

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 zum Not- und Havariedienst

An dieser Stelle möchten wir nochmals auf den sachgemäßen Gebrauch unseres Not- und Havariedienstes hinweisen. Bekanntlich ist die Firma DS damit beauftragt am Wochenende und außerhalb der Bürozeiten bei Havarien Hilfe zu leisten.

Dies betrifft aber nur wirkliche Havarien, bei denen Gefahr im Verzug ist und erheblicher Schaden an der Bausubstanz droht!

Selbstverständlich wird bei einem kompletten Heizungsausfall, Wasserrohrbruch oder Brand umgehend Hilfe geleistet. Leider stellen wir fest, dass aber verstärkt auch bei notwendigen Reparaturen (tropfender Wasserhahn oder Heizkörper, Verstopfung, defekter Lichtschalter oder Steckdose usw.) immer wieder der Notdienst angerufen wird. Bitte haben Sie Verständnis, dass die Firma DS für diese Fälle angewiesen ist, die Reparatur am nächsten Arbeitstag zu erledigen. Sollte dennoch wiederholt der Notdienst missbräuchlich alarmiert werden, behalten wir uns zukünftig eine Weiterberechnung der Kosten vor!

Wohnungsangebote / Service

Str. der AWG11 , 3. OG re.

4-Raumwohnung mit Balkon; Größe: 68,2 m²

Mietpreis (Fliesen, Dusche, Elektromodernisierung)

355,- € zzgl. Nebenkosten (ca. 190,- €)

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.: 03 54 33 / 26 88
Havarietelefon: 01 72 / 36 50 959 (Fa. DS)
E-Mail : vwg-vetschau@t-online.de
Internet: www.vwg-vetschau.de

Gestaltung:

Richter Werbung GmbH
Radduscher Dorfstraße 6a
03226 Vetschau/Spreewald OT Raddusch
Tel.: 03 54 33/ 7 00 22
E-Mail : info@richter-werbung.com
Internet: www.richter-werbung.com

Mitgliederinformation

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

in wenigen Tagen findet unsere jährliche Mitgliederversammlung statt, zu der ich Sie wie immer recht herzlich einlade. Wie im Vorjahr treffen wir uns wieder in den Räumen der Vetschauer Feuerwehr, da auf Grund der Insolvenz der TransTec GmbH deren Räume für uns nicht mehr nutzbar sind. Leider geht damit für uns eine lange Tradition zu Ende. Immerhin war das Unternehmen der „Trägerbetrieb“ unserer früheren AWG, viele Mitglieder haben ihr gesamtes Arbeitsleben dort verbracht und unsere jährlichen Mitgliederversammlungen im Speisesaal waren für manche auch eine Auffrischung alter Erinnerungen ...

Die Insolvenz der TransTec GmbH zeigt leider auch, in welcher unruhigen Zeit wir derzeit leben. Faktisch seit Anfang 2020 mit Ausbruch der Corona-Pandemie ist die Welt im permanenten Krisenmodus.

Insbesondere der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine hat zu einer massiven Destabilisierung der westlichen Welt geführt. Wir alle leiden unter den Auswirkungen, vor allem durch gestiegene Preise für Energie und Lebensmittel. Dazu kommt der Konflikt zwischen der Hamas und Israel, wieder steigende Flüchtlingszahlen, welche inzwischen viele Städte und Kommunen überlasten und nicht immer kompetente Lösungen der Politik im Land Brandenburg u. Bund. (Bitte lesen Sie auf Seite 2 weiter)

Inhalt

[Seite 1/2](#)
Information des
Vorstandes /
Einladung zur
Mitglieder-
versammlung

[Seite 3](#)
Betriebs- und
Heizkostenabrechnung
für das Jahr 2023

[Seite 4](#)
Hinweis in
eigener Sache;
Wohnungsangebote;
Service;
Impressum

Einladung zur Mitgliederversammlung

Zur Mitgliederversammlung laden wir alle Mitglieder am 10.06.2024 um 19.00 Uhr in den **Veranstaltungsraum der Feuerwehr Vetschau, H.-Heine-Str. 36 a** ein.

Tagesordnung :

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Begrüßung | 4. Prüfungsergebnis 2022 |
| 2. Bericht des Vorstandes mit
Jahresabschluss 2023 | 5. Diskussion zu den Berichten |
| 3. Bericht des Aufsichtsrates | 6. Beschlussfassungen |
| | 7. Wahl Aufsichtsrat |

Der Jahresabschluss einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang liegt in der Zeit vom 27.05. - 10.06.2024 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für Mitglieder aus.

Marianne Pohle
Vorsitzende des Aufsichtsrates

Besonders ausgewirkt auf unsere Genossenschaft haben sich vor allem die gestiegenen Energiepreise bei Fernwärme, Strom und Gas. Dazu kommen massiv gestiegene Baupreise aufgrund der allgemeinen Inflation. Wenn man bedenkt, dass Baupreise in den letzten Jahren um ca. 15 – 20 % gestiegen sind, bedeutet das bei jährlichen Ausgaben von 760 T€ im Bereich Instandhaltung und Modernisierung Mehrkosten von weit mehr



Tiefbauarbeiten Str. der AWG

als 100 T€. Trotz dieser erheblichen Kostensteigerungen haben wir im Jahr 2023 weiter in unsere Bestände investiert. Aufgrund der guten Wohnungsnachfrage wurden 325 T€ für die Herrichtung von Neubezugswohnungen ausgegeben. Dazu kommen 42 T€ für Einzelmodernisierungen. Über 190 T€ wurden für die weitere Aufwertung der Außenanlagen und das Wohnumfeld investiert. Über das Projekt einer Regenwasserversickerung und die Neugestaltung der Zuwegungen der Häuser Str. der AWG 1-6 haben wir bereits in unserer letzten Ausgabe berichtet.

Schlussendlich haben wir noch knapp 263 T€ für die laufende Instandsetzung verwendet, neben Reparaturen in den Wohnungen zählen hier auch renovierte Treppenhäuser dazu. Die sehr gute Entwicklung unseres Unternehmens in den letzten Jahren und die konsequente Entschuldung versetzen uns in die Lage, ohne Neuverschuldung weiter hohe Investitionen zu tätigen und die weitere Modernisierung der Bestände voranzubringen. Besonders beim Rückgang des Leerstandes und den geringeren Erlösschmälerungen in den letzten Jahren sind diese Erfolge sichtbar. Inzwischen bewegt sich der Leerstand deutlich unter 10 %.

Im laufenden Jahr 2024 werden wir weiter an den Schwerpunkten Wohnumfeld, Elektromodernisierungen und Treppenhausanierungen arbeiten. Bis Ende 2025 wollen wir alle Wohnungen „gasfrei“ haben, um die vorhandenen Gasnetze zurückbauen und danach Treppenhäuser sanieren zu können. Außerdem werden wir beginnen, besonders verschmutzte Fassaden zu reinigen.



Fahrradgarage Str. der AWG.

Liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, der vorläufige Jahresabschluss des vergangenen Jahres weist bei einer Bilanzsumme von 15,2 Mio. € auch 2023 einen deutlichen Jahresüberschuss von 396 T€ aus. Die konkreten Zahlen und Fakten würde ich Ihnen nochmals gern persönlich im Lagebericht auf unserer jährlichen Mitgliederversammlung am **Montag, den 10.06.2024 in den Räumen der Feuerwehr Vetschau** präsentieren.

Im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat lade ich Sie dazu recht herzlich ein.

Karsten Strüver Vorsitzender des Vorstandes

In diesen Tagen erhalten Sie die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2023. Dazu möchten wir Ihnen noch einige Erläuterungen geben. Inhaltlich hat es in der Abrechnung für das Jahr 2023 eine Änderung gegeben. Bei der Berechnung der Heizkosten wurde erstmals 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. Bis zu einem Wert von 12 kg CO₂/qm Wohnfläche werden die Kosten komplett auf den Mieter umgelegt, ab einem Wert von 52 kg CO₂/qm Wohnfläche trägt der Vermieter die Kosten zu 95 %. Im Durchschnitt unserer Gebäude beträgt dieser Wert ca. 30 kg CO₂/qm Wohnfläche und Jahr, was die Umlage von 60 % der Kosten auf den Mieter bedeutet. Im Vergleich zu 2022 gab es erhebliche Kostensteigerungen bei den Kosten für Wasser und Abwasser. Die Kosten durch den WAC wurden beim Wasser um 67 % und beim Abwasser um 56 % erhöht! Bei den Heizkosten gab es die erwarteten Preissteigerungen von ca. 30 % wie prognostiziert. Diese Kostensteigerungen wurden bereits im letzten Jahr angekündigt und durch die Erhöhung der Vorauszahlungen ab Mitte des Jahres 2023 abgedeckt. Nach Auslaufen der durch die Bundesregierung beschlossenen Preisbremse ist nun auch zu Beginn des Jahres 2024 der verringerte Mehrwertsteuersatz von 7 % nicht mehr wirksam, so dass auch hier weitere Preissteigerungen zu erwarten sind. Dazu kommt eine Erhöhung der CO₂ - Besteuerung von 30 €/to auf 45 €/to. Noch keinen Vertragabschluss können wir für die weitere langfristige Lieferung von Fernwärme durch die enviaTherm vermelden. Durch enviaTherm ist geplant, das Heizkraftwerk ab 2026 mit Biomasse und Gas zu betreiben, statt wie bisher mit Braunkohlestaub. Damit würden die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes erfüllt und zumindest die CO₂ - Kosten würden deutlich sinken. Vor allem aber wäre unsere langfristige Wärmeversorgung zukunftsfest.



Installiertes Gateway in einem Treppenhaus

Viele andere Wohnungsunternehmen mit z.B. dezentralen Gasheizungen stehen bei diesem Thema vor riesigen Herausforderungen. Eine Veränderung gab es bei der Ablesung der Heizkostenverteiler und Wasserzähler zum Jahreswechsel. Aufgrund der im letzten Jahr neu installierten Messgeräte konnten diese vom Treppenhaus aus mittels Laptop fernausgelesen werden. Dies erspart uns und natürlich dem Messdienst (EAD) einen großen Verwaltungsaufwand. In einem zweiten Schritt werden die Daten sogar jederzeit über in den Treppenhäusern installierte sogenannte Gateways (zu Deutsch Portale) über das Internet ausgelesen werden. Die Gateways dienen als eine Art Router zwischen den Messgeräten und dem Internet.

Sollten Sie Fragen zur Abrechnung haben, sprechen Sie uns gern an.

Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr, Freitag 09:00 - 11:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 13:00 - 17:30 Uhr, außerhalb nach telefonischer Vereinbarung

Bei Havarien außerhalb der Öffnungszeiten: Fa. DS GmbH 01 72 / 3 65 09 59