

**Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 2026 vom 20.07.2026**

Diese Ausgabe des Mitteilungsblattes berichtet von der **Eigentümerversammlung am 08.07.2026** über für alle Bewohner interessante (und alle betreffende) Entscheidungen. In enger Zusammenarbeit mit unserer WEG-Verwaltung VALO fühlen wir uns für das geordnete Miteinander **aller Bewohner** des Wohnparks verantwortlich, nicht nur laut Gesetz für die Eigentümer. Nutzen Sie in diesem Sinne gerne für **Anregungen aller Art** die Telefonnummer oder die Mail-Adresse in der Kopfzeile.

Für **akute Probleme** hingegen bieten sich vorrangig die beiden Hausmeister unter Telefon **01 51 / 589 505 59** und die Verwaltung unter **0 22 34 / 93 71 5 -42** Herr Weiler bzw. **-27** Frau Decker-Neunzig an.

Wichtiges zu den Finanzen der WEG

Die Jahresabrechnung zum **Jahr 2025** zeigt, dass der Wirtschaftsplan gut eingehalten wurde.

Für die Nebenkosten im laufenden Jahr 2026, die ja **erst im Jahr 2027 fällig** werden, lassen sich derzeit keine verbindlichen Voraussagen machen. Der Preis der Heizkosten ist zurzeit stabil.

Bei der Heizkostenabrechnung ändert sich der Name, da die Firma Messwert GmbH durch eine rechtliche Verschmelzung mit der Firma BFW Ternes GmbH integriert wurde. Aus diesem Grund hat die Heizkostenabrechnung einen neuen Briefkopf.

Planung neue Heizungsanlage

Zum 31.12.2028 endet der Contracting-Vertrag mit der Rheinenergie. Aus diesem Grund beauftragt die Gemeinschaft ein Planungsbüro,

um ein Konzept für die künftige Wärmeversorgung zu erarbeiten.

Information zur Errichtung von Zäunen im Bereich der Sondernutzungsflächen

Bislang waren Zäune im Bereich der Sondernutzungsflächen der Gartenwohnungen **nicht zulässig**. Dennoch wurden in der Vergangenheit vereinzelt eigenmächtig Zäune errichtet, ohne dass hierfür eine Genehmigung vorlag. Dadurch ist ein uneinheitliches Erscheinungsbild der Wohnanlage entstanden.

Um den Bewohnerinnen und Bewohnern der Gartenwohnungen künftig ein größeres Sicherheitsgefühl zu ermöglichen und gleichzeitig ein einheitliches Gesamtbild der Anlage zu gewährleisten, hat die Eigentümerversammlung beschlossen, die Errichtung von Stabgitterzäunen unter bestimmten Voraussetzungen zuzulassen.

Zulässig sind ausschließlich **grüne Stabgitterzäune ohne** Einflechtung eines **Sichtschutzes** mit einer maximalen Höhe von **1,60 m**, die ausschließlich auf der jeweiligen Sondernutzungsfläche errichtet werden dürfen.

Sollten Sie die Errichtung eines Zaunes beabsichtigen, setzen Sie sich bitte vor Beginn der Arbeiten mit der Hausverwaltung in Verbindung, um sich über das erforderliche Genehmigungsverfahren und die einzuhaltenden Vorgaben zu informieren.

Erneuerung der Stromleitungen im Bereich der Gemeinschaftsflächen

Im Zuge der Erneuerung der elektrischen Leitungen innerhalb einer Wohnung ist es häufig sinnvoll, auch die Zuleitung bis zum Stromzähler zu erneuern. Hierfür müssen jedoch **Leitungen** durch Bereiche des **Gemeinschaftseigentums** verlegt werden.

Da Eingriffe in das Gemeinschaftseigentum der **Zustimmung** der Wohnungseigentümergeinschaft bedürfen, sind hierbei bestimmte **Vorgaben** einzuhalten. Insbesondere müssen die geltenden Anforderungen des **Brandschutzes sowie die technischen Ausführungsvorschriften** beachtet werden.

Wenn Sie eine Erneuerung der Stromleitungen planen, wenden Sie sich bitte vor Beginn der Arbeiten an die Hausverwaltung. Dort erhalten Sie Informationen zum Genehmigungsverfahren sowie zu den einzuhaltenden technischen und baulichen Anforderungen.

Sommerfest 2027

Einige Eigentümerinnen und Eigentümer möchten im Jahr 2027 ein Sommerfest für unsere Gemeinschaft im Innenhof veranstalten.

Die Durchführung des Festes wurde von der Eigentümergemeinschaft bereits beschlossen.

Ein solches Fest lebt vom Engagement aller. Daher freuen sich die Organisatoren sicherlich über tatkräftige Unterstützung bei der Planung und Durchführung sowie über Sach- oder Geldspenden.

Weitere Informationen zum Ablauf, zu möglichen Unterstützungsmöglichkeiten und zum Termin werden rechtzeitig im Jahr 2027 bekannt gegeben.

In eigener Sache:

Wir möchten erneut auf einen respektvollen Umgang miteinander hinweisen. Die Beschwerden sind leider nicht weniger geworden.

Besucher der Beiratstreffen mit Einblick in die laufende Beiratsarbeit sind jederzeit willkommen! Kurzes Mail oder Telefonat an S. Leidens ...

Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern hier in unserem Wohnpark einen positiven Verlauf des restlichen Jahres.

Ihr Verwaltungsbeirat:

Silke Leidens
Karin Mayer
Kamil Rokicki
Evgeni Gritzewski
Sayeed Klewitz