BGW Baugenossenschaft Winnenden eG seit über 70 Jahren

# MietZe

Zeitung der Baugenossenschaft Winnenden eG

Ausgabe Dezember 2022

→ Vorwort

Michael Rieger
Geschäftsführender Vorstand

Liebe Mieter,

in den letzten 10 Jahren hat die BGW mehr als 50 Mio. Euro in die energetische Modernisierung und den Neubau von Wohnungen investiert.

Die Abhängigkeit von russischem Gas und einer falschen EZB-Politik des billigen Geldes rächt sich nun in stark gestiegenen Zinsen, stark angestiegenen allgemeinen Lebenshaltungskosten und drastischen Preissteigerungen bei den Energiekosten.

Der bisherige Aktionismus und die Bemühungen der Politik für Entlastung bei den Bürgern zu sorgen verwirren mehr und tragen nicht zu dem jetzt notwendigen sozialen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft bei.

Utopische Ziele wie die Erstellung von 400.000 Wohnungen pro Jahr bei einer abkühlenden Baukonjunktur oder eine Energiewende mit 6.000.000 Wärmepumpen bis 2030 helfen niemandem. Die Politik muss endlich ehrlich werden und statt Sonntagsreden den versprochenen Bürokratieabbau jetzt sofort umsetzen.

Herzlichst, Ihr

Michael Rieger

→ **Kontaktdaten**

E-Mail info@bgw-winnenden.de
Internet www.bgw-winnenden.de

## Modern Living in Schwaikheim

Es wird wieder gebaut. In Schwaikheim im Baugebiet „Heiße Klinge“ wurde Ende März dieses Jahres mit dem Aushub für unseren Neubau begonnen.

In der Sophie-Scholl-Straße 13 entsteht ein Gebäude mit 11 Wohnungen und einer Tiefgarage. Es werden 5 x 2-Zimmer-Wohnungen, 3 x 3-Zimmer-Wohnungen und 3 x 4-Zimmer-Wohnungen zur Anmietung gebaut.

Die Energieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die sich auf dem Dach befindet. Im Haus befindet sich ein Aufzug, mit dem man problemlos jedes Stockwerk barrierefrei erreichen kann.

Die Wohnungen werden mit unserem hohen BGW-Standard ausgestattet. Hierzu gehören unter anderem eine Fußbodenheizung, moderner Vinylbelag, elektrische Rollläden und Markisen, Videogegensprechanlage sowie eine moderne Zutrittskontrolle.

Mit Abschluss der Rohbau- und Abdichtungsarbeiten werden die Baustellarbeiten über den Winter vorerst stillgelegt. Im Frühjahr 2023 werden die Arbeiten wieder aufgenommen. Eine Fertigstellung ist bis Herbst 2023 geplant.

# Vollendung des Eichendorffweg 1-5 mit Mieterfest

Im Juli 2022 war es endlich so weit, die 17 Wohnungen vom Eichendorffweg 1 wurden an die Mieter übergeben. Im August folgten dann die 13 Wohnungen vom Eichendorffweg 3 und im September die 14 Wohnungen vom Eichendorffweg 5.

Wir waren einstimmig der Meinung, dass das gefeiert werden muss und so fand Ende September 2022 in der Tiefgarage ein Mieterfest statt. Unsere Mieter wurden vom Food Truck „i love Mauldasch“, und dem Crêpesstand von unserer neuen Mieterin Frau Sammet bewirtet.

Bei einem Glas Wein oder Bier hatten die Mieter Gelegenheit sich ein bisschen kennen zu lernen, gute Gespräche zu führen und Informationen auszutauschen.

Im Zuge des Mieterfestes wurde uns von der Projektsteuerung melchers.pachner Projektmanagement GmbH ein Steuerrad übergeben. Von jetzt an muss die BGW das Steuer selbst in die Hand nehmen.

# Fertigstellung Hungerbergstraße 105

Auch die Wohnungen in der Hungerbergstraße 105 wurden zum 1. Juli 2022 an die Mieter übergeben. Aus Zeitgründen und zwecks Fertigstellung der Außenanlagen konnten wir hier kein Übergabefest feiern. Das möchten wir aber im Frühjahr 2023 nachholen!

# Digitale Haustafeln

Die BGW geht mit der Zeit.

Die vollgestopften, teilweise mit veralteten Informationen bestückten „Schwarzen Bretter“ ersetzen wir in unseren Neubauten gegen moderne „Digitale Haustafeln“. Mit dieser Entscheidung hat die BGW die Möglichkeit, Informationen und Neuigkeiten den Mietern in kürzester Zeit digital zur Verfügung zu stellen.

Zudem gibt es die Möglichkeit, dass auch die Mieter die „Digitale Haustafel“ nutzen können. Möchten Sie Ihrem Mitbewohner z.B. mitteilen, dass Sie ein Fest planen und es evtl. etwas lauter werden kann, dann teilen Sie uns das mit und es wird auf der Haustafel für alle zu lesen sein.

# Ukrainische Flüchtlinge

Auch wir, als größter Vermieter in Winnenden, versuchen ukrainischen Flüchtlingen mit Wohnraum zu helfen. In Zusammenarbeit mit der Stadt Winnenden bieten wir freiwerdende Wohnung in unserem Miethaus Körnle 8-14 den Flüchtlingen an. Dieses Angebot wird sehr gut und gerne angenommen.

# Mitgliederversammlung 2022

Am 26. Juli 2022 fand unsere jährliche Mitgliederversammlung, erstmalig wieder im gewohnten Rahmen, in der Hermann-Schwab-Halle statt. Nachdem die Mitgliederversammlung in den letzten 2 Jahre coronabedingt nur in kleinem Kreis und ohne Bewirtung erfolgte, freuten wir uns, dass wir in diesem Jahr 143 Mitglieder begrüßen durften.

Nach dem offiziellen Teil gab es ein schwäbisches Buffet, bei welchem herzhaft zugegriffen wurde und der Ausklang des Abends erfolgte bei einem guten Glas Wein vom Weingut Luckert aus Winnenden.

# Als neue Mitarbeiter begrüßen wir

**Andrej Fredel ♦ Bilanz- und Finanzbuchhalter**

Andrej Fredel ist seit Januar 2022 Teil der Baugenossenschaft Winnenden eG. Bedingt durch die Elternzeit von Frau Becker und der Verabschiedung von Frau Haller-Lenz hat Herr Fredel die Mitgliederverwaltung, Bilanz- und Finanzbuchhaltung für Sondereigentumsverwaltungen und Wohnungseigentümergemeinschaften übernommen.

**Erika Mattausch ♦ Technische Immobilienverwalterin**

Erika Mattausch arbeitet seit Oktober dieses Jahres bei der Baugenossenschaft Winnenden eG. Als gelernte Immobilienkauffrau der Grundstücks- und Immobilienwirtschaft wird Frau Mattausch die Technikabteilung im Bereich Neubau und Gebäudemanagement unterstützen.

**Maxi Sigle ♦ Auszubildende**

Maxi Sigle konnten wir im September 2022 als unsere Auszubildende willkommen heißen. In ihrer dreijährigen Ausbildungszeit zur Immobilienkauffrau wird Frau Sigle alle Abteilungen durchlaufen, in alle Aufgabenbereiche Einblicke erhalten und viele spannende und abwechslungsreiche Aufgaben erledigen.

# Unsere Buchhaltung stellt sich vor

**Martina Kreh ♦ Finanzbuchhalterin**

Martina Kreh ist seit fast 15 Jahren das Herz der BGW. Mit ihrer ruhigen und ausgeglichenen Art ist sie Ansprechpartnerin für jede Frage im Bereich der Mietbuchhaltung.

**Carola Lange ♦ Finanzbuchhalterin WEG, SEV und Hausverwaltung für Dritte**

Mit Carola Lange ist das Team der Buchhaltung vollständig. Im Mai werden es 13 Jahren, in welchen sie sich akribisch um die buchhalterischen Belange der Eigentümer kümmert.

# Verabschiedungen

Das Leben heißt auch „Veränderung“.
Dies betraf auch die BGW im Jahr 2022 gleich des Öfteren.

Unsere Finanzbuchhalterin Frau Ute Becker hat sich im Februar in den Mutterschutz verabschiedet und im April ein zuckersüßes Mädchen zur Welt gebracht.

Im März haben wir unseren jüngsten Kollegen aus der Technik, Herrn Sami Cheema schweren Herzens gehen lassen müssen, da er beruflich einen anderen Weg eingeschlagen hat. Damit war es aber noch nicht genug, denn auch unsere Buchhalterin Gudrun Haller-Lenz ist in den wohlverdienten Ruhestand gewechselt

# Betriebsausflug

Unser diesjähriger Betriebsausflug fand unter dem Motto „Stuttgart kennen lernen“ statt. Nachdem wir am Hauptbahnhof mit dem Hop On Bus zur „Blauen Tour“ gestartet waren, staunten wir nicht schlecht, so viel Neues über eine Stadt zu erfahren, bei welcher wir dachten, dass wir sie kennen.

Wussten Sie zum Beispiel, dass der Name Stuttgart, vom Stutengarten des Königs abgeleitet wurde oder dass es einen japanischen Garten mitten in Stuttgart gibt?

Unsere Fahrt endete am berühmten Weißenhofmuseum (Weltkulturerbe), wo wir die Architektur von 1927 kennen lernen durften.

Dies war selbst für uns sehr beeindruckend, da die Architektur der damaligen Zeit, zumindest von außen, mit dem heutigen Stil zu vergleichbar ist.

Interessant war auch, dass die Weißenhofsiedlung von mehreren berühmten Architekten aus aller Welt entworfen wurde. Heute sind alle Häuser der Weißenhofsiedlung in Privatbesitz und mehrfach umgebaut.

# Aktuelles

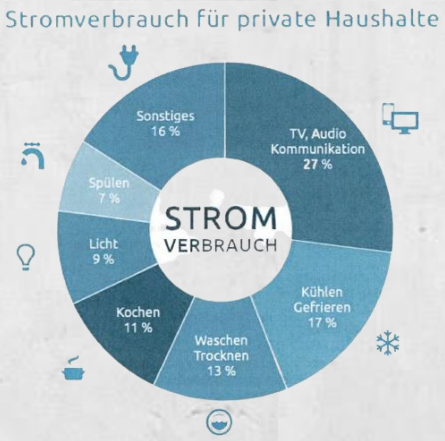
Gleich nach Ausbruch des Krieges in der Ukraine hat der Vorstand der Baugenossenschaft Winnenden entschieden, die für das Jahr 2022 und auch die für Anfang des Jahres 2023 geplanten Mieterhöhungen bis auf Weiteres zu verschieben um unsere Mieter nicht weiter finanziell zu belasten.

Der Vorstand hat im Oktober entschieden, dass wieder bis zu 50 Geschäftsanteilen für Mitglieder gezeichnet werden dürfen. Das heißt für Sie, dass Sie gerne Ihre 3 Pflichtanteile (1 Anteil Euro 80,00), die Sie als Mieter sowieso zeichnen müssen, bis auf 50 Geschäftsanteile aufstocken können.

Heute schon sagen wir **„safe the date“** und zwar die Termine unserer 75. Generalversammlung am 28. September 2023 und unsere 75 Jahr-Feier am 05. Oktober 2023.

Eine entsprechende Einladung geht Ihnen im nächsten Jahr rechtzeitig zu.

# Energie sparen




Wir können nicht oft genug darauf hinweisen, dass Sie es mit in der Hand haben, wie hoch Ihre Energiekosten steigen. Schon 1 °C weniger Temperatur in Ihrer Wohnung und Sie sparen bares Geld (6 %). Hier einige Tipps und Tricks zum Kostensparen:

- **Keine Fenster Dauerkippen. Lieber mehrmals täglich 5 bis 10 Min. Stoßlüften**
- **Heizkörper frei halten (auch keine bodenlangen Gardinen)**
- **Lassen Sie nachts die Rollläden ganz runter (spart 5 % Energiekosten)**
- **Selten genutzte Räume kühler halten – aber Türen schließen (spart 3% Energiekosten)**
- **Herdplatten 5 bis 10 Min. vor Ende der Garzeit ausschalten – Restwärme nutzen**
- **Backofen nach Benutzung offenlassen (Restwärme nutzen)**
- **Beim Duschen, während des Einschäumens der Haare/des Körper Wasser abstellen**
- **Kein Stand-By, am besten überall Steckerleisten mit An/Ausschalter**
- **Wasch-, Spülmaschine, Trockner usw. nur vollständig gefüllt laufen lassen**

Und denken Sie immer daran, es gibt abends vor dem Fernseher noch andere Alternativen wie die Heizung hochzudrehen, warme Wolldecken und dicke Socken sind nur zwei Beispiele dafür.

***Wie bereits mitgeteilt können Sie gerne, bereits jetzt, noch vor der nächsten Betriebskostenabrechnung Ihre Vorauszahlungen anpassen lassen. Eine kurze schriftliche Mitteilung reicht!***

# In eigener Sache

„Wenn Sie uns einen Schaden melden möchten, bitten wir Sie, unserer Technik eine E-Mail unter technik@bgw-winnenden.de zu senden. Ebenso kann unser Formular auf der Homepage hierfür verwendet werden. Mit den beiden Varianten haben wir die Möglichkeit Ihre Meldungen schneller bearbeiten zu können. Bitte teilen Sie uns auch Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit, sodass wir diese an die Handwerker weitergeben können. Danke für Ihre Mithilfe.

Wir machen speziell nochmals darauf aufmerksam, dass die Miethäuser, bei denen der Winterdienst noch nicht vergeben ist, Ihrer Räum- und Streupflicht nachkommen müssen. Im Schadensfall haftet der in dieser Zeit verantwortliche Mieter.

Anbei erhalten Sie auch dieses Jahr wieder einen Ersatzfilter für Ihren Limodor Lüfter. Wenn Sie den Filter austauschen, muss die helle Seite innen sein, sodass Sie auf die Blaue Seite schauen. Eine regelmäßige Reinigung durch Absaugen und ein Austausch des Filters kann sich stromsparend auswirken. Das Gerät darf nie ohne Filter betrieben werden.

Weil wir festgestellt haben, dass auch im Zeitalter der Elektronik noch sehr viele Mieter unseren Jahresplanner lieben, haben wir auch in diesem Jahr wieder einen beigefügt.

# Stromspar-Check/100,00 Zuschuss

Haushalte mit geringem Einkommen können sich unter www.stromspar-check.de für den Stromsparcheck anmelden. Berechtigt sind Personen, die Sozialleistungen wie beispielsweise Arbeitslosengeld II, Grundsicherung, Kinderzuschlag oder Wohngeld beziehen. Die Sparstrom-Teams besuchen dann die interessierten Haushalte und nehmen verschiedene Messungen vor. Außerdem bringen sie Energie-, Wärme- und Wassersparartikel im Wert von durchschnittlich bis zu 70 Euro mit, die direkt eingebaut werden.

Wenn Kühlgeräte älter als 10 Jahre sind und gegenüber einem in Größe und Bauart vergleichbarem hocheffizienten Neugerät ein Einsparpotential von mindestens 200 kWh pro Jahr aufweist, erhält der Haushalt einen Gutschein über 100 Euro, der dann beim Neukauf eines hocheffizienten Neugeräts eingelöst werden kann.

# Jubilarfeier

Nach 2 Jahren Abstinenz haben wir dieses Jahr wieder unsere Jubilare in den Mathildenhof zur Jubilarfeier eingeladen. Trotz dem Angebot der Malteser eine beaufsichtigte Selbsttestung auf Corona durchzuführen, war die Resonanz sehr gering und bei nur sechs Anmeldungen mussten wir die Feier leider absagen. Trotzdem wurden unseren Jubilaren eine Urkunde zugesandt und sie durften sich ein Weinpräsent bei uns in der Geschäftsstelle abholen.

# Best of BGW

**Zeit für Neues** – wir haben unsere alten Mieterakten ausgemistet und kuriose, lustige Anekdoten gefunden. Beim Schmunzeln wollen wir Sie teilhaben lassen.

Bei einer Trennung schrieb der gegnerische Anwalt „Herauszugeben sind 3 Flaschen Schnaps, 5 Flaschen Wein und eine Katze mit Katzenklo sowie 1 WC-Sitz, ein Sparschwein mit 3 Mark und eine Küchenwaage“.

Dann bekamen wir einst eine Schadensmeldung: „Durch höhere Gewalt ist unser Getränkeregal zusammengebrochen, sodass unser Teppich eine einzige Alkohollache war.

Bei einer Mieterstreitigkeit schrieb der Beschuldigte: „Wenn die Klatschtanten weiter Unwahrheiten verbreiten, werde er die Weiber anzeigen!“

Andere Mieter protestierten gegen einen Zugang für die Rollstuhlfahrer „Wir haben keinen im Haus, wir werden auch keinen haben und daher ist der Zugang überflüssig. Hauptsache die Umwelt bleibt erhalten.“

Auch erhielten wir eine Deutschstunde. Wir schrieben: „Wie wir feststellen mussten, soll das Moped Ihnen gehören“. Als Antwort erhielten wir: „Wieso mussten Sie feststellen? Andererseits birgt das Wort “soll“ in diesem Satz eine Nuance der Ungewissheit. Die Aussage von Haupt- und Nebensatz schließt sich fast gegenseitig aus. Sie müssen mich bitten, das Mofa zu entfernen, obwohl es mir nur gehören solle.“

Ein anderer Mieter beschwerte sich über die ungenaue Ablesung des Wärmedienstes mit den Worten: „in einem Zeitalter, wo man die Intensität und Dimension eines Furzes eindeutig messen und erklären kann, wird doch auch eine korrekte Ablesung möglich sein.“

Dann teilte uns eine Mieterin aufgrund des hohen Wasserpreises mit „Übrigens mein Mann hat das Baden schon komplett eingestellt. Bei den Preisen kann man ja in Sekt baden.“

Ein Handwerker, welcher eine Reparatur ausführen sollte, wurde mit den Worten „Heute kommen Sie nicht rein, heute ist frisch geputzt“ wieder weggeschickt.

Ein Mieter meinte nach einer Mietserhöhung: „Man soll anderen nichts tun, was man sich selbst nicht wünscht“.