

Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Postfach 1165 • 38501 Gifhorn



1949 – 2024

# Pressespiegel vom 13. Dezember 2024



**Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG**  
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn  
Tel.: (0 53 71) 98 98-0  
gwg@gifhorn.de

**Bankverbindung**  
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg  
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25  
BIC: NOLADE21GFW

Volksbank eG BraWo  
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00  
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover  
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01  
BIC: PBNKDEFFXXX

**Vorstand:** Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

# Büros zu Wohnungen

In der August-Horch-Straße: Entsteht modernes Wohnen für Generation 50+?

Von Andrea Posselt

**Gifhorn.** Gifhormer Firmengeschichte wird gerade in den wirtschaftlich turbulenten Zeiten neu geschrieben - im Süden der Stadt droht ein fünfgeschossiger Büro-Komplex ab Herbst 2025 sogar leer zu stehen. Was tun mit einer so großen Büro-Immobilie? Den Wolfsburger Immobilien-Experten Teja Schönberger machen solche Aussichten weder bange noch lässt er sie überhaupt zu. Eristzuversichtlich, in Kürze eine innovative Idee an der August-Horch-Straße 2 verwirklichen zu können.

So habe alles angefangen: Der derzeitige Mieter des Gebäudes aus dem Jahr 2014 HCL, ehemals Hönigsberg&Düvel, werde den Mietvertrag, der im Herbst 2025 endet, nicht weiter verlängern. Was also tun mit einem Gebäude mit weit mehr als 100 modernen Büros? Schönberger hatte spontan eine Idee: Da das Gifhormer Rathaus im Zuge einer anstehenden Sanierung komplett umziehen muss und in seinem Bürogebäude fast punktgenau der Ausweichbedarf da wäre, bot er es der Stadt an. „Doch die Planungen würden überhaupt erst

Ende nächsten Jahres anstehen“, so Schönberger. Wenn überhaupt, erfolge die Umsetzung erst 2027. So lange könne er aber nicht den Stillstand tragen, berichtet er.

Und so machte er sich Gedanken über eine ganz andere Nutzungsart des Gebäudes: Klinik oder betreutes Wohnen in moderner Form. Inzwischen seien Gespräche mit einem Betreiber gut vorangekommen.

Gemeinsam mit ihm möchte Schönberger ein Wohnkonzept umsetzen, das es so noch nicht in Gifhorn gebe. Die Zielgruppe:

Menschen im Alter ab 50 Jahre, Verwitwete oder Singles, die nicht alleine in einem Haus leben möchten. „Das ist modern, innovativ“, würde sich Schönberger freuen, wenn diese Idee konkret werden würde in Gifhorn.

Die Idee: Aus den Büros entstehen kleine Wohnungen. Jeder lebt selbstständig, könne sich aber hausintern je nach Bedarf vernetzen. Die vorhandenen Sozialräume im Erdgeschoss und die Kantine etwa ließen sich als Gemeinschaftsräume zu vielerlei Aktivitäten nutzen. „Das ist für alle geeignet, die

nicht gleich ins Altenheim ziehen wollen“, sagt Schönberger. Errechnet damit, dass zwischen 70 und 100 kleine Wohneinheiten in der Immobilie entstehen.

Die Umsetzung möchte der Wolfsburger zügig angehen, sobald der Betreiber fest im Boot ist. Erste Umbauarbeiten könnten dann schon Ende 2025 beginnen. Und dann bleibe abzuwarten, ob die Nutzungsänderung genehmigt wird. Aber dass einem solch innovativen Wohnkonzept die Erlaubnis verwehrt wird, davon sei nicht auszugehen.

Wolfsburger Nachrichten, 13. Dezember 2024



Straßenreinigung in Gifhorn: Die Gebühren steigen ab 2025. Das hat der Stadtrat jetzt beschlossen.

FOTO: MICHAEL UHMEYER (ARCHIV)

# Diese Mehrkosten kommen 2025 auf die Bürger zu

Gifhorns Stadtrat beschließt unter anderem Gebühren für Straßenreinigung und Abwasserentsorgung

Von Thorsten Behrens

**Gifhorn.** Abwasser, Straßenreinigung, Grundsteuer: Ab 2025 wird es für die Gifhorer Bürger und Bürgerinnen mehrheitlich teurer. Der Stadtrat hat in seiner jüngsten Sitzung in mehreren Punkten Veränderungen beschlossen. Die Beschlüsse wurden jeweils einstimmig gefasst. Das sind die einzelnen Punkte, und so verändern sich die Gebühren und Steuern.

■ **Grundsteuern:** Zum 1. Januar 2025 tritt in Deutschland das neue Grundsteuerrecht in Kraft. Alle Grundstücke wurden im Vorfeld dafür neu bewertet. Auch die Stadt Gifhorn wird in den kommenden Wochen die neuen Bescheide verschicken – auf Grundlage der jetzt vom Rat beschlossenen Hebesätze. Die müssen laut Gesetz für 2025 aufkommensneutral sein – heißt, die Stadt darf nicht mehr Geld einnehmen durch die Grundsteuern als 2024. Für einige Bürger dürfte es dennoch teurer werden, für andere dagegen günstiger. Die Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Flächen wird 2025 mit 440 Prozent auf Vorjahresniveau bleiben, die Grundsteuer B steigt von 470 auf 480 Prozent. Die Gewerbesteuer bleibt stabil bei 425 Prozent. Allerdings: Die Stadt hatte zu 2024 erst die Grundsteuern erhöht – A von 400 auf 440 sowie B von 430 auf 470 Prozent.

■ **Straßenreinigung:** Durch die Neugestaltung der Fußgängerzone erhöht sich der Reinigungsaufwand, der Anteil manueller Reinigungsarbeiten ist im Verhältnis zur maschinellen Reinigung gestiegen. Heißt im Klartext: Die Reinigung der Fußgängerzone wird ab 2025 teurer, zahlen müssen das die Anlieger. Der Stadtrat hat eine Erhöhung des Gebührensatzes beim Reinigungs- und Winterdienst FG1 (Fußgängerzone) von 5,70 auf 8 Euro pro Meter beschlossen – eine Steigerung in dem Bereich um 40 Prozent. Nicht ganz so drastisch sieht es beim Reinigungsdienst RD1 (Allgemeiner Straßenreinigungsdienst) aus, dieser steigt von 2,39 auf 2,50 Euro pro Meter. Für den Winterdienst WH1 (Hauptstraßen) sind künftig 60 statt 40 Cent pro Meter fällig, für den Winterdienst WN1 (Nebenstraßen) drei statt zwei Cent pro Meter.

■ **Abwasser:** Die Abwassermenge in der Stadt Gifhorn sinkt – die Gebühren je Kubikmeter steigen. Was seltsam klingt, hat einen nachvollziehbaren Hintergrund. Die Entsorgung verursacht Fixkosten, die weitgehend unabhängig von der Abwassermenge entstehen, beispielsweise für die Kanalisation und Personal. Diese Fixkosten müssen unabhängig von der Abwassermenge finanziert werden – die Gebühr je Kubikmeter steigt also im kommenden Jahr, und zwar von aktuell 3,06 Euro je Kubikmeter auf 3,21 Euro. Und

die Abwassermenge sinkt noch weiter – von 2.099,412 Kubikmeter im Jahr 2020 auf voraussichtlich 1.950 Kubikmeter.

■ **Niederschlagswasser:** Die zu entwässernde Flächengröße wird sich mit rund 1,5 Millionen Quadratmetern nach derzeitiger Prognose kaum verändern. Für die Prognose des Jahres 2025 wurden Flächen, die absehbar neu an die Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen werden, sowie Flächen, deren Anschlüsse an die Niederschlagswasserkanalisation aufgrund einer künftigen Versickerung der Niederschläge absehbar getrennt werden, berücksichtigt. Das umfasst die Betrachtung neuer Baugebiete sowie Einzelmaßnahmen in schon bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten. Die Gebühr wird auch nur leicht steigen – von aktuell 0,54 Euro auf 0,55 Euro je Quadratmeter.

**Ohne Anschluss an die Kanalisation wird es teurer**

■ **Einleitung in einen Niederschlagswasserkanal:** Die Jahresgebühr für bebaute, befestigte und angeschlossene Flächen beträgt 0,55 Euro je Quadratmeter. Im langjährigen Mittel fallen laut Berechnung der Stadtverwaltung in Gifhorn durchschnittlich pro Jahr 620 Millimeter Niederschläge. Umgerechnet auf einen Quadratmeter ergeben sich hieraus 0,62 Kubikmeter je

Quadratmeter. Daraus ergibt sich für die Einleitung eines Kubikmeters Grund- oder Drainagewasser in einen Niederschlagswasserkanal ein Preis von 0,88 Euro je Kubikmeter.

■ **Einleitung in einen Schmutzwasserkanal:** Die Einleitung von belastetem Grund- und Drainagewasser zur Reinigung erfordert die komplette Leistung der Abwasserreinigungsanlage. Die kalkulierte Gebühr für die Einleitung in einen Schmutzwasserkanal beträgt künftig 3,21 Euro je Kubikmeter.

■ **Transport und Entsorgung Abwasser aus Sammelgruben sowie Fäkaltschlamm aus Kleinkläranlagen:** Die Anfahrtpauschale erhöht sich auf 130,30 Euro (bisher 105,91 Euro) pro Anfahrt zu einem regulären Abfuhrtermin sowie auf 211,82 Euro (bisher 188,02 Euro) pro Anfahrt außerhalb der regulären Abfuhrtermine. Saugleitungen über zehn Meter Länge kosten künftig 51,17 Euro je Meter (bisher 41,65 Euro). Aufnahme von Abwasser oder Fäkaltschlamm wird künftig pro Kubikmeter mit 18,80 Euro (bisher 17,26 Euro) berechnet, der Stundenlohn für den Einsatz eines Saugfahrzeuges mit 164,22 Euro pro Stunde (bisher 140,42 Euro). Die Gebühren für die Annahme und Reinigung von Abwasser sowie Fäkalwasser aus Sammelgruben, Kleinkläranlagen und Klärteichen ändern sich nicht.

Wolfsburger Nachrichten, 13. Dezember 2024

## Kosten für Erdgas-Bezug steigen 2025

**Berlin** – Im kommenden Jahr müssen Verbraucher für Gas teilweise wieder mehr zahlen. „Die Kosten für den Bezug von Erdgas steigen für die Haushalte in Deutschland mit Beginn des Jahres 2025“, sagt Lundquist Neubauer vom Vergleichsportale Verivox der „Rheinischen Post“. Laut Verivox erhöht zum Beispiel der große Versorger Eon Energie den Gaspreis in der Grundversorgung in Nordrhein-Westfalen um 24 Prozent, eine Familie mit einem Jahresverbrauch von 20000 Kilowattstunden muss demnach 3145 statt zuvor 2530 Euro im Jahr zahlen.

„Leider müssen wir die Gaspreise in unserer Grundversorgung in der Region NRW zum 1. Januar 2025 nach oben anpassen“, bestätigte ein Eon-Sprecher. „Ein Haushalt in der Grundversorgung Erdgas der Region mit 18000 Kilowattstunden Gasverbrauch pro Jahr hat in etwa monatliche Mehrkosten von knapp 48 Euro brutto.“

Zugleich wies der Eon-Sprecher darauf hin, dass die Arbeitspreise „in der örtlichen Gas-Grundversorgung zuletzt zum 1. September 2023 gesenkt“ worden seien. „Unsere Kunden haben also seit diesem Zeitpunkt von der aktuellen Preisstellung profitiert“, sagte der Sprecher. Bei Sonderverträgen gebe es je nach Vertrag auch Preissenkungen.

Neubauer verwies indes auf steigende Gasnetzgebühren und steigende Großhandelspreise, die die Branche treffen. „Angesichts der niedrigen Temperaturen und geringer Stromerzeugung aus Windkraft haben die Großhandelspreise für Gas Anfang Dezember allerdings ihren höchsten Stand seit über 13 Monaten erreicht. Sollte sich dieser Trend verstetigen, ist auch mit einem weiteren Anstieg des Gaspreinsniveaus für die Haushalte in Deutschland im kommenden Jahr zu rechnen“, sagte der Verivox-Sprecher. afp



**Der Zähler einer Gasheizung:** Gas dürfte für viele mit Beginn des kommenden Jahres teurer werden. DPA

Isenhagener Kreisblatt, 13. Dezember 2024

# Nachbesserungen und Reformen statt Rückabwicklung

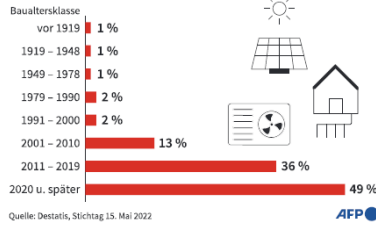
Wie Handwerk, Bausektor und Gemeinden auf das umstrittene Heizungsgesetz blicken

**Berlin** – Das Heizungsgesetz dürfte zu einem wichtigen Thema im Wahlkampf werden. Schließlich hat kaum eine Maßnahme der mittlerweile zerbrochenen Ampel-Koalition so viel Wirbel erzeugt wie die mit der Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verbundenen Vorgaben. Handwerk und Vertreter der Städte und Gemeinden haben sich nun allerdings gegen die Forderungen von Union und FDP gewandt, das Heizungsgesetz wieder rückgängig zu machen. „Radikale Schritte oder deren öffentliche Ankündigung führen nur zu einer neuen Verunsicherung und sind daher unbedingt zu vermeiden“, sagte der Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks (ZdH), Jörg Dittrich, kürzlich der „Augsburger All-

gemeinen“. Auch der Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetages, Helmut Dedy, wies auf die Bedeutung von Planungssicherheit für Behörden, Stadtwerke und Hauseigentümer. „Ein Gesetz an der einen oder anderen Stelle nachzubessern ist normal, aber eine 180-Grad-Kehtwende würde großes Durcheinander schaffen“, sagte Dedy dem Redaktionsnetzwerk Deutschland (RND). „Die Anfänge des Heizungsgesetzes waren kommunikativ schlecht, aber inzwischen hat sich viel getan und wir sind längst in der Phase der Wärmeplanung, das lässt sich nicht einfach rückabwickeln.“ Jutta Gurkmann vom Verbraucherzentrale Bundesverband forderte vor allem Planungssicherheit. „Vom Wahlkampf getriebene Debatten sind da kon-

## Heizungsenergeträger

Heizen mit Wärmepumpe, Solar- oder Geothermie  
Anteil an allen Gebäuden mit Zentralheizung



traproduktiv“, sagte sie.

Handwerkspräsident Dittrich forderte dennoch Verbesserungen – mit dem Ziel, „das Heizungsgesetz einfacher zu machen und technologieoffen

zu gestalten“. Und: „Ziel aller politischen Maßnahmen muss es sein, verloren gegangenes Vertrauen wieder aufzubauen.“ Der Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes,

Tim-Oliver Müller, forderte ebenfalls grundlegende Änderungen. Es brauche einen Fokus auf die Emissionen, nicht auf den Energieverbrauch von Gebäuden. „Der konsequentere Weg wäre es, CO-Budgets für verschiedene Gebäudetypen und Bauarten vorzugeben, den Weg dahin aber frei gestaltbar zu lassen.“

Die als Heizungsgesetz bekannte GEG-Reform schreibt seit Beginn des Jahres vor, dass in Neubauten innerhalb von Neubaugebieten nur Heizungen installiert werden dürfen, die auf 65 Prozent erneuerbaren Energien basieren. Defekte Heizungen im Bestand können laut dem Gesetz grundsätzlich repariert und weiterbetrieben werden. Auch wenn eine Heizung irreparabel ist, bleiben dem Hauseigentümer

im Regelfall fünf Jahre, um eine neue Heizung einzubauen, die das 65-Prozent-Ziel erreicht. Bis dahin kann Übergangsweise etwa auf eine gebrauchte Öl- oder Gasheizung zurückgegriffen werden. Zudem gibt es Ausnahmen. Für Mehrfamilienhäuser etwa gelten abhängig von der bisherigen Anlage sowie der kommunalen Wärmeplanung teils längere Übergangsfristen.

Beim Einbau einer Gasheizung in den kommenden Jahren ist vorgesehen, dass diese ab 2029 zu steigenden Anteilen mit klimaneutralem Gas etwa aus Biomasse oder Wasserstoff betrieben werden muss. Wasserstofffähige Gasheizungen können auch über 2028 hinaus noch eingebaut werden, wenn die Wärmeplanung der Kommune ein entsprechendes Versorgungsnetz vorsieht. afp

Isenhagener Kreisblatt, 13. Dezember 2024