

WG informiert







Liebe Mitglieder,

sie sind wieder da, es gibt sie wieder! Manch einer vermutete schon, sie wären ausgestorben, aber quasi über Nacht sind sie zurück. Wovon die Rede ist? Wir sprechen hier über Sparzinsen, Zinsen für das Ersparte, für kleinere und größere Vermögen. Die Älteren von uns werden sich noch vage an sie erinnern, für die Jüngeren könnten es ganz neue Erfahrungen werden.

Ein Blick zurück in die jüngere Vergangenheit. Die Pleite der Lehman-Bank im Jahr 2008 kann sicherlich als Auslöser für die wirtschaftlichen Turbulenzen in den Folgejahren betrachtet werden. Spätestens 2010 erreichte die Krise auch den Euro-Raum.

Über die Ursachen der sogenannten Euro-Krise, einer Mischung aus Staatsschuldenkrise, Bankenkrise und Wirtschaftskrise, streiten sich die Fachleute trefflich. Unbestritten ist jedoch, dass die Europäische Zentralbank in der Folge durch Zinssenkungen und gigantische Aufkaufsprogramme den Markt mit Liquidität versorgte, um die Kreditversorgung der Wirtschaft sicherzustellen. Bedingt durch diese Entwicklung verringerte sich das Zinsniveau bei Einlagen und Wertpapieren kontinuierlich. Lag der Zinssatz der sogenannten Einlagefazilität, der Möglichkeit für Geschäftsbanken im Euroraum, kurzfristig nicht benötigtes Zentralbankgeld bei der Europäischen Zentralbank (EZB) anzulegen, ab Mitte 2012 bei 0 %, so rutschte dieser Zinssatz ab Mitte 2014 ins Negative. Dort verblieb er, in unterschiedlicher Höhe, bis zum Juni 2022. Hatten diese "Strafzinsen" zunächst primär die Geschäftsbanken zu entrichten, wurden ab 2020 auch die vermögenderen Privatkunden von ihren Kreditinstituten zur Kasse gebeten. Das Wirtschaftsleben war um den Begriff "Verwahrentgelt" bereichert.

Mit Beginn des Jahres 2022 veränderte sich die Situation an den Zinsmärkten. Zunächst kaum spürbar, aber spätestens mit dem Ausbruch des Ukraine-Krieges nahm die Entwicklung an Fahrt auf. Befeuert durch die wirtschaftlichen Verwerfungen der nachfolgenden Energiekrise erreichten die Anlagerenditen innerhalb von 10 Monaten ein Niveau, welches letztmalig Mitte 2011 verzeichnet werden konnte. Infolgedessen erledigte sich ab Mitte des Jahres 2022 auch das Thema Verwahrentgelte.

Der Entwicklung an den Geld- und Kapitalmärkten in den letzten Jahren konnte sich natürlich auch die Wohnungsgenossenschaft nicht entziehen. In kleinen Schritten und über einen längeren Zeitraum hinweg wurden die Zinssätze für Spareinlagen den veränderten Marktbedingungen angepasst. Im Vergleich zu anderen Mitbewerbern konnte, trotz rückläufiger Zinsen, die Genossenschaft ihren Sparern oftmals das bessere Angebot unterbreiten, was zur Folge hatte, dass sich der Bestand an Spareinlagen nicht verringerte, sondern im Gegenteil erhöhte.

Dieser Liquiditätszuwachs hatte aber leider zur Folge, dass auch die Genossenschaft bei ihrer Hausbank Verwahrentgelte zu entrichten hatte. Auf den neuerlichen Zinsanstieg im Jahr 2022 hat die Wohnungsgenossenschaft rasch reagiert.

Seit Mai wurden die Sparzinsen bereits mehrmals erhöht, sodass unsere Mitglieder jederzeit auf attraktive Angebote zurückgreifen konnten. Die aktuell gültigen Konditionen finden Sie übrigens im Internet auf unserer Homepage unter https://www.wg-goe.de/sparen.html. Selbstverständlich können Sie auch einen Termin in unserer Geschäftsstelle vereinbaren, um sich persönlich von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu unseren Angeboten beraten zu lassen. Sie sind noch kein Mitglied? Kein Problem, auch in diesem Fall informieren wir Sie gern über den Mehrwert einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Das Jahr 2022 ist mittlerweile Geschichte und auch das neue Jahr ist schon wieder nicht mehr ganz so neu. Wir möchten trotzdem an dieser Stelle die Gelegenheit nutzen, Ihnen und Ihren Angehörigen Erfolg und persönliches Wohlergehen für das vor uns liegende Jahr 2023 zu wünschen. Dieses umso mehr vor dem Hintergrund ungewisser politischer und sozialer Entwicklungen in der Zukunft.

Bleiben Sie uns wohlgesonnen!

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



Dezember-Soforthilfe für Bewohner mit Zentralheizungen

Information zur Dezember-Soforthilfe 2022 bei Gaslieferungen und zur Gaspreisbremse für das Jahr 2023 für Bewohner von Häusern mit Zentralheizungen.

Aufgrund des Krieges in der Ukraine müssen Sie ab dem Jahr 2022 mit erhöhten Heizkosten rechnen, da die Preise für den Bezug von Gas stark gestiegen sind. Über diesen Umstand hatten wir Sie bereits in verschiedenster Form unterrichtet. Um Sie finanziell bei der Bewältigung dieser Krise zu unterstützen, hatte die Bundesregierung im letzten Jahr eine Dezember-Soforthilfe beschlossen (Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz). Im März 2023 wird diese Soforthilfe durch eine Gaspreisbremse ergänzt, von der Sie, wenn Sie Bewohner eines Hauses mit Zentralheizung sind, allerdings nicht

profitieren, weil die Wohnungsgenossenschaft aufgrund ihrer Beschaffungsstrategie noch unter dem gedeckelten Preis eingekauft hat. Die Höhe der Dezember-Soforthilfe richtete sich nach der Gas-Abschlagszahlung der Zentralheizung Ihres Hauses im September 2022 zuzüglich eines Aufschlages von 20 %. Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2022 werden wir diesen Betrag verrechnen und an Sie weitergeben.

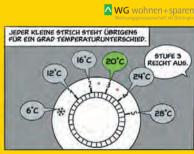
Die Finanzierung der Entlastung erfolgt aus Mitteln des Bundes. Wir verweisen auf das Informationsschreiben der Bundesregierung "Dezemberabschlag für Gas und Wärme: Informationsblatt für Mieterinnen und Mieter", welches wir auf der Startseite unserer Internetseite www.wg-goe.de verlinkt haben.

BESTEN ENERGIESPAR-TIPPS

20 BIS MAXIMAL 22 GRAD REICHEN AUS







REGELMÄSSIG STOSSLÜFTEN STATT "FENSTER AUF KIPP"

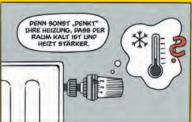






HEIZUNG VOR DEM LÜFTEN ABDREHEN







HEIZUNG GEZIELT HERUNTERDREHEN









Stegemühlenweg 72-78

Dieses Jahr wurde eine Gebäudesanierung im bewohnten Zustand mit vollständiger Strangsanierung der Häuserriegel Stegemühlenweg 72–76 in der Göttinger Südstadt durchgeführt. Das Quartier ist sehr zentral und innenstadtnah gelegen, nur wenige Gehminuten vom Göttinger Kiessee, dem beliebten Naherholungsgebiet, entfernt.

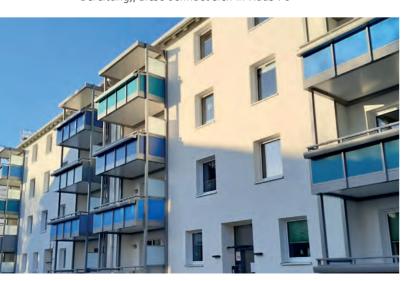
Das Gebäude

Der viergeschossige Gebäuderiegel aus dem Jahr 1956 umfasst drei Hauseingänge mit insgesamt 24 Wohnungen. Es handelt sich um Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit variierenden Wohnungsgrößen zwischen 51 m² und 99 m².

Es ist unser erstes Haus, welches mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wurde.

Die Sanierungsmaßnahmen

- Energetische Sanierung der Gebäudehülle inklusive Erneuerung aller Fenster, Dämmung der Fassade und der Kellerdecke
- Erneuerung aller Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie Grundleitungen
- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Regenrinnen und Fallrohre
- Isolierung der Kelleraußenwände
- Erneuerung aller Wohnungseingangstüren (Einbruch-, Brand- und Schallschutz)
- Ergänzung Hauseingangsüberdachung
- Einbau von Brandschutztüren zum Kellergeschoss und Dachgeschoss
- Einbau einer neuen Heizung: Zentralheizung (Gas) mit Solarthermie (zur Unterstützung der Warmwasser-Bereitung), diese befindet sich in Haus 76









Wir möchten uns an dieser Stelle bei den Bewohnern für Ihre Ausdauer, Geduld, starken Nerven, Wohnen mit Gerüst und Folie vor den Fenstern, das Nicht-richtig-lüften-Können, das Ertragen ständigen Baulärms und Drecks im Haus, das Warten auf die Montage der Balkone, das Nicht-nutzen-Können von Dachboden- und Kellerräumen, ihre Mithilfe und ihr Verständnis bedanken!

Wir hoffen, die Mieter können nun von der Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes, der Gewährleistung der Trinkwasserhygiene, Verbrauchserfassung für Warm- und Kaltwasser sowie der allgemeinen Aufwertung der Wohnqualität durch Sanierung der Bausubstanz und Erneuerung des Wohnumfelds profitieren. Es freut uns sehr, wenn die Mieter die sanierten Wohnungen wertschätzen oder sogar Luftsprünge vor Freude über das neue Bad machen.



- PV-Anlage: 68 Module à 1,96 m² = Gesamtfläche 133,28 m²
 Wir rechnen mit einem Jahresertrag von 25.817 kWh und einer CO₂-Emissionsvermeidung von ca. 12.039 kg/Jahr.
- Einrichtung von einem Waschraum je Haus mit Waschmaschinenstellplätzen im Keller
- Strangsanierung aller Bäder und Küchen
- Verlegung der Elektrozähler in den Keller
- Ertüchtigung der Treppengeländer, neuer Treppenhausanstrich
- Einbau von Wasserzählern, Verbrauchserfassung für Kalt- und Warmwasser
- Erneuerung der Leitungen für Telekommunikation und TV-Signalversorgung (Medienversorgung über Satellit, DVB-S)
- Montage neuer Einbauschränke in den Wohnungsfluren
- Anbau größerer Vorstellbalkone
- Brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes und Sicherung der Rettungswege

Erneuerung der Außenanlagen

- Errichtung eines eingehausten Müllsammelplatzes
- Bau eines Fahrradhauses inklusive Gründach (24 Stellplätze) mit komfortabler Einstellmöglichkeit für Elektro-Fahrräder
- Neue Bepflanzung der Außenbereiche und Errichtung einer Sitzecke

Ausstattung der Wohnungen

- Erneuerung der Bodenbeläge in Küche und Bad mit Fliesen
- Sanierung der Elektroinstallation in den Wohnungen
- Ausstattung der Bäder meistens mit bodengleichen Duschen inkl. fester Duschtrennwand aus Glas sowie einer Duschvorhangschiene
- Insgesamt wurden 14 Leerwohnungen komplett saniert (Erneuerung von Küchen sowie Bädern, Parkett im Flur und in allen Zimmern, Boden- und Wandfliesen in Bad und Küche, Elektroinstallation, Erneuerung der Innentüren, bezugsfertig mit weiß gestrichenen Wand- und Deckenflächen).

Die Gesamtbaukosten für das Projekt betragen fast 4 Millionen Euro. Die Wohnungen wurden bis zu einer Kaltmiete in Höhe von 7,50 Euro/m² angeboten. Alle Wohnungen sind bereits vermietet.





Einführung Online-Kundenportal für fernauslesbare Wärme- und Warmwasserzähler

Bereits in der letzten Ausgabe unseres Rundbriefes hatten wir über die geplante Einführung des Kundenportals für Verbrauchsdaten fernauslesbarer Zähler informiert.

Entsprechend der novellierten Heizkostenverordnung sind wir zur Bereitstellung monatlicher Verbrauchsinformation für Wärme- und Warmwasserenergie verpflichtet, sofern das Wohngebäude mit einer Zentralheizung ausgestattet ist und die erforderliche fernauslesbare Messtechnik innerhalb des Objektes vorhanden ist.

Anfang Oktober hatten wir die informationstechnischen Voraussetzungen zur Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe geschaffen und an ca. 1.000 Nutzungsberechtigte wurden die Online-Zugangsdaten per Post verschickt.

Innerhalb von wenigen Tagen hatten sich bereits 30 % der angeschriebenen Nutzenden im Internet angemeldet, denn schnell sein lohnte sich: Wer sich bis zum 17.10.2022 registrierte, nahm an der Verlosung eines Einkaufsgutscheins im Wert von 200 € teil. Das Losqlück traf auf Frau Henkel.

Die Gewinnübergabe erfolgte am 02.12.2022 durch unseren Vorstand Herrn Scherrer in unserer Geschäftsstelle.

Aktuell haben sich über 600 Nutzende online registriert. Neu einziehende Nutzungsberechtigte erhalten die Zugangsdaten zum Mieterportal mit der Übersendung des Dauernutzungsvertrages. Damit ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg der digitalen Weiterentwicklung unseres Unternehmens getan.

Diejenigen, die sich nicht im Portal registrieren möchten bzw. die nicht über die technischen Voraussetzungen verfügen, erhalten die monatliche Verbrauchsinformation kostenpflichtig auf dem Postweg.



Übergabe des Gewinns an Frau Henkel durch Herrn Scherrer



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





Unsere Ausbildung für Immobilienkaufleute



Mein Name ist Justus Winter, ich bin 22 Jahre alt und erlerne bei der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen den Beruf des Immobilienkaufmanns.

Zurzeit befinde ich mich im dritten und letzten Ausbildungsjahr. Vor allem interessieren mich das Arbeiten rund um die Bestandsbewirtschaftung und der gesamte Vermietungsprozess. Es bereitet mir Freude, wenn ich unseren Mitgliedern bei ihren Anliegen helfen kann. Die Vielseitigkeit in diesem Beruf prägte meine Arbeit von Beginn an. Schon im ersten Lehrjahr führte ich Wohnungsbesichtigungen durch und begleitete den Vermietungsprozess des Neubauprojektes im Nikolausberger Weg.

Alle Auszubildenden durchlaufen während der Ausbildung die Bereiche Wohnungsvergabe, technische Abteilung, Hausbewirtschaftung, Buchhaltung und Kassenabteilung. Der Unterricht in der BBS Springe findet blockweise an 10 Wochen pro Ausbildungsjahr statt. Somit ist ein gutes Gleichgewicht zwischen Berufsschule und den praktischen Tätigkeiten im Betrieb gegeben. Die für den Schulbesuch anfallenden Kosten wie Fahrtkosten, Verpflegung und Unterkunft werden von der Wohnungsgenossenschaft übernommen.

Die Ausbildungsvergütung richtet sich nach dem Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Wochenarbeitszeit beträgt 37 Stunden. Der jährliche Urlaubsanspruch beläuft sich auf 30 Tage.

Wenn Sie Lust auf eine spannende und abwechslungsreiche Ausbildung haben und sich unserem Team anschließen möchten, dann bewerben Sie sich um einen Ausbildungsplatz zum/zur Immobilienkaufmann/-frau. Senden Sie uns hierfür bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen (Anschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse etc.) an info@wg-goe.de – oder auch postalisch an die Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen, Oesterleystr. 4, 37083 Göttingen. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung! Für weitere Rückfragen zur Ausbildung steht Ihnen unsere Ausbilderin Frau Janik unter Tel. 0551 50765-13 zur Verfügung.



Ein weiteres Projekt unserer Auszubildenden ist die inhaltliche Gestaltung unseres Instagram-Accounts. Folgen Sie uns gerne auf unserem Profil wg_goettingen.





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 am 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
	Frau Breithaupt	0551 50765-45	lisa.breithaupt@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