DAS MIETER JOURNAL





Ausstellung Kostenfreie Ausstellungen in den Fluren der WBGZ Praktikum, Diplom, Ausbildung - das passiert in 2023

Nebenkostenabrechnung Ausblick auf die Abrechnungen 2022/23

Grußwort



Uta-Sylke Standke
Geschäftsführerin
der Wohnbaugesellschaft
Zittau mbH

In diesem Heft:

Grußwort | 2

Ausstellung bei der WBGZ | 3

Hochschulinformationstag | 4

E-Ladesäule in der Südstr. | 5

Neue Öffnungszeiten | 6

Polizeiübungen | 7

Praktikanten/Azubis | 8

Soziale Unterstützung | 9

Neues aus der Bauabteilung | 10

Jahresabschluss | 11

Kundencenter Stadtwerke | 12

IMPRESSUM

Herausgeber & Redaktion:

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH Johannisplatz 2, 02763 Zittau www.wbg-zittau.de Fotos: © WBG Zittau, Freepik.com, MSM bzw. an den entsprechenden Bildern ausgewiesen, Verantwortlich für den Inhalt: Dipl.-Ing. oec. Uta-Sylke Standke Gesamtherstellung:

GmbH & Co. KG
Halberstädter Straße 37, 39112 Magdeburg
Tel. 0391 628570, www.max-schlutius.de
Auflage: 1.900 Stück









Die WBG Zittau mbH ist Mitglied im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. Sachsen

Liebe Kundinnen, liebe Kunden,

Klimaschutz ist richtig und wichtig.
Bis 2045 wird Deutschland klimaneutral
sein – dieses Ziel unterstütze ich und die
meisten von Ihnen auch. Jedoch bemerken Sie schon an den benutzten Worten,
dass im jetzigen politischen Handeln sehr
große Zweifel bestehen, was die Umstellung der Beheizung in den Gebäuden
betrifft. Umstellungen mit der Brechstange, ohne die Bevölkerung mitzunehmen,
ist – ehrlich gesagt – nicht klug.

Auch wir als Wohnbaugesellschaft Zittau mbH denken an die Zukunft und suchen Möglichkeiten des Einsatzes erneuerbarer Energien in unseren Wohnobjekten. Da wären beispielsweise der Einsatz von Luft-Wärme-Pumpen oder Photovoltaik oder der Anschluss an das Fernwärme-

netz zu benennen.

Zu einem guten Ergebnis hinsichtlich der besten Technologie und niedrigerer Kosten sind wir noch nicht gekommen. Was muss also alles in unserer schönen Stadt Zittau verändert werden: Das Leitungsnetz, die Hinführung von starken elektrischen Leitungen zum Betreiben von Wärmepumpen, Elektroherden (Gasherde dürften ja nicht mehr angeschlossen werden), Durchlauferhitzer auf elektrischer Basis oder der weitere Ausbau des Fernwärmenetzes sind zu nennen. Die Dachstatik vieler Objekte in unserem Bestand hält dem Aufbau von Photovoltaik-Anlagen nur ungenügend stand; das haben wir berechnen lassen. Den so produzierten Strom für die Mieter im Objekt zu verwenden, ist ungenügend gesetzlich geregelt. Der gesamte erzeugte Strom ist in das Netz komplett einzuspeisen zu einem geringeren Ertrag als Sie, liebe Mieter, diesen wieder einkaufen müssten. Wo ist also der Vorteil?

haben wir.
Unsere Objekte, welche zum Fernwärmeanschluss geeignet sind, schließen wir an. Das wird die Innere Weberstraße 26 sein. Unser neu erworbenes Objekt auf der Inneren Weberstraße 19 besprechen wir gerade mit der Stadt und den Stadtwerken Zittau zum Anschluss und ja – hier muss noch einmal der Gehweg geöffnet werden.

Das sind nur einige Hürden, welche

mit sich bringen; aber wir m ü s s e n

sie angehen. Die nötige Zeit bis 2045

auf uns alle zukommen und auch Kosten

Zu allen möglichen Ideen gehört auch das notwendige liebe Geld – und es ist immer zu wenig davon da.

Neben der Beschaffung von Fremdmitteln über Darlehen, Fördermittel oder vielleicht auch mal wieder in der Wohnungswirtschaft möglichen Zuschüssen, sind wir selbst gehalten, unsere Einnahmen und Ausgaben zu gestalten. Es gehört auch dazu, mögliche Mieterhöhungen auf der Grundlage der Mietgesetze durchzuführen - das schmeckt nicht Jedem. Wir sind ebenfalls angehalten, alle offenen Forderungen - auch Mietschulden – abzubauen. Seit Jahren arbeiten wir mit dem Inkassobüro der Bad Homburger Inkassogesellschaft zusammen. Inzwischen konnte eine stolze Summe alter Forderungen eingetrieben werden. Bitte unterstützen Sie uns darin, gar nicht erst in die Mühlen eines Inkassobüros zu kommen: meist muss dann viel mehr durch Gebühren und Zinsen gezahlt werden.

Aber der Reihe nach. Seit dem letzten Erscheinen unserer Mieterinformation sind schon wieder mehrere Monate des Jahres 2023 vergangen. Neues gibt es zu berichten über

- den erfolgreichen Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2022,
- eine neue Ausstellung von wirklich tollen Werken,
- unsere Teilnahme am Hochschulinformationstag virtuell im Januar als auch präsent im März,
- > neue Öffnungszeiten in der WBGZ,
- > eine Polizeiübung auf der Kantstraße,
- die Unterstützung der WBGZ in Bildung und Lehre bei neuen Praktikanten, Diplomanden und Azubis,
- welche sozialen Leistungen können Mietschulden vermeiden – Kosten der Unterkunft und Wohngeld Plus,
- > Neues aus der Bauabteilung,
- Neues aus der Schwestergesellschaft Stadtwerke Zittau mbH – Eröffnung Kundenzentrum

und einiges mehr.

Lassen Sie sich überraschen und haben Sie ein wenig Zeitvertreib. Gerne können Sie uns Ihre Meinungen mitteilen unter den bekannten Kontaktmöglichkeiten der Wohnbaugesellschaft Zittau mbH.

Ihre

Ma-Jylk Handl Uta-Sylke Standke Geschäftsführerin

Ausstellungen bei der WBGZ

Vom 27.02. bis zum 03.07.2023 können Sie die neue Ausstellung des Künstlers Marco Frehse in den Räumlichkeiten der WBGZ bewundern. Er zeigt wieder seine Werke aus der Stilrichtung Spontanrealismus. Die Werke können während der Sprechzeiten Mo/Mi 9-13 Uhr, Di 9-12 Uhr und 14-18 Uhr. Do 13-16 Uhr bestaunt werden. Sie finden sie in den Fluren im Erd- und Obergeschoss. Seit 2010 finden in regelmäßigen Abständen kostenfreie Ausstellungen in den Fluren der WBGZ statt. So haben schon verschiedene Hobbykünstler, Mieter, künstlerisch tätige Vereine, das berufliche Schulzentrum oder auch das Projekt Interreg ihre Werke (gemalte Bilder, Fotos, Recherchen, abstrakte Bilder, usw.) bei uns gezeigt. Nach der Ausstellung von Marco Frehse plant der Fotoclub Bernstadt ab dem 17.07.2023 eine Fotoausstellung. Dieser veranstaltet jedes Jahr eine der größten Amateurfotoausstellungen in Sachsen. Also

seien Sie gespannt.

Alle Ausstellungen sind kostenlos, die Dauer kann individuell vereinbart werden. Sind Sie interessiert oder kennen jemanden, der seine Werke

gerne präsentieren möchte? Dann melden Sie sich bei uns unter Telefon 03583-750 109. Wir freuen uns auf Ihre Kunstwerke!





Hochschulinformationstage der

Hochschule Zittau/Görlitz - die WBGZ war dabei

Am 12.01.2023 hat die Hochschule Zittau/Görlitz wieder Ihren alljährlichen Hochschulinformationstag durchgeführt. Dort konnten sich die Studieninteressierten online über alles informieren, was die Hochschule zu bieten hat. Neben einem informativen Programm stellten sich alle Fachbereiche vor und man konnte mit allen Ausstellern an virtuellen runden Tischen ins Gespräch kommen. Am 25.03.2023 erfolgte dann in Zittau und Görlitz der Hochschulinformationstag in Präsenz vor Ort. Zahlreiche Besucher kamen an die Hochschule. Natürlich war die WBGZ an beiden Hochschulinformationstagen mit dabei. Unser Vermietungsteam bot umfassende Beratung zum Thema Wohnungen und Wohngemeinschaften (WG) in Zittau an. Auch Vor-Ort-Besichtigungen von WG-Zimmern haben wir an dem 25.03.23 für Interessierte möglich gemacht. Grundsätzlich liegen unsere WG-Zimmer in bester Lage in der Innenstadt Zittaus und in Hochschulnähe! Somit haben unsere Studenten kurze Wege zum Campus, zu

Kultureinrichtungen und Kneipen/Cafés. Auch Hochschulangebote, Einkaufsmöglichkeiten oder der Olbersdorfer See sind einfach zu Fuß und ohne Auto leicht erreichbar. Wir bieten den Studenten günstiges Wohnen mit einem großen Stück Lebensqualität!

Und hier noch einmal alles Wissenswerte auf einen Blick:

- Standorte: Bautzner Str. 11, Reichenberger Str. 56, Johannisstr. 4/6
- · 2er, 3er und 4er WGs
- · Einzelzimmer zwischen 10 und 35 m²
- TV und Internet-Anschluss (bis zu 1 GB/s)
- · Pauschalmiete inkl. Strom
- keine Kaution, nur einmalige Instandhaltungspauschale
- Vergünstigungen/Mietpreisreduzierung während des Praxissemesters möglich

· Fahrradraum oder -keller vorhanden

Alle Informationen, Angebote sowie Videorundgänge und vieles mehr unter www.wbg-zittau.de/studenten. Natürlich sind wir auch telefonisch und per E-Mail für euch erreichbar: 03583-7500 bzw. idrbohlaw@wbg-zittau.de



Neue **E-Ladesäule** in Zittau

Elektromobilität ist eines der täglichen Themen in den Medien. Immer mehr Menschen entscheiden sich für ein klimafreundliches Elektrofahrzeug. Nicht nur die Auswahl an Elektrofahrzeugen steigt, sondern auch die Anzahl der Ladesäulen im Stadtgebiet. Seit Ende letzten Jahres gibt es eine weitere E-Lade-Säule in Zittau. In einer gemeinsamen Kooperation der WBGZ mit den Stadtwerken Zittau GmbH wurde eine E-Lade-Säule auf der Südstraße 14 in Zittau errichtet. Diese hat Platz für 2 Elektrofahrzeuge und bietet 3 verschiedene Abrechnungsmöglichkeiten: E-Charging, eRoaming und Giro-e.

E-Charging bedeutet, dass Sie spontan und ohne Vertragsbindung laden können. Dazu laden Sie eine bestimmte E-Lade-App herunter und steuern das Laden über die App.

Mit der eRoaming Variante müssen Sie vorher mit einem Anbieter Ihrer Wahl einen Vertrag schließen. Dieser händigt Ihnen eine sogenannte RFID-Ladekarte aus, die Sie für die Nutzung der Ladesäule im eRoaming-Verfahren benötigen. Mit dieser RFID-Karte schalten Sie die Ladesäule für den Ladeprozess frei und die bezogene Energiemenge wird Ihnen vom Anbieter per Email in Rechnung gestellt.

Bei Giro-e können Sie mit Ihrer vorhandenen Bankkarte die Ladesäule freischalten. Dazu halten Sie Ihre Bankkarte einfach an den Kartenleser und authentifizieren sich.

Alle 3 Varianten sind in Kurzform auf der Ladesäule beschrieben.
Ausführliche Informationen zu den 3 Abrechnungsmöglichkeiten finden Sie mit Hilfe der abgebildeten

QR-Codes auf der Ladesäule oder unter

www.stadtwerke-zittau.de/ swzittau/content/ elektromobilitaet

> Der aktuelle Preis liegt bei 35 Cent/kWh brutto.

Neben dieser E-Ladesäule im Stadtgebiet haben wir als Vermieter auch schon angefangen, in einigen ausgewählten Objekten die Anschlüsse für mögliche Wallboxen vorzubereiten. Das soll natürlich in Zukunft Stück für Stück fortgesetzt werden, so dass unsere Mieter

E-Autos laden können.

Grundsätzlich bieten wir als Vermieter nicht nur Wohnungen an, sondern unser Portfolio bietet selbstverständlich auch Stellplätze und Garagen im gesamten Stadtgebiet. Interessierte können sich an Herrn Standke unter 03583-750 203 oder unter tcstandke@wbg-zittau.de wenden.

perspektivisch auch zu Hause ihre







Geänderte Öffnungszeiten bei der WBGZ

Seit dem 06.03.2023 haben wir eine kleine Veränderung bei den Sprechzeiten vorgenommen. Unsere Sprechzeiten sind:

Montag: 09:00 bis 13:00 Uhr
Dienstag: 09:00 bis 12:00 Uhr
und 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch: 09:00 bis 13:00 Uhr
Donnerstag: 13:00 bis 16:00 Uhr

Alternativ können Sie auch individuelle Termine mit unseren Mitarbeitern vereinbaren.

Es besteht auch immer die Möglichkeit, dass Sie Ihre Anliegen per Email unter woba@wbg-zittau.de mitteilen oder uns unter den bekannten Telefonnummern anrufen (Zentrale 03583-7500).

Und sollten wir mal nicht ans Telefon gehen können, dann hinterlassen Sie bitte eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter. Wir sind auch für unsere Mieter im Außendienst tätig und rufen Sie gerne zurück, sobald wir wieder im Büro sind. In Havariefällen beachten Sie bitte immer die Hausaushänge.



Nebenkostenabrechnung 2022 und Ausblick auf die Abrechnungen 2023

Derzeit sind wir mitten in der Erstellung der Nebenkostenabrechnung 2022, ein Teil der Mieter hat diese schon im Briefkasten, andere müssen sich noch ein wenig gedulden. Für unser Unternehmen waren die letzten Monate sehr turbulent, nicht zuletzt wegen den von der Bundesregierung verabschiedeten Entlastungspaketen – angefangen bei der Umsatzsteuersenkung ab Oktober 2022 über die Soforthilfe für Dezember 2022 bis hin zu den ab 2023 geltenden Gesetzen zur Preisbremse für Erdgas, Wärme und Strom (kurz EWPBG bzw. StromPBG). Letztere traten am 1. März 2023 in Kraft (rückwirkend auch für Januar und Februar 2023) und gelten für das gesamte Jahr 2023, wobei eine Verlängerung bis zum 30. April 2024 möglich sein soll.

Hier arbeiten wir eng mit unseren Wärmemessdiensten zusammen, damit die gesetzmäßigen Vorschriften in Bezug



setzt werden. Wie hoch die Dezember-Soforthilfe ist, können Sie in der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022 sehen, da diese in einer separaten Position ausgewiesen werden muss. Damit werden die Kosten transparent und übersichtlich für den Mieter dargestellt. Die Umsatzsteuersenkung von 19 % auf 7 % macht sich vor allem bei den Heizkosten bemerkbar. Durch Gespräche mit dem Versorgungsunternehmen, der Stadtwerke Zittau GmbH, konnten wir erreichen, dass bei der Jahresabrechnung für unsere erdgasbeheizten Objekte der Steuersatz von 7 % nicht erst ab dem 01.10.2022, sondern für das gesamte Jahr 2022 Anwendung findet. Dies führt zu einer Kostenersparnis von bis zu 5 %. Dagegen kommt die abgesenkte Umsatzsteuer bei den fernwärmeversorgten Objekten nur für die Monate Oktober bis Dezember 2022 zum Tragen, da hier keine Jahresabrechnungen, sondern monatliche Rechnungen seitens des Versorgungsunternehmens gelegt werden. Wir gehen davon aus, dass die Nebenkostenabrechnungen trotz der Soforthilfen und Steuersenkungen vermehrt mit Nachzahlungen abschließen. Allerdings haben die Mieter, die im letzten Jahr schon vorausschauend ihre Vorauszahlung für Wärme freiwillig angepasst hatten, den Vorteil, dass diese Nachzahlung dann sicher nicht "in die Höhe explodieren" wird. Falls Sie dennoch mit einer ungewohnt hohen Nachzahlung aus der Nebenkostenabrechnung konfrontiert werden und Sie diese nicht in einer Zahlung leisten können, empfehlen wir Ihnen, in jedem Fall Ihren Anspruch auf die Übernahme durch das Jobcenter oder andere zuständige Stellen zu prüfen, sofern Sie von dort Leistungen erhalten.

auf die Nebenkostenabrechnung eingehalten und umge-

Außerdem können Sie sich unter den auf Ihrer Nebenkostenabrechnung angegebenen Kontaktdaten mit uns in Verbindung setzen. Wir helfen Ihnen und beraten Sie gern weiter. Polizeiübung in Zittau

Kurz nach Ostern war es soweit. Die Polizei hat in leerstehenden Objekten auf der Kantstraße in Zittau ein Training durchgeführt.

Im Film sieht alles immer so einfach aus: Polizisten stürmen eine Wohnung, finden den Verdächtigen und nehmen ihn fest. Und das in einer "rasenden" Geschwindigkeit, wo jeder Handgriff sitzt.

Genau wie Feuerwehrleute oder Rettungskräfte trainiert auch die Polizei realitätsnah verschiedene Einsatzsituationen bei Übungseinsätzen.

Deshalb hat die WBGZ sich bereit erklärt, leerstehende Gebäude zu Übungszwecken zur Verfügung zu stellen. Natürlich hat die Polizei auch eigene Räumlichkeiten für solche Übungen, aber neue Herausforderungen auf unbekanntem Terrain sind eine gute Vorbereitung für einen erfolgreichen Polizeieinsatz. So müssen sich die Polizisten in unbekannten Wohnungen mit unbekanntem Grundriss bewegen, dabei nicht in Gefahr geraten und auch den Verdächtigen keine Fluchtmöglichkeit lassen, sondern sie erfolgreich festnehmen. Das Training wird so durch seine verschiedenen Szenarien abwechslungsreicher und effektiver. Im Laufe des Jahres ist eine weitere Übung in einem unserer Objekte geplant.



Praktikum, Diplom, Ausbildungdas passiert in 2023

Die WBGZ bildet fast jedes Jahr junge Menschen zum Immobilienkaufmann oder zur Immobilienkauffrau aus. Auch in 2023 ist es wieder soweit. Ab 01.09.2023 bilden wir eine neue "Azubine" aus! Von November 2022 bis Januar 2023 war unsere diesjährige Ausbildungsstelle auf unserer Internetseite, bei der Jobbörse der Arbeitsagentur und bei Instagram ausgeschrieben. Nachdem wir alle eingegangen Bewerbungen gesichtet hatten, führten wir interessante Bewerbungsgespräche und haben auch Bewerber/innen zu einem Schnuppertag eingeladen. Dieser wurde dankbar durch die eingeladenen Bewerber angenommen, da sie so die Möglichkeit hatten, den zukünftigen Wunschberuf näher kennenzulernen und ihre Fragen zu stellen. Danach haben wir uns für unsere "Azubine 2023" entschieden. Im nächsten Mieterjournal erfahren Sie mehr!

Nicht nur eine Ausbildung in 2023 steht an, sondern seit diesem Jahr bieten wir auch Praktikumsplätze für 1-2 wöchige Pflichtpraktika an. Schüler und Schülerinnen müssen während ihrer Schulzeit diverse Pflichtpraktikas in einem Unternehmen durchführen und die WBGZ bietet dafür einen Platz in Zittau an. Bei uns haben die Schüler/innen die Möglichkeit die Arbeit eines Immobilienkaufmanns/einer Immobilienkauffrau näher kennenzulernen. Während des Praktikums werden verschiedene Abteilungen durchlaufen, sie unterstützen dabei das Team bei der täglichen Arbeit und können sich mit unseren Azubis austauschen. Interessierte sollten teamfähig sein, Lernbereitschaft und eine freundliche Art besitzen.

Bei Interesse an einem Praktikumsplatz für ein Schülerpflichtpraktikum senden Sie einfach eine kurze Bewerbung per Email an: Wohnbaugesellschaft Zittau mbH Frau Bauereiß Johannisplatz 2, 02763 Zittau nbauereiss@wbg-zittau.de

Weitere Details zum Schülerpflichtpraktikum finden Sie unter

www.wbg-zittau.de/stellenangebote/schuelerpraktikum

Ein weiteres Highlight in 2023 ist die Begleitung einer Studentin in ihrer Diplomphase. Frau Anika Sender studiert im 8 Semester Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an der Hochschule Zittau / Görlitz und schreibt vom April 2023 bis voraussichtlich Ende August 2023 ihre Diplomarbeit.

Im Rahmen dieser Arbeit beschäftigt sie sich mit der Modernisierung von verschiedenen Gebäudetypen aus dem Bestand der WBG. Betrachtet werden dabei speziell die Energieeinsparungspotenziale unter Berücksichtigung von aktuellen Rahmenbedingungen.

Das sagt Frau Sender zu ihrer Arbeit: "Als Studentin an der Hochschule ist es mir freigestellt, meine Diplomarbeit alleine oder begleitend in einem Unternehmen zu schreiben. Mit der WBG habe ich einen Partner an meiner Seite, der mir bei Fragen und Problemen weiterhelfen kann, aber auch über Mittel zur Recherche verfügt. In den nächsten Monaten freue ich mich, mein theoretisch erlerntes Wissen praktisch anzuwenden und im Rahmen meiner Diplomarbeit noch weitere Erkenntnisse zu sammeln." Es wird also nicht langweilig bei der WBGZ. Wir freuen uns auf eine interessante Zusammenarbeit mit Praktikanten, Studenten und Auszubildenden.

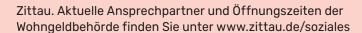


Neuerungen / Soziale Unterstützung

Erhöhung der KdU

Der Kreis Görlitz hat im üblichen Zweijahres-Turnus die "Kosten der Unterkunft" (KdU) angepasst. Bezieher von Leistungen der Grundsicherung nach den Sozialgesetzbüchern SGB II und XII erhalten diese Geldleistung vom Jobcenter oder vom Sozialamt. Die Sätze wurden dabei ab dem 01.02.23 für alle Haushaltsgrößen um etwa zehn Euro erhöht. Das Jobcenter legt als Mietobergrenze für Bürgergeld-Empfänger die sogenannte Bruttokaltmiete zugrunde. Das ist die eigentliche Miete zuzüglich der Betriebskosten - aber ohne die Kosten für Heizung und Strom.

Laut den Informationen des Landkreises Görlitz berücksichtigen die zuständigen Ämter (Jobcenter, Sozialamt) die geänderten Werte von Amts wegen spätestens mit Ablauf des jeweiligen Bewilligungszeitraumes der betroffenen Bürger. Sollten die Kosten der Unterkunft und der Heizung die festgelegten Grenzen überschreiten, dann wird der Einzelfall geprüft, ob die Kosten noch angemessen sind. Für diese Einzelfallentscheidung werden dann die individuellen und örtlichen Besonderheiten berücksichtigt. Ausführliche Information finden Sie z.B. unter www.kreisgoerlitz.de oder www.arbeitsagentur.de



In Landkreis Görlitz gibt es verschiedene Beratungsstellen bei finanziellen Engpässen durch erhöhte Nebenkosten. Hier finden Sie die wichtigsten:

Schuldnerberatung

Diakonie Löbau-Zittau gemeinnützige GmbH Antje Radusch Böhmische Straße 6 in 02763 Zittau Telefon:03583/574022 Fax: 03583/574025

E-Mail: sb.zittau@dwlz.de

https://dwlz.de/schuldnerberatung/

Stromsparhelfer im Einsatz

Stadtwerke Zittau

Im Rahmen des European Energy Award (EEA) sind Mitarbeiter der SAPOS im Einsatz, um ausgewählten Personen beim Energiesparen zu helfen.

Die Beratungsstelle der SAPOS in Zittau befindet sich am Standort Friedensstraße 17, im Gebäude der Stadtwerke

Zittau GmbH

Telefon: 03583/670-150

www.stadtwerke-zittau.de/swzittau/content/service_ kontakt/ratgeber/stromsparhelfer

Landratsamt Görlitz

Jobcenter

Hochwaldstr. 29 in 02763 Zittau Telefon: 03581/663-4444 Email: jobcenter@kreis-gr.de

https://www.kreis-goerlitz.de/Soziales/Jobcenter-

Landkreis-Goerlitz.htm

Sozialamt

Hochwaldstr. 29 in 02763 Zittau Telefon: 03581/6630 www.kreis-goerlitz.de/

Wohngeldbehörde

Große Kreisstadt Zittau Villa Hochwaldstraße 21b in 02763 Zittau

Telefon: +49 (0)3583 752-0 Telefax: +49 (0)3583 752-193 E-Mail: stadt@zittau.de

https://zittau.de



Am 01.01.2023 ist das Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft getreten. Der Auszahlungsbetrag soll von rund 180 EUR pro Monat auf rund 370 EUR pro Monat steigen. Durch eine Anpassung der Wohngeldformel soll auch der Empfängerkreis des Wohngeldes deutlich ausgeweitet werden. Also prüfen Sie, ob Sie aufgrund dieser Neuerung vielleicht doch in den erweiterten Empfängerkreis fallen und Wohngeld beantragen können. Eine dauerhafte Heizkosten- sowie erstmalige Klimakomponente finden bei der Berechnung des Wohngeldes ebenfalls Berücksichtigung.

Um eine zügige Auszahlung der erhöhten Wohngeldbeträge zugunsten der Wohnhaushalte zu ermöglichen, kann in Einzelfällen und bei erhöhtem Geschäftsgang eine vorläufige Zahlung erfolgen (unter Vorbehalt einer Rückforderung, falls später kein Anspruch auf Wohngeld festgestellt wird).

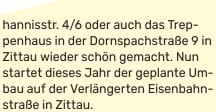
Haben Sie weitere Fragen zur Thematik? Nach Möglichkeit hilft Ihnen unsere Kundenbetreuung gerne weiter oder Sie wenden sich direkt an die Wohngeldbehörde der Stadt



Neues aus der Bauabteilung:

Trotz der steigenden Energie- und Baupreise war auch unser Hausmeisterteam wieder fleißig. Neben Wohnungsrenovierungen in unserem Objektbestand und vorbereitenden Maßnahmen zu unserem Bauvorhaben auf der Verlängerten Eisenbahnstraße, wurden Küchen in Studenten-WGs aufgebaut wie z.B. in der JoZittau wieder schön gemacht. Nun straße in Zittau.

Hier ein paar Impressionen vom Treppenhaus bzw. vom Kücheneinbau.

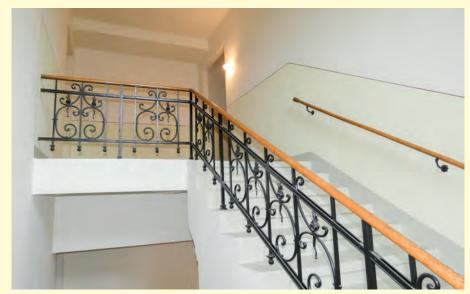








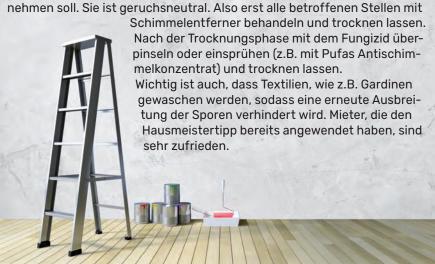




Tipp vom Hausmeister:

Schimmelvermeidung durch richtiges Heizen und Lüften, das ist das A und O. Zu diesem wichtigen Thema richtig Heizen und Lüften finden Sie bei uns auf der Homepage unter www.wbg-zittau.de/formulare-tipps/ eine ausführliche Beschreibung oder auch im Bereich der Neuigkeiten ein witziges Video mit Hans und Franz https://www.wbg-zittau.de/neuigkeiten/. Schauen Sie einfach mal nach!

Und falls doch mal Schimmel entfernt werden muss, dann hier ein Tipp von unserem Hausmeisterteam: Unser Hausmeister empfiehlt bei der Schimmelbekämpfung die Verwendung eines Schimmelentferners und als Anschlussbehandlung ein Fungizid. Das Fungizid ist eine transparente, wässrige Lösung, die den Nährboden für die Schimmelentstehung weg-



Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2022

Jedes Jahr aufs Neue und immer wieder das Kribbeln im Bauch, ob und mit welchem Ergebnis die Wirtschaftsprüfer der KPMG den Jahresabschluss testieren.

Am 06. März 2023 begann die Prüfung, mal in Präsenz vor Ort und mit einem genauso hohen Anteil digital von den Rechnern aus, in kilometerweiter Entfernung. Das digitale Zeitalter macht auch vor diesen Prozessen nicht Halt und es spart Reisezeit sowie den damit verbundenen Kosten – ein Beitrag zur CO²-Einsparung allemal.



Bei so einer Prüfung werden nicht nur Zahlen geprüft, sondern auch die Prozesse im Unternehmen, welche zu einer Gewinn- und Verlust- Rechnung bis zur Bilanz führen. Workflow – Analysen werden angefertigt und kontrolliert z.B. vom Mietinteressenten zum Mieter, den richtigen Stammdateneingaben des Mietsolls und ob dieses Mietsoll auch gezahlt wird bzw. dann auch gemahnt wird sowie fortfolgende Handlungen.

Das Anlagevermögen - die Objekte im Eigentum der WBGZ - wird tatsächlich gezählt und ob sie in Höhe der Buchwerte auch die Erträge erwirtschaften.

Für die Kaufmänner/Kauffrauen unter Ihnen ein bekanntes Prozedere; für die in anderen Branchen tätigen Mieter, ein interessanter Einblick in die nicht sichtbaren Aufgaben der Mitarbeiter der WBGZ.

Wir sind stolz, ein gutes Jahresergebnis erwirtschaftet zu haben, obwohl das Jahr 2022 so seine Tücken hinsichtlich der Energie-, Material- und Lohnkosten hatte, welche nicht in der Höhe abschätzbar waren und auch der Tatsache folgend, dass Investitionen verschoben werden mussten, um eine ausreichende Liquidität vorzuhalten. Das Ordentliche Unternehmensergebnis oder Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wird bereinigt um periodenfremde Leistungen oder den Rückbaukosten von Objekten (das macht ein Unternehmen ja nicht jedes Jahr). Daraus errechnet sich zum Stichtag 31.12.2022 das Jahresergebnis, welches einen Überschuss in Höhe von 244 TEUR aufweist.

In dem zum Jahresabschluss gehörenden verbalen Teil – dem Lagebericht – , ist zu lesen: "....Die Geschäftsführung hat in Folge der vielen wirtschaftlichen Veränderungen des Jahres 2022 mit solch einem Ergebnis nicht rechnen können; aber die verschiedensten eingeleiteten Maßnahmen und das sogenannte "Fahren auf Sicht" waren das richtige Steuerungselement in Krisenzeiten." Alle Chancen und Risiken der WBGZ sind analysiert und bewertet worden; sie zeigen auch Grenzen des Unternehmens auf. Sie zu kennen, sind die Grundlage unseres weiterhin erfolgreichen Handelns im Sinne unseres Unternehmenszweck der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum. Die WBGZ geht zuversichtlich in die Zukunft und wird Sie –liebe Mieter – weiterhin bei der Suche nach Ihrem Wohnraum unterstützen.

Das Unternehmen hat den ersehnten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten und den Jahresabschluss erfolgreich vor Aufsichtsrat und Gesellschafter verteidigt.



Der neue **EnergieTreff** bei den Stadtwerken Zittau mbH

STADTWERKE

Am 31. März 2023 haben die Stadtwerkte Zittau GmbH und die SachsenEnergie AG feierlich den neuen EnergieTreff auf der Friedensstraße 17 in Zittau eröffnet. Ab sofort stehen Ihnen dort die Mitarbeiter der Stadtwerke Zittau für alle Fragen zu Produkten, Anmeldungen, Abmeldungen, Ummeldungen, Zahlungsmodalitäten, Abrechnungen etc. zur Verfügung.

Wenn Sie stadtauswärts unterwegs sind, können Sie schon von der Mandaubrücke aus den neuen Eingangsbereich erblicken. Der Zugang ist zu Fuß als auch mit dem Auto direkt über die Schliebenstraße möglich. Ausreichende Parkplätze finden Sie unmittelbar vor dem Haus. Barrierefrei gelangen Sie dann in einen großzügigen und modernen Empfangsbereich, wo Ihnen die Mitarbeiter der Stadtwerke Zittau gern weiterhelfen. Kundenberatungen werden in einem separaten Büro durchgeführt, so dass Ihre Privatsphäre immer gewahrt ist.

Der EnergieTreff hat wie folgt geöffnet:

 Montag
 09:00 - 14:00 Uhr

 Dienstag
 09:00 - 18:00 Uhr

 Mittwoch
 09:00 - 14:00 Uhr

 Donnerstag
 09:00 - 18:00 Uhr

 Freitag
 09:00 - 14:00 Uhr

Die Mitarbeiter der Stadtwerke Zittau freuen sich darauf, Sie in dem neuen EnergieTreff in Zittau begrüßen zu dürfen.

Servicetelefon von Sachsenenergie: 0800 6686868 (kostenfrei)

Montag - Freitag 07:00 - 19:00 Uhr Samstag 08:00 - 14:00 Uhr

Servicetelefon Stadtwerke Zittau 03583 670-150 (Servicezeiten von montags bis freitags: 8 bis 19 Uhr) oder per E-Mail Service@stadtwerke-zittau.de

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH

Johannisplatz 2, 02763 Zittau Telefon: +49 (0) 3583 750-0 Telefax: +49 (0) 3583 750-102 E-Mail: woba@wbg-zittau.de www.wbg-zittau.de

Unsere Öffnungszeiten

Montag 09.00 - 13.00 Uhr
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 09.00 - 13.00 Uhr
Donnerstag 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag geschlossen

Zu diesen Zeiten erreichen Sie uns persönlich in unseren Büroräumen. Sollten Sie zu den genannten Zeiten keine Möglichkeit haben, Ihre Anliegen vorzutragen, können Sie gerne einen Termin per E-Mail oder per Telefon vereinbaren. Termine, die vor Ort stattfinden, sind weiterhin nach Vereinbarung jederzeit möglich.

HAVARIE-DIENSTE