



BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

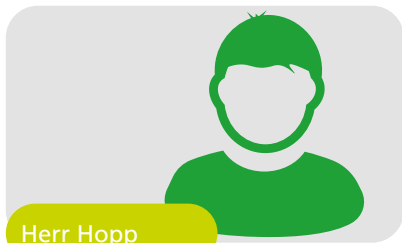
ABRECHNUNGSJAHR 2022

Inklusive SONDERTEIL der
FROHE ZUKUNFT Service GmbH

WIR SIND DA



IHRE MITGLIEDERBETREUER



Herr Hopp

Südstadt II

Telefon:
(0345) 53 00 - 121
E-Mail:
alfred.hopp@frohe-zukunft.de



Herr Kühn

Südstadt II

Telefon:
(0345) 53 00 - 140
E-Mail:
andreas.kuehn@frohe-zukunft.de



Frau Lindenhahn

Trotha

Telefon:
(0345) 53 00 - 112
E-Mail:
antje.lindenhahn@frohe-zukunft.de



Herr Pfeiffer

Trotha / Heide-Nord

Telefon:
(0345) 53 00 - 113
E-Mail:
max.pfeiffer@frohe-zukunft.de



Frau Langer

Silberhöhe

Telefon:
(0345) 53 00 - 169
E-Mail:
ina.langer@frohe-zukunft.de



Frau Wanke

Südstadt I

Telefon:
(0345) 53 00 - 111
E-Mail:
melanie.wanke@frohe-zukunft.de



Frau Pflug

Innenstadt / Frohe Zukunft

Telefon:
(0345) 53 00 - 122
E-Mail:
petra.pflug@frohe-zukunft.de



Herr Zwiener

Frohe Zukunft / Paulusviertel

Telefon:
(0345) 53 00 - 115
E-Mail:
stefan.zwiener@frohe-zukunft.de



Frau Thate

Heide-Nord / Heide-Süd

Telefon:
(0345) 53 00 - 123
E-Mail:
tina.thate@frohe-zukunft.de

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter: www.frohe-zukunft.de/datenschutz



Die Geschäftsstelle der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG.

Liebe Nutzer & Leser,

mit Übersendung Ihrer Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2022 fügen wir auch dieses Jahr wieder unsere Broschüre „Betriebskosten Aktuell“ bei.

Gern beantworten wir somit erste Fragen rund um Preisänderungen verschiedener Abrechnungspositionen und hoffen, so erste Unklarheiten im Vorfeld zu beseitigen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr Mitgliederbetreuer sehr gern zur Verfügung.

Ihre Abteilung
Hausbewirtschaftung



FROHE ZUKUNFT
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG
MIT SPAREINRICHTUNG

Leibnizstr. 1a | 06118 Halle (Saale)
(0345)5300-181|frohe-zukunft.de

INHALT

HEIZUNG - Fernwärme	04
HEIZUNG - Gas	06
HEIZUNG - Pellets	07
WASSER - Legionellenprüfung	08
AUFZÜGE - Wartungskosten.....	08
GEBÄUDE - Versicherung	09
STROM - Entwicklung der Kosten	10
SCHORNSTEIN - Schornsteinfegergebühren	11
VERBRÄUCHE - Informationen und Kosten.....	12
VORTEIL - Meine FZWG Serviceportal, Betriebskosten einsparen	13
WINTERDIENST & GRÜNFLÄCHEN - Kosten	14
REGELTAUSCH - Warm- & Kaltwasserzähler	15
HAUSREINIGUNG & STRASSEN - Aufwendungen	16
HAUSMEISTER - Kosten und Kontakt	17

IMPRESSUM

Herausgeber: FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
 Redaktion, Satz & Layout: marketing@frohe-zukunft.de
 Text: Abteilung Hausbewirtschaftung
 Copyright: FZWG oder gekennzeichnet
 Redaktionsschluss: 28. Februar 2023

HEIZUNG

STABILE FERNWÄRMEKOSTEN 2022

Mit Abschluss des Fernwärmeversorgungsvertrages für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 wurden der Arbeitspreis sowie der Jahresgrundpreis bis zum 31.12.2022 fest vereinbart. In Abhängigkeit der Witterung und somit des Verbrauches konnten diese Preise unverändert stabil gehalten werden.

Im Jahr 2022 profitieren unsere Nutzer zusätzlich von den durch die Politik erlassenen Maßnahmen zur Senkung der Energiekosten und der Umsatzsteuer sowie der einmaligen Entlastung nach § 4 des Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetzes.

Für zwei Wirtschaftseinheiten stellen wir Ihnen die Preisentwicklung von 2021 - 2022 anschaulich dar. Dabei gehen wir von einem identischen Verbrauch aus. Damit verdeutlichen wir Ihnen das positive Ergebnis auf einem Blick.



Foto: pixabay.com © PI

Beispiele für die Ermittlung der Fernwärmekosten 2021

	Arbeitspreis	CO ₂ -Zertifizierungspreis	Gasspeicherumlage	Bilanzierungsumlage	Grundpreis	gesamt netto	Umsatzsteuer 19 %	Abrechnungsergebnis brutto
Weißenfels Str. 40-50 358.355 kWh, 192 kW	4,466 ct/kWh 16.004,13 €	0,334 ct/kWh 1.196,91 €	0 ct/kWh - €	0 ct/kWh - €	48 €/kW 9.216,00 €	26.417,04 €	5.019,24 €	31.436,28 €
Uranustr. 45 114.712 kWh, 70 kW	5.123,04 €	383,14 €	- €	- €	3.360,00 €	8.866,18 €	1.684,57 €	10.550,75 €

Beispiele für die Ermittlung der Fernwärmekosten 2022 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Arbeitspreis	CO ₂ -Zertifizierungspreis	Gas-speicherumlage	Bilanzierungsumlage	Grundpreis	gesamt netto	Umsatzsteuer 7 %	gesamt brutto	Entlastungsbetrag (Soforthilfegesetz) brutto	Abrechnungsergebnis brutto
Weißenfels Straße 40-50 358.355 kWh, 192 kW	4,466 ct/kWh 16.004,13 €	0,334 ct/kWh 1.196,91 €	0 ct/kWh - €	0 ct/kWh - €	48 €/kW 9.216,00 €	26.417,04 €	1.849,19 €	28.266,23 €	3.033,80 €	25.232,43 €
Uranusstraße 45 114.712 kWh, 70 kW	5.123,04 €	383,14 €	- €	- €	3.360,00 €	8.866,18 €	620,63 €	9.486,81 €	1.019,70 €	8.467,11 €



Aussicht auf die Entwicklung der Fernwärmekosten 2023

Der Rahmenvertrag für die Versorgung mit Fernwärme lief zum 31.12.2022 aus. Trotz der großen Unsicherheit in der Energiewirtschaft konnten wir mit dem Abschluss eines neuen Fernwärmeversorgungsvertrages einen Energiepreis mit der Energieversorgung Halle GmbH vereinbaren, der noch unter dem Preis der Preisbremse von 9,50 ct/kWh brutto liegt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der aktuellen Preise:

	ab 01.01.2014	ab 01.01.2017	seit 01.01.2020	ab 01.01.2023
Arbeitspreis netto in ct/kWh	5,83	4,91	4,446	6,809
CO2-Zertifizierungspreis netto in ct/kWh	0	0	0,334	0,334
Gasbeschaffungsumlage lt. EnSiG netto in ct/kWh	0	0	0	0
Gasspeicherumlage lt. EnWG netto in ct/kWh	0	0	0	0,0738
Bilanzierungsumlage netto in ct/kWh	0	0	0	0,4875
Grundpreis (RLT < 60°) netto in €/kW/Jahr	40,92	46	48	55,2
Grundpreis (RLT > 60°) netto in €/kW/Jahr	59,98	59,98	59,98	67,18
Summe aller Preise auf Liefermenge netto			4,78	7,70
Summe aller Preise auf Liefermenge brutto (7 % Umsatzsteuer)				8,24
Wärmepreisbremse brutto				9,50

Beispiele für die Ermittlung der Fernwärmekosten 2023 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Arbeitspreis	CO2-Zertifizierungspreis	Gas-speicherumlage	Bilanzierungs-umlage	Grundpreis	gesamt	Umsatzsteuer	Abrechnungs-ergebnis
	6,809 ct/kWh	0,334 ct/kWh	0,0738 ct/kWh	0,4875 ct/kWh	55,2 €/kW	netto	7 %	brutto
Weißenfels Str. 40-50 358.355 kWh, 192 kW	24.400,39 €	1.196,91 €	264,47 €	1.746,98 €	10.598,40 €	38.207,14 €	2.674,50 €	40.881,64 €
Uranus- str. 45 114.712 kWh, 70 kW	7.810,74 €	383,14 €	84,66 €	559,22 €	3.864,00 €	12.701,76 €	889,12 €	13.590,88 €

HEIZUNG

ENTWICKLUNG DER GASPREISE

Der seit 01.01.2019 bestehende Rahmenvertrag für die Gasversorgung endete zum 31.12.2021. Bereits im Juni 2021 haben wir erste Gespräche mit der Energieversorgung Halle (Saale) für den Abschluss eines neuen Rahmenvertrages aufgenommen, sodass wir einen sehr guten Preis für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2024 vertraglich vereinbaren konnten.

Mit Abschluss eines Gaslieferungsrahmenvertrages wird der Arbeitspreis für die Energielieferung für die Laufzeit des Vertrages fest vereinbart und bleibt unverändert stabil. Die Netznutzungsentgelte ergeben sich nach Maßgabe des Preisblattes des Netzbetreibers und sonstigen Umlagen nach den Abgabeverordnungen und Gesetzen.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Preisentwicklung:

	2019	2020	2021	01.2022	seit 10.2022
Energieentgelte netto					
Arbeitspreis in ct/kWh	2,627	2,627	2,627	2,447	2,447
Erdgassteuer in ct/kWh	0,550	0,550	0,550	0,550	0,550
	3,177	3,177	3,177	2,997	2,997
Bilanzierungsumlage in ct/kWh	0,102	0,029	0,000	0,000	0,570
Kosten Gasspeicherumlage § 35e EnWG	0,000	0,000	0,000	0,000	0,059
Kosten Emissionszertifikate (CO2-Preis) in ct/kWh	0,000	0,000	0,455	0,546	0,546
	3,279	3,206	3,632	3,543	4,172
Netznutzungsentgelte netto					
Netznutzung Arbeit in ct/kWh	1,48	1,47	1,47	1,48	1,48
Netznutzung Konzessionsabgabe in ct/kWh	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
	1,51	1,5	1,5	1,51	1,51
Netznutzung Messdienstleistung in €/Jahr	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49
Netznutzung Grundpreis in €/Jahr	168	168	168	168	168
Netznutzung Messstellenbetrieb in €/Jahr	32,85	32,85	32,85	32,85	32,85
	205,34	205,34	205,34	205,34	205,34
Umsatzsteuer	19 %	16 %	19 %	7 %	7 %

Summe aller Preise auf Liefermenge netto	5,682
Summe aller Preise auf Liefermenge brutto (7 % Umsatzsteuer)	6,080
Wärmepreisbremse brutto	12,000



Von der Senkung der Umsatzsteuer und der einmaligen Entlastung nach dem Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz profitieren unsere Nutzer im Jahr 2022. Darüber hinaus waren die gesetzlichen Umlagen nicht in der vorhergesagten Höhe eingetroffen, dadurch stieg das Preisniveau nur minimal.

Für die zwei Wirtschaftseinheiten veranschaulichen wir die Preisentwicklung. Dabei gehen wir von einem identischen Verbrauch aus.

Beispiele für die Ermittlung der Gaskosten 2021

	Verbrauch in kWh	Energiepreis + Erdgassteuer in ct/kWh	Bilanzierungsumlage in ct/kWh	Gasspeicherumlage § 35e EnWG	CO ₂ -Preis in ct/kWh	NN in ct/kWh	NN in €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatzsteuer in %	Abrechnungsergebnis brutto in €
		3,177	0	0	0,455	1,5	205,34		19	
Paul-Suhr-Str. 67-70	252.726	8.029,11	0	0	1.149,90	3.790,89	205,34	13.175,24	2.503,30	15.678,53
E-Abderhalden-Str. 22	120.474	3.827,46	0	0	548,16	1.807,11	205,34	6.388,07	1.213,73	7.601,80

Beispiele für die Ermittlung der Gaskosten 2022

	Verbrauch in kWh	Energiepreis + Erdgassteuer in ct/kWh	Bilanzierungsumlage in ct/kWh ab 01.10.2022	Gasspeicherumlage § 35e EnWG ab 01.10.2022	CO ₂ -Preis in ct/kWh	NN in ct/kWh	NN in €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €	Entlastungsbetrag in € (Soforthilfegesetz)	Abrechnungsergebnis brutto in €
		2,997	0,57	0,059	0,546	1,51	205,34		7			
Paul-Suhr-Str. 67-70	252.726	7.574,20	518,59	53,68	1.379,88	3.816,16	205,34	13.547,86	948,35	14.496,21	1.009,05	13.487,16
E-Abderhalden-Str. 22	120.474	3.610,61	247,21	25,59	657,79	1.819,16	205,34	6.565,69	459,60	7.025,29	510,59	6.514,70

In Abhängigkeit der gesetzlichen Umlagen ist davon auszugehen, dass sich die Kosten auf dem Niveau des Jahres 2022 halten. Damit können wir einen Preis an unsere Nutzer weitergeben, der noch unter der Preisbremse von 12 ct/kWh brutto liegt. Dabei muss beachtet werden, dass im Jahr 2023 kein Entlastungsbetrag in Abzug gebracht werden kann.

ENTWICKLUNG DER KOSTEN FÜR PELLET-HEIZUNGEN

Seit Anfang des Jahres 2022 stieg der Preis für die Lieferung von Holzpellets und landete im August 2022 bei mehr als dem Dreifachen.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Preisentwicklung:

Die gute Nachricht dabei ist, dass es auch für diese Heizart einen Zuschuss vom Staat geben soll. Der Heizzuschuss ist als Ausgleich für die Bürger gedacht, die etwa von den Preisbremsen für Gas- und Fernwärmekunden nicht in großem Umfang profitieren. Unsere Nutzer können sich sicher sein, dass wir das Nötigste versuchen, um diesen zu erhalten.

Zeit der Lieferung	Einzelpreis brutto
11.2021	212,93 €/t
01.2022	329,09 €/t
08.2022	753,46 €/t

WASSER

LEGIONELLENPRÜFUNG

Die regelmäßigen Trinkwasseruntersuchungen auf Legionellen in Mehrfamilienhäusern sind seit der Trinkwasserverordnung 2011 ein wichtiger Bestandteil der Betriebskostenabrechnung. Da es sich um wiederkehrende Untersuchungen handelt, sind diese umlagefähig und werden im Rahmen der Kosten für Heizung- und Warmwasser abgerechnet. Die Untersuchungen sollten so engmaschig wie möglich und im wirtschaftlich vertretbaren Rahmen durchgeführt werden.

Für die Ausführung ist der Vermieter verpflichtet, der die Untersuchung der Bestände turnusmäßig aller 3 Jahre vornimmt. Wurden Untersuchungen durchgeführt, erhalten alle Bewohner eine Information über den Befund der Prüfung.

Die Gesamtkosten variieren nach der Anzahl der zu entnommenen Proben pro Objekt. Der Grundpreis pro Probeentnahme liegt derzeit bei 32,13 € brutto. Die Durchführung erfolgt durch unseren Vertragspartner der Ifb Institut für Bioanalytik & Umwelttoxikologie Halle GmbH.



Foto: pixabay.com © Roegger

AUFZÜGE

ERHÖHUNG DER WARTUNGS- UND NOTRUFKOSTEN FÜR AUFZÜGE UND INFORMATION ÜBER RHYTHMUS TÜV

Die Wartungs- und Notrufkosten für unsere Aufzüge haben sich um ca. 5 % erhöht. Gründe hierfür sind gestiegene Material- und Lohnkosten sowie die gestiegenen Energiepreise. Die Wartungen erfolgen jährlich, die Hauptuntersuchung und Zwischenprüfung des TÜVs erfolgen im Wechsel aller zwei Jahre. Durch den unterschiedlichen Rhythmus differenzieren die Kosten von Jahr zu Jahr.

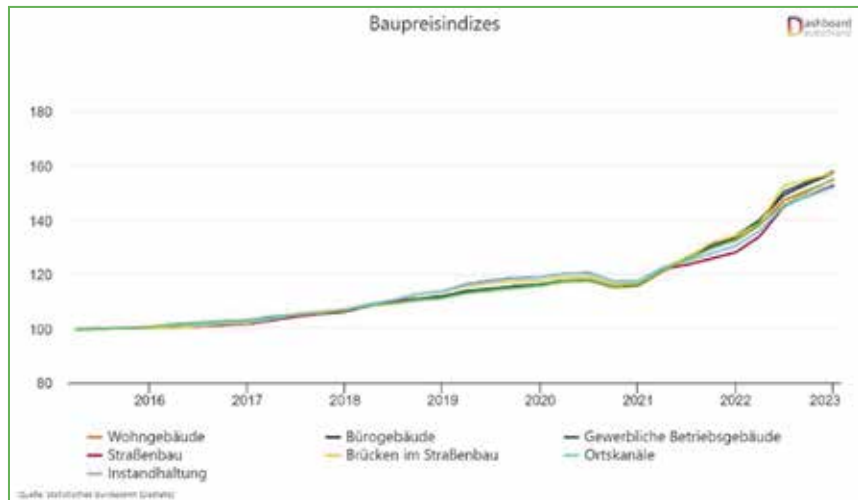
Die TÜV-Prüfungen finden unter Einbeziehung der vertraglich gebundenen Aufzugsfirmen statt. Bei uns sind das die Firmen OTIS GmbH & Co OHG, AST Aufzüge & Service Thieme Silex GmbH sowie OSMA. Als langjährige Partner der FROHE ZUKUNFT WG eG ist eine schnelle Bearbeitung bei festgestellten Mängeln gewährleistet.

GEBÄUDE

ÄNDERUNG DER BEITRÄGE ZUR GEBÄUDEVERSICHERUNG

Die ungünstigen Rahmenbedingungen, maßgeblich beeinflusst von Extremwetterereignissen, dem Handwerker- und Fachkräftemangel, den Material- und Lieferengpässen sowie der allgemeinen Inflation, führen zu einem überaus angespannten Marktumfeld.

Der Baupreisindex erhöhte sich allein im Laufe des Jahres 2021 von 120,8 auf 132,3. Diese Kombination aus negativen Einflüssen hat steigende Schadenaufwendungen für die Sachversicherer zur Folge und führt zu deutlich höheren Risikoaufschlägen bei der Gebäudeversicherung. Trotz ansprechender Schadenquote mussten die Konditionen zur Gebäudeversicherung der Genossenschaft zum Jahr 2022 neu verhandelt werden.



Die Gebäudeversicherung wurde infolge dieser Neubewertung einer Marktabfrage unterzogen, um das wirtschaftlichste Angebot für unsere Nutzer zu ermitteln und den Beitragsanstieg bestmöglich zu begrenzen. Folgendes Ergebnis konnte hierbei erzielt werden:

Die Umlage der Versicherungsbeiträge erfolgt im Rahmen der Nebenkostenabrechnung nach Wohnfläche. Bei der Gesamtwohnfläche von 319.424,44 m² (per 31.12.2021) beträgt der durchschnittliche Versicherungsbeitrag der Genossenschaft je m² Wohnfläche im Jahr 2022 ca. 1,49 €. Dieser Betrag kann je nach unterjähriger Veränderung der Gesamtwohnfläche leicht variieren.

Zum Vergleich: Gemäß Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes e. V. für das Jahr 2018 (Datenerfassung 2019/2020 – aktuellste Angaben) beträgt der durchschnittliche Versicherungsbeitrag begrenzt auf die Bundesländer Ost je m² Wohnfläche 2,04 € jährlich.

Die Versicherungskonditionen der Genossenschaft liegen im Jahr 2022 somit noch ca. 27 % unter den durchschnittlichen Versicherungskonditionen für die Bundesländer Ost des Jahres 2018. Unsere Genossenschaftsmitglieder profitieren auch weiterhin von einem überaus günstigen Beitragsniveau und unseren verlässlichen Bemühungen, die Belastungen aus den Betriebskosten so gering wie möglich zu halten.



STROM

ENTWICKLUNG DER KOSTEN ZUR STROMLIEFERUNG

Unser ab 01.01.2021 neu geschlossener Rahmenvertrag zur Stromlieferung mit der Energieversorgung Halle GmbH konnte zwar stabil gehalten werden, aber die Verknappung der Erdgaslieferungen zwang die Bundesregierung zum Umdenken und die Grundlage für ein Ausgleichs- und Umlagemechanismus wurde geschaffen. In diesem Zusammenhang entstand die Gasspeicherumlage (§ 35e EnWG), welche am 01.10.2022 in Kraft getreten ist.

Die Energieversorgung Halle produziert Strom in Kraft-Wärme-Kopplung und nutzt Erdgas als Energieträger.

Somit betrifft die genannte Umlage auch Sie und der Arbeitspreis erhöht sich um 0,066 ct/kWh.

Jetzt fragen Sie sich eventuell: Was hat eine Gasumlage mit meinem Strompreis zu tun?

Zur besseren Veranschaulichung haben wir Ihnen in nachfolgender Tabelle die Preise der Jahre gegenüber gestellt:

Preisentwicklung	2020	2021	2022	Veränderungen
				gültig ab
Arbeitspreis netto in ct/kWh	3,72	5,014	5,080	01.10.2022
Stromsteuer netto in ct/kWh	2,05	2,05	2,05	
EEG-Aufschlag netto in ct/kWh	6,756	6,5	entfällt	01.07.2022
Entgelte Netznutzung: Arbeit, Konzessionsabgabe, Aufschläge KWK, Umlage §19-NEV, Offshore-Umlage, Umlage §18 AbLaV netto in ct/kWh	8,977	9,08	8,617	01.01.2022
Zwischensumme in ct/kWh	21,503	22,644	15,747	
Zwischensumme inkl. MwSt. (16 % / 19 %) in ct/kWh	24,943	26,946	18,739	
Entgelt Netznutzung: Grundpreis, Messstellenbetrieb netto in €/Jahr	71,38	71,38	71,38	
Entgelt Netznutzung: Grundpreis, Messstellenbetrieb brutto in €/Jahr	82,8	84,94	84,94	

Anhand der vorliegenden Rechnungen haben wir für Sie auch zwei Objektbeispiele mit konkreten Zahlen der Abrechnung 2021 und 2022 zusammengestellt:

	Strom Hast Saturnstraße 6			Hausstrom Coimbraer Straße 38		
	2021	2022 (bis 30.09.22)	2022 (ab 01.10.22)	2021	2022 (bis 30.09.22)	2022 (ab 01.10.22)
Verbrauch in kWh	1.665	1.657		10.519	10.168	
Arbeitsentgelt netto	117,61 €	117,30 €		743,06 €	719,92 €	
		7,064 ct/kWh	7,130 ct/kWh		7,064 ct/kWh	7,130 ct/kWh
EEG-Aufschlag netto	108,23 €	33,80 €	entfällt ab 01.07.22	683,74 €	191,73 €	entfällt ab 01.07.22
Entgelte Netznutzung netto	151,18 €	142,77 €		955,13 €	876,18 €	
Entgelte Netznutzung netto in €/Jahr	76,81 €	76,81 €		71,38 €	71,38 €	
zzgl. der gültigen MwSt. (19 %) in €	86,23 €	70,43 €		466,13 €	353,25 €	
Entgelt brutto in €	540,06 €	441,11 €		2.919,44 €	2.212,46 €	

Energiepreisbremse – was muss ich jetzt tun?

Sie müssen nichts weiter veranlassen. Die Energiepreisbremse startet im März 2023 und gilt rückwirkend ab Januar. Somit werden in der Abrechnung 2023 auch die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet.



SCHORNSTEIN

SCHORNSTEINFEGERGEBÜHREN / KOSTEN FÜR IMMISSIONSMESSUNG – KOSTENÄNDERUNG AUFGRUND GESETZLICHER FÄLLIGKEITEN

Der Schornsteinfeger sorgt mit Hilfe von modernen Mess- und Prüfgeräten für die rechtzeitige Erkennung von möglichen Brandgefahren.

Dies erfolgt durch eine regelmäßige Kontrolle der Feuerungsanlagen (Schornstein, Abgasleitung, Verbindungsstücke und Feuerstätte).

Die einzelnen Aufgaben des Schornsteinfegers setzen sich aus den Bereichen Brandschutz, Sicherheit, Beratung und Umweltschutz zusammen.

Als Grundlage für die Schornsteinfegergesetze gilt seit 2013 die KÜO-Verordnung über die Kehrung und Überprüfung von Anlagen. Hier werden die Pflichten eines Schornsteinfegers im Detail definiert.

Die jährlich abzurechnenden Kosten richten sich nach den vom Schornsteinfeger erbrachten Leistungen.

Ein Vergleichsbeispiel:

	2021	2022
Ingolstädter Str. 1-5	336,04 €	342,89 €

Die Kosten im Abrechnungsjahr 2021 sind im Vergleich zu 2022 minimal gestiegen. Aufgrund steigender Materialkosten, steigender Lohnkosten und steigender Energiepreise.

Kosten für Immissionsmessung: Die Kosten der Immissionsmessung können vom Schornsteinfeger in einem bestimmten Rahmen festgelegt werden, ca. 25,00 € - 100,00 € sind üblich.

VERBRAUCHSINFO

ERHÖHUNG DER VERBRAUCHSKOSTENABRECHNUNGSGEBÜHREN ZUM 01.01.2023 FÜR DIE ERSTELLUNG DER ABRECHNUNG 2022

Mit Umsetzung der EED-Energieeffizienzrichtlinie besteht neben der monatlichen Verbrauchsinformationspflicht u. a. auch die Pflicht für den Gebäudeeigentümer, mit der Heizkostenverbrauchsabrechnung Verbrauchervergleiche darzustellen.

Für die Softwareunternehmungen bedeutet das Programmieraufwand, welcher mit zusätzlichen Kosten verbunden ist. Diese zusätzlichen Kosten werden an die Kunden weitergegeben. Aus diesem Grund erhöhen sich die Kosten der Verbrauchsabrechnungsgebühren für die Wirtschaftseinheiten, für die Heizkosten abgerechnet werden, von 40,00 € auf 45,00 € je Wohneinheit/Verwaltungseinheit.

NEUE ABRECHNUNGSPPOSITION KOSTEN DER MONATLICHEN VERBRAUCHSINFORMATION

Die EU hat eine Änderung der Verordnung über die Heizkostenabrechnung beschlossen, die in Deutschland zu Jahresbeginn 2022 eingeführt wurde. Die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG muss demnach die geänderte EU-Energieeffizienzrichtlinie 2018/2020 umsetzen. Sie beinhaltet u. a. die monatliche Mitteilung der Verbrauchsinformationen an Heizung und Warmwasser.

Für den Versand der monatlichen Verbrauchsinformationen in Papierform entstehen laufende Kosten von 1,56 € pro Nutzer/Mitnutzer, welche wir im Rahmen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung umlegen. Die jährlichen Kosten belaufen sich auf 18,72 € pro Nutzer/Mitnutzer.

**BETRIEBSKOSTEN
SPAREN.**

**NUTZEN SIE DIE VORTEILE VOM
MEINE FZWG SERVICEPORTAL**

FZWG DIGITAL



Meine FZWG Serviceportal

Bereits über 30 % unserer Mitglieder nutzen unser **Meine FZWG Serviceportal**. In den letzten Monaten haben sich die aktiven Nutzer um mehr als 50 % erhöht. Eine Entwicklung, die uns als Genossenschaft freut. Die bestehenden Vorteile überzeugen und immer weitere nützlichen Funktionen kommen dazu.

Jetzt können Sie sogar **GELD SPAREN!** Wie das funktioniert und welche Vorteile es noch gibt, haben wir Ihnen auf dieser Seite noch einmal zusammengestellt.

Und wann melden Sie sich an?

Verwalten Sie Ihre persönlichen Kontaktdaten wie E-Mail-Adresse, Bankverbindung und Telefonnummer.

Sie können Ihre Sparverträge einsehen, Bankverbindungen ändern, Anfragen stellen und Ihre Freistellungsaufträge verwalten.

Sparen Sie Papier und schonen Sie die Umwelt.

Äußern Sie Lob und Kritik oder melden Sie uns Schäden in der Wohnung inkl. Fotos.

Mit Ihrem persönlichen QR-Code erhalten Sie Vergünstigungen bei speziellen Aktionen.



Greifen Sie auf persönliche Vertragsdokumente und Ähnliches zu – egal wo Sie sind.

Stellen Sie unkompliziert Anträge für Wohnraumanpassungen oder rufen Sie Ihre Mietbescheinigung ab.

Sie können jederzeit Nachrichten an und von uns einsehen.

NEU

NEU

Sie können jetzt **Geld** mit unserem „Meine FZWG Serviceportal“ **einsparen**. Durch Ihre Anmeldung übermitteln wir Ihre monatliche Verbrauchsübersicht digital, dadurch entfällt die Umlage der Kosten auf Ihre Betriebskosten, die im Zuge des Postversandes entstehen. Das bedeutet, dass Sie **18,72 € / Jahr** weniger zahlen.

QR-Code scannen

Registrieren

Vorteile nutzen

Jetzt einfach anmelden



JETZT BEI
Google Play



Laden im
App Store



Anmeldung
im Web



Android
Handbuch

WINTERDIENST

ERHÖHUNG DER BEREITSCHAFTSPAUSCHALEN DES WINTERDIENSTES

Für das Erhalten der Verkehrssicherheit auf unseren Flächen und Wegen bei Behinderungen durch Schnee oder Eis sorgt seit Jahren unsere FROHE ZUKUNFT Service GmbH.

Sobald der Winter kommt, halten sich die Mitarbeiter in ständiger Rufbereitschaft. Für die Vorhaltung des erforderlichen Personals ist eine Bereitschaftspauschale für die Monate Dezember, Januar und Februar vertraglich vereinbart. Deshalb werden Kosten auch dann umgelegt, wenn in der kalten Jahreszeit kein Schnee fällt.

Ab 01.01.2022 betrug die Pauschale 22.000 € netto und musste im Zuge der Lohn- und Preissteigerungen nochmals auf 27.000 € ab 01.10.2022 angehoben werden.

Neben den Bereitschaftskosten kann es je nach Wetterlage zu notwendigen Einsätzen kommen. Hier fällt dann zusätzlich noch eine Pauschale je Wirtschaftseinheit pro Einsatz für die Leistungen wie Schneebeseitigung, das Abstumpfen von Glatteis oder Entfernen von Streugut an.

Die Höhe der Kosten richtet sich nach der Häufigkeit der Einsätze und kann von Jahr zu Jahr variieren.

KOSTENERHÖHUNG STREUGUT

Im Winter müssen wir dafür sorgen, dass in unseren Objekten ausreichend Streugut vorhanden ist. Die Genossenschaft verfügt im gesamten Bestand über Streugutbehälter mit einem Fassungsvermögen von 200 bis 600 Liter.

Die Kostenart „Streugut“ ist eine Bedarfsposition und wird nach Anzahl der Wohnungen abgerechnet. Eine Umlage der Kosten erfolgt nur für das Geschäftsjahr, in dem die Kosten angefallen sind. Die Hausmeister prüfen regelmäßig den Füllstand, erst dann erfolgt eine Auftragserteilung. Aufgrund der gestiegenen Materialpreise rechnen wir künftig auch bei der Beschaffung von Splitt mit erhöhten Kosten.

Die Häufigkeit der Befüllungen richtet sich nach den Witterungsverhältnissen und kann in manchen Jahren nicht notwendig sein oder sogar mehrfach erfolgen.

GRÜNFLÄCHEN

ERHÖHUNG DER GRÜNFLÄCHENPFLEGE AB 01.10.2022

Grünflächen sind besonders pflegeintensiv und gleichzeitig Aushängeschild eines Objektes. Unsere FROHE ZUKUNFT Service GmbH sorgt mit ihrem Team dafür, dass Ihre Grünanlagen stets gepflegt und sauber sind. Alle Anlieger haben das Recht und den Anspruch, sich in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen zu können.

Neben dem regelmäßigen Rasenmähdienst übernehmen die Mitarbeiter den Rückschnitt von Sträuchern und Hecken, die sorgfältige Pflege der Beet- und Gehölzflächen sowie die Laubaufnahme auf Rasen, Beet- und Gehölzflächen im Herbst.



Zu den Grundpositionen der Pflegearbeiten im Jahr gehören:

- 3x Gebrauchsrasen mähen
- 2x Lockern der Pflanz- und Gehölzflächen sowie Gehölzschnitt und Beseitigung von Dauerunkräutern
- 1x Gebrauchsrasen mähen inkl. Laubaufnahme
- 1x Lockern der Pflanz- und Gehölzflächen inkl. Laubaufnahme und Beseitigung von Dauerunkräutern
- 2x Hecke schneiden

Hinzu kommen Positionen, die in ihrem erforderlichen Bedarf variieren, aber zur Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften der Grünflächen gehören. Bedarfspositionen sind z. B. die Beseitigung von Unrat/Müll, der Wegefreischnitt an Gehölzen, Rasenansaat oder das Bewässern bei auftretender Trockenheit.

Für die Durchführung aller Dienstleistungen wurde mit der FROHE ZUKUNFT Service GmbH ein Pauschalpreis ab 01.01.2020 unter Berücksichtigung des Pflegeaufwandes und des gesetzlichen Mindestlohnes vereinbart. Die Verteilung der Grünflächen-Pauschale auf die einzelnen Wirtschaftseinheiten erfolgt anhand der durchschnittlich angefallenen Kosten aus dem Jahr 2022.

Da Spritpreise und Löhne gestiegen sind, wurden haushaltsnahe Dienstleistungen teurer, was unter anderem auch die Grünflächenpflege betrifft. Ab 01.10.2022 erhöht sich somit die Jahrespauschale. Die monatliche Abschlagszahlung ist seit 01.01.2020 jeweils zum 1. des Monats fällig.

Ebenso stellt der regelmäßige Baumschnitt (Rückschnitt) eine typische Maßnahme der Gartenpflege dar. Diese fällt regelmäßig in überschaubaren Zeiträumen an, wobei die Maßnahme nicht jedes Jahr zu erfolgen braucht. Für die Baumpflegearbeiten in unserem Bestand ist die Firma green up bereits seit 2009 zuständig.

Für die Vorbeetpflege durch die Nutzer ändert sich an der Abrechnungsweise nichts. Die Kosten für die Pflegeverträge werden wie bisher auf alle Nutzer des Wohngebäudes umgelegt.

REGELTAUSCH

STRASSE	KWZ	WWZ	WÄRME
Mannheimer Straße 8-14	x	x	
Mannheimer Straße 16-20	x	x	
Mannheimer Straße 22-26	x	x	
Mannheimer Straße 28-34	x	x	
Mannheimer Straße 36-38	x	x	
Hildesheimer Straße 21-25	x	x	
Hildesheimer Straße 46-52	x	x	
Hildesheimer Straße 54-60	x	x	
Ingolstädter Straße 1-5	x	x	
Ingolstädter Straße 21-25	x	x	
Amsterdamer Straße 32-26	x	x	
Unterplan 1-2	x	x	
Kloppstockstraße	x	x	x
Wilhelm-Busch-Straße	x	x	x

Regeltausch der Warm- & Kaltwasserzähler 2023

Auch in diesem Jahr werden die **Servicetechniker der FROHE ZUKUNFT Service GmbH** durch den turnusgemäßen **Austausch** der Verbrauchserfassungsgeräte die Einhaltung der gesetzlichen Eichfrist **sicherstellen**.

Notwendig ist dies, da die **Eichung** oder Beglaubigung **nicht unbegrenzt** gilt. Für Kaltwasserzähler beträgt die Gültigkeitsdauer **6 Jahre (bei Funkzählern durch die erwünschte Harmonisierung 5 Jahre)** und für Warmwasserzähler **5 Jahre**.

Das bedeutet, dass **spätestens mit Ablauf** dieser Fristen die Wasserzähler **erneut geeicht bzw. beglaubigt** oder durch gültig geeichte/beglaubigte ersetzt werden müssen. Auf dieser Seite finden Sie die betroffenen Liegenschaften

Die **Terminankündigung erfolgt rechtzeitig per Post**.

HAUSREINIGUNG

HAUSREINIGUNG – ANPASSUNG DER PREISE

Zur Hausreinigung des gesamten Wohnungsbestandes ist bereits seit Jahren ein Dienstleistungsvertrag mit der FROHE ZUKUNFT Service GmbH abgeschlossen.

Diese ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten allgemeinen Leistungen der Hausreinigung wie folgt zu erbringen:

Leistung	Turnus
Kehren Eingangsbereiche und Zuwege	1 x wöchentlich
Kehren und Feuchtwischen des Treppenhauses	1 x wöchentlich
Reinigung Treppengeländer	1 x monatlich
Feuchtwischen der Fensterbretter	1 x monatlich
Beseitigung von Spinnenweben	1 x monatlich
Kehren der Kellergänge (ohne Fahrrad- und Trockenraum)	1 x monatlich
Kehren der Hinterausgänge + Podeste und Treppen	1 x monatlich
Reinigung der Haustüren (Vorder- und Hintereingang)	1 x monatlich
Feuchtwischen der Briefkastenanlage	1 x monatlich
Glasreinigung Treppenhausfenster und Haustüren	1 x vierteljährlich
Reinigung Dachboden	2 x jährlich

Für diese vereinbarten Grundreinigungen wurden Pauschalpreise vereinbart.

Bedingt durch tarifgebundene Regelungen sowie Anpassungen/ Erhöhungen bei den Mindestlöhnen war eine Preisanpassung der vereinbarten Pauschalen für Reinigungsleistungen unumgänglich. Die Preise mussten zum 01.10.2022 angepasst werden.

Zur Durchführung einer qualitativ ordentlichen Reinigung ist auch die Unterstützung der Bewohner gefragt, indem am Reinigungstag die Abtreter entfernt werden und keine Schuhe oder andere Gegenstände im Treppenhaus stehen.

STRASSEN

GEBÜHRENERHÖHUNG STRASSENREINIGUNG FZSG ZUM 01.10.2022

Gemäß der Straßenreinigungssatzung der Stadt Halle sind die erschlossenen Grundstücke durch die jeweiligen Eigentümer regelmäßig zu reinigen. Die Reinigung übernimmt unsere Kehrmaschine, besser bekannt als SERVICE'FANT. Unermüdlich reinigt sie wöchentlich und zuverlässig. Folgende Leistungen durch den Einsatz der Kehrmaschine werden erbracht:

- Reinigung der Gehwege, Straßen und Fahrbahnrippen
- Reinigung der Anliegerflächen der aktuellen Straßenreinigungssatzung
- Entfernung von Wildkräutern

Mit der Kehrmaschine lassen sich Gehwege, Straßen und Anliegerflächen schnell, bequem und zuverlässig von Schmutz sowie Wildkräutern befreien. Ohne große Anstrengung wird das Kehren für den Flächenbedarf einfacher. Durch die regelmäßige/ wöchentliche Gehwegreinigung

wird die Verkehrssicherheit von Gehwegen erhalten. Heruntergefallenes Laub, angesammelter Schmutz und Unrat werden entsorgt. Ein weiterer Vorteil des regelmäßigen Kehrens ist, dass sich Wildkräuter sehr viel schlechter auf Zwischenräumen ansiedeln können, da sie bereits als kleine Pflänzchen oder Samen weggefeht werden. Ab dem 01.10.2022 wird der Preis von 3,00 CENT pro m² und Durchgang auf 4,90 CENT pro m² und Durchgang erhöht. Laufende Preissteigerungen sowie die stufenweise Erhöhung des Mindestlohnes sind dabei maßgeblich.

Die Kosten im Abrechnungsjahr 2021 sind im Vergleich zu 2022 gestiegen.

	2021	2022
Hildesheimer Straße 21-23	272,49 €	341,07 €
Fischerstecher Straße 23 - 28	468,16 €	547,68 €
Gaußstraße 32-34	403,59 €	470,07 €

Die angefallenen Kosten werden in der Abrechnung unter der Position Gehweg/Straßenreinigung berechnet.

HAUSMEISTER

ERHÖHUNG DER HAUSMEISTERKOSTEN ZUM 01.01.2022

Im Jahr 2017 führten wir ein neues Hausmeisterkonzept ein, welches die Präsenz der Hausmeister im Bestand unserer Genossenschaft erhöhen und somit als Bindeglied zwischen Nutzern und Genossenschaft verstärkter agieren sollte.

Auf Grund der steigenden Kosten in allen Bereichen des Lebens kamen wir nicht herum, den jährlichen Pauschalpreis von 453.000 € netto zu erhöhen, ab 01.10.2022 insgesamt auf 510.000 € netto.

Auch die Aufgabenverteilung unserer Hausmeister hat sich in den letzten Jahren verändert, was zu einer Anpassung der prozentualen Verteilung der Leistungen, bezogen auf den jährlichen Pauschalpreis führte. Die umlagefähigen Hausmeisterleistungen wurden daher zum 01.01.2022 von bisher 75 % auf 85 % erhöht.

Die tatsächlich angefallenen Betriebskosten können je nach Aufwand und durchzuführenden Leistungen für die Gebäude entsprechend variieren. Im Vergleich zum Jahr 2021 ergibt sich durch die Anpassung der Hausmeisterkosten & -leistungen eine Erhöhung für 2022, welche sich an nachfolgendem Objekt wie folgt darstellt:

	Kosten 2021 pro		Kosten 2022 pro	
	Gebäude	Wohnung	Gebäude	Wohnung
Köthener Str.12,14,16	1.808,43 €	60,28 €	2.464,01€	82,13 €

KONTAKT ZU UNSEREN HAUSMEISTERN

Silberhöhe
Stendaler Straße 10
Ingo Lang
(01578) 06 18 037

Peter Hahnemann Wust
(0172) 68 05 800

Südstadt II
Steffen Zeug
(01578) 06 18 039

Martin Elste
(01590) 41 72 242

Heide-Süd
Blücherstraße 39
Uwe Haeckel
(01578) 06 18 035

Südstadt I
René Freyhof
(01590) 41 71 588

Zentrum/Stadtmitte
Kirchnerstr. 17/
Unterplan 1
Enrico Wehner
(01590) 41 72 798

**Neubauten & mobiler
Hausmeister**
Michael Zahn
(0172) 68 05 800

Frohe Zukunft
Andreas Kinter
(01590) 41 70 692

Paulusviertel
Uwe Haeckel
(01578) 06 18 035

Trotha
Kai Schneider
(01590) 41 70 678

Heide-Nord
Saalering 6/
Grashalmstraße 18
Jörg Gräupner
(01578) 06 18 034

Christian Hinz
(01590) 41 71 551

Für Soforthilfe außerhalb der Sprechzeiten erreichen Sie die B.I.G Sicherheitstechnik und Logistik GmbH unter:

**HILFE IM NOTFALL
HAVARIE-RUFNUMMER:**

(0345) 53 00-199



 **FROHE ZUKUNFT
WOHN- & SPARGESCHÄFT**

 **Große Steinstraße 8
06108 Halle (Saale)**


 **(0345) 53 00 - 181**


 **kundenservice
@frohe-zukunft.de**

Service-Telefon Zeiten:
Mo - Do: 09.00 - 16.00 Uhr
Fr: 09.00 - 13.00 Uhr

 **ZAHLUNGSVERKEHR:**



 **TRAM-ANFAHRT:**
Alle Linien in Richtung „Markt-
platz“ mit Ausstieg „Markt“
oder „Joliot-Curie-Platz“.

 **PARKEN*:**
Direkt vor dem Eingang des
Wohn- & Spargeschäftes ist ein
Behinderten-Parkplatz vorhanden.



**EINLASS NUR MIT TERMIN!
QR-CODE SCANNEN: ONLINE BUCHEN**

