

RAUMSINGEN

Das Magazin der Baugenossenschaft Oberzellerhau - Singen

Ausgabe Nr. 16 | Frühjahr-Sommer 2023



mi(e)teinander
leben



110. MITGLIEDER- VERSAMMLUNG

Wir möchten Sie jetzt schon auf die diesjährige Mitgliederversammlung der BGO hinweisen.

**Donnerstag, 12. Oktober 2023 um 19:00 Uhr
in Räumlichkeiten der Stadthalle Singen**

Bitte merken Sie sich diesen Termin bereits heute vor. Schriftliche Einladungen mit Tagesordnung werden Ende September an alle Mitglieder verschickt und sowohl in regionalen Tageszeitungen wie auch auf unserer Internetseite veröffentlicht.

Wir freuen uns auf die Geselligkeiten mit Ihnen wie Jubilarenehrung, gemeinsamer Imbiss und Tombola.

Auch in diesem werden wir wieder einen Fahrdienst anbieten: Wer also selbst keine Möglichkeit hat zur Stadthalle zu kommen, wird - nach vorheriger Anmeldung - gefahren.

Seien Sie dabei! Gestalten Sie Ihre Baugenossenschaft mit!

Die ordentliche Mitgliederversammlung ist ein wichtiges Organ im gemeinschaftlichen Aufbau unserer Genossenschaft, in dem die Mitglieder gemeinsam über die grundsätzlichen Angelegenheiten der BGO entscheiden.

Die jährlich stattfindende Versammlung bietet Ihnen aktuelle Informationen über unsere Genossenschaft sowie interessante Themen rund ums Wohnen. Umfassend und transparent werden die Zahlen und Fakten des vergangenen Geschäftsjahres dargelegt, ebenso gesteckte Ziele und Maßnahmen zur deren Erreichung vorgestellt.



Ablauf der Mitgliederversammlung

Der Vorstand berichtet über das vergangene Geschäftsjahr 2022 und präsentiert die Entwicklung unserer Baugenossenschaft.

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen im Wesentlichen folgende Punkte:

- die Genehmigung des Jahresabschlusses
- die Verwendung des Bilanzgewinnes
- die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
- der Bericht über die gesetzliche Prüfung durch den Prüfungsverband
- die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern nach Ablauf der jeweiligen Wahlperioden



Liebe Mitglieder,

es tut sich einiges bei der BGO ... Ich freue mich, Ihnen heute mit der Sommerausgabe unseres Mietermagazines **RAUMSINGEN** viel Aktuelles rund um unsere BGO berichten zu dürfen.

Die Themen sind wie immer vielfältig und reichen von unserem Bauprogramm mit der imposanten Neubebauung entlang der Wehrdstraße über das energetische Sanierungsprogramm für unsere Bestandsobjekte bis hin zum Ankauf von fünf neuen Wohneinheiten in Radolfzell am Bodensee. Daneben beschäftigen uns noch viele aktuelle Aufgaben rund um die Themen Energie, Energieeinsparung und die damit einhergehende stetige Dekarbonisierung unseres Wohnungsbestandes.

Unser großes Anliegen ist eine nachhaltige und klimaschonende Geschäftsentwicklung für die BGO. Dies spiegelt sich zum einen in dem hohen energetischen Standard unserer Neubauten aber auch in der energetischen Sanierung unserer Bestandsgebäude,

beispielsweise durch die Installation von Photovoltaikanlagen oder den Einbau von Gas-Hybridheizungen wider.

Unser Bestand wächst stetig und auch das BGO-Team vergrößert sich. Neben all der positiven Entwicklung mussten wir in diesem Jahr leider auch einen Verlust erleiden. Im April dieses Jahres haben wir uns für immer von unserem langjährigen Kollegen und Ehrenvorsitzenden des Aufsichtsrates der BGO Hermann Wollwinder verabschiedet. Wir werden ihn immer in guter Erinnerung als unseren Freund und unseren Weggefährten behalten.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen einen kleinen Vorgeschmack auf die kommenden Seiten geben und Ihr Interesse für mehr wecken. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen und einen wunderbaren Sommer.

Ihr

Thomas Feneberg
Geschäftsführender Vorstand



WOHNUNGSVIELFALT IN DER WEHRDSTRASSE

Als Erste einziehen! In der Wehrdstraße in Singen entsteht aktuell ein Neubau mit 87 modernen und attraktiven Wohnungen. Funkelnagelneue Wohnungen, in die Sie als Allererste einziehen können – in das bislang größte Neubauprojekt der BGO.

Auf rund 6.300 Quadratmeter Wohnfläche entstehen die neuesten Mietwohnungen der BGO und bieten ein attraktives Zuhause für unsere Mitglieder. Das Grundrissportfolio sieht unterschiedliche Wohnungsgrößen vor, darunter 4 moderne 1,5-Zimmer-Woh-

nungen mit 58 m², 22 behagliche 2,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 42 bis 75 Quadratmetern, 39 großzügige 3,5-Zimmer-Wohnungen mit circa 57 bis 83 Quadratmetern und 22 familien-taugliche 4,5-Zimmer-Wohnungen von 92 bis zu 153 Quadratmetern Wohnfläche. So kann gewährleistet werden, dass Menschen in allen Lebensphasen und -formen die passende Wohnung angeboten bekommen.

ALLES SO SCHÖN NAHELIEGEND

Wehrdstraße/ Rielasinger Straße in Singen = ein Umfeld, das bei Mobilität, Einkaufen und Sozialleben viel zu bie-

ten hat. Perfekte Lage, kurze Wege in die Singener Innenstadt, viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens sind fußläufig zu erreichen. Eine Lage, die auch bleibende Wohnwerte verspricht. Die künftigen Mieter finden in unserem neuen Quartier ein gemütliches, praktisches und grünes Zuhause.

Die Qualität der Wohn- und Lebensräume zeigt sich in erster Linie darin, welche Möglichkeiten sie uns im Alltag bieten. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist ein fester Bestandteil des Alltags. Das Haus 5 des Bauvorha-



bens bietet eine ideale Verbindung aus Wohnen und Nahversorgung – hier wird der Lebensmitteldiscounter Aldi angesiedelt.

DURCHDACHT VON EINGANG BIS DACH

Das Bauprojekt zeichnet sich durch eine exklusive Dach- und Fassadenbegrünung aus. Diese sieht nicht nur gut aus, sondern hat auch einen hohen ökologischen Wert. So bringt sie ein Stück Natur zurück und lässt neuen Lebensraum auf dem Dach entstehen. Im Innenhof des Bauvorhabens werden Kinderspielplätze errichtet, auf dem 1. OG befindet sich eine Urban Gardening Fläche. Die Grünflächen laden zum Verweilen im Freien ein und sorgen für ein gutes und nachbarschaftliches Miteinander. Zu jeder Wohnung in der Wehrdstraße können unsere Mitglieder auch einen Stellplatz erhalten. Dieser kann in der Tiefgarage angemietet werden. Im Untergeschoss stehen Kellerräume für jede Wohnung zur Verfügung. Außerdem sind gemeinschaftlich genutzte Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen vorgesehen.

SOZIALE WERTIGKEIT UND SERVICE +

In den Häusern 1-4 profitieren unsere Mieter von barrierefreien Zuwegen und Wohnungen, Freizeitangeboten und Gemeinschaftsräumen. Den Bewohnern wird ein Unterstützungsangebot zum Wohnen, ein sogenannter Service+ der Diakonischen Dienste Singen e.V. angeboten. Dieser beinhaltet unter anderem Einkaufshilfe, Unterstützung im Haushalt oder Amtsgänge.

Das alles gibt es zu fairen Preisen. Dies ist der neue Weg, den die BGO

geht. Unser Ziel: Menschen aus allen Altersgruppen zusammenzubringen, um eine Gemeinschaft zu formen.

Die Wohnbedürfnisse unserer Mieter stehen im Vordergrund. In der Wehrdstraße erwarten Sie mehr als nur Ihre neuen vier Wände: Die Wohnungen werden modern, funktional und dabei stillvoll ausgestattet. Mit langlebigen Bodenbelägen, modernen Fliesen und zeitgemäßen Bädern. Für ein behagliches Wohngefühl sorgt auch die Fußbodenheizung, die die Wärme in alle Räume angenehm verteilt.

Die gut geschnittenen Wohnungen sind mit Terrassen bzw. Balkonen konzipiert. So erhöht sich deutlich Ihr Lebenskomfort und erweitert natürlich auch die Wohnfläche nach draußen.

109 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage werden den Alltag der neuen Mieter erleichtern und lästiges Parkplatzsuchen überflüssig machen. Das neue Quartier ist ideal für Paare, kleine Familien und alleinlebende Menschen, aber auch für Senioren sowie Menschen mit Unterstützungsbedarf. Denn ein großer Teil der Wohnungen wird barrierearm sein. Darüber hinaus werden zwei uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen vorhanden sein.

NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT FÜR EFFIZIENTES WOHNEN

o Massivbauweise nach den Vorgaben der geltenden Energiesparverordnung EnEV.
o Energieerzeugungsanlage mit geringem Ausstoß von CO₂ / Blockkraftwerk.
o Integration Smart Technologie - Einzelraumregelung mit Raumfühler, Sprechanlage mit Videokamera.



GROSSE WOHNUNGSVIELFALT MIT INTERESSANTEN GRUNDRISSVARIANTEN, DAMIT SIE AUCH MORGEN NOCH LUST AUFS LEBEN BEI DER BGO HABEN.

- › Moderne Architektur mit begrüntem Dach
- › Wohnungen barrierearm erreichbar
- › Vielfältige Grundrisse
- › Hochwertige Ausstattung
- › Großzügige und durchdachte Balkone oder Terrassen
- › Keller- und Fahrradräume
- › Tiefgaragenstellplätze zur Miete

**Geplante Bezugsfähigkeit
zum Jahreswechsel
2024/2025**

SANIERUNGSMASSNAHMEN GROSSE WIRKUNG

VORHER



Anton-Bruckner-Straße 47



Johann-Sebastian-Bach-Straße 2



Reichenaustraße 15

Um die Substanz unseres Wohnungsbestandes zu erhalten und den Wohnwert schrittweise zu steigern, investieren wir fortlaufend in Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Im Jahr 2022 wurden einige größere Projekte begonnen. Diese haben wir in der vergangenen Ausgabe des **RAUMSINGEN** detailliert vorgestellt. Die energetische Gebäudesanierung in der Konstanzer Str. 29 konnten wir be-

reits im gleichen Jahr abschließen. Die gleichartigen Maßnahmen bei den Häusern Reichenaustraße 15 und Johann-Sebastian-Bach-Straße 2 sowie Anton-Bruckner-Str. 47 sind im Laufe des Jahres 2023 umgesetzt worden. Insgesamt hat die BGO dafür 1,2 Mio. EUR investiert, um ihren Mitgliedern in diesen Häusern jetzt einen verbesserten Wohnkomfort zu bieten.

NACHHER

Die Häuserzeile der Reichenaustraße 15 und Johann-Sebastian-Bach-Straße 2 ist auf den neuesten Stand der Wärmedämmung gebracht worden und erstrahlt in neuem Glanz. Auch die Aussenanlagen wurden im Zuge der Sanierung ansprechend neu gestaltet.



NACHHER



Die Gebäudehülle der Anton-Bruckner-Straße 47 wurde ebenfalls energetisch saniert und neu mit warmen Farben gestaltet. Desweiteren wurden die Balkone instandgesetzt und die Fenster erneuert.

INSTANDHALTUNGEN KLEIN, ABER OHO ...

o Für Kleinreparaturen (tropfende Wasserhähne oder auch Schäden an Duschköpfen, Fenster-, Türverschlüssen, Rollläden, Jalousien, Lichtschalter, Steckdosen usw.) haben wir im vergangenen Jahr 2022 über 500.000 EUR investiert.

o Bedingt durch Mieterwechsel waren es weitere 660.000 EUR für Malerarbeiten, Badausstattungen und Fliesen, Bodenbeläge, Elektroarbeiten, Reinigung oder auch Komplettsanierungen.

o Darüber hinaus sind 100.000 Euro für geplante Maßnahmen wie den Heizungsaustausch in der Gartenstadt und Teilsanierung der Fassade Malvenweg 21-23 geflossen.



UNSERE PLANUNGEN FÜR 2023

Neben vielen baulichen Aktivitäten zur Renovierung von freier werdenden Wohnungen stehen auch im Jahr 2023 wieder umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an. Der geplante Invest für 2023 beträgt rund 1,5 Mio. EUR. Bei den für energetische Sanierung vorgesehenen Objekten verbessert sich unter anderem der Wärmeschutz durch das Anbringen

von Dämmung an Gebäuden. Auch die Modernisierung von Heiztechnik sowie die Optimierung und Einstellung der Heizungsanlagen zur Verringerung des Energieverbrauchs und zum Einsparen von Betriebskosten zählt zu den geplanten Maßnahmen.

Untere Haselstraße 6-10

Standort: Singen Südstadt Baujahr: 1964
Wohnungen insgesamt: 28 Beginn: 3. Quartal 2023

- Vollständige energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Kellerdeckendämmung
- Instandsetzung der Balkone
- Erneuerung der Dacheindeckung
- Entfernung der Kamine
- Kellerfenstererneuerung
- Erneuerung der Heizungsanlage und Elektroinstallationen
- Errichtung abschließbarer Fahrradeinhausung
- Wohnumfeld Gestaltung

Friedrich-Hecker-Straße 36

Standort: Singen Südstadt Baujahr: 1959
Wohnungen insgesamt: 6 Bauzeit: 3. Quartal 2023

- Vollständige energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Speicherdeckendämmung
- Kellerdeckendämmung
- Instandsetzung der Balkone
- Erneuerung der Dacheindeckung
- Entfernung der Kamine
- Erneuerung der Haustüranlagen und Wohnungstüren
- Fenstererneuerung
- Erneuerung der Elektroinstallationen
- Garagen-Neuerstellung
- Wohnumfeld Gestaltung

ZUDEM:

- Erneuerung der Haustüranlagen Ostendstraße 1/3, Ostendstraße 7/Friedenstraße 17 und Ostendstraße 5/Friedenstraße 18-20 sowie Friedrich-Hecker-Str. 40
- Heizungserneuerung Feldstraße 61, Anton-Bruckner-Str. 47
- Garagen-Instandsetzung Peter-Thumb-Straße 8-10

SONNENENERGIE

Die BGO vertritt nachhaltige Werte – dazu gehört auch der Klimaschutz. In diesem Zusammenhang ist derzeit die Rolle der Photovoltaik-Anlagen ein großes Thema. Wir handeln deshalb und stellen dafür gerne unsere Dächer zur Verfügung. Neben den bereits vorhandenen Anlagen – zuletzt an unserem Verwaltungsgebäude in Oberzellerhau 1 – ist der Ausbau der Photovoltaikanlagen in diesem Jahr mit den Gebäuden in der Gartenstadt

weitergegangen. Die Flachdächer eignen sich gut dazu PV-Anlagen zu realisieren. Dafür haben wir auf vier Gebäuden insgesamt vier Solarstromanlagen mit einer Kapazität von 38,4 kWp installieren lassen. Mit Photovoltaikanlagen auf den Dächern können wir den Allgemeinstrom für die Tiefgaragen im Alter Grenzpfad und Siedlungsweg, die Aufzüge in den Hochhäusern Gartenstadt sowie die Heizungsanlage im Siedlungsweg vor

.....

**Reduktion des
CO₂-Ausstoßes
von ca. 28 Tonnen
pro Jahr!**

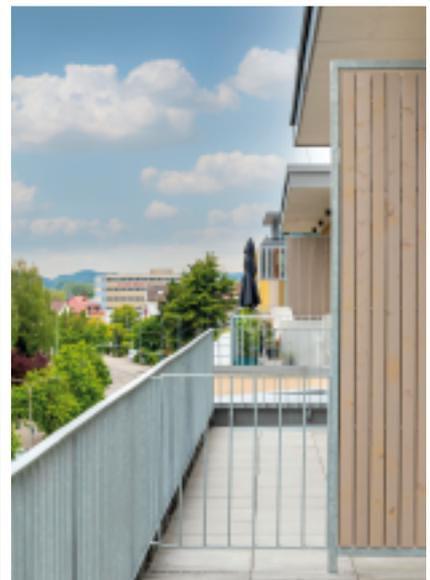
Ort umweltfreundlich und günstig produzieren und so profitieren neben dem Klima auch die Genossenschaftsmitglieder – ganz im Sinne des Leitbilds der BGO.

DIE BGO STRECKT IHRE FÜHLER AUS

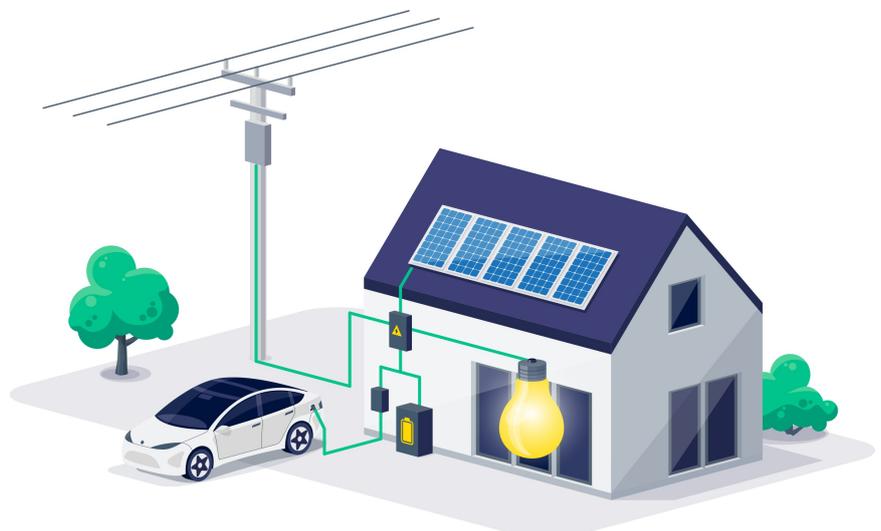
Wir erweitern unseren Wohnungsbestand regelmäßig durch Neubauprojekte und Zukauf. Damit gewährleisten wir die positive Entwicklung unseres Bestands und das Angebot erstreckt sich somit auch über neuwertige, moderne Wohnungen, die wir zur Vermietung anbieten.

Unsere Wohnungsbestände erstrecken sich mittlerweile nicht mehr nur über das gesamte Stadtgebiet Singen. Wir bieten unseren Mitgliedern auch in den umliegenden Gemeinden genossenschaftliche Wohnungen an. Seit 2021 betreuen und bewirtschaften wir zehn Wohnungen in der Stadt Radolfzell am Bodensee. Nun erweiter-

ten wird diesen Immobilienbestand um weitere fünf Wohnungen in der Haselbrunnstraße 40, welche sich in der bereits bestehenden Eigentümergemeinschaft befinden. Alle Wohnungen sind bereits vermietet.



Übrigens: Bei unserem neuen Verwaltungsgebäude haben wir es durch den Einsatz von PV-Anlagen geschafft, unseren Betriebsstrom nahezu vollständig selbst zu generieren.



NEUE GESICHTER BEI DER BGO



Die BGO hat in diesem Jahr Verstärkung am Empfang und in der Wohnungsverwaltung bekommen. Gerne stellen wir Ihnen unsere neue Mitarbeiterinnen vor.

Martina Graf Empfang

Dass die gelernte Bankkauffrau auch einmal für eine Singener Genossenschaft arbeiten würde, hatte sie gar nicht geplant. Aber als sich die Gelegenheit ergab, sich als Teamassistentin in der Zentrale und Mitgliederverwaltung der BGO zu bewerben, hatte sie die Chance genutzt – glücklicherweise, denn nun ist sie seit Februar dieses

Jahres das neue Gesicht am Empfang und die neue Stimme in der Telefonzentrale. Seit dem ersten Tag trägt Martina Graf wesentlich dazu bei, dass sich die Mieterinnen und Mieter der BGO durch uns gut betreut fühlen. Darüber freuen wir uns sehr.

Svenja Stadelhofer Wohnungsverwaltung

Damit wir unsere Verwaltung zur vollen Zufriedenheit unserer Mieter führen können, haben wir uns auf die Suche nach einer neuen Sachbearbeiterin gemacht und sind fündig geworden. Zu Beginn des Jahres konnten wir mit Svenja Stadelhofer einen Arbeits-

vertrag abschließen. Viele Jahre lang hat die gelernte Bürokauffrau wertvolle Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft in einem Wohnungsbau-Unternehmen gesammelt. Eines Tages hat sie eine neue Herausforderung gesucht und diese nun hoffentlich bei uns auch gefunden. Svenja Stadelhofer hat ihre Tätigkeit bei der BGO am 1. Mai 2023 begonnen. Wir begrüßen sie ganz herzlich bei uns.

Celine Fröhle Auszubildende

Fachkräftemangel und Nachwuchssorgen sind Begriffe, die seit Jahren immer häufiger in den Medien genannt

werden. Dem begegnen wir, indem wir unsere Fachkräfte selbst ausbilden. Daher finden Sie ab sofort einen weiteren neuen Namen und dazu noch ein neues Gesicht bei uns: Seit März wird unser Team durch Celine Fröhle verstärkt. Aktuell noch als Aushilfe bei uns, wird sie ab 1. September eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der BGO beginnen.

Generationswechsel

Personell ist 2023 ein Jahr mit vielen Veränderungen, es ist auch geprägt vom Generationswechsel in unseren Abteilungen. Wir möchten an dieser Stelle allen ausgeschiedenen Mitarbeitenden für ihr Engagement, ihre Zuverlässigkeit und das freundliche Miteinander danken. Im Januar verabschiedeten wir **Angelika Eichhorn** sowie im März unseren langjährigen Mitarbeiter **Hans-Peter Tuszewitzki**. Aus privaten Gründen beendete auch unsere Mitarbeite-

rin **Vera Klett-Wöhrle** im März ihre Arbeit bei der BGO. Vera Klett-Wöhrle war in den vergangenen Jahren zentrale Ansprechpartnerin für unseren Nachbarschaftstreff. Dieser wird weiterhin von Diana Bertram betreut mit Unterstützung der neuen Kollegin Svenja Stadelhofer.

Wir danken allen Ausgeschiedenen für ihre engagierte Mitarbeit und wünschen ihnen alles Gute für die Zukunft. Gleichzeitig freuen wir uns, unsere drei neuen Mitarbeiterinnen in unserem Team begrüßen zu dürfen und sind optimistisch, dass der Generationswechsel gelingt.

Jubiläum

Alexander Mayer ist seit 25 Jahren ein treuer Mitarbeiter unseres Unternehmens. Gern nehmen wir das zum Anlass, uns herzlich bei ihm für die geleistete Arbeit und seinen Einsatz zu bedanken.

ABSCHIED

In tiefer Trauer haben wir im April Abschied genommen von unserem Kollegen, Weggefährten und Ehrenvorsitzenden des Aufsichtsrates der BGO **Hermann Wollwinder**.

Hermann Wollwinder war 45 Jahre im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft tätig, davon 26 Jahre als Aufsichtsratsvorsitzender. Er hat sein Amt mit großem Engagement, pflichtbewusst und zuverlässig ausgeübt und sich immer zum Wohl der Genossenschaft und ihrer Mit-

glieder eingesetzt. Seine Empathie, seine Kenntnisse und sein reicher Erfahrungsschatz haben stets sein Handeln geprägt und bedeutende Spuren in unserer BGO hinterlassen. Sein freundliches Wesen und seine Hilfsbereitschaft haben ihn beliebt gemacht, sein Rat und seine Tatkraft werden uns sehr fehlen.

Wir werden ihn in guter und ehrender Erinnerung behalten, er bleibt als Freund und Weggefährte in unseren Herzen verwurzelt.



WIR SIND PERSÖNLICH FÜR SIE DA!

ÖFFNUNGSZEITEN

In dieser Zeit stehen wir Ihnen **persönlich** zur Verfügung.

Geschäftsstelle Oberzellerhau 1

Di/ Mi 08:00 – 11:00 Uhr

Do 14:00 – 17:30 Uhr

Geschäftsstelle Feldstraße 62

Mo 13:15 – 15:15 Uhr

Do 09:00 – 11:00 Uhr

SERVICEZEITEN

In dieser Zeit stehen wir Ihnen **telefonisch** unter 07731-87740 zur Verfügung.



Mo–Di 07:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:00 Uhr

Mi 07:30 – 13:00 Uhr

Do 07:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr 07:30 – 12:00 Uhr



WWW.BGO-SINGEN.DE

Auf unserer Internetseite finden Sie zudem jederzeit Informationen und Kontaktdaten aller AnsprechpartnerInnen.

ERSTE HILFE KURS UNSERER MITARBEITENDEN

Ein Unfall ist nie erwünscht. Eine Situation, in der Menschen stark bluten, vor Schmerz schreien, bewusstlos sind, Knochenbrüche oder Verbrennungen haben, möchte man im Alltag wohl lieber nicht erleben. Doch all dies kann jedem von uns begegnen und umso wichtiger ist es, sich im Vorfeld Gedanken zu machen und solche Situationen zu üben, um im Ernstfall Erste Hilfe leisten zu können.

Einer solchen Übungssituation haben sich alle Mitarbeitenden, Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder der BGO im März dieses Jahres gestellt. Unser stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Bernhard Alder hat sich angeboten, uns in einem Erste-Hilfe-Kurs viele Tipps zu übermitteln, die im Ernstfall Leben retten können. Bernhard Alder ist für die Malteser im Bezirk Bodensee als Bezirksreferent für Ehrenamtliche Dienste tätig und so war es naheliegend, dass er als Kursleiter die kurzweilige und informative Unterrichtung vorgenommen hat.

Der erste Teil der Veranstaltung war überwiegend der Theorie vorbehalten. Themen waren unter anderem die richtige Absicherung einer Unfallstelle, das Absetzen eines Notrufes, Lagerung beim Notfall und vieles mehr. Im Anschluss ging es mit den ersten praktischen Übungen los. Der



Schwerpunkt lag hierbei bei Wiederbelebensmaßnahmen wie Herzdruckmassage und Atemspende. Die stabile Seitenlage war ein weiterer Übungsinhalt dieses Trainings.

Auf großes Interesse stieß der richtige Einsatz des Defibrillators. Für die meisten Kursteilnehmenden war es das erste Mal, dass sie mit diesem Gerät in Berührung kamen. Herrschte vor der Einweisung noch eine Unsicherheit, merkte man schnell, dass der Einsatz des Gerätes gar nicht so schwierig ist wie angenommen.

Zum Abschluss der Veranstaltung erhielten wir einen Einblick in die Tätigkeit eines Rettungssanitäter und durften einen Rettungswagen besichtigen. Seitens der Teilnehmer wurde der Wunsch vorgebracht, diese

Veranstaltung in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.

Wir können jedem nur empfehlen, ebenfalls einen solchen Kurs zu belegen, um ggf. altes Wissen aufzufrischen oder neues zu erwerben. Es lohnt sich - Jeder von uns kann mit dem richtigen Verhalten den Ausgang eines Notfalls beeinflussen!





WANN WÄHLE ICH WELCHE NOTRUFNUMMER?



112 – Rettungsdienst, für akute eventuell **lebensbedrohliche** Zustände. Z.B. Ohnmacht, schwere Verletzungen mit großem Blutverlust, allergischer Schock (Anaphylaxie), Anzeichen für Herzinfarkt oder Lungenembolie (plötzlicher Brustschmerz), Symptome eines Schlaganfalls (Sprachstörungen, Sehstörungen oder Lähmungen).

110 – Polizei. Rufen Sie die 110, wenn Sie die Hilfe der Polizei benötigen, weil Sie sich bedroht fühlen, in **Gefahr** sind oder einer **Straftat** ausgesetzt sind, die polizeilichen Einsatz erfordert. Oder wenn Sie beobachten, dass andere in solchen Situationen sind.

19222 – Krankenförderung, Krankentransporte bei **nicht lebensbedrohlichen** Erkrankungen, geplante Fahrten zu Behandlungen von der Wohnung zur Arztpraxis oder ins Krankenhaus.

116117 – Ärztlicher Bereitschaftsdienst, für **nicht lebensbedrohliche** Zustände (Hausarztvertretung). Z.B. Grippaler Infekt mit Fieber, Kopf- und Gliederschmerzen, HNO-Infekte, Magen-Darm-Infekte mit Brechdurchfall, Infektionskrankheiten, Harnwegsinfekte, Migräne, Hexenschuss, leichte Schmerzen.

Quellen: Deutsches Rotes Kreuz, Techniker Krankenkasse.

BETREUUNG MIT VIEL HERZ

Die BGO ist für Alle da. So ist es gut zu wissen, dass hier auch im Alter oder bei körperlichen Einschränkungen die passende Wohnform zur Verfügung steht. Genau das bietet unser Seniorenwohnpark in der Waldstraße 6 in Singen: 35 bedarfsgerechte Wohnungen. Bei Bedarf mit Service – jetzt neu durch die Diakonischen Dienste Singen e.V. (DDS). Eigenständiges Leben in vertrauter Umgebung ohne dabei auf Sicherheit und Hilfe verzichten zu müssen.

Zur Verfügung stehen 2-Zimmer-Wohnungen mit 50 bis 63 qm Wohnfläche – alle mit Balkon. Zudem gibt es Stellplätze in der Tiefgarage für eigene Autos sowie einen Fahrradraum. Der Zugang in das vierstöckige Mehrfamilienhaus ist sowohl über eine kleine Treppe als auch barrierefrei über eine flache Rampe möglich, sodass auch Menschen mit Gehhilfen bequem ins Haus gelangen. Innen werden Bewohner und Besucher mit freundlichen Farben empfangen: Die Wände sonnen gelb gestrichen, der Holzfußboden warm und einladend. Im Empfangsraum mit großer Sitznische befindet sich auch die Rezeption und ein Besprechungsraum, in dem die Mieter zu festgelegten Zeiten eine Mitarbeiterin der DDS finden. Seit Januar 2023 haben die DDS unter der Leitung von Diana Schondelmaier (Vorstandsassistentin, *links im Bild*) die Betreuung der Bewohner hier übernommen. Die Kooperation der BGO mit den DDS ist ein wichtiger Schritt, um die Mieter noch weiter im Leben zu begleiten.



Auf jedem Stockwerk des Seniorenwohnparks findet sich eine Sitzecke, mit Grünpflanzen wohnlich gestaltet. Im dritten Stock, von dem aus man bis zum Hohentwiel sehen kann, befindet sich zudem ein Gemeinschaftsraum mit Bibliothek, Brettspielen und Sportgeräten und Platz für gesellige Treffen und Veranstaltungen. Und genau die, soll es in Zukunft noch mehr geben.

Zukunft für alle

Bislang hatte das nahegelegene Seniorenheim St. Anna die Betreuung bei Bedarf angeboten. Da dessen Schwerpunkt auf stationärer Pflege liegt, hatte sich die BGO aus strategischen Gründen nach einem anderen Kooperationspartner umgesehen. „Wir haben einen anderen Background“, erklärt Diana Schondelmaier. „Wir sind nicht ‚nur‘ Pflegeheim, sondern haben auch eine Sozialstation, eine Tagespflege und bieten Essen auf Rädern an.“ Karsten Wilke, Abteilungsleiter Wohnungsverwaltung, ergänzt: „Damit bieten wir eine Zukunft für alle in der BGO.“ Das Prinzip ist wie ein Baukasten. Die BGO schafft mit den DDS das Angebot und

jeder Bewohner kann individuell wählen, welche Services in Anspruch genommen werden. Ein wichtiger Baustein ist dabei die wöchentliche Sprechstunde. Diana Schondelmaier hat dafür seit 1. April 2023 Verstärkung von Renate Gollrad be-

kommen (*rechts im Bild*). Die Betreuungsassistentin war zuvor viele Jahre in der Stadtverwaltung tätig, jedoch: „Ich musste einfach raus aus dem Büro – ich wollte unbedingt etwas mit Herz machen.“ Ihr strahlendes Lachen verriet, dass die Entscheidung richtig war.

Etwas mit Herz

Dass die DDS mit ganzem Herzen bei der neuen Kooperation mit der BGO sind, dürften die Bewohner bereits seit vergangenem Oktober gespürt haben. Von Oktober bis Dezember 2022 hatte Diana Schondelmaier regelmäßig bei den Mitarbeitenden des vorhergehenden Pflegedienstes über die Schulter geschaut, obwohl offizieller Wechsel erst per 1. Januar 2023 war. „Es war uns allen wichtig, dass nicht nur Akten übergeben werden, sondern auch die Menschen“, so die Pflegedienstexpertin. Das ist ganz im Sinne der BGO. „Denn mit diesem erweiterten Angebot mit Hilfe der DDS haben unsere Mitglieder dann vertraute Gesichter, die sie Hand in Hand überleiten in die nächste Lebensphase“, so Karsten Wilke.

Erweitertes Angebot

Ein großes Ziel der neuen Kooperation ist letztlich auch Umzüge zu vermeiden. „Deshalb haben wir die Beratung vor Ort“, erklärt Karsten Wilke. „Zusammengefasst geht es darum, wie die Menschen länger zu Hause bleiben können.“ Die Sprechstunde mit den DDS soll dafür möglichst viele Dinge im Vorfeld klären: Wie ist die Situation? Können Hilfsmittel wie etwa ein Pflegebett organisiert werden? Welche Ansprüche gibt es gegenüber den Kassen? Ist Kurzzeitpflege eine Option? Wird ein Fahrdienst benötigt? „Gerne helfen wir dann auch die notwendigen Formulare auszufüllen“, so Diana Schondelmaier. „Diese mehrseitigen Anträge sind ohne Hilfe kaum zu schaffen“, weiß auch Karsten Wilke. Vor allem in Sachen Pflegegrad und einer eventuellen Höherstufung sind korrekte Anträge gefühlt Gold wert. So kann bei einer Höherstufung der Pflegedienst dann eben auch nach Hause – hier in die Waldstraße 6 – kommen. Doch nicht nur in Sachen Pflege wird Hilfe geboten. „Wer etwa eine Putzhilfe benötigt, weiß oft auch nicht, wo anrufen“, sagt Karsten Wilke. Auch das ist eine Frage für die Sprechstunde. Putzhilfen können dann beispielsweise über Nachbarschaftshilfe vermittelt werden.

Neu sind jetzt auch wöchentliche Veranstaltungen geplant. Die Teilnahme

ist in der Pauschale (siehe Infobalken) bereits enthalten.

Sport, Spiel & vor allem Spaß

Das Angebot reicht vom Musikalischen Vormittag über den Spielenachmittag bis zur Seniorengymnastik, bei der nicht nur gesportelt sondern vor allem auch herzlich gelacht wird. Und für den einmal im Monat stattfindenden Kaffeenachmittag gibt es im Schnitt rund 20 Anmeldungen – was möglicherweise an der Torte der Konditorei Stadelhofer liegt, wie Diana Schondelmaier augenzwinkernd verrät. Die Termine werden monatlich bekannt gegeben. Renate Gollrad und Diana Schondelmaier spinnen derzeit an weiteren Ideen: So soll es (voraussichtlich ab Herbst) auch einmal im Monat einen offenen Mittagstisch geben, bei dem gemeinsam gespeist wird.

Darüber hinaus sind Vorträge geplant, um alle Mitglieder der BGO, unabhängig vom Wohnort, mit umfassenden Informationen zu versorgen. Mögliche Themen werden sein: Einstufung in einen Pflegegrad, Ansprüche und Leistungen aus der Pflegekasse, Leistungen aus der Krankenkasse, Leistungen von der Sozialstation, Essen auf Rädern ... Über diese Termine informiert die BGO rechtzeitig über die Internetseite www.bgo-singen.de, hier im Heft und im Rahmen des Nachbarschaftstreffs.

SPRECHSTUNDE DIAKONISCHE DIENSTE SINGEN e.V. (DDS)

MONTAGS 9:00 - 10:00 UHR



BETREUUNGSPAUSCHALE

pro Monat und Wohneinheit
Alleinstehende: 45,00 EUR
Paare: 50,00 EUR

GRUNDLEISTUNGEN

- ▶ Vermittlung und Koordination von Essen auf Rädern, Tagespflegeplätzen, Verhinderungspflege und medizinischer Behandlungspflege
- ▶ Vermittlung Hausnotrufvertrag
- ▶ Feste Sprechzeiten
- ▶ Soziale Betreuung in Fragen des täglichen Lebens
- ▶ Hilfe beim Umgang mit Behörden, Ämtern, Kranken- und Pflegekassen
- ▶ ein breitgefächertes Freizeitprogramm
- ▶ Teilnahme an Veranstaltungen
- ▶ Nutzung der Gemeinschaftsräume



NACHBARSCHAFTSTREFF

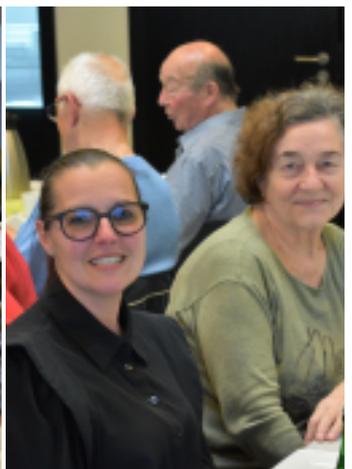
Das gemeinsame Miteinander ist ein tragender Leitgedanke unserer Genossenschaft. Um diesen Gedanken auszubauen und stärker in unser Genossenschaftsleben zu integrieren, haben wir 2017 unser Nachbarschaftstreff ins Leben gerufen.

Aktuell öffnen wir im vierwöchigen Turnus dienstags ab 15 Uhr die Türe des ehemaligen Immobiliencenters in

der Aluminiumstraße 16 und bieten ein Treffen für Senioren bei Kaffee und Kuchen an. Der Seniorenkaffee bietet eine günstige Möglichkeit für unsere älteren Mieterinnen und Mieter in Kontakt zu kommen und zu bleiben. Unsere Senioren kommen miteinander ins Gespräch, tauschen Erinnerungen – und auch Rezepte – aus oder unterhalten sich sprichwörtlich über ‚Gott und die Welt‘.

Die BGO stellt dafür einen großen Raum mit Küche zur Verfügung, organisiert den Kaffee und leckere Kuchen. Der Nachbarschaftstreff soll das Gemeinschaftsgefühl stärken. Gerade die Freundschaften und Bekanntschaften in der Nachbarschaft und im Wohngebiet sind es, die den Alltag fröhlicher und lebendiger gestalten und für mehr Lebensqualität sorgen.

Neuigkeiten zum Nachbarschaftstreff auf www.bgo-singen.de/Mitgliedschaft/Nachbarschaftstreff



LECKERES

AUS DER NACHBARSCHAFT

Name: Harald Ratz
 Straße: _____

Mein Lieblingsrezept ist: Ochsenbäckle

Zutaten: ich mach das immer wenn ich Gäste habe
6 Ochsenbäckle
Zwiebeln, Sellerie, Karotten
Salz, Senf, Pfeffer und je nach Geschmack die Gewürze
1 Liter Rotwein - ev. 1/2 l Rinderbrühe

Und so wird's gemacht:
Ochsenbäckle am Tag vorher mit Senf einreiben, weizen.
Gemüse klein schneiden mit Öl anbraten, Ochsenbäckle im Bräter schmelzen
anbraten immer wieder werden und abbraten. Dann alles zusammen
bringen, mit dem Rotwein auffüllen und im Backofen bei 180 Grad ca. - 6 Std.
garen. Dann kann man die Sauce parfügen. Ich mach Kartoffelbrei und
Brauherat dazu. Guten Appetit.



Rhabarber-Creme Torte

Für die Rhabarbercreme
 ca. 5-6 Stengel (mittelgroß) schälen,
 in Stücke schneiden und mit etwas
 Wasser weidukochen.
 Separat in einer kleinen Schüffel 1 P.
 Vanillepudding mit 3 Epl. Zucker und
 wenig kaltem Wasser glatt rühren, zu
 dem Rhabarber geben und bei geringer
 Hitze solange rühren bis eine feste
 Masse entstanden ist, anschließend
 gut abkühlen lassen.
 1/2 Lt. Sahne mit Sahne-apart steif
 schlagen und zum garnieren etwa
 1/3 entnehmen.
 Zur restlichen Sahne die kalte Rhabarber-
 masse nach und nach unterrühren.
 Einen hohen Biskuitboden 2x durch-
 schneiden und damit füllen und mit
 der restlichen Sahne garnieren!
 Am besten über Nacht im Kühlschrank
 fest werden lassen!

Gutes Gelingen
 wünscht
 Juge Hofele

Name: Krupp. Erika
 Straße: _____

Mein Lieblingsrezept ist: Solzjanka

Zutaten:
250 gr. Rindfleisch 500 gr. Zwiebeln
250 gr. Schweinenacken 2 P. Kapern
500 gr. Rihotelknochen 2-3 Gewürzgurken
Suppengrün, Zitrone, 3-4 Tl. Tomatenmark
3 Backwürste
1 P. Sahne
man kann auch Chili Sasse oder Letscho mit rein tun
je nach Geschmack

Und so wird's gemacht:
Fleisch mit Knochen und Suppengrün sowie kräftig mit
Pfeffer und Paprika würzen und gut köchen
In einem anderen Topf im Fett die Zwiebeln glasig schmoren
Fleisch, Würstchen, Gurke, Kapern, Suppengrün und Tomatenmark
dazutun. Zum schluss die Brühe dazu.
Auf einen Teller tun Scheibe Zitrone und Sahne dazu tun

Rüblitorte

4-6 Eier
 300g Zucker
 300g Nüsse (150g Mandeln und 150g Haselnüsse)
 250g Karotten gerieben
 50g Mehl - 70g
 2 Teel. Backpulver
 abgeriebene Zitronenschale

Das Eigelb, den Zucker und die Zitronenschale während
 1/4 Stunde gut rühren, die Nüsse und Rüben begeben,
 das Backpulver mit dem Mehl vermischen und ebenfalls
 beifügen. Dann den Eischnee darunterziehen. In gut
 bestrichener Form den Kuchen in schwacher Hitze
 1 Stunde backen und mit Zucker bestreuen oder mit
 Zitronenglasur versehen. die Torte ist besser, wenn
 sie einige Tage alt ist, als ganz frisch.

Anmerkungen:
 o 28 cm-Form
 o 45-60 min bei 170°C
 o mit Marzipan-Möhren
 garnieren

o Guss: 125 g. Puderzucker
 sieben, mit 3 EL Zitrone
 glattrühren, kalt.
 Liebe Grüße Gerda Weber



Jürgen Stocker (Technischer Vorstand BGO)

Karl Mohr (Regionalleiter Thüga)

Thomas Feneberg (Geschäftsführender Vorstand BGO)

SPASS AN LÖSUNGEN

Umweltschutz, Klimawandel, Nachhaltigkeit – diese Schlagworte begleiten uns mittlerweile täglich in den Nachrichten und von Meldungen über explodierende Energiekosten, Preisbremsen und Sofort-

hilfen schwirrt Manchem der Kopf. Gut, dass es dazu Experten gibt, die sich kümmern und als Partner der BGO beratend zur Seite stehen. So beispielsweise Karl Mohr, Regionalleiter beim Versorger Thüga Ener-

gie. Ein Gespräch über Soforthilfen, Preisbremsen, Energiewende und über seine Freude am Job.

RAUMSINGEN: Herr Mohr, seit wann gibt es die Thüga Energie?

Karl Mohr: 1938 fiel der Startschuss für eine moderne Energieversorgung in Singen. Damals nahm das Gas- und E-Werk als Eigenbetrieb der Deutschen Continental-Gas-Gesellschaft seinen Dienst auf und markierte den Aufbruch ins moderne Energiezeitalter. Aus dem Gas- und E-Werk ging 2009 zusammen mit der Thüga Rhein-hessen Pfalz und Thüga Erdgas Allgäu-Oberschwaben die Thüga Energie hervor. Die Thüga Energie hat seitdem Standorte in Singen, Bad Waldsee (Allgäu-Oberschwaben), Schifferstadt und Rülzheim (Pfalz). Die Thüga AG ist mit Beteiligungen an rund 100 Stadtwerken das größte Netzwerk kommunaler Dienstleister in Deutschland.

RAUMSINGEN: Und was konkret bietet die Thüga Energie an?

Karl Mohr: Wir liefern Strom, Gas und Wärme an über 110.000 Kunden – alles aus einer Hand. Und weil der Energiemarkt sich in stetem Wandel befindet, bleibt auch die Thüga Energie nicht stehen. Wir bieten Strom aus 100 Prozent Wasserkraft, stellen in einer Aufbereitungsanlage im Allgäu selbst Bio-Erdgas aus Speiseresten her und sind an Windparks sowie an Solar-Freiflächenanlagen beteiligt. Darüber hinaus engagieren wir uns für den Ausbau der Infrastruktur für die Elektro- und Erdgas-Mobilität und betreiben regionale Glasfasernetze für Highspeed-Internet. Eine Besonderheit in der heutigen Zeit mit vielen Onlineanbietern ist, dass wir in unseren vier Kundenzentren eine persönliche Beratung zu allen Energiefragen anbieten. Deshalb ist unser Slogan auch „Thüga Energie kann mehr“.

RAUMSINGEN: Wie lange sind Sie schon als Regionalleiter bei der Thüga dabei und für den Raum Hegau-Bodensee zuständig?

Karl Mohr: Seit 20 Jahren ...

RAUMSINGEN: 20 Jahre! Der Job macht Ihnen offensichtlich Spaß.

Karl Mohr: Ja, sehr – vor allem den Kontakt zu unseren Kunden schätze ich besonders. Ich bin einfach gerne ‚Vertriebler‘. Gut finde ich auch, dass wir die Energie- und Wärmewende umsetzen und sukzessive auf erneuerbare Energien umstellen sowie Strom zu 100 Prozent aus Wind-, Wasser- und Sonnenkraft nutzen. Neben der Nachhaltigkeit, die wir auch mit einem eigenen Nachhaltigkeitswettbewerb unterstützen – an dem man übrigens noch bis 31.7. gerne teilnehmen kann – ist die Versorgungssicherheit in diesen schwierigen Zeiten das höchste Gut.

RAUMSINGEN: Ja, es gibt immer wieder neue Herausforderungen. Wie hat denn die derzeit angespannte Lage in der Ukraine und in Russland Ihre Aufgaben verändert?

Karl Mohr: Wir stellen fest, dass unsere Kunden durch die Berichterstattung in den Medien zur energiewirtschaftlichen Lage verunsichert sind und viele Fragen an uns gestellt werden. Seit Januar hat sich die Zahl schriftlicher und telefonischer Anfragen bei uns um rund 50 Prozent erhöht. Zusätzlich ist die Komplexität der Fragen deutlich gestiegen, was zur Folge hat, dass die Beantwortung auch mehr Zeit benötigt. Primär werden Fragen zu den Energiepreisbremsen, der Berechnung von Entlastungsbeträgen und neuen Abschlägen, zur Dezember-Soforthilfe, zu Energiepreisen und -sicherheit ge-

stellt oder es wird eine Tarifberatung gewünscht.

RAUMSINGEN: Sie haben das Thema Soforthilfe angesprochen, das Ihre Kunden umtreibt. Können Sie dies kurz zusammenfassen?

Karl Mohr: Kurz gesagt, handelt es sich hierbei um einen Energie-Rabatt. Der Bund übernimmt die Kosten für den Dezember-Abschlag 2022 für Gas und Wärme. Damit entlastet er Gas- und Fernwärmekunden, um den Zeitraum bis zum Inkrafttreten der Gaspreisbremse im März 2023 zu überbrücken. Wichtig ist, dass nicht die Kosten für den tatsächlichen Gasverbrauch im Dezember erstattet werden. Der staatliche Einmalzuschuss ermittelt sich nach dem im September 2022 prognostizierten Jahresverbrauch. Davon wird 1/12 mit dem Brutto-Arbeitspreis, der am 1. Dezember 2022 gültig war, multipliziert (zzgl. 1/12 des Grundpreises). In der Jahresrechnung wird dann der ausgesetzte Abschlag aus dem Dezember mit dem staatlichen Einmalzuschuss verrechnet.

Thomas Feneberg: Das ist übrigens für unsere Mieterinnen und Mieter auch klar auf der Abrechnung ersichtlich. Die Soforthilfe des ausgesetzten Dezember-Abschlags ist gesondert ausgewiesen.

RAUMSINGEN: Wie stark sind die Anfragen der BGO-Mitglieder zu diesem Thema? Sind die Telefone heiß gelaufen?

Jürgen Stocker: Eigentlich nicht. Wir spüren, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter offensichtlich darauf verlassen, dass wir das stets richtig machen und alles mit der Thüga zusammen korrekt umsetzen. Sprich,



das es korrekt berechnet und auch so weitergegeben wird.

RAUMSINGEN: Offensichtlich ein gutes Zeichen, dass die BGO als verlässlicher Partner wahrgenommen wird.

Thomas Feneberg: Ja, das zeigen eben auch die Erfahrungswerte aus den vergangenen Jahren. Wir haben so gut wie keine Widersprüche gegen unsere Abrechnungen, weil wir alles sehr gewissenhaft und fair umsetzen – das spüren die Mitglieder.

Jürgen Stocker: Das ist wirklich eine Vertrauenssache zwischen uns und den Mietern.

RAUMSINGEN: Und wie funktionieren die Preisbremsen in Sachen Gas und Strom?

Karl Mohr: Mit den Energiepreisbremsen möchte die Bundesregierung Privathaushalte und Unternehmen von den stark gestiegenen Energiekosten entlasten. Dabei muss man zwischen Strom- und Gaspreisbremse unterscheiden. Die Gaspreisbremse gilt für Bürger sowie kleine und mittlere Un-

ternehmen ab März 2023 und umfasst auch rückwirkend die Monate Januar und Februar. Das bedeutet, dass ein Kontingent von 80 Prozent ihres Erdgasverbrauchs zu 12 Cent je Kilowattstunde gedeckelt wird, es dafür also einen Rabatt im Vergleich zum Marktpreis gibt. Für Wärme beträgt der gedeckelte Preis 9,5 Cent je Kilowattstunde. Für den restlichen Verbrauch muss der normale Marktpreis gezahlt werden. Deshalb lohnt sich Energiesparen auch weiterhin. Entscheidend für die Höhe des

Kontingents ist der im September 2022 prognostizierte Jahresverbrauch für 2023. Auch die Strompreisbremse soll die steigenden Energiekosten abfedern. Sie deckelt den Strompreis für Haushalte und Kleingewerbe mit einem jährlichen Verbrauch von bis zu 30.000 Kilowattstunden auf 40 Cent pro Kilowattstunde. Das gilt für ein Kontingent in Höhe von 80 Prozent des historischen Verbrauchs, also in der Regel des Vorjahresverbrauchs.

Ich mache das mal an einem **Berechnungsbeispiel** klar: Durch die Energiekrise ist der Strompreis von Familie Müller von 30 Cent pro Kilowattstunde auf 50 Cent pro Kilowattstunde gestiegen. Ihre Stromrechnung würde sich dadurch deutlich erhöhen. Mit der Strompreisbremse möchte die Bundesregierung Familie Müller entlasten und deckelt den Preis für 80 % ihres prognostizierten Jahresverbrauchs auf 40 Cent pro Kilowattstunde.

Familie Müller erhält vom Staat deshalb die Differenz zwischen Vertragspreis (50 ct/kWh) und dem gedeckelten Preis (40 ct/kWh) als Entlastung. Bei einem prognostizierten Jahresverbrauch von 4.500 kWh erhält sie

somit für 80 % – also 3.600 kWh – eine Entlastung von 10 Cent je Kilowattstunde. Die staatliche Unterstützung für das Vertragsjahr beträgt damit 360 Euro. Familie Müller versucht trotzdem möglichst viel Strom zu sparen, denn auch der gedeckelte Preis ist deutlich höher als ihr früherer Strompreis und für jede Kilowattstunde, die über das 80%-Kontingent hinausgeht, muss sie 50 Cent pro Kilowattstunde bezahlen.

RAUMSINGEN: Was können die Bewohnerinnen und Bewohner in den Wohnungen der BGO generell tun, um weiter Energie zu sparen?

Jürgen Stocker: Man kann natürlich die Raumtemperatur reduzieren. 20-22 C° in der Heizperiode sind vollkommen ausreichend. Wichtig ist auch das richtige Lüften, bzw. die Kombination aus beidem! Das wird leider immer noch oft falsch gemacht. Es ist wirklich viel effizienter immer mal wenige Minuten das Fenster ganz aufzumachen, also Stoßlüften, anstatt es den ganzen Tag gekippt zu lassen. Und natürlich sollte man die Heizkörper nicht mit Möbeln blockieren oder Vorhänge darüber hängen. Dann: Licht aus, wenn man nicht im Raum ist und was auch hilft, ist im Winter früh die Rollläden runtermachen als zusätzliche Dämmung. Das hört sich alles nach Kleinigkeiten an, kann aber in der Summe viel bringen.

Karl Mohr: Und LEDs statt herkömmlicher Glühbirnen – das macht auch etwas aus. Wir haben das alles übrigens in unserer Broschüre ‚Energieparen leicht gemacht‘ zusammengefasst.

Thomas Feneberg: Auf unserer Internetseite haben wir auch Energietipps veröffentlicht, die jederzeit nachgeschlagen werden können.

RAUMSINGEN: Welche Bestrebungen hat konkret die BGO, um als Vermieter die Energiekosten weiter zu senken?

Thomas Feneberg: Alles, was in unserer Macht steht. Wir setzen energetische Gebäudesanierungen um (siehe auch S. 6-7) und sind natürlich somit auch am großen Schlagwort CO₂-Minimierung dran. Die Verringerung erreichen wir über Gebäudesanierungen und über alternative Heizformen – sowohl bei Neubauprojekten als auch bei Sanierungen. Ein weiteres großes Thema ist Photovoltaik! Nicht nur, wenn es beispielsweise um den Strom für Wärmepumpen geht, sondern auch um die Kosten beim Alltagsstrom für unsere Mieter zu reduzieren. Bei den Heizungssanierungen werden wir uns künftig eher auf Clusterlösungen konzentrieren. Fernwärme wäre für uns das Nonplusultra. Da sind wir gerade dran, das zu klären. Am Anfang dieser Bemühungen steht jetzt erst einmal hausintern darzulegen, wo stehen wir, wo wollen wir hin? Welche gesetzlichen Vorgaben gibt es – etwa die CO₂-Neutralität bis 2040. Das muss alles beziffert werden. Wir erstellen dafür eine Klima-Roadmap. In diesem Zusammenhang brauchen wir eben auch Partner wie die Thüga, um alles umsetzen zu können.

RAUMSINGEN: Um weitere Verbesserungen gezielt vorzunehmen zu können, gibt es den sogenannten gebäudeindividuellen energetischen Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg. Was bedeutet das für den Bestand der BGO?

Jürgen Stocker: Wir nehmen den Ist-Zustand aller Gebäude auf. So sehen wir, welches Gebäude als nächstes saniert werden muss und geben das auch an die Thüga weiter. Wir treffen

uns dann auch vor Ort mit dem Energieberater, um zu sehen, wie man etwa ein Haus vernünftig dämmen kann. Wir schauen dabei allerdings nicht nur auf die Isolierung, sondern es geht auch um den Gesamtzustand des Gebäudes. Und beim Blick auf den Energieausweis sehen wir auch, ob bestimmte Häuser Vorrang haben müssen.

„Die Energiewende nehmen wir sehr ernst.“
Karl Mohr/Thüga

RAUMSINGEN: Mit welchem Planungshorizont arbeiten Sie da?

Thomas Feneberg: (lacht) never ending ... Wenn wir an einer Stelle anfangen energetisch zu sanieren und bis wir mit allen Objekten durch sind, dann können wir wieder von vorne anfangen, weil sich zwischenzeitlich alles weiterentwickelt hat. Wir haben derzeit 120 Gebäude im Bestand. Und wie Herr Stocker bereits gesagt hat: es geht nicht nur um die Dämmung. Wir fangen oben am Dachziegel an und gehen bis in den Keller. Und wenn wir schon am Sanieren sind, gestalten wir auch immer gleich das Wohnumfeld neu, damit sich unsere Mitglieder rundum wohlfühlen.

RAUMSINGEN: Wie sehen Sie die Zukunft in Sachen Energie?

Karl Mohr: Heute sind Strom und Erdgas die mit Abstand wichtigsten Energieträger. Erdgas ist dabei noch unverzichtbar, um die Versorgungssicherheit, insbesondere für Wärme aber auch die bundesweite Stromerzeugung sicherzustellen. Unser Ziel ist es, die Versorgung sukzessive auf erneuerbare und dekarbonisierte Gase

umzustellen und mit neuen, strombasierten Technologien, wie z. B. Wärmepumpen zu kombinieren oder Kunden mit Wärmenetzen zu versorgen. Außerdem produzieren wir mehr und mehr Strom aus erneuerbaren Energiequellen wie Wind und Sonne. Neben dem Windpark Verenafohren im Hegau wird es weitere Projekte geben. Außerdem wird Strom über PV-Freiflächen und Dachflächen produziert – mit steigender Tendenz. Doch die Energie- und Wärmewende braucht Zeit und geht nicht von heute auf morgen. Klar ist, wir benötigen in Zukunft klimaneutrale und effiziente Energielösungen. Und dafür setzen wir uns ein.

Jürgen Stocker: Wir haben jetzt in der Gartenstadt eine große PV-Anlage installiert, um den Heiz- und Tiefgaragenstrom abzudecken (siehe auch S. 8). In diese Richtung werden wir in den nächsten Jahren sicher noch mehr investieren.

Thomas Feneberg: Neben den erneuerbaren Energieträgern ist auch wichtig, dass sich unsere Produktionen und Verhaltensmuster ändern. Dass also weniger verbraucht und weniger CO₂ ausgestoßen wird. Ziel sollte auch sein, dass wir das alles so gut wie möglich in unserem eigenen Land lösen und uns unabhängig machen. Nachhaltigkeit muss in die Gesellschaft rein.



Die Thüga Energie ist ein regional tätiger Energieversorger und Partner für die BGO.

www.thuega-energie-gmbh.de

DIE BGO FÄHRT ELEKTRISCH



Zukunftsorientiert und umweltbewusst.

Die BGO engagiert sich in Sachen Umwelt- und Klimaschutz sowie im Hinblick auf die Nachhaltigkeit. Um auf die Nachfrage nach mehr E-Mobilität zu reagieren und neue Anreize und Möglichkeiten zu schaffen, errichten wir bei unseren Neubauvorhaben Stellplätze mit Ladestationen für Elektroautos, die **ausschließlich von unseren Mitgliedern, Mieter*innen und von Eigentümer*innen der BGO verwalteten Eigentümergeinschaften genutzt werden können.** Im Sommer vergangenen Jahres wurde der erste Standort mit insgesamt vier Ladestationen für unsere Genossenschaftsmitglieder in Betrieb genommen. Die bereits einsatzfähigen Ladestationen befinden sich im Innenhof des Neubaus Karl-Schneider-Straße, jeweils zwischen den Häusern 3 und 5 sowie 7 und 9 (siehe Skizze).

Für Sie unterwegs ... und das ohne CO₂-Emissionen!

Mit den ersten E-Fahrzeugen stellen wir mittelfristig unseren Fahrzeugpool um. Karsten Wilke, Leiter der Wohnungsverwaltung unserer BGO, präsentiert stolz die neuen Elektro-Smarts, mit denen wir seit April für Sie in den Wohnanlagen unterwegs sind. Damit ist der erste Schritt getan, denn nach und nach stellen wir unseren

gesamten Pool auf Fahrzeuge mit Elektroantrieb um. Emissionsfrei in unseren Wohnungsbeständen – das ist uns wichtig! Aufgeladen mit Strom produzieren unsere E-Autos keine Schadstoffe, die in die Luft abgegeben werden und Mensch und Natur schaden. Zudem sind E-Autos sehr leise und erhöhen durch weniger Lärmmissionen die Lebensqualität in den Quartieren.

Hier können Sie Ihr Elektrofahrzeug einfach und flexibel laden:



PARKPLATZREINIGUNG & GARTENPFLEGE

Gerne möchten wir Sie an dieser Stelle auch über die geltenden Regeln zur Parkplatzreinigung und Gartenpflege in unseren Wohnanlagen informieren.

Gartenpflege

Wir möchten, dass Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden wohlfühlen – von Anfang an, und das dauerhaft. Dafür begleiten wir Sie nicht nur auf der Suche nach dem passenden Wohnraum, sondern wir sorgen selbstverständlich auch dafür, dass er lange schön und intakt bleibt. Unter anderem beauftragen wir dafür Garten- und Landschaftsbauunternehmen sowie unsere Hausmeister für eine schöne Atmosphäre in unseren Grünanlagen zu sorgen. Sie führen regelmäßige Rasenpflege entsprechend der Jahreszeit durch (mähen und aufnehmen des Schnittguts). Bei verschiedenen Objekten wird gemulcht. Bei lang andauernder Hitze werden die Rasenflächen (in

Absprache mit der Hausverwaltung) seltener gemäht, da sich der Rasen selbst verschattet und dadurch vor dem Austrocknen geschützt bleibt.

Grundsätzlich werden die Pflegemaßnahmen regelmäßig mit den Gartenbaubetrieben abgestimmt, damit auf besondere Witterungsbedingungen zeitnah reagiert werden kann.

Darüber hinaus werden in unseren Wohnanlagen weitere Gartenarbeiten turnusmäßig vorgenommen: Heckenchnitt und Rabattenpflege in der Regel 3 x jährlich. Gehölzpflege nach Bedarf, aber mindestens 1 x jährlich, Spielplatzkontrolle 4 x Jahr mit Dokumentation der Verkehrssicherungspflichten), Baumkontrolle 1 x jährlich fix sowie bei Bedarf, z.B. nach Sturmeignissen.

Parkplatzreinigung

Die Parkplatzreinigung zielt darauf ab, den Parkplatz sauber und ordentlich zu halten. Das bedeutet, dass Schmutz, Abfall und andere Verunreinigungen regelmäßig entfernt werden müssen. Ein sauberer Parkplatz ist auch ein sicherer Parkplatz. Durch die Entfernung von Schmutz und Verunreinigungen werden Stolperfallen und andere Gefahren minimiert. Zur Parkplatzpflege gehören auch die Schneeräumung und Salzstreuung. **Die Stellflächen sind von den Mietern selbst zu reinigen** (gemäß den abgeschlossenen Stellplatzverträgen). Die Zufahrten zu den Parkplätzen und Allgemeinflächen werden von der BGO gereinigt und im Winter auch geräumt und gestreut.

KLIMAFREUNDLICHES PAPIER

Dass der Beitrag der BGO zum Umweltschutz bei diesem Magazin nicht aufhört, ist jetzt auch zu sehen. Ab dieser Ausgabe halten Sie ein Produkt aus 100% recyceltem Altpapier in den Händen, das FSC-zertifiziert ist.

Was ist FSC?

FSC steht für „Forest Stewardship Council“ - ein internationales Zertifizierungssystem für nachhaltigere Waldwirtschaft. Es gilt als die verlässlichste Organisation für die Absiche-

rung wichtiger Umwelt- und Sozialstandards im Wald. Der FSC erreicht bei der unabhängigen Bewertung von Waldzertifizierungssystemen durch den World Wildlife Fund (WWF) 144 von 160 möglichen Punkten. Jeder Verarbeitungsschritt ist zertifiziert.

Unser Beitrag zum Umweltschutz

Das neue Papier, für das keine Bäume neu gefällt werden müssen, ist für uns ein weiteres Symbol, um den Wandel in unserer Genossenschaft und das

neues Erscheinungsbild zu zeigen. Erste Schritte hatten wir bereits mit unserem neuen Verwaltungsgebäude gemacht und damit verbunden das neue Logo, welches wir im Frühjahr 2022 präsentiert haben. Wir freuen uns auf weitere Projekte, um unsere Welt und Ihr Wohnumfeld besser zu machen!



BAUMFÄLLUNGEN UND BAUMSCHNITTE

Bäume sind weit entwickelte Pflanzen und gehören zu den größten Organismen der Welt. Sie sind Lebewesen, ein wichtiger Teil unseres Lebensumfeldes und erfüllen für uns Menschen viele Funktionen. Wir sind uns unserer Verantwortung im Rahmen des Klimaschutzes bewusst und lassen es nicht zu, dass die Bäume in unserem Bestand verstümmelt, nicht fachgerecht geschnitten oder durch sonstige Handlungen zerstört werden. Eigenmächtiges zurückschneiden von Bäumen, oder gar fällen, ist im Bestand der BGO ausdrücklich untersagt!

Veränderungen am Baumbestand, wie z.B. das Fällen oder Zurückschneiden von Bäumen, sind ab einem bestimmten Stammumfang nur mit einer Genehmigung zulässig! Deshalb wenden wir uns immer an Fachleute bezüglich der Durchführung von fachgerechten Baumpfleßmaßnahmen, die den Baum in seiner Entwicklung fördern und die Verkehrssicherheit langfristig erhalten oder wiederherstellen. In der Baumschutzsatzung werden Voraussetzungen beschrieben unter denen Bäume zu fällen oder abzuschneiden sind.

Wozu dient die Baumschutzsatzung?
Wesentlicher Zweck einer Baum-

schutzsatzung ist die Bestandserhaltung der Bäume, insbesondere der Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushaltes und von Lebensstätten der Tier- und Pflanzenwelt sowie der Belebung, Gliederung und Pflege der Orts- und Landschaftsbilder.

pflanzungen oder Ersatzleistungen in Geld abhängig gemacht.

Was ist nicht erlaubt?

Geschützte Bäume zu fällen, abzuschneiden oder zu entwurzeln. Eingriffe vorzunehmen, die zum Absterben geschützter Bäume führen können oder deren charakteristisches Aussehen wesentlich verändern.



Verstößt man bei Baumfällungen bzw. Baumveränderungen gegen die Baumschutzsatzung, können je nach Schwere des Eingriffs Bußgelder in Höhe von 50 EUR bis zu 50.000 EUR fällig werden.

Was ist geschützt?

In der Regel werden Einzelbäume oberhalb eines gewissen Stammumfangs (40 cm - 100 cm) in zugänglicher Höhe oberhalb des Wurzelansatzes als schützenswert eingestuft. Das Fällen oder Beschneiden von Bäumen ab einem bestimmten Stammumfang ist von einer Bewilligung und von Ersatz-



MÜLLTRENNUNG LEICHT GEMACHT

Mülltrennung und -entsorgung ist immer wieder ein großes Thema. Auch bei uns. Laut einem Hinweis der Abfallentsorgung werden im gesamten Stadtgebiet Kontrollen der Müllgefäße wegen Falschbefüllung durchgeführt. In unseren Beständen wurden bereits mehrere Tonnen nicht geleert, was nicht nur ärgerlich ist, sondern auch Kosten verursacht. Daher haben wir für Sie nochmal die wichtigsten Informationen zusammengestellt.

Durch das Falschbefüllen der Tonnen (auch Restmüll, Papier) entstehen erhebliche Kosten, die letztlich von allen Bewohnern getragen werden müssen. Nicht zu vernachlässigen sind auch die Schäden für die Umwelt, weil Wertstoffe verloren gehen.

Biomüll

Die Nichtleerung betraf bislang hauptsächlich die Biomülltonnen. Diese werden leider sehr oft falsch befüllt. Vor allen Dingen werden von vielen Bewohnern immer noch Plastikmülltüten verwendet. Biomüll wird als Wertstoff kompostiert; Plastikmüll hat darin nichts zu suchen. Auch angeblich

kompostierbare Tüten dürfen nicht verwendet werden, da sich diese deutlich langsamer zersetzen, als der Biomüll selbst. Bestenfalls wird der Biomüll in Zeitungspapier eingewickelt in die Biomülltonne entsorgt. Dies hat gleichzeitig den Vorteil, dass die Maden- und Geruchsbildung weitestgehend verhindert wird.

Was gehört in welche Tonne?

Gelbe Tonne / Säcke

Verpackungen mit dem grünen Punkt, geschäumte Verpackungen, Plastikverpackungen, Joghurtbecher, Folien, Plastikflaschen, Tetra Packs, Verbundstoffe, Schraubdeckel oder Foliendeckel, Getränke- und Konservendosen.

Restmüll

verschmutzte Abfälle, verpackte verdorbene Nahrung, defekte Gebrauchsgüter, gebrauchte Hygieneartikel, Kehrlicht, Staubsaugerbeutel, Asche, Kleintierstreu, CDs, Stifte, Spielzeug.

Blaue Tonne

Zeitungen, Zeitschriften, Kataloge, Pappe und Pappkarton.

Glas

Wird an zentralen Stellen nach Farben getrennt. Weiß-, Grün- oder Braunglas. Andersfarbige Flaschen zum Grünglas.

Und was passiert mit den nicht entleerten Tonnen?

Die Verwaltung bestellt eine **kostenpflichtige Sonderleerung**; der Inhalt der Tonne wird dann als Restmüll betrachtet, der aufwändig verbrannt werden muss; dadurch gehen Wertstoffe verloren. Zudem entstehen weitere Kosten für die nachträgliche Bereitstellung der Tonnen und das Zurückbringen der Behälter. **Diese Mehrkosten treffen am Ende die Mieter über die Betriebskosten.**

Haben Sie Fragen

zu den Müllabfuhr-Terminen, Sperrmüll, Trennung und Sortierung Ihrer Abfälle oder zur Entsorgung gewerblicher Abfälle, so wenden Sie sich bitte an die

Abfallberatung Stadtwerke Singen

Telefon 07731 85-425

www.stadtwerke-singen.de



NEUER SPARER-PAUSCHBETRAG & FREISTELLUNGSAUFTRAG



Muss Ihr Freistellungsauftrag angepasst werden? Wir haben einige wichtige Information für Sie als Genossenschaftsmitglieder und Empfänger/-innen von Dividendenzahlungen zusammengestellt.

Der Sparer-Pauschbetrag wurde ab 2023 von 801 EUR auf 1.000 EUR für Alleinstehende und von 1.602 EUR auf 2.000 EUR für Ehegatten/Lebenspartner erhöht. Somit darf jeder Sparer insgesamt 1.000 EUR an Kapitalerträgen freistellen, Ehegatten also gemeinsam 2.000 EUR (Zusammenveranlagung).

Was ist der Sparer-Pauschbetrag?

Einkünfte aus Kapitalvermögen – egal ob Zinsen, Dividenden oder andere Kapitalerträge – müssen versteuert werden. Der Sparer-Pauschbetrag ist ein jährlicher Freibetrag zur Freistellung von Kapitaleinkünften. Er wird der Bank bzw. dem Kreditinstitut im Rahmen eines Freistellungsauftrages mitgeteilt.

Was ist ein Freistellungsauftrag?

Der Freistellungsauftrag ist ein Auftrag an eine Bank bzw. ein Kreditinstitut, anfallende Kapitaleinkünfte vom automatischen Abzug der Kapitalertragsteuer zu befreien. Zur Freistellung von der Kapitalertragsteuer steht der Sparer-Pauschbetrag zur Verfügung. Dieser Sparer-Pauschbetrag kann durch entsprechende Freistellungsaufträge auf verschiedene Banken aufgeteilt werden.

Freistellungsauftrag bei Ihrer Genossenschaft

In der Regel schütten wir jährlich eine Dividende in Höhe von 4 Prozent auf die Genossenschaftsanteile aus. Seit 01.01.2009 wird eine Abgeltungssteuer in Höhe von 25 Prozent (zzgl. Solidaritätszuschlag dann 26,375 Prozent) auf alle Dividendenzahlungen erhoben. Da wir als Genossenschaft verpflichtet ist, die Abgeltungssteuer direkt an das Finanzamt abzuführen, kommt nicht die volle Dividende zur Auszahlung an unsere Mitglieder.

Erträge aus Kapitalvermögen sind allerdings bis zu einer Höhe von 1.000 EUR für Alleinstehende bzw. 2.000 EUR für Verheiratete steuerfrei. Im Rahmen dieses Freibetrages können Sie uns einen Freistellungsauftrag erteilen, der uns ermächtigt, von der Einbehaltung der Abgeltungssteuer abzusehen und Ihnen die vollständige Dividende auszuzahlen. Das Formular für den Freistellungsauftrag ist auf unserer Homepage abrufbar.

Beispiel

Sie erhalten auf Ihre eingezahlten Genossenschaftsanteile in Höhe von z.B. 3.579,04 EUR eine Dividende von 4% in Höhe von 143,16 EUR. Davon werden ohne Freistellungsauftrag 37,75 EUR an das Finanzamt abgeführt, so dass nur 105,41 EUR zur Auszahlung kommen. Um die vollen 143,16 EUR auszahlen zu können, muss auf dem Freistellungsauftrag ein Betrag von mindestens 143,16 EUR eingetragen werden.

Was hat sich seit 1. Januar 2023 geändert? Was passiert mit Ihrem bereits erteilten Freistellungsauftrag?

Sollten Sie uns bereits einen Freistellungsauftrag erteilt haben, müssen Sie nicht weiter tätig werden. Mit der Anhebung des Sparer-Pauschbetrages sind wir als Genossenschaft gesetzlich dazu verpflichtet, alle bereits erteilten Freistellungsaufträge anzupassen:

Alle vor dem 1. Januar 2023 erteilten Freistellungsaufträge mit dem gesam-

ten Sparer-Pauschbetrag von 801 EUR, bzw. 1.602 EUR, wurden von uns automatisch auf den neuen Sparer-Pauschbetrag von 1.000 EUR bzw. 2.000 EUR erhöht. Bei allen mit einem anteiligen Sparer-Pauschbetrag (bei Verteilung des Sparer-Pauschbetrages auf mehrere Banken oder Institutionen) wurde der Betrag automatisch um 24,884 Prozent erhöht und aufgerundet.

Haben Sie beispielsweise einen Freistellungsauftrag in Höhe von 43,40 EUR erteilt, liegt dieser nun in Höhe von 55 EUR vor.

Sie sind mit der automatischen Anpassung nicht einverstanden. Was können Sie machen?

Sollten Sie mit der automatischen Erhöhung des Freistellungsauftrages

nicht einverstanden sein, können Sie uns gern einen neuen Freistellungsauftrag zukommen lassen. Das aktuelle Formular finden Sie auf unserer Webseite unter „Mitgliedschaft“ und „Formulare“. Sie können uns natürlich auch anrufen. Wir werden Ihnen dann einen neuen Freistellungsauftrag senden.



WOHNGELD PLUS



Was ist Wohngeld?

Beim Wohngeld zahlen Bund und Länder über die Kommunen einen Zuschuss zur Miete. Dieser Zuschuss soll die Lücke zwischen Miete und Ihrem verfügbaren Haushaltseinkommen schließen. Die Miete wird also nicht in voller Höhe übernommen, wie etwa bei der Sozialhilfe

das über eine sogenannte Klimakomponente.

Wer kann Wohngeld beantragen?

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. Aber auch Eigentümer einer Immobilie können Anspruch auf Wohngeld haben. Es wird ein Lastenzuschuss gezahlt, wenn das Einkommen niedrig ist und die Immobilie selbst zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Wohngeld wird nur an Personen geleistet, die keine anderen Leistungen zum Lebensunterhalt (wie z. B. Grundsicherung für Arbeitssuchende Sozialhilfe, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) beziehen. Bei diesen Leistungen werden die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt.

Der Deutsche Städtetag und die Wohnungswirtschaft Deutschland (GdW) informieren über das neue Wohngeld Plus.

Das Wohngeld

Der völkerrechtswidrige Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat zu steigenden Preisen, insbesondere für Strom, Gas und Wärme geführt. Die hohe Inflation macht sich aber auch beim Einkauf im Supermarkt oder beim Tanken bemerkbar. Immer mehr Menschen haben Schwierigkeiten ihre Rechnungen zu bezahlen. Um deutlich mehr Haushalte zu unterstützen, die ihre Miete nicht vollständig zahlen können, trat zum 1. Januar 2023 das sogenannte Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft.

oder dem Arbeitslosengeld (ALG) II. Aber das Wohngeld unterstützt Sie dabei, die Mietkosten zu tragen.

Was bringt das neue Wohngeld plus?

Wenn Ihr Einkommen nicht ausreicht, um die Miete in voller Höhe zu zahlen und Sie auch keine anderen Sozialleistungen erhalten, sollten Sie ihren Anspruch auf Wohngeld prüfen. Das neue Wohngeld unterstützt erstmals auch bei den Heizkosten. Damit können die gestiegenen Heizkosten abgedeckt werden. Und auch wenn Sie in energetisch sanierten Wohnraum leben, in dem die Mieten ggf. höher sein können, können Sie einen Anspruch auf Wohngeld haben. Denn das neue Wohngeld berücksichtigt

Wohngeldbehörde

Stadtverwaltung Singen, Sozial. Leistungen
Julius-Bührer-Str. 2 (DAS 2)

78224 Singen

Telefon: 07731 85-543

E-Mail: wohngeldbehoerde@singen.de

ÄNDERUNG IM MIETVERHÄLTNIS

Rechtsanwalt Rolf Brauer steht mit seinem Fachwissen rund um Miet- und Wohnungseigentumsrecht auch unserer Baugenossenschaft mit Rat und Tat zur Seite. In seinen Gastbeiträgen in unserem Magazin RAUMSINGEN, gibt er unseren Lesenden wertvolle Informationen, wofür wir sehr dankbar sind. Über wichtigen Themen wie beispielsweise Mieterrechte und Mieterpflichten, Wohnnebenkosten oder die Geschichte der Warmmiete hat er an dieser Stelle bereits informiert. In dieser Ausgabe informiert Rolf Brauer darüber, was Sie wissen müssen in Sachen personeller Veränderung im laufenden Wohnraum-Mietverhältnis.

a) Tod des Mieters

Stirbt der einzige Mieter der Wohnung als Single, also alleinlebend, wird sein Erbe oder die Erbengemeinschaft Rechtsnachfolger in das Mietverhältnis und übernimmt alle Rechte und Pflichten daraus in Bausch und Bogen – sprich ganz und gar, ausnahmslos. Oft besteht seitens der Erben kein

Interesse an der Weiterführung des Vertrages wegen der entstehenden Kosten. Dann muss er möglichst bald unter Wahrung der gesetzlichen Frist von allen, die auf Erbenseite beteiligt sind, gekündigt werden. Die Erben müssen feststehen, die alsbaldige Stellung eines Erbscheinsantrages ist zu empfehlen.

Führt der Mieter mit weiteren Personen einen gemeinsamen Hausstand, gilt §563 BGB. Es treten kraft Gesetzes der Ehegatte oder Lebenspartner (im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes) in das Mietverhältnis zu unveränderten Bedingungen ein. Gilt das nicht, treten in den Haushalt lebende Kinder oder andere Familienangehörige des verstorbenen Mieters in gleicher Weise in das Mietverhältnis ein. Dasselbe gilt für Lebensgefährten in der gemischt- oder gleichgeschlechtlichen Beziehung ohne Trauschein. Die Betroffenen können, wenn sie den Eintritt nicht wünschen, ihn durch Erklärung an den Vermieter innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Tod

des Mieters ablehnen. Sind zwei Personen, etwa Eheleute, Mieter der Wohnung und stirbt einer von ihnen, bleibt der Überlebende Mieter und an die Stelle des verstorbenen Ehegatten, treten die Erben- bzw. Mitbewohner, sowie vorher beschrieben.

Mein Rat: Beim Tod des einzigen Mieters sollten sich die Erben alsbald dem Vermieter zu erkennen geben und mit ihm zur Vermeidung des Auflaufens weiterer Mieten, die Beendigung des Mietverhältnisses einvernehmlich regeln bzw. als Erben – gemeinsam – kündigen. Gilt §563 BGB, sollten sich die Bewohner, die hierdurch Mieter geworden sind, alsbald Klarheit verschaffen, ob sie den Eintritt in das Mietverhältnis überhaupt wünschen.

b) Aufnahme von Personen in das Mietverhältnis

Die Aufnahme eines Ehegatten oder von Kindern durch den Mieter in seine Wohnung bedarf nicht der Zustimmung des Vermieters. Sie sollte allerdings angezeigt werden, schon



ZUR PERSON

Rolf Brauer, Jahrgang 1956, ist seit 1981 Jurist und war an der Universität Konstanz und bei der Bundesfinanzverwaltung beschäftigt, bevor er am 01.01.1984 Rechtsanwalt in Singen wurde. Er ist seit 2006 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und seit 2013 1. Vorsitzender des Anwaltsvereins Konstanz.



um Irritationen zu vermeiden. Einer Zustimmung bedarf es nicht, weil sie sowieso erteilt werden müsste – Zölibats- und Kinderlosigkeitsklauseln in Mietverträgen sind übrigens unwirksam; der Vermieter hat kein Recht, dem Kläger klösterliche Enthaltensamkeit zu verordnen.

Die Aufnahme von Familienangehörigen, Austauschschülern, Au-pair-Mädchen, Pflegepersonal sowie Besuchern bedarf der Zustimmung des Vermieters ebenfalls nicht. Auch hier sollte jedoch Mitteilung im Sinne einer offenen Kommunikation erfolgen. Eine Grenze besteht, wenn die Wohnung überbelegt würde (grobe Faustformel weniger als 10 m² Wohnfläche in den Aufenthaltsräumen pro Person). Für Lebensgefährten (Hetero-Beziehung, für gleichgeschlechtliche Beziehungen im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes gilt obiges) bedarf es zur Aufnahme in die Wohnung der Zustimmung des Vermieters. Diese darf aber nur verweigert werden,

wenn in der Person ein wichtiger Grund liegt (etwa ein stadtbekannter Schläger).

c) **Gebrauchsüberlassung an Dritte**

Die teilweise oder vollständige Überlassung der Wohnung an einen Dritten, landläufig „Untermiete“ genannt, ist in §540 BGB geregelt. Sie liegt vor, wenn die Wohnung ganz oder teilweise gegen oder auch ohne Bezahlung einem Dritten zum selbständigen Gebrauch oder Mitgebrauch zur Verfügung gestellt wird. Dies bedarf in jedem Fall der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt. Der Vermieter kann die Zustimmung aber ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern. Dann lautet die Sanktion aber nicht, dass der Mieter trotzdem untervermieten darf. Vielmehr hat er dann ein außerordentliches gesetzliches Kündigungsrecht, im Wohnraum-

Mietverhältnis von (vereinfacht ausgedrückt) drei Monaten zum Monatsende. Wird trotzdem untervermietet, kann der Vermieter auf Unterlassung klagen bzw. auch nach Abmahnung fristlos kündigen.

Ein Rat: bei einem plausiblen Bedürfnis und Bereitschaft des Dritten, in das Mietverhältnis insgesamt einzutreten, zunächst mit dem Vermieter verhandeln, ob man nicht einen neuen Mietvertrag mit zwei Mietern zu den bisherigen Bedingungen schließt. Kommt das nicht in Frage, offen kommunizieren und auch die persönlichen Verhältnisse des Dritten aufrichtig und vollständig so angeben, dass der Vermieter ein klares Bild hat, wer in die Wohnung aufgenommen werden soll. Dann ist er eher einverstanden als bei Heimlichtuerei.

Rolf Brauer
Rechtsanwälte
Zirlewagen & Kollegen
www.zirlewagen.com



Die Oma fragt Fritzchen, warum er denn leere Flaschen in den Kühlschrank gestellt hat? Antwortet Fritzchen voller Überzeugung: „Damit ich auch Besuchern etwas anbieten kann, die nichts trinken wollen!“

Der Autofahrer zum Tankwart: „Kontrollieren Sie bitte auch die Reifen.“ Antwort: „Eins, zwei, drei, vier - alle da!“

Der Zollbeamte beugt sich ins das offene Fenster des Autos und fragt: „Alkohol, Zigaretten?“ Der Fahrer: „Nein, zweimal Kaffee, bitte!“

Geht ein Dalmatiner einkaufen. Fragt die Kassiererin: „Sammeln Sie noch Punkte?“

Neulich im Theater: Sie: „Nach der Pause kommt dann wieder der lange Monolog ...“ Er: „Hoffentlich setzt er sich nicht direkt vor uns!“

Zwei verliebte Milchtröpfchen. „Wollen wir heiraten und Kinder kriegen?“ — „Das geht nicht, ich bin pasteurisiert.“

Der Polizist stoppt einen Raser: „Haben Sie das Schild mit der Geschwindigkeitsbegrenzung nicht gelesen?“ „Lesen, Herr Wachtmeister? Bei diesem Tempo?!?“

Der Graf lässt seinen Diener kommen: „James, ich bin außer mir vor Zorn, werfe er die Tür ins Schloss!“

Manni sitzt mit seinen Kumpels zusammen: „Wir suchen für unsere Band noch einen Rassisten.“ „??? Du meinst wohl Bassisten!“ „Nein – ich meine einen, der die Rassel spielt ...“

Männergespräch am Gartenzaun: „Wenn meine Frau anfängt zu singen, dann gehe ich immer raus, damit die Nachbarn sehen können, dass ich sie nicht schlage.“

Neulich im Straßencafé: „Wollen Sie Ihren Kaffee schwarz?“ „Wieso? In welchen anderen Farben servieren Sie ihn denn noch?“

Das nächste RAUMSINGEN erscheint im Herbst 2023!

Ideen, Anregungen, Post – entweder an die BGO oder an den Verlag:

IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Oberzellerhau eG | Oberzellerhau 1 | 78224 Singen | Tel.: +49 7731 87 74 0 | info@bgo-singen.de

Verlag: Labhard Medien GmbH | Am Seerhein 6 | D-78467 Konstanz | info@akzent-magazin.com | www.akzent-magazin.com

Geschäftsführung Labhard Medien: Steven Rückert

Vi.s.d.P.: Markus Hotz (Herausgeber akzent Magazin) | Tel. +49 7531 99 14 810 | m.hotz@akzent-magazin.com

Redaktion: Markus Hotz (Vi.S.d.P.), Tanja Horlacher, Andrea Brucker BGO

Vertrieb: über BGO

Grafik/Satz: Tanja Horlacher tanja@schriftlinse.de

Druck: winz.druck | Inhaber Clemens Bimczok e.K. | Robert-Bosch-Straße 18 | 78239 Rielasingen | Tel. +49 7731 62853 | www.winz-druck.de

Alle Bilder, sofern nicht anders angegeben: © BGO



Unser neues Papier ist FSC-zertifiziert und zu 100% recycelt aus 100% Altpapier.

WICHTIGE KONTAKTDATEN



SERVICEZEITEN

In dieser Zeit steht Ihnen die BGO **telefonisch** zur Verfügung.

Mo–Di	07:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 17:00 Uhr
Mi	07:30 – 13:00 Uhr
Do	07:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 18:00 Uhr
Fr	07:30 – 12:00 Uhr

Telefondurchwahlen 07731 8774-0

E-Mail info@bgo-singen.de

Zentrale und Empfang	Diana Bertram -10 Martina Graf -14	d.bertram@bgo-singen.de m.graf@bgo-singen.de
Mitgliederverwaltung	Margret Luibrand -16	m.luibrand@bgo-singen.de
Wohnungsverwaltung	Karsten Wilke (Abteilungsleiter) -19 Ramona Wurst (stellv. Abteilungsleiterin) -17 Büsra Öztürk -15 Svenja Stadelhofer -13 Alexander Mayer -18	k.wilke@bgo-singen.de r.wurst@bgo-singen.de b.oeztuerk@bgo-singen.de s.stadelhofer@bgo-singen.de a.mayer@bgo-singen.de
Rechnungswesen	Katalin Tiperdel (Abteilungsleiterin) -23 Sabine Seitz -24 Justin Renz -22	k.tiperdel@bgo-singen.de s.seitz@bgo-singen.de j.renz@bgo-singen.de
Vorstand	Thomas Feneberg -21 Jürgen Stocker -12 Hans-Jürgen Feneberg -21	th.feneberg@bgo-singen.de j.stocker@bgo-singen.de
Vorstandsassistentz/ Sekretariat	Andrea Brucker -21	a.brucker@bgo-singen.de
Regiedienst	Mike Bertram -0 Manfred Maier-Westenfelder Helmut Mauch Reiner Vogel	info@bgo-singen.de
Geschäftsstelle Feldstraße 62	-30	
Objektbetreuung	Grenzstraße 5-11, Max-Porzig-Str. 28-30, Thurgauer-Straße 15-15c /Freiheitstraße 30-34, Karl-Schneider-Str. 3-9 Lazer Lasku 0173-3517525	info@bgo-singen.de
Hausmeister Gartenstadt	Josef Babuczki 0173-3176124	info@bgo-singen.de

Notdienstnummer: 0152 22 580 300

Für NOTFÄLLE außerhalb der Geschäftszeiten, an Wochenenden und Feiertagen.

Service-Wohnen
Sozialstation
Tagespflege

Haus Bonhoeffer



Diakonische Dienste Singen e.V.



Service-Wohnen in der Singener Nordstadt

Individualität und Privatsphäre einer Mietwohnung,
abgesichert durch umfangreiche Serviceleistungen

Die Diakonischen Dienste Singen e.V. erweitern ihr Angebot. Mit dem Neubau der Service-Wohnanlage Haus Bonhoeffer in der Singener Nordstadt entsteht eine zeitgemäße Wohnform für Senioren und Menschen mit Hilfebedarf. Unsere Service-Wohnanlage besteht aus 55 Wohnungen, mit 1-3 Zimmer, 40 - 73 m², ausgestattet mit einer Küche, barrierefrei nach DIN 18040-2. Im Gebäudekomplex befinden sich die Begegnungsstätte, die Tagespflege und unsere Sozialstation.



Interesse
an einer
Vormerkung
für die
Warteliste?

Die Fertigstellung des ersten Bauteils ist für Juni 2023 geplant. Im September 2023 soll der zweite Bauteil bezugsfertig sein und im Dezember 2023 folgt der dritte Bauteil. Gerne informieren wir Sie.



Diakonische Dienste Singen e.V.

Anton-Bruckner-Str. 41, 78224 Singen

Tel. 0 77 31 / 951- 0

haus-bonhoeffer@dd-singen.de

www.servicewohnen-haus-bonhoeffer.de