährlich eingeladen zur Eigentümer-Versammlung und kann dort mitentscheiden über Bauliches, Investitionen und viele andere Fragen, die das gesamte Gebäude betreffen.

Zum 1. Dezember 2020 tritt die WEG-Reform in Kraft (WEG steht für Wohnungseigentümergeinschaft), also eine Änderung jenes Gesetzes, das WEGs regelt. Das neue Gesetz soll bestimmte Veränderungen erleichtern. Umweltpolitik, neue Technologien und auch der demografische Wandel wurden bedacht. Klimaschutz, Digitalisierung und altersgerechtes Umbauen in WEGs sollen mit der Gesetzes-Reform vorangebracht werden.

Beispielsweise wird es einfacher zu sanieren – das konnten bislang einzelne mit Gegenstimmen blockieren. Künftig funktioniert eine solche Blockade durch Minderheiten nicht mehr. Zweite Neuerung: Eigentümer haben einen Anspruch darauf, dass die Gemeinschaft ihnen Bestimmtes gestatten muss. Das gilt für bauliche Veränderungen, die der Barrierefreiheit dienen oder dem Laden von Elektrofahrzeugen. Einbruchsschutz und Anschluss an ein Glasfaserkabel werden ebenso privilegiert. Das Gesetz ändert zudem organisatorische Abläufe. Manches wird effizienter,

und es werden Hürden gesenkt, die bislang manches erschwert haben.

So ist nun jede Eigentümer-Versammlung beschlussfähig, egal wie viele Stimmberechtigte beim Termin anwesend sind. Außerdem soll es möglich werden, online an WEG-Versammlungen teilzunehmen. Einfacher wird es für Umläufe: Wenn sich abzeichnet, dass zwischen den Versammlungen etwas entschieden werden muss,

können die Eigentümer im Einzelfall beschließen, diese Schritte per Umlaufbeschluss zu klären – neu daran ist, dass bei diesem Umlauf dann eine einfache Mehrheit genügt. Bislang war jeder Umlauf blockiert, sobald auch nur ein Eigentümer nicht geantwortet oder sich enthalten hatte.

Die GWG Tübingen betreut als WEG-Verwalterin 43 Eigentümer-Gemeinschaften mit zusammen 911 Woh-

nungen, Garagen und Gewerbeeinheiten. Ein dreiköpfiges Team kümmert sich um alle Aufgaben der WEGs und bildet sich regelmäßig dafür fort. Jetzt, während der Pandemie, nutzen die WEG-Fachleute der GWG dafür Webinare und Fortbildungsangebote übers Internet.

Bei Fragen einfach melden: Die persönlichen Ansprechpartner findet man auf der GWG-Internetseite unter Kundenservice/Eigentümer.

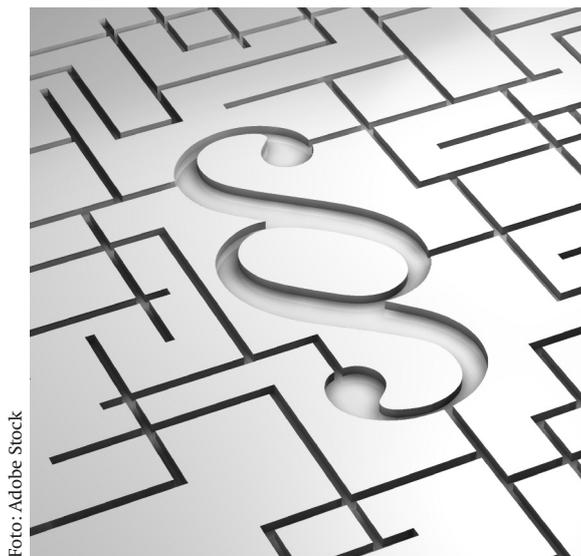


Foto: Adobe Stock

## ■ Zwei Abschiede im Team der GWG

Das Team der GWG hat zwei weitere erfahrene Kolleginnen in den Ruhestand verabschiedet.

**Traudel Storz** hat in der Mietverwaltung gearbeitet. Sie war fast 16 Jahre bei der GWG und hatte sich in den vergangenen Jahren um die Unter-

bringung geflüchteter Menschen und um Kooperationen mit der Stadtverwaltung gekümmert.

**Ursula Beuter** war seit 1999 bei der GWG in der Buchhaltung. Mieterinnen und Mieter hatten mit ihr häufiger zu tun, wenn es um Nebenkosten-Abrechnungen ging.