

HINWEISE IN EIGENER SACHE

Meldung neuer Telefonnummern/E-Mail-Adressen

Wir haben in den letzten Jahren begonnen, von unseren Mitgliedern neben den Telefonnummern auch E-Mail-Adressen zu speichern.

Besonders bei der Auslösung von Reparaturaufträgen geben wir soweit vorhanden eine aktuelle Telefonnummer an, um den Handwerkern die Gelegenheit zu geben, einen Termin zu vereinbaren. Dies spart für alle Beteiligten Zeit und Geld.

Im Falle einer Havarie ist es teilweise auch notwendig, schnell Zutritt in die betroffenen oder angrenzenden Wohnungen zu bekommen. Daher sind für uns aktuelle Telefonnummern (Festnetz und Mobil) sehr hilfreich.

Wir möchten Sie daher bitten, uns bei Änderungen Ihrer Rufnummern diese zeitnah mitzuteilen, gern per E-Mail unter der Adresse info@vwg-vetschau.de

Gern speichern wir uns auch Ihre E-Mail-Adresse ab, um auf diesem Wege Kontakt aufnehmen zu können oder Unterlagen zu versenden.

Vielen Dank dafür!

Information zur Treppenreinigung

Wie wir Sie bereits im letzten Mitteilungsblatt informiert haben, ist seit dem 01.01.2025 im Bereich Str. des Friedens / Str. der Einheit / Str. der AWG und J.-Gagarin-Str. die Firma BBS-Elmar mit der Treppenreinigung beauftragt.

Leider gab es zu Beginn der Arbeiten einige Beschwerden und allgemeine Unzufriedenheit mit der Qualität. Wir haben daher gemeinsam mit den verantwortlichen Mitarbeitern und teilweise auch vor Ort mit Mietern Gespräche geführt und Kontrollen veranlasst.

Generell möchten wir darauf hinweisen, dass die Arbeiten über Hausaushänge in den Häusern dokumentiert werden. Hier sind auch die telefonischen Kontaktdaten der Firma benannt. Sollten Sie Mängel an der Reinigung feststellen, möchten wir Sie bitten, diese direkt dort zu melden.

Wir haben diese Vorgehensweise so gemeinsam abgesprochen. Natürlich sind auch wir für Sie für Hinweise oder berechtigte Kritik ansprechbar.

WOHNUNGSANGEBOTE / SERVICE

Str. der AWG11 , 3. OG re.

4-Raumwohnung mit Balkon; Größe 68,2 m²

Mietpreis (Fliesen, Dusche, Elektromodernisierung)

355.- € zzgl. Nebenkosten (ca.215.- €)

V, 81,17 kWh/m², FW, BJ 1961 (Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages für diese Wohnung müssen die Mitgliedschaft und insgesamt 8 Anteile zu je 153,39 € erworben werden)

Herausgeber:

Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G.
Pestalozzistr. 11, 03226 Vetschau/Spreewald
Tel.: 035433/2688
Havarietelefon : 0172 / 36 50 95 9 (Fa. DS)
email: info@vwg-vetschau.de
Internet: www.vwg-vetschau.de

Gestaltung:

Richter Werbung GmbH
Radduscher Dorfstr. 6 A
03226 Vetschau/Spreewald
Tel.: 035433 / 70 02 2
email: info@richter-werbung.com
Internet: www.richter-werbung.com

MITGLIEDERINFORMATION

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

ganz herzlich laden wir Sie zu unserer jährlichen Mitgliederversammlung am 23.06.2025 ein. Wie in den vergangenen 2 Jahren treffen wir uns wieder in den Räumen der Vetschauer Feuerwehr, da ja die Räume der TransTec GmbH für uns nicht mehr nutzbar sind.

Übrigens ist nach langem Leerstand und teilweisen Verfall zumindest ein Teil des Betriebsgeländes inzwischen verkauft, so dass hoffentlich bald wieder eine Nutzung des Geländes erfolgt.

Leider ist der schleichende Niedergang in unserem ehemaligen „Trägerbetrieb“ fast symptomatisch für Region. So manchem unserer Mitglieder und ehemaligen Mitarbeiter blutet dabei sicher das Herz.

Es ist nicht einfach, bei all den schwierigen Entwicklungen in der Welt trotzdem ein wenig Optimismus zu verbreiten.

Als ob der Krieg in der Ukraine und der Konflikt im Gazastreifen nicht genug sind, erleben wir neuerdings demokratisch gewählte Präsidenten, welche nach Ihrer Wahl zu Diktatoren werden und mit fragwürdigen Methoden zumindest der Demokratie in Ihren Ländern keinen guten Dienst erweisen.

In Putins Russland war diese Entwicklung schon seit langem abzusehen, was allerdings Präsident Trump in den USA und damit auch mittelbar im Rest der Welt veranstaltet, ist schon beängstigend.

(bitte lesen Sie auf Seite 2 weiter)

INHALT

Seite 1/2:
Information des Vorstandes
Einladung zur Mitgliederversammlung

Seite 3:
Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024

Seite 4:
Hinweise in eigener Sache
Wohnungsangebote/Service
Impressum

Einladung zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung laden wir alle Mitglieder am Montag, den 23.06.2025 um 19:00 Uhr in den Veranstaltungsraum der Feuerwehr Vetschau in der H.-Heine- Str. 36a ein.

Tagesordnung:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Begrüßung | 5. Diskussion zu den Berichten |
| 2. Bericht des Vorstandes mit | 6. Beschlussfassungen Jahresabschluss 2024 |
| 3. Bericht des Aufsichtsrates | 7. Wahl Aufsichtsrat |
| 4. Prüfungsergebnis 2023 | |

Der Jahresabschluss einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang liegt in der Zeit vom 09.06. –23.06.2025 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für Mitglieder aus.

Marianne Pohle
Vorsitzende des Aufsichtsrates

INFORMATIONEN DES VORSTANDES

(Fortsetzung von Seite 1)

Glücklicherweise hat Europa, und insbesondere die Europäische Union, bisher passende Antworten gefunden. Und vielleicht muss man in einigen Jahren auch sagen, dass die Politik von Trump dazu geführt hat, dass sich Europa und Deutschland wieder mehr auf Ihre Stärken, Zusammenhalt und Solidarität besonnen haben.

Dazu beitragen kann sicherlich auch die neu gewählte Bundesregierung, welche die wichtigen Themen Migration, Wirtschaft und Klimawandel besser angehen wird und muss als die an sich selbst gescheiterte Ampelregierung.



Außenanlagen E.-Weinert-Str.

Wir erwarten für die Wohnungswirtschaft und damit für unsere Genossenschaft besonders hinsichtlich des leider total missglückten Heizungsgesetzes schnelle Klarheit.

Im Kern war sicherlich richtig, das Thema Heizen unter dem fortschreitenden Klimawandel neu zuregeln, die Umsetzung war leider misslungen.

Aber auch die neue Regierung wird um dieses Thema nicht herumkommen, wenn die Klimaziele erreicht werden sollen. Wir befinden uns zum Glück durch unsere fast

100%-ige Fernwärmeversorgung in einer guten Position. Zumindest müssen wir dadurch keine großen Investitionen in die Erzeugung befürchten. Allerdings macht uns die Preisentwicklung der letzten Jahre natürlich Sorgen. Dies können Sie auch in unserem Beitrag zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2024 auf Seite 3 nachlesen.

Das Geschäftsjahr 2024 war für unsere Genossenschaft insgesamt erfolgreich.

Trotz Rekordinvestitionen in Höhe von 1.017 T€ in Instandhaltung, Neubezug und Einzelmodernisierungen haben wir einen Jahresüberschuss von 146 T€ erwirtschaftet.

Durch die konsequente Entschuldung und damit verbundene Zinseinsparungen ist dies möglich.

Die konkreten Zahlen und Fakten würde ich Ihnen nochmals gern persönlich im Lagebericht auf unserer diesjährigen Mitgliederversammlung präsentieren.

Auch im Jahr 2025 werden wir weiter in unsere Bestände investieren. Neben dem Ziel, alle Wohnungen bis Ende 2025 „gasfrei“ zu haben, stehen Außenanlagen und Treppenhaussanierungen auf dem Plan.

Fortführen wollen wir das 2024 begonnene Reinigen von Fassaden. Neben dem Block M.-Gorki-Str. 11-17, welcher bereits fertig gestellt ist, soll die B.-Brecht-Str.

neu erstrahlen. Außerdem sind 2 weitere Fahrradgaragen in der Planung.

Abschließend möchte ich Sie nochmals recht herzlich zu unserer Mitgliederversammlung am 23.06.2025 um 19:00 Uhr in den Versammlungsraum der Feuerwehr einladen.



Gereinigte Fassade M.-Gorki-Str.

Karsten Strüver
Vorsitzender des Vorstandes

BETRIEBS- UND HEIZKOSTENABRECHNUNG FÜR DAS JAHR 2024

In diesen Tagen erhalten Sie die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2024. Dazu möchten wir Ihnen noch einige Erläuterungen geben.

Inhaltlich hat es in der Abrechnung für das Jahr 2024 keine Änderung gegeben.

Bei der Berechnung der Heizkosten wurde wie bereits 2023 eine Aufteilung der Kosten für die CO₂ - Bepreisung zwischen Vermieter und Mieter gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz vorgenommen. Je nach Menge des CO₂ - Ausstoßes pro m² Wohnfläche des Gebäudes werden die Kosten aufgeteilt.

Bei den Heizkosten gab es leider die erwartbaren Preissteigerungen. Um Ihnen die Preisentwicklung der letzten 5 Jahre zu verdeutlichen, haben wir Sie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

	Arbeitspreis €/MWh	Jahresverbrauch in MWh	Gesamtkosten inkl. Grundpreis p.a.
2020	66,52 €/MWh	3.454 MWh	350.450,00 €
2021	66,14 €/MWh	3.927 MWh	382.600,00 €
2022	79,20 €/MWh	3.283 MWh	307.851,00 €
2023	140,10 €/MWh	3.248 MWh	438.815,00 €
2024	163,30 €/MWh	3.160 MWh	608.665,00 €
2025 (Prognose)	171,10 €/MWh	3.200 MWh	650.000,00 €

In den genannten Zahlen sind die von der Bundesregierung beschlossenen Preisbremsen und Beihilfen eingearbeitet. Dies betrifft die gesenkte Mehrwertsteuer auf 7 % im Zeitraum von Januar 2023 bis März 2024. Im Jahr 2022 wurde ein Monatsabschlag (Dezember) erstattet und im gesamten Jahr 2023 galt die Preisbremse von 95 €/ MWh für 80 % des Durchschnittsverbrauchs.

Der Grundpreis, im Prinzip die Anschlusskosten, sind relativ stabil und betragen 59 €/KW. Unser Bestand hat einen Gesamtanschlusswert von 2320 KW (136 T€ pro Jahr).

Aus den aufgeführten Zahlen können Sie erkennen, dass der Verbrauch in den letzten Jahren witterungsbereinigt relativ konstant war. Der Arbeitspreis hat sich in den vergangenen Jahren um 150 % ! erhöht, was zu einer Steigerung der Gesamtheizkosten um rund 75 % geführt hat. Nach der Umstellung unseres Heizkraftwerkes auf Biomasse wird der Arbeitspreis wieder deutlich sinken, allerdings wird der dann neue Grundpreis, welcher die Investitionen abbildet diese Einsparungen zumindest teilweise wieder „auffressen“.

Sobald wir hier neue Informationen haben, werden wir Sie informieren.

Deutliche Preissteigerungen gab es im letzten Jahr auch im Bereich Grünlandpflege, die allgemeinen Preissteigerungen insbesondere bei Kraftstoff und Löhnen sind dafür der Grund. Dazu kommt, dass wir die Qualität und damit den Pflegeaufwand in den letzten Jahren deutlich erhöht haben. Sollten Sie Fragen zur Abrechnung haben, sprechen Sie uns gerne an.

Unsere Öffnungszeiten: Dienstag und Donnerstag 9:00 - 11:30 Uhr und 13:00 Uhr - 17:30 Uhr
Außerhalb nach telefonischer Vereinbarung

Bei Havarien außerhalb der Öffnungszeiten: Fa. DS GmbH 0172 / 36 50 95 9