

MIETERZEITSCHRIFT

NEWS

INFOS

HISTORIE

PORTRAIT



100 Jahre GeWoGe –
ein Fest der besonderen Art

50 neue Balkone in der Planung

Gespräch mit dem Vorstand

... bleiben sie uns GeWoGen

Editorial

Liebe Bewohnerinnen, liebe Bewohner,

es sind schon besonders ernste Zeiten, in denen wir uns befinden. Die Coronapandemie und der Ukrainekrieg haben in Europa vieles verändert. Viele von uns haben eine solche Situation noch nicht erlebt.

Seit Jahrzehnten steht die Europäische Union als Garant für Solidarität, Einhaltung des Völkerrechts, freien und fairen Handel, Frieden und Sicherheit. Zu Letzterem gehört auch die Energieversorgung. In dieser Zeit spüren wir die Kriseneffekte deutlich. Die Gaslieferungen aus Russland sind massiv eingebrochen. Es galt, die Versorgung anderweitig bei gestiegenen Kosten zu kompensieren. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich deshalb auch die Preise massiv erhöht. Flankierend dazu haben wir die Entscheidung getroffen, die Vorauszahlungen unserer Bewohner in Häusern mit einer Zentralheizung ab 01.01.2023 anzupassen.

Seit Monaten wird die Wohnungswirtschaft von Inflation, Rohstoffknappheit, Lieferschwierigkeiten, steigenden Bauzinsen und dem Fachkräftemangel im Handwerk zunehmend belastet. Die Herausforderungen werden somit immer größer. Doch es muss weitergehen.

Im November 2022 haben wir vier Bauanträge für die Herstellung von Balkonen beim zuständigen Bauamt in Trier eingereicht.

Das Thema Klima- und Energiewende wird uns künftig immer intensiver beschäftigen. Es gilt, bei steigenden Energiekosten den Energieverbrauch unserer Immobilien zu reduzieren.

Eine zentrale Frage wird künftig sein, welche Anforderungen an das Wohnen in der Zukunft gestellt werden. Wie verändern sich die Wohngebiete, welche Mehrwerte können geschaffen werden und welche im Portfolio befindlichen Grundstücke eignen sich für eine Nachverdichtung? Diesbezüglich stehen wir bereits mit externen Planern in engem Kontakt.

Mit Stolz konnten wir am 22.03.2022 auf eine erfolgreiche 100-jährige Unternehmensgeschichte zurückblicken. Am 22.06.2022 war es dann so weit. Insgesamt haben über 230 Mitglieder mit uns dieses Jubiläum bei guter Stimmung gefeiert. Wir möchten allen noch einmal Danke sagen.

Liebe Mitglieder, lassen Sie uns mit großer Tatkraft nach vorn blicken. Gemäß dem genossenschaftlichen Leitspruch "Was einer nicht schafft, das schaffen viele" wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen dieser Mieterzeitschrift.

Ihr Vorstand



Burkhard Eckloff



Katja Klauck



Stani Werlein

Inhalt

Editorial	2	Wohnungswirtschaft erlebt tiefgreifenden Wandel – Mieterhöhung sind unerlässlich	14
100 Jahre GeWoGe – ein Fest der besonderen Art	3	Energiesparen ist zum Gebot der Stunde geworden	15
Begeben Sie sich auf Zeitreise	5	GeWoGe Notdienst – bei Bagatellschäden kann es teuer werden	16
Erfolgsmodell GeWoGe	6	Fachkräftemangel in allen Bereichen – wie geht es weiter?	17
50 neue Balkone in der Planung	7	Bericht zum Thema Recht – Betriebskosten	18
Ein zukunftsweisender Weg mit neuem Bebauungsplan	8	Rätseln und gewinnen	19
Blick nach vorn – Im Gespräch mit dem Vorstand	9	GeWoGe – Backrezept	19
Die erste Frau im Aufsichtsrat – Gabriele Hartelt schreibt	12		
GeWoGe-Geschichte	12		
Auszubildende Pauline Koller	13		
Tim Lorenz unterstützt den Regiebetrieb	13		
Steigende Betriebskosten	14		

Impressum

Herausgeber: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Trier 1922 eG, Hohenzollernstr. 21, 54290 Trier, Telefon: 0651-93733-0, Fax: 0651-93733-22, Internet: www.gewoge-trier-1922.de
Redaktion/Anzeigen: GeWoGe Trier 1922 eG
Fotos: GeWoGe, AdobeStock, Fotostudio 64, Trier, Logo Company, Trier
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.

100 Jahre GeWoGe – ein Fest der besonderen Art



Großer Bahnhof und prominente Gratulanten

Mit einem großen Festakt hat unsere Genossenschaft ihr 100-jähriges Bestehen gefeiert. Unter den mehr als 230 Gästen im FourSide Plaza Hotel war auch Oberbürgermeister Wolfram Leibe, der den Beitrag der GeWoGe für Schaffung und Erhalt von bezahlbarem Wohnraum würdigte. Im März 1922 war die Genossenschaft gegründet worden und zählt mit ihren heute mehr als 1.000 Mitgliedern und rund 750 eigenen Wohnungen zu den großen und traditionsreichen Unternehmen der Branche in Trier.

Anfang der 1920er-Jahre, die Moselstadt ist noch gezeichnet von den Zerstörungen des Ersten Weltkriegs, herrscht in Trier eine enorme Wohnungsnot. Die Verlegung zahlreicher Behörden von der Saar an die Mosel infolge der Loslösung des Saargebiets vom damaligen Deutschen Reich verschärft die Lage noch, suchen doch nun auch Hunderte Beamte nach einer neuen Bleibe. Mit der Gründung der Gemeinnützigen Beamtenbaugenossenschaft eGmbH wird am 11. 03. 1922 der Grundstein zur heutigen GeWoGe gelegt.



Oberbürgermeister Wolfram Leibe

Ein Jahrhundert später würdigte jetzt der Stadtchef die Verdienste der damaligen Gründer und auch deren Nachfolger. Der Oberbürgermeister hatte es sich nicht nehmen lassen, der GeWoGe zu ihrem besonderen Jubiläum zu gratulieren, und Wolfram Leibe sparte nicht mit Lob und Dank. Der OB betonte einmal mehr, wie wichtig bezahlbarer Wohnraum für die Stadt Trier sei. Dies sei eine gesellschaftliche Aufgabe und die GeWoGe leiste in dieser Hinsicht herausragende Arbeit. Der OB warb dafür, auch anderen Mut zu machen, über das Genossenschaftsmodell nachzudenken.

Alexander Rychter, Direktor des Verbands der Wohnungs-

und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), machte deutlich, weshalb es heute Genossenschaften in der Gesellschaft gibt und wie wichtig diese für die Menschen sind. Auf Grundlage der genossenschaftlichen Grundprinzipien sei es der GeWoGe gut gelungen, die Herausforderungen zu meistern, erklärte der VdW-Chef. Das Trierer Unternehmen befinde sich trotz ihres stolzen Alters auf der Höhe der Zeit.



Bernward Wittschier, Aufsichtsratsvorsitzender

Bernward Wittschier, Aufsichtsratsvorsitzender der GeWoGe, verwies auf die Anfänge Triers in der Römerzeit. Die damaligen Ansprüche an das Wohnen seien mit den heutigen naturgemäß nicht vergleichbar. Erst im Laufe der Zeit hätten sich diese geändert. Auch die GeWoGe sei seit ihrer Gründung immer mit der Zeit gegangen und habe in den letzten Jahrzehnten viel geleistet, um den jeweiligen Ansprüchen der Mitglieder gerecht zu werden, so Wittschier.



Alexander Rychter, Direktor des Verbands VdW



Vorstandsmitglied Burkhard Eckloff

Vorstandsmitglied Burkhard Eckloff nahm die Gäste sodann mit auf eine spannende Zeitreise durch die Geschichte der GeWoGe von ihrer Gründung bis heute. Die Genossenschaft blicke auf eine wechselvolle Geschichte zurück, so der

Vorstand, der die GeWoGe mit einer „großen Familie“ verglich, die sich über die Jahrzehnte gut entwickelt habe und sich deshalb den Herausforderungen der Zukunft stellen könne.

Wie wichtig die Arbeit der GeWoGe für ihre Mitglieder ist, verdeutlichte auch Christian Bauer. Das langjährige Mitglied schilderte in seiner Rede seine vielfältigen und durchweg positiven Erfahrungen mit der Genossenschaft und nutzte die Gelegenheit, den Verantwortlichen für ihre Arbeit zu danken.

Zu den treuen Mitgliedern der Genossenschaft zählt auch der Tenor Thomas Kiessling. Gesanglich unterstrich der über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Sänger seine Verbundenheit mit der GeWoGe und sorgte mit seinen musikalischen Beiträgen für einen rundum gelungenen Abend. Besonders gefreut hat die GeWoGe auch das positive Feedback nach der Jubiläumsfeier. Viele Gäste haben sich danach noch herzlich für den tollen Abend bei gutem Essen bedankt.



Burkhard Eckloff führt durch die Chronik



Mehr als 230 Gäste im Veranstaltungssaal des FourSide Plaza Hotels in Trier

Begeben Sie sich auf eine Zeitreise

Liebe Leser, so liest sich die Geburtsstunde unserer Genossenschaft auf dem lokalen Trierer Wohnungsmarkt.

Der 22. März des Jahres 1922 ist ein kalter Mittwoch. Die Temperaturen liegen nur knapp über dem Gefrierpunkt, immerhin fällt kein Niederschlag. An der Spitze der Stadt Trier steht seit mittlerweile 18 Jahren Oberbürgermeister Albert von Bruchhausen, derweil sich der neue Trierer Bischof Franz Rudolf Bornewasser in ein Amt findet, das er noch bis 1951 innehaben wird. An beide Männer erinnern bis heute nach ihnen benannte Straßen, doch weder von Bruchhausen noch Bornewasser dürften an diesem Tag Notiz von der Gründung der Gemeinnützigen Beamtenbaugenossenschaft eGmbH Trier genommen haben ...

Es ist eine äußerst spannende Geschichte. Wir sichteten viele Dokumente und sprachen mit Personen, ohne deren Hilfe die Erstellung der Chronik nicht möglich gewesen wäre.

Lesen auch Sie über die wechselvolle Historie der Genossenschaft und begeben Sie sich auf eine Zeitreise bis zur Jubiläumsfeier anlässlich des 100-jährigen Bestehens. Sie werden erstaunt sein, wie jung man auch mit 100 Jahren sein kann. Denn das erklärt auch den Erfolg Ihrer GeWoGe.

Einige Fotos von der Feier finden Sie ebenfalls in der Chronik. Bestellen auch Sie diese spannende Lektüre für 10,00 €.

Wie bereits auf der Jubiläumsfeier angekündigt, werden wir den Gesamterlös aus dem Verkauf der Chronik für einen

guten Zweck spenden. Helfen auch Sie uns mit dem Erwerb dieser Chronik, Gutes tun zu können. Selbstverständlich leisten auch wir unseren Beitrag.

Die Chronik erscheint Anfang 2023. Vorbestellungen unter der Rufnummer 0651/93733-0 oder per E-Mail nehmen wir gern entgegen: info@gewoge-trier-1922.de.



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



Erfolgsmodell GeWoGe

Die GeWoGe hat sich in den 100 Jahren ihres Bestehens stets mit dem Wandel der Zeit bewegt und gilt für viele ihrer Mitglieder als Stabilitätsanker für bezahlbare Mieten in der Region.

In den letzten Jahren waren die Aktivitäten unserer Genossenschaft stark von der Pflege des Bestands und dessen Optimierung geprägt. Nicht unbeachtliche Investitionsmittel sind in den Wohnungsbestand geflossen. An vielen Gebäuden wurden Balkone errichtet. Ebenso wurden Fenster erneuert, energetische Maßnahmen durchgeführt, die Fassaden und Treppenhäuser haben einen neuen Anstrich erhalten. Die Wohnqualität konnte dadurch deutlich verbessert werden.

Aufsichtsrat und Vorstand sind sich einig, dass dieser Weg auch in der Zukunft weiter intensiv vorangetrieben werden muss. Doch damit nicht genug.

In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Aufsichtsrat und dem Vorstand erfahren wir, dass ein wesentlicher Schwerpunkt in den kommenden Jahren nicht nur die Entwicklung einzelner Gebäude, sondern auch die Bestandsergänzung unseres Immobilienportfolios sein muss. Uns fehlen barrierearme und barrierefreie Wohnungen, erklären beide Gremien übereinstimmend. Solche Wohnungen lassen sich unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten überwiegend nur in Neubauten realisieren. Je älter ein Wohngebäude, umso unwahrscheinlicher ist die Barrierefreiheit.

Die Preisexplosionen im Energiebereich werden von Vorstand und Aufsichtsrat derzeit intensiv und mit großen Sorgen beobachtet. In dem Gespräch haben wir schnell festgestellt: Unsere Genossenschaft steht in der Zukunft vor großen Herausforderungen.

Derzeit steckt die Wohnungswirtschaft in der Klemme. Die Coronapandemie und die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine haben auch im Wirtschaftsleben bereits Spuren hinterlassen. Denken wir nur an Inflation, Energiekrise, Rohstoffknappheit, steigende Instandhaltungs- und Baukosten, Lieferkettenprobleme und steigende Bauzinsen. Erschwerend kommt noch der Fachkräftemangel hinzu.

Die Wohnungswirtschaft wie auch unsere Genossenschaft werden künftig nicht darum herumkommen, Lösungen zu finden, um gegebenenfalls weiter steigende Energiepreise aufzufangen.

Trotz alledem von Pessimismus bei unserer Genossenschaft keine Spur. Bekanntlich hat jede Krise auch ihre Chancen!



Wohnungswirtschaft steckt in der Klemme

Corona-Pandemie und Auswirkungen des Krieges in der Ukraine

- die Inflation
- die Energiekrise
- die Rohstoffknappheit
- steigende Baukosten/Instandhaltungskosten
- Lieferkettenprobleme
- steigende Zinssätze



50 neue Balkone in der Planung

Es war eine gemeinsame und richtige Entscheidung, in der Maximineracht neue Balkone herzustellen, neue Fenster einzubauen und energetische Maßnahmen durchzuführen. Dadurch konnte der Wohnwert der betreffenden Gebäude enorm gesteigert werden.

Die nächsten Projekte sind bereits in der Vorbereitung. Anfang November 2022 wurden für die Objekte Güterstraße

63 – 67, 69 – 71 und Maximineracht 21 – 22 und 23 – 24 die Bauanträge für die Herstellung von Balkonen bei dem zuständigen Bauamt in Trier eingereicht.

In einem Gespräch mit dem Vorstand erfahren wir, dass die Baugenehmigungen durch die Stadt Trier bereits vorliegen. Mit den Vorarbeiten wird in den nächsten Wochen begonnen.

Neue Projekte gehen an die Startlinie ...



Güterstraße 63 – 67 (15 WE, ohne DG)



Güterstraße 69 – 71 (18 WE, ohne DG)



Maximineracht 21 – 22 (8 WE ohne DG)



Maximineracht 23 - 24 (7 WE, ohne DG)



- 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

Ein zukunftsweisender Weg mit neuem Bebauungsplan

Fast 50 Bewohner der GeWoGe-eigenen Immobilien in der Maximineracht und der Güterstraße waren der Einladung zur Informationsveranstaltung im ParkPlaza gefolgt.

Neben den Themen Klima- und Energiewende standen zunächst die Nutzung von eigenen vorhandenen Ressourcen, die Schaffung von Mehrwerten für die Stadt Trier und die sich abzeichnende Elektromobilität im Mittelpunkt.

Der Vorstand berichtete, dass die Realisierung von zukunftsfähigem Wohnraum für die GeWoGe mit zu den wichtigen Zielen der Zukunft gehört. In der Zukunft sollten den Mitgliedern auch barrierefreie und -arme Wohnungen angeboten werden können. Es handelt sich hierbei um keine spontan oder kurzfristig umsetzbaren Angelegenheiten.

Die Herren Stein und Hemmes (Architekturbüro Stein, Hemmes & Wirtz aus Kasel) stellten dar, weshalb der Bebauungsplan Maximineracht aus dem Jahr 1988 nicht mehr den aktuellen Ansprüchen genügen würde. Es gilt heutzutage, die Wohngebiete den Bedürfnissen in der Zukunft anzupassen, dies gelte auch für die Maximineracht, berichteten beide. Ebenso stellten sie den Entwurf eines möglichen Baukörpers in der Maximineracht sowie die Unterschiede zwischen barrierefrei und barrierearm vor. Viele Fragen wurden von den Teilnehmern gestellt und beantwortet.

Positiv wurde von vielen Teilnehmern gesehen, dass unsere Genossenschaft bereits so früh die Bewohner in diesen Denkprozess einbindet. Alle waren sich einig, dass das Wohnviertel „Maximineracht“ sich in den nächsten Jahren

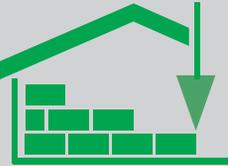


Bebauungsplan

weiter positiv verändern muss.

Der GeWoGe-Vorstand erklärte abschließend, dass in der Zukunft mehr denn je Gemeinschaft zähle. Keiner solle im Zuge der geplanten Änderungen allein gelassen werden. Was einer nicht schafft, das schaffen viele. Gemeinsames Handeln ist unabdingbar. Alle Teilnehmer gingen mit einem sehr guten Gefühl nach Hause!

Wir bleiben an diesem Thema dran. Sobald neue Informationen bekannt sind, werden wir hierüber berichten.



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

Blick nach vorn – im Gespräch mit dem Vorstand

Ob bei der Produktion erneuerbarer Energien oder im Finanzsektor, vor allem aber in der Wohnungsbranche das mehr als 200 Jahre alte Konzept der Genossenschaft erfährt seit einigen Jahren eine neue Blüte. Wenn Sie jemanden von dieser Unternehmensform überzeugen müssten – welches wäre Ihr schlagendes Argument?

Eckloff: *Es gibt mehrere Argumente. Wohnungsgenossenschaften stehen als Garanten für guten und bezahlbaren Wohnraum. Es geht bei derartigen Unternehmen nicht um die höchstmögliche Rendite, vielmehr steht das Mitglied im Mittelpunkt des Handelns. Deshalb gehören zu den Zielen der Genossenschaften auch gute Nachbarschaften. Mit den Mitgliedern werden auch keine normalen Mietverträge abgeschlossen. Vielmehr werden sogenannte Dauernutzungsverträge verwendet. Solche Verträge schützen die Mitglieder zum Beispiel vor Eigenbedarfskündigungen. Es lohnt sich also, bei einer Genossenschaft zu wohnen.*

Klauck: *Mich überzeugt vor allem die Idee, dass viele gemeinsam etwas schaffen, das sie einzeln nicht realisieren könnten. Das gemeinschaftliche Umsetzen von Zielen beeindruckt mich am meisten am Genossenschaftsmodell.*

Die GeWoGe schaut auf 100 Jahre wechselvoller Geschichte zurück, die Sie beide en détail zusammengetragen haben. Wenn Sie aus diesem Wissen schöpfen welche Leistung Ihrer Vorgänger hat Sie persönlich besonders beeindruckt?

Eckloff: *Besonders haben mich die Leistungen der Verantwortlichen nach dem Zweiten Weltkrieg beeindruckt. Viele Gebäude der Genossenschaft waren stark beschädigt und mussten wiederaufgebaut werden. Etliche Mieteinnahmen fehlten, die Zins- und Tilgungsleistungen für die zerstörten Häuser waren dennoch aufzubringen. Ebenso musste der Gebäudebestand wiederhergestellt werden. Wie aus alten Unterlagen zu entnehmen ist, war die zu leistende Arbeit für alle Akteure extrem schwer.*

Klauck: *Ein Großteil der Unterlagen war in Thüringen in Sicherheit gebracht worden, sonst wüssten wir über diese Zeit noch weniger.*

Eckloff: *Den damaligen Verantwortlichen gebührt auch heute noch ein großer Dank. Ohne deren Mut und Anstrengungen würde es die GeWoGe heute nicht geben. Wer*



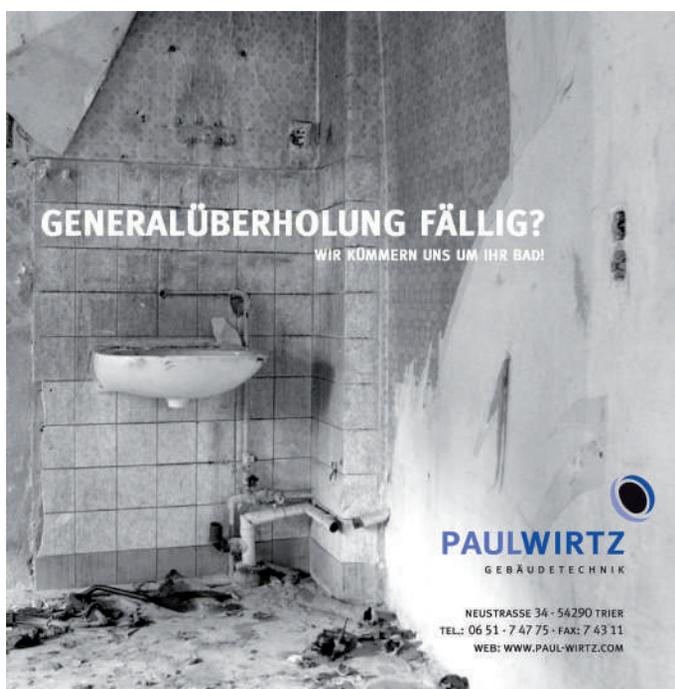
Burkhard Eckloff

Katja Klauck

mehr aus dieser Zeit erfahren möchte, dem empfehlen wir unsere Chronik.

Es gibt auf dem Trierer Markt mehrere Akteure im genossenschaftlich organisierten Wohnungssektor, die ein jeweils unterschiedliches Profil haben. Welche Gemeinsamkeit verbindet sie?

Eckloff: *Uns eint alle das gemeinsame Ziel, bezahlbaren Wohnraum bei guter Wohnqualität zu bieten. Das setzt jedes Unternehmen auf seine eigene Weise um, aber es verbindet uns.*



In Gesprächen mit Mitgliedern wird immer wieder der kurze Draht zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern betont. Wie wollen Sie diese persönliche Ebene auf Dauer bewahren, auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung von Dienstleistungen?

Klauck: *Ich sehe das eher umgekehrt: Dank Digitalisierung haben wir die Möglichkeit, noch schneller auf die Wünsche vieler unserer Mitglieder zu reagieren. Digitalisierung heißt nicht, dass sich der kurze Draht verlängert, sondern dass wir die Möglichkeit der Erreichbarkeit für unsere Mieter weiter verbessern.*

Eckloff: *Die direkte Nähe zu unseren Mitgliedern hat auch in der Zukunft höchste Priorität! Schließlich ist die GeWoGe eine große Familie. Ein Ziel ist, dass unsere Genossenschaft auch in der Zukunft mit der Digitalisierung Schritt hält. Neue Projekte sind bereits in Planung.*

Klauck: *Im Übrigen – wer mit dem Vorstand ein persönliches Gespräch führen möchte, kann sich jederzeit an uns wenden. Es sind ja gerade diese persönlichen Kontakte, die auch mal persönliche Austausch zwischen Mitarbeitern und Mietern, die uns ausmachen. Das werden wir uns bewahren!*

In den vergangenen Jahrzehnten hat die Genossenschaft immer wieder in erheblichem Umfang in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Bestands investiert. Warum ist das so wichtig auf einem Markt, auf dem die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen das Angebot deutlich übersteigt und sich für nahezu jede Immobilie ein Mieter finden lassen dürfte?

Eckloff: *Unser Anspruch ist ein anderer. Viele Interessenten in der Region Trier suchen eine Wohnung, die hinsichtlich Dimensionierung und Ausstattung ihren Wünschen entspricht. Früher war zum Beispiel auch eine Wohnung ohne Balkon für viele akzeptabel, heute wissen wir, dass sich viele Wohnungsbewerber einen Balkon wünschen.*

Klauck: *Unser Wohnraum soll nicht nur bezahlbar, sondern auch attraktiv sein und bleiben. Deshalb werden wir unsere Immobilien so ausstatten, dass wir auch in Zukunft im regionalen Markt neue Mitglieder finden.*

Eckloff: *Die Aufgaben werden für uns weiter vielfältig bleiben. Es gilt, die Immobilien für die Zukunft fit zu machen.*

Immer wieder steht auch das Thema Neubau im Raum, doch hat sich hier seit Jahrzehnten wenig getan. Was hält Sie davon ab, neue Wohnungen zu errichten?

Eckloff: *Bis in die 1970er-Jahre hinein hat die Genossenschaft stetig in den Neubau von Immobilien investiert, beispielsweise Am Weidengraben oder auch in Heiligkreuz. Die Wohnungen wurden alle mit öffentlichen Mitteln errichtet, um für die Mitglieder bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen. Dann kam die Zeit, in der von Bund und Land das private Eigentum stärker gefördert wurde.*

Für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern standen keine ausreichenden Fördermittel mehr zur Verfügung. Somit wurde von den Verantwortlichen seinerzeit die Entscheidung getroffen, den Schwerpunkt auf die Modernisierung der genossenschaftseigenen Wohnungen zu legen. Neben diesen Kernaufgaben wurden von der Genossenschaft zur Arrondierung ihrer Wohngebiete vereinzelt auch Häuser hinzugekauft.

Also sind Neubauten weiter kein Thema?

Eckloff: *Doch, sehr wohl. Wo es, beispielsweise im Rahmen einer Nachverdichtung, grundsätzlich möglich sein sollte, schauen wir uns das sehr genau an und können uns durchaus vorstellen, neuen Wohnraum zu schaffen. Aber die Prämisse ist und bleibt, dass dieser bezahlbar sein muss.*

S. DIETZE GmbH
Fliesenfachbetrieb



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

Dies gilt auch beim Erwerb neuer Grundstücke. Das ist bei den bestehenden Marktbedingungen eine Herausforderung.

Vor einigen Jahren initiierten Sie das Angebot „Mieter werben Mieter“ mit dem Ziel, durch persönliche Empfehlungen neue Nutzer zu gewinnen. Hat sich dieses Programm bewährt und welche Chancen haben heute Familien ohne entsprechende Empfehlung, eine Wohnung der GeWoGe zu erhalten?

Klauck: Das Programm wird sehr gut angenommen. Es gelingt uns, rund 90 Prozent der empfohlenen Bewerber eine Wohnung zu vermitteln, die ihren Wünschen entspricht. Klar gibt es auch immer wieder Interessenten, deren Vorstellungen wir nicht erfüllen können, aber das ist deutlich die Minderheit. Aber auch wer niemanden hat, der ihn empfehlen wird, kann sich bei uns bewerben. Niemand ist chancenlos und beide Wege funktionieren gut.

Eckloff: Die Rückmeldungen zu der Aktion sind sehr positiv, zumal damit auch intakte Nachbarschaften erhalten bleiben. Wir freuen uns über diese Entwicklung.

Die GeWoGe wurde quasi aus der Not geboren und hat sich nach manch ihre Existenz bedrohender Krise stabilisiert und längst etabliert.

Wo steht die Genossenschaft in zehn Jahren?

Eckloff: Ich hoffe, deutlich weiter als heute. Wie alle Wohnungsunternehmen stehen wir vor großen Herausforderungen. Ich nenne nur die Energiewende, den demografischen Wandel, die Modernisierung und Sanierung unserer Gebäude aus den 1950er- und 1960er- Jahren und die bleibende Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum zu stellen. Da kommt einiges auf uns zu, aber die Genossenschaft ist gut positioniert.

Klauck: Deshalb können wir mit einem guten Gefühl an die Herausforderungen herangehen!

Fliesenlegermeister **AB**
Andreas Bruder
 Fliesenverlegung · Natursteinverlegung
 Badsanierung · Reparaturdienst

Bei den Weiden 4 · 54338 Schweich · 06502 - 996 62 77
 Trier: 0651 - 993 47 27 · Mobil: 0171 - 727 17 46

VERKAUF UND VERLEGUNG VON
 PARKETT- UND BODENBELÄGEN

**ALFRED
 HALLER**
 BODENBELÄGE GMBH

Saarstraße 43 · 54290 Trier · Tel. 0651/43074

...seit 20 Jahren gut + günstig

Bender 24 Stunden Eildienst

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

Die erste Frau im Aufsichtsrat – Gabriele Hartelt schreibt GeWoGe-Geschichte

Gabriele Hartelt erinnert sich noch gern an ihre ersten Kontakte mit unserer Genossenschaft im Jahr 1964: „Der Vater einer Kollegin (Herr Bodenschatz) war im Vorstand und wohnte mit seiner Familie bei der GeWoGe. Seine Töchter erzählten mir immer nur Gutes über die Genossenschaft. Im Jahr 2004 plante ich dann einen Wohnungswechsel und bewarb mich bei der GeWoGe. In Heiligkreuz wurde mir eine schöne Wohnung angeboten, in die ich mich sofort verliebte. Die Sonne schien an diesem Tag in die Räume. Für mich war sofort klar: diese oder keine. Ich hatte Glück. Trotz der vielen Bewerber erhielt ich die Zusage.“

Die Gremiumsarbeiten innerhalb einer Genossenschaft interessierten mich von Anfang an. Im Jahr 2007 erhielt ich dann die Anfrage, ob ich nicht im Aufsichtsrat mitarbeiten wolle. Ich musste nicht lange überlegen. Bislang war der Aufsichtsrat ausschließlich in Männerhänden. Dies stellte für mich aufgrund meiner langjährigen Tätigkeit bei der Telekom in der Technik kein Problem dar. Schließlich arbeiteten wir in diesem Bereich alle teamorientiert zusammen. Ich wurde sofort herzlich im Aufsichtsrat aufgenommen. Zunächst war ich im Bauausschuss innerhalb des Aufsichtsrates tätig. Später wechselte ich dann auch in den Prüfungsausschuss. Die Abläufe in der Genossenschaft sind mir bis heute somit bestens bekannt.“

Gabriele Hartelt hat viele Interessen. Besonders viel Freude macht es uns, mit ihr über die Stadtgeschichte zu sprechen. Lange Zeit war sie als Stadtführerin in Trier tätig. Von ihr erfahren wir immer viel Neues.

Wussten Sie zum Beispiel, dass unter St. Maximin ein großes Gräberfeld zu besichtigen ist? Dieses stammt aus römischer Zeit und liegt unter der ehemaligen Benediktinerkirche. Wir haben bereits einmal mit Gabriele Hartelt in der Unterwelt von Trier diese Gräber besichtigt. Es war ein unheimliches Gefühl.

Noch vor der Coronapandemie ist Gabriele Hartelt auch viel gereist. Zahlreiche Länder hat sie gesehen. Zu den schönsten Reiseerlebnissen gehörte für sie Indien. „Reichtum und Armut lagen so nah beieinander. Dennoch hatte ich das Gefühl, dass die Menschen mit ihrem Schicksal würdevoll umgehen. Alle waren freundlich und hilfsbereit“, berichtet sie uns.

In dem Gespräch mit Gabriele Hartelt verrät sie uns, dass sie sich kürzlich ein E-Bike gekauft hat. „Ich bin froh, dass



Gabriele Hartelt

ich diese Entscheidung getroffen habe. Mein Aktionsradius in Trier hat sich damit deutlich vergrößert“, erklärt sie uns. Es macht ihr große Freude, mit dem Fahrrad die Gegend zu erkunden.

In dem Gespräch mit Gabriele Hartelt stellen wir fest, dass sie viel jünger wirkt, als ihr Geburtsjahr vermuten lässt.

Gern möchten wir von ihr wissen, welches ihr größter Wunsch ist. Spontan antwortet sie uns: „Gern möchte ich noch viele Jahre bei der GeWoGe wohnen. Hier bin ich zuhause, hier gehöre ich hin.“

Ein schöneres Kompliment kann es für die GeWoGe nicht geben. Wir wünschen Gabriele Hartelt weiterhin alles Gute.



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

Neue Auszubildende Pauline Koller

Am 15.08.2022 startete Pauline Koller mit großem Engagement ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei unserer Genossenschaft. Die Ausbildung dauert drei Jahre. Innerhalb dieser Zeit wird Pauline Koller das breite Aufgabenspektrum der Wohnungswirtschaft kennenlernen.

Die Immobilien unserer Genossenschaft hat sie bereits alle in Augenschein genommen. Mit ihrer großen Einsatzfreude und Schaffenskraft unterstützt sie uns derzeit bei der Erledigung der Aufgaben im Immobilienmanagement. Im Team der GeWoGe wurde sie herzlich aufgenommen. Wir wünschen Pauline Koller viel Erfolg und Freude bei der Ausbildung. Herzlich willkommen!



Auszubildende Pauline Koller

Tim Lorenz unterstützt den Regiebetrieb

Ab 01.04.2022 unterstützt Tim Lorenz die Kollegen im Regiebetrieb. Er ist gelernter Maler und verfügt über eine langjährige Berufserfahrung.

Den Immobilienbestand unserer Genossenschaft hat er schnell kennengelernt. Gemeinsam mit seinen Kollegen im Regiebetrieb ist er ständig im Einsatz.

Seine handwerklichen Fähigkeiten und Erfahrungen sind für uns alle sehr nützlich. Wir freuen uns, dass Tim Lorenz unser Team tatkräftig unterstützt, und wünschen ihm viel Freude und Erfolg bei seiner Arbeit. Herzlich willkommen!



Neu im Regiebetrieb: Tim Lorenz



Allianz

Versicherung Vorsorge Vermögen

Christian Bach



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

www.allianz-bach.de

Steigende Betriebskosten

In den örtlichen Medien wurde in den letzten Wochen immer wieder über steigende Kosten in einzelnen Bereichen berichtet. So haben sich auch die Kosten für Wasser im Sommer 2022 erhöht. Daneben wurden auch die Gas- und Stromkosten angepasst. Weiterhin wurden auch die Kosten für die Müllabfuhr neu kalkuliert. In Summe müssen sich somit alle auf deutlich höhere Betriebs- und Heizkosten und damit auch höhere monatliche Vorauszahlungen in der Zukunft einstellen.

Im Gespräch mit Stani Werlein erfahren wir, dass unsere Genossenschaft bereits den ersten Schritt gemacht hat. „Insbesondere unter dem Aspekt der massiv angestiegenen Gaskosten haben wir bereits mit Wirkung vom 01.01.2023 die Heizkostenvorauszahlungen bei den Bewohnern in Gebäuden mit einer Zentralheizungsanlage angepasst.

Unser Ziel ist dabei, hohe Nachzahlungen in der Zukunft möglichst zu vermeiden. Inwieweit wir uns in der Zukunft häufiger neu orientieren müssen, bleibt abzuwarten“, erklärt uns Stani Werlein.



Wohnungswirtschaft erlebt tiefgreifenden Wandel – Mieterhöhungen sind unerlässlich

Die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen ändern sich. Zu den wesentlichen Zielen der GeWoGe gehört, dass diese auch weiterhin bezahlbares, klimagerechtes und zukunftsfähiges Wohnen ihren Mitgliedern anbietet. Schon während der Corona-Pandemie stellte die Wohnungswirtschaft negative Tendenzen rund um die Immobilie fest. Diese zeigten sich in gestörten Lieferketten wie auch durch einen Anstieg der Baukosten, die auch in der GeWoGe zu spüren waren. Die Situation hat sich in den letzten Monaten durch den Krieg in Europa leider nicht verbessert. Die Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft sind durch die hohe Inflationsrate und die gestiegenen Zinsen für Fremdkapital größer geworden.

Vom Vorstand wurde uns versichert, dass die GeWoGe ihren Mitgliedern auch in der Zukunft als ein verlässlicher Partner zur Seite stehen wird. Es sei jedoch unumgänglich, dass die Ertragslage kontinuierlich gestärkt werden muss. Derzeit sei eine moderate Mieterhöhung mit Wirkung zum 01.04.2023 in Planung.

Für uns ist dieser Schritt nachvollziehbar, zumal auch in anderen Wirtschaftszweigen mittlerweile Preiserhöhungen

durch die negativen Einflüsse auf deren Geschäftsfelder vorgenommen worden sind.

Fest steht für uns, die GeWoGe steht auch weiterhin als Garant für bezahlbaren Wohnraum.

Schreinerei
SCHNEIDER
Meisterbetrieb

Am Alten Flugplatz 7 · 54294 Trier-Euren
Tel. 06 51 / 8 66 69 · Fax 06 51 / 82 04 10
schreinerei-schneider-trier@t-online.de

Energiesparen ist zum Gebot der Stunde geworden

In schwierigen Zeiten die Ausgaben für Energie zu schonen – dazu hat der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen wertvolle Tipps zusammengestellt. Energiesparen ist schließlich für die Gesellschaft zum Gebot der Stunde geworden. Helfen Sie alle mit.

Die Energiepreise für Strom und Gas steigen stark. Das kann teuer werden. Doch jeder kann etwas dagegen tun. Wer weniger Gas und Strom verbraucht, kann seine (Mehr-) Kosten senken und bares Geld sparen. Wir zeigen, wie das geht.

HEIZKOSTEN SENKEN

Raumtemperaturen und Thermostate richtig einstellen: Bei einem Standard-Thermostat entspricht Stufe 2 etwa 16 °C, Stufe 3 etwa 20 °C und Stufe 4 etwa 24 °C.

Pro Grad weniger sparen Sie ca. 6 % Heizkosten. Schließen sie Zimmertüren, damit warme Luft nicht in kältere Räume entweichen kann.



Heizkörper weder mit Vorhängen verdecken noch mit Möbeln zustellen! Die Heizenergie kann sonst nicht voll ausgenutzt werden, da die Wohnräume nicht gleichmäßig aufgeheizt werden können.

Eine einfache Regel lautet, dass jeder Heizkörper gut zu sehen sein sollte, damit die Raumluft ihn ungehindert umströmen kann.



Heizung nachts und bei Abwesenheit gezielt herunterdrehen! Bei kühleren Temperaturen schläft man besser. Wärme wird vor allem benötigt, wenn jemand in der Wohnung ist.



Lüften nicht vergessen! Regelmäßiges Stoß- oder Querlüften in allen Räumen sorgt für frische Luft. Ein Fenster in Kippstellung verschwendet Energie, weil es für den gleichen Luftaustausch länger aufbleiben muss.



Beim Lüften die Heizung heruntredrehen, sonst denkt Ihre Heizung, dass der Raum kalt ist und stärker beheizt werden muss. Die Heizung wird dann heißer und heizt zum Fenster hinaus.



STROMKOSTEN SENKEN

Stellen Sie die Temperatur im Kühlschrank richtig ein: 7 °C im oberen Fach reichen vollkommen aus. Wenn Sie die Temperatur um nur 1 °C höher stellen, sinkt Ihr Stromverbrauch bereits um etwa 6 %. Im Gefrierschrank sind Minus 18 °C optimal.



Spar duschkopf in Badewanne und Dusche sowie ein Strahlregler („Perlator“) beim Wasserhahn zahlen sich aus. Denn auch warmes Wasser verbraucht Energie und verursacht Energiekosten. Stellen Sie außerdem die Temperatur am Durchlauferhitzer nicht zu hoch ein: Am besten so, dass der Wasserhahn auf „ganz heiß“ die angenehmste Temperatur hat.



Räumen Sie Ihre Spülmaschine möglichst voll, um Wasser und Energie zu sparen. Nutzen Sie das Eco-Programm oder niedrige Temperaturen von 45 °C bis 55 °C. Die Programme laufen zwar etwas länger, sparen aber Wasser und Energie.



Waschen Sie mit niedrigen Temperaturen von 30 °C bis 40 °C. Das reicht bei normal verschmutzter Alltagswäsche völlig aus und hat auch den Vorteil, dass Ihre Kleidung länger hält.



Lassen Sie Ihre Wäsche einfach an der Luft trocknen, statt im Wäschetrockner. Das geht auch im Winter! Nutzen Sie Eco-Programme auch beim Waschen:

Noch mehr Energiespartipps unter www.verbraucherzentrale.nrw/energiepreise

STOPP DEN HEIZKOSTEN HAMMER

GeWoGe Notdienst – bei Bagatellschäden kann es teuer werden

Die GeWoGe stellt seit Jahren für ihre Bewohner einen Notdienst rund um Haus und Wohnung zur Verfügung. Dieser Service gibt nicht nur ein sicheres Gefühl, vielmehr wird in Notsituationen auch sofort geholfen. Gerne möchten wir vom Vorstand mehr über das Leistungsspektrum im Bereich Notdienst erfahren.

Warum hält die GeWoGe einen Notdienst für ihre Bewohner vor?

Der Notdienst-Service ist für uns ein besonderes Angebot. Schließlich kann jeder einmal in die unglückliche Situation kommen, dass die Heizung oder der Strom in der Wohnung ausfällt. Dann ist guter Rat teuer und jeder freut sich über eine schnelle Hilfe. Nach dem Motto gemeinsam sind wir stark, ist dieser Service für uns besonders wichtig.

Können im Notdienst auch normale Reparaturen durchgeführt werden?

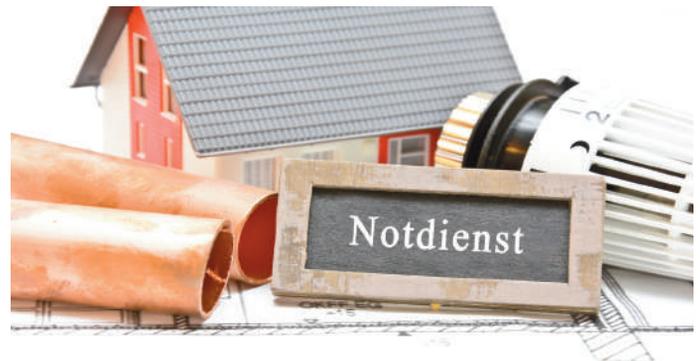
Grundsätzlich nein. Den Notdienst halten wir gemeinsam mit unseren Handwerkspartnern nur für eilbedürftige Schäden vor. Hierzu gehören nur Reparaturen die nicht aufschiebbar sind.

Dürfen die Bewohner auch andere Fachfirmen im Notfall anrufen?

Bekanntlich ist der Vermieter für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache verantwortlich. Von daher gilt auch, dass der Vermieter die Schäden zu beseitigen hat, sofern diese nicht vom Mieter verursacht worden sind. Es obliegt somit dem Vermieter, die notwendigen Arbeiten in Auftrag zu geben. Sowohl wir, als auch unsere Partnerunternehmen, sind generell im Notdienst erreichbar. Von daher müssen unsere Notdienstfirmen angerufen werden. In jeder Mieterzeitung und auf unserer Homepage sind die mit uns kooperierenden Fachfirmen mit den entsprechenden Notrufnummern aufgeführt. Auch wir sind über die bekannte Notdienstnummer 0151 / 204 976 17 erreichbar.

Was passiert, wenn im Notdienst Bagatellschäden gemeldet werden?

Wer wegen Bagatellen den Notdienst anrücken lässt, für den kann es künftig teuer werden. In den letzten Wochen hatten wir einige Fälle, in denen unser Notdienst beispielhaft wegen eines tropfenden Wasserhahns, eines unzureichenden Wasserdruckes in der Gastherme in Anspruch genommen wurde. Bei den betreffenden Mietparteien handelte es sich um Berufstätige, die ihre Reparaturen gerne in den



GeWoGe-Notdienst

Abendstunden durchgeführt hätten. Für derartige Fälle wurde der Notdienst nicht eingerichtet. Künftig wird bereits bei Erteilung eines Auftrages im Notdienst abgefragt, ob eine Eilbedürftigkeit vorhanden ist. Stellt sich vor Ort heraus, dass kein Notfall vorliegt, werden die Arbeiten nicht ausgeführt und vom betreffenden Bewohner wird eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 75,00 € (brutto) angefordert.

Welche Arbeiten beinhaltet eigentlich der Notdienst?

Hierzu gehören alle „eilbedürftigen“ Schäden, wenn durch Nichtstun der Eintritt weiterer Schäden droht. Das gilt beispielhaft bei einem Wasserrohrbruch, Verstopfung einer Toilette, Ausfall der Heizung in den Wintermonaten, kompletter Stromausfall und bei starken Beschädigungen durch Sturm.

Innerhalb des Gespräches haben wir schnell festgestellt, dass es sich um ein ganz besonderes Dienstleistungsangebot der GeWoGe handelt. Schließlich stehen in den Abendstunden und an den Wochenenden Mitarbeiter aus der GeWoGe und anderen Handwerksbetrieben außerhalb ihrer regulären Arbeitszeit für Notfälle zur Verfügung. Diesen Mitarbeitern gebührt ein besonderer Respekt wie auch Dank.



Fachkräftemangel in allen Bereichen – wie geht es weiter?

Egal ob im Einzelhandel, in der Gastronomie, im Handwerk oder auch in anderen Berufszweigen – der Markt für Mitarbeiter scheint wie leergefegt. Die Auswirkungen zeigen sich bereits im gesellschaftlichen Leben. Viele sind noch mit dem Leitspruch aufgewachsen, dass der Kunde „König“ ist und immer im Mittelpunkt steht.

Doch wie sieht es heute tatsächlich aus? Der Handel reduziert teilweise seine Öffnungszeiten. Gaststätten schließen wegen Personalmangel. Je nach Bestellung bekommen einige Kunden ihre Ware nur noch mit Lieferverzögerungen.

Diese Tendenz bekommen auch wir am Markt zu spüren. Glücklicherweise arbeiten wir mit vielen Handwerksbetrieben bereits seit Jahrzehnten zusammen und pflegen eine enge Geschäftsbeziehung, so dass auch in dringenden Fällen unkompliziert gehandelt werden kann.

Dennoch: Reparaturen konnten vor wenigen Jahren vielfach noch am Tag ihrer Meldung ausgeführt werden. Dieses Ergebnis ist aktuell schwer zu halten. Es fehlen im Handwerk einfach die Personalressourcen, um die vielen Aufträge abzuarbeiten. Dies gilt auch für Mitarbeiter, die im Notdienst arbeiten.

Bei der Suche nach neuen Mitarbeitern stellen sich mittlerweile viele Unternehmen anders auf. Je nach Branche wird teilweise über neue Arbeitszeiten nachgedacht. Einige gehen bereits den Weg einer 4-Tage-Woche.

Gerne möchten wir vom Vorstand erfahren, wie sich die Genossenschaft diesem Thema stellt.

Wir erfahren in dem Gespräch, dass die GeWoGe das Thema „Mitarbeiter- und Fachkräftemangel“ am Arbeitsmarkt sorgsam beobachtet.

„In den letzten Jahren hat sich unsere Genossenschaft weiter zu einem attraktiven Arbeitgeber entwickelt. In unserem Team sind alle wichtig, egal ob jung, ob alt. Somit übernehmen bei unserer Genossenschaft auch die jungen Menschen sehr schnell Verantwortung. Dies erfolgt unter anderem durch Projektarbeiten, in denen die Auszubildenden und jungen Menschen stets ermutigt werden, ihre Meinung zu vertreten. Gern dürfen auch einmal neue Wege gegangen werden“, berichtet der Vorstand.

Es zeigt sich in der betrieblichen Praxis, dass neben dem Gehalt auch das Gefühl der Identifikation der Mitarbeiter mit dem Arbeitgeber stimmen muss. Ebenso müssen die Mitarbeiter gefördert werden und die Möglichkeit haben, sich weiterzuentwickeln.

„Wichtig ist dabei auch, dass das Betriebsklima gut ist und wir selbst einen wertschätzenden und respektvollen Umgang vorleben“, fügt der Vorstand ergänzend hinzu.

Aktuell sucht unsere Genossenschaft zur Verstärkung neue Mitarbeiter im Handwerk. Wer Interesse hat oder jemanden kennt, kann sich gern bei uns melden. Dies gilt auch für junge Menschen, die gern ein Praktikum oder eine Ausbildung bei uns absolvieren möchten.

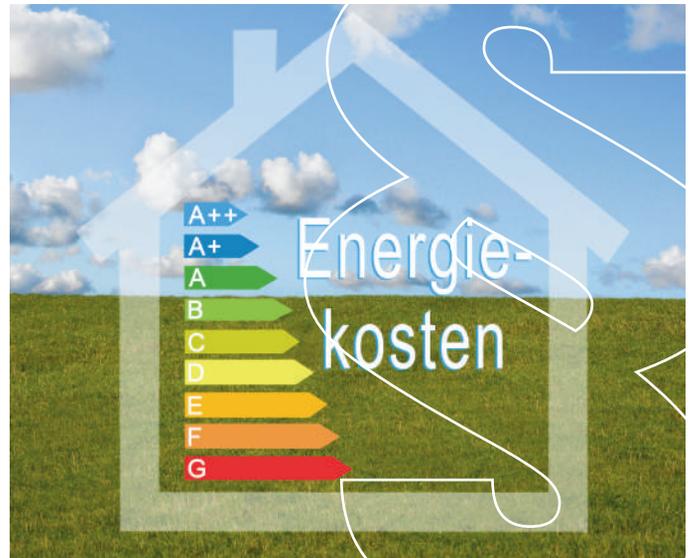


Fachkräftemangel im Handwerk

Bericht zum Thema Recht - Betriebskosten

Der Krieg in der Ukraine und der Stopp der Gaslieferungen aus Russland haben zu einem massiven Anstieg der Energie- und Heizkosten geführt. Diese Entwicklung geht auch an Mietern und Vermietern nicht spurlos vorüber. Gassparen, frei nach dem Motto „Die Heizung bleibt aus!“, mag unter diesen Umständen auf den ersten Blick wie eine gute Idee erscheinen. Auf den zweiten Blick geht dies jedoch nicht so einfach. Vermieter dürfen nicht kurzerhand die Versorgung von Wohnungen mit Heizung und Warmwasser einstellen, Mieter sollten ihre Wohnung nicht komplett auskühlen lassen – sowohl aus Gründen des Gesundheitsschutzes als auch um Schäden, beispielsweise durch Schimmelbildung, zu verhindern. Das bedeutet: Auch trotz hoher Energiepreise muss im Winter geheizt werden. Um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Energieversorgern erfüllen zu können, sind Vermieter daher vielfach darauf angewiesen, die mietvertraglichen Betriebskostenvorauszahlungen anzupassen. Aus Sicht des Mietrechts stellt sich daher die Frage, ob im Mietvertrag festgelegte Betriebskostenvorauszahlungen an die rasante Preisentwicklung angepasst werden dürfen. Und wie die Anpassung funktioniert?

Den Ansatzpunkt liefert hier § 560 Abs. 4 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Hiernach hat jede Mietvertragspartei das Recht, „nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vorzunehmen“. Hieraus folgt: Grundsätzlich ist die Antwort „Ja“, eine Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung an steigende Preise ist möglich. Damit neue Vorauszahlungen festgesetzt werden können, bedarf es nach der gesetzlichen Regelung somit zunächst im Regelfall der Erteilung einer korrekten Betriebskostenabrechnung. Dies dient dazu, dass nach der Abrechnung Klarheit gleichermaßen für Mieter und Vermieter über den bisherigen Verbrauch geschaffen werden kann. Zusammen mit der Betriebskostenabrechnung oder im Anschluss daran kann die Anpassung der Vorauszahlung vorgenommen werden. Der Umfang der Erhöhung orientiert sich am prozentualen Anstieg des Gaspreises seit Beginn des laufenden Abrechnungszeitraums. Er bezieht sich auf denjenigen Anteil der Vorauszahlungen des Mieters, der auf die Kosten des Brennstoffs entfällt. Sollten außerdem weitere Kostenarten steigen, können auch sie in die Kalkulation einbezogen werden. Die Mitteilung ist sodann als Erklärung in Textform abzugeben, damit der Mieter die Kalkulation und Schätzung nachvollziehen kann. Diese Rechtslage zeigt: Eine Neufestsetzung mietvertraglicher Betriebskostenvorauszahlungen ist möglich. Und auch wenn sie in Zeiten steigender Preise für Mieter und Vermieter



Steigende Energiekosten

selten Anlass zur Freude bietet, schafft sie doch – rechtzeitig und ordnungsgemäß durchgeführt – Rechtssicherheit und hilft, hohe Nachzahlungen zu vermeiden, bis die Preise in Zukunft hoffentlich wieder sinken.



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

GeWoGe - 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
Niederkircher Straße 11
54294 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 Gasrohrundichtigkeiten, 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

GeWoGe – der direkte Draht

Sie haben Fragen, Ideen, Anregungen? Dann rufen Sie uns an. Die Meinung unserer Kunden, Mieter und Geschäftspartner ist uns sehr wichtig. Daher bieten wir Ihnen immer am ersten Dienstag eines Monats von 9.30 bis 11.00 Uhr die Möglichkeit, mit uns über Ihre Anliegen zu sprechen. Ihre Zufriedenheit liegt uns am Herzen – nutzen Sie daher die Gelegenheit für ein persönliches Telefongespräch mit unseren Vorstandsmitgliedern.

Diese werden Ihre Fragen umfassend beantworten und nehmen Ihre Anregungen und Anliegen gerne entgegen.

Ihre GeWoGe

 **0651**
93733-11

GeWoGe
1922

