



Blick
PUNKT
KSG

... einfach wohnfühlen!

iStock™
Credit: Alejandro MF

Winter
2023/24

Mieter
**Zeitschrift
der KSG
Hameln-Pyrmont**

Themen

in dieser Ausgabe:



Balkonkraftwerke



Unerwarteter Hundebesuch



Unsere Jungs vom Regiebetrieb



Neu im Team



Steigende Energiekosten



Zwei gute Gründe zum Feiern

Grüßwort

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Freundinnen und Freunde der KSG, die Kreissiedlungsgesellschaft wurde am 18.12.1947 gegründet und feierte letztes Jahr ihren 75. Geburtstag.

Das waren bewegte und schwierige Zeiten nach dem 2. Weltkrieg. Die allgemeine Wohnungsnot, ausgelöst durch Flüchtlinge und Vertriebene, die Schutz und ein Leben in Frieden in unseren Städten und Gemeinden suchten, gehörte zu den drängendsten Problemen der Region und überall in Westdeutschland. In diesem Zusammenhang und zur konzentrierten Bewältigung dieser *Aufgaben* wurde die KSG gegründet.

In der jungen Bundesrepublik Deutschland wurde in diesen Jahren eine gute und erfolgreiche Wohnungspolitik betrieben. Bis 1990 gab es bei den dem Gemeinwohl verpflichteten Wohnungsunternehmen eine Gemeinnützigkeit. Das bedeutet, dass sozialer Wohnungsbau durch Zuschüsse, günstige Darlehen und Steuervorteile gefördert wurde. Ein Grund dafür, dass heute in Deutschland 57,70 % der Bevölkerung zur Miete wohnt und 42,10 % im Eigenheim. Damit ist die Bundesrepublik mit ihrer Mietquote ganz vorne in Europa und wird als *Mieterland* beschrieben. Ein Mieterland ist aber auch ein Vermieterland! Nach Fertigstellung des 10-Familienhauses in Emmerthal und der Sanierung dreier Lehrerwohnungen in Bisperode trägt die KSG mit dann 966 Wohnungen auch nach 75 Jahren zu einem qualitativ guten und bezahlbaren Wohnungsbestand bei, was auch durch überdurchschnittliche hohe Instandhaltungen belegt wird.

Das Jahr 2023 war ein Jahr mit vielen großen Herausforderungen – sowohl wirtschaftlich als auch politisch. Der Krieg in der Ukraine geht bald ins zweite Jahr; hinzu kommt nun der Konflikt im Nahen Osten und viele weitere in aller Welt. Die *Klimakrise* im Zusammenhang mit der Erderwärmung macht uns, aber auch den nachfolgenden Generationen große Sorgen. Die Menschen in diesem Land waren aber genauso besorgt bezüglich vieler Irritationen um die zahlreichen Gesetze und Verordnungen rund um das Heizen. Diese Sorgen, verbunden mit Inflation und damit Preissteigerungen, die nicht nur die Baupreise in ungeahnte Höhen schießen ließen, sondern auch beim wöchentlichen Einkauf für die Familien im Geldbeutel zu spüren sind.

Jeder macht sich auf seine ganz persönliche Weise Sorgen um sich und seine Lieben. Dennoch sollte man gerade in dieser Advents- und *Weihnachtszeit* nicht vergessen, dass es der großen Mehrzahl von uns gut geht und dass wir den Blick nicht vor denen verschließen, denen es schlechter geht.

Im Namen des gesamten KSG-Teams wünsche ich Ihnen eine besinnliche Advents- und Weihnachtszeit sowie *Glück* und Gesundheit im Neuen Jahr.

Herzlichst Ihr

Stefan Fehle
KSG-Geschäftsführer



Man sieht sie immer häufiger: Balkonkraftwerke

Ein Balkonkraftwerk ist eine kleine Solaranlage, welche mit einem Stecker an das eigene Stromnetz angeschlossen wird und der so produzierte Strom direkt genutzt werden kann. Sie bestehen aus einem oder mehreren Solarmodulen. Diese Art der Energieerzeugung ist gut für das Klima und schont im Hinblick auf den langfristigen Stromverbrauch auch die finanzielle Belastung.

Aber was muss ich dafür beachten?

Da die Anlage direkt mit der Steckdose verbunden wird, muss erstmal geprüft werden, ob auch eine Außensteckdose vorhanden ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Installation eines *Kraftwerkes* nicht möglich. Für den Anschluss des Balkonkraftwerkes benötigt man einen speziellen Wielandstecker. Ist dieser gegeben, braucht man für die Nutzung einen Zweirichtungszähler. Ist ein *fachgerechter* Anschluss möglich, kann die Anlage angebracht werden. Wichtig ist hierbei eine fachgerechte Installation, um den Brandschutz und eine Absturzsicherung sicher zu stellen. Zudem dürfen die anderen Mieter und umliegenden Gebäude nicht durch das Balkonkraftwerk eingeschränkt oder gestört werden. Die Anlage muss bei der Bundesnetzagentur und anschließend beim jeweiligen Netzbetreiber angemeldet werden.

Da bauliche Maßnahmen erforderlich sein können und um die fachgerechte Anbringung zu gewährleisten, melden Sie sich bitte *vor Einbau* bei der technischen Abteilung der KSG. Sie erreichen **Herrn Fehle** unter **Tel.: 05151 – 210 253** oder **Herrn Stein** unter **Tel.: 05151 – 210 273**.



Power aus
der Sonne

Spende an den Umsonstladen

Unsere Mitarbeiterin Stella Althaus konnte am 16.09.2023 einen *Spendenscheck* an den Umsonst-Laden in Emmerthal in Kirchohsen überreichen. Der *Laden* wurde kurz nach Ausbruch des Ukraine-Krieges ins Leben gerufen. Das Angebot reicht von frischen und haltbaren Lebensmitteln, über Haushaltswaren bis hin zu Textilien und Schuhen. Der Umsonst-Laden ist eine Bürgerinitiative für Bedürftige, die wir *gerne* unterstützen.

Die Öffnungszeiten variieren von Woche zu Woche. Alle aktuellen Informationen sind in der Facebook-Gruppe „**Umsonstladen Emmerthal**“ oder bei Instagram: [umsonstladen.emmerthal](https://www.instagram.com/umsonstladen.emmerthal) zu finden.



Ganz unerwarteter Hundebesuch...

Am 16. Mai 2023 hatte die KSG Hundebesuch. Malou, der Familienhund der Fehls, war einen Tag mit *Herrchen* Rainer „auf der Arbeit“. Malou ist ein Golden Doodle. Dieser Rasse wird im Allgemeinen Gelassenheit und große Menschenbezogenheit nachgesagt. Malou hat ihren Artgenossen alle Ehre erwiesen und sich *vorbildlich* benommen. Sie hat weder gebellt noch Unsinn angestellt und jeden Besucher freudig willkommen geheißen Am Schönsten ist es aber



trotzdem *zuhause* bei Frauchen...



Unsere Jubilare im Jahr 2023

*Liebe Mieter*innen,*

falls Sie oder jemand aus Ihrem Hause einen hohen Geburtstag (ab 90 Jahre) oder ein hohes Ehejubiläum hat, informieren Sie uns. Wenn gewünscht, übermitteln wir gerne unsere Glückwünsche und würdigen den/die Jubilare in der Mieterzeitung.



Herbert Koschare
Salzhemmendorf
zum 40. Mieterjubiläum

Karin Zeleznik
Bad Münder
zum 50. Mieterjubiläum

Johannes Fhermann
Afferde
zum 40. Mieterjubiläum

Peter Schneider
Afferde
zum 60. Mieterjubiläum

und last, but not least:
Hedwig Kusig
Kirchohsen
zum 90. Geburtstag

Wir gratulieren ganz herzlich!

Unsere Jungs vom Regiebetrieb

Die KSG setzt bereits seit Jahrzehnten auf die Flexibilität eines Regiebetriebes. Mit der Einstellung von Jörg Duhm zum 01.05.2023 ist der Regiebetrieb nun vier Mann stark. Unsere starken Männer möchten wir Ihnen gerne noch einmal vorstellen (im Foto von rechts nach links:)

Stefan Brockmann ist Dienstältester im Regiebetrieb. Er ist seit 1999 bei der KSG. Gelernt hat er sein Handwerk beim Malerbetrieb Lindhorst in Kirchohsen. Stefan Brockmann ist ein Börry-Bub; dort geboren und bis heute wohnhaft. Mittlerweile ist er stolzer zweifacher Großvater.

Der „Neue“ **Jörg Duhm** ist in Hameln geboren und wohnt mittlerweile im schönen Copenbrügger Ortsteil Bisperode. Er hat seine Ausbildung zum Maler und Lackierer bei der Firma Deutsch absolviert und hat danach in verschiedenen Malerfachbetrieben gearbeitet. Herr Duhm ist verheiratet und Vater von zwei Söhnen.

Lutz Frenschock „schwingt den Malerpinsel“ seit 2002 für die KSG. Bei einer Größe von 1,93 m kann er manche Zimmerdecke auch ohne Leiter streichen. Lutz Frenschock ist ein Hamelner Junge. Er reist gerne und ist ein wahrer Cineast. Es gibt kaum einen Kinofilm, den er nicht kennt.

Last but not Least: **Uwe Hayn** ist seit dem 01.10.2013 für die KSG unterwegs. Er ist gelernter Heizungs- und Sanitärinstallateur. Viele langjährige Mieter kennen ihn noch aus seiner Zeit bei der Firma Strasser. Uwe Hayn ist Allrounder, er kann und macht alles von der Wohnungsübergabe bis zur Heizungsreparatur. Seine große Leidenschaft ist es, möglichst viel Kilometer unter die Räder seines Wohnmobils zu bekommen.

Aus unserem
KSG-Team



Neu im Team

Daniela Obarski ist seit dem 15.08.2023 bei der KSG beschäftigt. Seit ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der KSG von 1999 bis 2002 arbeitet sie in der Immobilienwirtschaft. Wir freuen uns mit Frau Obarski ein „Eigengewächs“ zurückgewonnen zu haben.

Welche Ausbildung haben Sie durchlaufen und wie lange arbeiten Sie bei der KSG?

Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Wieder bei der KSG seit dem 16.08.2023.

Welches sind Ihre Aufgaben bei der KSG?

Buchhaltung

Was ist für Sie das besondere an der KSG?

Wertvorstellungen wie z. B. Verlässlichkeit. Ein sozialer Aspekt und Servicementalität. Es wird auch mal individueller auf Mieter eingegangen und nach Lösungen für Probleme gesucht. Hinzu kommt inzwischen ein mehr und mehr nachhaltiger Ansatz.

Was ist Ihrer Meinung nach Ihre größte Stärke bzw. größte Schwäche?

Eine positive Lebenseinstellung und Hilfsbereitschaft. Ich denke, wenn man den Tag mit einem Lächeln beginnt, kann man viel bewirken und bewegen, für andere und auch für sich selbst.

Welches Gerät/Werkzeug haben Sie zuletzt verflucht?

Alarmanlage vom Fahrrad meines Mannes.

Worauf könnten Sie eher verzichten, Smartphone, Urlaub oder Auto?

Smartphone

Wieviel Zeit verbringen Sie auf Facebook und Co bzw. überhaupt im weltweiten Web?

Auf Facebook gar keine Zeit. Generell im Internet schätzungsweise 1-2 Stunden pro Tag.

Was würden Sie tun, wenn Sie im Lotto mehrere Millionen gewinnen würden?

Ich würde auf jeden Fall einen längeren Urlaub mit meiner Familien machen, z. B. nach Kanada/Amerika. Ich würde Geld anlegen und es mir und meiner Familie gut gehen lassen. Ich würde weiter arbeiten.

Welches ist Ihr Lieblingsswitz und/oder Lieblingsspruch/Zitat?

Today is a good day for a good day. Lebe nie ohne zu lachen, denn es gibt Menschen, die von deinem Lachen leben.





Von Krisen, Inflation und steigenden Energiekosten

Krieg, Inflation und steigende Energiepreise sind Themen, die in den letzten Monaten und aktuell, die Schlagzeilen und Nachrichten und somit auch unsere Gedanken füllen.

Wir, das KSG-Team, sind immer bemüht die Kosten für unsere Mieter möglichst gering zu halten. In der Vergangenheit ist es uns vor allem im Bereich der Erdgaskosten gelungen. Aufgrund eines erfolgreichen Vertragsabschlusses sind die höchsten Erdgaspreisausreißer in den Jahren 2021, 2022 und 2023 unseren Mietern erspart geblieben. Diese Erdgaslieferungsverträge laufen nun zum 31.12.2023 aus.

Neue Vertragsverhandlungen stehen an und trotz allem Verhandlungsgeschick ist zu erwarten, dass in der Betriebs- und Heizkostenabrechnung für 2024 deutlich höhere Gaspreise zugrunde gelegt werden müssen.



Um unseren Mietern eventuell hohe Nachzahlungsbeträge zu ersparen, scheuten wir keine Mühen und haben daher jede Heizkostenvorauszahlung geprüft, ob diese in der aktuellen Höhe künftig zur Deckung der ungefähren Heizkosten ausreicht. Sollte das nicht der Fall sein, haben wir die Heizkostenvorauszahlungsbeträge für Objekte mit Gasheizungen in 2024 angepasst. Diese Erhöhungen wurden jedem Mieter schriftlich mitgeteilt.

Welche Hilfen gibt es, wenn mich eine hohe Nachzahlung betrifft?

- Wichtig ist, dass Sie **bei Zahlungsschwierigkeiten** umgehend mit der **KSG** Kontakt aufnehmen, gemeinsam finden wir meist eine Lösung:
Tel.: 05151/210258
E-Mail: d.obarski@ksg-hameln.de



- Auch wenn Bürgergeld nicht monatlich bezogen wird, kann das Jobcenter bei einer **hohen Heizkostennachzahlung** helfen, wenn Sie durch diese Heizkosten hilfebedürftig werden. Dazu muss innerhalb von drei Monaten nach Fälligkeit der Rechnung beim zuständigen Jobcenter ein Antrag gestellt werden.

Das **Jobcenter** Hameln-Bad Pyrmont erreichen Sie unter:

Tel.: 05151/7815-4

E-Mail: jobcenter-hameln-pyrmont@jobcenter-ge.de

- Mieter, denen nicht bereits von anderer Stelle Unterkunftskosten gewährt werden, haben die Möglichkeit bei der Stadt Hameln in der Abteilung Wohngeld einen **Zuschuss zu ihren Mietkosten** zu beantragen. Dazu würden wir Ihnen besonders raten, wenn sich die Vorauszahlungsbeträge erhöhen. Ob Wohngeld gewährt wird, hängt im Wesentlichen vom Einkommen und von der Höhe der Miete ab.

Die Mitarbeiter der **Wohngeldstelle** beraten Sie gern:

Tel.: 05151/2020

E-Mail: wohngeld@hameln.de

Unser Azubi

Mein Name ist **Argjend Idrizi** und seit dem 01.08.2023 bin ich Azubi bei der KSG. Ich habe mich bewusst für den Beruf des Immobilienkaufmanns entschieden, weil ich schon immer *Interesse* an der Immobilienbranche hatte. Die KSG ist für mich die *perfekte* Wahl, da sie nicht nur sozial engagiert ist, sondern auch einen guten Ruf in der Hamelner Umgebung genießt. Ich bin *stolz* darauf, ein Mitglied der KSG zu sein und freue mich auf die spannende Zeit als Immobilienkaufmann!





Unsere Spaß- und Spielseite



Auflösung: Hammer, Ketchup, Bleistift, Spielzeugeisenbahn



Zwei gute Gründe zum Feiern

Am 21.09.2023 hatte die KSG zwei Ereignisse zu feiern. Zum einen die Einweihung des neuen 10-Familienhauses in Kirchhosen und zum anderen ihren 75. Geburtstag!

Die Fertigstellung eines neuen Mietwohngebäudes ist in Zeiten von explodierenden Kosten, Fachkräftemangel und steigenden Zinsen zwar noch keine Sensation aber immerhin eine Meldung wert. Viele Neubauvorhaben mussten bereits aufgrund des hohen Kostendrucks aufgegeben werden. Umso stolzer sind wir natürlich, dass wir dem heimischen Wohnungsmarkt ab dem 01.11.2023 weitere *zehn* Mietwohnungen zur Verfügung stellen konnten.

Der 75. *Geburts*tag der KSG war ein weiterer Grund zum Feiern. An einem schönen Spätsommertag konnte eine bunte Gästeschar das Gebäude in Augenschein nehmen und den Geburtstag der KSG feiern.

Fünfundsiebzig bewegte Jahre in Zahlen

Gründung	1947
Gesellschafter	10
Stammkapital	2.145.450 €
Wohnungen	955
Vermietete Fläche	57.000 qm
Gewerbeinheiten	6
Ältestes Baujahr	1840
Jüngstes Baujahr	2023
Mitarbeiter aktuell	14



Ausprechpartner*innen

Geschäftsführung

Swen Fischer
s.fischer@ksg-hameln.de

Stabstelle/Personal/ Sekretariat

Christine Wolter
☎ 05151/2102-56
c.wolter@ksg-hameln.de

Leitung kaufm. Bereich

Lars Müller
☎ 05151/2102-57
l.mueller@ksg-hameln.de

Mietenbuchhaltung/ Mahnwesen

Daniela Obarski
☎ 05151/2102-58
d.obarski@ksg-hameln.de

Denise Ullmann
☎ 05151/2102-58
d.ullmann@ksg-hameln.de
(zur Zeit in Elternzeit)

Leitung Vermietung

Stefanie Pawlick
☎ 05151/2102-51
s.pawlick@ksg-hameln.de

Auszubildender

Argjend Idrizi
☎ 05151/2102-50
a.idrizi@ksg-hameln.de

Betriebs- und Heizkostenabrechnung

Stella Althaus
☎ 05151/2102-52
s.althaus@ksg-hameln.de

Leitung techn. Bereich

Dipl.-Ing. Rainer Fehl
☎ 05151/2102-53
r.fehl@ksg-hameln.de

Grundstückspflege/ Reparaturmeldungen

Dipl.-Ing. Joachim Stein
☎ 05151/2102-73
j.stein@ksg-hameln.de

Dipl.-Ing. Silke Opitz
☎ 05151/2102-75
s.opitz@ksg-hameln.de

Uwe Hayn
☎ 05151/2102-74
u.hayn@ksg-hameln.de

Notrufdienst

Bei Störungen von Heizungen und Rohrbrüchen

Fa. Greinert-Haustechnik,
Bad Pyrmont
☎ 05281/8280

Bei Störungen der Strom- versorgung bzw. Schäden an elektrischen Anlagen

Fa. Elektro-Kirsten, Hameln
☎ 05151/940570

Schlüsselnotdienst

Fa. SGW-Sicherheit, Groß Berkel
☎ 05151/9818775-0

Aufzugservice

OSMA
☎ 0800/6762100
Otis
☎ 0800/2030405

Störungsannahme Stadtwerke Hameln

☎ 05151/788555

Störungsannahme Fernwärme Enertec

☎ 05151/812920

Bitte überlegen Sie vor einem Anruf beim Notdienst, ob tatsächlich ein Notfall vorliegt oder die Reparatur nicht auch werktags bzw. in den üblichen Arbeitszeiten ausgeführt werden kann. Stellt sich heraus, dass der Einsatz des Notdienstes nicht erforderlich war, werden wir dem Veranlasser die der KSG entstandenen Mehrkosten in Rechnung stellen.

Wir bitten Sie, die KSG-Geschäftsstelle schnellstmöglich nach einer Notfallmeldung zu informieren und die durchgeführte Reparatur sowie den Zeitaufwand auf dem Auftragszettel des Handwerkers durch Unterschrift zu bestätigen.

Impressum

Herausgeber: KSG Kreissiedlungsgesellschaft mbH
des Landkreises Hameln-Pyrmont
Wilhelmstraße 4, 31785 Hameln
Geschäftsführer: Swen Fischer • Redaktion: Christine Wolter
Gestaltung: www.ravi-DESIGN.de



Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag	14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr