



WUW

1 | 2023

Mitgliedermagazin

Die nächste
**Mitglieder-
versammlung**
wird am 29. Juni 2023
stattfinden.



ERKRATH

**Auf einem guten Weg:
Update zum Leerzug
in der Bachstraße 7**

**• Nach dem Brand in
• einer WBG-Wohnung:
• Was tun im Ernstfall?**

**• Ab 1. Juni 2023 Sprech-
• stunden nur noch nach
• Terminvereinbarung**

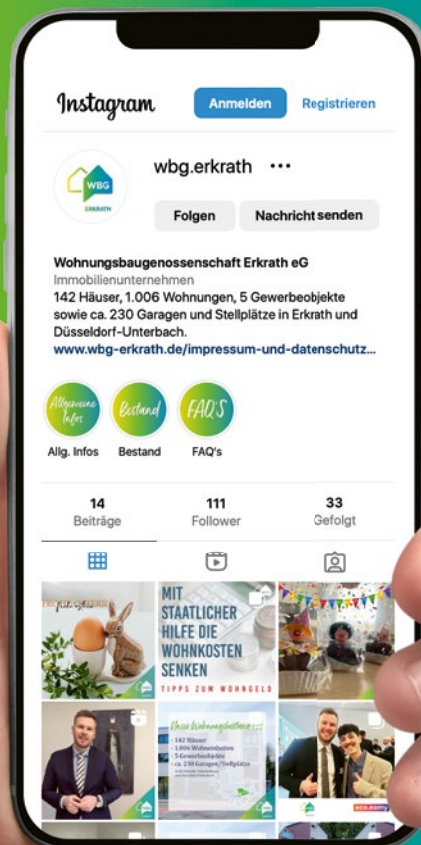
Wir sind jetzt auf Instagram!

Sie wollen immer auf dem Laufenden bleiben?
Mal einen Blick hinter die Kulissen werfen?

Dann folgen Sie uns jetzt auf unserem brandneuen Instagram-Kanal!
Hier gibt es jede Menge Infos, Tipps und Neuigkeiten zu entdecken.
Liken und Kommentieren unbedingt erwünscht – wir freuen uns auf
den Austausch mit Ihnen!



@wbg.erkrath



Liebe Mitglieder, liebe Freunde unserer Genossenschaft,

als Vorstandsmitglied der WBG Erkrath sowie Kämmerer und Beigeordneter der Stadt Erkrath verfolge ich die jüngeren Entwicklungen, mit denen wir alle zu tun hatten und haben, aus verschiedenen Perspektiven.



Trotz der zweifelsohne schwierigen Zeiten mit erneuten, sehr hohen Flüchtlingsbewegungen, nach wie vor hohen Baukosten, Materialengpässen, einer unsicher gewordenen Förderpolitik, Fachkräftemangel im Handwerk, einer zurzeit dynamischen Gesetzgebung und einem Anstieg der Kapitalmarktzinsen stecken wir nicht den Kopf in den Sand, sondern suchen geeignete Lösungen für die uns gestellten Aufgaben.

Zurzeit befinden wir uns auf der Zielgeraden bei der Entwicklung unserer Klima-Roadmap – eine wichtige Grundlage zur Entwicklung einer ganzheitlichen Klimastrategie, zu der wir Ihnen im kommenden Magazin sicher entsprechende Ergebnisse vorstellen können.

Zudem haben wir unsere angefangenen Projekte nicht auf Eis gelegt. Derzeit befinden wir uns mitten in der Umsetzung der Sanierung unserer Gebäude Falkenstraße 5 a und Fasanenstraße 2 a. Außerdem sollen in diesem Jahr umfangreiche Arbeiten in den Häusern Adlerstraße 33–45, Fasanenstraße 64 + 66, Taubenstraße 1–19, Kalkumer Feld 29 + 31 sowie Beethovenstraße 24 + 26 durchgeführt werden. Alle diese Maßnahmen sollten den Energieverbrauch bei angepasstem Verbrauchsverhalten unserer Mieter enorm senken.

Auch die aktive Entmietung unseres Gebäudes mit dem schlechtesten Energiewert und insgesamt 42 Wohneinheiten (Bachstraße 7), das im kommenden Jahr mit öffentlichen Landesmitteln modernisiert werden soll, läuft planmäßig.

Darüber hinaus beschäftigen uns nach wie vor Themen wie die Erzeugung regenerativer Energien, die Beseitigung von Abfallproblemen in unseren Quartieren oder die Digitalisierung unserer Gebäude sowie unserer Verwaltung.

Sie sehen, die WBG lässt sich von den schwierigen Rahmenbedingungen nicht lähmen. Was es allerdings besonders benötigt, um den Weg zur Erreichung unserer vielfältigen Ziele zu gehen, ist ein starkes und motiviertes Team. Über ein solches Team verfügen wir zweifelsohne und es genießt meiner Wahrnehmung nach zu Recht sehr viel Anerkennung unserer Mieter, was mich als Vorstandsmitglied sehr stolz macht.

Ich wünsche Ihnen nun viel Spaß beim Lesen unseres Wir-Magazins.

Ihr

Thorsten Schmitz
Vorstandsmitglied

Bachstraße 7 – es geht voran!



In der Ausgabe 2 | 2020 haben wir Ihnen die Bachstraße 7 vorgestellt. Die WBG Erkrath hat das Haus mit insgesamt 42 Wohneinheiten im September 2020 von der Reinhold-Pose-Stiftung übernommen. Seitdem hat sich viel getan.

Zum Zeitpunkt des Erwerbs stand das Haus bereits teilweise leer, nur noch 27 der 42 Einheiten waren bewohnt. Im Erdgeschoss befand sich zudem eine Gewerbeeinheit. Schnell war klar, dass das Gebäude modernisiert werden soll. Seit Januar 2022 ist der Leerzug der Einheiten aktiv im Gange.

Der Wohnungswechsel bringt für die Bewohner dabei viele Vorteile mit sich, wie unser Mitglied Maria Klement in der Ausgabe 1 | 2022 bereits berichtete. Sie ist in ihrer neuen, moderneren Wohnung in der Mozartstraße sehr glücklich. Einige andere Bewohner der Bachstraße sind in Pflegeheime umgezogen, in denen eine gute Betreuung gewährleistet ist. Viele Bewohner haben ein neues Zuhause „Am Rosenberg“ gefunden und genießen dort eine deutlich bessere

Wohnqualität. Im Gegensatz zur Bachstraße verfügen die Wohnungen hier über einen Aufzug, Duschen, eine gedämmte Fassade, zweifach verglaste Fenster und insgesamt über ein freundlicheres Umfeld.

Ab Juni dieses Jahres werden in der Bachstraße 7 insgesamt nur noch drei Einheiten bewohnt sein. Für den Umzug bietet die WBG Erkrath weiterhin finanzielle Unterstützung an. So werden die Umzugskosten, Kosten für Malerarbeiten oder Bodenbeläge übernommen. Wir sind zuversichtlich, dass der Leerzug bis Ende 2023 abgeschlossen werden kann und wir im nächsten Jahr mit der geplanten Modernisierung des Wohngebäudes beginnen können.

Endlich ist es wieder so weit!

Wir laden Sie zu einem wunderbaren Ausflug zur Gartenmesse ‚Landpartie Engelskirchen‘ ein!

Liebe Mieter und Mitglieder,

reservieren Sie sich einen der begehrten Plätze im Bus und erleben Sie in Begleitung der Damen Bätziggen und Mertes einen tollen Tag auf der Landpartie Engelskirchen. Es erwarten Sie rund 150 Aussteller mit einem breiten Angebot von Pflanzen bis Accessoires. Dazu gibt es Livemusik, Unterhaltung für Groß und Klein und viele kulinarische Highlights. Fahrt- und Eintrittskosten trägt die WBG.

Eckdaten

Bewerbung: telefonisch, per Mail oder Postkarte bei der WBG
Start: Freitag, 23. Juni 2023, 10.00 Uhr an WBG-Geschäftsstelle
Rückfahrt: 17.00 Uhr zur Geschäftsstelle der WBG

5 Fragen an ...

WBG-Erkrath-Vorstand Christian Frank

Seit Juli 2018 ist Christian Frank hauptamtlicher Vorstand der WBG Erkrath. Wir haben den Familienvater gefragt, was seine Arbeit ausmacht, welche Themen ihm am Herzen liegen und was ihn antreibt.

Können Sie uns Ihren Weg zur und bei der WBG Erkrath beschreiben?

Ursprünglich habe ich eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann beim Bauverein Gevelsberg gemacht. Ab 2013 folgte dann ein berufsbegleitendes Studium. Ich hatte gerade meinen Bachelor-Abschluss in der Tasche, als ich die Stellenausschreibung der WBG Erkrath entdeckt habe. Diese Chance wollte ich unbedingt nutzen. Und es hat geklappt! Gerade das erste Jahr war schon eine ziemliche Herausforderung. Aber das Team hat sich immer besser eingespielt und mit wachsender Erfahrung wurde es deutlich leichter. Das machte es mir möglich, ab November 2020 zusätzlich noch als nebenamtliches Mitglied im Vorstand der Bochumer Wohnstätten aktiv zu sein. Seit 2021 habe ich außerdem ein berufsbegleitendes und technisch geprägtes Masterstudium aufgenommen, das ich im kommenden Jahr abschließen werde.

Das klingt nach einem sehr vollen Arbeitstag. Wie können Sie sich entspannen?

Freizeit ist tatsächlich ein rares Gut. Umso wichtiger ist es mir, die Zeit außerhalb der Arbeit mit meiner Frau und meiner kleinen Tochter zu verbringen. Außerdem treibe ich gerne im heimischen Keller Sport und beginne den Tag in der Regel mit einem Dauerlauf. Das bringt mir einen guten Ausgleich zur Arbeit. Wenn dann noch Zeit übrig ist, verbringe ich die am liebsten mit meinem bewusst überschaubar gehaltenen Freundeskreis. Was häufig ein wenig auf der Strecke bleibt, sind meine Pflichten als Hausmann. Aber zum Glück verfüge ich über eine sehr verständnisvolle Frau und eine Familie, die mich oft unterstützt – z. B. bei der Gartenarbeit.

Welche Themen beschäftigen Sie bei der Arbeit zurzeit am meisten?

In diesen herausfordernden Zeiten gibt es eine ganze Reihe von Themen, die uns intensiv beschäftigen. Zum Beispiel die Digitalisierung unserer Verwaltung und unserer Gebäude,

die gewohnte Abläufe und Strukturen grundlegend verändert. Und natürlich der Klimawandel. Wir arbeiten derzeit intensiv an einer Strategie, um mit unserem Bestand bis 2045 oder auch schon früher klimaneutral zu werden. Auch der Krieg in der Ukraine beschäftigt uns, und natürlich wollen wir helfen. Deshalb haben wir im vergangenen Jahr in einem gemeinsamen Hilfsprojekt mit verschiedenen Unternehmen in Erkrath 30 Wohnungen für geflüchtete Menschen bereitgestellt.

Welche Projekte haben Sie für dieses Jahr geplant?

Eines unserer größten Projekte planen wir im Vogelviertel. Hier sollen 100 Wohneinheiten in 19 Gebäuden, also insgesamt zehn Prozent unseres Gesamtbestandes, mit Wärmepumpen ausgestattet werden. Diese werden es in Zukunft ermöglichen, klimafreundlich und effizient mit erneuerbaren Energien und Strom zu heizen. Auf den Dächern sollen außerdem Photovoltaikanlagen installiert werden. Insgesamt soll dieses Projekt dabei helfen, 85 Prozent Gas einzusparen. Damit machen wir auf jeden Fall einen sehr wichtigen Schritt in Richtung Klimaneutralität.

Haben Sie Wünsche für die Zukunft?

Beruflich wünsche ich mir, dass für alle Mitarbeiter etwas mehr Ruhe einkehrt. Gerade das letzte Jahr war für uns sehr herausfordernd und stressig. Da hoffe ich sehr auf etwas ruhigere Zeiten, in denen wir wieder konzentrierter und unbeschwerter an die Arbeit gehen können. Privat fehlt es mir an nichts, das mir spontan einfällt. Ich bin ein sehr glücklicher und dankbarer Mensch. Uns allen und ganz besonders den direkt Betroffenen wünsche ich natürlich ein schnelles Ende dieses sinnlosen Krieges in Europa.



Es werden Maßnahmen zur Verbesserung des Klimas umgesetzt

In diesem Jahr planen wir verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds sowie allgemeine Sanierungsarbeiten. Der Fokus liegt dabei auf der energetischen Modernisierung.

Für die Falkenstraße 5 a ist eine umfangreiche Modernisierung geplant. Dazu zählen ein neuer Anstrich des Treppenhauses, die Umrüstung der Treppenhausbeleuchtung auf LED-Technik, die Ersetzung der alten Wohnungseingangstüren durch Vollspantüren der Klimaklasse 3 sowie der Einbau neuer Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Weiterhin erfolgen eine Dämmung der Fassade und der Kellerdecke sowie eine Erneuerung des Flachdaches inklusive einer neuen Dämmung. Des Weiteren werden die alten Balkone auf der rechten Seite saniert und auf der linken durch moderne Vorstellbalkone ersetzt. Nach Ablauf des bestehenden Wärmelieferungsvertrages mit den Stadtwerken Erkrath ist eine Erneuerung der Heizungsanlage vorgesehen.

Geplante Investitionskosten → **ca. 1.000.000,00 €**

Für das Haus in der Fasanenstraße 2 a ist eine umfassende Modernisierung geplant. Der Eingangsbereich wird saniert, einschließlich Erneuerung der Stufen, des Vordaches, der Außenbeleuchtung, der Haustüranlage inklusive neuer Klingel- und Gegensprechanlage sowie neuer Briefkästen. Auch das Treppenhaus wird modernisiert und

alte Wohnungseingangstüren durch Vollspantüren der Klimaklasse 3 ersetzt. Neue Trinkwasserleitungen sind vorgesehen, die den aktuellen Anforderungen an Brandschutz, Schallschutz und Trinkwasserhygiene entsprechen. Des Weiteren werden Fenster ausgetauscht und die Dachisolierung erneuert, um Wärmeverluste zu vermeiden. Die Kellerdecke und die Fassade werden mit Dämmung versehen, wodurch das Gebäude ein neues Erscheinungsbild erhält. Zudem soll eine Wärmepumpe installiert und mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach nahezu autark versorgt werden. Die Gasversorgung wird somit komplett entfallen. Geplante Investitionskosten → **ca. 750.000,00 €**

Für das laufende Jahr sind weitere energetische Modernisierungen vorgesehen.

Diese beinhalten die Verbesserung der Energieeffizienz und die Steigerung der erneuerbaren Energiequellen. Ziel ist es, den Energieverbrauch zu senken und den Anteil erneuerbarer Energie zu erhöhen.

Hier sind Umrüstungen der Etagenheizung auf eine Zentralheizung geplant:

- **Am Kalkumer Feld 29 + 31**
Geplante Investitionskosten → **ca. 310.000,00 €**
- **Beethovenstraße 24 + 26**
Geplante Investitionskosten → **ca. 170.000,00 €**
- **Vogelviertel**
Geplante Investitionskosten → **ca. 963.000,00 €**

Am Kalkumer Feld 29 + 31 werden zwei Wärmepumpen in Kaskade in Kombination mit einer Photovoltaikanlage installiert. Die bestehenden Heizungsanlagen in den Wohnungen werden gegen Wohnungsübergabestationen ausgetauscht. Dadurch entfällt die Gasinstallation in beiden Häusern und die Gebäude verzichten somit auf fossile Brennstoffe.

In der Beethovenstraße 24 + 26 wird das Haus Nr. 26 an die bereits vorhandene Zentralheizung im Haus Nr. 24 angeschlossen. Parallel dazu werden Elektro-Durchlauferhitzer installiert, um die Warmwasserversorgung zu gewährleisten. Mit dem Anschluss des Hauses Nr. 26 an die Zentralheizung entfallen alle bisherigen Einzelheizungen. Nach Abschluss der Maßnahme wird die Beethovenstraße 24 + 26 nicht mehr über Einzelheizungen verfügen.

Im Vogelviertel (Adlerstraße 33–45, Taubenstraße 1–19 und Fasanenstraße 6 + 66) wird eine Umrüstung der bestehenden drei Zentralheizungen auf Wärmepumpentechnik in Kombination mit Photovoltaikanlagen durchgeführt. Um die Wärmeversorgung in Spitzenzeiten sicherzustellen, wird die Wärmepumpe durch einen neuen Gasbrennwertkessel als Spitzenlastkessel unterstützt. Wohnungen, die bisher mit Einzelheizungen betrieben wurden, werden an die Zentralheizungen angeschlossen und die Einzelheizungen entfernt. Stattdessen werden Wohnungsübergabestationen installiert.



Im Ernstfall gut vorbereitet!



Der nebenstehende Bericht von Rainer Heinz zeigt eindrücklich, wie schnell es zum Brand in den eigenen vier Wänden kommen kann. Umso wichtiger ist es, auf den Ernstfall vorbereitet zu sein. Was also tun, wenn's brennt?

1. Das Feuer im Keim ersticken

- Solange Sie sich nicht dabei in Gefahr begeben, können Sie versuchen, das Feuer selbst zu löschen, z. B. mit einem Feuerlöscher.
- Achtung: einen Fettbrand niemals mit Wasser löschen! Besser einen Deckel oder eine luftdichte Löschdecke verwenden.
- Vor Löschbeginn den Strom abschalten, um einen Stromschlag zu vermeiden.

2. Flucht ist die beste Option

- Hat sich das Feuer für eigene Löschmaßnahmen schon zu weit ausgebreitet, verlassen Sie sofort den Raum und schließen Sie die Tür.
- Sind andere Personen in Ihrer Wohnung? Warnen Sie sie!
- In einem verqualmten Raum sollten Sie sich möglichst kriechend bewegen.
- Wenn möglich, nehmen Sie Ihr Handy und Ihren Schlüssel mit, wenn Sie die Wohnung verlassen.
- Achten Sie darauf, Brandschutztüren zu schließen/geschlossen zu halten und verlassen Sie das Haus.
- Benutzen Sie auf keinen Fall den Aufzug! Es besteht Erstickungsgefahr durch Rauch.

3. Feuerwehr rufen

- Sobald Sie in Sicherheit sind, rufen Sie die Feuerwehr unter 112.
- Warnen Sie Ihre Nachbarn und warten Sie vor dem Gebäude auf das Eintreffen der Feuerwehr.

4. Und wenn die Flucht nicht möglich ist?

- Ist das Treppenhaus bereits stark verqualmt, bleiben Sie in Ihrer Wohnung und halten die Tür geschlossen.
- Gehen Sie in den Raum, der von der Brandstelle am weitesten entfernt ist, und schließen Sie die Tür. Wenn möglich, dichten Sie Ritzen mit einem feuchten Tuch ab.
- Gehen Sie ans Fenster, rufen Sie die Feuerwehr unter 112 und machen Sie auf sich aufmerksam.



Welche Versicherungen sind im Brandfall wichtig?

Ein Wohnungsbrand kann großen Schaden anrichten. In einer Mietwohnung haftet dafür grundsätzlich der Schadensverursacher. Da kann eine kleine Unachtsamkeit schnell sehr teuer werden. Die richtige Versicherung schützt Mieter ggf. vor hohen Kosten.

Hausratversicherung: Die Hausratversicherung ersetzt den beschädigten Hausrat, d. h. alle beweglichen Güter (Möbel, Teppiche, Computer, Kleidung, Sportgeräte usw.) Auch Bargeld und Schmuck sind bis zu einer bestimmten Summe mitversichert. Außerdem übernimmt sie die Kosten für Aufräumarbeiten. Je nach Schaden werden auch Hotelkosten übernommen.

Privathaftpflichtversicherung: Wenn Ihre Wohnung brennt, können auch benachbarte Wohnungen oder Gebäude in Mitleidenschaft gezogen werden. Wenn das Feuer die Wohnung eines Nachbarn beschädigt hat, zahlt die Privathaftpflichtversicherung des Mieters der Wohnung, in der das Feuer ausgebrochen ist. Brände, die durch Unachtsamkeit, Fahrlässigkeit oder technische Defekte verursacht wurden, sind durch die Police abgedeckt.

**Sehr geehrte Frau Mertes,
an alle Mieterinnen und Mieter der WBG.**

Wie viele Mieter bereits wissen, wurde durch eine „einfache Fahrlässigkeit“ meinerseits ein Großbrand im Gebäude „Am Rosenberg 6“ ausgelöst. Da es zu diesem Thema viele Gerüchte gab und gibt, möchte ich kurz darauf eingehen.

Ich habe in eine Pfanne Öl gegossen, um mir Fisch zu braten. Ich ging zur Toilette. Während ich noch auf der Toilette war, vernahm ich einen starken Brandgeruch und bin sofort in meine Küche gelaufen. Dort sah ich, dass aus der Bratpfanne eine Flamme kam. Ich habe dann direkt eine Wärmedecke über die Pfanne gelegt, um diese zu ersticken.

Danach stieg rechts und links der Decke schwarzer, stark beißender Qualm auf. Ich habe dann den großen, gravierenden Fehler gemacht und die Decke noch einmal angehoben, um sie besser um die Pfanne zu legen. Nach dem Hochnehmen der Decke schoss sofort eine Stichflamme bis zur Küchendecke. Da die Stichflamme und der schwarze Rauch sich sehr schnell ausbreiteten, wusste ich sofort dass ich dieses Feuer nicht allein löschen kann und, habe dann sofort die Feuerwehr angerufen. Diese war sehr schnell da und sah, dass sich ein Großbrand entwickeln könnte – was dann einige Minuten später auch geschah!

Ich wurde „höflich, aber bestimmt“ aus der Wohnung gebracht. Der Notarztwagen war auch schon eingetroffen, sodass ich dort erste Hilfe bekam. Da ich eine mittlere Rauchgasvergiftung hatte, wurde ich ins Krankenhaus gefahren und behandelt.

Als ich dann am 13. Januar 2023 gegen 12.00 Uhr das Krankenhaus verlassen konnte, wurde ich von einem Freund zur Wohnung gefahren. Erst da habe ich vor Ort gesehen, was mein Pfannenfeuer angerichtet hatte. Mir war tagelang nur zum „Heulen“ zumute, denn ich wusste inzwischen, dass auch noch andere Mieter zu Schaden kamen und auch andere Wohnungen zum Teil schwere Beschädigungen aufwiesen.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich nochmals in aller Form entschuldigen (ich habe vor ca. fünf Wochen einen Aushang im Erdgeschoss gemacht und hoffe, dass die körperlichen Schäden verheilt sind bzw. sich noch in Heilung befinden).

Nun möchte ich zum eigentlichen Grund meines Briefes kommen.

Als ich das Ausmaß der Wohnungs- und Gebäudeschäden sah, habe ich direkt meine Haftpflichtversicherung angerufen. Bei meiner Haftpflichtversicherung bin ich für 140,00 € Jahresbeitrag bis 100 Mio. € versichert. Meine Versicherung hat mir sämtliche Gespräche mit Geschädigten, dringende Telefonate usw. abgenommen, genau wie notwendige Gespräche mit der WBG. Für meinen persönlichen Schaden in meiner Wohnung (sie ist komplett unbewohnbar) habe ich eine Hausratversicherung. Diese hat nach ca. zehn Tagen einen neutralen Gutachter zur Feststellung meines Schadens beauftragt. Mein eigener Schaden wurde von der Versicherung bereits erstattet.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich darauf hinweisen und erwähnen, dass ich ohne diese beiden Versicherungen – Haftpflicht und Hausrat – wirtschaftlich völlig ruiniert wäre und in Zukunft von einem pfändungsfreien Grundbetrag leben müsste. Ich rate dringend allen Mietern, die keinerlei Versicherung haben (diese Personen gibt es leider auch!):

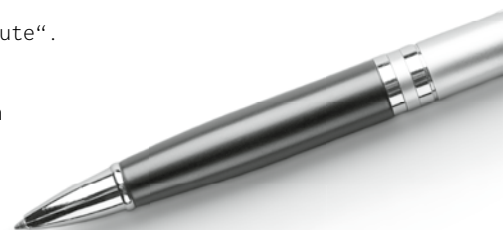
Schließt eine Haftpflichtversicherung für fremde Schäden und eine Hausratversicherung für eigene Schäden ab!!!

Denn noch mal: Ich wäre völlig ruiniert ohne diese!!!

So, nun „Schluss für heute“.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Heinz



Gerne für Sie da – zu neuen Telefon- und Sprechzeiten!

Seit dem 1. Januar 2023 haben wir neue Telefonzeiten:

Montag bis Mittwoch:	8.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 15.30 Uhr
Donnerstag:	8.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 17.00 Uhr
Freitag:	8.00 – 12.00 Uhr

Ab dem 1. Juni 2023 entfallen außerdem die festen Sprechzeiten vor Ort. Bitte vereinbaren Sie ab Juni einen Termin mit uns, damit wir in einer individuellen Sprechstunde auf Ihr Anliegen eingehen können.

Mitgliederversammlung **2023**

Die Mitgliederversammlung am **29. Juni 2023** um **18.00 Uhr** kann wieder wie gewohnt in der **Stadthalle Erkrath (Neanderstraße 58, 40699 Erkrath)** stattfinden. Im vergangenen Jahr stand die Stadthalle wegen Renovierungsarbeiten nicht zur Verfügung; die „Brügger Mühle“ bot eine gute Alternative. In diesem Jahr kehren wir nun zu unserer traditionellen Location zurück. Eine Einladung mit Tagesordnung wird allen Mitgliedern fristgerecht zugesandt.

Zwei Themen werden uns in der diesjährigen Mitgliederversammlung besonders beschäftigen. Zum einen werden wir uns mit der Regelung von Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarungen mit unseren Mitgliedern (§ 49 GenG) befassen und darüber abstimmen.

Das zweite wichtige Thema ist die Satzungsänderung nach Anpassung der Mustersatzung des GdW. Anlass für die Überarbeitung waren vor allem die Erfahrungen mit der Nutzung alternativer Versammlungs- und Sitzungsformen während der Corona-Pandemie.

Die wesentlichen Änderungen betreffen daher die Einführung der Möglichkeit einer digitalen bzw. hybriden Mitgliederversammlung. Darüber hinaus wurde die Option eingeführt, Vorstandssitzungen, Aufsichtsratssitzungen und gemeinsame Sitzungen per Fernkommunikationsmedien durchzuführen. Die Anpassung der Satzung betrifft zudem das Vorgehen zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern.

Eine Übersicht zur Satzungsänderung finden Sie im Downloadbereich unserer Website unter: www.wbg-erkrath.de/service/downloads

Alternativ scannen Sie einfach diesen QR-Code.



Sparen ist **JETZT** wichtiger als je zuvor!

Im vergangenen Jahr war es in aller Munde: das Thema Energiesparen. Drohende Engpässe bei der Versorgung mit Gas und Strom rückten die Notwendigkeit des Energiesparens ins Bewusstsein der Verbraucher. Und tatsächlich: Durch Einsparungen und politische Maßnahmen konnten Engpässe abgewendet werden. Die Preise für Nebenkosten in 2022 werden für WBG-Mieter eher moderat steigen.

Doch dieser scheinbare Erfolg hat das Thema Energiesparen aus dem Fokus gerückt. Dabei ist es heute wichtiger denn je, denn erst ab 2023 werden die massiven Preissteigerungen richtig spürbar. Einerseits durch den drastischen Anstieg der Energiepreise (wir haben Sie darüber bereits informiert), andererseits aber auch bei den allgemeinen Betriebskosten:

- Fast alle **Handwerker und Wartungsfirmen** haben die Preise um sechs bis zehn Prozent erhöht.
- Die Stadt Erkrath hat eine rückwirkende Anpassung der Hebesätze für die **Grundsteuer** 2023 beschlossen.
- Auch andere **kommunale Gebühren** wie Müllabfuhr, Abwasser und Niederschlagswasser steigen um fünf bis zehn Prozent.
- Die **Grundgebühr für Frischwasser** hat sich verdoppelt.
- Im Jahr 2023 werden wieder **Baumpflegearbeiten** durchgeführt.

So drohen für die Betriebskostenabrechnung 2023, die Sie in 2024 erhalten werden, teilweise hohe Nachzahlungen. Die Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung, die wir mit der kommenden Abrechnung gewissenhaft errechnen werden, ist nur eine Möglichkeit, sich vor einem hohen Nachzahlungsbetrag zu schützen.

Was können Sie noch tun?

Die Antwort lautet: eine ganze Menge. Der erste Schritt ist, das eigene Verbrauchsverhalten zu überprüfen und zu überdenken. Achten Sie auf einen sparsamen Umgang mit allen verbrauchsabhängigen Betriebskosten.

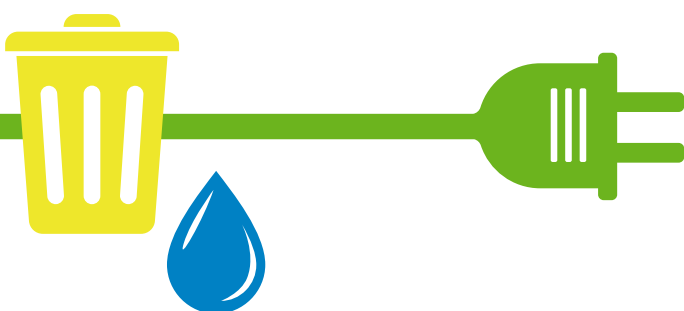
- **Müll:** Ist Ihr derzeitiges Mülltonnenvolumen notwendig? Oder kämen Sie vielleicht durch eine optimierte Mülltrennung und die Nutzung einer Biotonne auch mit weniger Restmüllvolumen aus? (Dies gilt auch für Objekte, für die bereits eine Gemeinschaftstonne eingeführt wurde.)
- **Wasser:** Melden Sie tropfende Wasserhähne und Toilettenspülungen, nutzen Sie wassersparende Duschköpfe, informieren Sie sich über Förderungen für die Anschaffung sparsamer Haushaltsgeräte.
- **Hausstrom:** Achten Sie auf einen sorgsamen Umgang mit Licht in den Gemeinschaftsbereichen.
- **Heizung/Warmwasser:** Der sparsame Umgang mit Heizenergie und Warmwasser ist weiterhin unerlässlich. Informationen gibt hierzu unsere Broschüre „Richtig Lüften und Heizen“, die Ihnen im vergangenen Jahr zugesendet wurde. Sie können diese auch noch einmal von unserer Homepage herunterladen.

Auf diese Weise ist schon viel gewonnen: für ein gutes Miteinander, für die Umwelt und den eigenen Geldbeutel.

Weitere Tipps, Tricks und Infos zum Thema Energiesparen finden Sie unter:

www.energiewechsel.de

www.verbraucherzentrale.de



Gewinnspiel: Rätseln und gewinnen!

Lösen Sie unser Kreuzworträtsel und gewinnen Sie mit etwas Glück einen von fünf Stadtgutscheinen im Wert von 50 €. Die Gutscheine sind u. a. hier einlösbar: Neanderbad, Stadtbücherei, Apotheken im Ort, Eiscafé Panciera, Buchhandlung Weber, Landmetzgerei Hanten, Kleine Reisewelt, Wächter Gartencenter u. v. m. – wir drücken Ihnen die Daumen!

Empfängerin einer Postsendung	einer der Vorläufer des Jazz für Klavier	Währungscode Kletterpflanze	durch (lat.)	ein Jagdhornsignal	lateinische Vorsilbe für: halb...	besonderer, einmaliger Wunsch	Anpflanzung auf Feldern	gemeinsam überlegen und besprechen	eine der Grundfarben	Rand von Flüssen und Seen	Tür zum Autoabstellplatz				
Unterbrechung bei Filmaufnahmen						Start eines Luftfahrzeugs									
Reib-eisen	4				nicht hügeliges Land islamische Hochschule	10			Steuerbe-griff (Abk.)						
munter, lebhaft			Fallklotz			Bier-hersteller			Künstler-werkstatt						
			Grund-farbe			frz. Schrift-stellerin †									
starkköpfig				Flachs-samen					Boot Thor Heyerdahls						
23. griech. Buchstabe			chin. Stadt						negativ (Abk.)						
	1	Sauerstoff-verbinding				norddt.: gesüftes Weißbrot		2		Schutz-heiliger, einer der Nothelfer					
ital. Gei-genbauer †		Stadt in Indien			kathol. Gerichtshof diskret verborgen		Ballett-schüler								
schmale Brücke							Donau-zufluss								
			Fluss-niederung sein (frz.)			putzen, säubern									
						Ballett-mitglied									
Schwer-verbrechen	Firmenteam (Motorsport) Gesangs-verzierung							Halbesel in Süd-westasien		Informati-onstechnik Stadt in der Türkei					
				schöner Mann (frz.)			ital. Wall-fahrtsort				8				
				Gefühls-ausbruch			Wort d. An-erkennung								
Super-held aus einem US-Comic	Vesper-bild	Wenderuf b. Segeln			ostfries. Hafenstadt Ur-japaner				alt-nordisches Blas-instrument	Abscheu, Wider-wille					
		Sollseite													
							fieder-blättrige Pflanze				Ort in Tirol				
Insel (frz.)				übertrieben sparsam sein, knausern											
Großstadt in Australien								Gemüse-frucht			7				
							Markie-rungsstift für Metall-arbeiten								
aromat. Aufguss-getränk			doppelte Straßen-biegung						anständig, ehrlich, redlich						
Zirkus-, Varieté-künstler						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2391059

Und so geht's:

Lösen Sie das Kreuzworträtsel und senden Sie das Lösungswort mit dem Betreff „Kreuzworträtsel 1/2023“ per E-Mail oder Postkarte an info@wbg-erkrath.de bzw. an WBG Erkrath, Schlüterstraße 9, 40699 Erkrath. Einsendeschluss ist der 15. Juni 2023.

Mitarbeiter der WBG Erkrath sowie deren Verwandte und Angehörige sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unsere Gewinner

der Mal-Aktion und Adventskalender aus der letzten Ausgabe

Große Kunst von kleinen Mietern!

Unsere Weihnachts-Mal-Aktion in der letzten Ausgabe war ein voller Erfolg. Wir haben viele tolle selbstgemalte Bilder von unseren kleinen Mietern erhalten.

Die **TRAMPOLINO-Gutscheine** für die schönsten Bilder gingen an **Isabel Gomola, Mia Hubert, Sarah Classe** und die drei Brüder **Liam, Fynn und Noah Malcan**.

Herzlichen Glückwunsch!

Herzlichen Glückwunsch!

Das richtige Lösungswort unseres Gewinnspiels in der letzten Ausgabe war: **LICHTERGLANZ**

24 glückliche Gewinner haben es eingeschickt und durften jeweils ein Törchen unseres WBG-Erkrath-Adventskalenders öffnen.



Wohngeld – Mit staatlicher Hilfe die Wohnkosten senken

Für viele Mieter bedeuten die Wohnkosten eine enorme finanzielle Belastung. Steigende Heiz- und Energiekosten erhöhen den Druck weiter. Ein staatlicher Zuschuss, das sogenannte „Wohngeld“, soll Abhilfe schaffen.

Das Wohngeld erhalten alle, deren eigenes Einkommen (Lohn, Gehalt, Rente, Elterngeld, Krankengeld) nicht ausreicht, um die Wohnkosten zu bezahlen. Auch bei staatlichen Leistungen wie Arbeitslosengeld I oder Kurzarbeitergeld kann Wohngeld gezahlt werden. Seit dem 1. Januar 2023 ist zudem das Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft, durch das mehr Haushalte Anspruch auf Wohngeld haben. Wir empfehlen daher unseren Mietern eine (eventuell erneute) Prüfung des Wohngeldanspruchs.

Das ändert sich mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz beim Wohngeld:

- Die Höhe des Wohngeldes wird für jeden antragstellenden Haushalt individuell berechnet.
- Dabei spielen drei Faktoren eine Rolle: die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, die Höhe des Einkommens und die Höhe der Miete.
- Dahinter steckt eine Formel mit Freibeträgen, Kinderzuschlägen und Abschlägen auf das Einkommen durch Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung sowie Sonderregelungen für Alleinerziehende oder Menschen mit Behinderung.
- Auch die Heizkosten und die CO₂-Komponente werden bezuschusst – allerdings pauschal. Sparsames Heizen lohnt sich also besonders.

Diese Unterlagen benötigen Sie für einen Wohngeldantrag:

- Ausgefüllter Wohngeldantrag (diesen finden Sie zum Ausfüllen unter: www.wohngeldrechner.nrw.de)
- Mietbescheinigung (füllt der Vermieter aus)
- Kopie des Mietvertrags
- Verdienstbescheinigung (vom Arbeitgeber)

Gut zu wissen:

- Für den Antrag auf Wohngeld müssen die Einkommensverhältnisse der Familienmitglieder sowie die Höhe und Zusammensetzung der Miete nachgewiesen werden.
- Das Wohngeld wird von der Wohngeldstelle in der Regel für zwölf Monate bewilligt. Danach muss ein Weiterbewilligungsantrag gestellt werden.
- Derzeit werden viele Anträge auf Wohngeld gestellt, die Wohngeldstellen sind teilweise überlastet. Daher ist auch eine vorläufige Zahlung des Wohngeldes möglich. (Dies ist eine schnelle Hilfe. Es ist jedoch unbedingt zu beachten, dass zu viel oder zu Unrecht gezahltes Wohngeld in voller Höhe zurückgezahlt werden muss.)



Ihr Kontakt zur WBG Erkrath

Service-Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Vorstand

Christian Frank 0211 209949-0
info@wbg-erkath.de

Technische Leitung

Andrea Di Tavi 0211 209949-13
ditavi@wbg-erkath.de

Modernisierung und Instandhaltung

Roland Rittner 0211 209949-19
rittner@wbg-erkath.de

Reparaturannahme/Empfang/Telefonzentrale

Susanne Mertes 0211 209949-0
mertes@wbg-erkath.de

Yvonne Bätzgen 0211 209949-12
y.baetzgen@wbg-erkath.de

Kaufmännische Leitung

Ivo Vuicic 0211 209949-21
vuicic@wbg-erkath.de

Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Mahn- und Klagenwesen

Heike Heider 0211 209949-22
heider@wbg-erkath.de

Vermietung/Wohnungsverwaltung/ Mitgliederbetreuung/Wohnungsabnahmen und -übergaben

Monique Heil 0211 209949-10
heil@wbg-erkath.de

Maike Benneckenstein 0211 209949-24
benneckenstein@wbg-erkath.de

Regiebetrieb

Dirk Bätzgen 0211 209949-18
baetzgen@wbg-erkath.de

Geschäftskunden-/Privatkundenberater – in allen Fragen rund um das Thema Glasfaser/Lichtwelle Erkrath

Nils Kästner 02104 94360629
Nils Kästner mobil 0174 6245302
nils.kaestner@stadtwerke-erkath.de

Hotline Fa. Techem (Rauchmelder-Störungen)

Firma Techem 0800 2001264

Kabelfernsehen – Unitymedia ist jetzt Vodafone

Beratung und Bestellung 0221 46619105
Entstörung, Installationshilfe,
techn. Support (24 h/7 Tage) 0221 46619112

Unsere Öffnungszeiten

Persönliche Sprechzeiten vor Ort

Nach vorheriger Terminabsprache

Telefonische Sprechzeiten

Montag bis Mittwoch 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Reparaturen sind uns grundsätzlich telefonisch zu melden.

Außerhalb der Geschäftszeiten gelten folgende Notrufnummern*:

Notdienst für Heizungsausfälle Contracting-Anlagen (SWE Erkrath)

Frau Illgner – SWE Erkrath 02104 9436020

Am Brockerberg 6, 8, 10, 12; Falkenstraße 5 a

Zuständig: Firma Kaiser 02104 7858

Waldfrieden 15+ 16; Schlüterstraße 5–21

Zuständig: Firma Krings 0211 246044

Notdienst für alle anderen Heizungsanlagen

Firma Grätz 0171 2030445

Sanitärnotdienst

Firma Grätz 0171 2030445

Rohrverstopfungen sowie außergewöhnliche Wassereintritte in Kellern

Firma Arnholdt 0173 6086983

Notrufnummern der Stadtwerke Erkrath

Störungsdienst Strom 02104 9436001

Störungsdienst Gas/Wasser 02104 9436000

Notrufnummern der Stadtwerke Düsseldorf

Störungsdienst Strom 0211 8212626

Störungsdienst Gas/Wasser 0211 8216681

Schlüsseldienst

Firma Riegelwerk 0172 8478015

Für die Häuser Am Brockerberg 6, 8, 10, 12, 16; Am Rosenberg 4 + 6

Ansprechpartner außerhalb unserer Geschäftszeiten

ist außerdem der Hausmeister

Thomas Graf 0175 5961396

Aufzugsnotdienst

Firma Otis 0800 20304050

Firma Thyssenkrupp 0800 3657240

Firma Kone 0800 8801188

* Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Notrufnummern nur für absolute Notfälle gedacht sind. Sollten uns Bagatellrechnungen mit Überstunden- oder Feiertagszuschlag erreichen, sehen wir uns leider gezwungen, diese an Sie weiterzubelasten.



Wir – Das Mitgliedermagazin der WBG Erkrath

Impressum

**Wir – Das Mitgliedermagazin
der WBG Erkrath**
Ausgabe 1 | 2023

Herausgeber
WBG Erkrath
Schlüterstraße 9
40699 Erkrath

Tel.: 0211 209949-0
Fax: 0211 209949-11
info@wbg-erkath.de
www.wbg-erkath.de

Verantwortlich für den Inhalt
Christian Frank

Redaktionsteam
Maike Benneckenstein,
Christian Frank

Konzept, Gestaltung
smply.gd GmbH
www.smply.gd

Fotografie
WBG Erkrath, Adobe Stock

