

GBW - INFORMATION

Ausgabe Dezember 2022

Sehr geehrte Mitglieder und Kunden unserer Genossenschaft,
sehr geehrte Mieter und Eigentümer,

geht es Ihnen auch so? Das Jahr 2022 ist so schnell verfliegen, wie kaum ein anderes. Wahrscheinlich liegt es an den bewegten Zeiten, in denen wir leben. Im Jahr 2020 und 2021 war ein teilweiser öffentlicher Stillstand zu verzeichnen. Dieses Jahr ist geprägt durch den Krieg in der Ukraine, welcher unermessliches Leid gebracht hat und auch für uns einiges verändert hat. Vieles hat sich verteuert, vor allem die Preise für Energie – insbesondere Erdgas – steigen drastisch an, für einige Produkte gibt es Lieferengpässe. Sicher sind auch Sie, als unsere Kunden beunruhigt.

Die Expertenkommission Gas und Wärme hat sich auf einen Vorschlag zur Entlastung der Gaskunden angesichts der extremen Preissteigerungen verständigt. In einem zweistufigen Verfahren übernimmt der Staat in einem ersten Schritt im Dezember 2022 einmalig die jeweiligen Abschlagszahlungen aller Gas- Standardlastprofil-Kunden und Fernwärmekunden. Diese Gutschriften sollen den Mieter*innen zugutekommen und analog dem Schlüssel aus der bisherigen Heizkostenabrechnung verteilt werden. Wir werden dies in unseren Nebenkostenabrechnungen berücksichtigen. Im Frühjahr 2023 soll in einem zweiten Schritt ein Kompensationsmodell eingeführt werden, mit dem 80 Prozent des Gas- und Fernwärmeverbrauchs von Privat- und Gewerbekunden auf Basis des Vorjahresverbrauchs bei einem Preis von 12 Cent pro Kilowattstunde gedeckelt und damit subventioniert wird. Die verbleibenden 20 Prozent müssen zum Marktpreis bezahlt werden und bieten somit einen Sparanreiz. Für sozial schwache Haushalte soll es einen Härtefallfonds geben, aus dem zusätzliche Hilfen fließen.

In dieser Ausgabe möchten wir zusammenfassen, wie Sie durch korrektes Heizen und Lüften und Verwirklichung von Energieeinsparmaßnahmen bares Geld einsparen, Schimmelbildung vorbeugen, ein gesundes Raumklima schaffen und nebenbei Ihren ganz persönlichen Beitrag zum Klimawandel leisten können.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen
eine besinnliche Weihnachtszeit und
einen guten und hoffnungsvollen Start
ins Jahr 2023!

Bleiben Sie alle gesund!

**Herzlich grüßt Sie der Vorstand der GBW
Antje Rinn und Klaus Minkel**



In eigener Sache:

Wir sind für Sie da! Gerne kümmern wir uns um alle Ihre Anliegen. Die Erfahrung zeigt, dass sich viele Anfragen telefonisch oder per E-Mail schnell und unkompliziert klären lassen.

Leider ist es uns jedoch nicht immer möglich, sofort auch telefonisch oder persönlich mit Ihnen in Kontakt zu treten. Daher bitten wir Sie, uns gerne zuerst per E-Mail zu kontaktieren. Wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Besuchen Sie unsere Homepage

www.gbw-bad-vilbel.de

Hier erfahren Sie, wie die einzelnen Mitarbeiter zu erreichen sind oder nutzen Sie das allgemeine Postfach: info@gbw-bad-vilbel.de



Inhaltsverzeichnis:

Richtiges Lüften und Heizen – Informationen und Tipps	Seite 2
Mitgliederversammlung, Dividendenzahlung	Seite 2
Notfallplan / Erreichbarkeit, Neue Mitarbeiter stellen sich vor	Seite 3
Wir sanieren: Über dem Weiher 6, Ritterstraße 64-70	Seite 4

Richtiges Lüften und Heizen

Die Energiekosten nehmen aktuell einen immer größeren Anteil bei den Nebenkosten ein. Egal, ob zu Hause oder am Arbeitsplatz: Richtiges Lüften und Heizen hilft die Innenraumluft zu verbessern, Schimmelbildung zu vermeiden und ein gutes Raumklima zu erhalten. Falsches Verhalten kann zum überdurchschnittlichen Energieverbrauch beitragen oder aber die Sache noch verschlimmern, sodass Probleme mit Schimmel auftreten, mit Folgen für die Gesundheit und Bausubstanz.

Verunreinigungen der Innenraumluft entstehen einerseits bedingt durch die bloße Anwesenheit von Menschen, die Sauerstoff verbrauchen, Kohlendioxid ausatmen und Körpergerüche abgeben. Andererseits entstehen sie bei einer Reihe von Aktivitäten, wie Kochen, Heizen oder Tabakrauchen. Durch Kochen, Waschen und Baden freigesetzte Feuchtigkeit sowie durch vorhandene Feuchtigkeit im Mauerwerk kann Schimmelbildung begünstigt werden.

Die Temperaturen in Wohnräumen sollten ca. 20 Grad betragen. Bei der Einstellung von Thermostatventilen entspricht dies oftmals der Einstellung „3“. Bedenken Sie: 1 Grad mehr bedeutet rund 6% mehr Heizenergieaufwand! Nachts sollte die Heizung nie ganz abgedreht, sondern lediglich reduziert werden.

Heizkörper sollten nie durch Vorhänge oder Verblendungen zugehängt werden. Diese vermindern die Wärmeabstrahlung in den Raum und erhöhen die Heizkostenrechnung. Verdeckte Thermostatventile können nicht richtig regulieren. Die Luftfeuchtigkeit sollte in Wohnräumen nicht über 60 Prozent liegen, sonst droht in Ecken und hinter Schränken Schimmel. Vor allem Wäsche sollte nicht in Wohnräumen getrocknet werden, nutzen Sie hierzu geeignete Trockenräume im Haus.

Sorgen Sie beim Lüften immer für einen kompletten Luftaustausch. Stoßlüftungen sollten mehrmals täglich mit weit geöffnetem Fenster stattfinden. In der warmen Jahreszeit kann man dabei kaum etwas falsch machen, die Lüftungen sollen ca. 20 bis 30 Minuten andauern. Im Winter ist Vorsicht geboten. Meiden Sie gekippte Fenster und lüften Sie etwa 5 Minuten.

Halten Sie Türen zu weniger beheizten Räumen im Winter geschlossen, insbesondere zu Schlafzimmern.



Informationen zur diesjährigen Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung 2022 fand am 4. Oktober erneut im Kulturforum Dortelweil statt. Hierbei wurde eine 4%ige Dividendenauszahlung auf das Geschäftsguthaben per 01.01.2021 beschlossen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte bereits wenige Tage später auf Ihre bei uns hinterlegte Bankverbindung, Freistellungsaufträge und NV-Bescheinigungen wurden berücksichtigt. Bitte teilen Sie uns mit, wenn sich zukünftig Änderungen ergeben. Sollten Sie eine Steuerbescheinigung für das Finanzamt benötigen, teilen Sie uns dies bitte mit - wir senden diese dann umgehend zu.

Für den Aufsichtsrat der GBW stand Frau Sigrid Wansner zur Wiederwahl an. Sie wurde einstimmig für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren wiedergewählt. Insgesamt besteht der Aufsichtsrat derzeit aus vier Mitgliedern – neben Frau Wansner begleiten Herr Dr. Thomas Stöhr (Vorsitzender), Frau Ingrid Wagner und Herr Bernd Arnold dieses Amt.



Notfallplan / Erreichbarkeit für den Jahreswechsel

Wir alle wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen ruhigen, vorfallfreien Jahreswechsel.

Dennoch kann es vorkommen, dass unaufschiebbare Reparaturen in Notfällen, eventuell auch an einem Feiertag, durchgeführt werden müssen.

Bitte kontaktieren Sie hierbei zuerst Ihren zuständigen Hausmeister. Hierzu sind Informationen im Mietvertrag oder Hauseingangsbereich an der Wandtafel hinterlegt.

Das Büro der GBW ist vom

Dienstag, 27.12.2022,

bis einschließlich

Freitag, 30.12.2022, geschlossen.

Ab dem 02.01.2023 sind wir wieder für Sie erreichbar, die Sprechstunde findet ab Donnerstag, 05.01.2023, wieder statt!

Notdienstfirmen der GBW:

<u>Störungsart</u>	<u>Firma</u>	<u>Telefon</u>
Heizungsausfall Gasetagenheizungen	Maas GmbH	06101-7899
Ausnahme Fr.-Ebert-Str. 50/50a Über dem Weiher 2-4 Niddablick 8 / 11	Entega Metzler Rebel	0800 - 4800 900 06052 - 25 68 06074 - 887 965
Sanitär / Rohrbruch	Maas GmbH	06101-7899
Ausfall Kabelfernsehen	Vodafone	0221 - 466 191 12
Stromausfall	Neyer & Lorenz	0172-6911352
Kanalverstopfung	Rohr-System-Reinigung	06101-48874
Strom-Gas-Wasser Notruf	Stadtwerke	06101-19292

NOTFALL

Neue Mitarbeiter der Genossenschaft stellen sich vor

Antje Rinn – Vorstandsvorsitzende

Ich wurde zum 1. Juni 2021 zur Vorstandsvorsitzenden bestellt. Geboren wurde ich vor über 50 Jahren in Hessen, Heuchelheim bei Gießen. Nach dem Studium der Wirtschaftswissenschaften zog ich berufsbedingt Ende der 80er Jahre nach München und war Angestellte im Siemenskonzern und später im Bayerischen Roten Kreuz. Nach 30 Jahren zog es mich aus persönlichen Gründen wieder zurück in die Heimat.

Meine 3 Grundsätze für Sie als Mieter und die Genossenschaft sind:

- Sozial gerechtes Wohnungsangebot, vorzugsweise für Bad Vilbeler Bürger
- Sozial vertretbare Mietpreise
- Laufende Investitionen und Modernisierungen in unserem Wohnungsbestand



Antonia Fischer – WEG Verwaltung / Fremdverwaltung

Ich ergänze das Team der WEG seit dem 1. Januar 2022, bin ausgebildete Immobilienkauffrau, 24 Jahre alt und stamme aus dem Rhein-Main-Gebiet. In meiner Freizeit spiele ich Fußball. Meine Herausforderung ist es, mein Wissen bei der GBW zu festigen und zu erweitern.



Alexandra Geis – WEG Verwaltung

Seit dem 1. Januar 2021 bin ich bei der GBW beschäftigt. Nach meiner kaufmännischen Ausbildung bei einer WEG- und Hausverwaltung, bin ich der Immobilienverwaltung bis heute treu geblieben. Meine Freizeit verbringe ich am liebsten mit meinem kleinen Sohn und meinem Mann und singe seitdem ich denken kann im Chor.

Peter Balzer - Vermietung / Bestandsverwaltung

Ich gehöre seit 1. Oktober 2021 zum Team der GBW, habe eine kaufmännische Ausbildung absolviert und über 25 Jahre einen kleinen Familienbetrieb geleitet. Die Coronakrise zwang mich zu einer beruflichen Neuorientierung und ich bin in meiner Heimatstadt bei der GBW gelandet. Dort betreue ich den Wohnungsbestand rund um unsere 669 Wohnungen. In meiner Freizeit unterstütze ich die Freiwillige Feuerwehr und den Sportverein Fun-Ball Dortelweil.



Laufende Sanierungsmaßnahmen

In der Ritterstraße 64-70 wird die zentrale Gas-Fernleitung erneuert. Diese verbindet das Haus 64 bis 68 mit der Heizzentrale im Haus 70. Grund hierfür sind Undichtigkeiten an dieser Leitung, welche zu Heizungsausfällen führen.



Diese Leitung ist über 20 Jahre alt und bedarf aufgrund von Materialermüdung einer Instandhaltung. Die neue Leitung ist zusätzlich nach dem neusten Standard isoliert. Die Arbeiten sind etwa Ende November / Anfang Dezember abgeschlossen.



Über dem Weiher 6 werden umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Hierbei wird das Dach erneuert, die Innenentwässerung wird stillgelegt und dafür eine außenliegende Dachrinne mit Fallrohr integriert. Alle Wohnungen erhalten neue Fenster, da die alten Fenster noch aus den 80er Jahren stammen. Die Fassade erhält einen neuen Anstrich, der Sockel um das Haus einen Spritzschutz. Innerhalb des Hauses wird aufgrund der Brandschutzbestimmungen der alte Lichtschacht geschlossen, es werden Brandschutztüren auf allen Etagen eingebaut. Der Mülltonnenplatz wird ergänzt bzw. umgestaltet. Die Arbeiten werden erst im neuen Jahr fertiggestellt.



Stromsparen leicht gemacht

Strom sparen können Sie überall: In der Küche, beim Waschen und Trocknen, bei der Beleuchtung sowie bei der Unterhaltung und im Home Office. Energiesparen ist gut für die Umwelt, schont unseren Geldbeutel und sorgt dafür, dass elektrische Geräte eine längere Lebensdauer haben. Besonders viel Strom verbrauchen Haushaltsgeräte wie Waschmaschine, Kühlschrank oder Gefriergerät. Beim Kauf sollte man auf eine gute Energieeffizienzklasse achten und einen konkret angegebenen Stromverbrauch in kWh pro Jahr.



Die besten Tipps zusammengefasst als einfache Verhaltensänderung im Alltag:

- Ersetzen Sie Glüh- und Halogenlampen durch sparsame LED
- Verzichten Sie auf Stand-by, das heißt: Elektrogeräte richtig ausschalten
- Stecker ziehen, wenn Geräte wie Handys, Laptops etc. aufgeladen sind
- Kochen möglichst mit Deckel
- Waschen ohne Vorwäsche und mit möglichst niedrigen Temperaturen
- Wäsche richtig trocknen, auf elektrische Wäschetrockner öfters mal verzichten
- Eco-Programme nutzen – die dauern zwar etwas länger, verbrauchen aber weniger Strom und Wasser
- Spülmaschine im Sparprogramm laufen lassen
- Gefrierschrank regelmäßig abtauen
- Speisen erst vollständig abkühlen lassen, bevor sie in den Kühlschrank kommen, Kühlschranktür schnell schließen
- Temperatureinstellung: 7 Grad im Kühlschrank sind ausreichend, im Tiefkühlschrank max. minus 18 Grad

Impressum

Herausgeber:

Genossenschaft für Bauen und
Wohnen eG
Am Hainwinkel 14, 61118 Bad Vilbel

☎ 06101 – 40 75 0
Fax: 06101 – 40 75 20
✉ info@gbw-bad-vilbel.de

Verantwortlich für diese Ausgabe:
Der Vorstand

Redaktion u. Gestaltung:
Yvonne Olivan Neubauer