



WOHNGRUND

VERWALTUNGEN

WOHNGRUND GmbH | Bergische Landstraße 26 | 51375 Leverkusen

An alle Eigentümer

Wohnpark Refrath
51467 Bergisch Gladbach

Telefon: 0214/85547-0
Telefax: 0214/85547-20
E-Mail: hendrik.walter@wohngrund-leverkusen.de



Leverkusen, 03.08.2021, HWA/mk

WEG Wohnpark Refrath, 51427 Bergisch Gladbach **Aktuelle Wohnparkinformationen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch das Jahr 2021 schreitet mit riesigen Schritten voran, zunächst hat uns die Corona-Pandemie weiter in Atem gehalten und tut das noch immer. Vor 14 Tagen kam nun ein verheerendes Unwetterereignis dazu, dass nicht nur unser Bürogebäude, sondern auch zahlreiche verwaltete Objekte betroffen hat, darüber hinaus gibt es aber Regionen in Deutschland, die es noch viel schlimmer erwischt hat. So rast die Zeit und gehen auch die Sommerferien schon wieder dem Ende entgegen. Wir möchten zu diesem Anlass auch heute einige, aktuelle Informationen an Sie richten:

1. Jahresabrechnung 2020/Eigentümerversammlung 2021:

Die Inzidenzzahlen und die gelockerten Kontaktbeschränkungen lassen es zu, dass wir für dieses Jahr wieder eine Eigentümerversammlung planen. Wir haben dazu jetzt erst einmal den 02.09.2021, 18 Uhr im Haus Steinbreche vormerken lassen. Bitte notieren Sie sich den Termin und halten sie ihn frei. Aktuell fehlt noch die ISTA-Jahresabrechnung 2020, sodass wir unsere Abrechnungen noch nicht fertigstellen konnten. Soweit die da sind, werden wir die Abrechnungen fertigen und dann, wenn rechtzeitig auch zur Eigentümerversammlung zum vorgenannten Termin einladen. Wenn sich noch Tagesordnungspunkte haben, lassen Sie uns diese bitte in den nächsten Tagen per Mail zukommen. In dieser Versammlung soll dann selbstverständlich neben der Abrechnung 2020 auch abschließend auch über die Jahresabrechnung 2019 beschlossen werden.

2. Aktuelle Bau- und Instandsetzungsarbeiten:

Begonnen hat die, im letzten Jahr verschobene, Sanierung von 3 Balkonen an der Eingangsseite von Haus 5, Zum Steinrutsch 3. Auch die Sanierung einer Dachterrasse

WOHNGRUND Gesellschaft für Haus-, Grundstücks- und Wohnungsverwaltungen mbH
Bergische Landstraße 26 | 51375 Leverkusen
info@wohngrund-leverkusen.de | www.wohngrund-leverkusen.de
Telefon: 0214 / 85547-0 | Telefax: 0214 / 85547-20

Sparkasse Leverkusen | IBAN DE44 3755 1440 0100 0758 11 | BIC WELADEDLLEV
VR Bank Bergisch Gladbach-Leverkusen | IBAN DE64 3706 2600 3121 0630 25 | BIC GENODED1PAF
Geschäftsführer: Hendrik Walter | Amtsgericht Köln | HRB 48441 | Steuer-Nr.: 5730 / 3069

am Haus 2, Zum Steinrutsch 9, ist beauftragt. Das Tiefgaragentor soll schnellstmöglich nach einem Anfahrtschaden instandgesetzt werden, im Moment wartet die Firma Kaspers auf Ersatzteillieferung. Darüber hinaus ist aus dem Sanierungsplan (10-Jahresplan) die Erneuerung der Kaminabdeckungen für die ersten Häuser beauftragt. Die abschließenden Aufzugsinstandsetzungen/Erneuerungen sind auf Kommendes Jahr verschoben.

3. Großprojekte:

Aus dem Sanierungsplan steht noch aus, die Erneuerung des Hauseingangsbereiches von Haus 6, Iddelsfeld 2 und der Lieferanfahrt für das Seniorenheim. Nach Konzepterstellung durch das Architekturbüro Duda und zahlreichen Gesprächen, haben wir zwischenzeitlich ein Komplettangebot der Firma Becker Galabau, vorliegen. Vergleichsangebote lassen (seit einem $\frac{3}{4}$ Jahr) auf sich warten. Wir hoffen, dass wir zur Eigentümerversammlung etwas präsentieren können, auf jeden Fall soll dann die nötige Beschlussfassung erfolgen. Die Details besprechen wir mit den betroffenen Eigentümern in einem Ortstermin.

Darüber hinaus planen wir nun eine Umgestaltung des, seit Jahren brachliegenden Schwimmbads in Haus 8, Iddelsfeld 5. Hier liegen Angebote vor über die in der Eigentümerversammlung beschlossen werden soll, Mithilfe des Hausmeisterteams werden wir dort einen großen Müll- und Fahrradkeller für Haus 8 und 9 auch einzelne Abstellkeller errichten. Interessenten, die einen solchen zusätzlichen Keller mieten möchten, können sich ab sofort bei uns melden.

4. Heizkosten/Wärmeliefervertrag EGC/Abrechnungsdienstleistungen:

Nach dem kompletten Jahr 2020 können wir feststellen, dass die seinerzeit von der EGC prognostizierten Einsparungen mit dem neuen Wärmeliefervertrag tatsächlich eingetroffen sind. Seit dem Jahr 2017 (kompletter Belkaw-Vertrag) sind noch Gesamtkosten von gut 227.000,00 € angefallen, haben sich die Kosten nach dem Wechsel im Herbst 2018 bereits reduziert und sind im Jahr 2019 (184.299,00 €) und 2020 (175.759,00 €) tatsächlich um die prognostizierten rund 50.000,00 € im Jahr gesunken. Bekanntlich wurde der Betrag ja bereits als Zuführung auf die Instandhaltungsrücklage umgelegt, es fallen aber demnach auch für 2020 keine Mehrkosten für die Abrechnung an.

Darüber hinaus haben wir in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat nach jahrelangen Querelen mit der Firma ISTA nunmehr den ISTA Ablese- und Abrechnungsvertrag zum 31.12.2021 gekündigt. Es wurde ein Neuvertrag mit der Firma „Die Messprofis“ geschlossen. Z.Z. werden Details geklärt. Wenn dann alles klar ist, wird die neue Firma im Dezember 2021 den Austausch der Messausstattung durchführen. Mit dem neuen Dienstleister werden dann nicht nur künftig Kosten eingespart, sondern wir versprechen uns auch erhebliche Erleichterungen in der Abwicklung. Insofern haben wir der Firma ISTA mitgeteilt, dass weitere der, zum Teil seit Jahren ausstehenden Zähleraustausche, jetzt nicht mehr erfolgen sollen. Herr Steffens wird weiterhin die Absperrung so weit in Ordnung bringen, dass dann der Austausch im Dezember reibungslos verlaufen kann.

5. E-Mobilität:

Wir befassen uns seit geraumer Zeit intensiv mit dem Thema E-Mobilität und der Anbringung von Strommanagement- und/oder Wallboxen in der Tiefgarage. Auch die Errichtung von öffentlichen Ladestationen im Außenbereich der Wohnanlage ist in

Planung. Wir hoffen sehr, dass wir Ihnen hierzu im Rahmen der Eigentümerversammlung schon Näheres sagen können.

6. Unterhaltsreinigung in den Treppenhäusern:

Nach zahllosen Reklamationen und Diskussionen in den vergangenen Jahren haben wir den Reinigungsvertrag mit der Firma Gersdorf zum 30.06.2021 aufgelöst. Seit 01.07.2021 reinigt jetzt wieder ein eigenes, von uns zusammengestelltes Reinigungsteam die einzelnen Treppenhäuser. Alle Treppenhäuser sind mit Personal bestückt und Frau Kandic, Haus 8, hat sich freundlicherweise bereit erklärt, die Koordination vor Ort zu übernehmen, Qualitätskontrollen durchzuführen und Urlaubsvertretungen zu machen.

Wir versprechen uns davon, dass sich die Situation nunmehr nachhaltig und deutlich verbessert und es so zu viel weniger Reklamationen ihrerseits kommen muss. Melden Sie sich gleichwohl direkt bei uns, wenn etwas nicht in Ordnung ist, damit wir zeitnah reagieren können.

7. Verschiedenes:

Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass es nicht ratsam ist, dass Kinder in der Tiefgarage oder im Bereich des Tiefgaragentores spielen. Das Ganze ist in hohem Maße unfallträchtig und gefährlich für Kinder und Benutzer der Tiefgarage. Eltern von jungen Kindern werden daher gebeten, ihre Kinder zu bitten, den Bolzplatz für derartige Spiele zu nutzen und das nicht in der Tiefgarage zu tun.

Für heute wünschen wir Ihnen weiterhin alles Gute, eine schöne Ferienzeit und-soweit noch vor Ihnen liegend-schönen Urlaub. Wir hoffen sehr, dass es mit dem vorgenannten Termin zur Eigentümerversammlung klappt und melden uns dann in dem Falle mit der Einladung das nächste Mal bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen
WOHNGRUND GmbH

Hendrik Walter

