Genossenschaftsspiegel

Für Mitglieder und Freunde der Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Ausgabe 1/2023 — Ostern

Heutige Themen:

Ostergedicht

Ostergrüße

Abriss der Kaufhalle

Legionellenuntersuchung

Personalveränderung

Betriebskostenabrechnung 2022

Entlastungen bei Energiepreisen

Kohlendioxidabgabe

Historische Bilder

Partner der Genossenschaft

Impressum + Redaktion:

Wohnungsgenossenschaft

Wurzen eG

Georg-Schumann-Straße 25

04808 Wurzen

www.wg-wurzen.de

info@wg-wurzen.de

Tel.: 03425/90 25-0

Der erste Ostertag

Fünf Hasen, die saßen beisammen dicht.
Es macht ein jeder, ein traurig Gesicht.

Sie jammern und weinen.
Die Sonn' will nicht scheinen!

Bei so vielem Regen.
Wie kann man da legen den Kindern das Ei?
O weih, o weih!

Da sagte der König:
So schweigt doch ein wenig!

Lasst Weinen und Sorgen.
Wir legen sie morgen!

Autor: Heinrich Hoffmann (1809 - 1894)

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, werte Mieterinnen und Mieter, liebe Freunde unserer Genossenschaft,

wie das Wetter zu Ostern wird, ob Regen oder Sonnenschein, dass wussten wir beim Schreiben dieser Zeilen noch nicht. Auf jeden Fall wäre es Schade, würden die Hasen, wie im oben stehenden Gedicht beschrieben, die Eier bei Regen nicht in den Korb legen oder unter den Strauch verstecken. Denn Regen an den Ostertagen, das wäre nicht ungewöhnlich. Die Festtage stehen geradezu symbolisch für wechselhaftes und unberechenbares Wetter. Laut Deutschem Wetterdienst sind sonnige und warme 28,9 °C und auch winterliche minus 10,6 °C möglich. Das sind die sächsischen Temperaturrekorde an den Ostertagen seit Aufzeichnung des Wetters.

Wir sind uns ziemlich sicher, dieses Jahr wird es irgendetwas dazwischen. Packen Sie bei Ausflügen die Regenjacke ein und vergessen Sie auch nicht die Sonnenbrille. Doch bei aller Vorfreude auf bunte Eier, egal ob vom Hasen geliefert oder von der Oma untern Strauch gelegt, wollen wir nicht vergessen, Ostern ist zuerst ein christliches Fest. Und nicht nur das, es ist DAS zentrale Ereignis der christlichen Religion.

Ein Engel war es, der den Stein, mit dem das Grab Jesu verschlossen war, zur Seite wälzte. Das Grab war leer und der Engel verkündete, dass Jesus auferstanden sei. Das war an einem Sonntag, dem Ostersonntag.
Christen auf der ganzen Welt, feiern dieses Ereignis Jahr für Jahr.

Wie der Hase ins Spiel kam, schrieben wir an dieser Stelle im letzten Jahr.

Die Mitarbeiter der Verwaltung, alle Handwerker, der Aufsichtsrat und der Vorstand wünschen Ihnen ein schönes Osterfest.

Bis dahin, viel Vergnügen beim Lesen unseres neuesten Genossenschaftsspiegels, der von den Mitarbeitern der Geschäftsstelle für Sie entworfen, gestaltet und verteilt wurde.

Abriss der Kaufhalle

Ein Bild aus besseren Tagen, die Konsum-Kaufhalle im Wohngebiet „Am Steinhof"

Im Mai wird die ehemalige Konsumkaufhalle im Wohngebiet „Am Steinhof" abgerissen. Dies planten wir ja schon für das letzte Jahr, doch leider erhielten wir die Genehmigung erst sehr spät.
Darüber berichteten wir auch im letzten Genossenschafts-spiegel.

An der Stelle der Kaufhalle und in deren unmittelbaren Umfeld werden Stellplätze entstehen.

Da jedoch mit Setzungen in den unterkellerten Bereichen der Kaufhalle zu rechnen ist -es muss mehrere Meter dick aufgefüllt werden- erfolgt die ordentliche Oberflächengestaltung erst nächstes Jahr. Bis dahin muss mit Schotter und Kies gelebt werden.

Beim Bau neuer Stellplätze ist es Pflicht die Vorbereitung für eine spätere Lademöglichkeit angemessen zu berücksichtigen. Das heißt, eine Leerverrohrung zum nächsten Stromanschluss ist herzustellen. Das werden wir tun.

Wer den Kauf eines Elektrofahrzeuges im nächsten Jahr plant und den Komfort des „heimischen" Ladens nutzen möchte, kann sich gern an uns wenden. Wir können es auch gleich richtig bauen. Details gilt es abzustimmen.

Die Frage richtet sich natürlich in erster Linie an die Anwohner der näheren Umgebung.

Legionellenuntersuchung

In den letzten Wochen erfolgte in allen Objekten unserer Genossenschaft, in denen es notwendig ist, eine Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen. Das ist laut gültiger Trinkwasserverordnung für Gebäude mit zentraler Trinkwassererwärmung vorgeschrieben, in denen ein Warmwasserspeicher mit mehr als 400 Liter Fassungsvermögen installiert ist.

Zur Untersuchung wurde jeweils eine Probe am Abfluss des Warmwasserspeichers, am Rücklauf und an den am weitesten entfernten Entnahmestellen entnommen. So wird gewährleistet, dass das gesamte Verteilnetz für Warmwasser innerhalb eines Systems bzw. eines Hauses vollständig erfasst und geprüft wird.

Legionellen sind ein natürlicher Bestandteil unseres Wassers. Sie vermehren sich bei Wassertemperaturen zwischen 25 °C und 55 °C sehr stark, im schlimmsten Fall bis zu einer gesundheitsgefährdenden Konzentration. Dieses zu überwachen dient die Untersuchung, die im Abstand von 3 Jahren durchgeführt werden muss.

Eine eventuelle Gesundheitsgefährdung erfolgt, nach allem was wir wissen und gelesen haben, durch Einatmen bakterienhaltiger Wasseraerosole im Sprühnebel. Besonders beim Duschen können Legionellen eingeatmet werden, aber auch beim Besprühen von Pflanzen mit warmen abgestandenem Wasser.

Um eine unkontrollierte Vermehrung von Legionellen in unserem Trinkwassersystem technisch zu verhindern, erfolgt automatisch eine regelmäßige Erhitzung des Warmwassers auf über 60 °C. Alle unsere Anlagen haben eine sogenannte Legionellen-Schaltung. Die Keime werden dadurch abgetötet.

Allerdings entziehen sich die letzten 1 – 2 Meter Warmwasserleitung, von der Zirkulation bis zur Entnahmestelle in jeder Wohnung, unseres Einflusses. Da müssen Sie im eigenen Interesse bitte mitmachen.

Stehendes Wasser begünstigt die Vermehrung. Nutzen Sie deshalb unbedingt alle Entnahmestellen Ihrer Wohnung regelmäßig. Wenn das Wasser länger als 3 Tage steht, z. B. an der Wannenbrause oder nach einem Urlaub sollten Sie das Wasser ablaufen lassen. *Sie müssen spülen!*

Dazu ist die Armatur bei maximaler Temperatur und maximaler Wassermenge mindestens 3 Minuten zu öffnen. Erst dann können Sie sicher sein, dass sich Keime und Bakterien, die sich gern an den Innenseiten einer Leitung festsetzen - der sogenannte Biofilm - gelöst haben und abgelaufen sind.

Unsere Bitte dient Ihrer Gesundheit.

Unsererseits erfolgt die regelmäßige Wartung der Heizungsanlagen, die Überprüfung der Einstellungen und der damit verbundenen Sicherstellung der beschriebenen thermischen Desinfektion.

Zur Kontrolle wird die Legionellenuntersuchung an ein zertifiziertes Labor aller 3 Jahre beauftragt.

-> Die diesjährige Prüfung ergab die Einhaltung der Grenzwerte in allen Objekten.

Personalveränderungen

Seit Januar 2023 verstärkt Frau Doreen Löffler aus Lüptitz unser Kollektiv.

Bestimmt hat der eine oder die andere sie schon gesehen. Frau Löffler ist gemeinsam mit Frau Stehr als Genossenschaftswiesel im Dienste unserer Mitglieder unterwegs.

Auch wenn der Arbeitsbeginn schon ein paar Wochen zurückliegt, sagen wir noch einmal: *Herzlich Willkommen!*

Betriebskostenabrechnung 2022

Wie immer, so auch dieses Jahr, beeilen wir uns für Sie die Betriebskostenabrechnung für das letzte Jahr zu erstellen. Auf Grund der überall steigenden Preise wird es diesmal besonders spannend.

Doch für die Berechnung Ihrer Betriebskosten sind wir auf die Zuarbeit aller Ver- und Entsorger und aller Dienstleister angewiesen. Da klemmt es manchmal. Fehlt nur eine Rechnung kommen wir nicht weiter.

Spätestens im Juli, so unser Plan, werden wir die Abrechnungen fertig haben und Ihnen zustellen. Die von der Bundesregierung an die Versorger (Nicht an uns!) gezahlten Dezemberabschläge werden wir in den Abrechnungen berücksichtigen und die Beträge gutschreiben. Dies wird sich, ebenso wie die Mehrwertsteuersenkung auf Erdgas und Fernwärme, positiv auf Ihre Heizkostenabrechnung auswirken.
Je nach Heizverhalten wird sich sogar bei einigen Haushalten ein Guthaben ergeben.

Die sich aus der Heiz- und Nebenkostenabrechnung des Jahres 2022 ergebende Vorauszahlung für 2023 ist eine große Herausforderung. Besonders die Energiepreise für Fernwärme entwickelten sich im 1. Halbjahr 2023 sehr dynamisch und wir befinden uns noch immer im Streit mit den Wurzener Landwerken. Bereits im Februar erfolgte deshalb für die Betroffenen das Angebot einer Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlung. Fast alle nahmen unser Angebot zur Erhöhung an.

Entlastungen bei Wärme, Erdgas und Strom

Der Gesetzgeber hat den Verbrauchern vom 01.01.2023 bis zum 30.04.2024 eine Entlastung von den hohen Energiepreisen ermöglicht. Ein großer Teil unserer Mitglieder wird davon profitieren.

Die entsprechenden Versorger haben uns darüber informiert und die Abschlagszahlungen angepasst.
Wir werden die Entlastungsbeträge dann in die jeweilige Betriebskostenabrechnung einfließen lassen und sie dort auch gesondert ausweisen, was sich positiv auf die Abrechnung für das Jahr 2023 auswirken wird.

Eine weitere generelle Anpassung der Vorauszahlungen ist im Moment nicht notwendig. Erst nach der Betriebskostenabrechnung 2022 werden wir die Kostenarten wieder neu kalkulieren und ihre persönliche Vorauszahlung errechnen.

Die sogenannte *Strompreisbremse* begrenzt die Kosten auf 0,40 EUR/kWh, incl. Mehrwertsteuer und Abgaben. Da unsere Verträge derzeit geringere Preise beinhalten, hat die Strompreisbremse für uns bzw. für Sie im Moment keine Bedeutung.
-> *Unsere Strompreise liegen aktuell unterhalb der Strompreisbremse.*

Die *Gaspreisbremse* begrenzt die Kosten auf 0,12 EUR/kWh, incl. Mehrwertsteuer und Abgaben.
-> *Auch hier liegen unsere derzeitigen Preise darunter*, so dass die Gaspreisbremse keine Bedeutung für uns / für Sie erlangt.

Ganz anders ist es dagegen bei der *Wärmepreisbremse*. Diese begrenzt den Preis auf 0,095 EUR/kWh. Der seit Januar 2023 von den Wurzener Landwerken verlangte Wärmepreis liegt erheblich darüber.
->*Bewohner in ferngeheizten Wohnungen profitieren sehr stark von der Wärmepreisbremse.*

Die Entlastungsbeträge werden von uns vollständig in der Betriebskostenabrechnung für 2023 beachtet und somit an die Betroffenen weitergegeben. Doch Vorsicht, diese Deckelung erfolgt nur bis zu 80% des Vorjahresverbrauches.

Im 1.Quartal 2023 lag der Verbrauch im Durchschnitt mehr als 10% über dem des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes.

Kohlendioxidabgabe

Die sogenannte Kohlendioxidabgabe, auch als CO_2-Steuer bekannt, ist in aller Munde. Man liest und hört fast täglich davon. Doch was bedeutet das für Sie bzw. unsere Genossenschaft.

Bei der Verbrennung jeglicher fossiler Brennstoffe wird Kohlendioxid freigesetzt. Das schädigt unserem Klima und trägt entscheidend zur globalen Erwärmung bei. Um einen Anreiz zur Vermeidung dessen und damit zum Sparen von Energie zu schaffen, hat die Bundesregierung die Kohlendioxidabgabe beschlossen. Sie dient auch dazu, die Modernisierung von Heizungsanlagen und Gebäuden zu beschleunigen.

Diese Abgabe wird seit 2021 erhoben. Im laufenden Jahr 2023 beträgt deren Höhe 30 EUR pro Tonne verursachten Kohlendioxidausstoß. Jahr für Jahr werden die Daumenschrauben angezogen, also die Abgabe erhöht. Das Heizen mit Öl und Gas wird dadurch schrittweise, planmäßig, unabhängig von Krisen und Kriegen, verteuert. 30 EUR pro Tonne Kohlendioxid bedeuten umgerechnet ca. 0,65 ct/kWh Erdgas. In unserem Fall trifft dies auch auf die Fernwärme zu, da diese mit Erdgas erzeugt wird. Im Durchschnitt ergibt dies derzeit ca. 10 EUR pro Monat für jeden Haushalt. Das sind rund 10% Ihrer Heizkosten. ->*Im Durchschnitt !!!* Abhängig vom persönlichen Verbrauch ist das von Haushalt zu Haushalt sehr unterschiedlich. Die Spanne ist enorm.

Die Bundesregierung hat nun beschlossen, dass sich ab 2023 Mieter und Vermieter die Kosten teilen müssen. Das ist umstritten, da kein Vermieter Einfluss auf den Verbrauch an Warmwasser oder auf das Wärmebedürfnis eines Mieters hat. Es soll allerdings zur Modernisierung von alten Heizungsanlagen und Gebäuden motivieren.
Für die Kostenteilung zwischen Vermieter und Mieter wurde eine Staffelung festgelegt. Je besser bzw. moderner ein Haus und die Technik sind, umso geringer ist der Anteil eines Vermieters. Umgekehrt, in sehr alten Gebäuden, trägt der Vermieter unter Umständen die gesamte Kohlendioxidabgabe selbst.

Unsere Genossenschaft besitzt sehr gut gedämmte Objekte, die sich durchgängig in die Energieeffizienzklassen A bis C einordnen lassen. Darüber hinaus achten wir darauf, dass die Technik nicht veraltet und effektiv arbeitet, Modernisierungen erfolgen fortlaufend. Deshalb ergibt sich die Kohlendioxidabgabe für unsere Genossenschaft mit einem 0 bis 20 %-Anteil. Die Bewohner -also Sie- müssen einen Anteil von 80 – 100 % tragen. Das hört sich zunächst nachteilig an, ist es jedoch nicht. Der Verbrauch ist in einem modernen gut gedämmten Haus um ein Vielfaches geringer. Unterm Strich bleibt für unsere Mitglieder und Mieter im Vergleich ein dickes Plus.
In den zukünftigen Betriebskostenabrechnungen, erstmals für 2023, werden wir dies entsprechend berechnen und berücksichtigen.

Die CO_2-Abgabe zahlt übrigens auch jeder an der Tankstelle. 8,4 ct/Liter Benzin und 9,5 ct/Liter Diesel schlagen hier aktuell zu Buche. Tendenz, Schritt für Schritt, steigend.

Historische Bilder:

Auf den nebenstehenden Bildern sind Maurer– und Putzarbeiten während der Errichtung des Haus Ed.-Schulze-Str. 12-14 in Wurzen im Jahr 1959 dokumentiert. Der Einzug für 12 glückliche Familien erfolgte dann 1960.

Haben auch Sie alte Aufnahmen?

Wir freuen uns sehr über eine Kopie.

Die Bilder sammeln wir und veröffentlichen gern das eine oder andere.

Ein langjähriger und zuverlässiger Partner unserer Genossenschaft ist:

Alles aus einer Hand!

- Haushaltsauflösungen
- Umzüge
- Baudienstleistungen

...wir räumen auf!

ASchulzGmbH.de

Dresdener Str. 57
04808 Wurzen
Tel.: 03425 / 92 46 10
Funk: 0176 /61 55 05 10
ASchulzGmbH.de