



W i v

1 | 2024

Mitgliedermagazin

Die nächste
**Mitglieder-
versammlung**
wird am 18. Juni 2024
stattfinden.



ERKRATH

Reinigungskräfte ge-
sucht! Kommen Sie ins
Team der WBG Erkrath

: CO₂-Abgabe erstatten
: lassen – Wir zeigen
: Ihnen, wie es geht

: Märchenhafte Winter-
: reise! Unsere nächste
: Mieterfahrt im Advent

in eigener Sache



Wir suchen

zum nächstmöglichen Zeitpunkt unbefristet **zwei**

Reinigungskräfte (m/w/d) für unsere Geschäftsstelle

Ihre Aufgaben:

- Reinigung der Geschäftsstelle der WBG Erkrath
- Müllentsorgung und Mülltrennung
- Auffüllen von Verbrauchsmaterialien und Reinigungsmitteln
- Einhaltung der Sicherheits- und Hygienestandards

Das bringen Sie mit:

- Möglichst Erfahrung in der Unterhaltsreinigung
- Zuverlässigkeit, Teamfähigkeit und Diskretion
- Körperliche Belastbarkeit

Das bieten wir:

- Geringfügige Beschäftigung/Teilzeit (6 Wochenstunden): Montag, Mittwoch und Freitag
- Unbefristet
- Leistungsgerechte Bezahlung

So bewerben Sie sich:

- Bewerbungsschreiben und aussagekräftige Unterlagen
- Per E-Mail als PDF an bewerbung@wbg-erkrath.de
- Per Post an WBG Erkrath eG, Vorstand, Schlüterstraße 9, 40699 Erkrath

Bei Fragen helfe ich
Ihnen gerne weiter:
Christian Frank,
Tel.: 0211 209949-0



Liebe Mitglieder und Freunde der WBG Erkrath,

„Alles neu macht der Mai“. Ein symbolträchtiger Satz als Sinnbild für Aufbruchstimmung. Die nasskalten und dunklen Tage liegen hinter uns. Endlich spielt sich das Leben wieder mehr im Freien ab.



Auch im Jahr 2024 liegt der Fokus unseres Handelns auf der Förderung unserer Genossenschaftsmitglieder. Dementsprechend beziehen wir in diesem Jahr unsere Mieter durch unsere nächste Befragung in unsere genossenschaftliche Geschäftspolitik mit ein. Im kommenden Geschäftsbericht stellen wir Ihnen erstmals dar, wie die WBG Erkrath bei der Zielsetzung der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes dasteht.

Natürlich starten wir auch in diesem Jahr wieder mit neuen Projekten, die den Wohnwert im Allgemeinen erhöhen sowie das Klima schonen werden. So werden die Mieter in Düsseldorf Unterbach nach vielen Jahren der Geduld künftig nicht mehr in sogenannten „Worst Performing Buildings“ leben, sondern in Niedrigenergiehäusern des Standards Effizienzhaus 55.

Zudem beginnen wir unsere umfangreiche Modernisierung in der Bachstraße 7 unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel, um den Status der 42 „Sozialwohnungen“ auch in den kommenden 30 Jahren zu erhalten. Hier erreichen wir ebenfalls einen Effizienzhaus-55-Standard. Ferner laufen unsere energetischen Maßnahmen in den Häusern Kreuzstraße 24+26 sowie der letzte Bauabschnitt der Entwicklung unserer Außenanlagen im Kalkumer Feld. Auch das aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen verzögerte Projekt im Vogelviertel mit der Erneuerung dreier Heizzentralen setzen wir in diesem Jahr fort und werden es abschließen.

Im Jahr 2024 wird es selbstverständlich auch wieder Termine des genossenschaftlichen Miteinanders geben. Wir haben z. B. nach dem guten Vorschlag eines Genossenschaftsmitgliedes entschieden, ab sofort immer einen nicht öffentlichen Teil im Anschluss an die formale Mitgliederversammlung anzubieten, um den genossenschaftlichen Austausch weiter zu fördern. Zudem wird es in diesem Jahr wieder eine Mitgliederfahrt geben und auch für unsere Weihnachtsaktion werden wir uns wieder etwas Nettes für Sie überlegen.

Ich möchte mit einer Hoffnung und einem guten Vorsatz enden. Nach Jahren der Spaltung und einer gefühlten, fast permanenten Negativstimmung in nahezu allen Teilen unserer Gesellschaft arbeite ich im Kleinen daran, das positive Wir-Gefühl in meinen Genossenschaften, in meiner Familie und unserer Gesellschaft zu fördern. Ich werde mich öfter fragen, was ich der Gesellschaft, meinen Kolleginnen und Kollegen sowie meiner Familie geben kann und versuchen, den modegewordenen Reflex der Forderung zu unterdrücken.

Genossenschaftliche Grüße

Christian Frank

Hauptamtliches Vorstandsmitglied

5 Fragen an ...

Andrea Di Tavi, Technischer Leiter der WBG Erkrath eG

Seit dreieinhalb Jahren arbeitet Andrea Di Tavi als Leiter der Technischen Wohnungsverwaltung bei der WBG Erkrath. Wir haben ihn gefragt, welche Aspekte seiner Arbeit ihn besonders herausfordern, was ihm am meisten Spaß macht und wie er in seiner Freizeit abschaltet.

Können Sie uns Ihren Weg zur WBG Erkrath beschreiben?

Meine berufliche Laufbahn begann ich als Installateur- und Heizungsbaumeister in einem kleinen Handwerksbetrieb in Ennepetal, wo mir der Kundendienst besonders am Herzen lag. Auf der Suche nach neuen Herausforderungen stieß ich auf die Stellenanzeige der WBG Erkrath. Die Wohnungswirtschaft hatte mich schon eine ganze Weile fasziniert und ich war überzeugt, dass mir die Arbeit in dieser Branche eine neue berufliche Erfüllung bieten könnte. Meine Bewerbung wurde angenommen und für mich begann ein neues Kapitel in meiner Karriere. Bei der WBG konnte ich mein Wissen konstruktiv einbringen und erweitern: Neben meinem Meistertitel erwarb ich hier die Zusatzqualifikation zum geprüften Bauleiter.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag bei der WBG für Sie aus?

Als Leiter des Technikteams stehe ich ständig unter Strom. Die Koordination und Führung eines Teams von Fachleuten erfordern nicht nur ein tiefes Verständnis für technische Fragen, sondern auch für zwischenmenschliche Dynamiken. Diese Doppelrolle – technischer Experte und Teamleiter – macht meinen Arbeitsalltag besonders spannend und abwechslungsreich. Jeder Tag bringt neue Herausforderungen und Chancen mit sich, die es mir ermöglichen, kontinuierlich zu lernen und zu wachsen. Die Begegnungen mit neuen Menschen, seien es Mitglieder der WBG oder Geschäftspartner, bereichern meinen Arbeitsalltag mit wertvollen Perspektiven und Erfahrungen.

Was sind besondere Herausforderungen und was macht Ihnen am meisten Spaß bei der Arbeit?

Die besondere Herausforderung liegt zweifellos in dem ambitionierten Ziel, unsere Gebäude auf den Weg zur Klimaneutralität zu bringen. Diese Aufgabe erfordert nicht nur ein kontinuierliches Engagement für Nachhaltigkeit und Umweltschutz, sondern auch die ständige Auseinandersetzung mit innovativen Technologien und Verfahren sowie den aktuellen Umweltstandards. Das Schönste an meinem Berufsalltag sind die Dynamik und Abwechslung meiner Arbeit und der Austausch mit vielen unterschiedlichen Menschen - seien es Teammitglieder, Geschäftspartner oder Stakeholder.

Wie schaffen Sie einen Ausgleich in Ihrer Freizeit?

An erster Stelle steht meine Familie. Es sind die kleinen Momente des Zusammenseins, sei es beim gemeinsamen Abendessen oder beim Vorlesen einer Gutenachtgeschichte, die den familiären Zusammenhalt stärken und mir Energie geben. Darüber hinaus bin ich ein großer Fußballfan und spiele auch selbst, fahre gerne E-Bike und Motorrad und lese gerne Bücher, die sich mit Technik und Fortschritt beschäftigen.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft?

Auf der Arbeit liegt mein Fokus auf der Modernisierung unseres Bestands. Dabei ist es mir wichtig, dass jede Veränderung, die ich anstoße, nicht nur einen temporären Effekt hat, sondern langfristig positive Auswirkungen auf die Umwelt und das Zusammenleben innerhalb unserer Genossenschaft zeigt. Privat wünsche ich mir, mit meiner Familie viel zu reisen und die Welt zu entdecken. Und wenn die Zeit reif ist, möchte ich mir den Traum vom eigenen Häuschen auf Sizilien erfüllen – einem Ort, an dem das Leben so süß ist wie die Cannoli und das Meer unseren Alltag mit Gelassenheit erfüllt.





Susanne Mertes feiert 10-jähriges *Jubiläum* bei der WBG Erkrath

Ob Susanne Mertes an ihrem ersten Arbeitstag am 01.01.2014 geahnt hat, dass sie einmal auf zehn Jahre bei der WBG zurückblicken kann? Wir wissen es nicht. Was wir aber wissen ist, dass wir außerordentlich glücklich darüber sind, dieses Jubiläum mit ihr feiern zu können und wir uns auf weitere schöne Jahre der Zusammenarbeit freuen.

Nachdem sie zunächst als geringfügig Beschäftigte zur Unterstützung der kaufmännischen Angestellten begonnen hatte, erhöhte sich ihre wöchentliche Arbeitszeit aufgrund ihrer guten Leistungen und der stetig wachsenden Verwaltungsaufgaben schnell. Dabei war Frau Mertes mit vollem Engagement in der Zentrale, am Empfang und in der Allgemeinen Verwaltung im Einsatz.

Bald stand die nächste Erhöhung der wöchentlichen Arbeitszeit und die Aufnahme einer zusätzlichen Tätigkeit als Assistentin der Geschäftsführung an. Zuletzt wechselte Frau Mertes in die Technische Wohnungsverwaltung, wo sie unter anderem für die Reparaturannahme zuständig ist.



Von ihren Kollegen und unseren Genossenschaftsmitgliedern wird Frau Mertes sehr geschätzt. Auch außerhalb der Wohnung kümmert sie sich um das Wohl unserer Mieter und organisiert jedes Jahr gemeinsam mit Frau Bätzgen unsere beliebten Mieterausflüge.

Neben der Verwaltungsarbeit ist die Kunst ihre zweite große Leidenschaft. In ihrer Freizeit zeichnet, malt und gestaltet sie Bilder, an denen sie auch uns teilhaben lässt. Regelmäßig stellt sie ihre schönen Gemälde in unserer Geschäftsstelle aus.

„Oha, wo ist nur die Zeit geblieben? Mein Wunsch für die Zukunft ist ein fried- und rücksichtsvolleres Umgehen miteinander, das Wesentliche mehr in den Vordergrund zu stellen und manchmal Fünfe grade sein zu lassen ...“
Ihre Susanne Mertes

**Wir sagen:
Gratulation zum 10-jährigen Jubiläum
und ein herzliches Dankeschön an
Sie, Frau Mertes!**

Susanne Mertes

Mieterfahrt 2024



Zauberhafte Winterreise zum Schloss Bodelschwingh

Wir freuen uns sehr, dass auch in diesem Jahr zum Advent wieder eine Fahrt mit unseren Mietern stattfinden wird. Als Ziel haben sich Frau Mertes und Frau Bätzgen den Weihnachtsmarkt am Schloss Bodelschwingh in Dortmund ausgesucht. "Wir möchten mit unseren Mietern den Zauber der Weihnacht in einem märchenhaften Ambiente zusammen erleben."

Wir treffen uns am **29.11.2024** an unserer Geschäftsstelle, Schlüterstr. 9, um **13:45 Uhr**. Abfahrt mit dem Bus in Richtung Dortmund ist um **14:00 Uhr**. Wir freuen uns auf einen

zauberhaften Weihnachtsmarktbesuch rund um das historische Schloss Bodelschwingh. Die Rückfahrt nach Erkrath treten wir um **18:00 Uhr** an.

Bei Interesse melden Sie sich gerne in unserer Zentrale und reservieren Sie sich einen der begehrten Plätze!

Wir freuen uns auf einen schönen Ausflug und wünschen Ihnen bis dahin eine schöne Sommerzeit!

Susanne Mertes und Yvonne Bätzgen

Neue Rauchwarnmelder – Montagetermine beachten!

In diesem Jahr laufen unsere bestehenden Verträge für die Wartung und den Service der Rauchwarnmelder mit der Firma Techem nach 10 Jahren aus. Zukünftig werden wir – wie auch im Bereich der Heizungsmessgeräte – mit der Firma Kalorimeta zusammenarbeiten.

Rauchwarnmelder spielen eine entscheidende Rolle bei der frühzeitigen Erkennung von Bränden. Durch den Alarm wird wertvolle Zeit gewonnen, die Menschenleben retten kann. Daher sind der reibungslose Austausch und die funktionierende Wartung dieser Geräte von höchster Bedeutung.

In den kommenden Monaten wird die Firma Kalorimeta schrittweise mit dem Austausch der Rauchwarnmelder in den Wohnungen beginnen. Bitte achten Sie auf entsprechende Hausaushänge oder Terminankündigungen per Postkarte, damit Sie den Austauschtermin wahrnehmen können.

Wir bitten Sie, diesen Prozess durch Ihre Kooperation unbedingt zu unterstützen, damit der Austausch zügig und effizient erfolgen kann.



Sicherheit im Fokus

Der richtige Umgang mit Brandschutz- und Haustüren

Um die Sicherheit in unserem Wohnbestand zu gewährleisten, möchten wir Sie über die korrekte Nutzung und die Bedeutung von Brandschutztüren informieren. Brandschutztüren sind ein wesentlicher Bestandteil des Brandschutzes in Gebäuden. Ihre Funktion besteht darin, die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern und somit Flucht- und Rettungswege offen zu halten.



Umgang mit Brandschutztüren:

- **Nicht verkeilen oder offen halten:** Brandschutztüren dürfen nicht verkeilt oder dauerhaft offen gehalten werden. Im Brandfall können sie nur schützen, wenn sie geschlossen sind.
- **Beschädigungen vermeiden:** Die absenkbare Bodendichtung der Tür wird beschädigt, wenn die Tür unnötig offen gehalten oder verkeilt wird. Dies kann die Funktionsfähigkeit der Tür im Brandfall beeinträchtigen.
- **Regelmäßige Überprüfung:** Bitte achten Sie darauf, dass die Türschließer einwandfrei funktionieren. Eine störungsfreie Funktion ist essentiell für den Brandschutz. Sollten Sie feststellen, dass eine Tür nicht wie vorgesehen schließt, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir das Problem schnellstmöglich beheben können.

Umgang mit Haustüren:

Auch Haustüren sollten stets geschlossen bleiben, um keine ungebetenen Gäste ins Haus zu lassen.

Haustüren dürfen aber auf keinen Fall abgeschlossen werden!

Sonst können sie im Notfall zur Gefahr oder sogar zur Falle für die Hausbewohner werden. Nicht immer ist der richtige Schlüssel schnell griffbereit.

Eine verschlossene Haustür behindert den Fluchtweg und kann für Feuerwehr, Polizei, Notärzte und Rettungskräfte den Zugang zum Haus versperren und damit den Einsatz, bei dem es manchmal um Sekunden geht, massiv behindern. Der Schutz von Leben und Gesundheit ist wichtiger als das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner!

Wir bitten Sie eindringlich, diese Hinweise zu beachten. Sie tragen damit wesentlich zu Ihrer eigenen Sicherheit und der Sicherheit aller Bewohner bei. DANKE!



Vorstand mit *Auszeichnung*

Unser hauptamtlicher Vorstand, Herr Christian Frank, hat neben der Berufstätigkeit ein weiterbildendes Studium im Bereich Projektmanagement absolviert und kann sich nun über den Abschluss „Master of Science“ freuen. Als einziger Student seines Jahrgangs hat er das Studium in vier statt fünf Semestern beendet. Abschluss-Urkunde sowie Zeugnis beinhalten die Gesamtnote „sehr gut“.

Hierauf kann nicht nur Herr Frank persönlich stolz sein, sondern auch seine Mitarbeitenden, Vorstandskollegen und Aufsichtsrat. Und letztlich auch wir alle als WBG-Genossenschaftsfamilie, denn sein Know-how lässt Herr Frank täglich in seine Arbeit für unser „WIR“ einfließen.

„Für uns als WBG ist es von überaus wichtiger Bedeutung, dass wir so gutes fachliches Personal und mit Ihnen einen so engagierten Vorstand haben“, wusste Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Michael Henseler dann auch am 05.12.2023 anzuerkennen.

Der Aufsichtsrat nutzte die gemeinsame Sitzung mit dem Vorstand für eine gebührende Gratulation. Bereits zuvor wurde Herr Frank im EBZ (unserem wohnungswirtschaftlichen Ausbildungszentrum in Bochum) besonders geehrt.

Wir sagen nochmals

**„Herzlichen Glückwunsch,
Herr Frank!“**

Herr Prof. Dr. Daniel Kaltofen,
Rektor der EBZ Business School
(links) und Christian Frank



Mitglieder- versammlung 2024

Unsere Mitgliederversammlung findet am **18. Juni 2024** ab **18.00 Uhr** wie gewohnt in der **Stadthalle Erkrath (Neanderstraße 58, 40699 Erkrath)** statt. Wir senden allen Mitgliedern fristgerecht eine Einladung mit Tagesordnung.

Dem Vorstandsbericht über das Geschäftsjahr 2023 wird in der diesjährigen Versammlung ein Ausblick mit besonderem Fokus auf die Klimaziele unserer Wohnungsbaugenossenschaft folgen. Daran schließen sich der Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit sowie der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2023 an.

**SAVE
THE DATE**
18. Juni 2024
ab 18.00 Uhr

Ein weiterer wichtiger Punkt auf der Tagesordnung ist die Wahl von zwei neuen Aufsichtsratsmitgliedern, die fortan die Zukunft unserer Genossenschaft mitgestalten werden. Außerdem wird über die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. Jahresfehlbetrags entschieden.

Wir freuen uns auf Ihre zahlreiche Teilnahme und wollen den Abend im Anschluss an den offiziellen Teil gerne mit einem gemeinsamen Imbiss und netten Gesprächen ausklingen lassen.



Mietanpassung –▷ Warum kommt es eigentlich dazu?

Als Wohnungsbaugenossenschaft wollen wir den Menschen guten, sicheren und vor allem bezahlbaren Wohnraum bieten. Dennoch kann es auch bei uns zu Mieterhöhungen kommen. Die Gründe dafür möchten wir Ihnen so transparent wie möglich darlegen.

§ 558 BGB – Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete:

Wenn Ihre Miete seit 15 Monaten gleichgeblieben ist, kann der Vermieter laut § 558 BGB eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen. Diese Erhöhung darf frühestens ein Jahr nach der letzten Erhöhung erfolgen. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird anhand vergleichbarer Wohnungen in Ihrer Region ermittelt. Gründe für die Verfolgung des oben genannten Paragraphen sind aber nicht allein die **Anpassung an den Mietspiegel**, auch **gestiegene Instandhaltungs- und Verwaltungskosten** spielen eine Rolle. Zudem werden sehr hohe Investitionen zur Erreichung eines **klimaneutralen Wohnungsbestandes** bis 2045 notwendig.

§ 559 BGB – Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen:

Der Vermieter kann gemäß § 559 BGB die Miete um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen, wenn Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Werden Maßnahmen für mehrere Wohnungen durchgeführt, müssen die Kosten gerecht auf die einzelnen Wohnungen verteilt werden. Für bestimmte Arten von Modernisierungsmaßnahmen gibt es Sonderregelungen. Bei der WBG spielen vor allem **Einzelmodernisierungen von Wohnungen** in den Bereichen Bad, Elektroinstallation oder Türelemente eine Rolle. Auch **Großmodernisierungen von Häusern**, insbesondere **energetische Modernisierungsmaßnahmen** wie der Einbau von Wärmepumpen und Photovoltaik, die zur Erreichung der Klimaziele unabdingbar sind, fallen ins Gewicht.



BGB
§ 558 / § 559

Sparen ist weiterhin wichtig – Nachhaltiger Umgang mit Kosten

Nach Durchsicht der ersten Verbrauchsdaten für das vergangene Jahr können wir bereits sagen, dass die Mieter der WBG die Verbräuche für Gas im Vergleich zum Jahr 2022 noch einmal gesenkt haben.

Durch die enormen Kostensteigerungen werden sich die Einsparungen zwar leider nicht in der Heizkostenabrechnung widerspiegeln. Dennoch freuen wir uns darüber, dass wir zusammen auf dem richtigen Weg sind, diese schwierigen Zeiten zu meistern.

Wir versuchen, die technischen Voraussetzungen zum Sparen bereitzustellen. Aber jeder kann durch nachhaltiges Verhalten seinen Teil dazu beitragen. Wir haben Ihnen die Möglichkeiten, die stetig steigenden Betriebskosten zu optimieren, noch einmal zusammengefasst.

Unsere Spartipps für Wasser, Strom und Wärme:

- **Wasser:** Melden Sie tropfende Wasserhähne und Toiletenspülungen, 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 von unserer Homepage heruntergeladen werden kann.

Auch die Gebühren für die Abfallentsorgung sind in den letzten Jahren gestiegen. Wir möchten daher noch einmal besonders auf die Einsparmöglichkeiten bei den Müllgebühren hinweisen.

Unsere Spartipps für Müllgebühren:

- Prüfen Sie, ob Ihr derzeitiges Mülltonnenvolumen notwendig ist. Kämen Sie bei **sorgfältiger Mülltrennung** und Nutzung einer kostenlosen Bio-, Papier- oder Gelben Tonne auch mit weniger Restmüllvolumen aus?
- Macht eine **gemeinschaftliche Nutzung** mit dem Nachbarn vielleicht Sinn?
- Bei Liegenschaften, für die bereits eine Gemeinschafts- tonne eingeführt wurde, überlegen Sie zusammen mit Ihren Nachbarn, ob das derzeitige Volumen wirklich benötigt wird.
- Entsorgen Sie Ihren Müll in **kleineren Einheiten**. Große Mülltüten verstopfen die Tonnen sofort.
- Müllvermeidung beginnt **bereits beim Einkauf**. Kaufen Sie möglichst lokal und verpackungsfrei.



Büro- und Lagerräume in zentraler Lage zu vermieten

Mietobjekt in der Falkensraße 5a, 40699 Erkrath

Erd- und Kellergeschoss (insgesamt 452 m²) werden vor Bezug modernisiert, können zusammen oder getrennt angemietet werden, sind flexibel aufteilbar und haben eine gute Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn.

	Bürofläche mit flexibler Aufteilung	Lagerraum in zentraler Lage
Gesamtfläche	283,96 m ²	165,04 m ²
Miete pro m²	7,50 €	5,50 €
Nebenkosten pro m²	2,20 €	2,20 €
Verfügbar ab	nach Absprache	nach Absprache
Etage(n)	0	-1
Anzahl der Parkflächen	1	1
Kaution	6.389,00 €	2.723,00 €
QR-Code-Link zum Online-Exposé		



Pflege-Tipps für freie Abflüsse

Verstopfte Abflüsse sind nervig und können im schlimmsten Fall hohe Kosten verursachen. Unseren Pflege-Tipps helfen, Verstopfungen zu vermeiden und die Lebensdauer Ihrer Installationen zu verlängern.



Hier sind fünf Pflegetipps für freie Leitungen:

- **Küchenabfluss:** Vermeiden Sie, dass Essensreste in den Abfluss gelangen, indem Sie ein Abflusssieb verwenden – es fängt Essensreste auf. Ausreichend heißes Wasser hilft gegen Fettablagerungen.
- **Badabflüsse:** Siebe auf Ablaufventilen verhindern, dass Feststoffe wie z. B. wie Haare in den Abfluss zu gelangen.
- **WC-Anlagen:** Keine Essensreste, Hygieneartikel oder Katzenstreu in die Toilette werfen. Die volle Wassermenge nach dem "großen Geschäft" nutzen.
- **WC-Steine:** Auf richtige Befestigung achten, damit sie nicht abfallen und Verstopfungen verursachen.
- **Kaffeegrund vermeiden:** Kaffeesatz nicht im Abfluss entsorgen.

Diese Tipps helfen, wenn der Abfluss verstopft ist:

- **Backpulver und Essig:** Die Mischung hilft bei leichten Verstopfungen. Mit heißem Wasser nachspülen.
- **Kochendes Wasser:** Regelmäßiges Spülen der Abflüsse kann helfen, Fett- und Seifenreste zu lösen.
- **Spülmaschinentabs:** Spülmaschinentabs können leichte Verstopfungen durch Fett und Schmutz lösen. Mit heißem Wasser nachspülen.
- **Verstopfungsbehandlung:** Verzichten Sie auf Pulverrohrreiniger, greifen Sie besser auf einen Pömpel zurück.
- **Professionelle Hilfe:** Achten Sie darauf, mit Ihren Maßnahmen keine Schäden an den Leitungen zu verursachen. Holen Sie sich im Zweifelsfall Hilfe vom Fachmann.

Erstattung der CO₂ Abgabe bei Einzelheizungen

Seit 2021 wird in Deutschland ein Preis für die Emissionen von Kohlendioxid (CO₂) erhoben. In 2023 galt ein Preis von 30 Euro pro Tonne CO₂, die beim Verbrennen von Heiz- und Kraftstoffen ausgestoßen wird. Bisher konnten Vermieter die Zusatzkosten für den CO₂-Preis gänzlich an ihre Mieter weitergeben. Dies ist mit Einführung des Gesetzes zur Aufteilung der CO₂ Kosten zum 01.01.2023 zu Gunsten der Mieter geändert worden.

Seitdem haben auch Nutzer von dezentralen Heizanlagen (Gaseinzelheizungen) das Anrecht auf eine anteilige Erstattung der CO₂ Abgabe durch den Vermieter. Die Erstattung ist nach einem 10-Stufen Modell geregelt, welches sich anhand der Emissionen pro Quadratmeter und Jahr berechnet.

Was müssen Sie tun?

Sofern Sie Ihre Wohnung über eine Gaseinzelheizung beheizen, reichen Sie uns eine Kopie Ihrer Jahresrechnung 2023 für Gas ein. Wichtig ist, dass Sie die Informationen über den in den Kosten enthaltenen CO₂ Preis mitsenden. Wir werden dann den Erstattungsbetrag ermitteln und Sie über das weitere Vorgehen informieren.

Beachten Sie bitte, dass die Erstattung lediglich bei den Kosten der Heizung erfolgt, nicht aber bei Kosten, die zur Erwärmung von Warmwasser anfallen (Gasdurchlauferhitzer o.ä.).

Die Frist zur Einreichung der Erstattung beträgt ein Jahr ab Erhalt Ihrer Gasrechnung. Danach können keine Erstattungen mehr vorgenommen werden

Gerne stehen Ihnen
Frau Heider oder
Herr Vuicic für Ihre
Fragen zur Verfügung.



Rätselspaß für Groß und Klein

Jetzt kann die ganze Familie miträtseln und gewinnen! Auf die Erwachsenen warten 10 Stadtgutscheine, jeweils im Wert von 25 €. Und für die kleinen Rätsellöser gibt es 10 Gutscheine à 25 € für das Trampolino in Hilden. Viel Glück!

Nebenfluss der Rhone	↓	Vorsprünge an den Fußgelenken	Fluss in Straßburg Abflug (Abk.)	↓	Bundespolizei (Abk.) Kriechtier	Körperorgan	↓	internat. Tennisverband (Abk.)	↓	unentschieden, z. B. beim Schach	modisch, aktuell (frz.)	Nutztier in Südeuropa	↓	US-Popsängerin Hafen in Südindien	↓	
kleines chirurg. Messer	→							Gerede, Klatsch Speisefisch	→							
im Ganzen (franz.) akadem. Titel (Abk.)	→					Verkehrslicht Teil der Kleidung	→			5		Bindewort (bevor) Ketten-gesang	→			
↓		6		Hauptstadt Tibets Piktogramm z.B. in Chats	→			1	Immobilienvermittler Bücherfreund	→						
↓				Wetter am Meer Strom in Ostasien	→						3		und (engl.)			Lokomotive mit angekoppelten Wagen
des Menschen Innerstes	→	Währungscode für Schweizer Franken	spöttisch: unwahrer Bericht	→				Physik: das Mit-tönen, Mit-schwingen	→							
Element	→					4	hässlich, schlecht, unwohl	→		Strom in Europa		2				
englischer Artikel	→			Bastfaser zum Spinnen	→			rege, lebhaft, munter	→							
↓										1	2	3	4	5	6	
Fluidum	→				Stadt in Ostfriesland	→										

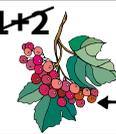
Und so funktioniert das Rätseln:

Kreuzwörterrätsel lösen und das Lösungswort mit dem Betreff "Kreuzwörterrätsel 1/2024" per E-Mail oder Postkarte an info@wbg-erkrath.de bzw. an WBG Erkrath, Schlüterstraße 9, 40699 Erkrath senden.

Einsendeschluss ist der 28. Juni 2024.

Viel Glück!

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

	↓		1=S 5=N	↓	Klatsch, Geschwätz
→	5				1+2 
 	→	6	2		4
	→			1	
			15 		3
→	7			8	

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

Lösung:

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

Technische Wohnungsverwaltung/Empfang/ Telefonzentrale

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

Yvonne Bätzgen 0211 209949-0
y.baetzgen@wbg-erkath.de

Kaufmännische Leitung

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

Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Mahn- und Klagewesen

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

Servicetechniker

Dirk Bätzgen 0211 209949-0
baetzgen@wbg-erkath.de

Rauchmelder-Störungen

Firma Kalorimeta 0800 0008718
Firma Techem 0800 2001264

Kabelfernsehen – Vodafone

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

Lichtwelle Erkrath

Störungshotline 02104 94360917

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 5a

Zuständig: Firma Kaiser 02104 7858

Waldfrieden 15 + 17; 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 Bagatelldrechnungen mit Überstunden- oder Feiertagszuschlag erreichen, sehen wir uns leider gezwungen, diese an Sie weiterzubelasten.

Wir



Wir – Das Mitgliedermagazin der WBG Erkrath

Impressum

**Wir – Das Mitgliedermagazin
der WBG Erkrath**
Ausgabe 1 | 2024

Herausgeber
WBG Erkrath eG
Schlüterstraße 9
40699 Erkrath
Tel.: 0211 209949-0

• info@wbg-erkath.de
• www.wbg-erkath.de

• **Verantwortlich für den Inhalt**
• Christian Frank

• **Redaktionsteam**
• Maïke Benneckenstein,
• Monique Heil, Ivo Vuicic

• **Konzept, Gestaltung**
• concedra Kommunikation GmbH
• www.concedra.com

• **Fotografie / Visualisierung**
• WBG Erkrath, Adobe Stock

