Besserer Service durch neue Zeiten

Eine Trennung zwischen den Öffnungszeiten für die Spareinrichtung, den Sprechzeiten für die Mieter und der telefonischen Erreichbarkeit der Zentrale soll zu mehreren Verbesserungen führen.

Bisher war es besonders für die Mitarbeitenden in der Wohnungsverwaltung oft schwierig, Anfragen schnell zu beantworten und Wünsche zu erfüllen. Zu viele Telefonate über die gesamte Arbeitszeit verteilt führten dazu, dass kaum eine kontinuierliche Bearbeitung möglich war. Zu wenig Kolleginnen und Kollegen erschwerten das zusätzlich. Daher die große Bitte, persönliche Besuche künftig per E-Mail oder telefonisch zu vereinbaren.

Auch die Spareinrichtung freut sich bei Fragen und Beratungen, wenn persönliche Besuche zuvor vereinbart werden.

Persönliche Besuche und Beratungen lassen sich entweder über die Zentrale telefonisch oder noch einfacher über eine E-Mail an info@sbkeg.de vereinbaren.

Auf einen Blick: Die Öffnungszeiten

Sparen/Geschäftsstelle

Montag	9:00 – 12:00	
Dienstag	9:00 – 12:00	13:00 – 15:00
Mittwoch	9:00 – 12:00	13:00 – 17:00
Donnerstag	9:00 – 12:00	13:00 – 15:00
Freitag	9:00 – 12:00	

Sprechzeiten Wohnen

Montag	9:00 – 12:00	
Dienstag	9:00 – 12:00	14:00 – 15:00
Mittwoch	9:00 – 12:00	14:00 – 17:00
Donnerstag	9:00 – 12:00	14:00 – 15:00
Freitag	9:00 – 12:00	

Tel. Erreichbarkeit Zentrale

Montag	9:00 – 12:00	13:00 – 15:30
Dienstag	9:00 – 12:00	13:00 – 15:30
Mittwoch	9:00 – 12:00	13:00 – 17:00
Donnerstag	9:00 – 12:00	13:00 – 15:30
Freitag	9:00 – 12:00	

Redaktion und verantwortlich:
Ralph Buser und Claus-Dieter Hirt
Spar- und Bauverein Konstanz eG
Gartenstr. 29
78462 Konstanz
Tel.: 0 75 31/89 40-111, Fax: 0 75 31/89 40-902
E-Mail: info@sbkeg.de, www.sbkeg.de

Gesamtherstellung:
Unternehmensberatung Dr. Tennstädt

sparen · bauen · wohnen SBK
Spar- und Bauverein Konstanz eG
gegründet 1896

SBK intern

sparen • bauen • wohnen

2/2022

Entdecke die Nachbarschaft für dich!

sparen · bauen · wohnen SBK
Spar- und Bauverein Konstanz eG
gegründet 1896

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder unseres SBK,

als Martin Luther einmal gefragt wurde, was er tun würde, wenn ihm gesagt werde, morgen gehe die Welt unter, soll er die inzwischen berühmt gewordene Antwort gegeben haben: Ich würde ein Apfelbäumchen pflanzen.

Manche sagen auch, es handle sich um eine chassidische Anekdote. Wie auch immer. Der Sinn ist, so schrieb der 2015 von Ministerpräsident Winfried Kretschmann zum Ehrenprofessor ernannte Theologe und Sprecher der Friedens- und Ökologie-Bewegung, Jörg Zink, ein kleines Zeichen der Hoffnung zu setzen. Hoffnung, die wir heute mehr denn je brauchen angesichts des Krieges gegen die Ukraine, der den manchmal floskelhaft vorgetragenen Wunsch nach „friedvollen Festtagen“ inhaltsschwer wie schon lange nicht mehr werden läßt.

Auch in dieser Zeiten und an der Jahreswende 2022/23 stehen wir, der SBK, für bezahlbaren Wohnraum und verantwortungsvolles Handeln für Menschen und Umwelt. Wir, das ist nicht nur der SBK, sondern das sind rund 300 Unternehmen, die im vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilien-Unternehmen e.V. – organisiert sind und deren Wertekatalog Sicherheit und Fairness, Verbundenheit und Tradition umfasst.

Um auf alle aktuellen Krisen in den Bereichen der Unternehmensführung des SBK zeitnah, effektiv und schnell reagieren zu können, bedarf es, mehr denn je, hoher Managementanforderungen, insbesondere was die Liquiditäts- und Ertragsplanung sowie die insgesamte Unternehmenssteuerung betrifft. Das Schiff des SBK durch die aktuelle Sturmflut zu navigieren, ist eine außerordentliche Herausforderung wie Verantwortung zugleich, weswegen ich, auch im Namen des gesamten Aufsichtsratsgremiums, dem Vorstand, Ralph Buser und Winfried Lang, für sein umsichtiges und verantwortungsvolles Handeln besonders danke.

Auch im Namen meiner Aufsichtsratskollegen Karlheinz Alter, Sabine Geistler, Erich Martin, Klaus Ruschmann, Peter Sautter und Marc-Peter Schambach wünsche ich Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein gesundes, glückliches neues Jahr und uns allen ein baldiges Ende des Krieges in der Ukraine.

Claus-Dieter Hirt
Aufsichtsratsvorsitzender

Titelbild: Weihnachtsbaum auf der Marktstätte
© Peter Allgaier

EDITORIAL

Blick auf die Insel Mainau
© Peter Nietsch

Verstopfung tut selten gut

Mit einer verstopften Toilette möchte sich wohl niemand auseinandersetzen. Es ist unangenehm, schmutzig und der potenzielle Schaden ist groß. Mit ein paar Maßnahmen lässt sich fast sicher vermeiden, dass der Abfluss verstopft:

Achtung, was Sie hineinwerfen

Die meisten Verstopfungen entstehen, weil etwas in der Toilette gelandet ist, das nicht hineingehört. Die Toilette ist kein Mülleimer! Man sollte nicht alles dort hineinwerfen! Auch Besuch und Gäste sollten sich darüber im Klaren sein. Hier hilft ein Schild, peinliche Momente zu vermeiden. Es erinnert Gäste und Haushaltsmitglieder daran, dass Damenbinden, Wattepads, Feuchttücher, Zahnseide und mehr nicht in die Toilette gehören und im Mülleimer entsorgt werden müssen. Auch dickes, 4-lagiges Toilettenpapier – das angebliche Luxus-Papier – kann Verstopfungen verursachen, wenn es in großen Mengen benutzt wird.

Immer richtig spülen

Es ist wichtig, dass eine große Menge Wasser fließt. Nur dann wird sicher alles aus der Toilettenschüssel gespült und vollständig durch den Siphon gedrückt. Ist die Wassermenge zu klein, kann Material stecken bleiben. Hier muss abgewogen werden: aus Umweltgründen mit Wasser sparsam zu sein oder Verstopfungen sicher vorzubeugen.

Vorsicht ist besser als Nachsicht

Wenn etwas in die Toilette gefallen ist, sollte man es sofort wieder herausholen! Es mag sich schlimm anhören, aber ein paar unangenehme Sekunden können später viel Ärger ersparen. Was in den Siphon gerutscht ist, ist meist verloren oder nur mühsam wieder herauszuholen und eine sichere Quelle von Verstopfungen.

Eine Saugglocke kann helfen

Wenn sich eine Verstopfung anbahnt oder sich etwas in der Toilette befindet, das nicht hineingehört: Pumpen Sie kurz mit der Saugglocke und die Verstopfung wird sich lösen und die Rohre werden frei.

Spülen Sie nicht erneut

Es ist verlockend, die Toilette erneut zu spülen, wenn das „Material“ sich gefährlich in der Schüssel hebt. Doch einen größeren Fehler kann man nicht machen. Es muss mindestens gewartet werden, bis der Wasserspiegel wieder gesunken ist. Am besten wird nicht erneut gespült, sondern mit der Saugglocke das Problem an der Wurzel bekämpft.

Rechtzeitig professionelle Hilfe holen

Wenn die Saugglocke versagt und die Verstopfung sich nicht beseitigen lässt, muss sofort die Genossenschaft benachrichtigt werden. Je früher, desto besser. Verstopfte Toiletten sind nicht nur unhygienisch, sie können auch die eigene Wohnung

überschwemmen. Wenn eine Toilette überläuft, können Bodenbeläge zerstört werden, das Abwasser kann sogar durch Decken dringen und andere Zimmer und Wohnungen erreichen. In der Regel aber erzeugt eine verstopfte Toilette nur viel Schmutz, Gestank und einen Haufen Arbeit und Unannehmlichkeiten bei der Beseitigung. Eine sofortige Information der Genossenschaft erspart daher viel Ärger. Und darauf zu achten, was hineingeworfen wird, spart Kosten. Falls sich herausstellt, dass die Verstopfung durch Dinge hervorgerufen wurde, die nicht hineingehören, kann das auf die Verursacher umgelegt werden.

Und nicht zuletzt kosten Verstopfungen das Geld aller Mitglieder. 2021 musste die Genossenschaft bei über 130 Rohrverstopfungen externe Handwerker beauftragen!

Imperia im Konstanzer Hafen
© Peter Allgaier

Wer will schon an das Schlimmste denken?

Niemand erwartet, dass eine oder gar seine eigene Wohnung oder das ganze Haus brennt. Und deshalb denkt auch fast niemand daran, dass das Treppenhaus dann meist der einzige Flucht- und Rettungsweg ist.

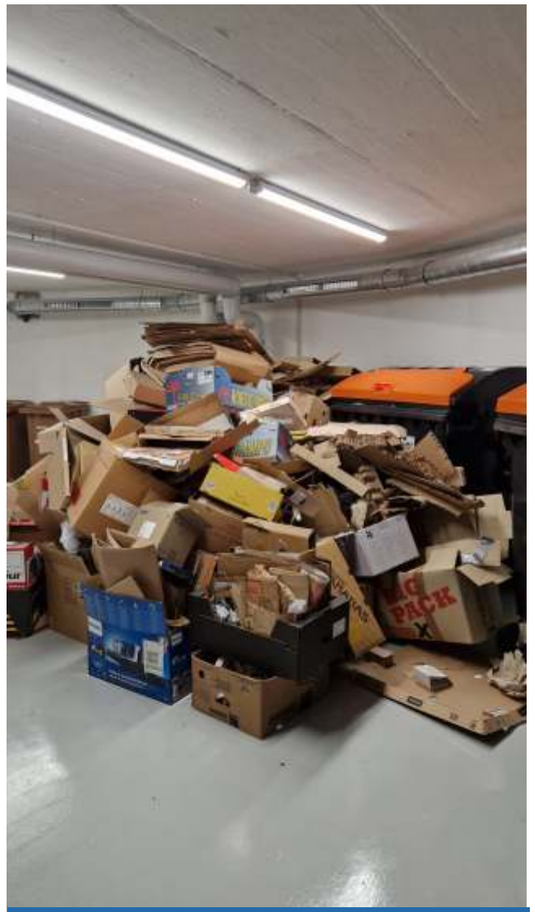
Daher muss das Treppenhaus frei sein, damit bei einem Brand alle schnell und ungehindert ins Freie kommen. Umgekehrt müssen Feuerwehr und Notdienste schnell ins Haus gelangen können. Darüber entscheiden oft wenige Sekunden.

Daher haben Schuhe, Regale, Garderoben, Blumen, Regenschirme und Ähnliches im Treppenhaus nichts verloren. Selbst in einem breiten Treppenhaus kann ein Paar Schuhe in der Eile zur Stolperfalle werden. Das Treppenhaus und der Hausflur müssen frei begehbar sein.

Es mag alles noch so harmlos wirken und das Treppenhaus breit genug erscheinen – wenn es einmal brennt, kann all das zu Problemen führen. Schlimmstenfalls drohen dem Mieterr sogar Schadenersatzansprüche. „Es ist noch nie etwas passiert“, hilft dann auch nicht mehr.

Ausnahmen: Gehhilfen (Rollatoren) und Kinderwagen dürfen im Treppenhaus abgestellt werden, solange sie den Fluchtweg nicht verstellen.

Was aber überhaupt nicht geht, sind Fahrräder, Dreiräder, Roller, Rollschuhe, Bobbycars und was es sonst noch an rollenden Fortbewegungsmitteln gibt. Es hilft auch nichts, wenn alle im Haus das tun oder sich nicht daran stören. Es ist aus den dargestellten guten Gründen verboten!



Dass leicht brennbares Material wie diese Kartons weder ins Treppenhaus noch wie hier in den Keller gehören, leuchtet sicher schnell ein – zumal in solchen Mengen. Das kann auch nicht ohne Weiteres vom Hausmeisterservice entsorgt werden. Der Keller ist keine Außenstelle des Wertstoffhofs. Hier ist Selbsthilfe gefragt. Geht das nicht, muss die Wohnungsverwaltung informiert werden. Das obige Bild ist real aus einer unserer Anlagen und nicht etwa ein Symbolfoto!

Die Genossenschaft erstellt neue Wohnungen

Mit der Austraße 56 findet die Sanierung dieses Quartiers voraussichtlich im Sommer 2023 seinen Abschluss. Das bisherige Gebäude war wirtschaftlich nicht mehr zu sanieren. Alle Mieter erhielten attraktive Ausweichwohnungen.

An die Stelle des alten Hauses wird ein modernes 9-Familienhaus mit rund 900 m² Wohnfläche im KfW-55-Standard treten. Carsharing-Plätze, Elektroladesäulen sowie der komplette Verzicht auf fossile Energieträger sind fester Bestandteil der Planung. Eine Kombination aus Wärmepumpe, Solarthermie und Solarzellen ermöglicht die Energieversorgung ausschließlich aus regenerativen Quellen.

Vorstand und Aufsichtsrat erwarten, dass diese Kombination nicht nur eine zeitgemäße, sondern auch eine zukunftssichere Heizung mit verlässlich geringen Energiekosten darstellt.

34 Wohnungen im Taborweg sind bezogen

Nach fast drei Jahren haben 34 Familien ein neues Zuhause im Taborweg gefunden. Die letzten der 11 Zwei-, 16 Drei- und 7 Vierzimmerwohnungen wurden Anfang September an Mitglieder vergeben. Die durchschnittlichen Wohnflächen betragen 53, 75 und 93 m², insgesamt rund 2.450 m².

Alle EG-Wohnungen sind barrierearm, alle sind engergieoptimiert im KfW-Standard ausgeführt. Die 80-kWp-Photovoltaikanlage erzeugt umweltfreundlich so viel Strom, wie an dieser Stelle von den Stadtwerken maximal abgenommen werden kann. Alle 34 Stellplätze in der Tiefgarage sind auf Ladestationen für E-Autos vorbereitet. „Das gesamte Gebäudeensemble ist auf geringste CO_2-Emissionen und niedrigste Energiekosten ausgelegt. Dieses Ziel wurde ohne Abstriche erreicht," fasst Vorstand Winfried Lang zusammen. Dass der Gaspreis aufgrund des Kriegs so stark gestiegen ist, ist ein großer Wermutstropfen für

die Genossenschaft und natürlich auch für die Bewohner. Diese Entwicklung war nicht abzusehen. Zum Zeitpunkt der Planung entsprach die gewählte Heizung dem aktuellen Stand der Technik, höchsten Umweltanforderungen und versprach geringste Energiekosten.

Die drei Häuser stehen auf einem 2.560 m² großen Erbpachtgrundstück des Kirchenfonds St. Suso. Daher waren neben Umweltaspekten auch das Zusammenspiel mit dem kirchlichen Alltag und die Belange mehrerer Jugendgruppen zu berücksichtigen. Dies ist allem Anschein nach vorzüglich gelungen. In fast zweijährigen Beratungen und vielen öffentlichen Informationsveranstaltungen konnten viele Anregungen aufgenommen und später umgesetzt werden. Im kommenden Frühjahr soll ein „Kennenlernfest" mit den Bewohnern, Nachbarn und der Kirchengemeinde dies noch vertiefen.

3 Gebäude

2.450 m² Wohnfläche

340 t verbauter Stahl

14.810 m³ umbauter Raum

34 Pkw-Plätze

1.720 m² Fassadenfläche

5.240 m² Geschossfläche

2.400 m³ verbauter Beton

Davon 720 m² Glasfläche

Zahlen, Daten, Fakten zum Taborweg

Blick von Litzelstetten zur Brücke auf die Mainau
© Peter Allgaier

Ohne die Wohnungsverwaltung läuft nichts

Die Wohnungsverwaltung ist das Herzstück der Genossenschaft. „Ohne das engagierte Team rund um Thomas Utz könnten wir zumachen“, so der Vorstandsvorsitzende Ralph Buser.

Im Gespräch mit Thomas Utz zeigt sich, wie vielfältig die Aufgaben sind und wie das Team immer wieder für neue Situationen und Vorschriften Lösungen finden muss.

Immobilienfachwirt (IHK) Thomas Utz ist verantwortlich für alle Fragen rund um die Wohnungen. Er ist seit 27 Jahren in der Genossenschaft tätig, zuerst im Bereich Technik/Instandhaltung, und hat die Abteilung Wohnungsverwaltung seit Ende 2009 verantwortlich aufgebaut. Sein Motto: „Es gibt bei uns für jeden die richtige Wohnung, aber nicht jede Wohnung ist für jeden die richtige.“ Auf Beschluss des Vorstands und Aufsichtsrats ist er ab 1.1.23 zum Bereichsleiter ernannt worden.

Unser Tagesgeschäft sind die Wohnungswechsel. Zieht ein Genossenschaftsmitglied aus oder um, läuft bei uns ein eingespieltes Verfahren ab. Wir prüfen die Kündigung, vereinbaren eine Wohnungsbesichtigung, kümmern uns um die Neuvergabe der Wohnung, besprechen die Renovierung mit Handwerkern und bereiten die Abnahme und Übergabe vor. Vor der Neuvergabe muss die neue Miete kalkuliert werden, als Orientierungshilfe dient eine Mietspiegelberechnung.

Auch die Neuvergabe einer Wohnung kann aufwendig sein. Obwohl die Genossenschaft eine lange Warteliste nach dem Eintrittsdatum führt, findet sich nicht für jede Wohnung sofort wieder ein neuer Bewohner. „Viele Mitglieder haben ganz spezielle Vorstellungen von ihrer Wunschwohnung. Das beginnt bei der Größe und reicht über das Stockwerk und die Lage bis hin zur Ausstattung. Auch hier sind manchmal längere Beratungsgespräche nötig, in denen wir Alternativen aufzeigen. Ähnliches gilt bei Mitgliedern, die neu eintreten und schnell eine Wohnung erwarten, was aufgrund der Wartelisten meist unrealistisch ist. Die Zeit, das persönlich zu besprechen, nehmen wir uns wie vor der Pandemie. Das persönliche Gespräch ist mir sehr wichtig. So gewinnen wir einen Eindruck von unseren potenziellen Mietern und können dann gezielter Wohnungen suchen.“

Das klingt unspektakulär und unproblematisch. Doch immer wieder tauchen Fragen auf und manchmal ergeben sich Schwierigkeiten. „Das beginnt damit, dass der aktuelle Mieter schneller ausziehen möchte als das Mitglied, das neu einziehen möchte. Wir suchen hier einen für alle tragbaren Mittelweg. Das gilt auch, wenn der bisherige Mieter selbst Renovierungsarbeiten vornehmen will. Wir versuchen dann herauszufinden, ob er die handwerklichen Fähigkeiten dafür besitzt. Oft können wir ihn überzeugen, die Arbeiten einem Handwerker zu übergeben, um Ärger und Kosten bei der Wohnungsübergabe zu vermeiden. Hier sind Fingerspitzengefühl und Erfahrung gefordert. Renoviert der Mieter selbst, sollte etwa fünf Tage vor der endgültigen Wohnungsübergabe eine Abnahme durch mein Team vereinbart werden.“

Ein großer Punkt im Tagesgeschäft sind Reparaturen. Hier steht das Team oft vor zwei leicht vermeidbaren Problemen: „Die Nutzer melden Schäden zu spät und vergessen, dass Handwerker an Wochenenden und Feiertagen nicht arbeiten. Es wäre uns und auch unseren Mitgliedern sehr geholfen, wenn entstehende Schäden sofort und nicht erst dann gemeldet würden, wenn es nicht mehr anders geht. Und dass man sich überlegt, dass der Freitagmittag kein guter Zeitpunkt für eine (dann überraschend) dringende Reparaturmeldung ist. Das gilt besonders bei Heizungsproblemen. Noch wichtiger ist es, bei Etagen- und Einzelheizungen die regelmäßige jährliche Wartung zu beauftragen. Wir raten dringend, einen Wartungsvertrag abzuschließen. Höchste Eile ist geboten, wenn wir einen Mängelbericht des Schornsteinfegers weiterleiten.“

Daneben beschäftigen das Team viele Themen: wiederkehrende Aufgaben wie das Mahnwesen, Nebenkostenabrechnungen, Vertragswesen, aber auch Sonderthemen wie z. B. der Zensus oder aktuelle Fragen rund um Energie und Heizkosten. Das beginnt mit neuen Abrechnungsformen für neue Vorschriften und reicht über Beratungen zum Energiesparen bis hin zu Diskussionen darüber, ob und wie man Strom selbst erzeugen oder selbst heizen kann. „Gerade der letzte Punkt ist sehr aktuell. Das beginnt beim Solarkraftwerk auf dem Balkon und endet bei Zusatzheizungen im Wohnzimmer. Hier muss ganz deutlich gesagt werden, dass diese Dinge auch gefährlich sein können: Die Solarpanele fallen beim nächsten Sturm einem Passanten auf den Kopf, der erzeugte Strom überlastet die elektrischen Leitungen und führt zu Stromausfällen, mit Ethanolöfen vergiften sich die Bewohner selbst. Wir stehen solchen Ideen grundsätzlich offen gegenüber. Es ist aber unbedingt nötig, das vor dem Kauf und der Installation mit uns abzusprechen. Denn immer haftet der Bewohner für alles! Wir beantworten auch viele Fragen zur Energieeinsparung und zum Heizen. Wie sich die geplanten Gesetze zum Energiepreisdeckel in den Nebenkostenabrechnungen abbilden lassen, wirft noch viele Fragen auf. Wie eine unterjährige Abrechnung aussehen kann, wenn 80 % zum gedeckelten Preis und 20 % zum jeweiligen Marktpreis abgerechnet werden, ist beispielsweise bei einem Mieterwechsel noch völlig offen. Aktuell bekommen wir wöchentlich drei neue Verordnungen. Haben wir die erste bearbeitet, ist sie schon wieder überholt.“

Thomas Utz liegt der Genossenschaftsgedanke am Herzen: „Ich sehe, dass sich die Genossenschaft verändert. An die Stelle des Miteinanders, der Eigenverantwortung und der Eigeninitiative tritt eine Anspruchshaltung. Wo man früher selbst angepackt hat, wird heute nach dem Hausmeister gerufen, über den man dann noch schimpft, wenn nicht alles blitzblank ist. Ich wünsche mir, dass das Miteinander wieder mehr gelebt wird.“

WOHNEN

Blick vom Stadtgarten zur alt-katholischen Kirche
© Peter Allgaier

Wie lebt es sich in einer Aufstockung?

Grundstücke für neue Häuser sind in und um Konstanz Mangelware. Wenn sie dann preislich noch geeignet sein müssen, um Wohnungen zu niedrigen genossenschaftlichen Mietkosten anbieten zu können, wird die Luft sehr dünn. Aus diesem Grund gab es in den letzten Jahren nur noch wenige Neubauprojekte der Genossenschaft. Auch der Taborweg ließ sich nur dadurch realisieren, dass die Kirchengemeinde das Grundstück in Erbpacht vergab.

Was bleibt, sind die Nachverdichtung auf eigenen Flächen und der Ausbau von bisher als Speicher genutzten Dachgeschossen. Ein aktuelles Beispiel sind die beiden Vierzimmerwohnungen im Mondrauteweg 2, die schon 2020 entstanden sind. Sie bieten einen herrlichen Weitblick und einen modernen, guten Wohnkomfort.

Am 1.1.2021 zogen die neuen Mieter ein. Der Südkurier berichtete im Rahmen seines Wohnreports am 16. September über ein Gespräch mit einer der Mietparteien. Carolin Wehner und Dennis Peipe wohnen mit zwei Kindern in einer der Wohnungen. Dafür ist sei die Wohnung echt perfekt. Lediglich die Kinder müssten halt Treppen laufen, sagt Peipe. Die schöne Aussicht mache das mehr als wett. Und wie wohnt es sich im ausgebauten Dachgeschoss, wo es früher nur einen dunklen Speicher gab? Wenn man es nicht wüsste, würde man es nicht bemerken. Es sei eine sehr helle, normale Wohnung mit besonders schöner Sicht, so die Mieter.

Carolin Wehner und Dennis Peipe wohnen mit ihren beiden Kindern in der Aufstockung im **Mondrauteweg 2**

Bild: © Julius Pretzel, Südkurier

Mondrauteweg 4

In den beiden Nachbarhäusern setzt die Genossenschaft den Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnungen fort. Zusätzlich zur Aufstockung im KfW-Effizienzhausstandard wurden und werden die Fassaden überarbeitet, die Elektroversorgung erneuert und zahlreiche Malerarbeiten beauftragt. Je nach Zustand werden auch die alten Heizungsanlagen modernisiert. Die teilweise Erneuerung der Außenanlagen inkl. der Parkflächen und der Bau eines Fahrradhauses vervollständigten die Maßnahmen. Dies auch als Ausgleich dafür, dass die bisherigen Bewohner auf ihre Speicherabteile verzichten müssen. „Wenn Mieter das möchten, renovieren wir auch die alten Bäder“, so der Vorstandsvorsitzende Ralph Buser. „Durch die Erweiterung unserer Häuser können wir jedes Jahr ein paar neue Wohnungen schaffen. Über die Jahre wird sich das summieren, ohne dass jemand emein Schaden entsteht.“

Neben den Aufstockungen im Mondrauteweg ist das auch für die Gebäude in der Zasiusstraße 10 bereits im Gange. Dort werden ebenfalls anstelle des Speichers zwei neue sehr schöne Wohnungen entstehen.

Eis am Seeufer von Rorschach
© Peter Allgaier

Nebenkosten: Ein Brief wird kommen

Um die finanziellen Auswirkungen der stark gestiegenen Energiekosten abzumildern, hat die Bundesregierung mit drei Entlastungspaketen umfangreiche Maßnahmen zur Entlastung und sozialen Unterstützung auf den Weg gebracht.

Das dritte und umfangreichste Entlastungspaket wird aktuell umgesetzt. Es umfasst kurzfristige Hilfen, Reformen bei Wohngeld und Bürgergeld, zahlreiche steuerliche Maßnahmen und strukturelle Veränderungen, um Entwicklungen bei den Energiepreisen zu dämpfen. Ein wirtschaftlicher Abwehrschirm gegen die Folgen des russischen Angriffskrieges soll darüber hinaus die steigenden Energiekosten und die schwersten Folgen für Verbraucherinnen und Verbraucher sowie Unternehmen abfedern. Dazu gehörten die Einführung einer Gaspreisbremse und auch ein neues Gesetz, die Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV). Und hier wird es spannend für die Genossenschaft: Die EnSikuMaV verpflichtet Wärme- und Gaslieferanten, ihren Kunden Informationen über Energieverbrauch, Energiekosten und deren Entwicklung mitzuteilen.

Der SBK wird diese Informationen an die Mieter weiterleiten. Für Gebäude mit mindestens zehn Wohneinheiten sind die Angaben zusätzlich entsprechend den Verbräuchen jeder Wohneinheit spezifisch aufzubereiten. Damit sollen Energie- oder Wärmeversorger ihre Abnehmer und Vermieter von Wohnungen ihre Mieter auf die gestiegenen Energiepreise aufmerksam machen. Zusätzlich soll das einen Anstoß dazu geben, den Verbrauch zu verringern und Energie einzusparen.

So weit, so gut, wenn auch kompliziert und aufwendig für die Wohnungsverwaltung. Leider liegen die notwendigen Grundlagen für eine solche Information etwa von den Stadtwerken noch nicht vor. Sobald alle Informationen vorliegen, werden alle Mieter informiert. Die Verzögerung liegt also nicht an der Genossenschaft, die Informationsbriefe folgen schnellstmöglich.

Es steht jedoch schon fest, dass die Kosten und damit die Betriebskosten trotz aller Entlastungspakete steigen werden. Wann das eintritt, ist von Haus zu Haus verschieden. Wenn etwa für ein Gebäude ein Gasversorgungsvertrag mit festen Preisen besteht, der bis September 2023 läuft, werden die Kosten (voraussichtlich!) erst danach steigen. In jedem Fall wird die Genossenschaft über alle Veränderungen und Entwicklungen zeitnah ausführlich informieren.

Sparen trägt wieder Früchte: Zinsen bis 2,25 %!

So ärgerlich und belastend die hohe Inflation und damit die gestiegenen Preise sind, es gibt auch eine gute Seite: Man bekommt wieder „vernünftige“ Zinsen auf sein Erspartes. Zinssätze unter einem Prozent sind Vergangenheit.

Die Genossenschaft hat in dieser Situation ein neues Sparangebot (mit begrenztem Kontingent!) geschaffen. Bei dem neuen Festzinssparen erhält der Sparer gleich zwei Garantien:

- Erstens die hohe Sicherheit für sein Erspartes durch die Anlage bei seiner Genossenschaft.
- Zweites einen garantierten, hohen Zins über bis zu vier Jahre und mit bis zu 2,25 % jährlich.

Diese Kombination ist in Konstanz einzigartig!

Beim neuen Festzinssparen kann die Dauer der Anlage frei gewählt werden. Sie kann ein, zwei, drei oder vier Jahre betragen. Je länger das Geld bei der Genossenschaft sicher angelegt ist, desto höher ist der jährliche Zins und damit der Gewinn.

Das neue Festzinssparen ist für Mitglieder der Genossenschaft noch aus einem weiteren Grund sehr interessant und attraktiv: Es reicht, wenn ein Familienangehöriger Genossenschaftsmitglied ist. In diesem Fall können alle anderen Familienangehörigen sofort von den hohen Zinsen profitieren. „Fremde“ Personen müssen zuerst Mitglied werden. Die Anzahl neuer Festzinsverträge ist begrenzt!

Ein Anruf unter 07531 89 40 310 reicht. Die Mitarbeitenden der Sparabteilung freuen sich, Einzelheiten zu besprechen und Fragen zu beantworten.

Sparen trägt wieder Früchte! Bis zu 2,25 % Zinsen p.a.!

Mit einem Festzinsvertrag beim Spar- und Bauverein. Sind Sie Mitglied beim SBK? Dann können auch alle Angehörigen diese Chance nutzen. Das Team der Sparabteilung freut sich auf Ihren Anruf unter Tel. 8940-310.

sparen · bauen · wohnen
SBK
Spar- und Bauverein Konstanz eG
gegründet 1896

Luftfeuchtigkeit, Schimmel und Wohlbefinden

Der letzten Ausgabe von **SBK** *intern* lag das Energiespar-Thermometer bei. Heute ist eine Raumklima-Karte beigefügt. Sie enthält ebenfalls eine Temperaturskala. Zusätzlich zeigt ein aufgeklebtes Testfeld an, wie hoch die Luftfeuchtigkeit ist. Warum ist das interessant und wichtig? Weil etwa eine vierköpfige Familie täglich 10 bis 12 Liter Feuchtigkeit an die Wohnungsluft abgibt. Dazu kommt Wasserdampf beim Kochen, aus dem Bad beim Duschen und vielleicht auch von der Waschmaschine und dem Trockner oder dem Wäscheständer.

Sind Räume zu feucht, entsteht schnell Schimmel. Sind sie zu trocken, können die Schleimhäute austrocknen, Holzmöbel können Risse bekommen, Pflanzen braune Blätter und Menschen beginnen, sich nicht mehrrichtig wohlzufühlen. Zu trockene Luft kann daher unangenehme Folgen haben.

Schimmel aufgrund zu hoher Luftfeuchtigkeit ist mehr: Schimmel ist eine ernsthafte Gefahr für die Gesundheit! Schimmel bildet Schimmelsporen, die sich in der Raumluft verteilen. Wer vermehrt Schimmelsporen einatmet, kann schneller an Asthma erkranken oder an Allergien leiden. Auch Pilze und Milben lieben hohe Luftfeuchtigkeit. Deshalb sollte man die Luftfeuchtigkeit immer im Blick behalten.

Wie viel Wasserdampf Luft aufnehmen kann (das ist die Luftfeuchtigkeit), richtet sich nach der Lufttemperatur. Die Luftfeuchtigkeit hängt immer von der Zimmertemperatur ab. Je höher die Temperatur in einem Zimmer ist, desto mehr Feuchtigkeit kann sich in der Luft befinden. Damit die Luftfeuchtigkeit optimal ist, kommt es auf das richtige Zusammenspiel aus Temperatur und Feuchtigkeit an.

Das Testfeld zeigt durch seine Farbe an, in welchem Bereich sich die Luftfeuchtigkeit befindet. Damit es korrekt anzeigt, darf dieses Feld nicht angefasst, mit der Hand oder den Fingern berührt werden! Hellblau zeigt zu trockene Zimmerluft an, rosa zu feuchte, grau optimale Feuchtigkeit.

Lüften hilft!

Am einfachsten vermeidet man hohe Luftfeuchtigkeit durch regelmäßiges und richtiges Lüften. Dafür einfach fünf Minuten die Fenster weit öffnen und für Durchzug sorgen. Diesen Vorgang sollte man mehrmals täglich wiederholen. Das funktioniert auch bei Nebel und Regen. Oft reichen schon wenige Minuten, um die warme und feuchte Innenluft durch die kältere und trockene Außenluft auszutauschen. Gibt es in einem Raum nur ein sehr kleines oder gar kein Fenster, lässt man zum Lüften die Tür über längere Zeit offen stehen. Lüften durch Fenster in Kippstellung funktioniert nicht gut und verschwendet viel Wärme und damit Energie und Geld.

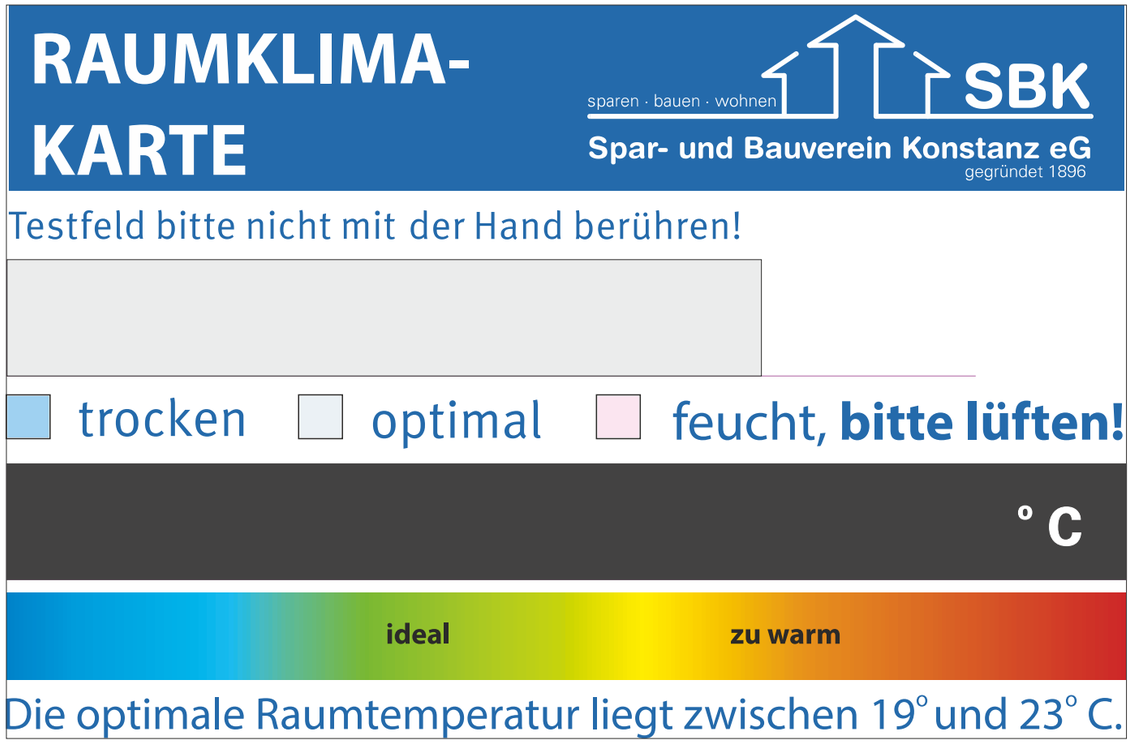
Entsteht kurzfristig eine hohe Feuchtigkeit wie etwa beim Kochen, Duschen und Wäschewaschen, sollte man diese Feuchtigkeit möglichst schnell nach draußen ableiten – Fenster weit öffnen und die Türe schließen, damit die Dämpfe nicht in andere Räume gelangen.

Zudem sollte der Temperaturunterschied zwischen den verschiedenen Räumen einer Wohnung nicht mehr als fünf Grad betragen. Die Türen zu kühleren Räumen bleiben am besten geschlossen. So kann beispielsweise die warme Wohnzimmerluft nicht ins kühlere Schlafzimmer gelangen und dort an der Tapete kondensieren.

Auch wenn die Luftfeuchtigkeit schon zu hoch ist, hilft Durchzug mit weit geöffneten Fenstern. Auch die Heizung für kurze Zeit höher zu drehen, senkt die Luftfeuchtigkeit (kostet aber Geld). Erwärmt sich die Luft durch das Heizen, senkt das die Luftfeuchtigkeit. Wichtig: Die Heizung nie ganz ausschalten, wenn draußen Minusgrade herrschen.

Das Testfeld zeigt nur einen ungefähren Bereich an, in dem sich die Feuchtigkeit in einem Zimmer bewegt. Wer es genauer wissen möchte, ist mit einem Hygrometer gut beraten.

Diese kleinen Messgeräte zeigen die Luftfeuchtigkeit in Prozent sehr genau an. Das Gerät wird einfach im Zimmer aufgestellt oder an einer Wand aufgehängt. Die Geräte gibt es analog oder digital und bereits ab etwa fünf Euro im Versandhandel oder in Elektronikgeschäften zu kaufen.



Blick vom Stadtgarten zum Steg beim der Therme
© Peter Allgaier

Das ändert sich 2023

- Die jährliche, stufenweise CO_2-Steuererhöhung für alle fossilen Brennstoffe wird 2023 ausgesetzt.

- Weg mit dem grauen Lappen: Wer zwischen 1959 und 1964 geboren ist, muss seinen Führerschein bis zum 19. Januar 2023 umtauschen. Wann der Führerschein ausgestellt wurde, spielt keine Rolle.

- Plug-in-Hybride werden nicht mehr gefördert. Die Förderungshöhe für reine Elektro-Autos sinkt. Ab 1. September 2023 können nur noch Privatpersonen die E-Auto-Förderung beantragen.

- E-Auto-Besitzer können weiterhin mit der Ausstellung und dem Verkauf eines CO_2-Zertifikats an Firmen, die laut Treibhausgasminderungsquote (THG-Quote) zu viel Kohlendioxid ausstoßen, Geld verdienen. Der Verkauf des Zertifikats ist jedes Jahr von Neuem möglich.

- Wer eine rosafarbene TÜV-Plakette auf dem Kennzeichen hat, muss im Jahr 2023 zur Hauptuntersuchung (HU).

- Rund 4,8 Millionen Autofahrer kommen 2023 durch die neuen Typklassen der Kfz-Versicherung günstiger weg. Rund 8,1 Millionen rutschen mit ihrem Auto im Vergleich zum Vorjahr in eine höhere Klasse. Für rund 29,3 Millionen Autofahrer ändert sich nichts.

- Die Regionalklasse ändert sich für rund 10,1 Millionen Autobesitzer hin zu einer höheren Stufe. Rund 5,5 Millionen Autofahrer werden heruntergestuft. 26,8 Millionen bleiben in der gleichen Regionalklasse wie 2022.

- Zwei Mund-Nase-Bedeckungen gehören seit 1. Februar 2022 in den Erste-Hilfe-Koffer im Auto. Bis 31. Januar 2023 kann man den Verbandkasten noch ergänzen.

- Die Beitragsbemessungsgrenze in der gesetzlichen Krankenversicherung steigt auf 59.850 Euro im Jahr (monatlich 4.987,50 Euro). Darüber bis zur Beitragsbemessungsgrenze ist das Einkommen beitragspflichtig, alles darüber ist beitragsfrei.

- Die Versicherungspflichtgrenze für die Krankenversicherung steigt auf jährlich 66.600 Euro (monatlich 5.550 Euro). Bis zur Versicherungspflichtgrenze müssen Beschäftigte gesetzlich krankenversichert sein. Wer mehr verdient, kann sich privat krankenversichern lassen.

- Der Krankenkassenbeitragssatz erhöht sich auf 16,2 Prozent des Bruttolohns.

- Die Beitragsbemessungsgrenze in der allgemeinen Rentenversicherung liegt in den neuen Bundesländern bei 7.100 Euro im Monat (2022: 6.750 Euro) und in den alten Bundesländern bei 7.300 Euro im Monat (2022: 7.050 Euro).

- Die Hinzuverdienstgrenze bei vorgezogenen Altersrenten soll abgeschafft werden.

- Rund 1,4 Millionen Haushalte mit kleineren Einkommen sollen durch die Reform des Wohngelds zum ersten Mal oder erneut einen Wohngeldanspruch erhalten. Das Wohngeld soll erheblich steigen, und zwar auf 370 Euro.

- Die Rentenbeiträge lassen sich komplett von der Steuer absetzen. Im Juli steigt die Rente um 3,5 Prozent (West) und um 4,2 Prozent (Ost).

- Der Sparer-Pauschbetrag wird ab dem Veranlagungszeitraum 2023 von 801 Euro auf 1.000 Euro für Alleinstehende und von 1.602 Euro auf 2.000 Euro für Ehegatten/Lebenspartner erhöht. Erteilte Freistellungsaufträge werden automatisch um knapp 25 Prozent erhöht.

- Der Grundfreibetrag wird 2023 angehoben. Der Betrag steigt von 10.347 Euro (2022) auf 10.908 Euro.

- Das Kindergeld steigt auf 250 Euro pro Monat je Kind.

- Der Unterhaltshöchstsatz steigt auf 10.347 Euro.

- Der Gesamtbetrag fürs Arbeiten im Home-Office, der steuerlich geltend gemacht werden kann, steigt von 600 Euro auf maximal 1.000 Euro. Man kann pro Jahr bis zu 200 Tage im Home-Office von der Steuer absetzen. Die Pauschale gilt neu auch für Haushalte, in denen das Arbeitszimmer nicht als eigenes Zimmer abgetrennt ist.

(Stand: 19.11.22)

Blick vom Ufer bei der Seestraße bei Niedrigwasser
© Peter Allgaier

Veranstaltungshighlights in und um Konstanz

15.11.–23.12. Bregenzer Weihnacht: Bregenz, Kornmarktplatz

18.11.–13.1. Winter(Seh)Fenster: Allensbach, Seegarten

22.11.–8.1. Christmas Garden: Insel Mainau

24.11.–22.12. Weihnachtsmarkt am See: Konstanz

27.11.–18.12. Noël! Noël! – kaiserlicher Advent mit Bodenseeblick: Napoleonmuseum Arenenberg

30.11.–1.1. Märlistadt: Stein am Rhein, Altstadt

8.12.–18.12. Weihnachtsmarkt: Überlingen, Hofstatt

21.12. »Überschwänglich« - philharmonisches Konzert der Südwestdeutschen Philharmonie: Konstanz, Konzil

25.12. Weihnachtsbrunch – die Feiertage genießen im Kreise der Familie: Insel Mainau

29.12. Die klingende Bergweihnacht: Singen, Stadthalle

31.12. Festliche Musik, Texte und Gebete zum Jahreswechsel: Konstanz, St. Gebhardskirche

31.12. Silvester-Partyboot XXL: Friedrichshafen

5.1. »Freunde, das Leben ist lebenswert!« – Neujahrskonzert: Konstanz, Konzil

5.1.–7.1. Naturschutztage am Bodensee: Radolfzell,
Milchwerk

13.1. Der Nussknacker – russisches klassisches Staatsballett: Konstanz, Bodenseeforum

15.1. –16.1. Whishbone Ash: Konstanz, Kula

18.1. »Unter Verdacht« – philharmonisches Konzert: Konstanz, Konzil

25.1. Bülent Ceylan »Luschtobjekt«: Singen, Stadthalle

© Christmas Garden/Achim Mende

28.1.–29.1. »Putz dich raus – geh aus«: Konstanz, Bodenseeforum

2.2.–4.2. Konstanzer Narrenspiel unter dem Motto »In 180 Minuten um die Welt«: Konstanz, Konzil

3.2. Molly´s Chamber: Konstanz, Backstage Musikcafe

7.2. SWR-Live-Sendung »Konstanzer Fasnacht«: Konstanz, Konzil

10.2. »Masquerade« – philharmonisches Konzert der Südwestdeutschen Philharmonie: Konstanz, Konzil

15.2. Butzenlauf: Konstanz, Schnetztor

16.2. Hemdglonkerumzug: Konstanz, AOK

19.2. Großer Fasnachtsumzug: Konstanz, Lutherplatz

24.2. Rainer Böhm Sextett: Singen, GEMS

5.3. Ittinger Sonntagskonzerte: Warth, Kartause Ittingen

9.3. Seitenstraßen der Seidenstraße – eine Reise mit dem Fahrrad: Konstanz, K9

15.3.–19.3. Groppenfasnacht: Ermatingen

17.3. Die Schöne und das Biest – das Musical: Radolfzell, Milchwerk

17.3.–7.5. Orchideenausstellung: Insel Mainau

20.3. Youn Sun Nah & Ulf Wakenius: Allensbach, ev. Gnadenkirche

23.3. »DU SAMMELN, ICH JAGEN« – Caveman in Konstanz: Konstanz, Il Boccone

26.3. Engener Ostermarkt: Engen, historische Altstadt

31.3. Matthias Reim – live: Radolfzell, Milchwerk

6.5. Die Udo Jürgens Story: Singen, Stadthalle

19.5.–20.5. Campusfestival: Konstanz, Bodenseestadion

15.6. Sarah Connor - Sommer-Open-Air ´23: Meersburg, Schlossplatz

16.6.–22.7. Freilufttheater »Der eingebildete Kranke«: Konstanz, Münsterplatz

17.6.–18.6. Flohmarkt: Konstanz und Kreuzlingen

Einzelheiten zu allen Veranstaltungen:
www.bodensee.de/veranstaltungskalender
www.groppenfasnacht.ch
www.bodenseewest.eu
www.kulturladen.de
www.qlt-online.de
www.konstanz.de/tourismus/

Alle Termine Stand 19.11.22

Das Jahr neigt sich dem Ende zu und lädt uns zu seinem alljährlichen besinnlichen Ausklang ein. Lassen Sie sich vom Geist der Weihnacht verzaubern und rutschen Sie und Ihre Familie gut ins neue Jahr!

Aufsichtsrat, Vorstand, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wünschen allen Mitgliedern herzlich Zuversicht, Zufriedenheit und Gesundheit. Lehnen Sie sich zurück, schließen Sie die Augen und denken Sie an Lichterglanz, Tannenduft, festliche Tafeln, einen guten Wein und strahlende Kinderaugen! Weihnachten steht vor der Tür – genießen Sie die Tage auch in dieser unsicheren Zeit und den manchmal belastenden Umständen.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein friedvolles und schönes Weihnachtsfest und ein frohes und gesundes neues Jahr!

Symbolbilder (Seite 3, 7, 29, 37, 44, 42, 43)
© Adobe Stock