

Liebe Mieterinnen und Mieter, meine Damen und Herren!

noch bevor das alte Jahr zu seinem Ende gekommen ist, beginnt die **kwb** damit, alte Zöpfe abzuschneiden oder, wie ich es lieber formulieren würde, lieb gewordene Rituale aufzugeben. Wir werden zukünftig unseren Mieterkalender mit jahreszeitlichen Kartenansichten aus dem Gebiet des Rheingau-Taunus-Kreises nicht mehr verteilen. Die Resonanz für dieses analoge Kalenderwerk ist leider immer mehr zurückgegangen.

Aber zurück zu den eigentlichen Themen der **kwb**:

Die Energiekosten des abgelaufenen Jahres 2023 lagen deutlich über den Kosten für 2022. Die traurige Konsequenz ist, dass bei den Nebenkostenabrechnungen im kommenden Jahr mit hohen Nachzahlungen gerechnet werden muss. Die gute Nachricht: Wir konnten insbesondere was die Gaspreise angeht, mit unserem Lieferanten ab dem 01.01.2024 wieder sehr attraktive Preise vereinbaren, so dass die sehr hohen Energiepreise des Jahres 2023 hoffentlich ein Sonderfall bleiben.

In anderen Bereichen gehen die im vergangenen Jahr rasant gestiegenen Preise leider nicht zurück. So müssen wir bei allen Handwerkerleistungen, egal ob es dabei um unsere bestehenden Liegenschaften oder den Neubau geht, mit einer Steigerung von mindestens 30% rechnen. Ein Neubau von Wohnungen mit vertretbaren Mieten ist damit auf absehbare Zeit nicht mehr möglich. Wir konnten jetzt glücklicherweise das Richtfest für unsere Neubaumaßnahme in Idstein, Im Altenhof, feiern. Wir befürchten aber, dass diese Maßnahme für lange Zeit unser letztes Neubauvorhaben bleibt.

Wir halten die Folgen dieser Marktsituation für dramatisch. Nicht nur, dass der so dringend benötigte Wohnraum nicht gebaut wird, ohne Aufträge werden Bauunternehmen ihr Personal abbauen, oder die Firmentätigkeit insgesamt einstellen.

Wir brauchen aber Jede und Jeden in diesem Bereich, alleine um die notwendigen, energetische Modernisierung des Gebäudebestandes zu erreichen. Ohne ausführende Firmen rückt dieses Ziel in weite Ferne, zumal die Tätigkeit im Bauhauptgewerbe für viele Berufsanfänger nicht sehr attraktiv ist. So konnten im Bauhandwerk zum Ausbildungsbeginn im September 2023 nicht alle angebotenen Lehrstellen besetzt werden.

Auch wir spüren den veränderten Anspruch von Bewerbern, wenn wir Stellen bei der **kwb** neu besetzen wollen. Eine Vollzeitstelle mit 39 Stunden in der Woche ist nicht gewünscht, an mindestens 2 Tagen mobil von Zuhause zu arbeiten dagegen oft.

Für uns ist aber die Arbeit vor Ort in den Wohnungen und im persönlichen Gespräch mit Mietern und Interessenten elementar. Diesen Spagat zukünftig ohne Qualitätseinbußen an unserer Dienstleistung zu meistern wird sicher nicht einfach.

Wir glauben daran, dass die derzeitige Krise endlich dringend erforderliche Reformen ermöglicht. So hat die letzte Bauministerkonferenz grundlegende Reformen zur Erleichterung des Bauens auf den Weg gebracht.

In Hinblick auf die energetische Modernisierung des Bestandes soll zukünftig die Wirksamkeit von Maßnahmen kritisch geprüft werden. Wir halten das für den richtigen Weg. Letztlich kommt es nicht darauf an mehr Vorschriften zu erlassen, sondern im Betrieb tatsächlich weniger CO<sub>2</sub> zu emittieren.

Wir sind sicher: wir haben ein spannendes Jahr 2024 vor uns.  
Wir freuen uns es mit Ihnen gemeinsam positiv zu gestalten.