

UNSERE THEMEN

- Wir ziehen Bilanz
- Neuwahl des Aufsichtsrates
- Mietschulden, miteinander reden kann helfen!
- Wie trenne ich Müll richtig?
- Wohin nach dem Fest mit dem Weihnachtsbaum...



Wir ziehen Bilanz

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung fand am 5. Juni in der Haldensleber Kulturfabrik statt. Frau Klocke als Vertreterin des Vorstandes unserer WBG berichtete ausführlich über das Geschäftsjahr 2022.

Demnach bewirtschaftete unsere Genossenschaft mit Stand von 31. Dezember 2022 insgesamt 1.173 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 67.200 Quadratmeter. Außerdem sind dem Bestand die Büroräume der Verwaltung (Vor der Teufelsküche 21), 5 Gästewohnungen, 9 Garagen sowie 263 Pkw-Stellplätze hinzuzurechnen.

Mit dem Jahresergebnis für 2022 schließt unsere WBG an die in den Vorjahren erzielten positiven Ergebnisse an. Der Jahresüberschuss am Ende des Jahres lag bei 343.600 Euro. Überschüsse schaffen finanzielle Spielräume für Investitionen, Modernisierungen, Bestandspflege und nicht zuletzt für moderate Nutzungsentgelte. Die WBG führte erforderliche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Bestand durch. Hier wurde in Außenrollläden, Lüftungsanlagen, Modernisierung sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 WE investiert. Dies trägt zur stetigen Verbesserung der Wohnverhältnisse unserer Mitglieder und Mieter bei. Investiert wurden dafür insgesamt ca. 2,3 Millionen Euro. Die Finanzierung erfolgte über Eigen- und Fremdmittel.

Auch künftig sollen wie bisher umfangreiche finanzielle Mittel für kontinuierliche Instandhaltungs- und umfassende Modernisierungsmaßnahmen in qualitativer und energetischer Hinsicht für Wohnungen und Wohnumfeld eingesetzt werden.



Durch Leerstand und Mietminderungen wurden die Erlöse geschmälert. Der Wert von 286.000 Euro entspricht einer Erlösschmälerungsquote von 7,3 Prozent für 2022. 101 Wohnungen bzw. 8,6 Prozent des Gesamtbestandes waren zum Jahresende nicht vermietet. 81 von ihnen befinden sich im Wohngebiet. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Leerstand um eine Wohnung angestiegen. Weiterhin wird es unser Ziel sein, den Leerstand durch dezidierte Maßnahmen im Wohnungsbestand mittel- und langfristig zu senken.

Die Anzahl der Mitglieder erhöhte sich zum 31. Dezember 2022 auf 1.118 gegenüber dem Vorjahr 1.116 wieder. Im Gegenzug zu 90 Mietverhältnissen, die im Laufe des Jahres beendet wurden, wurden 89 neue Mietverträge geschlossen. Die Zahlungsmoral der Genossenschaftler und Wohnungsnutzer kann als positiv eingeschätzt werden.

Die demografische Entwicklung beeinflusst zwar den Mitgliederbestand, es wird aber davon ausgegangen, dass die Leerstandsquote unserer Genossenschaft nicht überproportional belastet wird. Dennoch ist die demografische Entwicklung ebenso wie die sich verändernden Wohnungsanforderungen und energetische Vorgaben ein wichtiges Thema, dem wir uns weiterhin stellen werden müssen.

Die Mitgliederversammlung, vertreten durch 18 stimmberechtigte Mitglieder, hat auf Empfehlung des Aufsichtsrates den Geschäftsbericht und das Jahresergebnis des Vorstandes angenommen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt. Ebenso wurde der Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 entlastet.

**Die WBG
führte erforderliche
Modernisierungs- und
Instandhaltungs-
maßnahmen im
Bestand durch.**

Neuwahl des Aufsichtsrates

Im Aufsichtsrat stand nach vier Jahren die Neuwahl durch die Mitgliederversammlung an. In offener Wahl wurden die Mitglieder Volkmar Blume, Volker Seidl, Marion Nier und Silvia Schulze in den Aufsichtsrat gewählt. Den Vorsitz übernimmt Herr Blume. Wir gratulieren allen gewählten Mitgliedern auch in dieser Stelle.

Die Glasfaser kommt!

Nach intensiven Verhandlungen mit der Primacom GmbH (PYUR) konnten wir zusammen mit der Wohnungsbaugesellschaft für unsere vermieteten Wohnungen in Haldensleben wieder einen langjährigen Exklusivvertrag abschließen. Die Planungen für die Ausstattung aller Wohnungen mit der zukunftsfähigen Technologie beginnen im kommenden Jahr. Im Sommer 2024 sollen auch die noch notwendigen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden. Der Ausbau in den einzelnen Wohnungen wird dann ab 2025 erfolgen. Ab diesem Zeitpunkt haben Sie die Möglichkeit mit 1.000 Mbit/s zu surfen. Aber bereits jetzt stehen Ihnen Geschwindigkeiten bis zu 400 Mbit/s zur Verfügung. Wir werden Sie zu gegebener Zeit über den weiteren Verlauf informieren.



Mietschulden, miteinander reden kann helfen!

Oft kommt man unverschuldet in die Situation seine Miete nicht zahlen zu können. Sollten Sie, aus welchem Grund auch immer, in Zahlungsverzug geraten, informieren Sie uns! Reden wir darüber, so finden wir bestimmt gemeinsam eine Lösung. Gleiches gilt auch für Nachzahlungen aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung. Lassen Sie keinen Schuldenberg anwachsen. Nur so können wir anfallende Mahn- oder auch Gerichtskosten abwenden. Dies kostet Ihnen nur wenige Minuten Zeit für ein klärendes Telefonat oder ein persönliches Gespräch.

Wie trenne ich Müll richtig – was kommt in welche Mülltonne!?

Um nicht den Überblick zu verlieren, hier ein paar Tipps zur Mülltrennung. Mit der richtigen Mülltrennung sparen Sie bares Geld und es wird damit verhindert, dass umweltschädliche Chemikalien den Weg in die Natur finden.

Vielen Dank dafür!

Die blaue Tonne

Altpapier, sauberes Papier, Pappe und Verpackungsmaterial aus Papier gehören hier herein.

Bitte kein verschmutztes Papier wie beispielsweise Taschentücher, Küchenpapier oder Papier zur Körperhygiene, dies gehört in die graue/schwarze Tonne.

Die graue / schwarze Tonne

dort sammeln wir den restlichen nichtverwertbaren Müll. Dazu gehören Stoffreste, verschmutzte Hygieneartikel, Windeln, Kugelschreiber und Glühlampen. Ebenfalls gehören dazu Staubsaugerbeutel und Glasscherben.

Die gelbe Tonne

Hier können wir Verpackungen wie Joghurtbecher, Folien, Tablettenblister, Obst-/Gemüschalen aus Kunststoff und Schaumstoff sowie Flaschen und Dosen von Reinigungsmitteln entsorgen.

Ebenfalls Blech und Aluminium, Kakaodosen oder Suppentüten dürfen hier mit hinein.

Die braune / grüne Tonne

In die Biotonne kommen alle kompostierbaren Abfälle wie z. B. Pflanzenreste, Schalen und Küchenabfälle und Gartenabfälle ohne Plastebeutel. Statt der Müllbeutel sammeln Sie Ihren Bio-Müll besser in einem Eimer mit ausgelegtem Zeitungspapier, Küchenkrepp oder unbeschichtete Papierbeutel.

Der Glascontainer

kann mit Einwegflaschen, Konservengläsern, Medizinfläschchen und sonstigen Behältern aus Glas (farblich getrennt) befüllt werden.

Hier wäre es schön, wenn Sie die Verschlüsse vorher entfernen.

Alte Kaffeekannen und Spiegel gehören nicht dazu.

Weiterhin beachten wir, dass Elektroschrott und alte elektrische Geräte sowie Batterien und Akkus gesondert entsorgt werden müssen.

Hierfür stehen Ihnen Wertstoffhöfe, Baumärkte und Sammelboxen zur Verfügung.



BAISIR

4 Eiweiß (Größe M)
200 g feiner Zucker
etwas Zitronensaft

Das Eiweiß (kalt) zu Schnee schlagen und mit etwas Zitronensaft verfeinern. 100g des Zuckers langsam mit einschlagen bis ein fester Eischnee entsteht. Danach den Rest Zucker hinzufügen. Dabei weiter

kräftig rühren. Mit einem Spritzbeutel (o. ä.) beliebige Formen oder Häufchen auf ein Backblech mit Backpapier spritzen. Im vorgeheizten Backofen bei 100 - 120 Grad Ober-/Unterhitze die Masse langsam (60 - 90min) trocknen lassen. Sie dürfen nicht braun werden.

Mit etwas Lebensmittelfarbe (möglichst keine flüssige) im Eischnee werden die Baiser noch schöner.



Wir gratulieren allen
Jubilaren
ganz herzlich zu
ihrem Ehrentag
und wünschen
alles Gute für das
neue Lebensjahr.

Wohin nach dem Fest mit dem Weihnachtsbaum...

Kerzenschein, Plätzchenduft und glänzende Kinderaugen, da steht er wieder, unser geschmückter Weihnachtsbaum und erfreut unsere großen und kleinen Herzen. Es ist wieder Zeit für Familie und Besinnlichkeit. Spätestens nachdem wir das neue Jahr begrüßt haben, muss unser geliebter Weihnachtsbaum jedoch weichen. Ist der Baum dann von seinem Weihnachtsschmuck sowie dem gesamten Lametta befreit, muss er am Abholtag am Müllstellplatz bzw. an dem Platz, wo üblicherweise die Mülltonnen regelmäßig abgeholt werden, abgelegt werden.

Termin der Abholung:
17. und 18.01.2024,
Bereitstellung bis 7:00 Uhr

Achten Sie bitte darauf, dass durch die abgelegten Bäume niemand behindert oder gefährdet wird. Die Bäume dürfen maximal eine Höhe von zwei Meter haben, da sonst keine Entsorgung durch den Abfallentsorger vorgenommen wird. Gegebenenfalls kürzen Sie die Bäume bevor sie diese ablegen. Weiterhin können Sie Ihre Bäume auch an regionale Tierparks oder Reiterhöfe spenden.

*Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter
der WBG „Roland“ wünschen allen
Mitgliedern und ihren Familien
besinnliche Weihnachtsfeiertage
und ein frohes und gesundes
neues Jahr 2024.*



Wohnungsbaugenossenschaft
„Roland“ Haldensleben eG
Vor der Teufelsküche 21
39340 Haldensleben

Telefon: 03904 71019-0
Fax: 03904 71019-30
Internet: www.wbg-roland.de
E-Mail: kontakt@wbg-roland.de

Sprechzeiten

Montag	10:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag	10:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr

Ansprechpartner

Sekretariat: Frau Köhler	03904 71019-11
Betriebskosten- abrechnung:	03904 71019-14
Buchhaltung: Frau Müller	03904 71019-13
Wohnungswirtschaft: Frau Preck Herr Schenk	03904 71019-16 03904 71019-18

Ständige Bereitschaftsdienste

Heizung/Sanitär	0700 96 22 87 26
Elektro	0700 96 22 83 53
Rohrverstopfung außerhalb der Wohnung / Wassereintrich im Keller:	
Fa. Stridde	03904 29 78 0170 5 39 45 06
bei Sturmschäden:	
Dachdecker- meister Brecht	03904 4 58 97 0171 06 78 09 83

Bereitschaftsdienst zu den Feiertagen

Unsere Mitarbeiter sind vom 23.12.2023 bis 01.01.2024 nicht erreichbar.

Eventuell auftretende Havarien können Sie an diesen Tagen direkt bei den bekannten Notrufnummern der Bereitschaftsdienste melden (in nebenstehender grüner Spalte oder auf den Infotafeln in Ihren Hauseingängen).



Impressum

Herausgeber:
Vorstand der WBG „Roland“
Haldensleben eG
Vor der Teufelsküche 21
39340 Haldensleben
verantwortlich für den Inhalt:
hauptamtlicher Vorstand der WBG
Redaktion: WBG
Layout, Druck: Manus Konzepte