Nr. 41 | Oktober 2022 | 27. Jahrgang

WG informiert

Mitgliederzeitung der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Betriebskosten

Anmerkungen zur Abrechnung und Engergiespar-Tipps

→ Seite 3

Nonnenstieg 95

Komplette Gebäude-sanierung bis Ende des Jahres

→ Seite 4/5

Verbrauchsdaten

Neues Kundenportal für Ihre Verbrauchs-informationen

→ Seite 6

Aufsichtsrat

Frau Dr. Schlapheit-Beck ist neues Mitglied im Aufsichtsrat.

→ Seite 7

WG wohnen+sparen
Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Liebe Mitglieder,

als im Januar 2020 der erste positive Corona-Befund in Deutschland gemeldet wurde, konnte sich zu diesem Zeitpunkt keiner vorstellen, welche Auswirkungen diese Krankheit auf unser gesellschaftliches Miteinander haben würde.

Nach zwei darauffolgenden schwierigen Jahren mit Lockdown, Kontaktbeschränkungen und Impfdiskussionen keimte zu Beginn dieses Jahres die Hoffnung, dass das Jahr 2022 die Rückkehr zu einer weitestgehenden Normalität ermöglichen würde. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine im Februar machte diese Hoffnung jedoch zunichte.
Viele politische Beobachter betrachten dieses Geschehen als Zeitenwende. Nahezu alle Mechanismen, die seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges den Frieden in Europa gesichert haben, wurden quasi über Nacht außer Kraft gesetzt. Die Gefahr einer atomaren Auseinandersetzung in Mitteleuropa ist, vielleicht von der Kuba-Krise 1962 abgesehen, noch nie so groß gewesen wie heute.
Doch damit nicht genug. Der im Zuge der kriegerischen Auseinandersetzungen durch Russland verhängte Gaslieferstopp führt uns dramatisch vor Augen, wie groß immer noch die Abhängigkeit unserer Volkswirtschaft von fossilen Energieträgern ist.
Die Kosten für den Bezug von Gas und Öl erreichen neue Größenordnungen mit der Folge, dass sich die Preisspirale immer schneller dreht. Viele Privatpersonen gelangen dadurch an ihre finanziellen Grenzen und nicht wenige Firmen befürchten eine baldige Insolvenz.

Um diese Krise zu meistern, bedarf es guter Lösungen, ein „Weiter so" ist nicht mehr möglich. Aber es wird nicht „die eine" Lösung geben, sondern eine Vielzahl guter Ideen werden erforderlich sein. Ebenso wenig wird es „den Einen" geben, der im Alleingang die Krise beendet, sondern es bedarf unser aller Einsatz, um die Auswirkungen in Grenzen zu halten.

Energiesparen ist das Gebot der Stunde, einerseits zur Sicherung unserer persönlichen Lebensgrundlagen, andererseits zur Vermeidung der den Klimawandel befördernden CO_2-Emissionen.

Jeder Einzelne kann mit seinem Verhalten dazu beitragen, dass in den kommenden Monaten unsere Wohnungen ausreichend warm bleiben und Unternehmen genug Energie für ihre Produktion haben. Wenn wir gemeinsam handeln, können wir die Krise meistern.

Eine Vielzahl nützlicher Energiespartipps finden Sie im Internet z. B. auf der Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (www.energiewechsel.de/KAENEF/Navigation/DE/Home/home.html) oder auf der Seite der Stadtwerke Göttingen AG (www.stadtwerke-goettingen.de). Die Informationen der Stadtwerke sind in unserer Geschäftsstelle auch als gedruckte Broschüre erhältlich, bitte fragen Sie nach.

Ebenso wird die Wohnungsgenossenschaft ihre Hausaufgaben zu erledigen haben. So wurde bereits damit begonnen, die Einstellung aller Zentralheizungsanlagen zu überprüfen und zu optimieren. Zudem wird der bereits seit einigen Jahren eingeschlagene Weg der energetischen Sanierung weiter konsequent verfolgt und ausgeweitet werden. Wichtige Erkenntnisse erwarten wir von einer in Auftrag gegebenen CO_2-Bilanzierung unseres Wohnungsbestandes.
Zu guter Letzt noch ein dringlicher Hinweis: Denjenigen, die Probleme haben, die Kosten für Gas und Strom aufzubringen, empfehlen wir, umgehend Kontakt mit den zuständigen Stellen in Stadt und Landkreis aufzunehmen (Wohngeldstelle, Job-Center, Sozialamt). Mittlerweile hat die Politik den Handlungsbedarf erkannt und nachgebessert. So erhalten z. B. Wohngeldempfänger einen weiteren Heizkostenzuschuss, der erhöhte Kosten für die kommenden Wintermonate abdecken soll. Darüber hinaus soll eine Reform des Wohngeldes zum 01.01.2023 sicherstellen, dass deutlich mehr Personen wohngeldberechtigt sind. Bitte scheuen Sie sich nicht, diese Leistungen in Anspruch zu nehmen.

Kommen Sie gut durch den Herbst!

Ihre Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen
Carlo Scherrer und Michael Przibilla

Herausgeber | V. i. S. d. P.: Michael Przibilla, Carlo Scherrer
Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen, Oesterleystr. 4, 37083 Göttingen | Tel. 0551 50765-0 | E-Mail: info@wg-goe.de
Die Mitgliederzeitung wird allen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen zugestellt, die sich in einen Briefverteiler haben aufnehmen lassen. Außerdem liegt die Mitgliederzeitung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Abholung bereit. Gelesen werden kann sie zudem im Internet unter www.wg-goe.de.
Umsetzung + Layout: PhaseZwei.de – Visuelle Information Göttingen

Anmerkungen zur Betriebskostenabrechnung

Aufgrund der Berichterstattung in den Medien über steigende Betriebskosten haben viele Mieter*innen bereits gespannt auf die Abrechnung gewartet. **Die gute Nachricht vorweg: Für das Jahr 2021 waren keine gravierenden Kostensteigerungen zu verzeichnen.** Somit ergaben sich über den gesamten Wohnungsbestand hinweg betrachtet mehrheitlich keine größeren Nachzahlungen.

Ausblick aufgrund der Energiepreissteigerungen

Bereits im April dieses Jahres haben wir die Heizkostenvorauszahlung mit Wirkung zum 01.06.2022 um 20 % angepasst, um hohe Nachzahlungen für das Abrechnungsjahr 2022 zu vermeiden.
Mit Blick auf das Jahr 2023 haben wir nach der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 bei der Festlegung der neuen Heizkostenvorauszahlungen eine Steigerung von 125 % einkalkuliert.

Trotz dieser enormen Mehrkosten kann aber festgehalten werden, dass dieser Anstieg aufgrund der Gas-Einkaufsstrategie der Wohnungsgenossenschaft für die Jahre 2022 und 2023 unter den sonst marktüblichen Preissteigerungen liegt. Für das Jahr 2023 wird, nach heutigem Stand, der reine Gasbezugspreis ohne Abgaben, Umlagen und Steuern für unsere Mieter*innen 8,04 Cent je KWh betragen, wogegen aktuell eine KWh an der Börse mit ca. 17 Cent gehandelt wird (Stand 11.10.2022).

Ausblick auf andere Betriebskostenpositionen

Für Dienstleistungen wie Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege werden aufgrund der gestiegenen Kraftstoffkosten sowie des Anstiegs des Mindestlohnes in den nächsten Monaten höhere Preise zu entrichten sein. Der Umfang der Erhöhung ist jedoch anbieterabhängig. Ebenfalls teurer werden die Beiträge zur Gebäude- und Haftpflichtversicherung.
Die Stromkosten für den Allgemeinstrom (Treppenhaus- und Außenbeleuchtung) werden beginnend für den Abrechnungszeitraum 2022 verhältnismäßig moderat um ca. 7,5 % steigen. Der Vertragsschluss erfolgte 2021 zu einem Zeitpunkt, an dem der Energiemarkt noch nicht von den Turbulenzen im Zuge des Gaslieferstopps betroffen war.
Diese genannten Preissteigerungen werden erst mit den Betriebskostenabrechnungen 2022 und 2023 weitergegeben bzw. fließen erst dann in die neu festzusetzenden Vorauszahlungen ein.

Das können Sie gegen steigende Energiekosten tun:

Täglich erfahren wir aus den Medien, dass die Energiepreise steigen werden. Die Gas-Versorgungsunternehmen haben schon viele ihrer Kunden über die neuen Preise und die Erhöhung der Abschlagzahlungen informiert. Dazu kommt auch die ständige Unsicherheit, ob die Gasmenge im kommenden Winter für die Versorgung Deutschlands ausreicht.
Das Fazit ist: Wir müssen umsichtig mit Heizenergie, Warmwasser sowie elektrischer Energie umgehen.

Das können Sie als Mieter*in tun, um den Energieeinsatz und somit die Kosten zu senken:

1. Versuchen Sie, den Einsatz von Warmwasser zu reduzieren, z. B. durch Reduzierung der Dauer oder Häufigkeit des Duschens.
2. Geschirr nicht bei laufendem Wasser abwaschen.
3. Einstellen einer Raumtemperatur von 18 bis 20 Grad (Einstellung von 2 plus 2 Striche bis Stellung 3 auf dem Thermostatkopf am Heizkörper).
4. Bei Etagenheizungen: Einstellung der automatischen Heizzeit gemäß Schaltuhr für einen engen Zeitraum (z. B. nur in der Frühe). Sonstige Beheizung der Räume durch Bedienung der Dauerheiztaste bzw. Sparheiztaste.
5. Absenken der Raumtemperatur auf unter 17 Grad in bewohnten Wohnungen vermeiden (kann zu Schimmelbildung führen).
6. Bei allen Sparmaßnahmen das richtige Lüften der Räume nicht vergessen. Fenster nicht auf „kipp" stellen, sondern mehrmals am Tag durch kurzes, vollständiges Öffnen stoßlüften.
7. Kein Einsatz von Elektro-Zusatzheizungen. Der Stromverbrauch ist hoch und ebenfalls teuer – die Benutzung kann zur Überlastung der Stromleitungen führen.

Das wird durch die Wohnungsgenossenschaft erledigt:

1. Bei vielen Zentralheizungen wurden über die letzten Jahre hinweg die Nachtabsenkungen ausgeschaltet. Diese Nachtabsenkung wird wieder aktiviert. In der Zeit von 23.00 Uhr bis 5.30 Uhr wird die Heizwassertemperatur reduziert.
2. Reduzierung von Vorlauftemperaturen. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben kann bei zentralen Warmwasserversorgungsanlagen die Warmwassertemperatur nicht reduziert werden.

Nonnenstieg 95

Unser Wohnhaus am „Nonnenstieg 95" ist ein fünfgeschossiges Punkthaus aus dem Jahr 1970 mit Flachdach und Klinkerfassade. Im Gebäude befinden sich 35 kompakte 2-Zimmer-Kleinwohnungen in bester Lage des attraktiven Göttinger Ostviertels mit optimaler Verkehrsanbindung zur B 27 sowie einer Bushaltestelle vor der Tür.
Bis Ende 2022 werden wir hier eine komplette Gebäudesanierung im bewohnten Zustand durchgeführt haben.

Die Sanierungsmaßnahmen:

- Strangsanierung aller Bäder und Küchen, Verbrauchserfassung für Kalt- und Warmwasser
- Barrierefreie Erschließung des Hauseingangs
- Energetische Sanierung des Gebäudes/ Nutzung regenerativer Energie
- Einbau neuer Fenster und Gebäudeeingangstüren, Dämmung der Fassade und der Kellerdecke, Erneuerung des Dachaufbaus mit Dämmung, Einbau von Solarthermie zur Unterstützung des Heizsystems
- Erneuerung der Elektroinstallation in den Wohnungen
- Komfortablere Nutzung des Fahrradkellers mit stufenloser Erreichbarkeit für (Elektro-)Fahrräder
- Allgemeine Aufwertung der Wohnqualität durch Sanierung der Bausubstanz und des Wohnumfeldes
- Brandschutztechnische Modernisierung des Gebäudes und Sicherung der Rettungswege

Sanierung Nonnenstieg 95 | Stand September 2022

Bei Fragen zur Vermietung steht Ihnen Frau Müller unter Tel. 0551 50765-85 oder per E-Mail leonie.mueller@wg-goe.de zur Verfügung.

Die Wohnungen

Bei den Wohnungen handelt es sich um kompakte 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 43 bis 55 m².

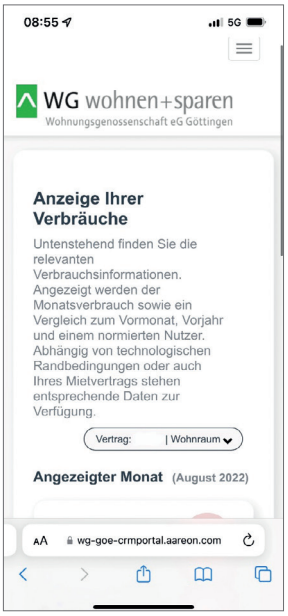
Das Haus verfügt über einen Aufzug. Alle Wohnungen sind im Badezimmer mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnungen sind bezugsfertig mit weiß gestrichenen Wand- und Deckenflächen, mit Eichenparkett in den Zimmern bzw. Bodenfliesen in den Sanitärräumen und in der Küche ausgestattet.

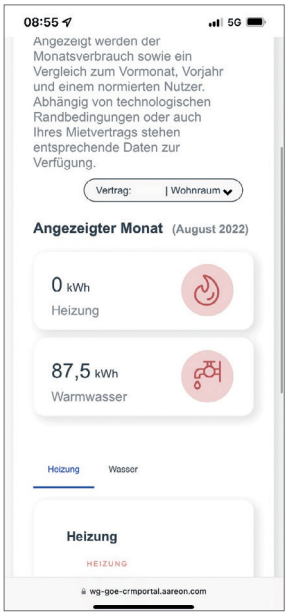
Die Grundnutzungsgebühr liegt bei 8 € je m² Wohnfläche im Monat zzgl. Betriebs- und Heizkosten.

Beispielhafte Grundrisse:

Das neue Kundenportal für Ihre Verbrauchsdaten

Verbrauchs-informationen können bei fernausles-baren Zentral-heizungs-anlagen ab Oktober 2022 in digitaler Form online eingesehen werden.





Im Rahmen der novellierten Heizkostenverordnung 2021 wird die EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) als eine Maßnahme der EU für mehr Klimaschutz umgesetzt. Bis 2030 soll der europaweite Energieverbrauch um 32,5 % im Vergleich zur Prognose von 2007 gesenkt werden.

Ziel ist es, Mieter*innen durch eine höhere Transparenz ihres Verbrauchsverhaltens zu einem sparsameren Umgang mit Wasser und Wärme zu bewegen. Die Erstellung monatlicher Verbrauchsinformationen wird damit beim Einsatz fernausgelesener Zähler zur Pflicht.

Wir als Vermieter werden Ihnen als Verbraucher diese Verbrauchsinformation zukommen lassen mit dem Ziel, Sie für eine CO_2-Reduktion und damit verbundene Kosteneffekte zu sensibilisieren.

Alle Mieter*innen, in deren Häusern die Zentralheizung die Kriterien der Fernauslesbarkeit erfüllt, erhalten von uns Anfang Oktober ein Anschreiben, in dem wir die Wege aufzeigen, wie sie an ihre Verbrauchsinformation gelangen.

Wir empfehlen die Möglichkeit, über unser neu geschaffenes Kundenportal die eigenen Warmwasser- und Wärmeverbräuche in digitaler Form einzusehen und zu vergleichen. Die persönlichen Zugangsdaten zum Verbrauchsdatenportal erhalten alle Berechtigten aus Datenschutzgründen auf dem Postweg. Diejenigen, die von diesem bequemen Service keinen Gebrauch machen wollen und sich nicht im Portal registrieren möchten, bzw. diejenigen, die über keine technischen Möglichkeiten verfügen, erhalten die Verbrauchsinformationen kostenpflichtig auf dem Postweg.

Wichtige Hinweise zur Verbrauchsinformation:

- Sie können nur Verbräuche von Warmwasser-, Wärmemengenzählern oder Heizkostenverteilern online einsehen, die die Zählerstände per Fernauslesung an den Wärmemessdienst senden.

- Die Angaben in kWh werden mithilfe statistischer Werte auf Basis Ihrer Verbrauchseinheiten rechnerisch ermittelt. Sie sind unverbindlich und entsprechen nicht dem tatsächlichen Verbrauch des Hauptzählers, über den wir im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung abrechnen.

Für Rückfragen zur Verbrauchsinformation erreichen Sie unsere Mitarbeiterin Frau Janik per E-Mail christina.janik@wg-goe.de oder per Telefon 0551 50765-13.

Neues Mitglied im Aufsichtsrat: Frau Dr. Schlapheit-Beck

**Seit diesem Jahr neu im Aufsichtsrat:
Dr. Dagmar Schlapheit-Beck**

Ich habe in Düsseldorf mein Abitur gemacht und an der Bergischen Universität Wuppertal Sozialwissenschaften und Kunstgeschichte studiert. Seit 1988 lebe ich in Göttingen.

Von 1988 bis 2016 war ich Sozial- und Kulturdezernentin der Stadt Göttingen. In dieser Eigenschaft war ich auch für den sozialen Wohnungsbau zuständig und habe in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat der Städt. Wohnungsbaugesellschaft GmbH mitgearbeitet. Auf Landesebene wurde ich von der niedersächsischen Sozialministerin in die Konzertierte Aktion Wohnen und Bauen berufen.

Seit 2016 arbeite ich als Chefredakteurin beim zwd Politikmagazin und berate freiberuflich soziale und kulturelle Einrichtungen.
Ich bekleide zahlreiche ehrenamtliche Funktionen (etwa bei der Arbeiterwohlfahrt, beim Hospiz an der Lutter, im Vorstand der Göttinger Händel Gesellschaft e.V. oder bei der Göttinger Bürgerstiftung) und wurde 2021 in den Kreistag Göttingen gewählt.

2021 wurde ich in die Vertreterversammlung und 2022 in den Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft eG gewählt.

Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus war mir stets ein wichtiges Anliegen. Hierbei ist die Wohnungsgenossenschaft eG mit ihrem großen Wohnungsbestand eines der wichtigsten Wohnungsunternehmen mit sozialer Verantwortung in Göttingen.
Zu den großen Zukunftsherausforderungen gehören die klimafreundliche und energiesparende Sanierung des Altbaubestandes und die Schaffung von preiswertem und erschwinglichem Neubau von Wohnraum.
Einsetzen möchte ich mich auch für neue gemeinschaftliche Wohnformen für alle Generationen unter dem Dach der Wohnungsgenossenschaft eG.
In die Arbeit des Aufsichtsrates bringe ich meine langjährige Erfahrung in der Wohnungswirtschaft und meine gute Vernetzung in die Göttinger Politik und Gesellschaft ein.

Reparaturannahme

Wenn Sie eine Reparatur melden oder technische Angelegenheiten besprechen wollen:
Frau Lerch: Tel. 0551 50765-45 | Mail: christina.lerch@wg-goe.de
Frau Schuhmann: Tel. 0551 50765-45 | Mail: claudia.schuhmann@wg-goe.de

Sollten Sie Notdienste während unserer Geschäftszeiten direkt beauftragen, kann die Kostenübernahme nur bedingt erfolgen. Teilen Sie eine Beauftragung bitte trotzdem anschließend unter der folgenden Telefonnummer mit: **0551 50765-45.**

Telefonnummern für Notfälle

Elektro:
Fa. Dulz | Tel. 0178 6193696

Heizungsausfälle, Rohrbrüche, Frostschäden:
Fa. Neidel & Christian | Tel. 0171 9764307

Rohrverstopfungen:
Fa. Hesse, Rosdorf | Tel. 0551 789080
Fa. Rohrreinigung Göttingen | Tel. 0551 600550

Bei Gasgeruch:
Stadtwerke Göttingen | Tel. 0551 301333

Schlüsselnotdienst:
Fa. Allroundservice Maik Gemmecke | Tel. 0176 24584906
Fa. Gindorf | Tel. 0551 2505767
Fa. Wiese | Tel. 0551 41188

Sturmschäden:
Bei Sturmschäden von größerem Ausmaß sprechen Sie bitte eine Nachricht auf den Anrufbeantworter der WG. Dieser wird auch am Wochenende dreimal pro Tag abgehört.

Ansprechpartnerinnen und -partner (Nutzen Sie bitte die Durchwahl!)

Betriebskostenabrechnung:	Herr Gremmes	0551 50765-17	felix.gremmes@wg-goe.de
	Frau Janik	0551 50765-13	christina.janik@wg-goe.de
Sparen:	Frau Bode	0551 50765-15	natascha.bode@wg-goe.de
	Herr Behrendt	0551 50765-14	jens.behrendt@wg-goe.de
Mitgliedschaft:	Frau Havemann	0551 50765-12	susan.havemann@wg-goe.de
Mietvertrag:	Frau Röver	0551 50765-19	kirsten.roever@wg-goe.de
Mietzahlung:	Frau Nörthemann	0551 50765-36	debbie.noerthemann@wg-goe.de
Wohnungssuche:	Frau Zehbe	0551 50765-11	leonie.zehbe@wg-goe.de
	Frau Müller	0551 50765-85	leonie.mueller@wg-goe.de
Mitgliederbetreuung:	Herr Neumann	0551 50765-35	jens.neumann@wg-goe.de
	Frau Strecker	0551 50765-27	sibyll-annett.strecker@wg-goe.de
Technische Abteilung:	Herr Manegold	0551 50765-45	stefan.manegold@wg-goe.de
	Frau Stender-Schaaf	0551 50765-45	karin.stender-schaaf@wg-goe.de
	Herr Röder	0551 50765-45	andreas.roeder@wg-goe.de
	Herr Gaßmann	0551 50765-45	daniel.gassmann@wg-goe.de
	Frau Weimann	0551 50765-45	ina.weimann@wg-goe.de
Grünflächen/Spielplätze:	Herr Thiele	0551 50765-45	uwe.thiele@wg-goe.de
Rechtsangelegenheiten:	Herr Wehr	0551 50765-45	tobias.wehr@wg-goe.de

Öffnungszeiten: Montag–Freitag 8.30–12.30 Uhr | Montag und Dienstag 14–16 Uhr | Donnerstag 14–17 Uhr