

# bei uns

Die Mitgliederzeitschrift 1 / 2023

 Bauverein  
Neustadt

Strampeln für den Senegal

CO<sub>2</sub>-Steuer: Das müssen Sie wissen

Unsere Servicetipps





## S. 4 - 5: Strampeln für den Senegal

## s.8: Ihre Sicherheit geht vor!



## S. 10: Nussplätzchen



### Editorial

- 3 Vorwort des Vorstandes
- 3 Geschäftszeiten zum Jahreswechsel

### Schwerpunkthemen

- 4 Strampeln für den Senegal
- 6 Glasfaserausbau mit Rasannt
- 7 Individuelle TV- und Rundfunkversorgung

### Rückblick und Ausblick

- 8 Sicherheit geht vor
- 9 CO<sub>2</sub>-Steuer: Das müssen Mieter wissen
- 9 Anhebung des Sparer-Pauschbetrages

### Unser Service

- 10 Unser Tipp für Ihre Weihnachtsbäckerei
- 11 Kreuzworträtsel
- 11 Gästewohnung
- 12 Ansprechpartner\*innen auf einen Blick

#### Impressum

Bauverein Neustadt a. Rbge. eG  
Windmühlenstraße 15  
31535 Neustadt a. Rbge.  
Telefon: (0 50 32) 98 16-0  
Fax: (0 50 32) 98 16 24

[www.bauverein-neustadt.de](http://www.bauverein-neustadt.de)  
[info@bauverein-neustadt.de](mailto:info@bauverein-neustadt.de)

#### Redaktion:

Lutz Nolte  
Andrea Everling  
Katja Wajroch

V.i.S.d.P.: Lutz Nolte

#### Fotoquellen:

Titelseite  
Anja Härtel

weitere Quellen:  
Unsplash.com  
Adobe Stock





## Editorial

### Liebe Mitglieder,

wir möchten Sie nach und nach auf eine Reise vorbereiten, die uns als Wohnungsgenossenschaft in eine nachhaltige Zukunft führen soll. Unser Fokus liegt dabei auf dem Weg zur Klimaneutralität, weg von fossilen Brennstoffen. Doch dieser Weg umfasst mehr als nur die Umstellung unserer Heizungssysteme. Er erstreckt sich über die Sicherung der laufenden Instandhaltung bis hin zu notwendigen Wohnungsmodernisierungen.

Als Genossenschaft stehen wir vor der Herausforderung, diesen Wandel mit einem begrenzten finanziellen Spielraum zu gestalten. Wir und die gesamte Wohnungswirtschaft sind auf die finanzielle Unterstützung des Staates angewiesen. Leider ist diese Unterstützung bisher nicht ausreichend in Sicht. Dennoch möchten wir uns dieser wichtigen Aufgabe stellen und dabei auf Ihre Hilfe zählen, um weiterhin bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

Die kommenden Monate werden für uns entscheidend sein, um die weitere Entwicklung dieses Weges zu gestalten. Wir sind gespannt, welche Veränderungen und Herausforderungen auf uns zukommen und freuen uns, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen.

Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis sind uns dabei von unschätzbarem Wert. Gemeinsam können wir einen Beitrag zu einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Wohnungsgenossenschaft leisten.

Wir wünschen allen unseren Mietern und Mitgliedern ein frohes Weihnachtsfest und ein friedliches Jahr 2024.

**Lutz Nolte**  
Vorstand



### Geschäftszeiten zum Jahreswechsel

Vom 27. bis 29.12.2023 bleibt unser Büro **geschlossen**.

Ab Dienstag, 02.01.2024 sind **wir wieder für Sie da!**

Unser technischer Notdienst steht Ihnen in **NOTFÄLLEN**, wie Verstopfung, Heizungsausfall oder Rohrbruch unter der Telefonnummer **0171 620 86 24** zur Verfügung.





Herr Nolte (1. v.r.) am Start beim vdw Niedersachsen Bremen in Hannover.

### Von Hannover über Stendal nach Berlin

Die Mitgliederunternehmen des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (vdw) und ihre Partner unterstützen mit einer einzigartigen Spendenaktion ein DESWOS-Projekt im Senegal.

Die DESWOS- (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.) ermöglicht notleidenden Familien in Asien, Afrika und Lateinamerika den Bau eines Zuhauses und die Sicherung ihrer Existenz.

Die Spendenaktion fand im Rahmen einer Benefiz-Radtour unter dem Motto „Strampeln für den Senegal“ von Hannover nach Berlin statt. Vom 5. - 7. Juni dieses Jahres ist eine Strecke von rund 400 Kilometer zurückgelegt worden. Der Bauverein Neustadt hat die Aktion mit 1.000 Euro aktiv unterstützt. Insgesamt ist eine Spendensumme von 24.250 Euro zusammengekommen.



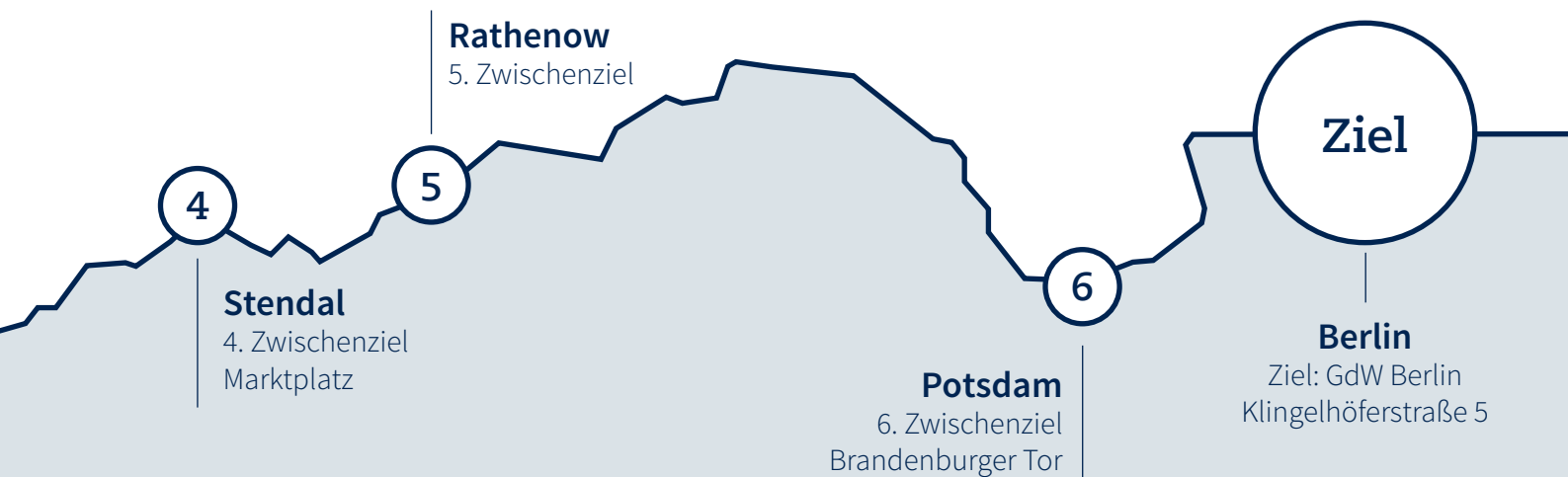
Daher hat das Unternehmen Bosch Thermo-technik GmbH – Buderus Deutschland – sowie die Vorstände der Bauverein Neustadt eG, OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG und Heimatwerk Hannover eG diese Initiative ins Leben gerufen. Im Fahrerfeld konnte Lutz Nolte, das Team auf der Teilstrecke von Hannover nach Braunschweig begleiten.

Mit dieser Benefiztour wird die landwirtschaftliche Kooperative im Senegal gefördert, die eine bessere Ernährung und die Existenz für Kleinbauern und ihre Familien sichert. Denn menschenwürdige Wohn- und Lebensbedingungen sind die wesentlichen Grundlagen, mit denen Armut überwunden werden kann.



## Grüne Zukunft gestalten. Nachhaltige Landwirtschaft im Senegal.

Foto: DESWOS



**Die Spendenaktion  
in Zahlen:**

**3 Etappen**  
à ca. 130 km

**rund 400 Kilometer**  
gefahren

**24.250 Euro**  
gesammelte Spenden





## Glasfaserausbau mit Rasannt

*Kooperationsbeginn mit dem Internetanbieter Rasannt.*

Der Bauverein Neustadt und der Internetanbieter Rasannt haben gemeinsam für den gesamten Wohnungsbestand Verträge geschlossen, die eine schnelle Anbindung an das Glasfasernetz ermöglichen.

Unsere Wohnungsnutzer bekommen nicht nur zeitnah einen Glasfaseranschluss, sondern auch eine kostenlose Bereitstellung und sparen damit einmalig 89 Euro.

Dank des gemeinsam unterzeichneten Gestattungsvertrages ermöglichen wir Rasannt ein unkompliziertes und koordiniertes Anschließen aller Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern.

Von dem Vertragsabschluss profitieren rund 1.100 Wohnungen. Das Besondere: Dank der Kooperation zwischen dem Bauverein und Rasannt kann der kommunale Versorger die Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnung legen. Dies wird auch „Fiber to the home“ – kurz FTTH – genannt und ist die heute modernste und beste Form des Glasfaseranschlusses. Dabei gibt es keine Zwischen- oder Unterverteilung mehr im Hausanschlussraum des Mehrfamilienhauses.

Mieter\*innen sind direkt mit einer Leitung an die Rasannt-Knotenpunkte angeschlossen.

Seit fast einem Jahrhundert setzen wir uns für bezahlbaren Wohnraum in Neustadt ein. Trotz der Kostenentwicklung für die Modernisierung unseres Bestandes sowie der Bereitstellung einer zeitgemäßen Infrastruktur in allen Bereichen wollen wir diesem Anspruch auch in Zukunft gerecht werden. Die Glasfaserversorgung bis in die Wohnungen unserer Bestandsimmobilien ist dabei ein bedeutender Schritt. Durch die digitale Erschließung unseres Wohnungsbestandes haben wir neben der Lage und Ausstattung noch ein weiteres Attraktivitätsmerkmal für die Vermietbarkeit.

Auch, wenn die Internetversorgung über die herkömmlichen Leitungswege nicht schlecht ist, ist der Ausbau wichtig. Die Kupfernetze geraten mit dem Fortschreiten der Internettechnologien immer mehr an ihre Grenzen. Mit Glasfaser sind hohe Übertragungsgeschwindigkeiten und die zeitgemäße Internetnutzung auch für die nächsten Jahrzehnte gesichert.



*Ab der Mitte 2024 haben Sie die Freiheit, Ihre Fernsehempfangsart zu wählen.*

## **Spätestens ab dem 1. Juli 2024 können Sie Ihre Fernsehempfangsart frei wählen.**

### **Was ändert sich ab dem 01. Juli 2024 für unsere Bewohner?**

Aufgrund des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes im Jahr 2021 dürfen Vermieter ab dem 01. Juli 2024 keine Gebühren für die TV- und Rundfunkversorgung als Umlage über die Betriebskosten abrechnen. Der Vertrag mit unserem langjährigen Partner, der Firma ATN Partie GmbH, wird daher zu diesem Zeitpunkt aufgehoben.

Wenn die Bewohner unserer Häuser weiterhin eine TV- und Rundfunkversorgung wie gewohnt wünschen, müssen sie einen **Direktvertrag** mit der ATN Partie GmbH über einen Einzelnutzervertrag abschließen. An der Breite der Ihnen bekannten TV- und Rundfunkprogramme wird sich daher nichts ändern. Die Kosten werden lt. Aussage von ATN Partie ebenso konstant bleiben, wie die Qualität der Programmvierfalt.

Bewohner, die keinen Vertrag über den Empfang von Programmen über die Satellitenanlagen wünschen, können sich für einen anderen Anbieter ihrer Wahl nach den technischen Möglichkeiten in den Gebäuden entscheiden. Das derzeit vorhandene Koaxialnetz wird allerdings weiter von ATN Partie für die Verteilung mit Satellitenprogrammen genutzt. **Eine Versorgung über Vodafone ist aus technischen Gründen daher nicht möglich.**

Der Empfang über weitere Drittanbieter wird allerdings über das vorhandene Telefonnetz mit Programmangeboten der Deutschen Telekom oder über das neu errichtete Glasfasernetz von Rasannt möglich sein. Hierfür bedarf es aber den Abschluss eines Individualvertrages mit dem jeweiligen Anbieter.

Der Gesetzgeber verfolgte mit dieser Gesetzesänderung die Liberalisierung von Übertragungen der TV-, Rundfunk- bzw. Datensignale.





**Ihre Sicherheit geht vor!**

*Für die Sicherheit aller ist es wichtig, Dachböden und gemeinschaftlich genutzte Räume freizuhalten.*

### **Keine Gegenstände in Gemeinschaftsräumen lagern**

Liebe Bewohner\*innen,

in unseren Häusern ist uns die Sicherheit aller Bewohner besonders wichtig. Aus diesem Grund möchten wir Sie darauf hinweisen, dass das Lagern von persönlichen Gegenständen auf dem Dachboden, im Treppenhaus und im Keller aus Gründen des Brandschutzes und der Verkehrssicherungspflicht in Notfällen untersagt ist.

Ihre Kooperation und Rücksichtnahme sind entscheidend, um die Sicherheit in unseren Wohnanlagen zu gewährleisten. Durch das Einhalten dieser Regelungen tragen Sie aktiv dazu bei, dass im Notfall schnell und sicher gehandelt werden kann.

### **Dachboden: Freihalten für die Sicherheit aller**

Der Dachboden ist kein Lagerplatz für persönliche Gegenstände. Um Brandgefahr und potenzielle Gefahrenquellen zu minimieren, bitten wir Sie, keine Gegenstände auf dem

Dachboden zu lagern. Dies gewährleistet eine sichere Umgebung für alle Bewohner.

### **Treppenhaus: Freie Fluchtwege sind entscheidend**

Das Treppenhaus ist ein entscheidender Fluchtweg im Notfall. Damit dieser reibungslos funktionieren kann, ist es wichtig, dass keine Gegenstände wie Schuhe, Schuhschränke, Fahrräder oder andere persönliche Dinge den Weg versperren. Bitte halten Sie das Treppenhaus immer frei von Hindernissen.

### **Gemeinschaftskeller/Kellergang: Sicherheit durch Ordnung**

Der Gemeinschaftskeller und die Kellergänge sind oft ein Raum für die Lagerung persönlicher Gegenstände. Um die Verkehrssicherungspflicht in Notfällen sicherzustellen, bitten wir Sie, keinerlei Gegenstände in den Fluchtwegen oder Rettungswegen, insbesondere auch unter der Treppe, zu lagern.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit.





## CO<sub>2</sub>-Steuer: Das müssen Mieter wissen

*Die CO<sub>2</sub>-Steuer fördert umweltfreundliches Verhalten und die Reduzierung von Treibhausgasemissionen.*

Seit Januar 2021 erhebt Deutschland eine CO<sub>2</sub>-Steuer. Mieter mussten die Steuer beim Heizen bisher komplett allein entrichten. Für viele Mieter ist Heizen seitdem um einiges teurer geworden. Um die Mieter zu entlasten, hat die Bundesregierung nun ein Stufenmodell entwickelt, das die Vermieter ab 1. Januar 2023 an der Steuer beteiligt.

Ausschlaggebend ist die Energieeffizienz des Gebäudes: Je schlechter die Bilanz ist, desto mehr müssen Vermieter sich an der CO<sub>2</sub>-Steuer beteiligen. Die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Vermieter und Mieter erfolgt anhand eines 10-Stufen-Modells. Bewusstes Heizen und weniger Energieverbrauch senkt den Mieteranteil.

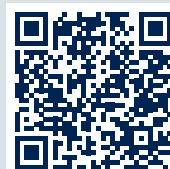
### Erhöhung des Freistellungsvolumens für Dividendenzahlungen

Für den Veranlagungszeitraum ab 2023 dürfen sich alle Sparer\*innen über eine Erhöhung des Freibetrages um fast 25 % freuen.

Der neue Sparer-Pauschbetrag beträgt für Alleinstehende 1.000 Euro (vorher 801 Euro) und für Eheleute oder Lebenspartner 2.000 Euro (vorher 1.602 Euro). Dieser Freibetrag für Kapitalerträge betrifft sowohl Zinsen als auch alle anderen Erträge aus Kapitalvermögen, wie z. B. den Erhalt von Dividenden. Dafür ist die Erteilung eines Freistellungsauftrages notwendig.

**Mitglieder, für die uns der Freistellungsauftrag schon vorliegt, müssen nichts weiter veranlassen. Durch die Gesetzgebung sind alle vorliegenden Aufträge angehoben worden.**

Wenn Sie einen Freistellungsauftrag erteilen oder ändern möchten, finden Sie ein entsprechendes Formular unter „Downloads“ auf unserer Internetseite.





## Unser Tipp für Ihre Weihnachtsbäckerei

### Zarte Nussplätzchen

In dieser Ausgabe möchten wir ein köstliches Keksrezept mit Ihnen teilen, das uns freundlicherweise von unserer Mitarbeiterin Frauke Wrede zur Verfügung gestellt wurde. Backen verbindet nicht nur Zutaten, sondern auch Menschen, und wir freuen uns, diese süße Tradition mit unserer Leserschaft zu teilen. Viel Spaß beim Backen und Genießen.

### Zutaten

200 g	Mehl
200 g	Nüsse, gemahlen
100 g	Zucker
1 El	Kakaopulver
200 g	Butter
100 g	Kuvertüre

### Zubereitung

Das Mehl mit den gemahlene Nüssen, dem Zucker und dem Kakao mischen. Die Butter in Stücke schneiden hinzufügen und zu einem glatten Teig kneten. Den Teig etwas ruhen lassen.

Aus dem Teig eine ca. 1 cm dicke Rolle formen und diese in ca. 5 cm lange Stücke schneiden. Die Nussrollen auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech setzen und backen. Backzeit ca. 10 – 15 Min. bei 180 Grad.

Die Kuvertüre im Wasserbad schmelzen und das Nussgebäck am Ende ein Stück eintauchen und dann trocknen lassen.

Arbeitszeit	ca. 40 Min.
Ruhezeit	ca. 1 Stunde
Backzeit	ca. 15 Min.



## Gewinnspiel: 3 x 2 Karten für ein Heimspiel der temps Shooters

indische Tempeltänzerin			Eigename der Eskimos	Vorname der Palmer		unbestimmter Artikel	Manegen		griechische Vorsilbe: neu
▶				▼			▼	○ <sub>2</sub>	
Belanglosigkeit			Fremdwortteil: hinein	▶	○ <sub>8</sub>				kleine Skulptur
▶	○ <sub>7</sub>					Nadelbaum			Auerochse
Gürtelgegend			Schiffsanlegeplätze	▶		Jungeisbär im Berliner Zoo	▶	○ <sub>5</sub>	
US-kanadischer Grenzsee		Küstensaum in Italien	▶						
▶				japanische Münze	▶				Viruserkrankung bei Hunden
▶			○ <sub>10</sub>		extrem, äußerst		Rufname d. „Hair“-Sängerin Kramer	▶	
Gottes Gunst	mit Engagement	ohne Vergrüßen		religiöse Glaubensgruppe	▶	○ <sub>4</sub>			
Wächter	▶	▶					dt. Filmregisseur † 1931		
Fluss durch Kufstein (Tirol)	▶			Minerale im Sedimentgestein			Tapferkeit	▶	
Apostel der Grönländer			enthäultes Getreidekorn	▶	○ <sub>3</sub>				
▶					italienisch: drei		○ <sub>6</sub>		dt. Antiterror Einheit (... 9)
Fluss durch Florenz	▶	○ <sub>1</sub>			eingeschaltet	Initialen der Ulknudel Krüger		Abk.: logarithmus naturalis	
▶			zu jener Zeit	▶					
arabisch: Sohn		Teil der Kfz-Mechanik	▶					○ <sub>9</sub>	

Senden Sie ganz einfach Ihr Lösungswort per E-Mail an: [info@bauverein-neustadt.de](mailto:info@bauverein-neustadt.de) oder per Post an: Bauverein Neustadt a. Rbge. eG, Windmühlenstraße 15, 31535 Neustadt.

entscheidet das Los. Die Ziehung der Gewinner findet am Donnerstag, 08.02.2024 um 10:00 Uhr in unseren Büroräumen statt. Viel Glück!

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. **Einsendeschluss ist der 31.01.2024.** Bei mehreren richtigen Einsendungen

„Heizung“ hieß das Lösungswort des Rätsels in der letzten Ausgabe. Drei Gewinner wurden ausgelost.

### Lösungswort:

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

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: <https://www.bauverein-neustadt.de/dsgvo>.

## Kreuzworträtsel

### Glückwünsche

Wir wünschen unseren Jubilaren alles Gute, beste Gesundheit und bedanken uns für die Treue, die sie uns gehalten haben! Aus datenschutzrechtlichen Gründen können wir keine Namen der Gewinner und Jubilare veröffentlichen.



### Unsere Gästewohnung in der Heinrich-Heine-Straße 5

Mai – September 65 €\*  
 Oktober – April 70 €\*  
 Endreinigung 60 €  
 Wäschepaket pro Person 15 €  
 \*pro Wohnung/Nacht

Anmietung 3 Pers. + Zustellbett (max. 4 Personen) Keine Haustiere, Nichtraucherwohnung

### Haben Sie Interesse?

Dann setzen Sie sich gerne mit unserer Frau Everling unter Telefon **05032 98 16-21** in Verbindung.



## Ihre Ansprechpartner\*innen auf einen Blick

Zentrale	Frau Jadcak	98 16 0
Technik / Wohnungsabnahme	Herr Pessel	98 16 11
Reparaturservice	Frau Härtel	98 16 18
Mietenbuchhaltung / Beschwerdemanagement	Frau Wilhelms	98 16 14
Wohnungs- / Garagenvermietung	Herr Schreiber	98 16 25
Wohnungsübergaben / Gästewohnung	Frau Everling	98 16 21
Vertragswesen / Betriebskosten	Frau Wajroch	98 16 10
Rechnungswesen / Mitgliederverwaltung	Frau Wecke	98 16 27
Assistenz Vorstand	Frau Schönberner	98 16 17
<b>Technischer Notdienst</b> (außerhalb der Sprechzeiten*)		<b>0171 - 620 86 24</b>

\* nur Notfälle, wie Verstopfung, Rohrbruch oder Heizungsausfall

## Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch	08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag	08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag	08:30 - 11:30 Uhr

(sowie nach Vereinbarung)