



Das Mitglieder-Magazin Ausgabe 3/2023

www.hegau.com · info@hegau.com

- Richtfest der Überlinger Höfe in Singen
- Jeremias Heppeler liest aus seinem ersten Buch
- Vorstandstreffen des GäWoRings
- GäWoRing-Sachbearbeiter gemeinsam in Köln

- Kurz berichtet
- Kontakt zur HEGAU rund um die Uhr
- Nebenkosten: Kabelgebühr entfällt
- Ein Megawatt **mehr** Fotovoltaik-Strom von HEGAU-Dächern



Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seiten 3 - 4

Richtfest der Überlinger Höfe in Singen

Seite 5

Kontakt zur HEGAU rund um die Uhr

Seiten 6 - 7

Wortkünstler Jeremias Heppeler liest für die HEGAU aus seinem ersten Buch

Seite 8

Wiedersehen und Abschied: Vorstandstreffen des GäWoRings in Leipzig

Seite 9

GäWoRing-Sachbearbeiter gemeinsam in Köln

Seite 10

Kurz berichtet

Seite 11

Nebenkosten: Die Breitbandgebühr entfällt

Seite 12

Ein Megawatt **mehr** Fotovoltaik-Strom von HEGAU-Dächern

Impressum:



Herausgeber: Baugenossenschaft HEGAU eG
Alpenstraße 17, D-78224 Singen
Tel. 07731 9324-0, Fax 07731 9324-11
www.hegau.com, info@hegau.com
Verantwortlich für den Inhalt: Axel Nieburg

Realisierung und Druckausführung:
Motorworld Global Marketing

Ausgabe: 3/2023



Sämtliche Angaben, Illustrationen, Darstellungen und Zeichnungen in dieser Mitgliederzeitung sind unverbindlich.



Axel Nieburg

Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr liegt so gut wie hinter uns. Befürchtungen, die uns vergangenes Jahr hier beschäftigt haben, sind nicht eingetroffen. Im Winter musste niemand frieren, es gab keinen Gasnotstand. Doch andere Sorgen sind geblieben, Krieg in Europa und im Nahen Osten, Inflation, hohe Zinsen, stotternde Wirtschaft.

Die Baugenossenschaft HEGAU kann dennoch weiter Kurs halten. Wir bauen aktuell 64 Mietwohnungen in Singen. Nach nur acht Monaten konnten wir das Richtfest der „Überlinger Höfe“ feiern (Seite 3). Ab September 2024 wollen wir die ersten Wohnungen an Sie vermieten. Wir beweisen nicht nur Verlässlichkeit, sondern auch Mut. Zahllose Bauherren in Deutschland lassen ihre Vorhaben in diesen Zeiten ruhen. Wie werden auch weiter Mietwohnprojekte entwickeln. Und sie bauen, wenn sie wirtschaftlich sind. Zugleich stellen wir Weichen an unseren Bestandsgebäuden.

Mit der Entscheidung, auf 32 HEGAU-Miethäusern Fotovoltaik-Anlagen zu installieren und dann insgesamt **ein Megawatt mehr** grünen Strom zu erzeugen, tragen wir zur Energiewende bei. Wir übernehmen damit aber auch Verantwortung dafür, dass Baden-Württemberg in Zukunft ausreichend grünen Strom für seine Industrien und seine Menschen zur Verfügung steht. Mehr dazu auf Seite 12.

Freuen Sie sich auf noch mehr HEGAU-Service: Im Frühjahr geht unser Kundenportal HEGAU 24/7 an den Start. Als App und als Webseite bietet es Ihnen ein Plus an Service und Bequemlichkeit. Zugleich senken wir unsere Emissionen. Selbstverständlich erreichen Sie uns auch weiter persönlich, per Post oder Telefon. Welche weiteren Vorteile HEGAU 24/7 bietet, lesen Sie auf Seite 5.

Von Herzen wünsche ich Ihnen und Ihren Lieben ein gesegnetes Weihnachtsfest und alles Gute für das Jahr 2024.

Axel Nieburg
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG



Richtfest der Überlinger Höfe in Singen

Simon Künstle, Erwin Künstle (Holzbau Künstle, Pfullendorf), Axel Nieburg, Jörg Müller, Kai Feseker (Vorstände der Baugenossenschaft HEGAU eG), Oberbürgermeister Bernd Häusler, Bertram Greif (Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft HEGAU eG) und Thomas Relling (Statiker) (v. l. n. r.)

Im September feierte die HEGAU das große Richtfest der „Überlinger Höfe“ in Singen. Vorstand Axel Nieburg, Planer, Fachleute, Handwerker, Aufsichtsrat und Mitarbeiter der HEGAU stießen auf den Rohbau der Gebäude an. Auch Singens Oberbürgermeister Bernd Häusler besuchte das Fest. Ab September werden die ersten Wohnungen vermietet, bis Ende 2024 sollen alle bezugsfertig sein.

Vorstand Axel Nieburg erinnerte an dem sonnigen Dienstag Mitte September an die Vorgeschichte der „Überlinger Höfe“. Geplant auf eigenem Grund zwischen den modernisierten und preisgekrönten Punkthäusern in der Überlinger Straße, schafft die HEGAU in fünf Gebäuden Wohnraum für Singen. 64 Mietwohnungen sind vorgesehen. Mehr als ein Drittel davon mit wohnflächenoptimiertem Grundriss. Weniger Fläche mal Preis macht weniger Miete, so die Formel. Und das bei gleich guter Ausstattung im gehobenen HEGAU-Standard. Dazu gehören beispielsweise barrierefrei erreichbare Wohnungen durch Aufzüge, Echtholzparkettböden, großzügige schwellenfrei zugängliche Balkone mit Abstellmöglichkeit, Bäder mit Dusche und Badewanne oder der Duschbadewanne mit bodennahen Türeinstieg.

Die Mietwohnungen verteilen sich auf drei größere Gebäude mit jeweils 16 und zwei kleinere mit je acht Wohnungen. Die Bauten sind nach Süden ausgerichtet. Die Erdgeschosse sind Funktionsebenen. Hier befinden sich Technik- und Abstellräume sowie Carports für die Bewohner. Darauf ru-

hen drei Wohngeschosse. Darüber thronen, wie bei den großen Schwestern nebenan, zurückgesetzte Penthäuser samt großzügiger Dachterrassen. Laubengänge erschließen die Mietwohnungen an der Nordseite. Erstellt werden die „Überlinger Höfe“ im KfW-40-Standard.

Der Bau geht rasch voran. Doch im Vorfeld mussten die Verantwortlichen viel Geduld und gute Nerven aufbringen. Daran erinnerte Vorstand Nieburg in seiner Ansprache auf dem Baugerüst. Der unerwartet KfW-Förderstopp, der Wegfall von über einer Million Euro Fördergeld, die Nachverhandlungen mit den Geldinstituten verursachten zwischen dem Abriss der am Standort vorhandenen alten Garagen und dem Spatenstich im Januar 2023 eine Zwangspause von über einem Jahr.

In diese Spanne fiel der Angriffskrieg auf die Ukraine, die seit der Pandemie bereits hohen Baupreise taten einen weiteren Sprung durch höhere Energie- und Rohstoffpreise. Der hohen Inflation setzten die Währungshüter inzwischen zehnmal Zinssteigerungen entgegen. Das ursprünglich berechnete Bauvolumen von 21 Millionen Euro wird so inzwischen auf 24 Millionen geschätzt, berichtete Nieburg. „Serious Baupreisberechnungen sind unter den derzeitigen Bedingungen jedoch nicht möglich.“ Der Vorstand verschwieg nicht, dass die „Überlinger Höfe“ wohl nicht gebaut würden, wären verschiedene Vorarbeiten nicht schon vollzogen gewesen.



Wolfgang Schefold, Josef Hebel GmbH, Ravensburg und Axel Nieburg



Axel Nieburg mit Ralf Ritter, Tanja Budwill, Kristina Tushi, Bahar Neziraj (v. l. n. r.), alle Baugenossenschaft HEGAU



Die HEGAU arbeite nicht gewinnmaximierend, sie fühle sich dem Existenzgut Wohnen verpflichtet. Doch auch sie müsse wirtschaftlich arbeiten, betonte Nieburg „Und das bedeutet nicht weniger als die Schwarze Null“. Die Baugenossenschaft werde also weitere Projekte planen, die Umsetzung hänge aber von der Wirtschaftlichkeit der Projekte ab.

Nieburg zeichnete ein düsteres Bild vom Wohnungsbau in Deutschland. Das statistische Bundesamt stellt im Vergleich zum Juli 2022 einen Rückgang um 31,5 Prozent fest. Der freie Fall der Wohnungsbaugenehmigungen gehe ungebremst weiter, so der Hauptverband der deutschen Bauindustrie. Laut Ifo-Institut München habe die Stornierungswelle im Wohnungsbau im August mit 20,7 Prozent der Projekte einen neuen Höchststand erreicht. „Aber auch Bund, Länder und Gemeinden tragen mit ihren Auflagen zur Baukostensteigerung bei, der Kreativität scheinen dabei keine Grenzen gesetzt“, kritisierte Nieburg die Gesetzgeber.

„Wohnen ist aber ein Existenzgut, auf das niemand verzichten kann und deshalb für den sozialen Frieden bedeutsam ist. Die aus dem Mangel an Mietwohnungen erwachsenden politischen Probleme sind vorhersehbar“, warnte Nieburg.

Doch an dem sonnigen Nachmittag ging es in erster Linie darum, das Projekt zu feiern, den guten Baufortschritt zu begutachten und allen Beteiligten zu danken.

Nicht fehlen durfte der Segensspruch der Zimmerleute: „Die Baugenossenschaft HEGAU steht zu ihrem Wort, sie bauen 64 Mietwohnungen hier an diesem Ort. Es sollte was Besonderes werden, mit viel Platz und nicht zu klein, ökologisch, energiesparend und barrierefrei musste es sein. Hier drin werden sich alle wohlfühlen, egal ob groß oder klein, zu jeder Tageszeit stellt sich Glück und Freude ein, vor Not, Sturm und Wetterblitzen sowie jeglicher Gefahr möge es der Herr beschützen.“

Als das Glas des Zimmermanns zerschellt war und die Richtfestkrone sich per Kran über die Giebel gesenkt hatte, erkundeten die Gäste gemeinsam mit Axel Nieburg und seinem Nachfolger Kai Feseker den Rohbau. Raumaufteilung, Ausblick und technische Erschließung wurden ausgiebig begutachtet, diskutiert und für gut befunden.

Ein amerikanischer Foodtruck versorgte zum Ausklang die Gäste mit Steak, Burgern und Co., dazu gab es Salate und das ein oder andere Richtfest-Bier.



Die Richtkrone schwebt über dem Neubau

Die ersten Wohnungen werden zum 1. September 2024 vermietet - Interessenten melden sich bei Ralf Ritter

Ralf Ritter, Abteilungsleiter Bestandsmanagement, führt eine Warteliste für die 64 Wohnungen und freut sich auf weitere Interessenten.

☎ 07731 9324-15

@ r.ritter@hegau.com



Kontakt zur HEGAU rund um die Uhr

Die Baugenossenschaft HEGAU eG arbeitet zur Zeit an einem Portal für Sie, liebe Mitglieder, Mieter und Eigentümer. Voraussichtlich im kommenden Frühling wird das System an den Start gehen, rechnet Bettina Bara, kaufmännische Prokuristin der HEGAU. Über PC, Laptop, Tablet ist das Portal ebenso nutzbar wie per Smartphone via App. Sie wird für IOS- und Android-Geräte verfügbar sein.

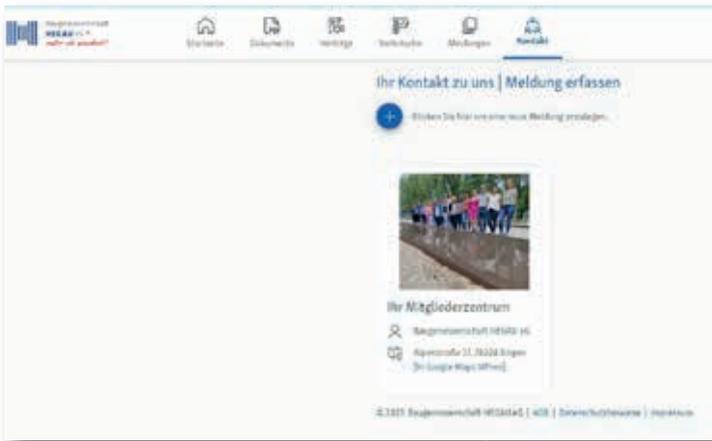
Ein Name steht bereits fest: „HEGAU 24/7“ werden Portal und App heißen. Denn mit diesem Werkzeug können Sie Ihre Baugenossenschaft 24 Stunden an sieben Tagen pro Woche kontaktieren. „Abends um 20 Uhr bequem vom Sofa aus und ohne auf unsere Öffnungszeiten im Mitgliederzentrum in der Alpenstraße warten zu müssen“, verdeutlicht Bettina Bara.

Sie können online beispielsweise einen Reparaturbedarf melden, sie können Ihre Kontaktdaten oder Bankverbindung ändern, eine Mietbescheinigung erstellen oder Ihren Mietvertrag einsehen.

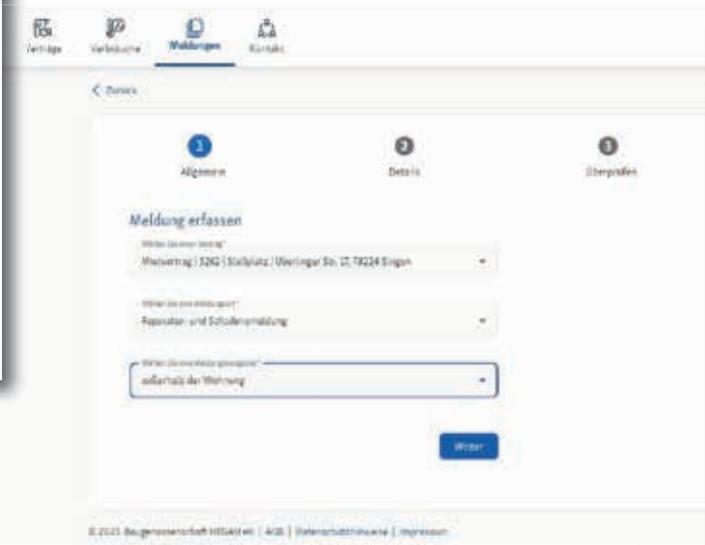
Die HEGAU wiederum wird jährlich die Nebenkostenabrechnung über das Portal bereitstellen und andere wichtige Informationen an Sie als Nutzer weitergeben. Auch wird es möglich sein, dieses MitgliederMagazin „Wir HEGAUer“ online zu lesen.

Dank des Portals wird die HEGAU Emissionen und Ressourcen sparen, erklärt Bettina Bara: weniger Papier verbrauchen, weniger Transportwege verursachen und zugleich mit dem Postfach mehr Service bieten. So lassen sich Klimaschutz und Service vereinbaren.

Ihnen als Nutzer entstehen durch „HEGAU 24/7“ selbstverständlich keinerlei Kosten. Rechtzeitig bevor „HEGAU 24/7“ tatsächlich verfügbar ist, erhalten alle Kunden ihre persönlichen Zugangsdaten sowie eine Schritt-für-Schritt-Anleitung per Post.



Und so bauen wir die Seiten auf:



Wir haben unsere Konditionen für den HEGAU Schatzbrief erhöht. Ab sofort gibt es 3,25 %.
Bei Interesse oder Rückfragen: Unsere Ansprechpartnerinnen Saskia Ritter Tel. 07731 932437, s.ritter@hegau.com
und Daniela Kaiser Tel. 07731 932436, d.kaiser@hegau.com, sind gerne für Sie da!



Wortkünstler Jeremias Heppeler liest für die HEGAU aus seinem ersten Buch

Jeremias Heppeler ist Autor, Musiker, Maler und Freigeist. Im Oktober hat der Künstler im Mitgliederzentrum der HEGAU sein Buch „Geräusche aus der Kontextmaschine“ vorgestellt. Der 34-Jährige begleitet die HEGAU seit vielen Jahren mit seiner Wortkunst. So eröffnete er die legendäre „ARTE ROMEIAS“ in Singen und organisierte „Das Richtfest“ in Radolfzell mit.

„Geräusche aus der Kontextmaschine“ versammelt nun Comics, Gedichte, Kurzgeschichten und grafische Arbeiten des Künstlers aus den vergangenen Jahren. Das Buch sei „Hyperpop und Punk. Alles und Nichts und alles dazwischen“, sagt der Autor. Im Obergeschoss des Mitgliederzentrums am Lutherpark trug der Künstler Gedichte und Kurzgeschichten vor.

Er kam dabei mit dem Publikum ins Gespräch, berichtete, wie er als freischaffender Künstler lebt. Wie ihn seine Teilzeitstelle als Kunstlehrer erfüllt und zugleich unabhängig macht, „von kreativer Arbeit, auf die ich keinen Bock habe“.

Heppeler nennt sich multimedialer Künstler. So kamen die Zuhörer in den Genuss eines musikalisch unterlegten Dialogs mit seinem Vater Christof, der ebenfalls im Publikum saß. Gemeinsam bilden sie die Band „die Hunde“.

Für Betroffenheit sorgte der Kurzfilm „Hie“. Autor Heppeler lässt dort den schwäbischen Schauspieler Berthold Biesinger an seiner Einsamkeit irre werden. Hintergrund ist eine nicht näher beschriebene Katastrophe, die die Menschen zur Isolation zwingt. Die Hauptfigur ernährt sich von Asia-Nudeln, träumt von Flädle und Spätzle, beginnt mit einem gemalten Gesicht an der Wand zu sprechen. Und stirbt schließlich, als er sich ins Freie wagt.

Amüsant sein Beitrag „Erinnere das Erdinnere“. Mit den poetischen Erinnerungen an seine Sandkastenzeit hat er unter 2000 Einsendungen den Europäischen Flash-Fiction Wettbewerb gewonnen.

Im Anschluss lud die HEGAU ihrerseits zu einem kleinen Umtrunk ins Foyer des Mitgliederzentrums.



Christof und Jeremias Heppeler



Jeremias Heppeler



Christof und Jeremias Heppeler mit Kai Feseker, Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG



HEGAU Mitarbeiterinnen: Renate Fröhlich, Heike Osann, Isolde Isele, Christina Ettwein und Larissa Ritzi (v. l. n. r.)



Kai Feseker, Ralf Ritter, Jürgen Leppin, Jörg Müller und Torsten Kalb (v. l. n. r.)

Heppeler hat sein Buch im Eigenverlag veröffentlicht. Ermöglicht wurde es durch die Baugenossenschaft HEGAU und zwei weitere Sponsoren. Erhältlich sind signierte Exemplare für 19 Euro über die Website <https://jeremiasheppeler.de/kontextmaschine>.





Wiedersehen und Abschied: Vorstandstreffen des GäWoRings in Leipzig

Gedankenaustausch und gegenseitige Inspiration sind garantiert bei den jährlichen Vorstandstreffen des GäWoRings im Herbst. Dieses Jahr war die Leipziger Baugenossenschaft VLW Gastgeber der 19-köpfigen Gruppe.

Der GäWoRing ist ein Zusammenschluss von Wohn- und Baugenossenschaften, die der Gesamtheit ihrer Mitglieder Gästewohnungen zur Verfügung stellen. So ermöglichen sie ihren Genossenschaftsmitgliedern Kurzurlaube in attraktive Städte und Regionen in ganz Deutschland und in der Schweiz. Die Wohnungen sind praktisch gelegen sowie komfortabel und ansprechend eingerichtet. Der Tagesmietpreis ist attraktiv günstig. Ein echter Mehrwert für Genossenschaftsmitglieder und ein gutes Mittel für noch mehr Kundenzufriedenheit.

Das Treffen begann mit einem gemeinsamen Abendessen in der Leipziger Altstadt. Die Betreiber des Restaurants Weinstock lassen die Trauben des selten gewordenen Räuschlings, der vor den Türen des Lokals wächst, selbst keltern.

Am nächsten Morgen tagte der Vorstand des GäWoRings im Pentahotel. Teil der Tagesordnung waren Neuwahlen.

Axel Nieburg, Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG, wurde aus dem Vorstandsteam verabschiedet, da er nächstes Jahr in den Ruhestand geht. Neu gewählt ist Lothar Reger vom Bau- und Sparverein Ravensburg eG.

Nach dem gemeinsamen Mittagessen besichtigte die Gruppe den Radiushof samt der Gästewohnung, die die Leipziger VLW eG dort anbietet. Weiter ging es per Bus zum Sanierungsobjekt „Klesthof“. Die Leipziger modernisieren hier ein denkmalgeschütztes Ensemble aus den 1920er Jahren und schaffen 130 Ein- bis Fünzimmerwohnungen in moderner Ausstattung aber mit aufgearbeiteten alten Elementen.

Nach dem Abendessen im Ratskeller Leipzig führte Hieronymus Lotter, kurfürstlich-sächsischer Baumeister des 16. Jahrhunderts, die Gruppe auf den Rathausturm. Von dort erklärte er „seine“ Stadt Leipzig und die sprichwörtliche Lotterwirtschaft.

So klang das Vorstandstreffen aus. Am nächsten Morgen reisten die Teilnehmer ab.



Der Augustusplatz in Leipzig



GäWoRing-Sachbearbeiter gemeinsam in Köln

Während sich die Vorstände des GäWoRings in Leipzig umsahen, kamen die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter in Köln zusammen. Gastgeber war die Erbbauverein Köln eG. Für die HEGAU eG reiste Getraud Scheible an den Rhein.

Das Treffen begann mit einem gemeinsamen Abendessen. Am nächsten Morgen war die Handhabung und Nutzung des Buchungssystems „Typo3“ das Hauptthema der Teilnehmerinnen und Teilnehmer. „Typo 3“ ist der Name des Programms, mit dem das GäWo-System bearbeitet wird. Künftig soll es mehrere Online-Schulungen für die einzelnen Sachbearbeiter geben, damit die Genossenschaften das Buchungsprogramm besser nutzen können. In Köln stellten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer dazu Fragen, tauschten Tipps aus und lernten einige Neuerungen kennen.

Im Gespräch war zudem, die Storno- und Zahlungsfristen einheitlich für alle Gästewohnungen anzupassen. Die Teilnehmer erfuhren bei dem Treffen auch Neues über die Idee für eine gemeinsame Cloud und eine digitale Gästemappe.

Schließlich wählte die Gruppe zwei Sachbearbeiter aus ihren Reihen. Sie werden künftig den direkten Kontakt zum Vorstand pflegen, um mögliche Fragen und Lösungen zu kommunizieren und auszuarbeiten.

Die Millionenstadt Köln am Rhein blickt auf eine über 2000-jährige Geschichte. Gegründet von den Römern wurde sie 50 nach Christus zur Stadt erhoben. Der Name Köln leitet sich vom lateinischen Begriff Colonia ab. Wegen ihrer günstigen Lage an Rhein und bedeutenden Handelsstraßen entwickelte Köln über Jahrhunderte ihre überregionale Bedeutung. Wahrzeichen der Stadt ist der gotische Dom mit seinen beiden Türmen. Die Kölner Hochschulen, Auto- und Chemieindustrie, zwei bedeutende Fernsehsender und der rheinische Karneval unterstreichen auch heute die Bedeutung Kölns als wirtschaftliche und kulturelle Metropole.

Die neue GäWoRing Broschüre 2024 mit allen Wohnungen in Deutschland und der Schweiz ist online verfügbar im Internet unter der Adresse www.gaworing.de. Dort können die Wohnungen auch online gebucht werden.

Als HEGAU-Mitglied dürfen Sie günstig und komfortabel Urlaub in einer von rund 100 Gästewohnungen in ganz Deutschland und der Schweiz machen. Die HEGAU-eigenen Wohnungen in Singen, Konstanz, Radolfzell und Ludwigs-hafen bieten sich selbstverständlich an, wenn Sie Freunde oder Familie unterbringen möchten.

Ansprechpartnerinnen bei Fragen zum GäWoRing sind bei der HEGAU:

Marlies Matschke

Telefon 07731/9324-16, E-Mail m.matschke@hegau.com

Getraud Scheible

Telefon 07731/9324-14, E-Mail g.scheible@hegau.com



Legen Sie sich den gedruckten QR-Code an einen ausreichend beleuchteten Ort. Halten Sie anschließend Ihr Smartphone mit geöffneter Kamera-App oder geöffnetem QR-Code-Scanner einige Sekunden vor den gedruckten Code und schon kommen Sie zum gewünschten Link.

Kurz berichtet

10 Jahre HEGAU: Bettina Bara feiert Dienstjubiläum

In zehn Jahren von der Auszubildenden zur kaufmännischen Leiterin und Prokuristin. Bettina Bara kann auf eine bemerkenswerte Karriere bei der HEGAU zurückblicken.

Vor zehn Jahren begann sie ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Ihren Abschluss feierte sie mit einer IHK-Auszeichnung für besondere Leistungen. Die Weiterbildung zur Bilanzbuchhalterin und ein Studium zur geprüften Immobilienökonomin meisterte sie nebenberuflich parallel zu ihren Aufgaben im Mitgliederzentrum der HEGAU

Seit Beginn des Jahres 2023 ist Bettina Bara kaufmännische Leiterin, im Juli erhielt sie Prokura.

HEGAU-Auszubildende machen den Klimaführerschein

Christina Ettwein, Valentin Schönle und Tanja Budwill haben den Klimaführerschein geschafft. Damit sind die drei HEGAU-Auszubildenden fit in Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Die Baugenossenschaft HEGAU eG finanzierte ihren Auszubildenden das Seminar am EBZ Bochum einschließlich Anfahrt und Unterbringung.

Vor Ort befassten sie sich mit den Herausforderungen beim Thema Klimaneutralität, eigneten sich Wissen über die Auswirkungen des Klimawandels auf die Wohnungsbranche an und beschäftigten sich auch mit der Verantwortung von Wohnungsunternehmen. Praktische Handlungsansätze wie Fotovoltaik-Anlagen und Wärmepumpen wurden thematisiert, außerdem, in welchen Bereichen die Immobilienunter-

Unsere neue Auszubildende Larissa Ritzi

Neu in der HEGAU-Familie ist Larissa Ritzi. Die 22-Jährige aus Tengen begann Anfang September ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau im Mitgliederzentrum in der Alpenstraße in Singen.

Nach dem Abitur absolvierte Ritzi ein freiwilliges soziales Jahr in der Singener Tafel. Die Einrichtung liegt in einem HEGAU-Gebäude. Dort hörte sie viel Positives über die Baugenossenschaft. Die Immobilienbranche interessiert die junge Frau sehr.

Seit Herbst erkundet sie die Bereiche Rechnungswesen und Hausverwaltung, am Empfang in der Alpenstraße repräsentierte sie einige Zeit die HEGAU. „Es läuft gut bisher“, freut sich Larissa Ritzi.



Jörg Müller, Kai Feseker, Bettina Bara und Axel Nieburg (v. l.)

Die drei Vorstandsmitglieder Axel Nieburg, sein Nachfolger Kai Feseker und Jörg Müller beglückwünschten Bettina Bara im Oktober zu ihrem Dienstjubiläum und beschenkten sie mit Blumen und einem Gutschein.

nehmen idealerweise aktiv werden können. Am Ende stand eine Art Klima-Quiz, das alle drei HEGAU-Azubis problemlos bestanden und so ihr Zertifikat entgegennehmen konnten.

„Wir wollen unsere Auszubildenden von Anfang an mitnehmen“, erklärt Prokuristin Bettina Bara, „Sie sollen wissen, wofür wir stehen.“ Die HEGAU setzt seit der Jahrtausendwende auf nachhaltige Energie aus regionalen Holzpellets und Holzhackschnitzeln, Fotovoltaik-Anlagen und inzwischen auch auf eine E-Geschäftswagen-Flotte.

Die Rückmeldungen der angehenden Immobilienkaufleute zu der Fortbildung fielen sehr positiv aus, berichtet Bara. „Es war interessant und sie haben sich gefreut, dass sie mitmachen durften.“



Larissa Ritzi

Nach einem Praxis-Jahr beginnt auch ihre theoretische Ausbildung am EBZ Bochum, dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die HEGAU bildet zurzeit vier junge Menschen zu Immobilienkaufleuten aus.



Nebenkosten: Die Breitband-signalgebühr entfällt

Die Rundfunk- und Fernsehgebühren in HEGAU-Miet-häusern werden ab 1. Juli 2024 nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet. Was Sie als Mitglied und Bewohner unserer Mietwohnungen jetzt wissen müssen.

Ralf Ritter, Leiter Bestandsmanagement, erklärt: „Hintergrund der Änderung ist, dass nach einer Übergangsfrist am 1. Juli 2024 das sogenannte Nebenkostenprivileg für Breitband-signalgebühren entfällt.“ Grundlage ist das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz der Bundesregierung. Es will Bewohnern die freie Wahl zwischen verschiedenen Technologien für Internet und Fernsehen ermöglichen. Bisher haben Hausverwaltungen oder Hauseigentümer mit Kabelnetzbetreibern häufig sogenannte Sammelverträge für den TV-Breitbandanschluss abgeschlossen. Dabei hatten Vermieter die Möglichkeit, die Signalgebühren für den TV-Anschluss über die Nebenkosten auf die Bewohner umzulegen. Diese Umlage nennt sich Nebenkostenprivileg. Das bedeutet: Bewohner einer Mietwohnung zahlen für einen gemeinschaftlichen TV-Anschluss, ganz gleich, ob sie diesen nutzen oder nicht. Unter Umständen zahlen Nutzer dann sogar doppelt für ihren TV-Empfang, weil sie ihre Programme nicht über die Gemeinschaftsanlagen, sondern einen anderen Weg empfangen. Das sind die Gründe dafür, dass der Bund für einen höheren Verbraucherschutz das Nebenkostenprivileg zum 1. Juli 2024 abschafft. Wichtig zu wissen, die Strom- und Wartungskosten für Gemeinschaftsantennenanlagen bleiben auch nach dem 01. Juli 2024 weiterhin Bestandteil der Nebenkostenumlage.

Die neue Wahlfreiheit der Kunden ab Juli 2024 hat aber auch eine Kehrseite, erklärt Ritter. Bewohner müssen sich selbst um den Anschluss kümmern und gegebenenfalls bei verschiedenen Anbietern anfragen, ob deren Angebot überhaupt an der jeweiligen Anschrift verfügbar ist. Auch werde der Preis für einzelne Abnehmer sicher höher ausfallen als jener aus den bisher geltenden Bündelverträgen. Denn mit einzelnen Kunden abzurechnen, bedeutet für die Anbieter einen wesentlich höheren Verwaltungsaufwand und ein höheres Risiko, dass Zahlungen ausbleiben.

Die HEGAU kommt Ihnen, liebe Bewohner, nun entgegen und hat einen Rahmenvertrag mit der Glasfaser ABC GmbH geschlossen. Alle HEGAU-Häuser werden mit einem leistungs-

fähigen Glasfasernetz mit einem Glasfaseranschluss in jeder Wohnung (FTTH) ausgestattet. Dieser ist die Voraussetzung für leistungsstarke Hochgeschwindigkeits-Internetanschlüsse und Telefonie und gewährleistet darüber hinaus die größtmögliche Versorgungsfreiheit für Sie.

Sie als HEGAU-Bewohner können Ihre gewohnte Versorgung zu den gleichen Konditionen wie bisher fortsetzen, müssen dazu allerdings einen Einzelvertrag mit der Firma Glasfaser ABC abschließen. Die Glasfaser ABC wird Sie in den kommenden Monaten persönlich anschreiben und einen entsprechenden Vertrag anbieten. „Es wird keine Preissteigerung wegen der Umstellung auf Einzelinkasso geben“, versichert Ralf Ritter. Wenn Sie den angebotenen Einzelvertrag nicht eingehen wollen, müssen Sie nichts weiter tun. Allerdings wird dann das Signal an der Mediendose im Laufe des Juli 2024 stillgelegt. Der Anschluss wird im Medienverteilschrank abgeklemmt. Ein Zutritt zur Wohnung ist nicht erforderlich.

Zusammengefasst:

- die Glasfaser ABC GmbH schreibt alle Bewohner persönlich an
- wer das Angebot annimmt, behält den TV-Anschluss wie bisher ohne Mehrkosten
- das unterschriebene Angebot schicken Sie an den Anbieter zurück, nicht an die HEGAU
- die Signalgebühr wird ab 1. Juli 2024 direkt zwischen Anbieter und Ihnen abgerechnet, nicht mehr über die Nebenkosten
- wer das Angebot nicht annimmt, wird im Laufe des Julis vom Signal getrennt
- Strom- und Wartungskosten für die Gemeinschafts-Antennenanlagen werden weiterhin umgelegt
- es steht Ihnen frei, eine andere Versorgungsform für Rundfunk und Fernsehen zu wählen
- Satellitenschüsseln bleiben verboten

Ralf Ritter betont ausdrücklich: Die Montage eigener Sendeanlagen wie Satellitenschüsseln bleibt in HEGAU-Immobilien weiter grundsätzlich verboten. „Wir gehen dagegen gerichtlich vor“, warnt er. „Private Empfangsgeräte an Fassade oder auf Balkonen werden nicht genehmigt, wenn die Versorgung über die Hausverteilanlagen möglich ist.“



Ein Megawatt **mehr** Fotovoltaik-Strom von HEGAU-Dächern

Das Projekt „Praxedis-Gärten“ in Singen im Passivhausstandard mit Fotovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung

Die Baugenossenschaft HEGAU wird in den kommenden Monaten viele Dächer mit neuen Fotovoltaik-Modulen ausstatten und damit rund ein Megawatt mehr nachhaltigen Strom produzieren. „Das ist die logische Fortsetzung des vor vielen Jahren begonnenen Weges zum Ausbau der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz im Wohnungsbestand der HEGAU“, stellt der geschäftsführende Vorstand Axel Nieburg fest.

Der aktuelle Stand beim HEGAU-Sonnenstrom sieht so aus: Bisher betreibt die HEGAU bereits 27 Fotovoltaik-Anlagen im Verantwortungsbereich ihrer Tochter, der HEGAU Immobilien Service & Management GmbH. Sie sind auf Dächern von HEGAU Mehrfamilienhäusern in Konstanz, Radolfzell und Singen montiert. Ihre Leistung summiert sich auf 430 Kilowattpeak mit einer Gesamtkollektorfläche von knapp 3000 Quadratmetern. „Die Anlagen liefern ertragssicher an allen Standorten konstant mindestens die konzipierte Jahresleistung“, weiß Udo Tischer, technische Projektleitung, aus Erfahrung.

Die Fotovoltaik-Anlagen in den Praxedis-Gärten in Singen und in der Kolpingstraße 17 in Stockach verfügen über Batteriespeicher. Der selbst produzierte Strom unterstützt in beiden Wohnanlagen bzw. Wohngebieten die Stromversorgung der Holzheizzentralen. In den Praxedis-Gärten werden auch Teile des Allgemeinstroms, etwa für die Be- und Entlüftungsanlage oder den Aufzug aus Sonnenstrom erzeugt.

Seit Oktober nimmt das Thema Sonnenstrom richtig Fahrt auf. Die HEGAU unterzeichnete Verträge zur deutlichen Vergrößerung ihres Bestandes an Fotovoltaik-Anlagen auf neun Gebäuden in Singen, auf elf in Konstanz, auf zwei in Stockach und auf zehn in Meßkirch – also auf Dächern von insgesamt 32 HEGAU-Gebäuden. Dazu wird eine Gesamtdachfläche

von 8.800 Quadratmetern mit Fotovoltaik-Modulen belegt. Investieren wird die HEGAU rund eine Million Euro netto. Die neuen Fotovoltaikanlagen werden jährlich in Summe zusätzlich **ein Megawatt** grünen Strom liefern.

Noch im Oktober 2023 nahm die HEGAU als ersten Teil der Fotovoltaik-Erweiterung eine Anlage zur Versorgung der Holzhackschnitzel-Heizzentrale in der Überlinger Straße 11 in Singen in Betrieb. Die Kollektoren verteilte sie auf mehrere Nebengebäude und auf die Heizzentrale. „So erzeugen wir künftig mehr als 20 Prozent des Gesamtstromverbrauchs der Holzhackschnitzelheizzentrale für den Betrieb der Gesamtanlage zur Versorgung des hegaaeigenen Nahwärmenetzes mit rund 450 Wohnungen selbst“, erwartet Tischer.

Bis Februar 2024 sind voraussichtlich alle neun Anlagen in Singen installiert, darunter auch auf dem Emil-Sräga-Haus. Bis Ende 2024 wird auch auf den Dächern der Gebäude in Konstanz und Stockach Strom produziert. 2025 folgen schließlich die Anlagen in Meßkirch.

Für das Emil-Sräga-Haus in Singen haben wir mit der AWO ein besonderes Modell vereinbart. Die AWO nutzt den Sonnenstrom weitgehend selbst – nur der Überschuss wird ins Netz eingespeist. Den Vorteil teilen sich beide Partner hälftig. Die AWO bezieht ihren Strom günstiger als aus dem Netz, für die HEGAU ist die Vergütung höher als bei Volleinspeisung.

„Baden-Württemberg ist bisher ein Energie-Import-Land“, betont Vorstandsmitglied Kai Feseker. „Untersuchungen besagen, dass sich der Bedarf an Strom bis 2040 verdoppeln wird“, erklärt Feseker. „E-Mobilität und neue Heiztechniken sind zwei Gründe dafür.“ „Deshalb wollen wir unser Sonnenstrompotential auf unseren Dächern nutzen“, unterwstreicht er weiter. „So steuert die HEGAU ihren Anteil zur Produktion von nachhaltigem grünen Strom für die Region bei“.