

WGS-Splitter

Das Magazin Ihrer Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG - Ausgabe 01/2023



Sicher leben

Immer wieder werden vor allem ältere Menschen Opfer von Trickbetrügerin, die Geld erschwindeln oder sich unter einem Vorwand Zugang zur Wohnung verschaffen.

Mieterfahrt 19.08.2023 -

Wismar und die Insel Poel

Au Samstag, den 19.08.2023 besteht für unsere WGS-Nutzungsberechtigten die Möglichkeit an einem Tagesausflug nach Wismar und zur Insel Poel teilzunehmen.

„Leuchtturmpjekt“ Beethovestraße

Drei neue Häuser entstehen -

Altbestand wird durch KfW-40-EE-Standards ersetzt

Inhalt

Investitionen in unseren Bestand	3
Außenanlage Walsrode Sunderstraße	
Sicher leben	4-5
Vorsicht an der Wohnungstür!	
Das Wohngeld	6-7
Informationen Wohngeld-Plus-Gesetz	
Neuerungen in 2023	8-9
einige wichtige Details	
Treffen der WGS-Hausobleute	10
am 06.12.2022 im Hotel Meyn	
Mieterfahrt 19.08.2023	11
Wismar und die Insel Poel	
Leuchtturmprojekt Beethovenstraße	12-13
Drei neue Häuser entstehen	
WGS - Preisrätsel	14
Einsendeschluß ist der 31.07.2023	
Mitgliederversammlung 2023	15
Am 21.06.2023 in der „Alten Reithalle“	
Die 7 besten Energiespartricks	16
Machen Sie mit!	



WGS Soltau - Endlich zuhause

Gleich zu Beginn mal ein Bekenntnis: Wir wohnen gerne im Landkreis Heidekreis! Wer Soltau und Umgebung kennt, weiß zu schätzen, was er hier hat: Man lebt entspannt und ganz nah an der Natur faszinierender Heidelandschaften. Und wer das noch nicht kennt, bekommt mit den Wohnungen aus dem WGS-Bestand ein weiteres starkes Argument dafür, das Kennenlernen schleunigst nachzuholen. Deshalb verstehen wir es als Herzensangelegenheit, Menschen hier Wohnraum in hoher Qualität zu attraktiven Konditionen anzubieten – in über 800 Einheiten aus unserem Bestand.

Dabei gilt immer das Prinzip der Genossenschaft: Wir arbeiten nicht für maximalen Ertrag, sondern dafür, dass unter dem Strich immer unsere Mitglieder gewinnen, weil für sie Wohnen und Wohlfühlen zusammenkommen.

Impressum



WGS-Splitter

erscheint zweimal jährlich in einer Auflage von 1000 Exemplaren.

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG
Postfach 1161
29601 Soltau • Telefon (05191) 9828-0

Redaktion:
Vorstand der WGS Soltau eG
Internet: www.wgs-soltau.de
E-Mail: info@wgs-soltau.de

Bildnachweise:
Jörg Hornbostel,
PGN - PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH,
VDW - Verband der Wohnungswirtschaft

**DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN**



DEUTSCHLAND



Investitionen in unseren Bestand in Walsrode

Die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG bewirtschaftet von insgesamt 814 eigenen Wohneinheiten, 760 Wohnungen in der Stadt Soltau, 42 Wohnungen in der Stadt Munster und 12 Wohnungen in der Stadt Walsrode.

Unsere Wohnungen in Walsrode befinden sich an der Sunderstraße 58 und 58a. Auf Wunsch unserer Nutzungsberechtigten haben wir im Geschäftsjahr 2022 umfangreiche Maßnahmen im Außenbereich durchgeführt.

Da sich unsere beiden Häuser zwischen zwei Straßen befinden wurde unser Grundstück in Walsrode oft von Dritten als Abkürzung genutzt. Dieses führte zu berechtigten Beschwerden unserer Mieter.

Wir haben deshalb eine neue Doppelstabmattenzaunanlage mit abschließbarem Tor installiert. Der Müllplatz wurde erneuert und erweitert.

Tiefbauarbeiten und Pflasterung



Der erweiterte Müllplatz



Weiterhin haben wir auf Wunsch unserer Mieter an den Garagen eine Fläche gepflastert und ein Gartenhaus hierauf erstellt, für den geselligen Austausch unserer Mieter.

Zum Abschluss wurden im Dezember 2022 Pflanzarbeiten und Gehölzrückschnitt an den Außenanlagen auf dem Grundstück durchgeführt. Es wurden fünf Bäume neugepflanzt (jeweils eine Mirabelle, Zwetsche, Apfel, Birne und Kirsche).

Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2022 rund 65.000,00 Euro hierfür investiert.



Sicher leben!

Gefahren an der Haustür - Benutzen Sie die Türsprechanlage!

Vorsicht an der Wohnungstür!

Immer wieder werden vor allem ältere Menschen Opfer von Trickbetrügern, die Geld erschwindeln oder sich unter einem Vorwand Zugang zur Wohnung verschaffen. Damit Ihnen das nicht passiert, haben wir die wichtigsten Verhaltensregeln für Sie zusammengefasst.

1. Lassen Sie niemals Fremde in Ihre Wohnung. Diebe sind erfinderisch und können sich auch als Handwerker, Dienstleister, ja sogar Polizisten oder Feuerwehrleute ausgeben. Von uns beauftragte Firmen werden von uns angekündigt und können sich ausweisen. Vergewissern Sie sich im Zweifelsfall durch einen Rückruf oder holen Sie Nachbarn zur Unterstützung herbei. Schließen Sie immer die Tür, sobald Sie sich abwenden oder z. B. etwas holen.

2. Geben Sie niemals Bargeld heraus! Egal wie plausibel Ihnen das Anliegen erscheint: Geben Sie unter keinen Umständen Bargeld an der Wohnungstür heraus. Niemals wird ein echter Handwerker oder ein echter Polizist Bargeld von Ihnen einfordern – und natürlich auch keinen Schmuck.

3. Lassen Sie sich niemals überrumpeln! Trickbetrüger setzen auf den Schock-Moment und rufen z. B. als Ihre weinende Enkelin an, die in einen schweren Unfall verwickelt wurde und Ihre Hilfe braucht. Behalten Sie gerade bei schlimmen Nachrichten einen kühlen Kopf und vergewissern Sie sich durch einen eigenen Rückruf, ob Ihre Enkelin wirklich in Gefahr ist.

4. Vertrauen Sie den Menschen, die Sie kennen! Eine schwangere Frau braucht einen Schluck Wasser, ein Polizist sucht nach einem Flüchtenden, ein Feuerwehrmann hat Rauch in Ihrer Wohnung bemerkt – wann immer Menschen Zugang zu Ihrer Wohnung einfordern, holen Sie sich erst einen Nachbarn zur Hilfe oder rufen Sie eine Ihnen vertraute Person an. Betrüger werden in solchen Fällen schnell das Weite suchen.

Vorsicht bei Schockanrufen





Sicher kommunizieren!

Bewegen Sie sich in der digitalen Welt mit einer gesunden Portion Misstrauen!

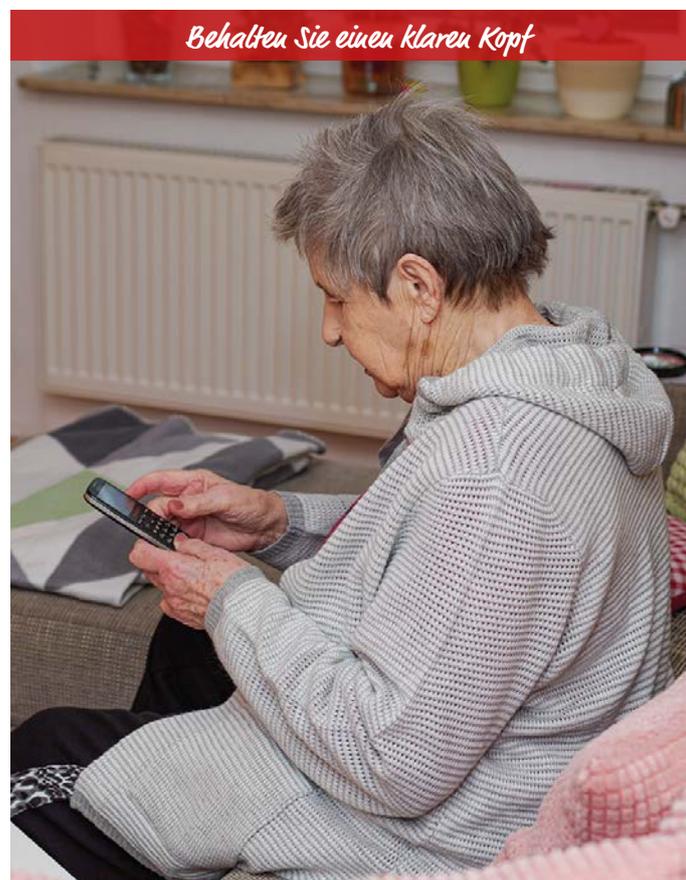
Tipps :

Lassen Sie keine Unbekannten in Ihre Wohnung. Sie sind grundsätzlich nicht verpflichtet, jemanden unangemeldet einzulassen.

- Schauen Sie sich die Person vor dem Öffnen der Tür genau an, zum Beispiel durch den Türspion oder das Fenster. Benutzen Sie die Türsprechanlage.
- Öffnen Sie Ihre Tür immer nur mit vorgelegter Türsperre. Ist keine Sperre vorhanden, öffnen Sie nicht. Sprechen Sie durch die geschlossene Tür.
- Fordern Sie von angeblichen Amtspersonen den Dienstausweis.
- Rufen Sie beim geringsten Zweifel bei der Behörde an, von der die angebliche Amtsperson kommt. Suchen Sie die Telefonnummer der Behörde selbst heraus oder lassen Sie sich diese durch die Telefonauskunft geben.
- Lassen Sie nur Handwerker ein, die Sie selbst bestellt haben oder die von der Hausverwaltung angekündigt worden sind. Rufen Sie im Zweifel die Hausverwaltung an, ob alles seine Richtigkeit hat.
- Lassen Sie sich auch bei angeblichen Notfällen, zum Beispiel einem Rohrbruch, nicht drängen. Fragen Sie im Zweifel bei den Stadtwerken, beim Gebäudemanagement oder bei Nachbarn telefonisch nach.
- Wichtig: Lassen Sie die Besucher währenddessen vor der verschlossenen Tür warten.
- Kaufen oder unterschreiben Sie niemals etwas an der Haustür. Die angebotenen Gegenstände (zum Beispiel Teppiche, Besteck, Schmuck) oder Handwerkerleistungen sind meist nur geringwertig oder gar wertlos.

Lernen Sie, Situationen richtig einzuschätzen und wehren Sie sich gegen Trickdiebe, die versuchen, in Ihre Wohnung zu gelangen.

Entlarven Sie falsche Verwandte und erkennen Sie betrügerische Gewinnversprechen.



Behalten Sie einen klaren Kopf



Das Wohngeld

Informationen über das Wohngeld-Plus-Gesetz

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.

Wir haben Ihnen einige wichtige Informationen zum Wohngeld und der Reform zusammengestellt:

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 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 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.

Kein Wohngeld erhalten diejenigen Personen, die bereits andere Transferleistungen erhalten. Dazu zählen z.B. das zukünftige Bürgergeld (derzeit noch SGB II), Sozialhilfe, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, Grundleistungen nach dem Asylbewerbergesetz oder Ausbildungsförderungshilfen (Schüler-BAföG, BAföG oder Berufsausbildungshilfe).

Bei all diesen Sozialleistungen sind die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt.

Wie erfahre ich, ob ich Wohngeld erhalten kann?

Ob und wie viel Wohngeld Sie beziehen können wird nach Einreichen Ihres Antrages geprüft. Dabei wird zum Beispiel geprüft:

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- die Miete des Wohnraums oder die Belastung bei selbstgenutztem Wohneigentum,
- das Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder.

Einen aktualisierten vorläufigen Wohngeldrechner und Rechenbeispiele finden Sie auf der Internetseite des Bundesbauministeriums (BMWSB) unter:

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadtwohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2023-artikel.html>

Wohngeld die Hilfebedürftigkeit im Sinne des § 9 SGB II, des § 19 Abs. 1 und 2 SGB XII oder des § 27a des BVG vermeiden oder beseitigt werden kann.

Ausgeschlossen vom Wohngeld sind auch Haushaltsmitglieder, die einen Anspruch auf Leistungen nach den §§ 13 und 17 Absatz 1 des Unterhaltssicherungsgesetzes (USG) für die Dauer ihres freiwilligen Wehrdienstes haben.

- B. Wohngeldberechtigter** für den Mietzuschuss ist, wer den Mietvertrag vereinbart hat und den Wohnraum selbst nutzt. Erfüllen mehrere Personen diese Voraussetzungen, bestimmen sie die wohngeldberechtigte Person. Ist diese Person selbst nach Buchstabe **A** vom Wohngeld ausgeschlossen, kann sie dennoch für zu berücksichtigende Haushaltsmitglieder einen Antrag auf Wohngeld stellen.

Bei Antragstellung beantworten Sie bitte nachfolgende Fragen:

1	Aus wie vielen Personen besteht Ihr Haushalt (Haushaltsmitglieder)?	Anzahl
---	---------------------------------------------------------------------	--------

Angaben zur Antragstellerin / zum Antragsteller

2	Antragstellerin / Antragsteller	
	Familiennamen, ggf. Geburtsnamen	Vorname/n
<input type="checkbox"/> Frau	Geburtsdatum, Geburtsort	Staatsangehörigkeit
<input type="checkbox"/> Herr		

Persönliche Verhältnisse:

<input type="checkbox"/> Selbstständige(r)	<input type="checkbox"/> Beamtin / Beamter	<input type="checkbox"/> Angestellte(r)	<input type="checkbox"/> Arbeiter(in)	<input type="checkbox"/> arbeitslos
<input type="checkbox"/> Rentner(in)	<input type="checkbox"/> Pensionär(in)	<input type="checkbox"/> Student(in)	<input type="checkbox"/> Auszubildende(r)	<input type="checkbox"/> sonst. Nicht-erwerbstätige(r)
<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> einget. Lebens-	<input type="checkbox"/> getrennt	<input type="checkbox"/> geschieden
<input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> einget. Lebens-	<input type="checkbox"/> getrennt	<input type="checkbox"/> verwitwet

Für die Beantragung des Wohngeldes müssen die Unterlagen vollständig sein

Wo kann ich Wohngeld beantragen?

Das Wohngeld können Sie bei den Wohngeldbehörden Ihrer Gemeinde-, Stadt-, Amts- oder Kreisverwaltungen beantragen. Sie können sich zum Beispiel auf der Website Ihrer Kommune darüber informieren, wer in Ihrer Gemeinde für das Wohngeld zuständig ist. Auf der Webseite der zuständigen Behörde erhalten Sie auch entsprechende Antragsformulare. Von dort erhalten Sie auch alle weiteren wichtigen Informationen über das Wohngeld.

Wie lange dauert die Bearbeitungsdauer? Sind vorläufige Zahlungen möglich?

Das Wohngeld-Plus-Gesetz ist kurzfristig vom Bund aufgesetzt worden, um mehr Menschen dabei zu helfen, ihre Wohnungsmieten zu bezahlen. Die Umsetzung kann aber nicht von heute auf morgen erfolgen. Notwendig sind noch Abstimmungen zwischen Bund und den Ländern, die Schaffung der technischen Voraussetzungen und mehr Personal.

Deshalb ist je nach Bundesland und Gemeinde mit Verzögerungen bei der Antragsbearbeitung und der Auszahlung von Wohngeld zu rechnen! Stellen Sie aber Ihren Antrag, auch wenn dieser möglicherweise erst deutlich später bearbeitet werden kann. Denn Auszahlungen erfolgen rückwirkend zum 1. Januar 2023. Das Wohngeld-Gesetz sieht auch die Möglichkeit vorgezogener Zahlungen vor. Ob und wie genau diese erfolgen, ist noch unklar und kann von Stadt zu Stadt etwas unterschiedlich sein.

Tipp:

Bei Änderungen der Lebens- oder Einkommensverhältnisse sollte möglichst zeitnah die Wohngeldbehörde informieren, um hohe Rückforderungen zu vermeiden.

Checkliste für die Antragsstellung

Für die Beantragung des Wohngeldes werden einige Unterlagen benötigt, die Auskunft über die momentane Lebenssituation geben.

Zusammenfassung der benötigten Unterlagen:

Einkünfte

- Aktuelle Verdienstabrechnung (Brutto)
- Rentenbescheide / Änderungsmitteilung
- Kindergeld-Nachweis
- Kopie der letzten Einkommenssteuererklärung
- Zinseinnahmen aus Sparbuch und anderen Kapitalvermögen

Wohngeld für Mietwohnungen

- Mietvertrag / Untermietvertrag
- Vermieterbescheinigung
- Mietänderungsschreiben
- Nachweis über Mietzahlung z. B. Kontoauszug
- Meldebescheinigung

Wohngeld für das Eigenheim

- Grundbuchauszug
- Meldebescheinigung
- Grundsteuerbescheid
- Nachweis über Erbbauzins
- Kauf- bzw. Kaufanwärtervertrag

Freibeträge und Pauschalen

- Bescheinigung des Finanzamtes
- Nachweis über freiwillige/private Krankenversicherung
- Sterbeurkunde
- Bescheid über Pflegegeld
- Schwerbehindertenausweis
- Trauschein

Neuerungen in 2023 - einige wichtige Details



Das einzig beständige ist der Wandel

Erhöhung des Sparerpauschbetrags

- Mit Wirkung zum 01.01.2023 hat der Gesetzgeber die Sparerpauschbeträge für Einkünfte aus Kapitalvermögen auf 1.000 Euro bei Einzelpersonen und 2.000 Euro bei gemeinschaftlicher Veranlagung erhöht (Anpassungsfaktor 24,844%). Vorhandene Freistellungsaufträge für die Dividendenauszahlung werden von uns automatisch umgestellt. Sie können die Höhe des Sparerpauschbetrags ab dem 1. Januar 2023 aber auch anders aufteilen und Ihre Freistellungsaufträge entsprechend anpassen. Bei Rückfragen zum Thema wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin Frau Stefanie Prothmann (05191/982815; E-Mail: Prothmann.Stefanie@wgs-soltau.de).

Familie und Kinder

Höheres Kindergeld und weitere Verbesserungen für Kinder

- Das Kindergeld wird erhöht: Ab 2023 erhalten Eltern für jedes Kind 250 Euro pro Monat. Familien mit niedrigem Einkommen werden zusätzlich durch einen Sofortzuschlag und die Erhöhung des Kinderzuschlags entlastet.

Mindestunterhalt für Kinder angehoben

- Seit Jahresbeginn gilt ein höherer Mindestunterhalt für Kinder. Für Kinder bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahrs erhöht sich der Mindestunterhalt von 396 auf 437 Euro, für Kinder vom siebten bis zur Vollendung des zwölften Lebensjahrs von 455 auf 502 Euro und für minderjährige Kinder vom 13. Lebensjahr von 533 auf 588 Euro.

Kita-Qualitätsgesetz

- Für eine bessere Qualität in der Kindertagesbetreuung unterstützt der Bund die Länder in den Jahren 2023 und 2024 mit je zwei Milliarden Euro.

Junge Menschen in Pflegefamilien oder Erziehungshilfe entlasten

- Aktuell geben junge Menschen in der Kinder- und Jugendhilfe 25 Prozent ihres Einkommens an das Jugendamt ab. Die sogenannte Kostenheranziehung wird nun abgeschafft. Sie sollen sich in Zukunft nicht mehr aus ihrem Einkommen an den Kosten der Kinder- und Jugendhilfeleistung beteiligen müssen.

Arbeit – Soziales – Rente

Bürgergeld – Bessere Chancen auf Qualifikation und Arbeit

- Bürgergeld – so heißt jetzt die Grundsicherung für Arbeitssuchende. Sie löst das so genannte Hartz IV ab. Mit dem Bürgergeld sollen sich Menschen im Leistungsbezug stärker auf Qualifizierung, Weiterbildung und Arbeitssuche konzentrieren können. Die Unterstützung selbst erhöht sich: Ab 1. Januar 2023 soll etwa ein alleinstehender Erwachsener 502 Euro erhalten – 53 Euro mehr als bisher.

Energiepreispauschale für Studierende

- Studierende und Fachschülerinnen und Fachschüler erhalten eine Einmalzahlung für die gestiegenen Energiekosten in Höhe von 200 Euro.

Midi-Job-Grenze auf 2.000 Euro

- Die Grenze für Midijobs wird auf 2.000 Euro angehoben. Bis zu diesem Einkommen zahlen Beschäftigte dann geringere Beiträge in die Sozialversicherungen.

Erleichterter Zugang zum Kurzarbeitergeld verlängert

- Die Bundesregierung hat den erleichterten Zugang zum Kurzarbeitergeld noch einmal um sechs Monate verlängert. Er gilt nun bis 30. Juni 2023. Das stabilisiert den Arbeitsmarkt und schafft Planungssicherheit für Unternehmen.

Neuregelungen in der Sozialhilfe

Ab dem 1. Januar 2023 gelten neue Regelbedarfe in der Sozialhilfe nach dem zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) und für die ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundesversorgungsgesetz (BVG).

Mehr Hinzuverdienst bei vorgezogener Altersrente

- Die Hinzuverdienstgrenze bei vorgezogenen Altersrenten entfällt. Bei Erwerbsminderungsrenten werden die Grenzen deutlich angehoben. Meldeverfahren werden digitalisiert. So verringert sich die Bürokratie. Erleichterungen gibt es auch in der Künstlersozialversicherung.

Neue Beitragsbemessungsgrenzen für 2023

- Die Rechengrößen in der Gesetzlichen Kranken- und Rentenversicherung werden wie jedes Jahr an die Einkommensentwicklung angepasst: Die Beitragsbemessungsgrenze in der gesetzlichen Krankenversicherung steigt auf 59.850 Euro im Jahr (monatlich 4.987,50 Euro). Die Versicherungspflichtgrenze steigt auf jährlich 66.600 Euro (monatlich 5.550 Euro).

Beitragsätze in der Rentenversicherung

- Der Beitragssatz in der gesetzlichen Rentenversicherung beträgt weiterhin 18,6 Prozent in der allgemeinen Rentenversicherung und 24,7 Prozent in der knappschaftlichen Rentenversicherung. Der Beitrag in der Alterssicherung der Landwirte wird für das Kalenderjahr 2023 monatlich 286 Euro (West) bzw. 279 Euro (Ost) betragen.

Anhebung der Altersgrenzen

- Im Jahr 2012 startete die Anhebung des Renteneintrittsalters („Rente mit 67“). Im Zuge der schrittweisen Anhebung steigen die Altersgrenzen um einen weiteren Monat. Versicherte, die 1957 bzw. 1958 geboren sind und für die keine Vertrauensschutzregelungen gelten, erreichen die Regelaltersgrenze mit 65 Jahren und elf Monaten bzw. mit 66 Jahren. Für die folgenden Geburtsjahrgänge erhöht sich die Regelaltersgrenze um je zwei Monate pro Jahrgang. Für die Jahrgänge 1964 und jünger liegt die Regelaltersgrenze bei 67 Jahren.

Verbesserte Absicherung bei Erwerbsminderung

- Wer in jüngeren Jahren vermindert erwerbsfähig wird, hat in der Regel noch keine ausreichenden Rentenanwartschaften aufbauen können. Damit die Versicherten dennoch eine angemessene Sicherung erhalten, werden Bezueher einer Erwerbsminderungsrente so gestellt, als hätten diese über den Eintritt der Erwerbsminderung hinaus so weitergearbeitet, wie zuvor (Zurechnungszeit). Die Zurechnungszeit wird in Anlehnung an die Anhebung der Regelaltersgrenze bis zum Jahr 2031 schrittweise bis auf 67 Jahre verlängert. Bei einem Beginn der Erwerbsminderungsrente im Jahr 2023 endet die Zurechnungszeit mit 66 Jahren.

Elektronische Arbeitsunfähigkeitsmeldung

- Ab 2023 übermittelt der Arzt Krankmeldungen für gesetzlich Versicherte direkt elektronisch an die Krankenkasse. Der Arbeitgeber kann sie dort abrufen. Arbeitnehmer sollten sich aber weiterhin vom Arzt eine Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung aushändigen lassen. Diese können sie bei möglichen Störfällen des elektronischen Verfahrens selbst dem Arbeitgeber vorlegen.

Steuern und Finanzen

Inflationsausgleich für 48 Millionen Menschen

- Mit dem Inflationsausgleichsgesetz wird für rund 48 Millionen Bürgerinnen und Bürger die Steuerlast an die Inflation angepasst. Damit werden Mehrbelastungen abgefedert. Zudem werden Familien gezielt unterstützt, indem der Grundfreibetrag und der Kinderfreibetrag angehoben werden.



Ralf Gattermann begrüßt die Hausobleute im Hotel Meyn

Treffen der WGS-Hausobleute am 06.12.2022

Zum traditionellen Adventskaffee trafen sich nach der coronabedingten zweijährigen Zwangspause die Hausobleute der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG am 06. Dezember 2022 im Hotel Meyn in Soltau.

Zusammen mit dem Vorstand der WGS Soltau eG und den Mitarbeitern des Regiebetriebes wurde in gemütlicher Runde debattiert.

Der geschäftsführende Vorstand der WGS, Ralf Gattermann, informierte die Teilnehmer über die umfangreichen Neubau- und Modernisierungstätigkeiten unserer Genossenschaft im Jahr 2022 sowie über die geplanten Investitionen im Jahr 2023. Ebenfalls würdigte Herr Gattermann die ehrenamtliche und nicht immer selbstverständliche Tätigkeit der WGS-Hausobleute.

Sie helfen vor Ort in den Immobilien, in denen sie selbst wohnen und tragen mit ihrem Engagement dazu bei, dass

die Betriebskosten für andere Mieter nicht weiter steigen. Die Hausobleute der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG sind nicht nur Helfer rund um die genossenschaftlichen Immobilien, sondern auch der direkte Draht ihrer Mitmieter zu unserer Verwaltung.

Hausobleute sind gerade in der heutigen Zeit wichtiger denn je. Für ihre ehrenamtliche Tätigkeit erhalten sie kein Geld, leisten aber trotzdem hervorragende Dienstleistung. Sie sind zuverlässig, übernehmen Verantwortung, halten Augen und Ohren offen und nehmen negative Veränderungen in ihrem Wohnumfeld nicht als gegeben hin, sondern ergreifen selbst die Initiative, um entsprechend gegen zu wirken.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG ist sehr dankbar für die ehrenamtliche Hilfe unserer Hausobleute zum Wohle des genossenschaftlichen Eigentums.

Ein kleines Präsent für die geleistete Arbeit



Unsere Mitarbeiter des Regiebetriebes





Mieterfahrt 19.08.2023 – Wismar und die Insel Poel

Hansestadt Wismar – Marktplatz

Die Hansestadt Wismar liegt an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns am südlichen Ende der durch die Insel Poel geschützten Wismarer Bucht. Vor allem aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung mit wertvollem Stadtbild und dank der Lage an der Ostsee ist Wismar ein häufig aufgesuchtes Touristenziel, zunehmend auch für Kreuzfahrten. Wismar war früh Mitglied der Hanse und blühte im Spätmittelalter auf, was noch heute im Stadtbild durch viele gotische Baudenkmale nachvollziehbar ist. 2002 wurden die Altstädte von Wismar und Stralsund als Historische Altstädte Stralsund und Wismar in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen.

Am Samstag, den 19.08.2023 besteht für unsere WGS-Nutzungsberechtigten die Möglichkeit an einem Tagesausflug nach Wismar und zur Insel Poel teilzunehmen. Es ist lediglich ein Eigenanteil von 20,00 Euro pro Person zu entrichten. Abfahrt ist um 07.45 Uhr in Soltau am Berliner – Platz und um 08:00 Uhr vom Busparkplatz der BBS an der Winsener Straße, gegenüber der Geschäftsstelle der WGS Soltau eG am Reitschulweg 1 a in Soltau.

Gegen 11.30 Uhr werden wir in Wismar ankommen und im Brauhaus zu Mittag essen. Es werden gebratenes Schnitzel, Rahmchampignons, buntes Gemüse und Grillkartoffeln gereicht. Die Getränkekosten beim Mittagessen sind von jedem Teilnehmer selbst zu entrichten. Um 14.00 Uhr ist dann die Schifffahrt von Wismar zur Insel Poel mit Kaffeegedeck an Bord vorgesehen.

Die Insel Poel liegt rund 10 km nördlich von Wismar

in der Wismarer Bucht in der Ostsee. Von Süden her schneidet eine Bucht tief in die Insel ein, an deren nördlichem Ende das größte Dorf der Insel, Kirchdorf, liegt. Dort lebt fast die Hälfte der rund 2500 Einwohner Poels.

Die Insel entstand vor etwa 24.000 Jahren, doch selbst nach dem Abschmelzen der Gletscher lag sie in einer arktischen Umgebung, die für Menschen wohl noch nicht bewohnbar war. Erst durch ein milderes Klima stellte sich auch Baumbewuchs ein, mit einer entsprechenden Fauna. 1997 wurde die Insel Poel staatlich anerkannter Erholungsort, seit 2004 trägt die Gemeinde den Titel „Ostseebad“.

Auf der Insel Poel genießen wir noch etwas Freizeit, bevor wir wieder die Rückfahrt nach Soltau antreten, wo wir gegen 19.00 Uhr eintreffen werden. Bei Interesse an diesem Ausflug melden Sie sich telefonisch oder schriftlich bis spätestens 15. Juni 2023 bei der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG, Reitschulweg 1a, 29614 Soltau (Tel.05191/9828-0) zu diesem Ausflug an.

Es steht nur eine begrenzte Anzahl von Plätzen zur Verfügung. Die freien Plätze werden nach dem Stichtag ausgelost. Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich die Nutzungsberechtigten unserer Genossenschaftswohnungen. Sie erhalten rechtzeitig vor Fahrtbeginn eine schriftliche Bestätigung mit Angaben über die Zahlung des Eigenanteils.

Der Vorstand würde sich freuen, möglichst viele Nutzungsberechtigte zu dieser Fahrt begrüßen zu können, um mit Ihnen einen schönen Ausflugstag zu erleben.

Drei neue Häuser entstehen



Visualisierung der geplanten Sanierung

Nicht nur wegen der immer strengeren Vorschriften, sondern auch um das Klima und die Ressourcen zu schonen, werden Häuser heutzutage möglichst energieeffizient und bestens gedämmt geplant und gebaut, dazu noch mit umweltfreundlichen Heiz- und Versorgungssystemen wie Wärmepumpen und Fotovoltaikanlagen versehen. All dies trifft nicht auf unsere drei Objekte in der Beethovenstraße in Soltau zu. Sie seien stattdessen „eine ökologische Vollkatastrophe“, so PGN Geschäftsführer Norbert Behrens. „Die Modernisierung oder auch Ersatzneubau ist für uns ein Leuchtturmprojekt“, betont der geschäftsführende Vorstand Ralf Gattermann, dieses ist wohl bislang im Heidekreis einmalig.

Die drei im Jahr 1967 erbauten Wohnblocks sind aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr zu sanieren und werden durch moderne Neubauten ersetzt, die den aktuellen Anforderungen an die Wärmedämmung, Energieeffizienz und den Wohnkomfort entsprechen. 13 Millionen Euro sollen nach bisheriger Planung investiert werden – teils gefördert durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau aufgrund der geplanten höchsten Energiestandards.

Die Objekte Beethovenstraße 13,17 und 21 werden abgerissen, es entstehen drei moderne Wohneinheiten. Was es mit denen auf sich hat und wie die WGS ihren Nutzungsberechtigten beim Übergang behilflich sein möchte, erläuterten Ralf Gattermann und Norbert Behrens bei einer Informationsveranstaltung im Hotel Meyn. Obwohl die drei Häuser doch arg in die Jahre gekommen sein, so sind sie für die Bewohner doch immer noch deren Zuhause. Wir haben natürlich auch

eine soziale Verantwortung unseren Mietern gegenüber. Unsere Nutzungsberechtigten müssen zwar nicht überstürzt ihr Heim verlassen, die Abrissarbeiten werden voraussichtlich Anfang 2024 beginnen. Die WGS Soltau ist bemüht, für jeden Mieter eine Ersatzlösung anzubieten: „Zusätzlich zu den zehn bereits reservierten Wohnungen wollen wir in den kommenden Monaten weitere Einheiten aus unserem Bestand freihalten als Ersatzlösungen. Außerdem beteiligen wir uns an den Umzugskosten.“ so Geschäftsführer Ralf Gattermann.

Informationsveranstaltung im Hotel Meyn



„Leuchtturuprojekt“ Beethovestraße



Der unsanierte Altbestand

PGN Geschäftsführer Behrens bei der Projektvorstellung



„So hat man damals eben gebaut“, weiß Norbert Behrens, „und dazu gehörte auch: zu große Grundstücke für – aus heutiger Sicht gesehen – zu kleine Grundrisse.“ Das wird sich mit dem Ersatzbau ändern: Denn aus jetzt den drei zweistöckigen Mehrfamilienhäusern mit je zehn Wohneinheiten und mit insgesamt 1.380 Quadratmetern vermietbarer Fläche werden dann ein Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten und zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 13 Wohneinheiten und einer vermietbaren Fläche von insgesamt 2.969 Quadratmetern, verteilt auf zusammen 43 Wohnungen. „Die Nutzfläche wird also mehr als verdoppelt. Man

kann heute viel mehr Raum auf einem Grundstück dieser Größe schaffen“, so der PGN Geschäftsführer Norbert Behrens.

Doch bei den drei neuen Immobilien werde noch mehr Wert auf Effizienz gelegt, so Behrens: „Energetisch wird das ein Vorzeigeobjekt nach KfW-40-EE-Standards – quasi wie ein ‚Passivhaus‘ – gebaut.“

Die Mieten würden dann durchaus höher ausfallen, weiß der PGN Geschäftsführer, „aber die Nebenkosten werden ganz erheblich niedriger.“ Zudem sollen die Gebäude durch Fotovoltaikanlagen und Wärmepumpen weitgehend autark werden.

Marode Bausubstanz an den Objekten



Preisrätsel 2023

Großer Raubfisch	▼	Acker- grenze	Werkstoff, Bestandteil	5	Rachgier, boshaft	Muenster- stadt	Regel, Tipp	Vogelpro- dukt	Unbenutzt	Arabischer Staat	▼	altd. Frauen- name	Ehesymbol	▼	Unterstell- raum	
Autoteil	▶	▼	▼			▼	▼	▼	▼				▼	6	Bedingung Aufgabe	
Belgien, Fluss	▶				Benutzer	▶				Palm- zuckersaft	▶				▼	
Zusammen- nebst	10							Entste- hung des Weltalls	▶							
▶												8				
Blutgetaess		Abgrund, abscheu- lich										Vorhof, Festsaal		Eisenstift		
Gruss, Ausruf	▶	▼										Amerik. Nachrichte- nagentur	▶			
Abk: Alabama	▶											Niemals	▶			
▶															1	
Bootsteil		ausgezehrt, hager		Aufgewühlt, aufgelöst								Heimisches Waldtier	Trinkspruch		Wettfahrt	
▶		▼		▼											▼	
Beinteil	3		Abwegig, verfehlt													
Herren- anrede englisch	▶				Druckbuch- staben	▼		Fluss zur Nordsee	Ausge- liefert, abhängig	4	Musiknote	Roh, auf- brausend	Feldblume	▶		
Auffallend, schrill	▶							Andeuten, anspielen	▶							
Auswirkung	▶											Kleiner Tombolage- winn	Märchen- figur	▶		
Fokus	▶							Asiatische Hauptstadt								
▶			Tropen- pflanze		Blesse	▶							Warnton	Italie- nischer Spielfilm	Kopfhö- rertyp	Entgelt.
Kleine Straße		Begriff Marinewe- sen	▶								Englische Hunderasse	Behelfsbau	Eisen-Alu- minium Legierung	▶		▼
▶																
Ackerbau betreffend		Abkürzung: CH-Kanton		letzter Kaiser von China		Insel, Buchtitel	▶						Belgisches Nationalge- tränk	▶		
Alter Lappen, Fetzen	▶	▼		▼				Dänisches Hohlmaß	▶				Ungarische Sängerin	▶		
Beständig, aufrichtig	7							Dörtliche Siedlungs- form	▶							

Senden Sie bitte das Lösungswort unter Angabe Ihrer Adresse auf einer Postkarte bis zum **31.Juli 2023** an die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG, Postfach 1161, 29601 Soltau.

Aus den richtigen Einsendungen werden drei Preise verlost. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Nicht teilnahmeberechtigt sind die Mitarbeiter sowie der Vorstand und Aufsichtsrat der WGS.

Die Auflösung erfolgt in der nächsten Ausgabe des WGS-SPLITTER.

Das Lösungswort lautet:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

EINLADUNG

**zur ordentlichen Mitgliederversammlung
am Mittwoch, 21. Juni 2023, 19.00 Uhr,
im Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“, Winsener Str. 34g, 29614 Soltau**

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung und Eröffnung der Mitgliederversammlung
2. Bericht über die gesetzliche Prüfung des Rechnungsjahres 2021
3. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2022, Vorlage des Jahresabschlusses und Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses
4. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit
5. Feststellung des Jahresabschlusses 2022
6. Verteilung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2022
7. Entlastung
 - a) des Vorstandes
 - b) des Aufsichtsrates
8. Wahlen zum Aufsichtsrat
9. Tiefengeothermie - Eine Soltauer Perspektive für die Energie-Wende –
Referent: Dipl.-Ing. Frank Brembach, Prokurist und Leiter Netzmanagement
Stadtwerke Soltau

Es wird darauf hingewiesen, dass die Mitgliederversammlung nicht öffentlich ist. Teilnahmeberechtigt sind alle eingeschriebenen Genossenschaftsmitglieder, die sich bei Bedarf mit Personalausweis oder Reisepass auszuweisen haben. Im Falle der Bevollmächtigung ist der schriftliche Nachweis für die Stimmenvollmacht vorzulegen.

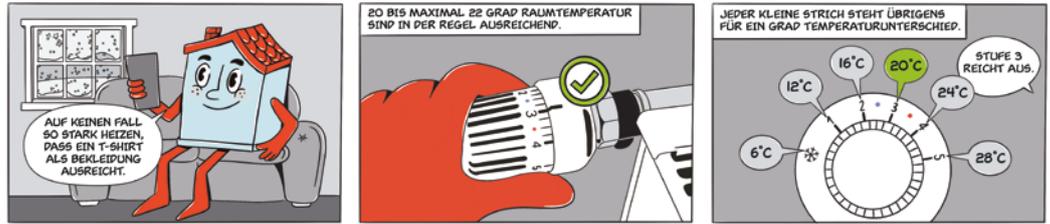
Zur Einsichtnahme liegt für unsere Mitglieder nach terminlicher Vereinbarung in der Zeit vom 6. bis 20. Juni 2023 in unserer Geschäftsstelle Folgendes aus:

- a) Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang per 31. Dezember 2022
- b) Mitgliederbewegung per 31. Dezember 2022

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates
gez. Norbert Pohl

Die 7 besten Energiespartricks

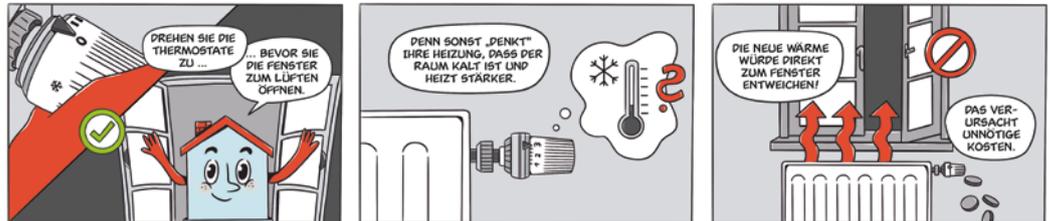
1. 20 bis maximal 22 Grad reichen aus



2. Regelmäßig stoßlüften statt „Fenster auf Kippe“



3. Heizung vor dem Lüften abdrehen



4. Heizung gezielt herunterdrehen



5. Heizkörper nicht dauerhaft auf Null stellen



6. Licht und Geräte ausschalten



7. Auf Geräte mit sehr hohem Verbrauch achten

