



# BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

ABRECHNUNGSJAHR 2023

Inklusive SONDERTEIL der  
FROHE ZUKUNFT Service GmbH

# WIR SIND DA



## IHRE MITGLIEDERBETREUER



Frau Langer

### Silberhöhe

Telefon:

(0345) 53 00 - 169

E-Mail:

ina.langer@frohe-zukunft.de



Frau Wanke

### Südstadt I & Neukirchener Weg

Telefon:

(0345) 53 00 - 111

E-Mail:

melanie.wanke@frohe-zukunft.de



Frau Schilling

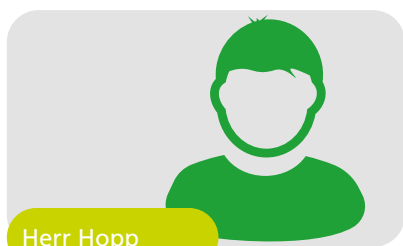
### Südstadt II

Telefon:

(0345) 53 00 - 144

E-Mail:

lilly-Sophia.Schilling@frohe-zukunft.de



Herr Hopp

### Südstadt II

Telefon:

(0345) 53 00 - 121

E-Mail:

alfred.hopp@frohe-zukunft.de



Herr Büschel

### BW Südstadt II & Frohe Zukunft

Telefon:

(0345) 53 00 - 125

E-Mail:

robert.bueschel@frohe-zukunft.de



Herr Zwiener

### Frohe Zukunft / Paulusviertel

Telefon:

(0345) 53 00 - 115

E-Mail:

stefan.zwiener@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 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](http://www.frohe-zukunft.de/datenschutz)



Die Geschäftsstelle der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG.

**Liebe Nutzer & Leser,**

mit Übersendung Ihrer Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2023 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



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

# INHALT

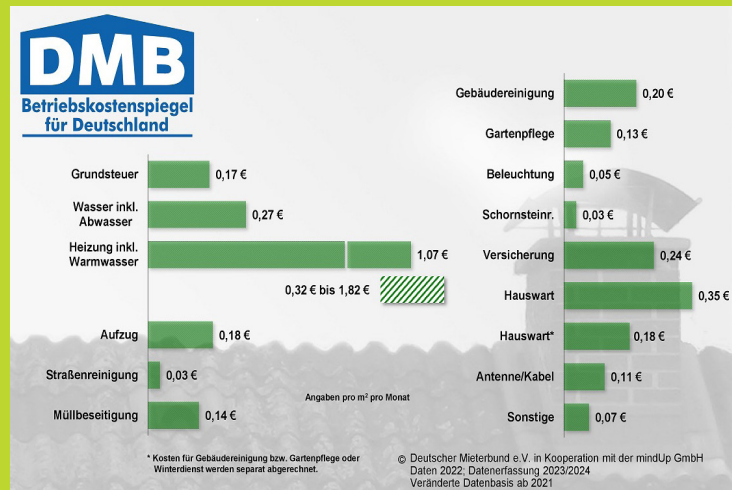
<b>BRANDSCHUTZ</b> Wartung Feuerlöschtechnik & -geräte .....	04
<b>SPIELPLÄTZE</b> Wartung & Pflege .....	04
<b>GEBÄUDE</b> Versicherung .....	05
<b>HEIZUNG</b> Fernwärmekosten .....	06
<b>HEIZUNG</b> Kosten für Pellet-Heizungen .....	07
<b>HEIZUNG</b> Gaspreise .....	08
<b>HEIZUNG</b> Wartung .....	09
<b>STROM</b> stabile Strompreise 2023 .....	10
<b>WASSER</b> Wartung Filteranlagen .....	11
<b>WASSER</b> Trinkwasser, Abwasser & Niederschlagswasser .....	12
<b>UNGEZIEFER</b> Schädlingsbekämpfung .....	14
<b>AUFZÜGE</b> Kosten für Aufzüge & Hublifte .....	14
<b>MÜLL</b> Abfallgebühren .....	15
<b>SONDERTEIL FZSG</b> Winterdienst & Grünflächen .....	16
<b>SONDERTEIL FZSG</b> Regeltausch .....	17
<b>SONDERTEIL FZSG</b> Elektrik & Hausreinigung .....	18
<b>SONDERTEIL FZSG</b> Hausmeister & Straßen .....	19

# IMPRESSUM

Herausgeber: ..... FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG  
 Redaktion, Satz & Layout: ..... marketing@frohe-zukunft.de  
 Text: ..... Abteilung Hausbewirtschaftung  
 Copyright: ..... FZWG oder gekennzeichnet  
 Redaktionsschluss: ..... 29.02.2024

## ZU IHRER INFORMATION: DER BETRIEBSKOSTENSPIEGEL FÜR DEUTSCHLAND

Daten 2022, Datenerhebung 2023/2023



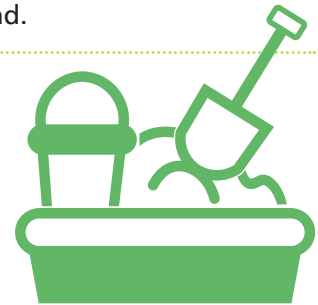
# BRANDSCHUTZ

## WARTUNGSARBEITEN VON FEUERLÖSCHGERÄTEN UND FEUERLÖSCHTECHNIK 2023

Die Firma Arbeits- und Brandschutz Service Ekkehart Schmidt ist mit der Wartung der Feuerlöschgeräte und Feuerlöschtechnik entsprechend der Prüfanweisung des Herstellers und der DIN beauftragt. Seit 2008 existiert ein entsprechender Dienstleistungsvertrag. Durch die Wartung wird die einwandfreie Funktion für den Notfall gewährleistet und ist somit für die Sicherheit unserer Nutzer unabdingbar.

Die Prüfung und Wartung der Feuerlöschgeräte und Feuerlöschtechnik wird auf Grundlage der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen aller 24 Monate bei Feuerlöschern und ebenso aller 24 Monate bei Steigleitungen durchgeführt. Aufgrund des Turnus variieren die Kosten von Jahr zu Jahr. Tarifliche Lohnsteigerungen führten dazu, dass die Kosten gestiegen sind.

# SPIELPLÄTZE



## WARTUNG UND PFLEGE DER SPIELPLÄTZE IM JAHR 2023

Unsere Genossenschaft legt viel Wert auf den Erhalt unserer Wohnanlagen und des Miteinanders der Generationen. Dazu gehören das Betreiben und die Pflege unserer Kinderspielplätze. Um die Sicherheit der Plätze zu erhalten, sind folgende Maßnahmen unabdingbar:

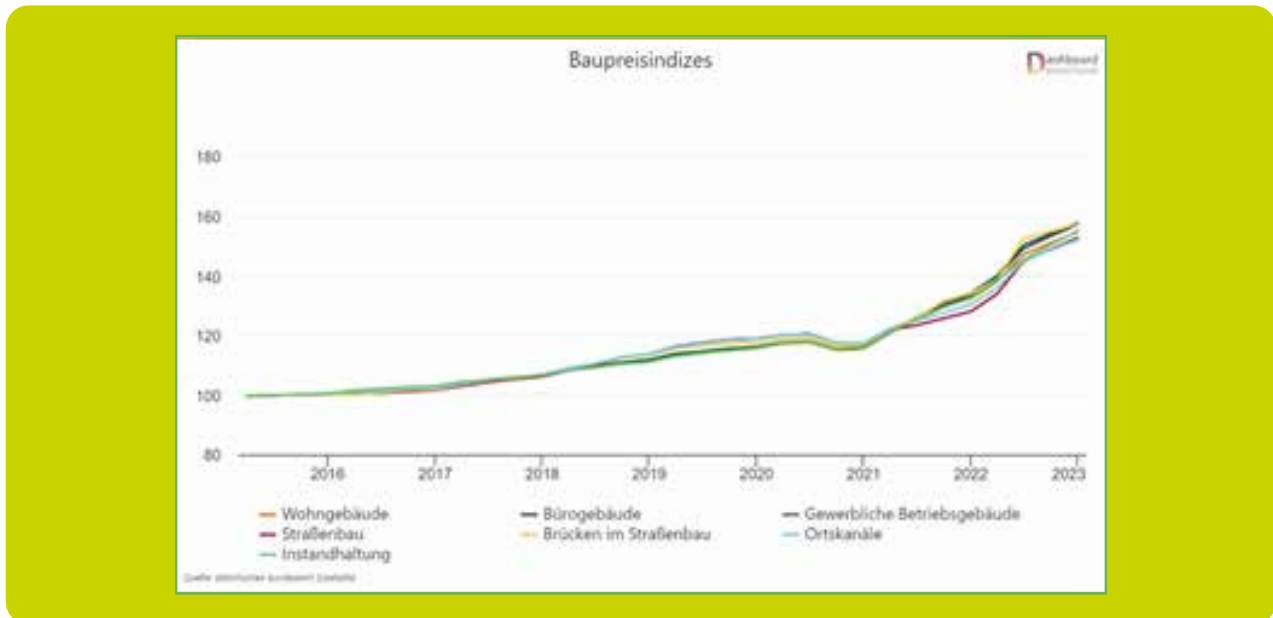
- jährliche Hauptinspektion zur Feststellung/Kontrolle der Verkehrssicherheit und des betriebs sicheren Zustandes
- regelmäßige Begutachtungen und Säuberungen durch den Hausmeister
- kompletter Sandtausch

Mit der jährlichen Hauptinspektion ist ein Dienstleistungsvertrag mit der Dipl.-Ing. für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Janine Thomas vereinbart. Der Preis pro Spielplatz in Höhe von **98,77 € brutto** ist seit 01.01.2018 stabil.

Die Kosten variieren von Jahr zu Jahr infolge des **notwendigen Sandtausches**. **Alle zwei bis drei Jahre** muss der Spielsand eines Kinderspielplatzes aus hygienischen Gründen ausgetauscht werden. Im Jahr 2023 erfolgte dies durch die Firma WAB Abwasser und Bau GmbH. Die Kleinkinder sollen auf den für sie ausdrücklich zum Spielen vorgesehenen Flächen unserer Sandspielplätze ausreichend vor Infektionsgefahren, Schadstoffbelastungen und sonstigen Verletzungsrisiken geschützt sein.

# 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 seit dem Jahr 2015 von 100 Punkten auf 160,3 Punkte im Jahr 2023. 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 2023 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 324.918,50 m<sup>2</sup> (per 31.12.2022) beträgt der durchschnittliche Versicherungsbeitrag der Genossenschaft je m<sup>2</sup> Wohnfläche im Jahr 2023 ca. 1,64 €. Dieser Betrag kann je nach unterjähriger Veränderung der Gesamtwohnfläche leicht variieren.

Zum Vergleich: Gemäß Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes e.V. für das Jahr 2022 (Datenerfassung 2023/2024 – aktuellste Angaben) beträgt der durchschnittliche Versicherungsbeitrag je m<sup>2</sup> Wohnfläche in Deutschland 2,88 € jährlich.

Die Versicherungskonditionen der Genossenschaft betragen im Jahr 2023 somit lediglich 57 % der durchschnittlichen Versicherungskosten gemäß Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes e.V. des Jahres 2022. 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.

**Hinweis:** Für Gewerbeeinheiten gelten abweichend Versicherungsbeiträge.

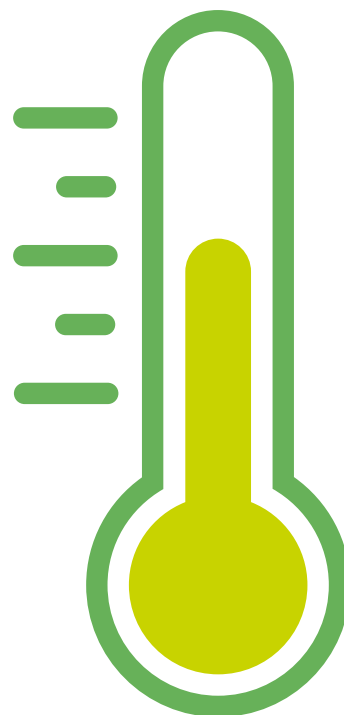
# HEIZUNG

## 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.

Dennoch hat sich der Preis gegenüber dem Vorjahr 2022 sehr stark erhöht, was auch eine Folge der staatlichen Umlage ist.

Für zwei Wirtschaftseinheiten stellen wir Ihnen die Preisentwicklung anschaulich dar. Dabei gehen wir von einem identischen Verbrauch aus, sodass die Erhöhung des Preises verdeutlicht wird.

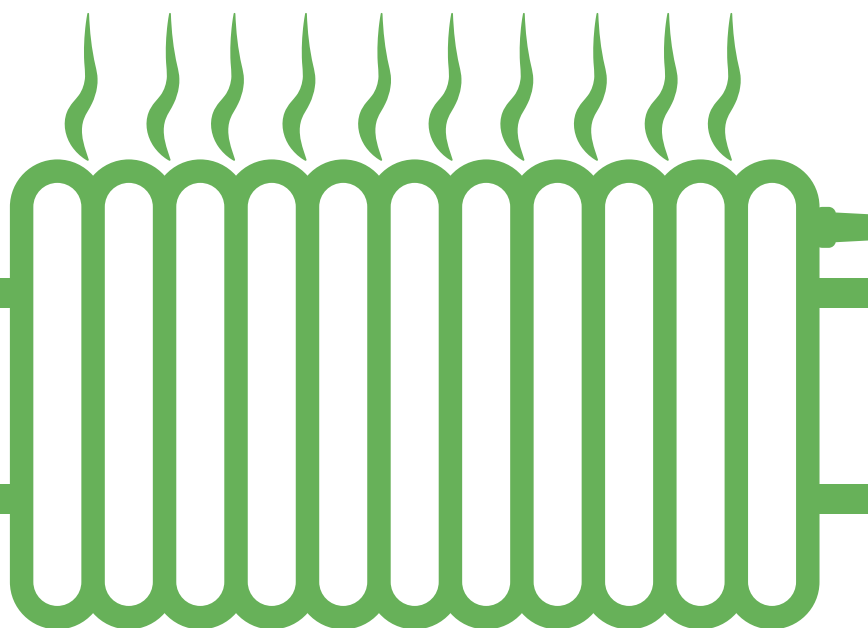


Beispiele für die Ermittlung der Fernwärmekosten 2022 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in kWh	Vorhalteleistung in kW	Arbeitspreis 4,466 ct/kWh	CO <sub>2</sub> -Zertifizierungspreis 0,334 ct/kWh	staatliche Umlage 0,00 ct/kWh	Grundpreis 48,00 €/kW 59,98 €/kW	gesamt netto	Umsatzsteuer 7 %	gesamt brutto	Entlastungsbeitrag (Soforthilfegesetz) brutto	Abrechnungsergebnis brutto
Hans-Dittmar-Straße 12	119.755	90	5.348,26 €	399,98 €	0,00 €	4.320,00 €	10.068,24 €	704,78 €	10.773,02 €	1.309,00 €	9.464,02 €
Kiewer Straße 2 + 4	146.439	138	6.539,97 €	489,11 €	0,00 €	8.277,24 €	15.306,31 €	1.071,44 €	16.377,75 €	2.049,30 €	14.328,45 €

Beispiele für die Ermittlung der Fernwärmekosten 2023 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in kWh	Vorhalteleistung in kW	Arbeitspreis 6,809 ct/kWh	CO <sub>2</sub> -Zertifizierungspreis 0,334 ct/kWh	staatliche Umlage 0,493 ct/kWh	Grundpreis 55,20 €/kW 67,18 €/kW	gesamt netto	Umsatzsteuer 7 %	gesamt brutto	Entlastungsbeitrag (Soforthilfegesetz) brutto	Abrechnungsergebnis brutto	Erhöhung zu 2022 in %
Hans-Dittmar-Straße 12	119.755	90	8.154,12 €	399,98 €	590,39 €	4.968,00 €	14.112,49 €	987,87 €	15.100,37 €	0,00 €	15.100,37 €	59,56
Kiewer Straße 2 + 4	146.439	138	9.971,03 €	489,11 €	721,94 €	9.270,84 €	20.452,92 €	1.431,70 €	21.884,63 €	0,00 €	21.884,63 €	52,74



### Entwicklung der Fernwärmekosten mit Blick auf 2024

Aufgrund der aktuellen Situation in der Energiewirtschaft lief der Jahresvertrag für 2023 bereits zum 31.12.2023 aus, sodass neue Verhandlungen nötig waren. Mit der Energieversorgung Halle GmbH konnte Ende des Jahres 2023 ein neuer Rahmenvertrag für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2026 geschlossen werden, mit welchem wir einen stabilen Arbeitspreis vereinbaren konnten.

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	ab 01.07.2023	ab 01.10.2023	ab 01.01.2024
Arbeitspreis netto in ct/kWh	5,83	4,91	4,446	6,809	6,809	6,809	5,362
CO2-Zertifizierungspreis netto in ct/kWh	0	0	0,334	0,334	0,334	0,334	0,683
*Gasbeschaffungsumlage lt. EnSiG netto in ct/kWh	0	0	0	0	0	0	0
*Gasspeicherumlage lt. EnWG netto in ct/kWh	0	0	0	0,0738	0,1813	0,1813	0,1813
*Bilanzierungsumlage netto in ct/kWh	0	0	0	0,4875	0,4875	0	0
Grundpreis (RLT < 60°) netto in €/kW/Jahr	40,92	46	48	55,2	55,2	55,2	75,45
Grundpreis (RLT > 60°) netto in €/kW/Jahr	59,98	59,98	59,98	67,18	67,18	67,18	87,43

Summe aller Preise auf Liefermenge netto	5,83	4,91	4,78	7,7043	7,8118	7,3243	6,2263
Summe aller Preise auf Liefermenge brutto (7 % Umsatzsteuer)				8,24	8,36	7,84	6,66
Wärmepreisbremse brutto				9,50	9,50	9,50	9,50

\*blau markiert = staatliche / gesetzliche Umlage

### ENTWICKLUNG DER KOSTEN FÜR PELLET-HEIZUNGEN

Der Ende 2021 gestiegene Preis für die Beschaffung von Pellets hat sich zum Ende des Jahres 2023 auf ein Niveau von Anfang 2022 eingeepegelt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Preisentwicklung.

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

Zeit der Lieferung	Einzelpreis brutto
01.2023	480,00 €/t
03.2023	400,00 €/t
07.2023	393,26 €/t
12.2023	323,65 €/t

# HEIZUNG

## ENTWICKLUNG DER GASPREISE

Mit dem Abschluss des aktuell noch bestehenden Rahmenvertrages für die Gasversorgung im Juni 2021 konnten wir bis zum 31.12.2024 noch einen sehr guten Arbeitspreis für die Energielieferung fest vereinbaren. Seit 01.01.2022 ist dieser unverändert stabil und liegt weit unter der Preisbremse von 12 ct/kWh brutto. Die Netznutzungsentgelte sowie die staatlichen Umlagen zeigen in Abhängigkeit der Abgabenverordnungen und Gesetze eine steigende Veränderung. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der aktuellen Preise.

	ab 01.01.2020	ab 01.01.2021	ab 01.01.2022	ab 01.10.2022	ab 01.01.2023	ab 01.07.2023	ab 01.10.2023
<b>Energieentgelte netto</b>							
Arbeitspreis in ct/kWh	2,627	2,627	2,447	2,447	2,447	2,447	2,447
Erdgassteuer in ct/kWh	0,550	0,550	0,550	0,550	0,550	0,550	0,550
	3,177	3,177	2,997	2,997	2,997	2,997	2,997
Bilanzierungsumlage in ct/kWh	0,029	0,000	0,000	0,570	0,570	0,570	0,000
<b>Kosten Gasspeicherumlage § 35e EnWG</b>	0,000	0,000	0,000	0,059	0,059	0,145	0,145
Kosten Emissionszertifikate (CO2-Preis) in ct/kWh	0,000	0,455	0,546	0,546	0,544	0,544	0,544
	3,206	3,632	3,543	4,172	4,170	4,256	3,686
<b>Netznutzungsentgelte netto</b>							
Netznutzung Arbeit in ct/kWh	1,47	1,47	1,48	1,48	1,74	1,74	1,74
Netznutzung Konzessionsabgabe in ct/kWh	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
	1,5	1,5	1,51	1,51	1,77	1,77	1,77
Netznutzung Messdienstleistung in €/Jahr	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49
Netznutzung Grundpreis in €/Jahr	168	168	168	168	168	168	168
Netznutzung Messstellenbetrieb in €/Jahr	32,85	32,85	32,85	32,85	32,85	32,85	32,85
	205,34	205,34	205,34	205,34	205,34	205,34	205,34
Umsatzsteuer	16 %	19 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %

Summe aller Preise auf Liefermenge netto	5,940	5,456
Summe aller Preise auf Liefermenge brutto (7 % Umsatzsteuer)	6,356	5,838
Wärmepreisbremse brutto	12,000	12,000

\*blau markiert = staatliche / gesetzliche Umlage

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

Beispiele für die Ermittlung der Gaskosten 2022 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in kWh	Arbeitspreis ct/kWh	Bilanzierungsum- lage in ct/kWh ab 01.10.2022	Gasspeicherumla- ge § 35e EnWG ab 01.10.2022	CO2-Preis in ct/kWh	Netznutzung AP+Konz. in ct/ kWh	Netznutzung GP+MP in €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto	Entlastungsbetrag (Soforthilfegesetz)	Abrechnungs- ergebnis brutto in €
		2,997	0,57	0,059	0,546	1,51	205,34		7			
Warschauer Str. 19, 21, 23, 25	174.245	5.222,12	361,76	37,44	951,38	2.631,10	205,34	9.409,14	658,64	10.067,78	901,44	9.166,34
E-Abderhalden- Str. 22	96.018	2.877,66	199,35	20,63	524,26	1.449,87	205,34	5.277,11	369,40	5.646,51	510,59	5.135,92

\*blau markiert = staatliche / gesetzliche Umlage



Beispiele für die Ermittlung der Gaskosten 2023 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in kWh	Arbeitspreis ct/kWh	Bilanzierungsumlage in ct/kWh ab 01.10.2022	Gaspeicherumlage § 35e EnWG	CO <sub>2</sub> -Preis in ct/kWh	Netznutzung AP+Konz. in ct/kWh	Netznutzung GP+MP in €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto	Entlastungsbetrag (Soforthilfegesetz)	Abrechnungsergebnis brutto in €	Erhöhung in 2022 in %
		2,997	0,4275	0,102	0,546	1,77	205,34		7				
Warschauer Str. 19, 21, 23, 25	174.245	5.222,12	744,90	177,73	947,89	3.084,14	205,34	10.382,12	726,75	11.108,87	0,00	11.108,87	21,19
E-Abderhalden-Str. 22	96.018	2.877,66	410,48	97,94	522,34	1.699,52	205,34	5.813,27	406,93	6.220,20	0,00	6.220,20	21,11

\*blau markiert = staatliche / gesetzliche Umlage



## HEIZUNGSWARTUNG 2023

Hersteller von zentralen als auch dezentrale Heizungsanlagen fordern die Durchführung einer jährlichen Wartung. Für diese Wartungsarbeiten sind Rahmenverträge mit folgenden Fachfirmen abgeschlossen, wodurch ein bestmöglicher Preis erzielt werden konnte.

Heizungsfirma	Stationen, die gewartet werden
Wasser- und Haustechnik GmbH	zentrale Fernwärmestationen
FROHE ZUKUNFT Service GmbH	zentrale Gasheizungen dezentrale Gasheizungen (Gasetagenheizungen) zentrale Pelletheizungen

Aufgrund von steigenden Personal- und Materialkosten wurden die Wartungspreise durch die Wasser- und Haustechnik GmbH neu kalkuliert und mussten entsprechend erhöht werden. So stiegen die Pauschalen zum 01.06.2022 von 258,99 € brutto auf 267,75 € brutto.

Unsere FROHE ZUKUNFT Service GmbH konnte die Preise seit 01.01.2022 stabil halten.

Nachfolgend listen wir Ihnen einige Preise auf:

Leistung	Preis netto in €
Wartung einer dezentralen Heizung (Gasetagenheizung)	73,35
Wartung der zentralen Gasheizung in der St.-Petersburger-Straße 1-3	180,00
Wartung der zentralen Gasheizung in der Murmansker Str. 5,5A,5B,5C	413,00
Wartung der zentralen Pelletheizung in der Ludwig-Wucherer-Str. 5 (2 Kessel)	636,00

Dank der umsatzsteuerlichen Organschaft zwischen der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG und der FROHE ZUKUNFT Service GmbH wird keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt. Unsere Nutzer profitieren von den dadurch geringeren Kosten.

Im Jahr 2023 konnten einige wenige Heizungsanlagen aufgrund von Kapazitätsengpässen der FROHE ZUKUNFT Service GmbH nicht gewartet werden. Diese Durchführung ist für Anfang 2024 geplant. Dadurch entstanden im Jahr 2023 keine Kosten.

# STROM

## STABILE STROMPREISE 2023

Unser Rahmenvertrag für die Stromversorgung, welcher mit der Energieversorgung Halle GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2021 – 31.12.2023 fest abgeschlossen wurde, sorgte auch im Jahr 2023 für stabile Preise.

Die nachfolgende Darstellung der Preisentwicklung zeigt, dass die Preisbremse von 40 ct/kWh weit über unserem vertraglich vereinbarten Preis liegt.

Preisentwicklung	ab 01.01.2020	ab 01.01.2021	ab 01.01.2022	ab 01.07.2022	ab 01.10.2022	ab 01.01.2023
Arbeitspreis netto in ct/kWh	3,72	5,014	5,014	5,014	5,080	5,080
Stromsteuer netto in ct/kWh	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05
Zwischensumme Arbeitspreis in ct/kWh	5,77	7,064	7,064	7,064	7,13	7,13
EEG-Aufschlag netto in ct/kWh	6,756	6,500	3,723	0,000	0,000	0,000
Zwischensumme Arbeitspreis + EEG in ct/kWh	12,526	13,564	10,787	7,064	7,130	7,130
Netznutzungsentgelte netto						
Netznutzung Konzessionsabgabe in ct/kWh	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99
Netznutzung Arbeit in ct/kWh	5,98	6,00	5,39	5,39	5,39	5,33
Netznutzung KWK Zone 1 in ct/kWh	0,226	0,254	0,378	0,378	0,378	0,357
Netznutzung Umlage § 19-NEV Zone in ct/kWh	0,358	0,432	0,437	0,437	0,437	0,417
Netznutzung Offshore-Netzumlage Zone in ct/kWh	0,416	0,395	0,419	0,419	0,419	0,591
Netznutzung Umlage & 18 AbLaV in ct/kWh	0,007	0,009	0,003	0,003	0,003	0,000
Zwischensumme Netznutzung in ct/kWh	8,977	9,08	8,617	8,617	8,617	8,685
Zwischensumme NN + AP in ct/kWh	21,503	22,644	19,404	15,681	15,747	15,815
Netznutzung Grundpreis EUR/Jahr	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	88,00
Netznutzung Messstellenbetrieb EUR/Jahr	11,38	11,38	11,38	11,38	11,38	11,38
Zwischensumme Netznutzung EUR/Jahr	71,38	71,38	71,38	71,38	71,38	99,38
Umsatzsteuer in %	19	19	19	19	19	19

Strompreisbremse = 40 ct/kWh für 80 % des Verbrauches des vergangenen Jahres (brutto, also inklusive aller Steuern, Abgaben, NN etc.)

Beispiele für die Ermittlung der Stromkosten 2022 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in kWh	Arbeitspreis ct/kWh	EEG Aufschlag in ct/kWh	Netznutzung AP+Umlage in ct/kWh	Netznutzung GP+MP in €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatz- steuer in %	gesamt brutto in €
		<b>7,08</b>	<b>1,8615</b>	<b>8,617</b>	<b>71,38</b>		<b>19</b>	
Weißenfelsler Straße 50	1.031	73,00 €	19,55 €	88,94 €	71,38 €	252,77 €	48,03 €	300,80 €
Yorckstraße 3	2.550	180,56 €	47,21 €	219,73 €	71,38 €	518,88 €	98,59 €	617,47 €

Für zwei Wirtschaftseinheiten stellen wir Ihnen die Preisentwicklung anschaulich dar.

Dabei gehen wir von einem identischen Verbrauch aus, sodass die Veränderung des Preises verdeutlicht wird.

Beispiele für die Ermittlung der Stromkosten 2023 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in kWh	Arbeitspreis ct/kWh	EEG Aufschlag in ct/kWh	Netznutzung AP+Umlage in ct/kWh	Netznutzung GP+MP in €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatz- steuer in %	gesamt brutto in €	Erhöhung/ Reduzierung zu 2022 in %
		<b>7,13</b>	<b>0,00</b>	<b>8,685</b>	<b>99,38</b>		<b>19</b>		
Weißenfelsler Straße 50	1.031	73,51 €		89,54 €	99,38 €	262,43 €	49,86 €	312,29 €	3,82
Yorckstraße 3	2.550	181,82 €		221,47 €	99,38 €	502,66 €	95,51 €	598,17 €	-3,13

## Entwicklung der Stromkosten ab 2024 – massive Erhöhung der Kosten

Zum 31.12.2023 lief der bestehende Rahmenvertrag aus, aufgrund dessen wir im Sommer des vergangenen Jahres in die Verhandlungen mit der Energieversorgung Halle GmbH traten und einen neuen Vertrag für zwei Jahre vereinbarten. Aufgrund der aktuellen Marktlage erhöht sich der Arbeitspreis netto auf 15,691 ct/kWh im Jahr 2024 und auf 14,478 ct/kWh im Jahr 2025. Es handelt dabei weiterhin um einen guten Preis, der weiterhin unter der Preisbremse in Höhe von 40 ct/kWh liegt, dennoch werden sich die Kosten verdreifachen.



# WASSER

## ERHÖHUNG DER KOSTEN FÜR DIE WARTUNG DER FILTERANLAGEN

Seit 01.01.2019 besteht ein Wartungsvertrag mit der FROHE ZUKUNFT Service GmbH. Diese führt die Wartung und Reinigung von manuell rückspülbaren Filtern und Hauswasser-Stationen in Trinkwasserleitungen ab DN 32 im gesamten Bestand durch. Die Reinigung erfolgt durch die Sanitärinstallateure in einem Abstand von 12 Monaten gemäß Wartungsanleitung des Herstellers.

Die Kosten für die Reinigung und Wartung konnten aufgrund der gestiegenen Material- und Personalkosten, im Hinblick auf die derzeitige wirtschaftliche Lage und Inflation nicht beibehalten werden. Der Preis von 38,20 € netto je Filter erhöhte sich ab 01.10.2022 auf 45,00 € netto je Filter. Da zwischen der Genossenschaft und unserem Tochterunternehmen eine umsatzsteuerliche Organschaft besteht, wird keine Mehrwertsteuer berechnet.

### Beispiel:

Coimbraer Straße 38/39 2 Filter á 45 € ≈ 90 €

### Warum ist die Wartung der Wasserfilter so wichtig?

Hauswasserfilter verhindern, dass kleine sporadisch vorkommende Partikel wie zum Beispiel Rostteilchen oder Sandkörner in die Installation gespült werden. Diese können zu Korrosionsschäden an Rohrleitungen führen oder die Funktion von Armaturen, Duschköpfen usw. beeinträchtigen. Dies kann jedoch nur funktionieren, wenn die Filter auch regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

# WASSER

## ERHÖHUNG DES TRINKWASSERS, ABWASSERS U. NIEDERSCHLAGSWASSERS IN 2023

Das Trink-, Ab- und auch das Niederschlagswasser haben sich wie viele andere Betriebskosten im Jahr 2023 zum Vorjahr erhöht. In der Betrachtung auf das bevorstehende Jahr 2024 ist es der HWS möglich, den Arbeitspreis für Abwasser auf dem Niveau des Jahres 2023 zu halten und das Niederschlagswasser sogar zu senken.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Preisentwicklung.

Trinkwasserkostenentwicklung					
	Zählergröße	Verbrauch	Jahr 2022	Jahr 2023	Jahr 2024
Leistungspreis netto im €/m <sup>3</sup>			2,00	2,32	2,37
Grundpreis netto in €/Monat	Q3 = 4	bis 100 m <sup>3</sup>	5,87	6,13	6,22
		> 100 m <sup>3</sup> bis 250 m <sup>3</sup>	9,97	10,21	10,37
		> 250 m <sup>3</sup> bis 1.000 m <sup>3</sup>	19,57	20,42	20,75
		über 1.000 m <sup>3</sup>	29,36	30,63	31,12
	Q3 = 10		73,40	76,58	77,80

Abwasserkostenentwicklung			
	Jahr 2022	Jahr 2023	Jahr 2024
Arbeitspreis netto in €/m <sup>3</sup>	2,91	3,35	3,35

Niederschlagswasserkostenentwicklung			
	Jahr 2022	Jahr 2023	Jahr 2024
Arbeitspreis in €/m <sup>3</sup>	1,18	1,27	1,22

Die Trink- und Abwasserkosten sind unter anderem abhängig vom Verbrauch unserer Nutzer, aufgrund dessen es zu empfehlen ist, mit diesem Gut stets sparsam umzugehen.

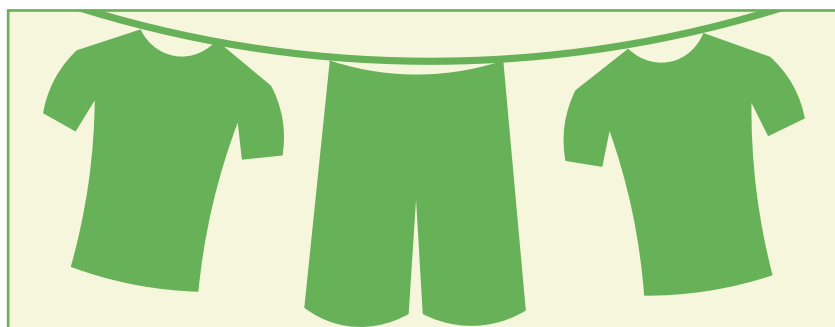


Ein Vollbad kostet

**1,17 €**

Ein Duschgang kostet

**0,35 €**



1x Wäsche waschen  
(Energieeffizienzklasse A,  
ECO Programm 40 - 60)  
kostet

**0,33 €**



Eine 2 Liter Kanne zum Blumen gießen kostet

**0,01 €**

Für zwei Wirtschaftseinheiten stellen wir Ihnen die Preisentwicklung anschaulich dar. Dabei gehen wir von einem identischen Verbrauch aus, sodass die Veränderung des Preises verdeutlicht wird.

Beispiele für die Ermittlung der Trinkwasserkosten 2022 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in m <sup>3</sup>	Leistungspreis netto €/m <sup>3</sup>	Grundpreis netto €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €
		<b>2,00</b>			<b>7</b>	
Eichelweg 1-4	1.602	3.204,00	352,32	3.556,32	248,94	3.805,26
Uranusstraße 38	1.004	2.008,00	352,32	2.360,32	165,22	2.525,54

Beispiele für die Ermittlung der Trinkwasserkosten 2023 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in m <sup>3</sup>	Leistungspreis netto €/m <sup>3</sup>	Grundpreis netto €/Jahr	gesamt netto in €	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €	Erhöhung zu 2022 in %
		<b>2,32</b>			<b>7</b>		
Eichelweg 1-4	1.602	3.716,64	367,56	4.084,20	285,89	4.370,09	14,84
Uranusstraße 38	1.004	2.329,28	367,56	2.696,84	188,78	2.885,62	14,26

Beispiele für die Ermittlung der Abwasserkosten 2022 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in m <sup>3</sup>	Arbeitspreis netto €/m <sup>3</sup>	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €
		<b>2,91</b>	<b>19</b>	
Eichelweg 1-4	1.602	4.661,82	885,75	5.547,57
Uranusstraße 38	1.004	2.921,64	555,11	3.476,75

Beispiele für die Ermittlung der Abwasserkosten 2023 bei gleichbleibendem Verbrauch

	Verbrauch in m <sup>3</sup>	Arbeitspreis netto €/m <sup>3</sup>	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €	Erhöhung zu 2022 in %
		<b>3,35</b>	<b>19</b>		
Eichelweg 1-4	1.602	5.366,70	1.019,67	6.386,37	15,12
Uranusstraße 38	1.004	3.363,40	639,05	4.002,45	15,12

Beispiele für die Ermittlung der Niederschlagswasserkosten 2022

	versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>	Arbeitspreis netto €/m <sup>2</sup>	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €
		<b>1,18</b>	<b>19</b>	
Eichelweg 1-4	982	1.158,76	220,16	1.378,92
Uranusstraße 38	302	356,36	67,71	424,07

Beispiele für die Ermittlung der Niederschlagswasserkosten 2023

	versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>	Arbeitspreis netto €/m <sup>2</sup>	Umsatzsteuer in %	gesamt brutto in €	Erhöhung zu 2022 in %
		<b>1,27</b>	<b>19</b>		
Eichelweg 1-4	982	1.247,14	236,96	1.484,10	7,63
Uranusstraße 38	302	383,54	72,87	456,41	7,63

# UNGEZIEFER



## SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

Auch für das Jahr 2023 standen wir in regelmäßigem Kontakt zur Firma Pflanzen- und Ernährungsschutz, mit denen wir seit 2015 in gemeinsamer Kooperation eine Ungezieferbekämpfung unserer Bestände durchführen. Hierzu fand erstmalig nach langer Kostenstabilität eine Anpassung zum 01.01.2023 statt. Ursachen dafür sind die gestiegenen Material- und Personalkosten, im Hinblick der derzeitigen wirtschaftlichen Lage und erhöhten Inflation.

Um dem entgegenzuwirken, wurde eine Preiserhöhung von 10 % von 68 € auf ca. 75 € verhandelt. Als Bemessungsgrundlage sind dabei die Hauseingänge pro Objekt zu betrachten.

### Beispiel:

Weißenfelser Straße 40-50: 6 Eingänge á ca. 75 € ≈ 450 €

### Ausführung:

Zur kontinuierlichen Rattenbekämpfung werden quartalsweise 4 Stück Köderstellen im Keller- sowie im Außenbereich der Objekte aufgestellt. Die Köderboxen werden regelmäßig auf Befall kontrolliert. Bei Rattenaufkommen außerhalb der Kontrollen werden zusätzliche Köderboxen nach Bedarf aufgestellt.

### Prävention:

Helfen Sie uns dabei, unseren Bestand mit wenigen Tricks sauber und ordentlich zu halten:

- Lagern Sie Abfälle nur in verschlossenen Behältern
- Keine Lebensmittel und Reste durch die Toilette entsorgen
- Keine Nahrung achtlos wegwerfen
- Vogel- und Katzenfütterung unterlassen
- Keine Vermüllung innerhalb und außerhalb Ihres Wohnumfeldes

# AUFZÜGE

## KOSTEN DER AUFZÜGE UND HUBLIFTE

### Wartungsarbeiten und Notrufsystem

Unsere Personenaufzüge verfügen über ein Notrufleitsystem, sodass sich Personen, die sich in einer Notsituation befinden, mit der Aufzugsfirma aus dem Aufzug heraus Kontakt aufnehmen und dann befreit werden können. Gemäß gesetzlicher Vorschriften werden unsere Personenaufzüge vierteljährlich von der vertraglich gebundenen Aufzugsfirma gewartet. Hierbei wird der Aufzug einer Sichtprüfung unterzogen und bewegliche Teile eingestellt und geschmiert. Zu beiden Leistungen (Notrufservice und Wartungsarbeiten) bestehen Rahmenverträge mit OTIS GmbH & Co. OHG sowie AST Aufzüge & Service Thieme Silex GmbH, sodass bestmögliche Preise erzielt werden konnten. Dennoch geht auch dort die Inflation nicht vorbei und die Preise mussten aufgrund der erhöhten Personal- und Materialkosten angepasst werden.

### Haupt- und Zwischenprüfung durch ZÜS

Gemäß der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) müssen wir die Sicherheit unserer Aufzugsanlagen neben den Wartungsarbeiten durch die Aufzugsfirma auch mithilfe regelmäßiger Überprüfung durch eine zugelassene Überwachungsstelle (ZÜS) sicherstellen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt dies durch unseren Rahmenvertragspartner TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG.

Jährlich erfolgt die Prüfung in Form einer Haupt- oder Zwischenuntersuchung. In Abhängigkeit dieser entstehen von Jahr zu Jahr unterschiedlich hohe Kosten, welche sich erhöht haben.

### Hublifte

Die ersten Hublifte wurden im Jahr 2020 in der Fischerstecherstraße 23-28 gebaut. Im Jahr 2022 folgten weitere in der Kirchnerstraße 14-17. Sie ermöglichen einen barrierefreien Zugang zum Haus.

Auch die Hublifte unterliegen den gesetzlichen Vorschriften und müssen jährlich gewartet und überprüft werden. Ebenso wie die Personenaufzüge verfügen sie über ein Notrufleitsystem und werden somit überwacht. Die für die Wartung vertraglich gebundene Aufzugsfirma ist die Böcker Maschinenwerke GmbH, welche ihre Preise anpassen musste.

# MÜLL

## ERHÖHUNG DER ABFALLGEBÜHREN AB 2023

Die Abfallgebühren setzen sich aus der Personen- und der Entsorgungsgebühr zusammen. Die Personengebühr ist abhängig von der beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Personen in dem Gebäude und die Entsorgungsgebühr von den zu leerenden Restmüllcontainern. Aus diesem Grund ist es so wichtig, dass jeder seinen Abfall bestmöglich trennt, sodass Plastik und Papier in den Wertstofftonnen entsorgt und damit der Restmüll reduziert wird.

Da sich die Anzahl der Personen durch Ein- und Auszüge verändert, fordert der Fachbereich Umwelt, welcher die Gebührenbescheide erstellt, vom Einwohnermeldeamt die aktuellen Personenzahlen ab und passt ggf. die Gebührenbescheide vierteljährlich an.

Der Stadtrat hat im Oktober 2022 die Müllgebührensatzung für das Jahr 2023 beschlossen. Seit dem 01.01.2023 müssen die Hallenser erneut mehr Geld für die Abfallentsorgung bezahlen.

**Die Personengebühr hat sich von 34,56 € auf 38,80 im Jahr erhöht.**

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der aktuellen Preise für die Entsorgungsgebühr.

Restmüllgebühren in € pro Jahr						
Restmüll-behältergröße	14-tägige Abfuhr 2022	14-tägige Abfuhr 2023	wöchentliche Abfuhr 2022	wöchentliche Abfuhr 2023	2x wöchentliche Abfuhr 2022	2x wöchentliche Abfuhr 2023
MGB 240 Liter	155,76	168,24	311,52	336,48	623,04	672,96
MGB 770 Liter	475,80	500,40	951,60	1.000,92	1.903,20	2.001,84
MGB 1.100 Liter	677,04	709,32	1.354,08	1.418,76	2.708,16	2.837,64

Für eine Wirtschaftseinheit stellen wir Ihnen die Preisentwicklung anschaulich dar. Dabei gehen wir von einer identischen Personenanzahl und Entsorgung aus, sodass die Erhöhung des Preises verdeutlicht wird.

Weißenfelser Straße 40-50 - Abfallgebühren 2022 in €						
Personengebühr	48	Personen	34,56	Person/Jahr	1.658,88	Jahr
Entsorgungsgebühr	1	1.100 Liter-Container	1.354,08	Container/Jahr	1.354,08	Jahr
Entsorgungsgebühr	1	709,32	951,60	Container/Jahr	951,60	Jahr
gesamt					3.964,56	Jahr

Weißenfelser Straße 40-50 - Abfallgebühren 2023 in €						
Personengebühr	48	Personen	38,80	Person/Jahr	1.862,40	Jahr
Entsorgungsgebühr	1	1.100 Liter-Container	1.418,76	Container/Jahr	1.418,76	Jahr
Entsorgungsgebühr	1	709,32	1.000,92	Container/Jahr	1.000,92	Jahr
gesamt					4.282,08	Jahr



# WINTERDIENST

## ERHÖHUNG DER BEREITSCHAFTSPAUSCHALEN DES WINTERDIENSTES

Winterdienst – kaum fällt der erste Schnee oder Eis bedeckt Bürgersteige und Straßen, schon stellt sich schnell die Frage: Wer ist für den Winterdienst verantwortlich und welche Pflichten bestehen? Seit Jahren sorgt die FROHE ZUKUNFT Service GmbH für den Winterdienst entlang der angrenzenden Fußwege und Anliegerflächen unserer Grundstücke.

Im Winter 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. Die Pauschale wurde zum 01.10.2022 aufgrund der Lohn- und Preissteigerungen erhöht und beträgt pro Monat 27.000 €.

Neben den Bereitschaftskosten wurde zusätzlich für die Durchführung des Winterdienstes eine Pauschale je Wirtschaftseinheit und je Leistung vertraglich vereinbart.

**Die Leistungen unterteilen sich in:**

1. Schneebeseitigung
2. Abstumpfung von Glatteis
3. Beseitigung von Streugut

Die Preise für die Winterdienstesatzpauschalen konnten stabil gehalten werden. Darin sind bereits alle Aufwendungen für Material und das Vorhalten von Gerätschaften mit enthalten. Jedoch kann es je nach Wetterlage zu notwendigen Einsätzen kommen. Die Höhe der Kosten richtet sich dann nach der Häufigkeit der tatsächlichen Einsätze und kann von Jahr zu Jahr variieren.

### Auffüllen unserer Streugutbehälter

Die Kosten des Streuguts sind eine Bedarfsposition und gehören ebenfalls zum Winterdienst. Die Genossenschaft verfügt im gesamten Bestand über Streugutbehälter. Unsere Hausmeister kontrollieren vor der Winterperiode die Behälter und informieren uns über den Füllstand. Ist das Streugut nicht mehr ausreichend vorhanden, müssen die Behälter wieder aufgefüllt werden. Das war in der Abrechnungsperiode 2023 der Fall. So mussten wir mehrfach die Beschaffung von Splitt beauftragen.

# GRÜNFLÄCHEN



## ERHÖHUNG DER GRÜNFLÄCHENPFLEGEKOSTEN AB 01.10.2022

Durch den abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag zwischen der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG und dem Tochterunternehmen der FROHE ZUKUNFT Service GmbH sind alle zu erbringenden Leistungen zur Pflege der Grünflächen vertraglich vereinbart.

**Unterschieden wird in Grundpositionen und Bedarfspositionen. Zu den Grundpositionen 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



**Zu den Bedarfspositionen gehören z. B.:**

- Beseitigung von Unrat/Müll
- Wegefreeschnitt an Gehölzen
- Wässerung bei extremer Trockenheit
- Pflanzungen und Ansaat von Rasen

Seit Anfang 2020 besteht für die Durchführung aller Grünflächenpflegeleistungen ein vertraglich vereinbarter Pauschalpreis. Durch gestiegene Lohn- und Materialkosten erhöhte sich die Jahrespauschale ab 01.10.2022 um ca. 10 % auf insgesamt 371.550,00 €. Die Verteilung der Grünflächen-Pauschale auf die einzelnen Wirtschaftseinheiten erfolgt anhand der durchschnittlich angefallenen Kosten der Vorjahre.

Zu den Grünflächenmaßnahmen gehört ebenso der regelmäßige Baumschnitt. Dieser Rückschnitt fällt regelmäßig in überschaubaren Zeiträumen an, muss aber nicht jedes Jahr erfolgen. Für die Baumpflegearbeiten ist seit 2009 die Firma green up zuständig.

Hinzu kommt das sogenannte Baumkataster. Dazu erfolgt jährlich die Kontrolle des Zustandes unserer Bäume im gesamten Bestand der Genossenschaft durch die Fa. GEMACS GmbH.

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.

# REGEL- TAUSCH



## REGeltausch der WARM- & KALTWASSERZÄHLER 2024

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 die Kaltwasserzähler beträgt die Gültigkeitsdauer 6 Jahre (bei Funkzählern durch die erwünschte Harmonisierung 5 Jahre) und für die 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.

Eine Übersicht über die betroffenen Liegenschaften finden Sie nachstehend.

Die Terminankündigung erfolgt rechtzeitig per Post.

STRASSE	KWZ	WWZ	WÄRME
Seebener Straße 105-108	x	x	x
Victor-Klempere-Straße 11-19	x	x	x
Saturnstraße 1-7	x	x	x
Saturnstraße 2-8	x	x	x
Saturnstraße 18-24	x	x	x
Saturnstraße 26-32	x	x	x
Uranusstraße 38	x	x	x
Uranusstraße 39-41	x	x	x
Uranusstraße 45	x	x	x
Hans-Dittmar-Straße 12	x	x	x
Hans-Dittmar-Straße 13-15	x	x	x
Köthener Straße 12-16	x	x	x
Fischerring 5-9	x	x	x
Fischerring 10-23	x	x	x
Reusenweg 1-12	x	x	x
Saalering 1-6	x	x	x
Fischerstecherstraße 1-4	x	x	x
Fischerstecherstraße 5-16	x	x	x
Fischerstecherstraße 23-28	x	x	x
Waldmeisterstraße 19	x	x	x
Grashalmstraße 18-23	x	x	x
Lunzberggring 7-15	x	x	x
Eichelweg 1-4	x	x	x
Weidenkätzchenweg 1-6	x	x	x
Weidenkätzchenweg 7-12	x	x	x

# ELEKTRIK

## KOSTENENTWICKLUNG DER E-REVISION

Um zu gewährleisten, dass sich die Wohnungen unserer Nutzer in einem verkehrssicheren Zustand befinden, ist die Prüfung der Elektrik unabdingbar. Mit dieser E-Revision haben wir unsere Tochterunternehmung, FROHE ZUKUNFT Service GmbH, beauftragt. Seit 01.04.2008 existiert ein Dienstleistungsvertrag, mit welchem eine wiederkehrende Prüfung gemäß VDE 0105 T100 vereinbart ist. Der Turnus beträgt 4 Jahre.

Viele Jahre konnte der Preis stabil gehalten werden. Leider ist aber auch das Gewerk Elektrik von den Preiserhöhungen betroffen, sodass eine Anpassung zum 01.10.2022 nötig war. Aufgrund der umsatzsteuerlichen Organschaft zwischen der FROHE ZUKUNFT Wohnungs-

genossenschaft eG und der FROHE ZUKUNFT Service GmbH wird keine Umsatzsteuer berechnet, wovon unsere Nutzer profitieren.

Nachfolgend stellen wir die Preisentwicklung dar:

	seit 01.04.2008 in €	ab 01.10.2022 in €
1-Zimmer-Wohnung	24,45	29,00
2-Zimmer-Wohnung	35,59	41,00
3-Zimmer-Wohnung	39,54	45,00
4-Zimmer-Wohnung	40,81	57,00
5-Zimmer-Wohnung	48,97	56,00

# HAUSREINIGUNG

## ANPASSUNG DER PREISE 01.10.2022 / 01.01.2024

Mit der Durchführung der Hausreinigung des gesamten Wohnungsbestandes ist seit mehreren Jahren die FROHE ZUKUNFT Service GmbH beauftragt. Folgende Leistungen sind vertraglich geregelt:

Bedingt durch gestiegene Personal- und Materialkosten war eine Preisanpassung der vereinbarten Pauschalen zum 01.10.2022 unumgänglich. Eine weitere Preiserhöhung erfolgte zum 01.01.2024.

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

Anhand von vier Wirtschaftseinheiten verdeutlichen wir die Preisentwicklung. Im Vergleich zum Betriebskostenspiegel mit der Datenerhebung des Jahres 2022 ist jedoch zu erkennen, dass trotz der notwendigen Preisanpassungen unsere FROHE ZUKUNFT Service GmbH ein sehr gutes Preisniveau anbieten kann:

Hausreinigungspauschale in ihrer Entwicklung								
	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	mtl. Kosten ab 01.01.2020 in €	mtl. Kosten ab 01.01.2022 in €	mtl. Kosten ab 01.10.2022 in €	mtl. Kosten ab 01.01.2024 in €	mtl. Kosten 2024/ m <sup>2</sup>	BK-Spiegel 2022
Minsker Straße 5-8	48	2.363,20	231,48	269,00	312,00	370,80	0,16	0,20
Brüssler Straße 6-2	30	1.791,90	202,47	235,00	273,00	325,86	0,18	0,20
Saturnstraße 18-24	60	2.713,20	269,96	313,00	364,00	434,48	0,16	0,20
Am Heiderand 27, 29, 31	34	3.323,02	357,56	415,00	438,00	529,28	0,16	0,20

**HINWEIS:** Zur Durchführung einer qualitativen, 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.

# HAUSMEISTER

## PREISSTABILITÄT DER HAUSMEISTERKOSTEN ZUM 01.10.2022

Wie bereits in unserer letzten BETRIEBSKOSTEN AKTUELL Ausgabe berichtet, musste unsere FROHE ZUKUNFT Service GmbH aufgrund stetig steigender Personal- und Materialkosten zum 01.10.2022 den jährlichen Pauschalpreis für die Hausmeisterleistungen von 453.000 € auf 510.000 € erhöhen. Die Verteilung der Kosten erfolgt nach Abzug der Verwaltungs- und Instandhaltungskosten auf die einzelnen Wirtschaftseinheiten. Die Grundlage für die prozentuale Verteilung bilden die Kosten 2018/2019, welche anhand der Arbeitsnachweise und somit anhand des tatsächlichen Aufwandes der Hausmeister berechnet wurden. Dadurch können die tatsächlich angefallenen Betriebskosten je nach Aufwand und durchzuführenden Leistungen für die Gebäude entsprechend variieren.

Anhand von vier Wirtschaftseinheiten stellen wir Ihnen die Preisentwicklung dar. Es ist zu erkennen, dass die Preise weit unter dem Betriebskostenspiegel mit Datenerhebung 2022 liegen.

Hausmeisterpauschale in ihrer Entwicklung							
	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Kosten 2021 in €	Kosten 2022 in €	Kosten 2023 in €	Kosten 2023/2022/ m <sup>2</sup> /12 Monate	BK-Spiegel 2022
Coimbraer Straße 38, 39	86	5.221,06	4.320,34	5.886,52	6.351,81	0,10	0,18
Kurt-Freund-Straße 28	8	548,42	463,68	631,77	681,71	0,10	0,18
Philipp-Reis-Straße 13-16	32	1.866,88	1.817,68	2.476,61	2.672,37	0,12	0,18
Eichelweg 1-4	40	2.468,20	2.575,35	3.508,94	3.786,30	0,13	0,18

# 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 Fahrbahnrrinnen
- Reinigung der Anliegerflächen, der aktuellen Straßenreinigungssatzung
- Entfernung von Wildkräutern

Mit der Kehrmaschine lassen sich Gehwege, Straßen und Anlie-

	2022	2023
Hildesheimer Straße 21-23	341,07 €	519,96 €
Fischerstecher Straße 23 - 28	547,68 €	860,40 €
Gaußstraße 32-34	470,07 €	719,28 €

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

gerflächen 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 wurde der Preis von 3,00 CENT pro m<sup>2</sup> und Durchgang auf 4,90 CENT pro m<sup>2</sup> und Durchgang erhöht. Laufende Preissteigerungen sowie die stufenweise Erhöhung des Mindestlohnes sind dabei maßgeblich. Die Kosten im Abrechnungsjahr 2022 sind im Vergleich zu 2023 gestiegen.



**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**

