



GWG MAGAZIN

WWW.GWG-NY.DE

gut und sicher
wohnen



HERBST 2023

Nr.
47

WIR FÜR SIE



16.11.
»WINTER-
MARKT«
15:00 UHR

MIETEN, BAUEN, WOHNEN

Seite 4
Stand der aktuellen
Baumaßnahmen 2023

WIR SAGEN HALLO!

Seite 6
Unsere neuen Mitarbeiterinnen
und Mitarbeiter stellen sich vor

GWG-INFO

Seite 7
CO₂-Abgabe – was bedeutet
das für Vermieter und Mieter?



Werte Mieter, werte Kunden und Partner,

wie inzwischen gewohnt gut halten Sie Ihre alljährliche Mieterzeitung in den Händen. Sie hatten sicher einen angenehmen Sommer verleben bzw. Ihren Urlaub genießen und hoffentlich das Beste aus den vergangenen ereignisreichen Monaten machen können. Meine Mannschaft war auch in diesem Jahr wieder in unseren Immobilien und im Wohnumfeld sehr aktiv. Ihre GWG'ler haben dafür gesorgt, dass in den Wohnungen flächendeckend Rauchwarnmelder – unsere Lebensretter – installiert werden, wir haben für unsere Kinder einen der größten öffentlichen Spielplätze in Niesky neugestalten können und einem denkmalgeschützten Gebäude auf der Thomas-Mann-Straße wieder zu neuem Glanz verholfen. Dies sind nur ein paar Beispiele aus unserem Bauwesen und mehr lesen Sie dazu auf den kommenden Seiten.

Wie die vorangegangenen Jahre, so war bzw. wird auch das Jahr 2023 wieder ein spannendes und ereignisreiches. Die politischen Umstände sind mehr und mehr in den Vordergrund getreten und haben großen Einfluss auf die globale Wirtschaft und bestimmen unser gesellschaftliches Miteinander. Für mich nicht nachvollziehbar bleibt, welche Ziele die Regierung aus wohnungswirtschaftlicher Sicht verfolgt und welche Strategien und Chancen sich daraus für die Immobilienbranche in unserer Region zukünftig ableiten lassen. Nichts desto trotz hat Ihr GWG-Team viele Projekte und gesteckte Ziele für 2023 umsetzen können. Damit dies auch zukünftig möglich bleibt setzen wir auf klare Aussagen und Bekenntnisse aus Brüssel und Berlin, um den Menschen in unserer

Region auch in Zukunft modernen und bezahlbaren Wohnraum sowie unseren Gewerbetreibenden, Händlern, Ärzten, Handwerkern und Dienstleistern etc. die Geschäftsgrundlagen für ihre Tätigkeiten bieten zu können.

So blicken wir gespannt, was die kommenden Monate für uns alle bereithalten werden. Auf jeden Fall möchte ich mit Ihnen und meinem Team gemeinsam in diesem Jahr noch einige schöne Momente erleben. Besonders freue ich mich auf persönliche Gespräche und die vorweihnachtliche Stimmung im Rahmen unseres inzwischen traditionellen Wintermarktes. Besuchen Sie uns gern und nun viel Freude beim Lesen unserer Mieterzeitung.

Ihr Jörg Kalbas

GWG-INFO

TV-/Breitband-anschluss sichern

Das TV-Signal in Ihrer Wohnung wird Ihnen bisher über die Betriebskosten des Mietverhältnisses abgerechnet. Diese betriebskostenrechtliche Umlagefähigkeit ist ab dem 01.07.2024 durch die Novellierung des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKMoG) gesetzlich untersagt. Spätestens zum 30.06.2024 muss der Anschluss in Ihrer Wohnung aus vorgenannten Gründen gesperrt werden. Um dies zu vermeiden, wenden Sie sich an die Stadtwerke Niesky GmbH, um das TV-Signal auch nach dem 30.06.2024 zu empfangen und sich jetzt weitere Vorteile zu sichern, denn mit Vertragsabschluss entfallen die monatlichen Gebühren. Andernfalls ist eine Freischaltung nach dem 30.06.2024 mit Kosten verbunden.



☎ 03588 2532-30
rene.noack@stadtwerke-niesky.de

Lebensretter

Eines unserer wichtigsten Projekte im Jahr 2023 war und ist die Installation von Rauchwarnmeldern (kurz: RWM) in unseren Mietwohnräumen.

Bei Neuvermietungen hatten wir unsere Wohnungen in der Vergangenheit bereits überwiegend mit RWM ausgestattet. Im Jahr 2022 wurde die sächsische Bauordnung in Teilen novelliert. Damit wurde auch vorgeschrieben, dass bestehende Wohngebäude mit RWM auszustatten sind. Es ist nun die Art der RWM, die auszustattenden Räume/ Orte und welche befähigten Personen diese installieren, warten bzw. inspizieren dürfen, genau festgeschrieben. Bis spätestens 31.12.2023 sind nunmehr auch in Sachsen alle Bestandswohnungen gemäß den einschlägigen Normen mit RWM auszustatten. Einen Großteil unserer Immobilien haben wir, durch den von uns beauftragten Dienstleister, bereits mit den neuen Meldern ausrüsten lassen. Die Mieter der Wohnungen, welche noch mit den neuen RWM auszustatten sind, werden noch informiert. Bitte unterstützen Sie uns bei dieser Maßnahme und gewähren den Monteuren entsprechend Zutritt zu Ihren Wohnräumen.

Ab dem Jahr 2024 werden die verbauten RWM mindestens einmal jährlich auf Manipulationen, Störungen oder Defekte überprüft. Hierzu müssen Sie nicht zu Hause anwesend sein, da dies per Funktechnologie („walk by“), ähnlich wie bereits seit langem bei Wasser- und Wärmemengenzählern üblich, erfolgt.

Bei unseren Mietern, die die Installation der neuen RWM bereits ermöglicht haben, bedanken wir uns sehr herzlich für die Unterstützung und Mithilfe. Die GWG investiert ihrerseits einen sechsstelligen Euro-Betrag in diese absolut sinnvolle Maßnahme und trägt mit dazu bei, dass unser gemeinsames Wohnen wieder ein Stück sicherer wird. Wir alle retten damit zukünftig Menschenleben und Sachwerte. Getreu unserem Motto „Gut und sicher wohnen“!



Der neue Spielplatz Ringstraße/Gottesackerallee

GWG-INFO

Rollatorenboxen – unser Service für Sie

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, ab sofort stellen wir Ihnen Rollatorenboxen zur Verfügung, mit denen das Verstauen dieser erleichtert wird und die Rollatoren nicht mehr im Treppenhaus abgestellt werden, was für mehr Sicherheit sorgt. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben kontaktieren Sie uns bitte und wir prüfen die Möglichkeit für das Aufstellen der Rollatorenbox vor Ihrem Hauseingang. ■



Ihre monatliche Verbrauchsinformation für Heizung und Warmwasser

Die Novellierung der Heizkostenverordnung schreibt vor, dass jede/r Mieter/in monatlich eine Information über den Wärmeverbrauch erhalten muss. Die Voraussetzungen sind erfüllt, wenn die Messtechnik für Warmwasser und Heizung fernablesbar ist. Dies bedeutet, dass alle Heizungs- und Warmwasserzähler über Funk die Zählerstände an den Dienstleister übermitteln und kein Ablesedienst Ihre Wohnung regelmäßig betreten muss.

Die Verbrauchsinformation wird Ihnen dann von der Firma ista SE zur Verfügung gestellt. Dies erfolgt über ein Online-Portal mit einer einmaligen Registrierung. Abschließend können Sie die Informationen per App oder E-Mail erhalten. Bitte kommen Sie dieser Verpflichtung nach um unnötige Kosten, welche uns für zusätzliche Administration entstehen, zu vermeiden. Insofern Sie sich registrieren, werden wir Ihnen keine zusätzlichen Kosten weiterberechnen.

Sollten Sie ein neues Registrierungsschreiben benötigen, da Ihr Freischaltcode abgelaufen ist, kommen Sie gern auf uns zu. ■

Ein Spielparadies für Kinder

Im Mai 2023 wurde der neue Spielplatz Ringstraße/Gottesackerallee eingeweiht. Dieser entstand als Gemeinschaftsprojekt der beiden Wohnungsunternehmen WOBAG Niesky eG und GWG Niesky mbH mit Unterstützung der Großen Kreisstadt Niesky und dem Städtebau Förderprogramm. Bei der Eröffnung waren Mitarbeiter beider Unternehmen, Vertreter der Großen Kreisstadt Niesky und am Bau beteiligte Firmen anwesend.

Als erstes durfte die Marienkäfergruppe des ASB-Kindergarten Niesky den Spielplatz auf Herz und Nieren testen. Die Kleinen haben ihn sofort in Beschlag genommen und hatten dabei riesigen Spaß. Die Spielgeräte wurden aus nachhaltigen Rohstoffen gefertigt und werden dem Holzhauscharakter der großen Kreisstadt gerecht. Wir hoffen, die Kinder haben viel Spaß und lange ihre Freude dran. ■

Auf zum Wintermarkt!

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, verehrte Kundinnen und Kunden. Auch in diesem Jahr möchten wir uns gemeinsam mit Ihnen auf die Advents- und Weihnachtszeit einstimmen. Wir freuen uns, Sie

*am 16. November
ab 15.00 Uhr*

zum Wintermarkt in unserem Hofgelände begrüßen zu dürfen und laden Sie recht herzlich dazu ein. Traditionsgemäß wollen wir mit Ihnen ein paar schöne Stunden verbringen und so das Jahr ausklingen lassen. Natürlich haben wir einiges für Sie vorbereitet und freuen uns auf Ihr Kommen. ■



MIETEN, BAUEN, WOHNEN

Baumaßnahmen 2023



Auch in diesem Kalenderjahr haben wir mehrere Bauprojekte verwirklichen können und möchten Ihnen die Highlights nachfolgend kurz vorstellen.

Gottesackerallee/Ringstraße Erneuerung Spielplatz

In äußerst kurzer Bauzeit von ca. 2 Monaten konnten wir den Spielplatz im Areal Ringstraße/ Gottesackerallee erneuern und er von den Kindern wieder in Besitz genommen werden. Die vorhandenen Spielgeräte waren im Laufe der Zeit marode geworden, wiesen zunehmend Defekte auf und stellten Unfallquellen dar. Zum Erhalt der Verkehrssicherheit und zur Verhütung von Unfällen wurden immer mehr Reparaturen und Ersatzmaßnahmen notwendig. Dies stand zudem auch in keinem akzeptablen Kosten-Nutzen-Verhältnis mehr und die Spielgeräte sowie auch der abgrenzende Zaun bedurften einer grundlegenden Erneuerung. Zur Finanzierung des Projektes wurden Fördermittel des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren – Erhalt

und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ in Anspruch genommen und wir bedanken uns an dieser Stelle ausdrücklich bei der Großen Kreisstadt Niesky, welche diese Maßnahme mit einem Eigenanteil mitfinanziert hat. Somit hat das Stadtzentrum wieder einen Anziehungspunkt mehr für unsere Jüngsten und das Wohnumfeld an Attraktivität gewonnen. Um das Nieskyer Holzhausthema aufzugreifen, wurden auch charakteristische Spielgeräte aus Holz aufgebaut. Bedanken möchten wir uns auch bei der Wohnungsgenossenschaft Niesky eG mit der wir diesen Spielplatz auch weiterhin gemeinsam betreiben, unterhalten und die zukünftigen laufenden Kosten tragen werden. Zudem geht ein großer Dank an die ausführenden Partner und Gewerke: Baukunst Steffen Radisch, Gartenbau Gustav Halke, Holzdesign Alexander Fromme, Kernchen Miet-Bau, Metallbau Lindner und Westfalia Spielgeräte.

Plittstraße 28 und 30 Umbau Heizzentrale

Wie auch die Jahre zuvor verfolgen wir die Strategie unsere Immobilien nach und nach an zentrale Heizungsnetze anzuschließen. So auch in diesem Jahr die Plittstraße 28 und 30 in Niesky. Die noch mit Gas betriebene Heizungsanlage wird auf einen Fernwärmeanschluss umgestellt. Die vorbereitenden Arbeiten Tiefbau und Hauseinführung konnten



abgeschlossen werden und es erfolgt demnächst die Inbetriebnahme bzw. der Anschluss der Hausanlage an das Fernwärmeleitungsnetz der Stadtwerke Niesky. Damit wird diese Immobilie zukünftig über eine effiziente Heizungsanlage verfügen und auch aus ökologischen Gesichtspunkten heraus zukunftssicher sein.

Thomas-Mann-Straße 2 Neugestaltung Fassade

Die denkmalgeschützte Fassade war in den letzten Jahrzehnten klimatischen und partiell baulichen Einflüssen ausgesetzt und eine Rundumerneuerung somit angebracht. Die Schäden an der Fassade, an Fenstern sowie teilweise am Dach wurden instandgesetzt. Im Nachgang erhielt die Fassade einen neuen Anstrich und zur Verschönerung des Gesamtbildes wurden im Außenbereich auch gleich neue Bepflanzungen vorgenommen. Wir bedanken uns bei den Mietern für ihre Hinweise und Vorschläge während der Neugestaltung sowie die Geduld während der Arbeiten.



Weitere Baumaßnahmen 2023

Unser Programm zur Erneuerung von Abfallbehälterstandorten sieht vor, in diesem Jahr noch die stark verwitterten Abfallumhausungen an den Wohnstandorten „Gerichtsstraße 1 bis 7“ und „Am Markt“ durch neue Metallkonstruktionen zu ersetzen und unseren Beitrag zur Verschönerung des Wohnumfeldes beizutragen. ■



v.l.: Rando Henoch, Nachfolger Robert Kunert, Friedhelm Flögel und Sebastian Stopporka

Schlosserei & Schlüsseldienst Flögel – es geht weiter!

Mit dem Namen Flögel verbindet in Niesky ein jeder das Familienunternehmen Schlosserei & Schlüsseldienst und das seit über 100 Jahren.

Ende Juni übergab Friedhelm Flögel, der die Familienschlosserei in dritter Generation führte, das Unternehmen an seinen Nachfolger Robert Kunert. Mittlerweile ist Friedhelm Flögel 66 und damit Rentner – jetzt ist Schluss für ihn. Neben seinem Team konnte sich Friedhelm Flögel auch und gerade auf seine Familie und deren Unterstützung verlassen.

Zum 1. Juli 2023 übernahm Robert Kunert den Handwerksbetrieb. Schlosserei & Schlüsseldienst laufen unter dem bisherigen Namen Flögel weiter. Robert Kunert ist Nieskyer, hat mal Maurer gelernt, den Meister gemacht und ein Ingenieurstudium an der Hochschule Görlitz-Zittau absolviert. Mehr zufällig hat er erfahren, dass ein neuer Inhaber gesucht wird. Sein Interesse war geweckt, zukünftig selbstständig zu sein. Robert Kunert übernimmt beide Mitarbeiter. Rando Henoch – seit 30 Jahren bei Flögels angestellt – war wie der bisherige Chef der „Türenöffner“ für sehr viele Kunden. Sebastian Stopporka ist seit 2019 dabei.

Wie es einst vor 109 Jahren in Niesky begann, davon erzählen so manche Dokumente, die man im Geschäft auf der

Ödernitzer Straße einsehen kann. Am 14. Mai 1914 öffnete der Großvater mit einer kleinen Werkstatt im Hinterhof auf der Bautzener Straße. Er handelte und reparierte über 40 Jahre mit Maschinen und Werkzeugen für die Bauern der Umgebung. Vater Gustav übernahm 1955 den Handwerksbetrieb und führte die kleine Schlosserei bis zur Wende. Zunächst wollte keiner der 3 Söhne den Betrieb übernehmen. Schließlich stieg Friedhelm ins Unternehmen ein – die Basis bildete seine Lehre als Maschinen- und Anlagenmonteur im Waggonbau und sein Studium als Maschinenbauingenieur.

Er gehörte mit zu den ersten Nieskyern, welche sich nach der Wende selbstständig machten. Die ersten 10 Jahre liefen problemlos, die angebotenen Leistungen waren mehr als gefragt. Konkurse von Firmen, wo die Firma Flögel Zulieferer oder Auftragnehmer war, brachten auch den eigenen Betrieb in finanzielle Nöte und Sorgen.

Die Bau- und Reparaturschlosserei wurde verkleinert und auf die Plittstraße verlegt, der Schlüsseldienst blieb auf der Ödernitzer Straße. Nur mit dem Mitarbeiter Rando Henoch neu zu eröffnen war keine einfache Entscheidung. Der Chef und sein „Schlüsseldoktor“ brachten die Firma wieder auf stabile Füße und sicherten den Fortbestand der Firmentradition.

Mit dem „Schlüsseldienst“ und dem Service eines Paketversandes sind Flögels nun seit einigen Jahren fest im Stadtzentrum von Niesky vertreten – was sich positiv auf die Kundschaft auswirkt. Der neue Inhaber Robert Kunert versichert – all das soll auch so bleiben! ■

RECHTSECKE

Müssen Mieter eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung haben?

Die klare Empfehlung ist ja! Die Wasserleitung platzt, der Waschmaschinenanschluss ist defekt, ein Heizungsrohr ist undicht und die gesamte Mietwohnung steht unter Wasser – nicht nur das – das Wasser sucht sich seinen Weg durch die darunter liegenden Wohnungen. Dann kann es schnell dazu kommen, dass plötzlich die gesamte Wohnungseinrichtung unbrauchbar ist. Wer zahlt das? Für das bewegliche Eigentum in der Wohnung, also Möbel, TV-Geräte, Fahrräder, Gegenstände im zur Wohnung gehörenden Keller und Kleidung zahlt im Schadenfall von Feuer, Blitzschlag, Leitungswasser, auch die malermäßige Instandsetzung nach eventuellen Wasser- und Brandschäden oder Einbruch die Hausratversicherung. Daher ist es notwendig sein Eigentum mit einer Hausratversicherung abzusichern.

Zusätzlich ist eine private Haftpflicht eine absolutes Muss für jeden. Warum? Wer anderen durch Unvorsichtigkeit oder Leichtsinns einen Schaden zufügt muss dafür aufkommen. Das betrifft nicht nur den Kratzer an der Wohnungstür des Nachbarn beim Umzug verursacht oder der vergessene Topf auf dem Herd der zum Hausbrand führt, sondern auch für schwere Unfälle und zerstörte Gebäude. Nach dem Gesetz haften Sie für alle Schäden, die Sie jemand anderem schuldhaft zugefügt haben und zwar in unbegrenzter Höhe. Bei einer privaten Haftpflichtversicherung ist sogar grobe Fahrlässigkeit mitversichert. Ausgeschlossen sind lediglich Schäden, die absichtlich verursacht werden. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung ist unverzichtbar. Immer mehr Vermieter verlangen von ihren Mietern eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung. Rechtlich betrachtet kann der Vermieter eine solche Police nicht verlangen. Jedoch sollte jeder Mieter daran interessiert sein, die Versicherung deckt Ihr existenzbedrohendes Risiko ab. ■



WIR SAGEN HALLO!

Unsere neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stellen sich vor



Mark Lämmerhirt
Mietverträge

Hallo, mein Name ist Mark Lämmerhirt, ich bin 44 Jahre alt und gehöre seit dem 1. Mai 2023 zum Team der GWG Niesky. In Niesky aufgewachsen, habe ich mein Leben hier verbracht und auch mit meiner Familie hier ein schönes Zuhause gefunden. Aus diesem Grund bin ich sehr glücklich, weiterhin in Niesky arbeiten zu können. Nach 17 Jahren im Waggonbau Niesky habe ich mich dazu entschieden, neue Wege einzuschlagen und mich beruflich umzuorientieren. Mein neues Aufgabengebiet bei der GWG Niesky ist die Wohnungswirtschaft, speziell der Bereich Mietverträge. In diesem Bereich stehe ich Ihnen gern jederzeit bei Fragen zur Verfügung. Jeder wächst mit seinen Aufgaben und so bin ich vollmotiviert und freue mich auf die neuen Herausforderungen.

Viele Grüße Mark Lämmerhirt



René Liebe
Hausmeisterteam

Hallo, ich bin der „Neue“ seit dem 1. Februar 2023 im Team der GWG Niesky. Mein Name ist René Liebe, bin 52 Jahre jung und in Kodersdorf groß geworden. Mittlerweile wohne ich in Diehsa. Als gelernter Baufacharbeiter war ich viele Jahre auf dem Bau tätig. Nun verstärke ich das Hausmeisterteam bei der GWG, eingesetzt als „Allrounder“ für die vielfältigen Arbeiten. Das ist eine neue Herausforderung für die ich bereit bin und auf die ich mich freue.

Viele Grüße René Liebe



Selin Kastner
Auszubildende

Im Juni 2022 habe ich meinen Real- schulabschluss erfolgreich gemeistert und unterstütze das Team der GWG nun seit dem 1. September des gleichen Jahres. Ich habe mich für diese abwechslungsreiche Ausbildung entschieden, weil die Immobilienbranche zahlreiche

Facetten zu bieten hat, der Umgang mit unseren Mietern mich begeistert und das Thema Buchhaltung interessant wirken lässt. Nun freue ich mich auf zwei weitere interessante Ausbildungsjahre und auf ein gutes und vertrauensvolles Miteinander von Mietern, Geschäftspartnern und Kollegen.

Ihre Selin Kastner



Dorothee Petryna
Wohnungswirtschaft

Nach mehr als 15 Jahren Arbeit für ein strahlendes Lächeln anderer war es Zeit für Veränderungen. So stelle ich mich neuen Herausforderungen und nutzte die Gelegenheit endlich mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren zu können. Deshalb verstärke ich seit dem 1. August 2023 das Team der GWG Niesky. Herzlich und mit offenen Armen wurde ich am 1. Tag empfangen. Mit viel Engagement werde ich zur Zeit von allen Mitarbeitern in die einzelnen Aufgabengebiete eingearbeitet. Im Bereich der Baubetreuung wird zukünftig unter anderem die Büroorganisation mein Aufgabengebiet sein und ich werde Ihr Ansprechpartner bei der Reparaturanmeldung unter der Telefonnummer: 03588 251638 oder auch gern persönlich in unseren Geschäftsräumen sein. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit und verbleibe mit den besten Grüßen.

Dorothee Petryna

GWG-INFO

CO₂-Abgabe – was bedeutet das für Vermieter und Mieter?

Seit Januar 2023 ist das Kohlendioxidaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) in Kraft. Das Gesetz soll eine faire Verteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter ermöglichen. Die CO₂-Abgabe wurde zum 01.01.2021 als Steuer auf die CO₂-Emission durch Erdöl und Erdgas eingeführt. 2021 betrug die CO₂-Umlage 25 Euro pro Tonne CO₂. Bis 2026 wird die Steuer auf 55 Euro pro Tonne CO₂ steigen.

Durch das Kohlendioxidaufteilungsgesetz wird die CO₂-Abgabe zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt. Zudem erfasst die Abgabe nicht nur die Emissionen fossiler Brennstoffe direkt im Haus oder Wohnung, sondern auch über die Fernwärme, sofern für die eingesetzten Brennstoffe ein CO₂-Preis gemäß BEHG erhoben wird.



Generell war die Änderung aus Sicht der Bundesregierung notwendig, weil die CO₂-Abgabe für Heizungen nicht die gewünschte Wirkung, den Anreiz für Vermieter Wohn- und Gewerbeimmobilien energetisch zu sanieren, erzielte.

Insgesamt umfasst das Modell, nach dem die CO₂-Abgabe zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt wird, zehn Stufen. Dabei gilt: Je schlechter der energetische Zustand einer Immobilie, desto mehr werden Vermieter zur Kasse gebeten.

Die zehn Stufen des Modells sind an den jährlichen CO₂-Ausstoß des Gebäudes gekoppelt, umgerechnet auf Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter und Jahr. Die Kostenbeteiligung beider Parteien ist jeweils prozentual geregelt und verschiebt sich bei emissionsarmen Gebäuden zulasten der Mieter, bei emissionsreichen Immobilien zulasten der Vermieter. Es gibt Ausnahmen: Die Aufteilung gilt für alle Wohngebäude, inklusive Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Auch Gebäude mit gemischter Nutzung (Wohnen/Gewerbe) sind davon betroffen. Ausnahmen bestehen nur für Gebäude, die denkmalgeschützt sind oder die in Milieuschutzgebieten liegen und deshalb nicht energetisch saniert werden können. Für Gewerbeimmobilien wie Geschäfte oder Bürogebäude, in denen niemand wohnt, gilt das Zehn-Stufen-Modell nicht. Hier werden die Kosten für die CO₂-Abgabe zwischen Vermietern und Mietern jeweils zur Hälfte aufgeteilt. Beide Seiten können im Mietvertrag aber auch eine individuelle Regelung vereinbaren. Ende 2025 soll aber auch für Gewerbeimmobilien ein ähnliches Stufen-Modell eingeführt werden. Dafür müssen aber noch Daten erhoben werden. Die zwei spannendsten Fragen für Vermieter und Mieter sind nun: In welche Stufe fällt das Haus bzw. die Wohnung? Und wie hoch ist die CO₂-Abgabe, die zu bezahlen ist? Die Angaben über den CO₂-Ausstoß und die damit verbundenen CO₂-Kosten sind auf der Rechnung der Lieferanten zu finden, die das Haus oder die Wohnung mit Brennstoff bzw. Wärme versorgen. Die Lieferanten sind gesetzlich dazu verpflichtet, bestimmte Angaben aufzuführen:

- Menge des Brennstoffs, der geliefert bzw. zur Wärmeerzeugung eingesetzt wurde
- Emissionsfaktor, der zum Lieferzeitpunkt anzuwenden ist
- CO₂-Ausstoß der gelieferten oder eingesetzten Brennstoffmenge
- Anteil CO₂-Kosten

Auf Basis dieser Daten müssen Vermieter die anteiligen CO₂-Kosten berechnen, die den neuen gesetzlichen Anforderungen entsprechen und in der jährlichen Heizkostenabrechnung auszuweisen sind. Falls die Vermieter die entsprechenden Informationen nicht aufführen bzw. berücksichtigen, dürfen die Mieter den auf ihn entfallenden Anteil um drei Prozent kürzen.

Achtung Sonderfall Gastherme: Mieter müssen aktiv werden

In vielen, vor allem älteren Mehrfamilienhäusern gibt es keine Zentralheizung. Stattdessen sind in allen Wohnungen Gasthermen eingebaut. In diesen Fällen haben Mieter direkt mit einem Gasversorger einen individuellen Liefervertrag abgeschlossen. Auch in diesem Fall müssen die Vermieter ihren Anteil übernehmen. Es obliegt aber den Mietern, aktiv zu werden:

1. CO₂-Ausstoß berechnen

Auf der Abrechnung des Gaslieferanten finden Sie den Emissionsfaktor des Erdgases in Kilogramm CO₂ pro Kilowattstunde. Diese wird dann auf die Wohnung umgerechnet.
CO₂-Ausstoß = Emissionsfaktor / Wohnfläche

2. CO₂-Kosten berechnen

Um die Höhe Ihrer individuellen CO₂-Abgabe zu bestimmen, müssen Sie den CO₂-Ausstoß mit dem aktuellen CO₂-Preis multiplizieren. Da dieser in Tonne CO₂ angegeben wird, müssen Sie auf Kilogramm umrechnen.
CO₂-Abgabe für Ihre Wohnung = Jährlicher CO₂-Ausstoß / 1.000 * aktueller CO₂-Preis

3. Anteilige Höhe berechnen

Anhand des Ergebnisses aus Schritt 1 finden Sie heraus, in welche der zehn Stufen Ihre Wohnung fällt. Dadurch erhalten Sie auch den Schlüssel zur Aufteilung der CO₂-Abgabe. Wie viel Ihre Vermieter*innen in diesem Fall zahlen müssen, ergibt sich aus seinem prozentualen Anteil an den Gesamtkosten aus Schritt 2.

4. Anspruch geltend machen

Sie müssen Ihrem Vermieter nun mitteilen, wie hoch Ihre Forderung ausfällt. Dazu müssen Sie die Daten und die Berechnungsmethode offenlegen. Allerdings gelten bestimmte Fristen: Sobald Sie die Abrechnung von Ihren Gaslieferanten erhalten, haben Sie sechs Monate Zeit, um den Anspruch geltend zu machen. Danach verfällt die Forderung.

Quelle: <https://www.EnBw.com>

VERANSTALTUNGEN

Kartenvorverkauf: 03588 2577-0
Montag bis Donnerstag
10:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 10:00 bis 15:00 Uhr



15.10.2023
„Große Hörspiel-Präsentationsgala“
mit Olaf Schubert
Beginn: 17:00 Uhr



04.11.2023
Kundenabend
Reiseagentur Hille
Thema: „Sizilien“
Beginn: 16:00 Uhr



11.11.2023
Faschingstanz
mit dem KCN
Beginn: 20:00 Uhr



01.12.2023
Maria Chron –
Festival der Travestie
Beginn: 20:00 Uhr



02.12.2023
Märchenhafte Weihnachten
mit Stefanie Hertel &
Eberhard Hertel
Beginn: 16:00 Uhr



31.12.2023
Silvesterparty
mit DJ René Holz

Vorschau 2024



13.01.2024
Aber bitte mit Helene



19.01.2024
Winterzauberland



02.03.2024
Musical Night

Aktuelle Informationen zu den Veranstaltungen unter www.buergerhaus-niesky.com

TREFFEN · LACHEN · FEIERN

INFO

Wichtige Kontakte

Wohnraumvergabe
Anne Steinert
☎ 03588 2516-33
anne.steinert@gwg-ny.de

Mietverträge
Mark Lämmerhirt
☎ 03588 2516-34
mark.laemmerhirt@gwg-ny.de

**Reparaturannahme/
Baubetreuung**
Dorothee Petryna
Torsten Hänsch
Lutz Heinrich
☎ 03588 2516-14
☎ 03588 2516-38
torsten.haensch@gwg-ny.de

**Bewirtschaftung WGR
Wohnungs-GmbH Rietschen
Gewerberaumvermietung**
Dirk Kluge
☎ 03588 2516-35
dirk.kluge@gwg-ny.de

Mietenbuchhaltung
Nicole Karau
☎ 03588 2516-20
nicole.karau@gwg-ny.de

Betriebskostenabrechnung
Emily Korte
☎ 03588 2516-41
emily.korte@gwg-ny.de

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:
GWG Niesky mbH
Horkaer Straße 8
02906 Niesky
www.gwg-ny.de
Fotos: GWG Niesky mbH
Fotolia (Tiere)
AdobeStock (Symbolbild CO2)

Erscheinung:
jährlich

Gestaltung:
DIE PARTNER GmbH

Druck:
WinterDruck, Herrnhut