

# 100 JAHRE

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Trier 1922 eG

## MIETERZEITSCHRIFT

# GeWoGe

1922-2022

NEWS

INFOS

HISTORIE

PORTRAIT



**100-Jahr-Feier GeWoGe 2022 –  
erste Planungen laufen**

**Die Baupreise explodieren;  
Lieferzeiten werden länger**

**Fabian Rings –  
Weiterbildung ist Pflicht**

*... bleiben sie uns GeWoGen*

# Editorial

Liebe Bewohnerinnen, liebe Bewohner,

das Corona-Virus bestimmt seit Monaten unseren privaten und beruflichen Alltag. Trotz der Pandemie, des Lockdowns und aller Einschränkungen können wir positiv zurück-schauen. In den letzten Monaten haben wir wiederum eine Vielzahl von Wohnungen erfolgreich modernisiert. Leerste-hende Wohnungen konnten vermietet werden. Auch die Instandhaltung unserer Häuser stand im Fokus.

Die durch die Pandemie verursachten Rahmenbedingungen haben uns dennoch teilweise vor große Herausforderungen bei der Realisierung der Maßnahmen in dem Wohngebiet „Maximineracht“ gestellt. Glücklicherweise bewegen wir uns mit den Projekten nunmehr auf der Zielgeraden.

Sicherlich können nicht alle Branchen ein positives Stim-mungsbild vermitteln, so dass das Leben für einige Men-schen derzeit wie eine Art Warteschleife wirkt. Auch bei unserer Genossenschaft sind einige Menschen von diesen Auswirkungen betroffen. Zum Glück erhalten immer mehr Menschen eine Impfung gegen das Corona-Virus, so dass es mit schnelleren Schritten wieder weitergeht. Bis zur völligen Normalität wird sicherlich noch etwas Zeit vergehen.

Sorgen bereiten uns derzeit die steigenden Preise für Bau-materialien. Insbesondere Stahl, Holz, Dämmstoffe sowie Materialien für die Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro sind deutlich teurer geworden. Hinzu kommt, dass sich die Lieferzeiten für die Materialien deutlich verlängert haben. So konnten beispielhaft Wohnungstüren vor der Pandemie noch innerhalb einer Zeitspanne von zwei Wochen geliefert werden. Heute beträgt die Lieferzeit bereits sechs Wochen und länger.

In den letzten Tagen haben wir uns mit dem Thema „Mitgliederversammlung 2021“ beschäftigt. Obwohl wir zwischenzeitlich im Umgang mit dem Virus erprobter und routinierter sind, steht für uns der Schutz unserer Bewohner, Mitarbeiter und Geschäftspartner weiterhin im zentralen Fokus. Deshalb haben wir die Entscheidung getroffen, dass wir die diesjährige Mitgliederversammlung, wie auch im letzten Jahr, erst im September durchführen werden. Hoffen wir, dass bis dahin weitere Lockerungen eintreten. In diesem Jahr müssen wir uns wieder mit der Stärkung

der Ertragslage beschäftigen. Die letzte Anpassung der Mieten liegt rund drei Jahre und länger zurück. Von daher ist eine moderate Anpassung unumgänglich.

Einige Bewohner haben sicherlich bei einem Besuch unserer Homepage festgestellt, dass wir diese grundlegend verändert haben. Es war für uns dabei ein wichtiges Anliegen, die Kommunikation mit Ihnen zu verbessern. Besuchen Sie uns einmal auf der Homepage. Bislang haben wir eine Flut von E-Mails erhalten, die von uns zu kanalisieren waren. Heute können wir über die verschiedenen Gruppen viel schneller auf die Anregungen, Wünsche und Mängel rea-gieren.

Auch das Thema Elektromobilität macht vor unserer Ge-nossenschaft nicht halt. Im Hofbereich unseres Verwaltungs-gebäudes wurde bereits eine Ladestation errichtet, um unser neues Elektrofahrzeug aufzuladen.

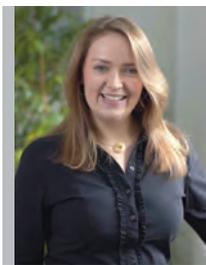
Viele von Ihnen wissen es bereits: Im nächsten Jahr feiert unsere Genossenschaft ihren 100. Geburtstag. Das muss gefeiert werden. Eine solche Feier erfordert eine gute Organisation und tolle Ideen. Sollte Ihnen hierzu etwas einfallen, lassen Sie es uns bitte wissen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre – bleiben Sie gesund.

Ihre GeWoGe



*Burkhard Eckloff*  
Burkhard Eckloff



*Katja Klauck*  
Katja Klauck



*Stani Werlein*  
Stani Werlein

Inhalt		Tobias Ensch – neuer Mieter	13
Editorial	2	Neue Homepage der GeWoGe	14
L. Daum startet Ihre Ausbildung	3	GeWoGe unter Strom	15
S. Frein – Start ins Arbeitsleben	4	Pflichten bei Abflussverstopfung	15
F. Rings – Weiterbildung ist Pflicht	5	Auszug: Jahresabschluss	16
Betriebskostenabrechnungen	6	Kennzahlen Jahresabschluss	16
Planung 100-Jahr-Feier GeWoGe	7	Impressionen – aktuelle Projekte	17
Auswirkungen der Pandemie	7	Neuer Mietspiegel	18
Die Biotüte in Trier	8	Gartenpflege-Pflichten	18
Richtiges Lüften	9	Rätsel / Kochrezept	19
Die Baupreise explodieren!	10	GeWoGe - Notruf	20
Hunde Anleinen ist Pflicht	12	GeWoGe - Stellenausschreibung	20

## Impressum

**Herausgeber:** Gemeinnützige Wohnungsgenossen-schaft Trier 1922 eG, Hohenzollemstr. 21, 54290 Trier, Telefon: 0651-93733-0, Fax: 0651-93733-22, Internet: [www.gewoge-trier-1922.de](http://www.gewoge-trier-1922.de)

**Redaktion/Anzeigen:** GeWoGe Trier 1922 eG

**Fotos:** GeWoGe, AdobeStock, Logo Company

**Gestaltung/Druck:** Logo Company, Trier

Alle Rechte beim Herausgeber. Nachdruck nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Für den Inhalt der Anzeigen sind die jeweiligen Inserenten verantwortlich.

# Lea Daum – Start in die Ausbildung zur Immobilienkauffrau

Lea Daum hatte bereits vor einigen Monaten während ihres Studiums ein freiwilliges Praktikum bei der GeWoGe absolviert. Als sie hörte, dass unsere Genossenschaft ab 01.08.2021 einen Ausbildungsplatz "Immobilienkauffrau/-mann" zu vergeben hat, kam postwendend ihre Bewerbung.

Die Wohnungswirtschaft begeistert Lea Daum: „Während meines Studiums im Bereich Sprache, Technologie und Medien fehlten mir einfach der Praxisbezug und der Kontakt zu Menschen. Ich freue mich riesig darüber, dass ich den Ausbildungsplatz bei der GeWoGe erhalten habe.“

„Lea Daum ist bereits seit einigen Wochen bei der GeWoGe tätig. Ihre eigentliche dreijährige Ausbildung begann erst am 01.08.2021. Davor unterstützte sie uns bereits bei zahlreichen Arbeiten“, berichtet uns der Vorstand.

Wir möchten gerne wissen, welche Erwartungen Lea Daum an die Ausbildung bei unserer Genossenschaft hat. „Bereits während meines Studiums habe ich gelernt, selbstständig zu arbeiten. Gerne möchte ich dies auch beibehalten. Von daher steht für mich besonders im Fokus, dass ich mir rasch ein umfangreiches theoretisches und praktisches Wissen aneignen möchte, so dass ich hoffentlich schnell meinen Ausbildungsbetrieb bei den zu bewältigenden Aufgaben unterstützen kann. Darüber würde ich mich freuen“, berichtet sie uns.

Für den Start in eine Berufsausbildung gibt es keine bessere Einstellung, finden wir.



Lea Daum

Lea Daum wird bei ihrer Ausbildung tatkräftig durch das GeWoGe-Team unterstützt. Die Kollegen stehen ihr alle als Mentoren zur Verfügung. Besser kann es nicht sein.

Wir wünschen Lea Daum alles Gute und eine erfolgreiche Ausbildung bei der GeWoGe.



- **Dacheindeckungen**
- **Bauklempnerei**
- **Dachausbau**
- **Flachdach-Eindichtungen**

**Dachdeckermeister Norbert Mahnhardt**  
 Charlottenstraße 8-9 · D-54295 Trier

 ++49 (0) 651 - 40 50 6  
 ++49 (0) 651 - 41 16 4

## Sarah Frein – mein Start ins Arbeitsleben

Sarah Frein hat mit ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau in unserem Hause am 01.08.2019 begonnen. Bedingt durch die guten Vorkenntnisse, die ihr am Wirtschaftsgymnasium vermittelt worden sind, hatte sie sich seinerzeit für eine zweijährige Ausbildung entschieden.

Heute berichtet uns Sarah Frein: „Ich habe alles richtig gemacht. Meine guten schulischen Voraussetzungen haben mir bei der theoretischen Ausbildung beim Europäischen Bildungszentrum für Immobilienwirtschaft in Bochum (EBZ) sehr geholfen. Theorie allein genügt aber nicht. Vielmehr kommt es auch auf die berufliche Ausbildung an. Von daher bin ich froh, dass ich meine Ausbildung bei der GeWoGe absolvieren konnte. Ich habe alle Facetten der Wohnungswirtschaft erlernen können, so dass ich mich heute über den erfolgreichen Abschluss der Ausbildung zur Immobilienkauffrau sehr freue.“

In einer kleinen Feierstunde sprechen sowohl der Vorstand wie auch wir Sarah Frein unsere Glückwünsche zum erfolgreichen Abschluss aus. „Bereits während der Ausbildung in unserem Hause hat sie ein sehr großes Engagement gezeigt. Deshalb haben wir ihr auch mit Bestehen der mündlichen Prüfung einen Arbeitsvertrag angeboten. Diesen hat sie mit Freude angenommen“, berichtet uns der Vorstand.

Wir möchten von Sarah Frein wissen, wie es nun weitergeht. Stolz erzählt sie uns, dass das Lernen noch kein Ende gefunden hat. Im Herbst 2021 möchte sie neben ihrem Job bei unserer Genossenschaft mit der Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin beginnen.



Sarah Frein

„Wir freuen uns sehr über dieses Engagement und werden Sarah Frein auf diesem Weg unterstützen“, berichtet uns der Vorstand.

Für unsere Genossenschaft ist Sarah Frein eine wertvolle Mitarbeiterin. Wir wünschen ihr beruflich bei der GeWoGe ganz viel Erfolg und alles Gute.

**DIETSCH+**  
**GREINERT**

**365 Tage, rund um die Uhr,  
Ihr zuverlässiger Partner!**

EURENER STR. 5 - 54294 TRIER - 0651-82709-0 - DIETSCH-GREINERT.DE - INFO@DIETSCH-GREINERT.DE



## Fabian Rings – Weiterbildung ist Pflicht

*Fabian Rings ist bereits seit über sechs Jahren bei unserer Genossenschaft tätig. Zunächst hat er seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann in unserem Hause erfolgreich absolviert. Die Weiterbildung im Bereich der Wohnungswirtschaft steht für ihn stark im Fokus. Vor einigen Tagen hat Fabian Rings seine Weiterbildung zum Immobilienfachwirt bei der IHK in Bochum abgeschlossen. Sowohl der Vorstand wie auch wir gratulieren Fabian Rings recht herzlich zu seiner erfolgreich bestandenen Prüfung.*

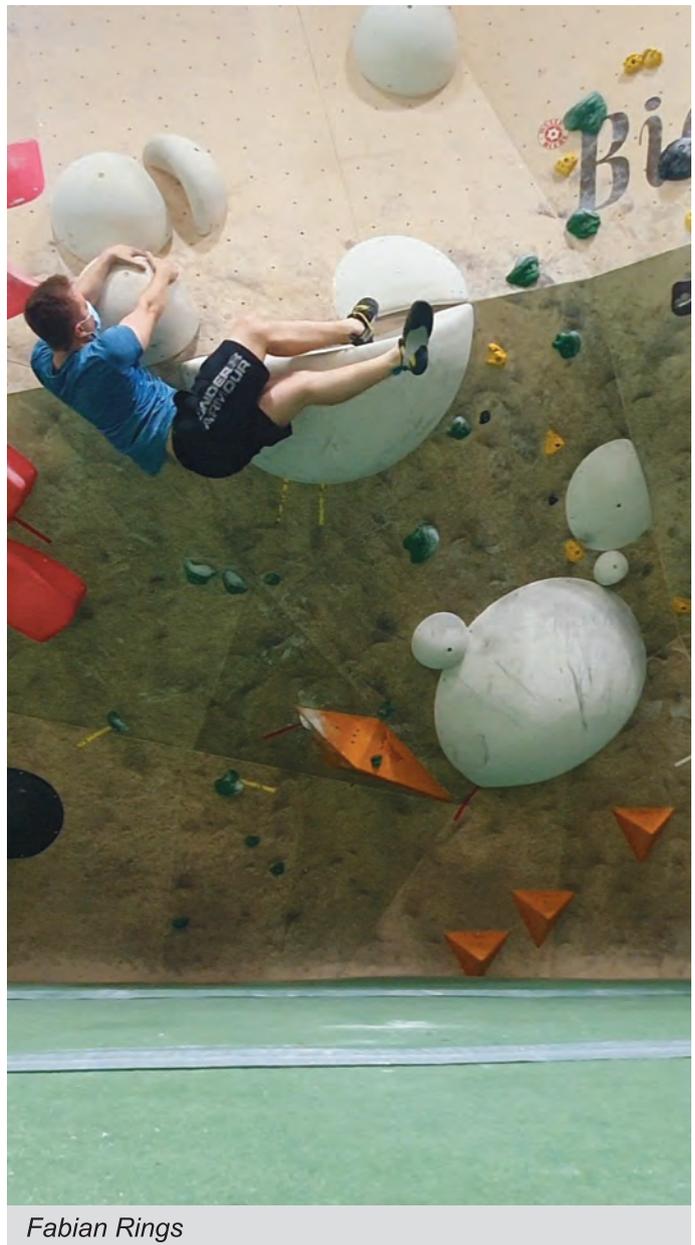
*Einige Leser werden sich sicherlich fragen, welche Bedeutung so eine Weiterbildung hat. Der geprüfte Immobilienfachwirt IHK ist ein öffentlich-rechtlich anerkannter Abschluss auf Meisterebene. Somit befähigt er die Personen auch zur Übernahme weiterer verantwortungsvoller Aufgaben in Wohnungsunternehmen.*

*Seit Beginn seiner Tätigkeit bei unserer Genossenschaft hat sich Fabian Rings mit vielen Facetten unserer Arbeit beschäftigt.*

*„Die Weiterbildung der GeWoGe-Mitarbeiter ist ein wichtiger Baustein für die weitere Ausrichtung unserer Genossenschaft. Nur mit qualifizierten und engagierten Kräften lassen sich in der Zukunft die mannigfaltigen Aufgaben bewerkstelligen. Wir sind uns bewusst, dass Qualifizierungsmaßnahmen neben der täglichen Arbeit auch mit persönlichen Einschränkungen der jeweiligen Mitarbeiter verbunden sind. Bereits im Vorfeld muss jeder Mitarbeiter sich hierüber im Klaren sein“, berichtet uns der Vorstand.*

*In einem Gespräch mit Fabian Rings erfahren wir, dass die Ausbildung zum Immobilienfachwirt insgesamt rund 18 Monate umfasst hat. Zunächst war geplant, dass das Wissen in Präsenzphasen beim Europäischen Bildungszentrum in Bochum (EBZ) vermittelt wird. Doch die Corona-Pandemie hat vieles verändert. Die Vermittlung des Lernstoffes erfolgte in Form von „Distance-Learning“. Es fand nur eine geringe Zahl von Unterrichtsstunden beim EBZ statt. „Die weiteren Lerninhalte musste ich mir auf Basis der digital überreichten Unterlagen erarbeiten. Dies war nicht immer einfach. Dennoch hat sich das Durchhalten gelohnt. Heute kann ich meine zusätzlich erworbenen Kenntnisse gewinnbringend bei der GeWoGe einbringen“, erklärt er uns.*

*Der Vorstand berichtet uns, dass Fabian Rings immer mehr Aufgaben eines Assistenten der Geschäftsleitung wahrnimmt. Gleichwohl hat er auch die Anlagenbuchhaltung übernommen und ist für die Erstellung der Betriebskosten-*



Fabian Rings

*abrechnungen in unserem Hause verantwortlich.*

*Gerne möchten wir von Fabian Rings wissen, wie er die Balance zwischen Beruf, Weiterbildung und seiner Freizeit findet. Schnell stellen wir fest, dass er ein begeisterter Freizeitsportler ist. Neben dem morgendlichen Lauf geht er regelmäßig zum Bouldern. Dabei gilt es, eine Kletterwand bis zu einer Höhe von rund viereinhalb Metern ohne Kletterseil und Gurt zu erklimmen. „Anfangs habe ich nur die leichten Routen geschafft. Mit der Zeit wurde ich immer besser. So ist es auch im Beruf. Übung macht schließlich den Meister“, erzählt er uns schmunzelnd.*

*Wir wünschen Fabian Rings weiterhin viel Erfolg bei der weiteren Ausrichtung unserer Genossenschaft.*

# Betriebskostenabrechnungen und ihre Besonderheiten

*Haben Sie sich einmal die Frage gestellt, wie viele Rechnungen die GeWoGe für die jährliche Erstellung der Betriebskostenabrechnungen verarbeiten muss? Wir haben uns mit diesem Thema beschäftigt und insgesamt rund 2.500 Rechnungen gezählt. Diese beinhalten rund 3.500 Seiten.*

*Legen wir die Maße eines DIN-A4-Blattes zugrunde, könnten wir damit rund drei Wohnungen mit einer Durchschnittswohnfläche von rund 65 qm auslegen.*

*Jetzt werden wir neugierig und recherchieren, wie viele Blätter Papier aus einem Baum gewonnen werden können. Im Internet finden wir die Antwort. Insgesamt können ca. 8.500 Blätter aus einem Baum gewonnen werden.*

*Unser jährliches Papieraufkommen für die Betriebskostenrechnungen entspricht somit fast einem halben Baum. Ein erschreckendes Ergebnis. Dieses zeigt umso mehr, dass die Digitalisierung und die Archivierung schnell voranschreiten müssen.*

*Mit Fabian Rings möchten wir gerne die wesentlichen Besonderheiten der diesjährigen Betriebskostenabrechnungen besprechen.*

*Fabian Rings berichtet uns, dass sich die Müllabfuhrkosten für das Kalenderjahr 2020 wesentlich erhöht haben. Der Grund liegt in der neuen Gebührenfestsetzung der A.R.T. Trier. Alle Mieter wurden hierüber seinerzeit von uns in Kenntnis gesetzt. Das Müllthema wird in den nächsten Jahren immer mehr in den Fokus rücken. Auch für das Kalenderjahr 2021 stellen wir wiederum eine Gebührenerhöhung fest. Es lohnt sich also, das Müllaufkommen zu reduzieren.*

*„Bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnungen 2020 war auffällig, dass sich der Wasserverbrauch und somit auch die Wasserkosten erhöht haben. Vermutlich ist dieser Anstieg auf die Corona-Pandemie zurückzuführen, da während des Lockdowns viele unserer Bewohner zu Hause geblieben sind bzw. sich auch im Homeoffice befunden haben“, erklärt uns Fabian Rings.*

*In vielen Häusern der GeWoGe werden die Wasserkosten nach Personenzahlen abgerechnet. Damit die Betriebskostenabrechnungen zügig erstellt werden können, ist es besonders wichtig, der GeWoGe Veränderungen direkt zu*

*melden. Dies erspart den Verantwortlichen enorm viel Zeit und führt anschließend zu weniger Diskussionen.*

*Für die GeWoGe-eigenen Immobilien sind unterschiedliche Versicherungen abgeschlossen. Hierzu gehören die Wohngebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherungen. Auch in diesem Bereich wurde ein kleiner Anstieg festgestellt.*

*Nicht alle Betriebskostenarten lassen sich durch das Verbrauchsverhalten unserer Bewohner verändern. Einige Kosten jedoch schon, hören wir. Es handelt sich hierbei insbesondere um die sogenannten „weichen Betriebskosten“, wie zum Beispiel für Wasser, Allgemenstrom, Müll und Heizung.*

*Der Vorstand berichtet uns, dass es sich bei den Betriebskosten um ein spannendes Thema handelt, zumal dadurch die monatliche Gesamtmiete beeinflusst wird. Unseres Erachtens bestehen durchaus noch Einsparpotentiale. Diese lassen sich jedoch nur mit Unterstützung durch alle Bewohner ausschöpfen.*

*Das Thema Betriebskosten wird uns weiter jährlich begleiten. Im Kalenderjahr 2022 werden wir die Kostenarten noch einmal unter die Lupe nehmen.*

VERKAUF UND VERLEGUNG VON  
PARKETT- UND BODENBELÄGEN



ALFRED  
HALLER

BODENBELÄGE GMBH

Saarstraße 43 · 54290 Trier · Tel. 0651/43074

# 100-Jahr-Feier GeWoGe 2022 – erste Planungen laufen

*In der Vergangenheit haben wir den 100. Geburtstag der GeWoGe bereits mehrfach angekündigt. Am 22.03.2022 ist es endlich so weit.*

*Wir wissen alle: Vor einer großen Feier steht bekanntlich die Planung. Der erste Schritt ist der schwierigste. Wo fangen wir an bzw. wie viele Gäste kommen zu unserer Feier?*

*Viele Ideen wurden bereits diskutiert. Bevor wir mit unseren Planungen voranschreiten, ist es wichtig zu wissen, wie viele Mitglieder mit uns den 100. Geburtstag feiern möchten. Deshalb wurden alle Mitglieder in einem Schreiben bereits gebeten, uns bis Ende Juli 2021 mitzuteilen, ob sie mit uns den Geburtstag feiern möchten.*

*Vorstand, Mitarbeiter und der Aufsichtsrat sind schon sehr gespannt auf den Rücklauf.*

*„Sobald wir die genaue Teilnehmerzahl kennen, werden wir sofort nach geeigneten Räumlichkeiten suchen. Schließlich sind es nur noch rund 180 Tage bis zum Jubiläum“, berichtet uns der Vorstand.*



*Bis dahin ist von den GeWoGe-Mitarbeitern noch vieles zu leisten. Haben Sie auch eine gute Idee, so lassen Sie es uns wissen. Wir werden in der nächsten Ausgabe unserer Mieterzeitung sicherlich schon viel Neues berichten können.*

## Auswirkungen der Pandemie auf Wohnraum

*In der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung hatten wir bereits darüber berichtet, dass Corona unsere Arbeitswelt verändert. Es werden innerhalb der Unternehmen nicht nur Arbeitsprozesse verändert, sondern auch Arbeitsplätze verlagert.*

*Unser Vermietungsteam stellt im Zuge der täglichen Arbeit fest, dass sich viele Menschen bereits im Homeoffice befinden. Es zeichnet sich derzeit ein Trend ab, dass sich die Nachfrage nach Wohnraum verändert.*

*Heute stellen wir vermehrt fest, dass einige unserer Mieter größere Wohnungen suchen. Der Grund liegt darin, dass ein zusätzliches Zimmer für die Einrichtung eines Heimarbeitsplatzes benötigt wird. Inwieweit dieser Trend auch nach der Pandemie anhält, bleibt für uns abzuwarten.*

*Das Fazit dieser Entwicklung ist, dass der Fortschritt der Digitalisierung auch Veränderungen für die Wohnungswirtschaft bedeutet. Wir werden diese Entwicklung weiter beobachten.*



## Die Biotüte in Trier – ein Trend, der bares Geld spart

Vielen unserer Bewohner ist die „Biotüte“ noch völlig unbekannt. Der Biomüll wird einfach über den Restmüll entsorgt. Dadurch steigt das Müllaufkommen und in der Betriebskostenabrechnung werden höhere Gebühren für die Müllentsorgung in Ansatz gebracht. Von daher ist es besonders wichtig, dass wir uns alle etwas intensiver mit diesem Thema beschäftigen.

Die Gebühren der Abfallentsorgung haben sich mit Beginn dieses Kalenderjahrs deutlich erhöht. Inwieweit weitere Kostensteigerungen eintreten, können wir nicht beurteilen.

Während die Trennung von Plastik- und Restmüll für uns alle zu einer Selbstverständlichkeit geworden ist, haben wir in Gesprächen mit den Bewohnern der GeWoGe festgestellt, dass bei der Entsorgung von Nahrungs- und Küchenabfällen, den sogenannten Bioabfällen, noch erheblicher Nachholbedarf besteht.

Helfen auch Sie uns die Müllabfuhrgebühren zu optimieren. Die Biotüten erhalten Sie kostenfrei an allen A.R.T.-Standorten und in der Regel bei den Ausgabestellen für Gelbe Säcke. Die Abfalltüte mit einem Fassungsvermögen von 10 Litern eignet sich ideal für das Sammeln und Transportieren des Bioabfalls.

Was viele nicht wissen: Die Biotüte wird aus 100% nass-festem Recyclingpapier hergestellt und ist somit vollständig kompostierbar. Ein weiterer Vorteil dieser Trennung liegt darin, dass der Biomüll nachhaltig verwertet werden kann. Daraus entstehen zum Beispiel Strom und Wärme.

Die Entsorgung der Biotüten ist relativ einfach. Diese können Sie in die Biogutcontainer der A.R.T. Trier werfen. Die jeweiligen Sammelstellen können Sie im Internet finden oder bei den zuständigen Mitarbeitern des A.R.T. Trier erfragen.

Helfen Sie uns die Müllkosten zu reduzieren. Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken.

Zu Bioabfall zählen beispielhaft:

Brotreste · Bananenschalen

Eierschalen · Fallobst

Fleischreste · Gebäckreste

Gemüsereste · Haare

Kaffeesatz · Kaffeefilter · Kaffeepads

Kartoffelschalen · Kartoffeln

Knochen · Muschelschalen

Nussschalen · Obstreste

Orangenschalen · Salatblätter

Speisereste

Teeblätter · Teebeutel

Verdorbene Lebensmittel (unverpackt)

Wurstreste · Zitronenschalen

Zitrusfrüchte · Zwiebelschalen

Papiertüten zum Sammeln von Bioabfall

Papier zum Auslegen der Biotonne



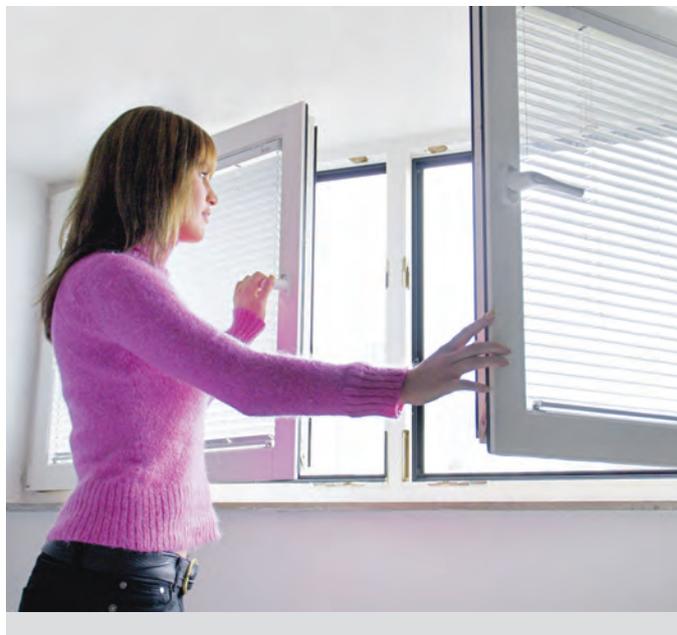
## Richtiges Lüften – besonders wichtig auch im Sommer!

Gerade im Sommer, wenn die Außenluft sehr warm ist, haben viele Bewohner ihre Fenster dauerhaft gekippt. Was viele allerdings nicht wissen, ist, dass das für das Raumklima nicht optimal ist.

Katja Klauck, Mitglied des Vorstandes, erklärt hierzu, dass die warme Außenluft viel Feuchtigkeit enthält, welche die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung signifikant erhöht. Dadurch bedingt, kann sich die Feuchtigkeit in den kalten Räumen (z. B. Schlafzimmer) an den Wänden und Fenstern niederschlagen und dort die Bildung von Schimmel begünstigen. Das Lüftungsverhalten muss grundsätzlich an die Jahreszeit angepasst werden. Nur so lässt sich eine hohe Luftfeuchte in den Wohnungen vermeiden und ein besseres Raumklima schaffen.

Wir wollen wissen, wann wir unsere Wohnungen im Sommer am besten lüften sollten. Katja Klauck erklärt uns, dass man gegen Abend oder früh am Morgen lüften sollte, wenn es draußen noch möglichst kühl ist. Je geringer der Temperaturunterschied zwischen innen und außen, umso langsamer erfolgt der Luftwechsel. Von daher sei es wichtig, mehrere Fenster in der Wohnung gleichzeitig zu öffnen und auch die Innentüren offen zu halten.

Wir haben wieder einiges gelernt. Möchten auch Sie trotz der sommerlichen Temperaturen in Ihrer Wohnung ein angenehmes Raumklima vorfinden, durchlüften Sie diese täglich über eine Zeitspanne von 25 bis 30 Minuten. Schnell werden Sie dann eine Verbesserung feststellen.



**Kuhl** GmbH  
Garten- und Landschaftsgestaltung

Tel: (06500) 91 73 98  
Fax: (06500) 35 40 61

Zuckerberg 2  
54317 Morscheid

www.gartenbau-kuhl.de  
info@gartenbau-kuhl.de

BGL-Fachbetrieb

Christian Rohles  
Geschäftsführer



# Allianz

Versicherung Vorsorge Vermögen

## Christian Bach



Moselstr. 15 · 54290 Trier  
Tel.: (0651) 74000

[www.allianz-bach.de](http://www.allianz-bach.de)

## Die Baupreise explodieren!

*Die Baupreise explodieren und die Lieferzeiten werden länger – wer hätte das gedacht!*

*Nicht nur in den einschlägigen Fachzeitschriften wird über die rasante Entwicklung der Baupreise berichtet, sondern mittlerweile auch in den fachübergreifenden Medien. Doch was ist an dieser unschönen Entwicklung dran? In Gesprächen mit den Geschäftsführern der für uns tätigen Handwerksfirmen und unserem Vorstand stellen wir sehr schnell fest, dass dieses Thema sehr komplex ist.*

*Seit Anfang des Jahres 2020 wird nicht nur Deutschland, sondern die ganze Welt von der Corona-Pandemie beherrscht. Die Infektionszahlen waren vereinzelt so hoch, dass ganze Industriezweige ihre Produktion massiv gedrosselt haben bzw. aufgrund der hohen Zahlen in den Unternehmen einige Bereiche vorübergehend komplett schließen mussten.*

*Die Nachfrage nach Baumaterialien ist mittlerweile wieder stark angestiegen. Unterstützt wird diese hohe Nachfrage durch die vielen Förderprogramme in den USA, Europa, China und anderen Ländern. Dadurch bedingt werden auch die Schwachstellen einer globalisierten Industrie sichtbar. Die produzierten Güter werden nicht nur im Inland verbraucht, sondern in viele Länder exportiert. Wir alle kennen den Spruch „Die Nachfrage bestimmt den Preis“.*



*Diese beängstigende Tendenz führt mittlerweile auch zu Engpässen auf den heimischen Baustellen. Egal ob es sich um einen Neubau, eine Sanierung oder eine Instandhaltung handelt, es fehlt der schnelle Nachschub. Vor einem Jahr waren die Lieferzeiten noch deutlich kürzer im Vergleich zu heute. Schreinermeister Jörg Schneider berichtet uns, dass Innentüren früher innerhalb einer Woche geliefert werden*



konnten. Heute müsse eine Vorlaufzeit von rund drei bis vier Wochen einkalkuliert werden. Diese Entwicklung wird auch von anderen Geschäftsführern bestätigt.

Elmar Schlösser, Geschäftsführer der Firma Dietsch & Greinert GmbH, führt aus, dass er erst kürzlich vom SHK-Verband (SHK = Sanitär, Heizung, Klima) ein Informationsschreiben zur allgemeinen Lage erhalten habe. Ein Ende der Preissteigerungen bei Materialien und eine Besserung bei den Lieferzeiten sei derzeit nicht in Sicht. "Täglich erhalten wir Anrufe von der Industrie, die uns mahndend auf die sich verändernde Situation hinweist. Es ist schwer, sich als Unternehmen auf diese neue Situation einzustellen.

Vor rund 6 Monaten hatten wir einem Kunden ein Angebot unterbreitet. Dieser wollte jetzt die Arbeiten durchführen lassen. Die seinerzeit kalkulierten Preise entsprechen heute aber nicht mehr der Realität. Kunden sind hier verständlicherweise irritiert", berichtet uns Elmar Schlösser.

Die Marktgegebenheiten könnten die Handwerksfirmen sicherlich in Not bringen, zumal die Materialbeschaffung, wenn keine Änderungen eintreten, zu einem Problem wird. Die damit verbundenen Lieferengpässe und Preissteigerungen werden somit den Wohnungsbau sicherlich deutlich verteuern, so dass auch die Mietpreise weiter steigen müssen. Der Vorstand unserer Genossenschaft blickt mit Sorge in die Zukunft. Seit Ende des letzten Jahres spüren wir die negativen Tendenzen bereits im Zuge unserer Sanierungsmaßnahmen in der Maximineracht. Zeitverzögerungen und Preissteigerungen sind an der Tages-

ordnung. Dies liegt nicht am mangelnden Willen der Handwerksfirmen. Vielmehr ist die Ursache in den Lieferketten und der Produktion zu suchen.

Bei unseren Wohnungsmodernisierungen stellen wir den gleichen Trend fest. Die uns zwischenzeitlich gemeldeten Preissteigerungen in einzelnen Segmenten werden unsere Genossenschaft finanziell schmerzlich treffen. Probleme sehen wir derzeit auch in der Fertigstellung unserer Wohnungen. In der Vergangenheit konnten die Wohnungen weitestgehend in einer Zeitspanne von 5 bis 6 Wochen vollumfänglich modernisiert werden. Durch die Lieferengpässe müssen wir heute deutlich längere Modernisierungszeiträume einplanen. Dies wiederum führt bei unserer Genossenschaft zu einem Anstieg der Leerstandskosten. Somit trifft es uns gleich zweimal.

Carsten Faas, Leiter des Regiebetriebes, berichtet uns, dass die in der Vergangenheit durchgeführten Optimierungen im Bereich der Abläufe jetzt wieder komplett neu auf den Prüfstand gestellt werden müssen. Fraglich ist, ob wir in allen Gebäuden in der Zukunft noch den gleichen Standard umsetzen können. Gemeinsam mit dem Vorstand werden wir nach den Sommerferien dieses Thema noch einmal einer umfassenden Prüfung unterziehen und anschließend gegebenenfalls Anpassungen vornehmen. Wir hoffen, dass sich die Lage für unsere Genossenschaft und die Handwerksbetriebe wieder stabilisiert und wir in das bislang bekannte Fahrwasser zurückfinden.

...seit 20 Jahren gut + günstig

24 Stunden Eildienst

# Bender

## KANAL & ROHRREINIGUNG

- Rohr + Abflußreinigung
- Kanalsanierung
- TV-Kamera-Untersuchung
- Kanalortung
- Absaugarbeiten
- Wurzelfräsen

Schweich	06502	20 30 6
Trier	0651	9 91 13 09*
Konz	06501	99 81 25*
Hermeskeil	06503	99 42 77*
Bitburg	06561	94 06 36*
Wittlich	06571	96 96 29*

\*Weiterschaltung nach Schweich

[www.kanalreinigung-bender.de](http://www.kanalreinigung-bender.de)

GENERALÜBERHOLUNG FÄLLIG?  
WIR KOMMERN UNS UM IHR BAD!

**PAULWIRTZ**  
GEBÄUDETECHNIK

NEUSTRASSE 34 · 54290 TRIER  
TEL: 06 51 - 7 47 75 · FAX: 7 43 11  
WEB: WWW.PAUL-WIRTZ.COM

## Hunde in unseren Außenanlagen – Anleinen ist Pflicht

Hundebesitzer kennen die Situation. Sie gehen mit Ihrem Vierbeiner spazieren und Ihnen kommt ein Spaziergänger oder Fahrradfahrer entgegen. Was nun? Der Hund reagiert nicht auf Ihr Rufen und kommt auch nicht zurück. Für viele Nichthundebesitzer eine unschöne Situation. Von daher ist gegenseitige Rücksichtnahme nötig.

In unseren Wohnanlagen gilt dies erst recht. Bevor wir die Tierhaltung genehmigen, muss grundsätzlich ein Antrag bei unserer Genossenschaft gestellt werden. Wir benötigen Angaben über das Tier (Rasse, Größe, Schulterhöhe und das Alter des Tieres). Anschließend wird durch das GeWoGe-Team eine Entscheidung getroffen. Eine erteilte Genehmigung kann aber nicht dazu führen, dass Hundebesitzer sich nicht an die Regeln und Gepflogenheiten in den Häusern halten müssen.

Generell ist der Vierbeiner in unseren Häusern und den dazugehörigen Außenanlagen anzuleinen. Es gibt schließlich Menschen, die sich vor einem solchen Tier ängstigen. Damit es nicht zu unschönen Unfällen oder Streitigkeiten in den Häusern wegen der Tiere kommt, bitten wir alle Hundebesitzer um Rücksichtnahme.

Nicht nur wir, auch Kinder, Zeitungsboten, Paketzusteller, Besucher und andere haben in vielen Fällen bereits Bekanntschaft mit Hunden gemacht. Von daher beruhigt der Hinweis, „Keine Angst, mein Hund macht nichts“ keinesfalls.

Es gilt der Appell an alle Hundebesitzer: Halten Sie Ihren



Leinenzwang für Hunde

Hund innerhalb unserer Wohngebiete an der Leine und sorgen Sie dafür, dass dieser keinesfalls sein „Geschäft“ in unseren Außenanlagen verrichtet. Nichthundebesitzer und kleine Kinder in unseren Häusern werden es Ihnen danken.



# König BAU

- Ausführung sämtlicher Maurer-, Beton- und Natursteinarbeiten
- Kleinbaggerarbeiten
- Hofbefestigungen
- Sanierung
- Altbau / Neubau

Gartenfeldstraße 12a · 54311 Trierweiler-Sirzenich  
Telefon: +49(0) 651 96 65 508 · Fax: 96 65 509  
E-Mail: info@koenig-bau.net · www.koenig-bau.net

# TEAM ENDERS

GmbH

Fenster - Haustüren - Möbel  
Küchen - Innenausbau



Team Enders GmbH  
Wittlicher Straße 28  
54524 Klausen  
Tel.: (06578) 98 18-0  
Fax: (06578) 98 18-28  
md@enders-fensterbau.de  
www.enders-fensterbau.de

## Tobias Ensch – neuer Mieter der GeWoGe

*Tobias Ensch und seine Lebenspartnerin haben in Trier seit Längerem eine Wohnung gesucht. Es hat eine Zeit gedauert, bis beide die richtige Wohnung innerhalb unseres Immobilienbestandes gefunden haben. „Unsere Ansprüche waren hoch. Die neue Wohnung sollte lichtdurchflutet sein, über einen optimalen Grundriss verfügen, ebenso sollte ein großer Keller dazugehören“, berichtet uns Tobias Ensch.*

*Ergänzend fügt er hinzu: „Als wir die Wohnung bei der GeWoGe besichtigt hatten, gefiel uns der Grundriss auf Anhieb. Über die Zusage zur Anmietung der Wohnung haben wir uns riesig gefreut. Die Nachbarn im Haus haben uns alle freundlich aufgenommen. Es herrscht bei uns ein gutes Miteinander. Benötigt jemand Hilfe im Haus, ist sofort jemand zur Stelle. So haben wir uns eine gute Nachbarschaft vorgestellt.“*

*Gerne möchten wir von Tobias Ensch wissen, ob er mit der GeWoGe als Vermieterin zufrieden ist. Wir erkennen ein Lächeln. „Es kann nicht besser sein. Das Haus wird in einem guten Zustand gehalten. Als besonders schön erachten wir die großzügige Grünfläche hinter dem Haus. Es ist einfach schön, morgens von Vogelgezwitscher geweckt zu werden“, weiß er zu berichten.*

*Uns ist bereits bekannt, dass Tobias Ensch ein begeisterter Radsportler ist. Hierüber möchten wir selbstverständlich mehr erfahren. Schnell tauchen wir in die Welt des Radsportes ein und erfahren, dass er in der Woche rund 15 Stunden auf dem Sattel sitzt. Während dieser Zeit radelt er insgesamt rund 300 Kilometer. Wir sind zunächst sprachlos.*

*„Natürlich fahre ich diese Strecken nicht nur mit einem normalen Fahrrad. Am liebsten bin ich mit meinem Rennrad unterwegs. Ich kann sehr schnell mit diesem Rad fahren und somit natürlich auch lange Strecken absolvieren. Wenn ich einmal keine Lust auf das Rennrad habe, nehme ich mein Gravelbike“, erklärt er uns.*

*Wir sind etwas irritiert. Unter einem solchen Fahrrad können wir uns nur wenig vorstellen. Schnell werden wir aufgeklärt: Es handelt sich hierbei um ein geländegängiges Fahrrad, das auch als Querfeldeinrad bzw. Crossroadrad bezeichnet wird.*

*„Ein Fixed-Gear-Rad besitze ich auch noch“, erklärt er uns. Wir sind schon wieder etwas ratlos.*



Tobias Ensch

*Tobias Ensch klärt uns auf: „Es handelt sich hierbei um ein Fahrrad mit nur einem Gang und ohne Bremsen. Die Fixies können nur mit eigener Muskelkraft gebremst werden und sind im Straßenverkehr natürlich nicht erlaubt.“*

*Was wir nicht wussten: Es gibt sogar Fixed-Gear-Rennen. Die Strecken sind hierbei gesperrt und es müssen ca. 30 Kilometer gefahren werden. Der Schnellste und Beste gewinnt natürlich.*

*Die Durchschnittsgeschwindigkeit bei Tobias Ensch lag bisher in dem Bereich von 41 bis 43 Stundenkilometern. Spitzensportler, erfahren wir, können in der Regel über 45 Stundenkilometer erreichen. „Von daher muss ich noch ein bisschen trainieren, um da mithalten zu können. Aber wie heißt es so schön? Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg. Ich bin jung und motiviert“, erzählt er uns mit einem Lächeln im Gesicht.*

*Das Gespräch mit Tobias Ensch war für uns äußerst interessant. Wir dachten, wir würden uns mit Fahrrädern auskennen. Doch im Gespräch haben wir festgestellt, wir sprechen mit einem Experten und müssen noch vieles dazulernen. Möge er noch viele Siege einfahren!*

*Wir wünschen Tobias Ensch und seiner Lebenspartnerin weiterhin ein gutes Wohnen bei unserer Genossenschaft.*

# Neue Homepage der GeWoGe – Kommunikation digital

Unsere Genossenschaft wird immer moderner. Deshalb stand für uns fest: Auch der Internetauftritt muss dieser Entwicklung standhalten und optimiert werden.

Alle Mitarbeiter der Genossenschaft haben an der neuen Homepage mitgewirkt. Schnell stand für sie fest, dass die neue Internet-Plattform zu einer vereinfachten Kommunikation mit unseren Mietern führen muss. Bislang diente die Homepage lediglich zu informativen Zwecken.

Deshalb wurde die Idee geboren, unterschiedliche Kommunikationskanäle einzurichten, um die Bearbeitungsvorgänge zu beschleunigen. Neben vielen weiteren Änderungen ist auch dieser Schritt gelungen.

Egal ob es sich um Schadensmeldungen, Anregungen, Beschwerden, die Aktion Mieter werben Mieter oder Wohnungsbewerbungen handelt, für jeden Bereich gibt es jetzt die Möglichkeit, mit uns interaktiv in Verbindung zu treten.

Viele von Ihnen werden sicherlich bereits unsere neue Homepage besucht haben. Von einigen unserer Bewohner haben wir bereits viel Lob erhalten. Insbesondere gefällt

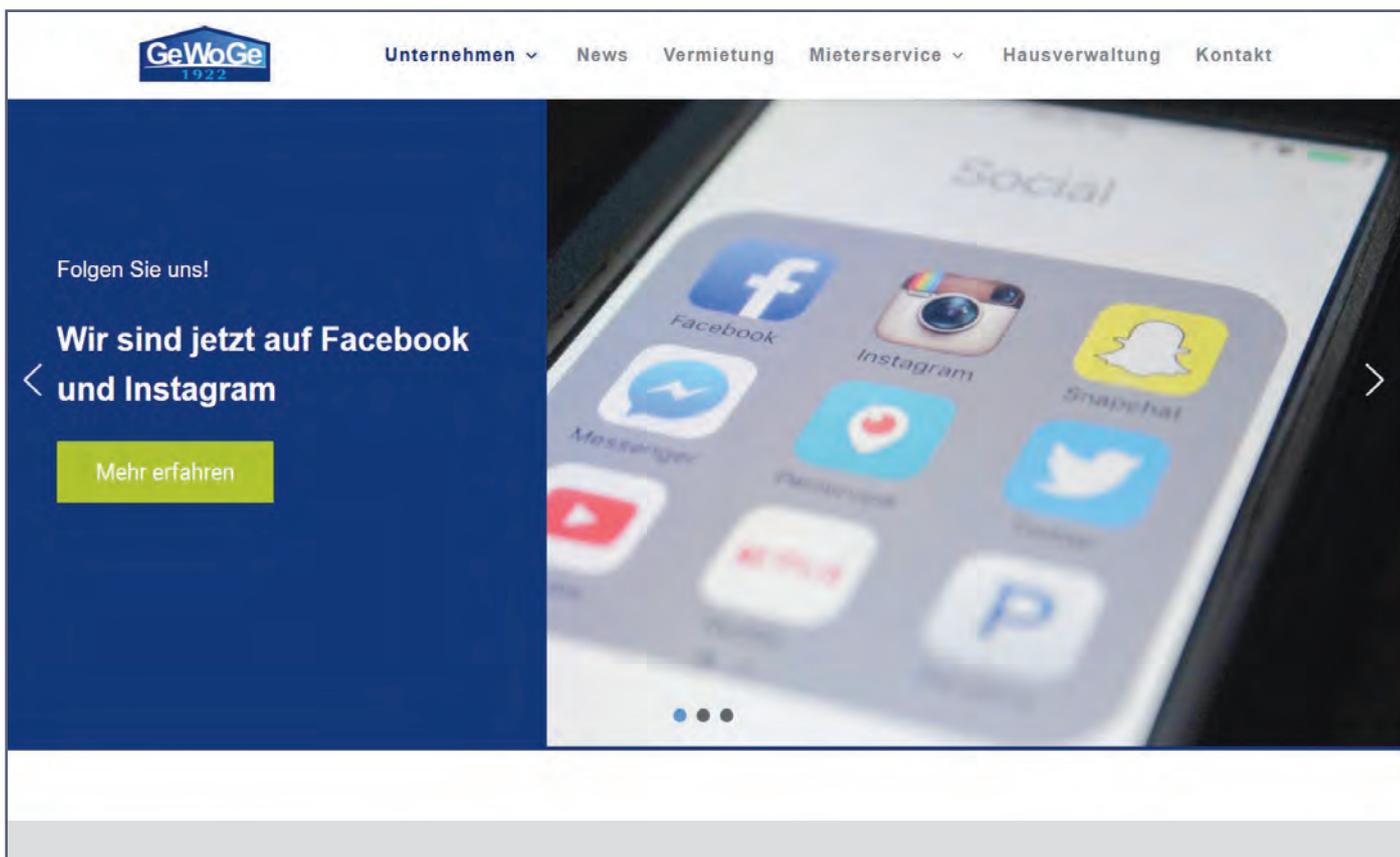
vielen die Möglichkeit, mit uns auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten unkompliziert Kontakt aufzunehmen.

Der Vorstand stellt klar, dass es sich hierbei um eine Erweiterung unserer Kommunikationseinrichtungen handelt. Es gibt Bewohner, die uns während ihrer beruflichen Tätigkeit leider nicht besuchen bzw. uns auch nicht anrufen können. Von daher wird dieses neue Angebot auch sehr gut angenommen.

Selbstverständlich stehen wir aber auch weiterhin während unserer normalen Öffnungszeiten für unsere Bewohner telefonisch und persönlich zur Verfügung.

Mit dem neuen Angebot auf unserer Homepage zielen wir aber auch auf eine schnellere Erledigung einzelner Vorgänge ab. Der Grund liegt darin, dass die Anliegen unserer Bewohner bereits kanalisiert und gebündelt unsere Genossenschaft erreichen. Die eingehenden Nachrichten lassen sich somit viel schneller von uns bearbeiten.

Wir würden uns freuen, wenn auch Sie unsere neue Homepage besuchen und uns Ihr Feedback geben. Nutzen Sie hierzu die Kontaktformulare auf unserer Homepage.



## GeWoGe unter Strom – neues E-Servicecar im Einsatz

Das Thema Elektromobilität beschäftigt auch die GeWoGe. In einem Gespräch mit Michael Binz, Geschäftsführer der Firma Binz GmbH, erfahren wir, dass in der Region Trier eine sehr hohe Nachfrage bezüglich der Einrichtung von Ladestationen besteht. Viele Autofahrer haben bereits ein Elektrofahrzeug angeschafft bzw. beschäftigen sich derzeit mit diesem Thema.

Gerne möchten wir wissen, was bei einer solchen Anschaffung zu beachten ist.

Michael Binz berichtet uns, dass bei der Errichtung einer Ladestation grundsätzlich vorher die Entscheidung getroffen werden sollte, ob der Ladestrom künftig verkauft oder dieser zum Eigengebrauch genutzt werden soll. Bei einem Verkauf des Ladestromes sind besondere Vorschriften zu beachten. Hierzu gehört auch, dass die Ladesäule eichrechtskonform sein muss. Darüber hinaus sind auch steuerliche Aspekte zu berücksichtigen.

Bevor wir den Ladestrom künftig in unseren Wohnanlagen



GeWoGe-Servicecar. Natürlich mit E-Antrieb!

anbieten, haben wir zunächst in unserem Verwaltungsgebäude eine solche Einrichtung installieren lassen. Schließlich möchten auch wir in der Stadt Trier unseren Fußabdruck hinsichtlich des Ausstoßes von CO<sub>2</sub> reduzieren.

Ein Elektrofahrzeug steht mittlerweile einsatzbereit auf dem ausgewiesenen Parkplatz im Hofbereich.

## Bei einer Abflussverstopfung ist Anwesenheit Pflicht!

Eine Abflussverstopfung ist für alle Betroffenen ein Übel. Es kommt zu Geruchsbelästigungen in der Wohnung. Vielfach hilft nur ein Fachunternehmen. In einem solchen Fall wird der betroffene Abflussstrang komplett gespült und gereinigt.

Was viele unserer Bewohner nicht wissen: Bei einem von uns angekündigten Termin zur Behebung einer Verstopfung müssen alle Bewohner des Hauses anwesend sein.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass dies nicht immer funktioniert. In diesem Fall ist zu bedenken, dass es im Zuge von Rückspülungen zu einem Überlauf kommen kann, so dass das Wasser im Gebäude aus den Abflussrohren herausgedrückt wird

Betroffene Bewohner, die nicht zu Hause waren, können diesbezüglich Geschichten erzählen. Damit Ihnen das nicht passiert, nehmen Sie bitte die angekündigten Termine unserer Genossenschaft wahr und gewähren Sie den Mitarbeitern Zutritt.

Carsten Faas, Leiter des Regiebetriebes, berichtet uns, dass die Anfahrtskosten der beauftragten Unternehmen hoch sind. Schließlich haben die Fahrzeuge eine komplexe Technik an Bord, die wir bezahlen müssen. „Sollte eine Mietpartei nicht vor Ort sein, so brechen wir die Maßnahme

ab, um Schäden in der Wohnung zu vermeiden“, erklärt er uns.

Wir möchten wissen, wer in einem solchen Fall die Kosten trägt. Carsten Faas berichtet uns, dass in der Vergangenheit diese Kosten von der Genossenschaft getragen worden sind. In Zukunft werden wir diese Kosten jedoch an die Bewohner weiterberechnen müssen, sofern diese bei einem angekündigten Termin nicht anwesend sind.

Eine Verstopfung im Haus ist keine schöne Angelegenheit. Ermöglichen Sie uns deshalb in solchen Fällen den Zutritt zu Ihrer Wohnung.



# Auszug: Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020

Aktiva				Strukturbilanz			Passiva				
	2019	2020	+/-		2019	2020	+/-		2019	2020	+/-
A. Anlagevermögen	22.598.032	22.576.601	↓ -21.431	A. Eigenkapital	14.765.910	15.466.821	↑ 700.911		14.765.910	15.466.821	↑ 700.911
B. Umlaufvermögen	1.165.252	1.360.994	↑ 195.742	davon Jahresüberschuss	902.351	719.199	↓ -183.153		902.351	719.199	↓ -183.153
1. Vorräte	918.587	915.112	↓ -3.475	B. Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0			0	0	
2. Forderungen aus Vermietung	28.275	44.339	↑ 16.063	C. Rückstellungen	130.566	128.758	↓ -1.809		130.566	128.758	↓ -1.809
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0	0		B. Fremdkapital	8.867.210	8.347.710	↓ -519.500		8.867.210	8.347.710	↓ -519.500
4. sonstige Vermögensgegenstände	61.543	53.990	↓ -7.553	1. langfristige Fremdmittel	7.470.535	7.197.128	↓ -273.407		7.470.535	7.197.128	↓ -273.407
5. flüssige Mittel	156.847	347.554	↑ 190.707	2. kurzfristige Fremdmittel	1.396.675	1.150.582	↓ -246.093		1.396.675	1.150.582	↓ -246.093
Aktive Rechnungsabgrenzungskosten	402	5.694	↑ 5.291	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0			0	0	
	23.763.686	23.943.289	179.602		23.763.686	23.943.289	179.602		23.763.686	23.943.289	179.602

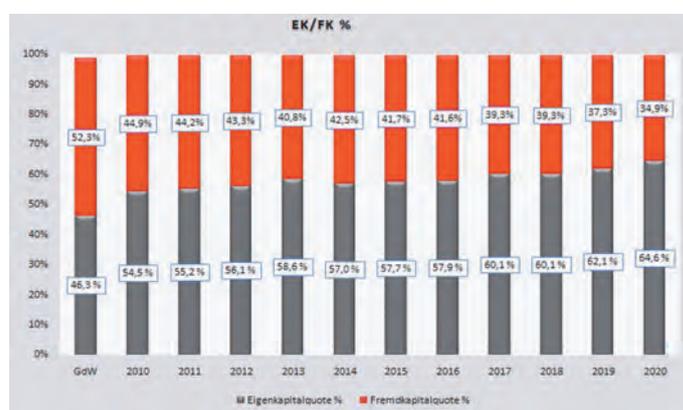
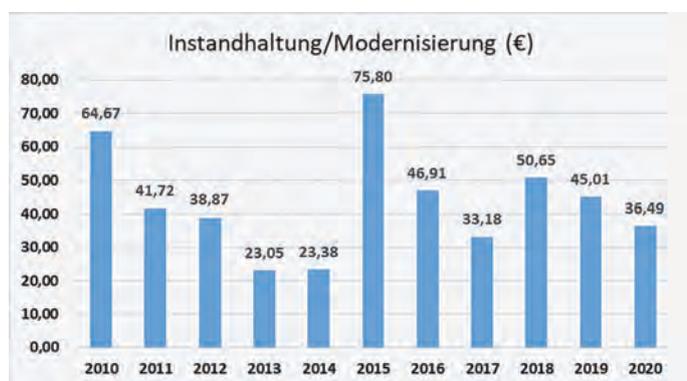
## News zum Geschäftsjahr 2020

Für unsere Mitglieder, die dieses Jahr aufgrund der aktuellen Pandemie-Lage leider nicht an der Mitgliederversammlung teilnehmen konnten, haben wir erneut das Wichtigste aus unserem Jahresabschluss 2020 zusammengefasst. Freuen Sie sich mit uns über das gute Ergebnis.

Die vorstehenden Zahlen bilden unseren Geschäftsbericht 2020 selbstverständlich nicht vollumfassend ab. Es handelt sich hierbei nur um Auszüge bzw. auch verkürzte Darstellungen.

GuV	2019	2020	+/-
Summe ordentlicher Einzahlungen (Umsatzerlöse)	4.406.442	4.480.036	73.594
Bestandsveränderungen	9.411	-1.881	-11.292
Summe außerordentlicher Einzahlungen	82.153	105.610	23.457
Summe der Einzahlungen	4.498.006	4.583.766	85.760
Summe ordentlicher Auszahlungen	3.490.918	3.759.716	268.798
Summe Steuerzahlungen	104.737	104.852	115
Summe der Auszahlungen	3.595.655	3.864.567	268.913
Jahresüberschuss	902.351	719.199	-183.153
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen	90.235	71.920	-18.315
Bilanzgewinn	812.116	647.279	-164.837

# Auszug: Kennzahlen zum Jahresabschluss



# Impressionen – aktuelle Projekte



Maximineracht 16, 17, 18



Maximineracht 1, 2, 3



Maximineracht 9, 10, 11



Balkonsanierung, Am Weidengraben 40, 42, 44

**S. DIETZE GmbH**  
Fliesenfachbetrieb

**D**

**Fliesen  
Platten  
Mosaik**

54341 Fell-Fastrau  
In der Olk 1

Telefon 0 65 02 / 79 61  
Telefax 0 65 02 / 2 09 08  
Mobil 01 71 / 7 34 73 05  
Stephan-Dietze@t-online.de



e-masters

Zertifizierter Betrieb

EIB  
Konnex Association

**Elektro-Installation**

**BINZZ**

Industrieanlagenbau · Sat-Anlagen  
Haushaltsgeräte · Wärmepumpen

über 60 Jahre  
Meisterbetrieb

Im Micheltal 2 · 54456 Tawern  
Tel. 0 65 01 / 93 79 0 · Fax 93 79 20  
info@elektro-binz.de  
www.elektro-binz.de

**W**

**WITTSCHIER & OBERBILLIG**  
RECHTSANWÄLTE - FACHANWÄLTE

Rindertanzstrasse 7a • 54290 Trier • TEL. +49 651 975 970  
FAX +49 651 975 97 20 • info@ra-trier.de • www.ra-trier.de

## Neuer Mietspiegel

Mit Wirkung zum 01.07.2021 ist der neue qualifizierte Mietspiegel der Stadt Trier in Kraft getreten. Einige von Ihnen stellen sich sicherlich die Frage, weshalb ein solcher Mietspiegel überhaupt notwendig ist.

Ganz einfach, er erhöht die Markttransparenz und soll die eigenverantwortliche Mietpreisbildung erleichtern und versachlichen.

Interessierte Mitglieder können diesen kostenfrei auf der Internetseite der Stadt Trier ([www.trier.de/mietspiegel](http://www.trier.de/mietspiegel)) downloaden.



## GeWoGe-Gartenpflege: Pflichten von Mieter und Vermieter

An kaum einem anderen Ort lassen sich schöne Tage von Frühjahr bis Herbst angenehmer verbringen als im eigenen Garten. Daher sind Mietwohnungen, zu denen auch ein Garten gehört, zu Recht besonders beliebt. Wer aber muss sich um den Garten kümmern? Muss ihn der Vermieter in Schuss halten oder muss ihn der Mieter pflegen? Und kann der Mieter ihn nach seinem eigenen Geschmack gestalten oder muss er sich an bestimmte Vorgaben halten? Hier lohnt sich ein Blick in den Mietvertrag. Existiert zur Gartenpflege keine Regelung, ist seine Pflege grundsätzlich Aufgabe des Vermieters, denn der Garten ist Teil der Mietsache, zu deren Instandhaltung er gemäß § 535 I BGB verpflichtet ist. Enthält der Vertrag jedoch Angaben, welche Aufgaben vom Mieter zu übernehmen sind, haben diese Regelungen Vorrang.

Obliegt dem Mieter die Pflege des ihm überlassenen Gartens, muss er grundsätzlich solche Tätigkeiten ausführen, die er ohne Fachkenntnisse oder großen Kostenaufwand erledigen kann. Dazu gehören das Mähen des Rasens und die Unkrautentfernung. Größere, aufwändige und komplizierte Arbeiten bleiben Aufgabe des Vermieters, beispielsweise der Schnitt oder das Fällen von Bäumen.

Die Gartengeräte, die der Mieter für seine Aufgaben benötigt, muss er sich auf eigene Kosten besorgen, der Vermieter muss sie ihm nicht zur Verfügung stellen.

Wie der Garten aber gestaltet und gepflegt wird, das bleibt dem Mieter zumeist selbst überlassen. Er darf sich aussuchen, wie oft er die Gartenpflege erledigt und welche Pflanzen oder Gartenmöbel er bevorzugt. Die nicht zu überschreitende Grenze ist allerdings dann erreicht, wenn eine Verwahrlosung des Gartens droht. Dies muss vom Vermieter nicht geduldet werden (vgl. OLG Düsseldorf: Urteil vom 07.10.2004 - 10 U 70/04)

Vorsicht ist für Mieter jedoch geboten, falls ein Auszug aus

der Mietwohnung ansteht. Dann ist der mitgemietete Garten so weit wie möglich in dem Zustand zurückzugeben, in dem er beim Einzug übernommen wurde. Aufgestellte Spielgeräte und Gartenmöbel müssen abgebaut und entfernt werden. Wer aber als begeisterter Hobbygärtner viel Zeit und Arbeit in die Pflege seiner Pflanzen investiert hat und diese deswegen gerne in sein neues Heim mitnehmen möchte, muss unterscheiden: Während Pflanzen in Töpfen oder Pflanzkübeln ohne Probleme mitgenommen werden dürfen, kann die Lage bei eingepflanzten, tief verwurzelten Bäumen und Sträuchern anders sein. Nach § 94 BGB können Pflanzen durch ihre Verbindung mit dem Boden wesentliche Bestandteile des Grundstücks werden, sofern sie nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden wurden. Dadurch werden sie Eigentum des Vermieters und dürfen nicht einfach wieder ausgegraben werden.

Wem eine bestimmte Pflanze besonders am Herzen liegt, der schenkt ihr darum am besten einen großen Topf und kann sie überallhin mitnehmen!



Gartenpflege will organisiert sein.

# Rätseln und gewinnen

Richtung wech-seln (Auto)	Fürstin in Indien	Beginn eines Fußball-spiels	Figur in ‚Porgy und Bess‘	ein Raben-vogel	Land-streit-macht	franzö-sischer Autor f (Jules)	deut-sches Adels-prädikat	alkohol. Hopfen-ge-tränk	un-glück-lich				
Ge-schäfts-zweig					großer Vogel-käfig								
Ächt-ung		3	fressen (Rotwild)				Erder-schüt-terung	euro-päischer Haupt-städter	nervöses Muskel-zucken				
Einge-weihter (engl.)					Klam-mer	Heirats-an-wärterin	9						
			ärmel-lose Jacke	Bein-gelenk			Fremd-wortteil: drei						
Teil einer Zeitung	Gegen-teil von Schatten	kurze Zeit-spanne				Sonder-gut-schrift	latei-nisch: hier						
diebi-scher Vogel			2	Hohn	Beweis-stück			1	leichter Ein-spänner				
		eine Kunst-leder-marke	Geheim-agent				dünnes Tau, Seil	veraltet: Haus-halts-hilfe					
Likör-ge-würz	Spieler eines Sport-teams	Halt!			Bogen auf zwei Pfeilern		Wortteil: halb (lat.)	8					
Tresen			nicht häufig, rar		Mission								
		Muskel-faser	gefeierte Künstler			6	alt-griechi-scher Dichter	neuseel. Insel im Pazifik	Stern im ‚Pega-sus‘				
Grund-farbe	Braten-stück				nordi-sche Götter-botin	Sumpf-gras zum Flechten	4						
		alte franz. Gold-münze	Winter-sport-gerät	spani-sche Land-schaft									
Zeugnis-note	Vorrat		7			vierter Sonntag vor Ostern							
		5		Ewigkeit in der griech. Antike			zwei-stellige Zahl						
Über-führung	völliger Ver-mögens-verlust				1	2	3	4	5	6	7	8	9

Mitmachen lohnt sich!  
Zu gewinnen gibt es:

2 Media-Markt-  
Einkaufsgutscheine  
im Wert von je

50 €



Viel Glück!

Hier die Gewinner des Gewinnspiels aus unserer vorherigen Ausgabe: Je ein Media-Markt-Gutschein im Wert von 50 € ging an Werner Wirtz (Mariahof) und an Hans Castello (Trier-Kürenz) **Herzlichen Glückwunsch!**

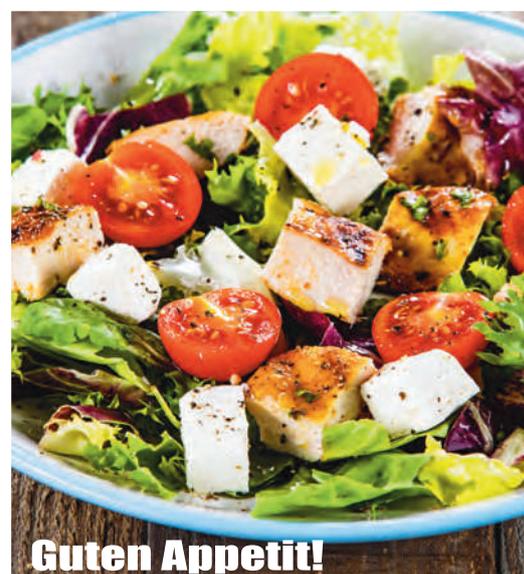
Teilnahmebedingungen: Senden Sie uns das Lösungswort zusammen mit Ihrem Namen und Ihrer Anschrift in einem ausreichend frankierten Briefumschlag an die GeWoGe, Hohenzollernstraße 21, 54290 Trier. Einsendeschluss ist der 31.10.2021. Die Gewinner werden per Los ermittelt und ihre Namen in der nächsten Ausgabe veröffentlicht. Die Sachpreise werden nicht bar ausgezahlt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der GeWoGe und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

## Fit in den Herbst

Salat „Cäsar“ – der Klassiker mit reichlich Vitaminen.

Tomaten Zwiebeln Knoblauch Brotscheiben Öl  
Hähnchenfilet Ziegenkäse Pfeffer Salz Senf Honig  
Eigelb Zitrone Parmesan Kopfsalat

**Zubereitung:** 2 Hähnchenfilets in Öl knusprig braten; in Streifen oder Stücke schneiden. Zwiebeln und Knoblauch schälen und hacken. 2-3 Scheiben Brot würfeln und mit dem gehackten Knoblauch in der Pfanne rösten. 100 ml Öl, 1 Tl. Senf, 1 El. Honig, 1 El. Zitronensaft und 2 Eigelb mit den gehackten Zwiebeln sowie etwas Salz und Pfeffer zu einer Marinade verrühren. Kopfsalat putzen, waschen und in Streifen schneiden. Tomaten und Ziegenkäse in Stücke schneiden und dazugeben. Mit Dressing verrühren. Hähnchenstreifen auf den Salat geben und mit etwas geriebenem Parmesan bestreuen. Etwas gemahlene Pfeffer darüber, fertig!



Guten Appetit!



# Notdienst



Unsere Genossenschaft hält einen Notdienst bereit. Dieser sollte nur in besonders dringenden Notsituationen oder bei großen Störungen an Elektroanlagen sowie Heizungsanlagen und bei Abflussverstopfungen kontaktiert werden. Für die jeweiligen Gewerke haben sich freundlicherweise folgende Firmen bereit erklärt, den Notdienst zu übernehmen:

## Notdienst im Bereich Heizung und Sanitär:

**Firma Dietsch & Greinert GmbH**  
Eurener Straße 5  
54294 Trier  
Telefon: 0651/82709-0

**Firma Wirtz GmbH**  
Neustraße 34  
54290 Trier  
Telefon: 0651/74775

## Notdienst im Bereich Kanal- und Rohrreinigung:

**Firma Bender**  
Im Handwerkerhof 24a  
54338 Schweich  
Telefon: 06502/20306

*Sofern Ihr Anruf nicht sofort entgegengenommen wird, weil die Monteure gerade im Einsatz sind, hinterlassen Sie bitte eine Sprachnachricht.*

Unsere Genossenschaft erreichen Sie im Notfall unter folgender Handy-Nummer:

**GeWoGe Trier 1922 eG**  
Hohenzollernstraße 21  
54290 Trier  
Telefon: 0151/20497617

*Sofern die Störungen einen Aufschub dulden, melden Sie uns diese bitte am nächsten Morgen. Wir sorgen unverzüglich für die Schadensbehebung.*

*Davon ausgenommen sind Störungen wie zum Beispiel Gasrohrdichtigkeiten, Wasserrohrbrüche außerhalb des Hauses und Stromausfall im ganzen Haus. In derartigen Fällen sind auf jeden Fall auch die Stadtwerke Trier unter den nachstehenden Rufnummern zu kontaktieren.*

**Stadtwerke Trier**  
Strom: 0800 7172499  
Gas: 0800 7172599  
Trink- und Abwasser: 0800 7172699

*In Brand- und Rettungsfällen rufen Sie bitte sofort die Feuerwehr. Die Telefonnummer lautet:*

**Feuerwehr**  
Telefon: 112

## Wir suchen zur Erweiterung unseres Teams

# — Fachkräfte im Handwerk (m/w/d)

  
**Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft  
Trier 1922 eG**

Die GeWoGe Trier 1922 eG gehört zu den ältesten Wohnungsgenossenschaften in der Region Trier. Unseren Mitgliedern bieten wir Tradition, eine hohe Servicequalität, bezahlbare Mieten sowie ein modernes, effizientes und kundenorientiertes Wohn- und Immobilienmanagement an.

Unsere Genossenschaft bietet eine Vielfalt von Berufsfeldern an. Wir suchen für unsere breitgefächerten Tätigkeitsfelder Fachkräfte – vom Nebenjob bis zum Facharbeiter.

**Neugierig?  
Dann bewerben Sie sich!**

Ihre Bewerbungsunterlagen senden Sie bitte an:  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Trier 1922 eG  
Vorstand, Hohenzollernstraße 21, 54290 Trier.

Weitere Infos zum Jobangebot unter:  
[www.gewoge-trier-1922.de](http://www.gewoge-trier-1922.de)

