

## Erhöhung der Gebäudeversicherungsbeiträge

Für das Jahr 2023 sind uns Anfang des Jahres die Versicherungsbeitragsrechnungen zugegangen. Die Versicherungsprämien für 2023 erhöhen sich um ca. 16 %.

## Unterstellmöglichkeit für E-Mobile und Fahrräder

Endlich war es am 05.12.2022 so weit. Wir konnten unseren interessierten Mietern eine weitere sog. „Fahrrad-/E-Mobilgarage“ am Giebel des Wohnblocks Geschwister-Scholl-Straße 35-39 übergeben. In diesem Bereich ließ es unser Grundvermögen zu, eine Unterstellmöglichkeiten zu schaffen. Diese sog. Garage hat insgesamt mit Aufbau, Bodenarbeiten und Herstellung von Auflademöglichkeiten ca. 6.500,00 € gekostet. Die Nutzung ist für die Mieter kostenpflichtig. Die Mieter sind dankbar, dass wir eine Möglichkeit geschaffen haben, um ihnen die weitere Teilhabe am Leben und das Wohnen in unserer Genossenschaft zu erleichtern.



Auch Mieter anderer Objekte haben bereits nachgefragt. Leider ist es uns aufgrund fehlenden Grundvermögens nicht immer möglich, entsprechende Unterstützung zu geben, was auch der Vorstand sehr bedauert.

Es ist in den nächsten Jahren geplant, das ehemalige „Stromhäuschen“, welches uns kostenfrei aufgrund vorgenommener Änderungen durch die E.DIS AG zur Verfügung gestellt worden ist, umzubauen.

Momentan ist diese Baumaßnahme jedoch zurückgestellt, da zum einen das Gebäude noch nicht zu unserer Nutzung durch die E.DIS AG an uns übergeben worden ist und zum anderen entsprechende planungstechnische Vorbereitungen erforderlich sind, da der Vorstand versuchen wird, über LEADER Fördermittel zu erhalten.

## Ihre Mitarbeit ist gefragt!

Wie in jedem Jahr in der Mitgliederversammlung, aber auch in unserem Informationsblatt appellieren wir erneut an alle Mieterinnen und Mieter, Ordnung in den Hausaufgängen und in den Kellerbereichen zu halten, um Unfallquellen zu vermeiden und Brandschutzwege freizuhalten. Immer wieder kommt es bei Kontrollen dazu, dass in den Hausfluren Schuhregale voll mit Schuhen vorgefunden werden, aber auch Zeitungen auf und unter den Briefkästen lagern. In den Kellergängen und insbesondere vor den Zählerschränken werden Möbelstücke und Sperrmüll abgestellt. Dies führt zur Brandgefahr. Wir bitten daher alle Mieterinnen und Mieter auf die Einhaltung von Sauberkeit und Ordnung zu achten. Sollte dennoch Sperrmüll vorgefunden werden, ist der Vermieter laut Betriebskostenverordnung berechtigt, die Kosten für die Entsorgung dieser Gegenstände als Betriebskosten umzulegen. Diese Kosten können Sie vermeiden!

## Bodennutzung

Bei Kontrollen wird immer wieder festgestellt, dass die Böden mit Sperrmüll übersät sind. Aushänge der Genossenschaft werden größtenteils unbeachtet gelassen.

Wir bitten alle Mieter, bis zum 31.03.2023 Ihre auf den Böden abgestellten Gegenstände zu beräumen bzw. ordentlich zu kennzeichnen. Sollte bei einer wiederholten Kontrolle eine Beräumung nicht erfolgt sein, wird die Genossenschaft diese veranlassen und die Kosten laut Betriebskostenverordnung auf alle Mieter umlegen. In der Folge werden wir die Böden verschließen und sie so unzugänglich machen.

Weiterhin ist festgestellt worden, dass beim Trocknen von Wäsche die Dachfenster geöffnet aber nicht wieder verschlossen werden. Dadurch ist es bereits mehrfach zu Schäden an den Dachfenstern gekommen. Auch in Anbetracht dieser Situation ist bei häufigem Auftreten solcher Fälle ein Sperren des Dachbodens beabsichtigt.

## Beleuchtung in den Hausfluren und Kellerbereichen

Immer wieder haben wir feststellen müssen, dass Glühbirnen in den Hausfluren bzw. Kellerbereichen defekt sind. Defekte Glühbirnen können zum Wechseln in unserem Büro abgegeben und gegen neue getauscht werden, ein Wechsel durch eine Fachfirma ist enorm kostenaufwendig.

Bitte achten Sie darauf, dass die Haustüren insbesondere in der kalten Jahreszeit geschlossen bleiben.

Abschließend bedanken wir uns bei unseren Mietern, die uns in der Weihnachtszeit ihren Dank für die geleistete Arbeit aussprachen.



# WOHNUNGS- GENOSSENSCHAFT UECKERMÜNDE eG



Sie erreichen uns wie gewohnt:

dienstags	09.00 Uhr – 12.00 Uhr	13.00 Uhr – 17.00 Uhr
donnerstags	–	13.00 Uhr – 16.00 Uhr

Persönliche Termine sind ebenfalls nach telefonischer Terminabsprache möglich. Schriftlich erreichen Sie uns auch via E-Mail an [info@wg-ueckermuende.de](mailto:info@wg-ueckermuende.de).

## SERVICE

Ihren persönlichen Ansprechpartner erreichen Sie telefonisch unter **039771 531880**

### Ansprechpartner

Kerstin Simon	<i>Vorstand</i>
Mandy Falk	<i>Vorstand</i>
Roland Semdner	<i>Technischer Mitarbeiter</i>
Maria Ott	<i>Kaufmännische Mitarbeiterin</i>

### Aufsichtsrat seit dem 04.09.2021

Ina Ehrke	<i>Aufsichtsratsvorsitzende</i>
Thomas Paul Bunk	<i>Stellvertreter</i>
Jan Kaiser	<i>Schriftführer</i>

In Havariefällen am Wochenende steht Ihnen unser Bereitschaftsdienst unter der Rufnummer **039771 531880** zur Verfügung.

## ÜBER UNS

Sitz der Gesellschaft:  
Kranichstraße 1  
17373 Ueckermünde  
E-Mail: [info@wg-ueckermuende.de](mailto:info@wg-ueckermuende.de)  
Website: [www.wg-ueckermuende.de](http://www.wg-ueckermuende.de)

Aufsichtsrat seit dem 04.09.2021:  
1. Ina Ehrke (*Aufsichtsratsvorsitzende*)  
2. Thomas Paul Bunk (*Stellvertreter*)  
3. Jan Kaiser (*Schriftführer*)

Vorstand:  
Kerstin Simon & Mandy Falk  
Mitarbeiter:  
Roland Semdner (*Technischer Mitarbeiter*)  
Maria Ott (*Kaufmännische Mitarbeiterin*)

Liebe Mitglieder und Mieter,

die Corona-Covid-19-Pandemie und auch der seit Februar 2022 herrschende Krieg in der Ukraine stellten und stellen auch unsere Genossenschaft vor ungeahnte Herausforderungen. Geschäfts-, Büro- und organisatorische Abläufe mussten innerhalb kürzester Zeit an ordnungsrechtliche Rahmenbedingungen angepasst werden.

## Gas- und Strompreis-erhöhungen

Rund die Hälfte aller Wohnungen in Deutschland – etwa 20 Millionen – werden mit Gas beheizt. Gas ist zum knappen Gut geworden und sein Preis in unbekannte Höhen geschossen.

Die Wohnungsgenossenschaft beheizt alle Wohnungen mit Gas. 24 unserer 26 Wohnobjekte beziehen bereits seit 2018 Gas für die Heizungsanlagen über einen Gasversorgungsvertrag beim Wohnungsverband der norddeutschen Wohnungsunternehmen (VNW). Die bis 2024 durch den VNW sind moderat ausgehandelt und liegen derzeit weit unter den derzeitigen Gaspreisen. Wie sich die Preisgestaltung ab 2024 entwickelt, darüber kann auch der VNW derzeit keine Prognose abgeben. Für die Objekte Belliner Straße 78-85 wurde im November 2022 ein Gasliefervertrag mit der E.ON Energie Deutschland GmbH geschlossen, wonach der Arbeitspreis 0,15€/kWh kostet. Dieser Vertrag ist befristet bis zum 31.12.2023. Fest steht: Die Belastungen für Unternehmen und Mieter steigen und steigen. Und das nicht nur bei der Gasversorgung, sondern auch erheblich bei Strom, da die Stromerzeugung an den Gaspreis gekoppelt ist. Ob die von der Politik geschnürten Entlastungspakete, wie die Deckelung des Strom- und Gaspreises den drastischen Anstieg der Energiekosten dämpfen und langfristig entschärfen und ab wann wieder ein normaler Geschäftsbetrieb möglich ist, bleibt abzuwarten.

Auch wenn die Preise für das kommende Jahr noch nicht vorliegen, gehen wir davon aus, das mit eklatanten Erhöhungen zu rechnen ist. Daher ist es von enormer Wichtigkeit, dass Sie schon jetzt gezielt Energie sparen und mit den vorhandenen Ressourcen schonend umgehen. Sie leisten damit gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur CO2-Reduzierung und für den Umweltschutz.

## Schimmel vermeiden

Allerdings sollten Sie darauf achten, Schimmelbefall zu vermeiden. Hier einige Punkte:

1. „Wichtig ist, die gesamte Wohnung gleichmäßig zu beheizen. Überall die Temperaturen auf 19 Grad Celsius einzustellen ist besser, als einzelne Räume auf 21 Grad Celsius und die übrigen gar nicht zu beheizen.



Schimmelrisiko: Diese Werte sollten Sie kennen. (Quelle: Heike Aßmann/t-online)

Raum	Optimale Temperatur	Optimale Luftfeuchtigkeit
Badezimmer	23°C	50 bis 70%
Kinderzimmer	20 bis 22°C	40 bis 60%
Küche	18°C	50 bis 60%
Schlafzimmer	16 bis 18°C	40 bis 60%
Wohnzimmer	20°C	40 bis 60%

Tabelle: jb Quelle: Verbaucherzentrale NRW Erstellt mit Datawrapper

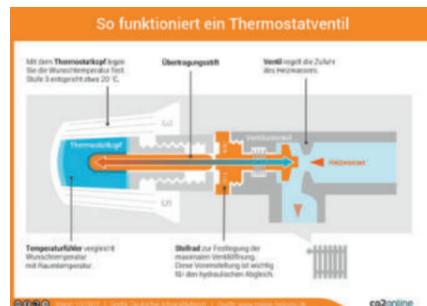
2. Alle Räume sollten regelmäßig stoßgelüftet werden. Dazu werden alle Fenster und die Innentüren weit geöffnet, so dass die verbrauchte, feuchte Raumluft schnell nach draußen abzieht. Am besten wirken gegenüberüberliegende Fenster (Querlüften). Dabei geht kaum Energie verloren, weil die in den Wänden gespeicherte Wärme erhalten bleibt. Das gilt insbesondere für Bäder nach dem Duschen und Küchen nach dem Kochen.
3. Die Raumluftfeuchtigkeit kann mit einem Thermohygrometer überprüft werden. Je kälter die Außenluft ist, desto niedriger sollte die Raumluftfeuchtigkeit sein. Bei Temperaturen unter 0 Grad Celsius ist in älteren, ungedämmten Gebäuden häufig eine Raumluftfeuchtigkeit unter 50 % notwendig, um Schimmelpilzbildung zu vermeiden.
4. Nach dem Duschen sollte Spritzwasser sofort von den Fliesen und elastischen

Fugen mit einem Abzieher entfernt werden. Wer noch mehr tun möchte, kann alles mit einem Tuch trockenwischen und dieses anschließend an einem trockenen Ort aufhängen.

5. Wenn es möglich ist, sollte Wäsche in Trockenräumen/-kellern oder draußen auf dem Balkon getrocknet werden – auch wenn dies manchmal länger dauert. Sollte das nicht möglich sein, ist es besser, die Wäsche im Wohnzimmer statt im Schlafzimmer oder im Bad zu trocknen. Dunstabzugshauben sollten grundsätzlich genutzt werden.
6. Außenwände und insbesondere Außen-ecken sollten möglichst frei und gut belüftet bleiben. Falls Möbel nicht anders gestellt werden können, ist ein großer Abstand zur Wand von möglichst zehn Zentimetern sinnvoll. Auch kleine Gegenstände in Raumecken oder Vorhänge vor den Außenwänden können in älteren Häusern zu Schimmelpilzbefall führen. An Außenwänden hängende Bilder sollten bei älteren Gebäuden mit Abstandhaltung aufgehängt werden.

Wenn diese Maßnahmen konsequent beachtet werden, kann Schimmelpilzbefall weitgehend vermieden werden.“ (Zitat Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen VNW)

Also Heizen mit Bedacht! Stellen Sie die Thermostatventile in den Wohnräumen so ein, dass die Raumtemperatur 19/20 Grad erreicht.



- Stufe \*: 6 Grad Celsius (Stern-Symbol)
- Stufe 1: 12 Grad Celcius
- Stufe 2: 16 Grad Celcius
- Stufe 3: 20 Grad Celcius
- Stufe 4: 24 Grad Celcius
- Stufe 5: 28 Grad Celcius

Ganz abstellen sollten Sie die Heizung nie, denn das erneute Aufheizen verbraucht mehr Energie.

Stellen Sie während der Heizperiode die Fenster nicht dauerhaft auf Kipp.

## Hausinnenreinigung/ Außenreinigung und Winterdienst

Da der Mindestlohn zum 01.10.2022 auf 12,00€ angehoben worden ist und verbunden mit den gestiegenen Strom-, Gas- und Kraftstoffpreisen hat die Genossenschaft für die Reinigungsarbeiten eine Ausschreibung vorgenommen. Dies kündigten wir in unserem letzten Mieterblatt an. Im Ergebnis sind die Kosten für die Hausinnenreinigung ab Juni 2022 von 81.627,36€/ Jahr auf 84.155,52€/ Jahr und ab Oktober 2022 die Außenreinigung und den Winterdienst von 65.196,70€/ Jahr auf 74.131,66€/ Jahr angestiegen.

Der neu geschlossene Vertrag beinhaltet die in 2022 erworbene Grundfläche für die Parkplätze an der Kranichstraße. Die Verträge sind jeweils bis zum 31.12.2023 geschlossen worden. Das günstigste Angebot lag erneut von der Firma UWD vor.

## Änderungen bei der Erstellung der Betriebskosten-abrechnung

Zum 31.12.2022 endet der Vertrag für die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen mit der Firma MESSTRONIC Mörner. Die Genossenschaft hat auch hier eine Ausschreibung vorgenommen, wobei die Firma KALO

die wirtschaftlich günstigste Anbieterin war. Ab dem 01.01.2023 wird daher die Firma KALO die Heizkostenabrechnung für die Genossenschaft vornehmen. Die Firma KALO hat uns aufgrund des beginnenden Vertragsverhältnisses einen kleinen Begrüßungstext für Sie zur Kenntnis zugearbeitet wie folgt:

„Hallo, wir sind KALO.

Wir freuen uns sehr, ab Januar 2023 im schönen Seebad Ueckermünde für Sie und Ihre Genossenschaft tätig zu sein. Denn wir sind der neue Partner der Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde für die Erfassung und Abrechnung Ihrer Heizwärme und Wasserverbräuche. Was das bedeutet? Ganz einfach: Wir sind ab 2023 für die Messgeräte in Ihrer Wohnung, beispielsweise die Heizkostenverteiler an Ihren Heizungen sowie die Warmwasserzähler in Küche oder Bad, verantwortlich. Das heißt wir übernehmen die Ablesung der Verbrauchswerte, die dazugehörige Abrechnung Ihrer Heizkosten und – wenn nötig – die Reparatur bzw. den Austausch der Geräte.

Wir von KALO sind bereits seit 70 Jahren Partner der Wohnungswirtschaft und bundesweit tätig. Vom klassischen Messdienstleistungsunternehmen haben wir uns weiterentwickelt zum Experten für die smarte Energiewende in der Wohnungsimmoblie. Das bedeutet, dass wir einen wichtigen Beitrag zu Energieeinsparung und Klimaschutz leisten. Dazu gehört zum Beispiel eine effiziente Heizungssteuerung durch den Einsatz



Foto: KALO

smarter Thermostate oder auch die Ausstattung mit fernablesbaren Verbrauchsmessgeräten. Mehr dazu ein anderes Mal. Nun freuen wir uns erst einmal, Sie kennenzulernen. Ihre KALO.“

Ansprechpartner: KALO vor Ort in Rostock und Neubrandenburg

Der Vertragswechsel bringt es leider für die Jahre 2023 und 2024 mit sich, dass aufgrund der immer noch fehlenden funktionsfähigen Auslesegeräte, die trotz mehrfacher Versprechungen durch die Firma MESSTRONIC Mörner nicht geliefert worden sind. Eine Kostensteigerung ist mit dem Wechsel der Abrechnungsfirma nicht verbunden.

## Abrechnung von Kleinstreparaturen

Wie in der letzten Mitgliederversammlung mitgeteilt, nimmt die Genossenschaft aufgrund der bestehenden Nutzungsverträge Weiterberechnungen von Kleinstreparaturen vor. Die Regelungen hierzu finden Sie in Ihren Verträgen.

## Erhöhung der Abfallgebühren

Ab dem 01.01.2023 erhöhen sich die Abfallgebühren für einen 1100 l Abfallcontainer im Jahr von 2.420,00€ auf 3.022,80€ bei einer einwöchigen Abfuhr. Hinzukommen 48,36€ Grundgebühr je Container. Wird der Abfallcontainer 2 mal die Woche entleert, werden 6.045,60€ / Jahr fällig.

Angesichts der ab 2023 um ca. 26% steigenden Abfallgebühren appellieren wir erneut an Sie als Mieter, eine Mülltrennung vorzunehmen, um so die Abfallgebühren eventuell zu senken.

Bezüglich der Abgabe von Sperrmüll auf den Werkstoffhöfen gibt es ab 2023 eine Neuerung. „Die sogenannten Selbstanlieferungsscheine, die aktuell immer für die kostenlose Abgabe auf dem Werkstoffhof notwendig waren, werden ab dem 01.01.2023 nicht mehr benötigt und somit auch nicht mehr von uns ausgestellt. Zukünftig ist die Abgabe von Sperrmüll, Elektro-/Elektroaltgeräte und Schrott gebührenfrei möglich. Die Höchstmenge des anlieferbaren Sperrmülls beträgt je Anlieferung haushaltsübliche Mengen von maximal 5m³.“ (Email vom 19.12.2022 der VEVG Karlsburg)