DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN LAUSITZ

SWG-Rundschau

SWG ...Zuhause in Spremberg
Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Das Mietermagazin der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft e G

Fotos: doris oberfrank-list - Fotolia

An alle Mitglieder der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft e G

Einladung zur Gesamtmitgliederversammlung

Am Donnerstag, dem 9. Juni 2016, 17.00 Uhr (Einlass ab 16.30 Uhr), findet die jährliche Gesamtmitgliederversammlung der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG in der Aula der Kollerbergschule Spremberg, Zedlitzstraße 1 in Spremberg, statt.
Alle Mitglieder sind dazu recht herzlich eingeladen. Im Anschluss an die Mitgliederversammlung laden der Aufsichtsrat und der Vorstand zu einem kleinen Imbiss ein.

Sollten bei Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften Unklarheiten über die Mitgliedschaft bestehen, dann führen Sie bitte mit uns Rücksprache.

Können Sie als Mitglied nicht an der Versammlung teilnehmen, so ist die Erteilung einer Stimmvollmacht in schriftlicher Form möglich. Aus der Vollmacht müssen Name und Adresse des Mitgliedes und seines Bevollmächtigten sowie der Auftrag für den Bevollmächtigten hervorgehen. Die Vollmacht ist durch den Bevollmächtigten beim Einlass abzugeben (maximal zwei Vollmachten je Mitglied). ▸

Themen

Anmerkungen
Jahresabschluss 2015.....S. 2

Kennzahlen
2015 im Überblick.....S. 3

Vorhaben 2015/16
Weitere Modernisierung .....S. 3

Einladung zum Mieterfest
Jubiläum gemeinsam feiern.....S. 4

Haustür nicht abschließen!
An den Notfall denken.....S. 5

Unsere Jubilare
Januar bis Juni.....S. 6

Kontakte
So erreichen Sie uns!.....S. 6

Tagesordnung

1. Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden
2. Formalien
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Lagebericht des Vorstandes und zum Jahresabschluss 2015
5. Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2014
6. Diskussion zu den Punkten 3 bis 5
7. Beschlussfassung
7.1. Beschluss 01/2016 „Verwendung des Jahresüberschusses 2015“
7.2. Beschluss 02/2016 „Feststellung des Jahresabschlusses 2015“
7.3. Beschluss 03/2016 „ Bestätigung des Prüfberichts zum Jahresabschluss 2014“
7.4. Beschluss 04/2016 „Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2015“
7.5. Beschluss 05/2016 „Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015“
8. Neu- bzw. Wiederwahl der Aufsichtsratsmitglieder
9. Allgemeine Anfragen
10. Schlusswort des Versammlungsleiters
11. Gemeinsamer Imbiss

Der Jahresabschluss – Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht des Vorstandes zum Jahr 2015 – sowie der Bericht über die Prüfung zum Geschäftsjahr 2014 liegen in der Zeit vom 30.05.2016 bis 08.06.2016 während der Geschäftszeit in der Geschäftsstelle der Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG zur Einsichtnahme für die Mitglieder aus.

gez. Andreas Lemke
Vorsitzender des Aufsichtsrates

rechts: Wie im Anschluss an die vorjährige Mitgliederversammlung wird es auch in diesem Jahr wieder einen kleinen Imbiss geben.

Foto: SWG

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2015

Wiederum ein erfolgreiches Jahr für unsere Genossenschaft

Werte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,
wir können auf ein erfolgreiches Jahr 2015 zurückblicken.
2015 wurde der Jahresabschluss 2014 durch den Prüfungsverband des Verbandes der Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. geprüft und ohne Beanstandungen bestätigt. Die Prüfung für das Jahr 2015 ist ab dem 25. Juli 2016 geplant.

Instandhaltung und -setzung

2015 wurden insgesamt 925.000 EUR für die laufende Instandhaltung und -setzung aufgewendet.

45 Leerwohnungen sind 2015 mit einem Aufwand von 363.000 EUR in allen Wohngebieten komplex renoviert worden, was teilweise zu Belästigungen der Bestandsmieter führte. Für das entgegengebrachte Verständnis bedanken sich Vorstand und Aufsichtsrat bei allen betroffenen Mietern.

Diese Baumaßnahmen führten insgesamt zu einer Aufwertung unseres Wohnungsbestandes und einer Stabilisierung des Leerstandes:

- Der Leerstand betrug am 31. Dezember 2015 90 Wohnungen (6,2 Prozent) und aktuell per 1. Mai 2016 94 Wohnungen bzw. 6,5 Prozent.
- Die Fluktuationsrate beträgt 6,2 Prozent, 90 Wegzügen stehen 104 Zuzüge gegenüber.
- Die Erlösschmälerungen durch Leerstand betrugen 301.000 EUR und durch Betriebskosten in Leerwohnungen 59.000 EUR, insgesamt also 360.000 EUR (Vorjahr: 390.900 EUR).

Leider konnten nicht alle Wünsche unserer Genossenschafter und Mieter erfüllt werden, teilweise aus fehlenden finanziellen und materiellen Mitteln sowie fehlenden technischen Möglichkeiten, aber auch aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Vorstand und Aufsichtsrat bekräftigen jedoch, dass alle Anregungen und Hinweise erfasst sind und jährlich einer neuen Prüfung auf Realisierbarkeit unterzogen werden.

Die wichtigsten ökonomischen Kennziffern und Informationen zur Modernisierung 2015 und der Planung 2016 finden Sie in der nebenstehenden Rubrik.

Wohnungsbestand und Mitglieder

Per 31. Dezember 2015 bewirtschaftet unsere Genossenschaft 1.447 Wohnungen.

Die Anzahl der Mitglieder beträgt 1.448 (Vorjahr 1.437), das Durchschnittsalter ist gegenüber dem Vorjahr um 0,85 Jahre auf 57,65 Jahre gestiegen und liegt damit deutlich über dem Durchschnittsalter aller Spremberger von 48,38 Jahren. (Quelle: Lausitzer Rundschau vom 21.01.15).

Das hohe Durchschnittsalter zeigt die Treue unserer Mitglieder über viele Jahre zu unserer Genossenschaft. Vorstand und Aufsichtsrat bedanken sich bei allen langjährigen Mitgliedern und Mietern unserer Genossenschaft für dieses Vertrauen. ■

Einige Kennzahlen 2015 im Überblick

- Bilanzvolumen.....47.719.800 EUR
- Langfristiges Vermögen.....43.701.400 EUR
- Langfristiges Kapital..... 45.386.500 EUR
- Eigenkapital..... 20.561.000 EUR
- Eigenkapitalquote.....43,1 Prozent
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten..... 24.101.200 EUR
- darunter Altschulden..... 3.558.600 EUR
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen.....649.500 EUR
- Planmäßige Tilgung.....1.511.900 EUR
- Finanzmittelbestand..... 2.076.700 EUR
- Summe der Einnahmen.....6.696.725 EUR
- Summe der Ausgaben..... 5.942.151 EUR

Foto: Stader

Neben dem sanierten Gebäude Kantstraße 5–7: Vorn der neue Spielplatz, dahinter der neue Mietparkplatz.

Für einen höheren Wohnkomfort

Investitionen 2015

2015 wurde die komplexe Modernisierung des Objektes Kantstraße 5–7 mit 30 Wohnungen abgeschlossen. Mit einem Aufwand von 1.950.000 EUR (Plan 1.910.000 EUR) wird der energetische Standard „KfW-Effizienthaus 85“ erreicht, sind drei Aufzüge ein-, zehn Balkone angebaut und Grundrissänderungen vorgenommen worden. Alle Wohnungen sind praktisch barrierefrei. Die Finanzierung erfolgte mit 1,5 Mio. EUR Fremdmitteln und 0,45 Mio. EUR Eigenmitteln. Alle Wohnungen sind vermietet.

Errichtet wurde weiterhin ein ▸

▸ Spielplatz und elf Stellplätze in der Kantstraße. Außerdem wurde auf dem Spielplatz Lausitzer Straße der Spielturm erneuert.

Die Umstellung der Wärmeversorgung der Mehrzahl der Wohnungen im Bahnhofsvorplatz 7–11 von Gas auf Fernwärme ist abgeschlossen.

Investitionsplan 2016

2016 erfolgt die Umstellung der Wärmeversorgung der Mehrzahl der Wohnungen im Bahnhofsvorplatz 2–6 von Gas auf Fernwärme.

Für die Fassadensanierung des denkmalgeschützten Komplexes Bahnhofsvorplatz 1–12 haben wir die denkmalrechtliche Erlaubnis erhalten. Geplant sind:

- Fassadensanierung mit vier Zentimeter Dämmputz
- Dämmung der Bodendecken
- Erneuerung der Hauseingangstüren
- teilweise Erneuerung der denkmalgeschützten Fenster.

Foto: SWG

Die Fassaden des Komplexes Bahnhofsvorplatz 1–12 werden denkmalgerecht saniert.

Insgesamt sind 2016 Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Umfang von 1.090.000 EUR geplant, darunter 250.000 EUR für die Sanierung von ca. 30 Wohnungen.

Wir feiern gemeinsam unser Doppeljubiläum!

120 Jahre genossenschaftliches Wohnen in Spremberg / 25 Jahre Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Am 08. August 1896 wurde unter der Nummer 12 im Genossenschaftsregister des Königlichen Amtsgerichtes Spremberg der „Spar- und Bau-Verein eGmbH zu Spremberg/Lausitz“ eingetragen, veröffentlicht am 19. Juli 1896 im Spremberger Anzeiger. Die konstituierende Gründungsversammlung erfolgte schon am 29. Mai 1895, das Statut ist datiert vom 6. August 1896.

Erben der Genossenschaftspioniere

Wir, die „Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG“, sehen uns als Erben dieser Genossenschaftspioniere. Deshalb feierten wir 2007 gemeinsam 111 Jahre genossenschaftliches Wohnen in Spremberg.

Aus dem Spar- und Bauverein eGmbH und den nachfolgenden gegründeten vier Genossenschaften wurde 1959 die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft (GWG) „Einheit“. Ende der 50er Jahre gründeten sich die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) „Zukunft“ und „Energie“, welche sich 1977 zur AWG Spremberg verschmolzen. Diese ging 1982 mit dem Beginn der Bebauung des Kollerbergs in der neu gegründeten AWG Spremberg auf.

1990: Neugründung der Genossenschaft

1990, nach der Wiedervereinigung, war eine Neugründung der Genossenschaft nach dem Genossenschaftsgesetz erforderlich. Dies erfolgte in der Vertreterversammlung am 1. Oktober 1990 und wurde mit der Eintragung unter der Nummer 39 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Cottbus am 30. Mai 1991, 95 Jahre nach der ersten Eintragung, wirksam.

Der Wohnungsbestand war gekennzeichnet durch einen jahrzehntelangen Instandhaltungsstau, der auch die Neubauten schon geschädigt hatte. Instandsetzung und Modernisierung entsprechend den Anforderungen an das moderne Wohnen sind existenzielle Aufgaben für unsere Genossenschaft.

Dieses Datum jährt sich nun zum 25. Mal. In den vergangenen 25 Jahren standen große Anforderungen vor

Am 20. August 2016 wollen wir mit Ihnen unser Mieterfest feiern.

- **Ort: Biergarten Hotel „Zur Post“**
- **Zeit: 15.00 Uhr bis gegen 21.00 Uhr**
- **Die Einladung mit Programmablauf wird im Juli in den Hauseingängen ausgehängt.**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Fotos: LIWEGRA

Mieterfest 2007 zum 111-jährigen Jubiläum: links: Reges Interesse der Mieter für den Info-Punkt. rechts: Zum Programm gehörte auch eine Bootsfahrt auf der Spree mit dem Kanuverein Spremberg.

unserer Genossenschaft, aber auch für die Mieter. Das waren, um nur einige zu nennen:

- Abbau des Sanierungsstaus
- Erwerb der volkseigenen Grundstücke
- Umsetzung der I. und II. Grundmietenverordnung (1991/92), Betriebskostenumlageverordnung (1991), Mietenüberleitungsgesetz (1992), Mietrechtsänderungsgesetz (1993)
- Stadtumbau, Abriss (329 Wohnungen) und Aufwertung

Auch diese erfolgreiche Entwicklung unserer Genossenschaft in den letzten anderthalb Jahrzehnte wollen wir mit unserem Jubiläums-Mieterfest am 20. August feiern. Sie sind herzlich dazu eingeladen!

Haustür schließen, aber nicht abschließen!

Für Notfälle muss schneller Zugang und Rettungsweg gesichert sein

Aus aktuellem Anlass bitten wir unsere Mitglieder dringend, die Haustüren auch nachts nicht mit dem Schlüssel abzuschließen. Denn eine abgeschlossene Haustür kann im Brandfall zu einer Gefahrenquelle werden. Bis die Tür dann von Hand geöffnet ist, kann wertvolle Zeit verstreichen, in welcher die Rettungskräfte keinen Zugang zum Haus haben und den Bewohnern der Fluchtweg versperrt ist.

Rettungswege unbedingt frei halten!

Stellen Sie sich einmal vor, was passiert, wenn es in der allgemeinen Panik einem Bewohner nicht gelingt, die Tür zu öffnen – oder ihm gar bei diesem Versuch der Schlüssel abbricht? Übrigens kann eine abgeschlossene Haustür auch den Zugang eines Notarztes erschweren oder gar verhindern.

Nur bekannten Personen die Tür öffnen!

Das Abschließen der Tür per Schlüssel wird oft damit begründet, dass damit Diebe ferngehalten werden sollen. Das ist natürlich ein verständliches Anliegen. Aber auch eine geschlossene Haustür bietet Schutz.

Allerdings nur dann, wenn Mieter nicht einfach den Türöffner betätigen, wenn es klingelt oder weil irgendein Unbekannter angeblich einen Nachbarn besuchen will. Dann wissen Sie nicht, wen Sie einlassen. Betätigen Sie den Türöffner nur, wenn Sie genau wissen, wer vor der Tür steht und Einlass begehrt! Auf jeden Fall aber schließen Sie die Haustür nicht mit dem Schlüssel ab! Denn damit gefährden Sie Ihr Leben und das Ihrer Nachbarn!

Fotos: britta60 - Fotolia

An der Wohnungstür wie an der Haustür: nur für bekannte Personen öffnen!

Wir gratulieren herzlich!

Unsere „runden“ Jubilare von Januar bis Juni 2016

Foto: ccvision.de

70. Jahre
Ulitzka, Reinhard
Bomsdorf, Günter
Fröhlich, Annerose
Flack, Lothar
Rohrbeck, Helena

75 Jahre
Bladt, Lothar
Klatte, Karin
Kosanke, Horst
Gawlitza, Bärbel
Noel, Margot
Hübert, Gisela
Döbbelin, Christa
Brandt, Annemarie
Röder, Siegfried

80 Jahre
Nagler, Hildegard
Sander, Dieter
Hollstein, Manfred
Bode, Christa
Kantwerk, Brigitte
Opitz, Hans-Jürgen
Dembowski, Günther
Schallert, Ellen
Ehrler, Irmgard
Häckl, Manfred
Jesse, Ruth
Knospe, Dieter
Keil, Ruth
Lehmann, Heinz
Budick, Maria

85 Jahre
Nagorka, Erika
Kwast, Helga
Kartschall, Ruth
Ende, Brigitte

90 Jahre
Urban, Horst
Kluwe, Charlotte
Rhinow, Johanna
Tillner, Waltraud

über 90 Jahre
Schmelz, Ursula
92 Jahre
Honko, Ingeburg
92 Jahre
Nickerl, Johannes
92 Jahre
Wieland, Ingeborg
93 Jahre
Quosig, Edith
93 Jahre
Kerstan, Rudi
95 Jahre

So erreichen Sie uns!

- **Sprechtag: dienstags 8.00 –11.30 und 13.00–17.30 Uhr**
- Geschäftszeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag: 7.00–11.30; 12.00–15.00
  Freitag: 7.00–11.30 Uhr

Geschäftsstelle

- **Vorstand** (Termine nach Vereinbarung) (03563) 2192
- **Zentrale**
  home: *www.swg-spremberg.de* mail: *info@swg-spremberg.de*
  Frau Köhler *koehler@swg-spremberg.de* (03563) 2192
- **Wohnungswirtschaft**
  Frau Linke *linke@swg-spremberg.de* (03563) 3454-15
  Frau Jungwirt *jungwirt@swg-spremberg.de* (03563) 3454-18
- **Buchhaltung**
  Frau Schäfer *schaefer@swg-spremberg.de* (03563) 3454-19
  Frau Ksiazek *ksiazek@swg-spremberg.de* (03563) 3454-14
  Frau Anscheit *anscheit@swg-spremberg.de* (03563) 3454-24
- **Technik**
  Frau Gieschke *gieschke@swg-spremberg.de* (03563) 3454-13
- **Regieabteilung**
  Herr Rehmann *info@swg-spremberg.de (nur dienstags)* (03563) 3454-16
  (0177) 2192-229
  Frau Schmidt *info@swg-spremberg.de* (03563) 3454-17

Hausmeister (während der Geschäftszeiten)

Außerhalb der Geschäftszeiten wenden Sie sich bitte an den Bereitschaftsdienst!

- WG Kollerbergring
  Herr Haferkorn (0177) 2192-234
- WG Schomberg/Heinrichsfelder Allee / Bergstraße
  Herr Traubach (0177) 2192-233
- WG Innenstadt und Lausitzer Straße
  Herr Sujatta (0177) 2192-232
- WG Georgenberg
  Herr Quosig (0177) 2192-235
- WG Knappenweg/Steigerweg/Glück Auf/Kraftwerkstraße
  Herr Pultermann (0177) 2192-227
- WG Waldstraße/P.-Thomas-Straße/Leipziger Straße/Berliner Straße
  Herr Lohse (0177) 2192-226

Bereitschaftsdienst (0174) 4774325
(außerhalb der Geschäftszeiten, am Sonnabend sowie an Sonn- und Feiertagen)

Impressum

Herausgeber:
Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Kollerbergring 60,
03130 Spremberg
verantw. für den Inhalt:
Frank Petraus
Redaktion und Layout:
Dr. Frank Stader
Druck:
Decker Offset Druck GmbH
Glaserstraße 2–4, 04442 Zwenkau