WOBAU ALFELD

2.23

HEIZKOSTEN DER WOBAU
80% GÜNSTIGER

ENERGIESPARTIPPS
SO KÖNNEN SIE VIEL GELD SPAREN

SICHERES WOHNEN
12 GOLDENE REGELN

ENKELTRICK
WICHTIGE TIPPS!

WINTERZEIT

„WENN'S DRAUSSEN KALT IST, WENN'S FROSTET UND SCHNEIT, HERRSCHT FÜR EICHHÖRNCHEN EINE BITTERE ZEIT."

ELKE BRÄUNLING (GEÄNDERT)

DAS MAGAZIN FÜR MIETER/INNEN DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT ALFELD EG

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER WOBAU ALFELD

VORSTAND

HERR KEMPF
HERR GELDMACHER
05181/ 8068-0
Geschäftsleitung

EMPFANG/VERMIETUNG

FRAU KRÜGER
05181/ 8068-0
Ihre Ansprechpartnerin am Empfang und für Vermietungsangelegenheiten

TECHNIK

HERR BEINING
05181/ 8068-17
Ihr Ansprechpartner für Reparaturmeldungen und technische Anliegen

MIETMANAGEMENT

HERR GÖBEL
05181/ 8068-26
Ihr Ansprechpartner für Hauswirtschaft und Miet- und Vertragsangelegenheiten

EIGENTUMSVERWALTUNG

FRAU WISCHMANN
05181/ 8068-15
Ihre Ansprechpartnerin für Wohnungseigentum und Fremdverwaltung

CONTROLLING

FRAU LANGE
05181/ 8068-14
Ihre Ansprechpartnerin für Rechnungswesen, Mietenbuchhaltung und Mitgliedswesen

GESCHÄFTSZEITEN

Montag – Freitag	8:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	14:00 – 18:00 Uhr
Montag, Donnerstag	14:00 – 16:30 Uhr

Wie schon in unserer letzten Mieterzeitung erläutert, hat sich mit der Einführung des **Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKModG)** am 01.12.2021 einiges verändert.

Bislang haben unsere Mieterinnen und Mieter grundsätzlich mit den Betriebskosten auch die TV-Kabelgebühr bezahlt. Zukünftig können Sie selbst entscheiden, ob Sie weiterhin über Kabel fernsehen oder nicht. Das heißt: Wer ab dem 01.01.2024 weiterhin Kabelfernsehen nutzen möchte, muss selbstständig mit einem Telekommunikationsanbieter einen Einzelnutzervertrag abschließen. Hierbei besteht die freie Wahl des Anbieters. Die Zahlung der monatlichen Gebühren erfolgt direkt an den Versorger, in der Betriebskostenabrechnung entfällt die Position des Breitbandkabels.

Bis zum 31.12.2023 profitieren Sie weiterhin von unserem günstigen Rahmenvertrag. Mit Übersendung der Betriebskostenabrechnung 2022 haben wir Ihnen eine Variante aufgezeigt, wie Sie zukünftig zu fairen Konditionen ein TV-Signal erhalten können.

DIE WOBAU ALFELD BLICKT MIT NEUGIER AUF DAS KOMMENEDE JAHR.

André Kempf, Vorstandsvorsitzender

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER, LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

das Jahr 2023 neigt sich mit schnellen Schritten dem Ende zu und Ihr Team der Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG wünscht Ihnen vorab eine stressfreie Vorweihnachtszeit, ein erholsames und besinnliches Fest sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr! Der Jahresausklang ist eine spannende Zeit, in der man das Vergangene Revue passieren lassen kann und mit Neugier auf das Kommende blickt.

Auch das ablaufende Jahr 2023 „hatte es in sich". Die Vielzahl von Veränderungen aus dem Vorjahr haben sich fortgeführt und sogar noch verschärft. Ein Krieg im „Nahen Osten" ist ausgebrochen und wir sehen ähnliche Bilder in den Medien wie vor eineinhalb Jahren erstmals aus der Ukraine. Doch dieses Mal ist es anders, die Gewalt erreicht leider auch Deutschland. Gewaltbereite Gruppen verbreiten, in einigen deutschen Metropolen, Angst und Schrecken. Es bleibt nur zu hoffen, dass sich die allgemeine Lage beruhigt und nicht ausweitet.

In unserer Zeitschrift finden Sie dieses Mal wichtige Hinweise zur Veränderung beim Kabelfernsehen und zur Abfuhr der Gelben Tonne. Ihre Wobau wird Ihnen auch zukünftig Hilfestellung bei diesen Themen geben, melden Sie sich einfach bei uns.

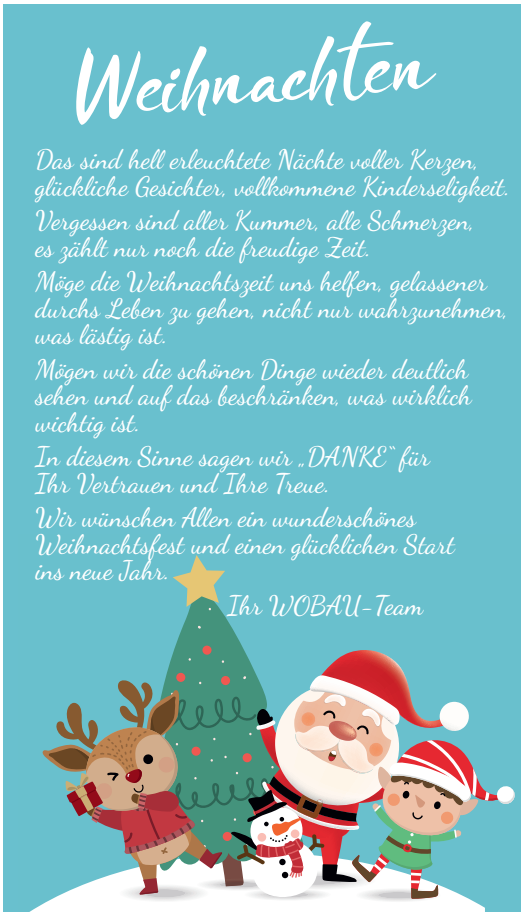
Auf der Seite 6 finden Sie zwölf nützliche Tipps zum sicheren Wohnen und einen Artikel zum sogenannten Enkeltrick.

Eine Statistik über die Kosten der warmen Betriebskosten ist auf der Seite 4 abgedruckt. Haushalte unserer Genossenschaft mit zentraler Wärmeversorgung heizen 80 % günstiger als der Bundesdurchschnitt im Jahr 2022.

Ihre Wobau Alfeld wird weiter versuchen, Ihnen einen sicheren, modernen und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. In diesen besonderen Zeiten werden wir, als eine wesentliche Konstante, an Ihrer Seite stehen.

Bleiben Sie uns gewogen!

Mit genossenschaftlichen Grüßen,
Ihr André Kempf



WOBAU ALFELD

IMPRESSUM

Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld eG

Winzenburger Straße 62
31061 Alfeld (Leine)

Tel. 05181/80 68 - 0
Fax 05181/80 68 29

www.wobaualfeld.de
wobau@wobaualfeld.de

Vorstandsvorsitzender
André Kempf

REDAKTION:
Herr Göbel
Herr Kempf
Frau Krüger
Herr Beining
Frau Lange
Frau Wischmann
Frau Schmidt

KONZEPT, LAYOUT, HERSTELLUNG:

www.polkehn-design.de

AUFLAGE: 600 Exemplare

FOTOS:

WOBAU ALFELD EG
stock.adobe.com:
© Evgeniya Uvarova, © Gorodenkoff, © Delcio F/ peopleimages.com, © Dusida, © Andrey Popov, © Gina Sanders, © megakunstfoto, © Onidji, © lettas, © pusteflower9024 , © kitinut, © Yvonne Bogdanski, © Lumos sp, © Lozovytska, © yulicon

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND

HEIZKOSTEN DER WOBAU ALFELD EG

um 80 Prozent günstiger als der Bundesdurchschnitt

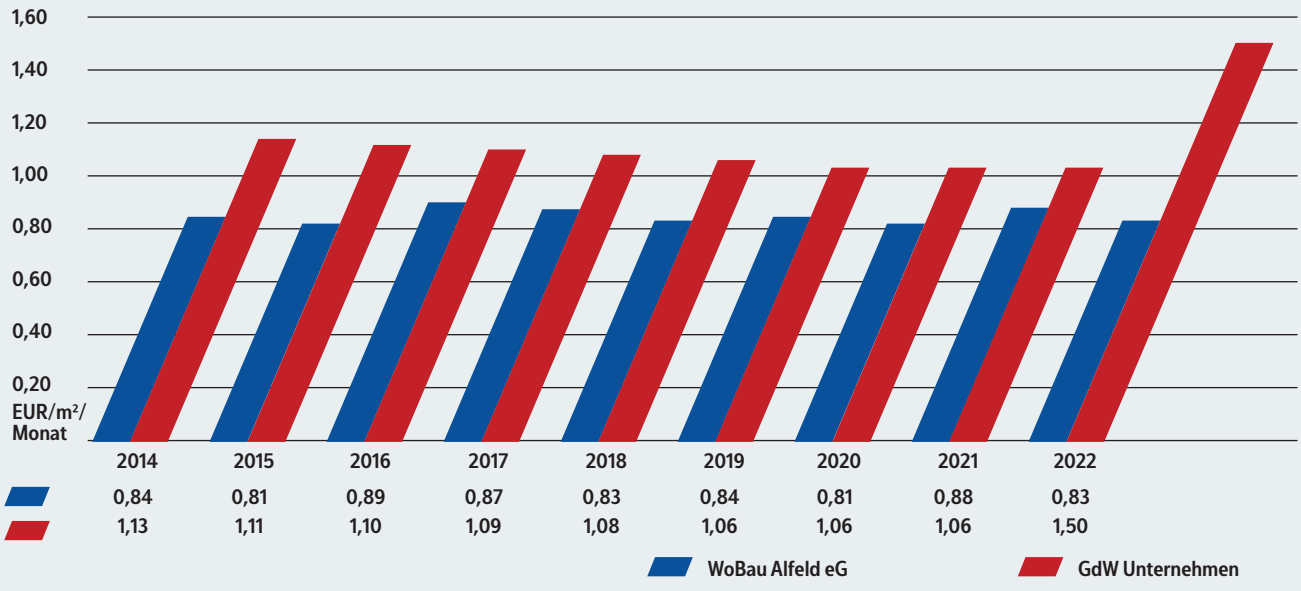
IM VERGLEICH DER DURCHSCHNITTSWERTE ZWISCHEN DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT ALFELD EG UND DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN UNSERES DACHVERBANDES DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN DEUTSCHLAND (GDW) LIEGEN UNSERE WARMEN BETRIEBSKOSTEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022 DEUTLICH UNTER DEM BUNDESDURCHSCHNITT.

Während die deutschlandweite Kostendynamik zwischen den Abrechnungsjahren 2021 und 2022 einen Anstieg von fast 42 Prozent zu verzeichnen hatte, reduzierten sich die Energieausgaben unserer Wobauhaushalte und blieben weiterhin auf anhaltend niedrigem Niveau. Begründet werden kann diese Entwicklung durch unsere extrem günstig abgeschlossenen Festpreisverträge. Diese Verträge hatten eine Laufzeit vom 01.10.2020 bis 30.09.2023 und einen Bruttopreis von in der Regel 5,95 ct/kWh. Des Weiteren hat sich die Senkung der Umsatzsteuer von 19% auf 7% ab 01.10.2022 sowie die Soforthilfe im Dezember grundsätzlich positiv auf die Heizkosten ausgewirkt.

Zukünftig werden wir uns jedoch auf steigende Aufwendungen einstellen müssen, unsere neuen Festverträge vom 01.10.2023 bis 31.12.2024 sehen einen Bruttopreis von ca. 9,89 ct/kWh vor. Daher ist es für jeden Haushalt unerlässlich, das individuelle Heiz- und Lüftungsverhalten, wenn möglich, anzupassen. Durch die Einstellung der Nachtabsenkung sowie die Regulierung der Heizkurven an unseren Zentralheizungen soll der Kostenanstieg zusätzlich gedämpft werden.

Zu den ansatzfähigen Heizkosten der Zentralheizung zählen unter anderem die Kosten für Brennstoffe, für Betriebsstrom, für die Überwachung und Pflege, für den Schornsteinfeger sowie für die Verbrauchserfassung und Verbrauchsanalyse. Die gesetzlichen Regelungen zur Abrechnung der Kosten für Heizung- und Warmwasserversorgung sind in § 2 Nr. 4 bis 6 der Betriebskosten- und Heizkostenverordnung verankert.

WARME BETRIEBSKOSTEN (IN EUR/M² PRO MONAT) DER WOBAU ALFELD EG UND DEN GDW-UNTERNEHMEN IM VERGLEICH.



Quelle: GdW Jahresstatistik 2014-2022 und interne Daten der Wobau Alfeld eG

DIE 7 BESTEN ENERGIESPAR-TIPPS

ENERGIE WIRD IMMER TEURER – DESHALB LOHNT SICH ENERGIESPAREN JETZT NOCH MEHR! WIR GEBEN IHNEN WERTVOLLE TIPPS, MIT DENEN SIE VIEL GELD SPAREN KÖNNEN. UND KEINE SORGE, FRIEREN MÜSSEN SIE DABEI GANZ BESTIMMT NICHT.

1. 20 bis maximal 22 Grad reichen aus

2. Regelmäßig stoßlüften statt „Fenster auf Kippe“

3. Heizung vor dem Lüften abdrehen

4. Heizung gezielt herunterdrehen

5. Heizkörper nicht dauerhaft auf Null stellen

6. Licht und Geräte ausschalten

7. Auf Geräte mit sehr hohem Verbrauch achten

GEMEINSAM FÜR SICHERES WOHNEN

12 GOLDENE REGELN

MIT BEGINN DER DUNKLEN JAHRESZEIT BEGINNT AUCH DIE EINBRUCHSZEIT. DENN HÄUFIG NUTZEN DIEBE DIE FRÜH EINSETZENDE DÄMMERUNG, UM UNBEMERKT IN HÄUSER ABER AUCH IN WOHNUNGEN EINZUSTEIGEN. AUF KIPP STEHENDE FENSTER ODER BALKONTÜREN DIENEN DEN EINBRECHERN HIERBEI OFTMALS ALS EINSTIEG. ABER AUCH VOR WOHNUNGEN IM DRITTEN STOCK MACHEN DIE LANGFINGER KEINEN HALT UND NUTZEN REGENWASSERROHRE ODER MÜLLTONNEN ALS KLETTERHILFEN.

Halten Sie die Haustür auch tagsüber geschlossen. Prüfen Sie, wer ins Haus will, bevor Sie öffnen.

Öffnen Sie auf Klingeln nicht bedenkenlos und zeigen Sie gegenüber Fremden ein gesundes Misstrauen. Nutzen Sie vorhandenen Türspione, Türketten und Sperrriegel.

Lassen Sie Wertsachen zu Hause nicht offen herumliegen.

Achten Sie bewusst auf fremde Personen im Haus und auf dem Grundstück; sprechen Sie diese Person gegebenenfalls an.

Schließen Sie Ihre Wohnungseingangstür auch bei kurzzeitigem Verlassen immer zweimal ab und lassen Sie die Tür nicht „bloß ins Schloss fallen“. Auch Keller- und Speichertüren sollten immer verschlossen sein.

Verstecken Sie Ihren Haus- und Wohnungsschlüssel niemals außerhalb der Wohnung; Einbrecher kennen jedes Versteck.

Verschließen Sie Ihre Fenster und Balkontüren auch bei kurzer Abwesenheit; gekippte Fenster und Balkontüren sind von Einbrechern ganz besonders leicht zu öffnen.

Sorgen Sie dafür, dass Ihre Wohnung auch bei längerer Abwesenheit einen bewohnten Eindruck vermitteln. Ihr Nachbar kann z.B. den Briefkasten leeren und Zeitschaltuhren können Ihr Licht zu unregelmäßigen Zeiten steuern.

Tauschen Sie mit Ihren Nachbarn Telefonnummern und vielleicht auch genaue Anschriften aus, damit Sie für den Notfall erreichbar sind.

Lassen Sie keine fremden Personen in Ihre Wohnung; bei unbekannten Personen sollten Sie gegebenenfalls Nachbarn hinzuziehen.

Achten Sie darauf, ob Fremde ältere Nachbarn aufsuchen und fragen Sie nach, was diese Personen wollen.

Informieren Sie die Polizei, wenn Fensterscheiben klirren und im Treppenhaus Türholz splittert; versuchen Sie niemals Einbrecher festzuhalten!

GELBE TONNE

MITTLERWEILE WURDEN ALLE HÄUSER IN UNSEREM BESTAND MIT GELBEN TONNEN AUSGESTATTET, DIE ALLE 4 WOCHEN GELEERT WERDEN.

In der Übergangszeit konnten die Gelben Säcke zusätzlich zur Tonne an die Straße gestellt werden.

Bitte beachten Sie, dass ab dem 01.12.2023 keine Gelben Säcke mehr mitgenommen werden. Die Verpackungsabfälle können dann nur noch über die Gelbe Tonne oder als Selbstanlieferung auf den Wertstoffhöfen entsorgt werden.

DAS WEITERE HERAUSSTELLEN VON GELBEN SÄCKEN KANN EINE ORDNUNGSWIDRIGKEIT DARSTELLEN.

ENKELTRICK

TRICKBETRÜGER ERKENNEN UND HANDELN!

LEIDER ERHALTEN AUCH WIR IMMER WIEDER DIE NACHRICHT, DASS EINIGE MIETER OPFER DES ENKELTRICKS GEWORDEN SIND. AUS DIESEM GRUND GEBEN WIR HINWEISE, WIE SIE TRICKBETRÜGER ERKENNEN UND RICHTIG HANDELN KÖNNEN.

Beim Enkeltrick geben sich kriminelle Fremde am Telefon bei ihren Opfern als Enkel oder Neffen aus. Ausgewählt werden die Opfer meist über Telefonbücher. Gefährdet sind meist ältere, vereinsamte oder demente Menschen.

Die Trickbetrüger nennen keinen Namen und wählen eine freundliche Du-Anrede. Meist fragen diese die Frage „Rate mal, wer hier spricht?“ oder eine ähnliche Formulierung, um potenzielle Beziehungen auszuhorchen. Je nach Antwort geben sie sich dann als Enkel oder Verwandter aus.

Die Betrüger spielen ihren Opfern eine Notlage vor und bitten um die Überweisung eines Geldbetrages oder um eine persönliche Übergabe an einen Komplizen des vermeintlichen Enkels. Die Lage wird als äußerst dringlich dargestellt, sodass das Opfer keine Zeit hat sich über die Situation Gedanken zu machen oder sich mit Verwandten zu beraten.

- Seien Sie misstrauisch, wenn sich jemand am Telefon nicht selbst mit Namen vorstellt.
- Legen Sie den Telefonhörer auf, sobald jemand von Ihnen Geld fordert.
- Vergewissern Sie sich, ob es sich bei dem Anrufer wirklich um Ihren Verwandten handelt: Rufen Sie ihn unter der Ihnen bekannten Nummer an.
- Übergeben Sie niemals Geld an unbekannte Personen.
- Geben Sie niemals Auskunft über Ihre Vermögensverhältnisse.
- Informieren Sie die Polizei über 110, wenn Ihnen ein Anruf verdächtig vorkommt.
- Wenn Sie Opfer geworden sind, wenden Sie sich an die Polizei und erstatten Anzeige.

UNSERE SPENDEN

GEHEN IN DIESEM JAHR AN DIE LITTLE-Q-RANCH IN FREDEN SOWIE DEN KINDERSCHUTZBUND ALFELD

Treu dem Motto „ein einzelnes Tier zu retten verändert nicht die ganze Welt, aber die ganze Welt verändert sich für dieses eine Tier“ entstand 2007 die Little-Q-Ranch, eine Tierschutz-Ranch und die Heimat von vielen Tieren.

Dazu gehören Pferde, Schweine, Schafe, Ziegen, Hunde, Katzen, Hühner, Enten, Kaninchen und viele andere mehr. Die Tiere können sich auf 25.000 m² frei bewegen und erhalten viel Zuneigung und eine optimale Versorgung.

Das Ziel ist es, sich für die Belange der Schwächsten dieser Tiere einzusetzen und eine Chance auf ein neues Leben zu schenken.

Die Ranch ist ein Anlaufpunkt für notleidende Tiere, die ausgesetzt, schlecht gehalten oder unprofitabel vor dem Schlachter gerettet wurden. Mitgliedsbeiträge, Patenschaften und Spenden helfen die Kosten für das Futter und eine optimale tierärztliche Versorgung abzudecken.

Wäre dies nicht eine tolle Idee für das bevorstehende Weihnachtsfest? Für weitere Informationen besuchen Sie gern die Homepage www.little-q-ranch.de.

Eine Patenschaft kann für ein Tier übernommen werden, das man sich schon immer wünscht, aber die Zeit für eine gerechte Versorgung fehlt. Die Höhe des Jahresbetrages kann selbst bestimmt werden.

Ab einem Beitrag in Höhe von 24,00 €/Jahr erhalten Sie eine Patenschaftsurkunde mit einem Foto des Tieres. Außerdem findet für alle Paten jedes Jahr ein schönes Sommerfest auf der Ranch statt. Nach vorheriger Terminabstimmung kann man sein Patentier jederzeit auf der Ranch besuchen. Patenschaften können auch verschenkt werden.

DER KINDERSCHUTZBUND ALFELD ...

... ist ein gemeinnütziger Verein, der sich für Kinderrechte einsetzt.

Er bietet kostenlose Sprechstunden für Kinder und Jugendliche sowie deren Eltern und Lehrer beim Umgang mit Konflikten und Mobbing an. Die Sprechstunden finden sie auf der Homepage **www.dksbal feld2.jimdofree.com**. Im Kleiderladen des Kinderschutzbundes werden Kinderklamotten sowie Schuhe und Spielzeug angeboten. Spenden, wie gut erhaltene und gewaschene Kinderkleidung oder Spielzeug können gerne innerhalb der Öffnungszeiten abgegeben werden.

Durch den Erlös der verkauften Sachen bietet der Kinderschutzbund einige Aktionen an, wie beispielsweise kostenlose Ferienpassaktionen.

GESCHÄFTSANTEILE KÜNDIGEN

AUSTRITT AUS DER GENOSSENSCHAFT

WEIL ES IM ZUGE EINES SCHÖNEN WOHNENS UND LEBENS GERNE IN VERGESSENHEIT GERÄT, ERINNERN WIR IMMER WIEDER AN DIESEN UNTERSCHIED.

Wer seine Wohnung bei der Wobau kündigt, hat damit nicht automatisch auch seine Mitgliedschaft und die gezeichneten Geschäftsanteile an unserer Genossenschaft gekündigt.

Der „Austritt" aus der Genossenschaft muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Im Gegensatz zur Kündigungsfrist für eine Wohnung, können die Geschäftsanteile nur zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden.

Das entsprechende Guthaben wird dann im übernächsten Jahr nach der Mitgliedsversammlung, spätestens zum 30.06. des Jahres, ausgezahlt.

Peter Schlegel
Garten- und Landschaftsbau GmbH
Im Schwarzen Siek 2 · 31061 Alfeld/Leine
Tel.: 05181/26233 · Fax 05181/26982
www.galabau-peter-schlegel.de
...alles im Grünen Bereich!

RATEN SIE MIT!

Antrieb, Anstoss	ehem. portug. Gebiet in China	kleiner Barock-engel		Horn-masse am Tierfuss	Kind, Filius	leisen grollen		eine Zitaten-samm-lung	Tierfuss			kurz für: heran		Dusche	ausge-sucht, wert-voll	uner-sättlich
					12	eine Fahr-bahn							5			
				Stangen-spitze		Vereini-gung						Prüge-lei (ugs.)		japani-sches Längen-mass		
Erwerb von Waren			Ge-sprächs-stoff						wellen-reiten		Mulde					10
		3				Teil der Uhr		Studien-halbjahr								
Staats-volk			ständig		asiati-sches Buckel-rind					förm-liche Anrede	6			positiv, opti-mistisch		
Sport-platz-aufsicht	blind-wütiges Töten	Variante		1							Druck-schrift-grad		algeri-sche Geröll-wüste		4	
		11		dt. Normen-zeichen (Abk.)				eigent-licher Name Defoes		argenti-nischer Staats-mann †						Heiz-stoff
				Abk.: Epoche	männ-licher franz. Artikel		Brand		2				Kfz-Z. Geln-hausen		Abk.: meines Erach-tens	
Kinder-frau		Fern-sprecher			8					Regie-rung (abwer-tend)		7				
Puppen-spiel-figur							9		Schelle							

WER SPIELT DEN TROTTELIGEN INSPEKTOR CLOUSEAU IN DEM FILM "DER ROSAROTE PANTHER"?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

WIEVIELE?

LÖSUNG KREUZWORTRÄTSEL DER AUSGABE 1/2023: **HEINZ RÜHMANN**

WELCHER FROSCH FÄNGT KEIN INSEKT?

PC-Service Gerwien

WINDOWS. APPLE. LINUX.
TV. INTERNET. SMARTPHONE.

SERVICE. BERATUNG.
VERKAUF. INSTALLATION.

gut zu Ihrem PC...

31061 Alfeld | Am Dachskamp 12
Tel. 05181 / 59 40 | Mobil: 0176 678 64 348 | http://www.gerwien.net

Elektro Heinrich GmbH
Meisterbetrieb
e-masters
Heinzestr. 5 · 31061 Alfeld (Leine) · Tel. 0 51 81 / 38 22

jürgen decker
Maurermeister
Tel. 051 81 85 15 0 2 • Fax 05 181 91 71 58
Mobil 01 51 12 77 08 30
Weinbergstr. 15 a • 31061 Alfeld
Email: J.Decker60@web.de

- MONTAGE & VERTRIEB VON FENSTERN & TÜREN
- PUTZARBEITEN
- MAURERARBEITEN
- FLIESENARBEITEN