



PRESSEMITTEILUNG

Fit machen für die Kontrolltätigkeit des Ehrenamtes

* Verwaltungsbeiräte von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) informierten sich über neue Gesetze, Umgang mit Energiekrise und Elektromobilität

* Kreisbau-Chef Weiler: „Garantieren auch künftig professionelle Verwaltung von Wohneigentum“

Kirchheim unter Teck, im November 2022. – Ein Hauptziel des 2020 verabschiedeten Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG) war und ist, die Rolle der Verwaltungsbeiräte als wichtige Kontrollorgane zu stärken und ihre Tätigkeit attraktiver zu gestalten. Die Kreisbau verwaltet 1.673 Wohnungen in 94 Wohnungseigentümergeinschaften sowie 10 Miethäuser mit 45 Einheiten, 129 Einheiten in Sondereigentumsverwaltung und eine Tiefgarallengemeinschaft (Angaben per 31.12.2021) in Kirchheim, Plochingen, Dettingen, Weilheim, Nürtingen, Wendlingen und Umgebung. Wichtige Partner dabei: die Verwaltungsbeiräte. Rund 80 von ihnen informierten sich am Montag in der Stadthalle Plochingen, wie die Kreisbau jetzt und künftig ihre Rolle als Verwalter erfüllt, holten sich Tipps für die ehrenamtliche Kontrolltätigkeit.

„Rund 440.000 EUR Umsatz wurden 2021 allein aus unserem Geschäftsfeld Verwaltung von Wohneigentum Erlöst. Weitere mehr als 150.000 EUR resultierten aus dem Angebot der Kreisbau für diverse Dienstleistungen wie Pflege der Außenanlagen, Reinigungsarbeiten und Winterdienste für diesen Wohnungsbestand. Das ist ein gewichtiger Beitrag im Portfolio der Kreisbaugenossenschaft. Daraus resultiert aber auch eine große Verantwortung für hohe Qualität und Zuverlässigkeit gegenüber den Eigentümern, die uns ihren Bestand zur Verwaltung übertragen haben. Dafür sind wir dankbar – und uns dessen natürlich auch bewusst“, begrüßte Bernd Weiler, Sprecher des Vorstandes der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, die Verwaltungsbeiräte. „Die Nachfrage nach professioneller Betreuung wächst weiter, die Aufgaben für Verwalter wie die Kreisbau werden komplexer und aufwändiger. Doch wir sind und bleiben ein zuverlässiger Partner, wann immer es um Bauen, Vermieten und Verwalten in der Region geht – verantwortungsbewusst, leistungsstark und fair. Diese Garantie gilt auch für die Verwaltung ihres Wohneigentums.“

Die aktuellen politischen und wirtschaftlichen Problemkreise haben Auswirkungen auf das tägliche Tun der Kreisbau: Gaslieferungsstopp, drastischer Anstieg der Energiepreise, Anhebung der CO²-Umlage auf die fossilen Energieträger, lückenhafte Lieferketten und Fachkräftemangel sowie teils enorme Anstiege von Inflation auf über 10 Prozent und Zinsen von 0 auf 4 Prozent machen auch der Genossenschaft das Leben schwer, steigen doch dadurch auch die Nebenkosten.



Bernd Weiler: „Ein Beispiel: Allein unsere Gaslieferverträge lagen bis dato zwischen zwei und acht Cent je kWh. Alle Verträge wurden gekündigt bzw. sind ausgelaufen. Wir waren froh, überhaupt ein Angebot zu bekommen, das bei nunmehr 25 Cent je kWh liegt. Wir stehen gerne weiterhin als starker genossenschaftlicher Partner an ihrer Seite, auch, weil unsere Kollegen in Nürtingen, Reichenbach und Wernau das Geschäftsfeld Eigentumsverwaltung bereits aufgegeben haben und die Kollegen in Nellingen dem folgen werden, und obwohl wir ebenso an unsere personellen Grenzen stoßen.“

Aufgaben für Verwalter werden komplexer und anspruchsvoller

Mit Blick auf den Veranstaltungsort, erinnerte Weiler daran, dass die 10 Jahre Verschmelzung zweier Baugenossenschaften zur heutigen Kreisbau auch in Plochingen positive Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zur Folge hatten: „Aus 307 genossenschaftlichen Bestandswohnungen wurden durch Neubau und Zukäufe aktuell 358 Wohneinheiten. Zudem verwalten wir in Plochingen und Umgebung 408 Wohnungen nach dem WEG und 150 Wohnungen des Eigenbetriebs Plochingen. Und wir bauen – trotz aller Widrigkeiten – zehn Doppelhaushälften am Stumpfenhof und 33 Wohnungen in der Hindenburgstraße.“

Gefragter Gesprächspartner aus der Praxis war an diesem Abend Ottmar H. Wernicke, Geschäftsführer Haus & Grund Württemberg – Landesverband Württembergischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. Er präsentierte in seinen Ausführungen einen informativen Rundumschlag zu den aktuellen Anforderungen an die Verwaltungsbeiräte, gab praktische Hinweise für den Umgang mit Themenkreisen wie Energiepreise und Betriebskostenabrechnungen, Gaspreisbremse, Grundsteuererklärung der Eigentümer.

Markus Krimshandl, Abteilungsleiter Bestandsverwaltung bei der Kreisbau, skizzierte den anwesenden Beiräten, was die Genossenschaft als Verwalter ihrer Eigentumswohnungen leistet und welche Vorteile diese dadurch haben. So profitieren die Eigentümer von Rahmenverträgen für Strom, Gas und Versicherungen mit Versorgungsunternehmen, von langjährigen Erfahrungen mit Handwerkern und Architekten aus der Region, von Synergieeffekten durch die im Haus vorhandene technische Abteilung mit geregelten Urlaubs- und Krankheitsvertretungen.

Elektromobilität erfordert Handeln als Wohneigentümer

Ergänzend gab Tina Palmowski als Teamleiterin der Kreisbau-Abteilung Fremdgeschäfte einen Überblick, was sich durch das modernisierte Wohnungseigentumsgesetz (WEMoG) für die Arbeit der Verwaltungsbeiräte geändert hat, worauf besonders in der Tätigkeit zu achten ist und welche wichtigen Aufgaben diese ehrenamtlichen Kontrollorgane im Interesse einer effizienten Verwaltung der Eigentumswohnungen erfüllen.

In ein immer wichtiger werdendes Feld führte die anwesenden Beiräte Christopher Marquetant ein. Er ist Projektleiter bei der Kreisbau für den Bereich Nachhaltigkeit und Mobilität. „Das im



Namen sperrige ‚Gebäudeelektromobilitätsinfrastrukturgesetz‘ verpflichtet Eigentümer, Stellplätze mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten. Wohnungseigentümer und Mieter haben grundsätzlich einen Anspruch darauf, dass die Installation einer Lademöglichkeit für E-Mobile gestattet und die private Ladeinfrastruktur in Wohngebäuden vereinfacht umgesetzt wird“, so der Fachmann. „Technische Gegebenheiten müssen vor Ort durch eine Fachfirma geprüft werden, also: Erfüllt das Hausnetz die Anforderungen an einen sicheren Betrieb der Ladeinfrastruktur, gibt es genug Restkapazität an elektrischer Leistung im Hausnetz (Lastgangmessung) oder müsste zunächst der Stromanschluss erweitert werden. Klar ist, dies ist ein wichtiger Beitrag zur Sicherstellung der Infrastruktur für Elektromobilität, aber die Durchführbarkeit und die anfallenden Kosten müssen für jedes Objekt individuell geprüft werden.“

Die Beiträge und die anschließenden Diskussionen machten deutlich: die Arbeit der Verwaltungsbeiräte ist unentbehrlich – und erfährt auch künftig praktische Unterstützung durch die Kreisbau als Verwalter. Gefragter Gesprächs- und Fotopartner sowie Autogrammgeber an diesem Abend war Kreisbau-Markenbotschafter Jannik Steimle, Deutscher Vizemeister im Radzeitfahren und Viertplatzierter bei der WM im Mixed Team-Zeitfahren in Australien.

Über die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG:

Am 22. Juni 1919 gegründet ist die Kreisbau mit ihren Geschäftsfeldern BAUEN, VERMIETEN, VERKAUFEN, VERWALTEN, HAUSSERVICE und ENERGIEERZEUGUNG heute ein starkes Unternehmen mit allen Leistungen „Rund um die Immobilie“, aber auch eines mit Traditionen und Werten. Den aktuell (Stand: 31.12.2021) 3.836 Mitgliedern werden 1.685 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 109.760 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 6,95 EUR je qm Wohnfläche. Weitere Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.673 Wohnungen in 94 Wohnungseigentümergeinschaften, betreut. Am 28. August 2012 erfolgte die Eintragung der Verschmelzung der beiden Genossenschaften Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG und Baugenossenschaft Plochingen eG in das Handelsregister. Die Genossenschaft firmiert seitdem unter dem Namen Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, hat ihren Sitz in Kirchheim/Teck und eine Filiale in Plochingen.

Mehr Informationen:

Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Bernd Weiler, Sprecher des Vorstands

Jesinger Str. 19 // 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: 07021/8007-0 // eMail: info@kbkp.de

Web: www.kbkp.de

Presse: Jörg Wehrmann, Die Wortgewaltigen - Kommunikationsbüro

Mobil: 0177/8896889

eMail: jw@diewortgewaltigen.de