GWG aktuell

Mieterzeitschrift GWG „Neuer Weg" | Nr. 27 | Ausgabe 2/22 | 14. Jahrgang

GWG NEUER WEG eG

TOP-THEMEN

Aktuelles:
Monatliche Verbrauchsmitteilung

Früher und Heute
Franz-Ziegler-Straße

Vertreterversammlung

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitschrift gebe ich Ihnen einen kleinen Einblick in unsere Wohnanlage der Franz-Ziegler-Straße, der ehemaligen Kaiser-Friedrich-Straße.

Das heute moderne Wohnen in den historischen, denkmalgeschützten Gebäuden, fasziniert nicht nur mich, sondern auch die Mieter in den 108 sanierten Wohnungen.

Besondere Farbgestaltungen kann man in den Treppenhäusern bestaunen.

Lesen Sie gern mehr in dieser Ausgabe über die Entwicklung der Franz-Ziegler-Straße in unserer Serie „Früher und heute".

Weiterhin freue ich mich, wenn Sie Ihre Dokumente zur Geschichte der Genossenschaft über: Wohnungen, Häuser, Menschen, Persönlichkeiten, Erlebnisse, Entwicklungen und Geschichten mit uns teilen.

Aktuelles erfahren Sie unter der Rubrik „In eigener Sache" - zum Beispiel über den Wechsel in der Abteilung Nebenkostenabrechnungen/ Kaution.

Viel Spaß beim Lesen!

Ihre verantwortliche Redakteurin
Korinna Paitz

Ein herzliches Dankeschön an Helga Priema, die uns mit liebevoll gesammelten Bildmaterialien und Dokumentationen zu unseren Wohnanlagen unterstützt hat!

Sie erreichen mich gern unter der Telefonnummer: 03381 34060 oder Sie senden mir Ihre Dokumente an: info@gwg-neuerweg.de.

Auch das Senden per Post an oder ein persönliches Kennenlernen in unserer Geschäftsstelle: GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG, Fouquéstraße 28, 14770 Brandenburg ist möglich.

Inhalt

Aktuelles: Mtl. Verbrauchsmitteilung ..... 4 - 5

Gewusst wie! Energiespartipps .... 6 - 8

In eigener Sache 9

Früher und Heute ..... 10 - 13

Vertreterversammlung ..... 14 - 18

Dankeschön 19

Rücksichtnahme, Einparkregeln, Müllabfuhr .....20 - 21

Quiz Jetzt mitmachen und gewinnen! 22

Kontaktdaten & Vorschau für die nächste Ausgabe unserer Mieterzeitschrift 23

Monatliche Verbrauchsmitteilung

Seit dem 01. Januar 2022 ist die neue Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Änderungen im § 6a HeizkostenV werden, wenn die Ausstattung der Häuser dem entspricht, umgesetzt. Fast ein Jahr lang bekommen Sie die monatliche Mitteilung über Ihren Heizungs- und Warmwasserverbrauch. Möglich ist dies nur in Objekten, die mit einem „Smart Reader" ausgestattet sind. Aus diesem Grund konnten zum Zeitpunkt der Erstellung diesen Artikels für folgende Liegenschaften noch keine Verbrauchsmitteilungen erzeugt werden:

Einsteinstraße 30 – 38
Karl-Marx-Straße 13 – 39

Wohnungen, die mit einer Gasetagenheizung versorgt werden, erhalten generell keine Verbrauchsmitteilungen über ihren Vermieter. Ein Großteil der Mieter nutzt die Möglichkeit die Benachrichtigungen direkt und **kostenlos per E-Mail** über das Techem Mieterportal zu empfangen. Sollte die Zustellung per E-Mail nicht möglich sein, erhalten Sie die Verbrauchsmitteilungen postalisch. Bisher übernimmt die Genossenschaft den großen Verwaltungsaufwand die Mitteilungen per Post zu versenden. Sobald der Dienstleister Techem, systemtechnisch den Versand per Post gewährleisten kann, werden wir diese Dienstleistung an Techem übergeben. Die Kosten für den Postversand werden sich dann auf ca. 30,00 € - 40,00 € netto pro Jahr und Mieter belaufen. Sollten Sie noch den Postversand nutzen und die Kosten dafür sparen wollen, teilen Sie uns im unteren Abschnitt Ihre E-Mail Adresse mit. Sollten Sie selbst keine E-Mailadresse haben, sprechen Sie mit der Familie oder Freunden, ob diese für Sie die Mitteilung empfangen können.

§ 6a HKVO

Bitte gut leserlich in Druckbuchstaben ausfüllen.

Verbrauchsmitteilung

Name ..... Vorname .....

Straße ..... E-Mail .....

Datum ..... Unterschrift .....

Wir werden diese Kontaktdaten dann- wie auch die sonst für die Abwicklung des Mietverhältnisses erforderlichen Kontaktdaten- erheben, verarbeiten und speichern. Wir verweisen insoweit auf unsere Datenschutzbestimmungen.

Rücksendung durch Einwurf in unseren Hausbriefkasten oder per E-Mail an info@gwg-neuerweg.de mit dem Stichwort „E-Mail Verbrauchsmitteilung"

Muster Verbrauchsinfo

techem

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft · Fouquestr. 28 · 14770 Brandenburg

Verbrauchsinfo für Oktober 2022

Datum
10.11.2022

Ihre Nutzer-Nr.

Techem Nutzer-Nr. **Lage**

Abrechnungseinheit

14770 Brandenburg an der Havel

Auftraggeber (für Rückfragen)
Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
Fouquestr. 28
14770 Brandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Klimaschutz und Energieeffizienz liegt uns allen am Herzen. Wir wollen Ihnen dabei helfen, einen zu hohen Energieverbrauch zu senken und damit aktiv einen Beitrag für die Umwelt sowie in der Jahresendabrechnung für Ihr eigenes Konto zu leisten.

Nachstehend erhalten Sie die monatliche Aufstellung Ihrer Verbräuche für den **Zeitraum Oktober 2022**:

	Verbrauch im Oktober 2022	Verbrauch im September 2022	im Vergleich zu Oktober 2021	aktueller Monat im Vergleich zu anderen Haushalten
Heizung	**4** kWh	29 kWh	–*	99 % weniger verbraucht
Warmwasser	**58** kWh 0,4 m³	58 kWh 0,4 m³	–*	48 % weniger verbraucht

* Verbräuche und Vergleiche können für die Zeiträume aus datenschutzrechtlichen Gründen noch nicht angezeigt werden. Verbräuche werden ebenfalls nicht angezeigt, wenn Zähler aufgrund baulicher Veränderungen oder eines technischen Defekts nicht fernauslesbar waren oder ein Mieterwechsel stattgefunden hat.

Hinweis: Die dargestellten Verbräuche wurden auf Basis Ihrer Erfassungsgeräte ermittelt und in kWh bewertet. Die Jahresendabrechnung kann aufgrund von Umlageschlüsseln und Korrekturwerten von den hier dargestellten Werten abweichen.

Allgemeine Fragen zur Verbrauchsinfo beantworten wir Ihnen auf mieter.techem.de

Übrigens: Die Verbrauchsübersicht gibts auch online! Teilen Sie dazu Ihrem Vermieter bzw. Verwalter Ihre E-Mail-Adresse mit. Dieser kann Sie dann anmelden.

Seite 1 / 1

Techem Energy Services GmbH · Hauptstr. 89 · D-65760 Eschborn · Sitz der Gesellschaft: Eschborn · Amtsgericht Frankfurt/M., HRB 74732
Deutsche Bank AG · IBAN: DE03 5007 0010 0096 4577 01 · SWIFT/BIC: DEUTDEFFXXX · USt-IdNr.: DE814329028 · WEEE-Reg.-Nr. DE: 63927201
Geschäftsführung: Matthias Hartmann (Vors.), Nicolai Kuß, Dr.-Ing. Carsten Sörig, Patrick Molck-Ude, Yvonne Leuschner, Dr. Reinhold Völkert · Aufsichtsrat: Andreas Umbach (Vors.)

„Erhöhung Vorauszahlung“

Name Mieter 1, Vorname Mieter 1:

_____

_____

Name Mieter 2, Vorname Mieter 2:

_____

_____

Straße/Hausnummer:

_____

Verwaltungseinheit oder Mitgliedsnummer (falls zur Hand):

_____

Hiermit möchte ich meine montl. Vorauszahlungen wie folgt erhöhen:

Betriebskosten

um _____,00 € mehr

Heizkosten

um _____,00 € mehr

Die Erhöhung soll **ab dem** _____ erfolgen.

_____

Datum/Unterschrift, Mieter 1

_____

Datum/Unterschrift, Mieter 2

WICHTIG: Alle Vertragspartner müssen unterschreiben!

Gewusst wie!

So können Sie Energie und Geld sparen!

Noch nie hat Energie so viel gekostet, wie heute. Schwindelerregende Preise für Heizen und für Strom werden aufgerufen.

Aus diesen Gründen erhöhen sich auch Ihre monatlichen Vorauszahlungen.

Wir als Ihr Vermieter können die erhöhten Preise leider nicht ändern.

Wir möchten Ihnen jedoch helfen Energie zu sparen.

Wussten Sie zum Beispiel, dass mit jedem Grad Celsius, um das sie als Mieter die Raumtemperatur über den ganzen Tag absenken, eine Ersparnis bis zu 6 % erfolgen kann?

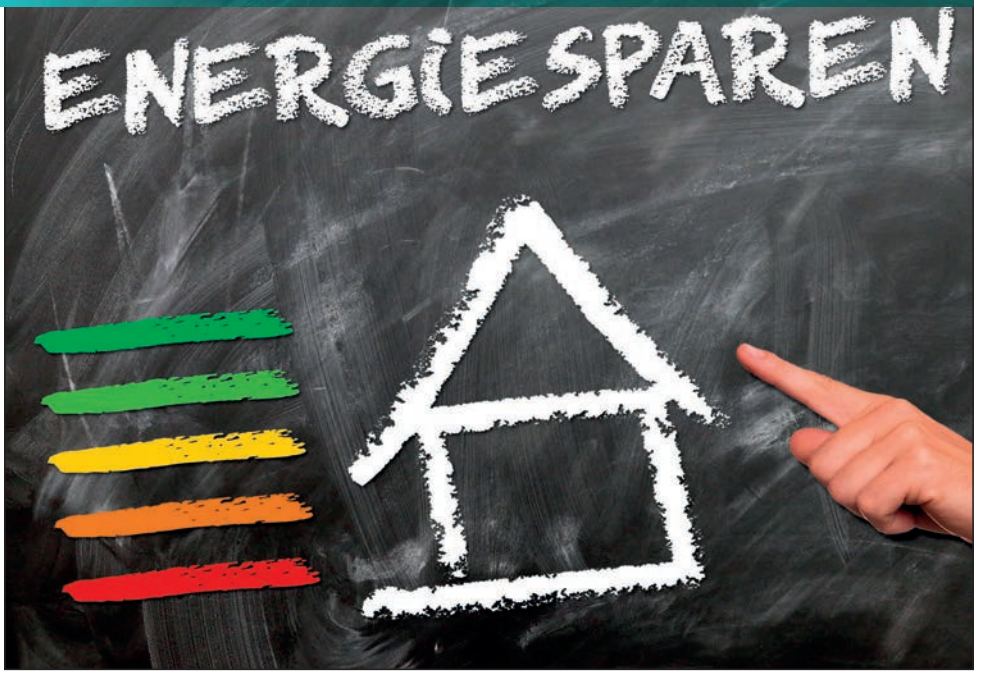
Jedoch darf es nicht zu kühl werden, denn sonst entsteht Schimmelpilz.

Generell gilt: Die Raumtemperatur sollte nicht unter 16 °C abgesenkt werden.

Verdecken Sie bitte nicht Ihre Heizkörper.
Wussten Sie zum Beispiel, dass sich hinter zu dicht an Heizungen stehende Möbel Wärmezonen bilden? Energie wird verbraucht, die nicht oder ungenügend im Raum ankommt.
Übrigens passiert das ebenfalls, wenn Vorhänge oder Kleidungsstücke über dem Heizkörper hängen.

Sollten Sie hohe Nachzahlungen befürchten oder Ihre zukünftige Betriebskostenabrechnung ergibt eine unerwartet hohe Nachzahlung, zögern Sie bitte nicht uns rechtzeitig zu kontaktieren.
Gemeinsam finden wir eine Möglichkeit!

Jederzeit können Sie eine Anpassung Ihrer monatlichen Vorauszahlungen vornehmen.



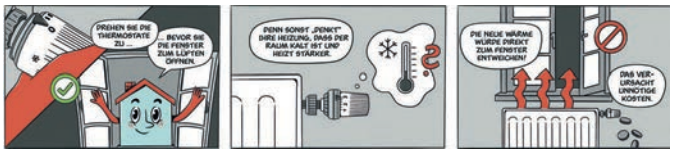
Regelmäßiges Lüften bitte nicht vergessen, auch bei niedrigen Außentemperaturen und gerade in der Heizsaison.
Frische Luft verringert die Feuchtigkeit in den Räumen, die durch Atmen, Duschen, Kochen und Waschen entsteht.
Wussten Sie zum Beispiel, dass in einem 4-Personen-Haushalt ca. 12 Liter Feuchtigkeit täglich abgegeben werden?
Diese Feuchtigkeit verringern Sie am effektivsten durch mehrmals tägliches Lüften mit weit geöffnetem Fenster für ca. 5 Minuten.
Dauerhafte Kippfenster erhöht das Risiko der Schimmelbildung durch Kondensation an den Randbereichen der Fenster.

Die 7 besten Energiespar-Tipps

1. **20 bis max. 22°C reichen aus**

2. **Regelmäßig stoßlüften statt „Fenster auf Kippe"**

3. **Heizung vor dem Lüften abdrehen**



4. **Heizung gezielt herunterdrehen**

5. **Heizkörper nicht dauerhaft auf Null stellen**

6. **Licht und Geräte ausschalten**

7. **Auf Geräte mit sehr hohem Verbrauch achten**

In eigener Sache …

Betriebskosten

Wir heißen Frau Simone Große recht herzlich willkommen im Team der Genossenschaft. Seit Mitte November verstärkt Frau Große die Genossenschaft im Bereich der Betriebskosten. Frau Stopp hat Ende September das Unternehmen auf eigenen Wunsch verlassen. Wir wünschen Ihr an dieser Stelle alles Gute für Ihren neuen Wirkungskreis. Frau Große hat bereits bei Ihrer vorherigen Tätigkeit Erfahrungen in dem Bereich Betriebskosten gesammelt und wird diese Erfahrungen bei uns gezielt einsetzen können.

Technik

Der ein oder andere Mieter wird sicherlich das neue Gesicht schon gesehen haben. Kevin Seeger ist seit Mitte September als Techniker für die Genossenschaft tätig. Herr Seeger bearbeitet gemeinsam mit Herrn Lenzer alles rund um den technischen Bereich. Mit ihm gewinnt die Genossenschaft einen ausgebildeten Energieanlagenmechatroniker für Wärmetechnik, der seine langjährige Berufserfahrung auch in der Wohnungswirtschaft gut einbringen kann. Wir heißen Herrn Seeger recht herzlich willkommen und wünschen alles Gute für seinen neuen Wirkungskreis.

Hausmeisterservice

Liebe Elke Hofmann, wir sagen „Danke“ nach über 15 ½ Jahre, in denen Sie sich immer mit Leidenschaft um die Außenanlagen der Genossenschaft gekümmert haben. Wir kennen Frau Hofmann mit Ihrer Latzhose und Gartenwerkzeug in der Hand, wie Sie den Müll aus den Außenlagen gesammelt hat, dem Unkraut zu Leibe gerückt ist und in heißen Sommern die Bäume und Sträucher mit Wasser versorgte. Nun ist es zum Jahreswechsel so weit: der verdiente Ruhestand, der so weit weg schien, ist nun da. Wir wünschen Frau Hofmann alles Gute und viel Freude, die neu gewonnene Freizeit zu genießen und hoffen, dass wir Ihr in guter Erinnerung bleiben.

- **Franz Ziegler**
  (nach Graff 1848)
- * 03.02.1803
  † 01.10.1876
- Geboren als 13. Kind eines Pastors im damaligen Jerichower Kreis
- Ursprünglich war er Rechtsanwalt am Stadt- und Landgericht
- Ebenfalls war er als Dichter bekannt
- 1840 wurde er auf Vorschlag des Königs zum Oberbürgermeister von Brandenburg gewählt
- 1884 wurde er Mitglied der preußischen Nationalversammlung
- Franz Ziegler hat Brandenburg den Zugang zur heutigen Strecke des RE 1 verschafft
- Er wollte die Stadtverwaltung reformieren

Früher und Heute

Wohnquartiere im Wandel der Zeit

Bereits in der letzten Ausgabe angekündigt, stellen wir unseren Lesern in dieser Ausgabe den Wandel und die Geschichte der Franz-Ziegler-Straße vor.

Woher kommt der Straßenname?

Die Franz-Ziegler-Straße ist nach dem früheren Oberbürgermeister der Stadt Brandenburg benannt, nämlich Franz Ziegler.

Die Franz-Ziegler-Straße änderte während der Weltkriege immer wieder ihren Namen:

1909 Benennung in Kaiser-Friedrich-Straße

1923 Umbenennung in Franz-Ziegler-Straße

Vor Beginn des 2. Weltkrieges und unter NS-Herrschaft wiederum Umbenennung in Kaiser-Friedrich-Straße

Zuletzt erhielt sie noch im Jahr 1945 den Namen Franz-Ziegler-Straße zurück und behält ihn bis heute

Im Juni 1925 gab es einen Bebauungsplan in der Stadt Brandenburg, der eine Erweiterung der Wilhelmsdorfer Vorstadt vorsah. Es sollte die geschlossene Bauweise des kaiserlichen Wohnungsbestandes weitergeführt werden. Damals noch unter dem Namen Bau- und Sparverein reichte die heutige GWG „Neuer Weg“ eG einen Bebauungsplan unter der Zuhilfenahme des Architekten Paul Hammer für die Franz-Ziegler-Straße ein. Der fassende Entwurf enthielt expressionistische Fassadendetails.

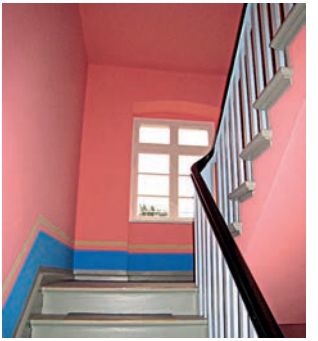
Franz-Ziegler-Straße 32 alt

Auf diesem Bild ist in der Franz-Ziegler-Straße 32 noch ein Laubengang vor der linken Wohnung im Erdgeschoss zu sehen. Zu welcher Zeit dieser zu einer Wohnung umgebaut wurde, wie es heute in der Hausansicht zu sehen ist, lässt sich leider nicht mehr recherchieren.

Die Wohnungen wurden zur damaligen Zeit ursprünglich für die Arbeiterklasse gebaut. Schon früher gab es unterschiedliche Wohnungsgrundrisse in der Franz-Ziegler-Straße. Jede Wohnung hatte eine eigene Toilette. Zu dieser Zeit war das nicht selbstverständlich. Ein eigenes Badezimmer hatten nur wenige Wohnungen. Die meisten Mieter nutzen das Gemeinschaftsbad auf dem Dachboden. Anhand der Bilder ist zu erkennen, dass der 2. Weltkrieg den Häusern in der Franz-Ziegler-Straße zugesetzt haben musste, da bereits zu DDR-Zeiten die Fassade glatt durchgängig war. Heute stehen die Häuser unter Denkmalschutz, welcher bei der Modernisierung im Jahr 2008 eine große Rolle spielte. Wenn man an den Häusern vorbeiläuft, fällt dem geschulten Auge auf, dass nicht alle Fenster erneuert wurden und manche Wohnungs- und Treppenhausfenster noch alte Holzfenster sind. Eine weitere Erhaltung und wieder Herstellung im Rahmen des Denkmalschutzes fand im Inneren der Häuser statt. So wurden in den Wohnungsfluren die alten Dielungen aufgearbeitet und teilweise erneuert und offengelassen, die Holzzimmertüren sind in den Wohnungen verblieben und wurden mit den Farbvorgaben des Denkmalschutzes aufgearbeitet. Deutlich sichtbar ist der Denkmalschutz in den Treppenhäusern, denn in den unterschiedlichsten

Franz-Ziegler-Straße 29 - 32

Farben bis hin zum Rosa wurden sie restauriert. Damit entsprechen sie dem ursprünglichen Farbton von früher.



Franz-Ziegler-Straße 29d-32 vor Modernisierung

Franz-Ziegler-Straße 29d-32 nach Modernisierung

Rückseite vor Modernisierung

Rückseite nach Modernisierung

„Das war schon immer so!" Diesen Satz hört man nicht immer gern. Jedoch ist dieser Satz für die Franz-Ziegler-Straße 36 noch heute zutreffend. Schon immer befanden sich im Erdgeschoss der Hausnummer 36 Gewerberäume. Zu DDR-Zeiten gab es hier einen typischen Konsum. Viele ältere Bewohner der Franz-Ziegler-Straße und einige Brandenburger werden sich daran erinnern. Während der Modernisierung blieb die Gewerbeeinheit erhalten und wurde neu gestaltet. Seit nunmehr fast 12 Jahren finden Sie hier die logopädische Praxis von Frau Pribbernow.

Aufgrund des Alters der Häuser, könnten sie sicherlich viele interessante Geschichten erzählen. Viele Jahre vor der Wendezeit über die Zeit der Modernisierung, bis heute leben einige Mieter in der Franz-Ziegler-Straße. Sicherlich sind ihnen einige erwähnte Dinge oder alte Fotoaufnahmen bekannt. Vielleicht konnten wir ihnen aber auch ein Stück Geschichte näher bringen?

Eine weitere aufregende Geschichte erfahren Sie in unserer nächsten Ausgabe „Früher und heute". Darin erfahren Sie Altes und Neues aus der Fouquéstraße.

Franz-Ziegler-Straße 29d-32 vor Modernisierung

Franz-Ziegler-Straße 29d-32 nach Modernisierung

Setzen Sie uns ins Bild

Sollte jemand Bilder mit Abbildungen der Fouquéstraße aus früheren Jahren haben, würden wir uns freuen, wenn uns diese zur Verwendung in unserer Mieterzeitschrift zur Verfügung gestellt werden.

Vielen Dank!

Senden Sie Ihre Dokumentationen gern an:

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg“ Brandenburg eG

Korinna Paitz
Fouquéstraße 28,
14770 Bandenburg

oder per E-Mail an:
info@gwg-neuerweg.de

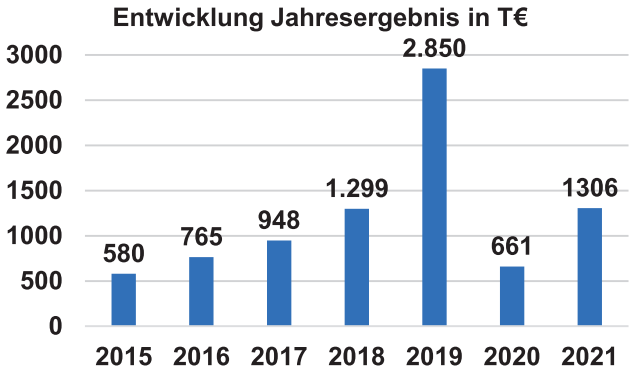
Auch telefonisch nehme ich Ihre Informationen gern unter:
03381 3406 0 entgegen.

Ordentliche Vertreterversammlung am 02.06.2022

In diesem Jahr fand unter Einhaltung des Hygienekonzeptes die ordentliche Vertreterversammlung im Technologie- und Gründerzentrum Brandenburg an der Havel GmbH statt. Trotz wieder ansteigender Coronafallzahlen und einiger kurzfristiger krankheitsbedingter Abmeldungen, freuten wir uns über eine Teilnehmerzahl unserer Vertreter der Genossenschaft mit 17 von insgesamt 55 aus 3 Wahlbezirken.

Die Versammlung konnte also mit ca. 30 % der von unseren Mitgliedern gewählten Vertretern, 4 Aufsichtsratsmitgliedern, 2 Vorstandsmitgliedern, 1 Person vom Prüfungsverband sowie 3 Mitarbeiterinnen der Genossenschaft um 18:00 Uhr beginnen.

Nachdem zunächst alle Formalitäten, zum Beispiel Anwesenheiten, Ernennung der Schriftführer, die Tagesordnung festgestellt wurden, wurde der Bericht des Aufsichtsrates über den vom Verband vorgelegten Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2020 verlesen.
Es ging aus diesem Bericht hervor, dass die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft geordnet



06 Diagramm Jahresergebnis 2015 – 2021

sind, die Zahlungsfähigkeit weiterhin gesichert ist und sich aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung eine ausreichende Liquidität ergibt.

Anschließend stellte die Vorständin Jana Pfaffe anhand einer Präsentation das Geschäftsjahr 2021 dar.

Zu Beginn der Präsentation wurde eine Übersicht zur Entwicklung der Jahresergebnisse 2015 bis 2021 dargestellt. Die wesentlichen Ursachen der Verdoppelung des Jahresergebnisses zum Vorjahr sind geringere Investitionen bei den Baukosten, als im Vorjahr. Die Steigerung der Umsatzerlöse um ~ 6,3 % resultierte durch Neuvermietungen in der Robert-Koch-Straße im 1. Halbjahr und den Auswirkungen der Neuvermietung nach Modernisierung aus 2020 im 2. Halbjahr. Weiterhin spielte der geringe Leerstand eine große Rolle bei der Steigerung der Umsatzerlöse.
Im Jahresabschluss 2021 war das positive Ergebnis der GWG Service GmbH mit der Gewinnabführung i. H. v. 41.349,98 T€ enthalten. Die Genossenschaft hält seit 2011 eine Beteiligung i. H. v. 100 %.

Als Nächstes wurde die Übersicht Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021 erläutert. Zum Vergleich wurde auch das Vorjahr 2020 dargestellt. Eingegangen ist Frau Pfaffe dabei insbesondere auf die Bestandteile des Rohergebnisses, dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und des Jahresüberschusses.

Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Die umlegbaren Betriebskosten 2021 über insgesamt 2.046 T€ (im Vorjahr waren es: 1.868 T€), bei einer Wohnfläche über 73.169,93 m² und einer Heizfläche über 69.167,76 m², wurden im Kreisdiagramm gegliedert dargestellt und erläutert.

Reinigungskosten waren auf Grund von Lohnanpassungen und Tarifanpassungen ab dem 01.01.21 auf + 3,9% gestiegen. Weitere Steigerungen wurden erwartet.

Städtische Gebühren, wie zum Beispiel Müll und Straßenreinigung waren leicht gesunken.

Gewinn- und Verlustrechnung 1.1 bis 31.12.2021

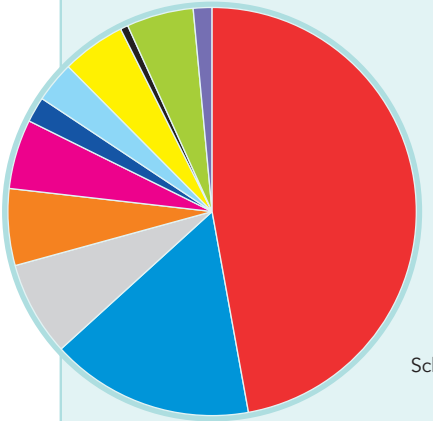
		Geschäftsjahr(€)	Vorjahr(€)
1.	Umsatzerlöse	7.010.599,37	6.592.135,77
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	229.990,82	94.476,15
3.	sonstige betriebliche Erträge	170.165,04	138.615,08
4.	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-2.462.574,43	-2.605.621,48
Rohergebnis		**4.948.180,80**	**4.219.605,52**
5.	Personalaufwand	-398.136,42	-436.849,52
6.	Abschreibungen	-1.960.040,25	-1.743.253,81
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-164.519,01	-191.751,61
8.	Erträge aus Beteiligungen	2.353,42	2.810,55
9.	Erträge aus Gewinnabführung	41.349,98	65.565,54
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15,85	14,65
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.111.037,72	-1.066.177,64
12.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-51.593,87	-187.877,67
13.	**Ergebnis nach Steuern**	**1.306.572,78**	**662.086,01**
14.	sonstige Steuern	-586,63	-633,27
15.	**Jahresüberschluss**	**1.305.986,15**	**661.452,74**
16.	Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Rücklagen	-130.598,62	-66.145,27
17.	**Bilanzgewinn**	**1.175.387,53**	**595.307,47**

Weiterhin wurde erwähnt, dass die Betriebskostenabrechnungen am 7.7.2022 versendet werden, die Verrechnungen aus Guthaben und Nachzahlungen voraussichtlich am 07.08.2022 vorgenommen werden sowie Anpassungen der Vorauszahlungen für Betriebskosten mit +5%, Fernwärme mit +10% und Heizkosten mit +30% ab 01.09.2022 erfolgen.

Empfohlene Einsparpotenziale werden geprüft und die Heizungsanlagen in den Häusern auf Machbarkeit von Einsparmaßnahmen. Bei Anlagen der Stadtwerke Brandenburg erfolgen die Prüfungen in Absprache mit den Stadtwerken Brandenburg.

Maßnahmen können sein, dass die Vorlauftemperaturen abgesenkt oder Absenkzeiten bei den Heizungen festgelegt werden, um Sockeltemperaturen zu senken und Stillstandsverluste zu vermeiden.

Die Erhöhungen der Heizkosten gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus weiterer Inbetriebnahme modernisierter Wohnungen und den üblichen Preissteigerungen. Kostensteigerungen durch den Ukraine-Krieg werden im Abrechnungsjahr 2022 zu erwarten sein.
Die Novelle der Heizkostenverordnung verpflichtet den Vermieter dazu, den Mieter monatlich über den Verbrauch der Heizungen und Warmwasser in kwh zu informieren.
Die Kosten dafür belaufen sich pro Wohnung auf 4,95 € netto jährlich zzgl. bei Postversand bis zu ca. 40 € jährlich.
Der Vermieter hat gegenüber dem Mieter laut Gesetzgeber eine Bringe Pflicht!



Betriebskosten 2021
2.046 T EUR

Angaben in Prozent

Heizkosten	47,1
Trink-/Abwasser/ Regenentw.	16,1
Hausreinigung	7,7
Müll	6,0
Grundsteuer	5,4
Versicherung	2,1
Hauswart	3,3
Gartenpflege	6
Schornsteinreinigung	0,5
Sonstige Betriebskosten	5,3
Strom	1,5

Im Organigramm wurde die Struktur der Genossenschaft dargestellt und Frau Pfaffe erläuterte die wesentlichen Personalveränderungen auf Grund von Renteneintritt und Elternzeit. Ein großes Dankeschön an Frau Labuda für immer zuverlässige Arbeit in der Genossenschaft, die nach 32 ½ Jahren Genossenschaft zum 30.06.22 in den Ruhestand gegangen ist, wurde ausgesprochen. Die neue Mitarbeiterin wurde genannt, als ausgebildete Immobilienfachwirtin mit langjähriger Berufserfahrung im Bereich Vermietung und Verwaltung.

Es folgte die Darstellung des Organigramms der GWG Service GmbH mit Geschäftsführerwechsel zum 01.01.2022. Ein „Dankeschön" an Herrn Fritz für seine Arbeit seit Gründung der GWG Service GmbH wurde ebenfalls

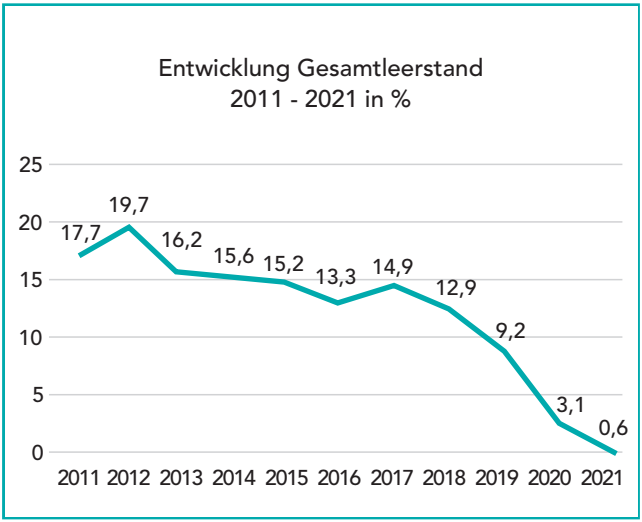
ausgesprochen. Diese Aufgabe wurde zum Jahreswechsel an Jana Pfaffe abgegeben. Arbeitsschwerpunkte der Hausmeister sind Ordnung, Sauberkeit und Kleinreparaturen. Frau Liebener und Herr Lenzer sind für das Instandhaltungsmanagement zuständig incl. Versicherungsfälle.

Bis auf das Jahr 2020 sind die Kosten der Instandhaltung relativ konstant.
Hier musste eine Trockenlegung in der Karl-Marx-Straße 14-22 erfolgen.
Weiterhin gab es 33 Versicherungsschäden in 2021. 13 Fälle aus Vandalismus, 18 aus Leitungswasserschäden, 1 Brandschaden und 1 Glasbruchschaden.
Der eingereichte Schadenumfang über 19.954,02 €, konnte vollständig erhalten werden.

In der Übersicht „Entwicklung Gesamtleerstand" ist der Leerstand prozentual über die Jahre 2011 bis 2021 ausgewiesen.

Der Gesamtleerstand betrug am 31.12.2021 0,6 %, das sind 8 Wohnungen.
Neben dem Ziel die Wohnungen der Genossenschaft durch die Modernisierung wieder in einen vermietbaren Zustand zu versetzen, stand die Senkung des Leerstandes als weiterer Punkt ganz oben auf der Agenda des Vorstandes Herrn Fritz und dem ehemaligen Vorstand Herrn Wegener.
Nur durch Modernisierungen war es möglich, den Leerstand zu reduzieren.
Ebenfalls ist die aufwändige Arbeit der Vermietung nicht zu unterschätzen, um die Wohnungen immer wieder schnell am Markt anzubieten und zu vergeben. Es gilt jetzt, das Niveau zu halten und die sehr gute Ausgangssituation nicht zu

Entwicklung Gesamtleerstand

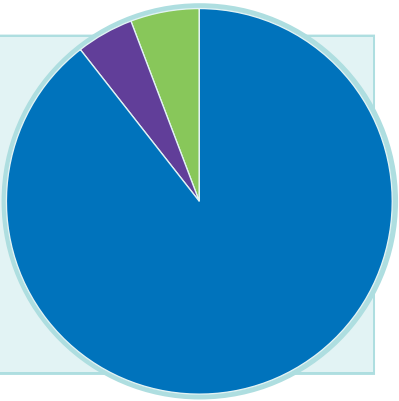


Würden Mietschulden grafisch dargestellt, ergäbe sich ein ähnliches Bild, wie beim Leerstand. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die offenen Forderungen um 1 T€ gesenkt werden und betrugen zum Jahresende 13 T€. Das entsprach 0,2 % der gesamten Umsatzerlöse.
Die Coronapandemie hatte auch im Jahr 2021 keine negativen Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft.
In der Kreisdiagrammdarstellung zu der Kündigungsanalyse 2021 sind die Gesamtkündigungen 2021 mit 104 Kündigungen dargestellt.

Analyse der Kündigungen 2021

Gesamt: 104

- 3 beruflich
- 74 persönlich/familär
- 8 kein altersgerechtes/ betreutes Wohnen...



Weiterhin wurde die Mitgliederentwicklung 2021 dargestellt. 130 Zugänge waren im Kreisdiagramm abzulesen sowie 101 Abgänge. Die Genossenschaft hatte per 31.12.2021 1829 Mitglieder.

Zur Wohnungsstruktur nannte Frau Pfaffe:

69	1-Raumwohnungen, davon 3 mit Aufzug
50	2-Raumwohnungen, davon 39 mit Aufzug
383	3-Raumwohnungen, davon 7 mit Aufzug
50	4-Raumwohnungen
4	5-Raumwohnungen

Zum Ende des Geschäftsjahres 2021 hatte die Genossenschaft 1239 Wohnungen.

Im Anschluss an die Präsentation verlas der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Stieger den Rechenschaftsbericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021.

Mit seinem Rechenschaftsbericht kommt der Aufsichtsrat der gesetzlichen und satzungsrechtlichen Verpflichtung nach, gegenüber der Vertreterversammlung über seine Arbeit im zurückliegenden Geschäftsjahr zu berichten.

Des Weiteren wurde der Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsbericht und zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 von Frau Rohrbeck vorgetragen.

Die anwesenden Vertreter nutzten nun die Versammlung zum gemeinsamen Austausch in dem Tagesordnungspunkt „Beratungen und Diskussionen“.

Zum Beispiel wurden Bitten zu Informationen an die Mieter über extrem hohe Verbräuche geäußert. Die Übermittlungen der monatlichen Verbräuche der Firma Techem laufen bereits. Jederzeit besteht die Möglichkeit der freiwilligen Erhöhung der Abschlagszahlung für unsere Mieter. Die Nachfrage nach den Umfragen zum Errichten von Fahrradgaragen musste mit einer zu geringen Mieterrückmeldung beantwortet werden.
Die hohen Investitionen in Neubauten wären demnach nicht gerechtfertigt.

Des Weiteren wurde die Grünanlagenpflege bemängelt. Zur Erklärung wurde dargestellt, dass die Pflege durch einen Dienstleister erbracht wird. Der Rhythmus, nämlich 1-mal monatliche Rasenmahd ab April jeden Jahres, wurde in Verträgen vereinbart.
Die Überprüfung der Dienstleistungen erfolgt regelmäßig und durch Hinweise aufmerksamer Mieter.

Alle Punkte der Beschlussfassungen wurden einstimmig von allen Vertretern durch Handzeichen zugestimmt.

Wir sagen herzlich: „Dankeschön“

In der Einsteinstraße 10 - 34 haben wir dieses Jahr hinter den Wohnhäusern eine neue Zuwegung zu den Kellereingängen angelegt. In diesem Zusammenhang wurden hinter jedem Haus Fahrradständer installiert, da es bisher in diesem Abschnitt der Einsteinstraße kaum Möglichkeiten zum Abstellen der Räder gab. Die Bauarbeiten erstreckten sich über die Sommermonate, so dass erst sehr spät Rasen angesät werden konnte. Auf Grund der dann anhaltenden Hitze und Trockenheit war es sehr schwierig den neuen Rasen zum Wachsen zu bekommen. Eigentlich ohne Unterstützung und Hilfe unserer Mieter unmöglich!

Rasenpflege Einsteinstraße

Wir haben hilfsbereite Mieter gefunden, die sich bereit erklärt haben, in den Abendstunden und am Wochenende die Bewässerung der Grünflächen zu übernehmen.
Wir danken Frau Friedrich und Herrn Schmölz recht herzlich für ihr Engagement und die Unterstützung!

Herr Schmölz & Frau Friedrich

Wir freuen uns sehr darüber, hilfsbereite Mieter in unserer Genossenschaft zu haben, die gern auch einmal hinsehen, mit anpacken und nicht wegschauen. In diesem Sinne suchen wir für die nächste Hitzeperiode schon jetzt Unterstützung aus der Mieterschaft.
„Baumpaten“ soll das Stichwort sein. Leider ist das Wässern für die Hausmeister, neben der täglichen Arbeit, kaum zu schaffen.
Ohne die Unterstützung unserer Mieter werden wir es unmöglich schaffen, den gesamten neuen Baumbestand in der Genossenschaft regelmäßig wässern zu können, um sie durch den nächsten heißen Sommer zu bringen.

Könnten Sie sich vorstellen, einen bestimmten Baum in Ihrer Wohnungsnähe, ehrenamtlich einmal in der Woche mit 20 Liter Wasser in der extremen Dürrephase zu versorgen?

- ☐ Ja, ich möchte Baumpate werden!
- ☐ Bitte kontaktieren Sie mich unter Tel.: ....., um alles zu besprechen!

Wer sich vorstellen kann die Aufgabe zu übernehmen und wer bereit ist das benötigte Wasser zu spenden, kann sich auch gern telefonisch bei Frau Paitz unter der 03381-3406-0 oder per E-Mail unter info@gwg-neuerweg.de mit dem Stichwort: „Baumpate“ für den nächsten Sommer anmelden. Gemeinsam hoffen wir somit, die Grünanlagen in den weiteren heißen Sommern am Leben erhalten zu können.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Beteiligungen!

Baumpatenschaft

Bitte vorwärts einparken!

Im Anschluss an die Modernisierungen, wurden jeweils in den Wohnanlagen mit viel Mühen die Außenanlagen neugestaltet. Unter anderem wurden auch die Parkplätze und deren Einfassungen neugestaltet. Auf den großen Parkplatzanlagen ist zu beobachten, dass die Stellplätze auf dem kürzesten Weg aufgesucht werden, auch wenn dieser Weg quer über die Grünanlage durch die Hecken geht. Es ist sehr schade, beobachten zu müssen, dass dieser inoffizielle Weg hauptsächlich von unseren eigenen Mietern genutzt wird! Wir möchten mit diesem Artikel an alle Parkplatznutzer appellieren, nicht durch die Grünanlagen zu laufen, sondern die befestigten Wege zu nutzen. Nicht nur wir, sondern auch Ihre Nachbarn werden Ihnen dankbar sein! Besonders in der Klingenbergstraße ist dieses Phänomen zu beobachten.

Wir haben hier die Stellplatznutzer darüber informiert und darum gebeten die Fahrzeuge vorwärts einzuparken. Die Hecken und Grünanlagen werden beim Entladen der falsch herum parkenden Autos in Mitleidenschaft gezogen. Wir hoffen mit diesem Hinweis auf die Vernunft aller Kraftfahrer und bedanken uns für Ihre Mithilfe, lange ansehnliche Außenanlagen zu haben.

Bitte um Rücksicht!

Ihr vierbeiniger Liebling muss mal dringend ins Freie. Sie als Hundebesitzer kennen das!
Sie wissen sicherlich auch, dass Ihr Hund dann dort das Geschäft macht, wo er gerade muss. Leider hat Ihr Vierbeiner das Geschäft nun mitten auf dem Gehweg erledigt und Ihr Nachbar oder der nächste Passant steht mit seinem Schuh mittendrin.

Oder der jungen Mutti mit Ihrem Kind, was die Schmetterlinge auf der Wiese einfangen möchte, passt es nicht, wenn die Kleinen mit Ihren Schuhen, in dem Häufchen stehen.
Deshalb appellieren wir an alle Hundebesitzer und bitten um Rücksichtnahme an Ihre Nachbarn! Nehmen Sie die Hinterlassenschaft Ihrer Lieblinge mit und entsorgen Sie die Tütchen einfach in den Restmülltonnen. Keine Option ist, die Tüten in die Rasenflächen zu werfen. Unsere Dienstleister für die Grünanlagenpflegen, haben dann das Problem, dass die Hinterlassenschaften im Mähwerk hängen bleiben. So ist es uns in diesem Jahr leider des Öfteren zugetragen worden.
Ihre Nachbarn, Ihre Mitmenschen und unsere Mitarbeiter werden ihnen dankbar sein!

Müllabfuhr an Feiertagen und Weihnachtsbaumentsorgung

Ganz nach dem Motto „Alle Jahre wieder…", möchten wir in dieser Ausgabe wieder daran erinnern, dass sich die Abholtermine der Müllabfuhr zu den Feiertagen an Weihnachten und Jahreswechsel, verschieben. Zudem ist es gerade in der Weihnachtszeit umso wichtiger große Kartons vor dem Entsorgen unbedingt zu zerkleinern. In dieser Zeit fällt in den meisten Haushalten mehr Müll an und besonders viel Verpackungsmüll. Nur gemeinsam lässt es sich bewerkstelligen, dass jeder seinen Müll entsprechend entsorgen kann.
Ihre Nachbarn werden es Ihnen mit Sicherheit danken!
Eine weitere Frage, die sich jährlich zu der Weihnachtszeit stellt, ist:
„Wie und wann entsorge ich meinen Tannenbaum?"
Gern teilen wir Ihnen Ihre persönlichen Termine zur Baumabholung mit.
Wir bitten darum, die Bäume nicht Wochen vorher in die Außenanlagen zu legen. Denn zieht ein nicht unüblicher Wintersturm auf, müssen die Hausmeister die Bäume wieder zusammentragen oder Ihr Auto dient unfreiwillig als Baumfänger. Lagern Sie die Bäume bis zur Abholung im Keller! Bitte legen Sie die Bäume zur Abholung nicht in die Müllboxen!

Termine Baumabholung

Am Jakobsgraben
19.01.2022

August-Bebel-Straße
24.01.2022

Einsteinstraße
26.01.2022

Fouquestraße
24.01.2022

Franz-Ziegler-Straße
19.01.2022

Hausmannstraße
19.01.2022

Karl-Kautsky-Straße
26.01.2022

Karl-Marx-Straße
24.01.2022

Klingenbergstraße
26.01.2022

Robert-Koch-Straße
26.01.2022

Vereinsstraße
26.01.2022

Hallo Nachbar, Müllplatz bitte abschließen!

Mittlerweile hat fast jede Wohnanlage einen verschlossen Müllplatz.
Ziel ist mit den abschließbaren Anlagen, das Müll entsorgen von Nichtmietern zu verhindern. Jedoch können wir diesen Missbrauch nur gemeinsam und mit Ihrer Mithilfe verhindern.
Dazu müssen Sie bitte nur nach dem Entsorgen Ihres Mülls, die Tür des Platzes wieder verschließen.
Im Besitz von Müllplatzschlüsseln sind nur unsere Mieter, deshalb hier der Appell an alle Mieter: „Hallo Nachbar, Müllplatz bitte abschließen!"

Gewinner!

Viele Leser unserer Mieterzeitschrift haben die doppelte Chance genutzt und uns die 3 richtigen Energieeinspartipps übermittelt.

Aus den Einsendungen der Mieterzeitschrift Nr. 26 haben Susanne Schlothauer und Gudrun Schwericke gewonnen!

Beide Gewinnerinnen haben sich über den Drogeriemarkt-Gutschein im Wert von jeweils 30,00 EUR gefreut.

Herzlichen Glückwunsch!

Machen Sie mit und gewinnen Sie!

Für alle anderen Leser gibt es nun wiederum die Gelegenheit am Quiz teil zu nehmen und zu gewinnen!

Verbinden Sie die Buchstaben und schreiben uns die 3 gesuchten Wörter auf!

O	B
T	E

_ _ _ _

R	E	S
E	H	C

_ _ _ _ _ _

A	D	O
I	E	L
P	M	Y

_ _ _ _ _ _ _ _ _

Senden Sie uns die richtige Antwort per Post an

GWG „Neuer Weg"
Brandenburg eG,
Fouquéstr. 28,
14770 Brandenburg oder

per E-Mail an:

info@gwg-neuerweg.de
unter dem Stichwort
„Gewinnspiel"!

Wir benachrichtigen Sie gern telefonisch, sollten Sie gewonnen haben.

Einsendeschluss ist der 10.04.2023!

Impressum

Herausgeber und Redaktion
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg“ Brandenburg eG,
Fouquéstraße 28, 14770 Brandenburg an der Havel
Tel. (03381) 34 06-0
Fax (03381) 34 06-12
Mail info@gwg-neuerweg.de
Web www.gwg-neuerweg.de

Gestaltung und Druck
Werbe Profi Brandenburg
Web www.werbe-profi.de
Tel. (03381) 738-0

Bildnachweise
GWG „Neuer Weg“ Brandenburg eG,
stock.adobe, privat

Wichtige Telefonnummern

Reparaturen Tel. 79 39 19

Mo, Mi	8.00 – 15.00 Uhr
Di	8.00 – 15.30 Uhr
Do	8.00 – 17.30 Uhr
Fr	8.00 – 12.00 Uhr

Sperrmüll Tel. 32 37 37

Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten:
Siehe Aushang im Treppenhaus!

Ihre Ansprechpartner

Sekretariat
Frau Paitz
Tel. (03381) 34 06-0
Mail info@gwg-neuerweg.de

Mietenbuchhaltung
Frau Jesse
Tel. (03381) 34 06-11
Mail m.jesse@gwg-neuerweg.de

Nebenkostenabrechnung / Kaution
Frau Große
Tel. (03381) 34 06-15
Mail s.grosse@gwg-neuerweg.de

Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen
Frau Blume
Tel. (03381) 34 06-20
Mail m.blume@gwg-neuerweg.de

Vermietung
Frau Fels
Tel. (03381) 34 06-16 und
(03381) 3406-17
Mail c.fels@gwg-neuerweg.de

Anfrage Klubraum
Frau Liebener
Tel. (03381) 79 39-19

Vorschau

Früher und heute „Fouquestraße“

Wir wünschen allen Lesern ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest sowie einen guten Start ins Jahr 2023