



Aktuelles aus unserer Genossenschaft

UNSERE THEMEN

- Das liegt noch vor uns!
- Das war ein gutes Jahr 2023!
- Das haben wir geschafft!
- Unsere neue Mitarbeiterin
- Ausblick - Glasfaserausbau in Haldensleben
- Rätselspaß

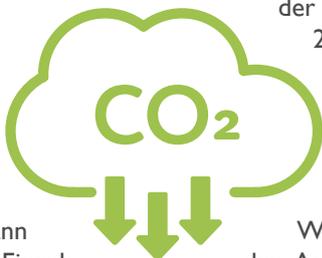


... das liegt noch vor uns!

Die Kosten für klimaschädliche Brennstoffe werden durch die CO₂-Steuer erhöht. Damit soll ein Anreiz für den Verbraucher geschaffen werden, den Verbrauch zu verringern oder auf klimafreundlichere Technologien umzusteigen.

Seit 2021 steigt der CO₂-Preis auf Erdgas, Heizöl, Benzin und Diesel jährlich an. Im Jahr 2024 liegt der Preis bei 45 Euro je Tonne und im Jahr 2025 werden dann 55 Euro je Tonne fällig. Die Einnahmen dieser CO₂-Steuer fließen in den Klima- und Transformationsfonds (KTF) der Bundesregierung.

Jeweils einen Teil der CO₂-Steuer zahlen Mieter und Vermieter seit der Heizperiode 2023. Die Kosten werden seit dem 1. Januar 2023 nach dem Kohlenstoff-



dioxidkostenaufteilungsgesetz aufgeteilt. Je nach Gesamtverbrauch des Gebäudes verändert sich das Aufteilungsverhältnis. Liegt der CO₂-Verbrauch zum Beispiel bei 20 kg CO₂/m² trägt der Mieter 80 % der Kosten und der Vermieter 20 %. Ist der Verbrauch höher als 32 kg CO₂/m² teilen sich Mieter und Vermieter die Kosten hälftig.

Bei allen Gebäuden der WBG liegt unabhängig von der Art der Beheizung der Verbrauch bei durchschnittlich 17,90 kg CO₂/m², was auf einen gut gedämmten Bestand sowie angemessenes Verbrauchsverhalten hinweist. Da die Kosten pro Tonne CO₂ in Zukunft aber weiter steigen, dürfen alle Seiten in ihren Anstrengungen, Klimagase zu vermeiden, nicht nachlassen.

... das war ein gutes Jahr 2023!

Die Mitgliederversammlung des Jahres 2024 fand am 3. Juni in der Haldensleber Kulturfabrik statt. 16 Mitglieder sind der Einladung gefolgt, welche fristgerecht im Generalanzeiger veröffentlicht wurde. Vorstand und Aufsichtsrat berichteten den anwesenden Mitgliedern ausführlich über das abgeschlossene Jahr 2023 und gaben einen Ausblick auf die kommenden Investitionen und Projekte. Das Jahr 2023 schließt mit einem wiederum sehr positiven Ergebnis. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von ca. 493.400 € erzielt bei einer Bilanzsumme in Höhe von 37.049.424,81 €. Der Jahresüberschuss wird wie in den Vorjahren auch für zukünftige Investitionen, Modernisierung und zur Bestandspflege verwendet.

Negativ beeinflusst werden die Ergebnisse durch Leerstand, Mietminderungen und nicht zuletzt Mietschulden, wenn Mieter ihren Mietzahlungen nicht ausreichend und fristgerecht nachkommen. Auch die aktuelle demografische Entwicklung wirkt sich auf den Mitgliederbestand aus.

Die wahrscheinlich größte Herausforderung für die Zukunft liegt allerdings darin, den Kohlenstoffdioxidausstoß der Genossenschaft und aller Mieter drastisch zu minimieren und bis 2045 klimaneutral zu werden. Dies wird ohne weitreichende Investitionen nicht möglich sein. Die Grundlagen für diese Investitionen werden bereits heute gelegt.

Die Kennzahlen des Jahres 2023 fassen die positive Entwicklung zusammen:

Kennzahl	in	Kennzahl
Eigenkapitalquote	%	70,4
Durchschn. Verschuldung	€/m ²	117,49
Durchschn. Miete	€/m ² /Monat	4,94
Instandhaltungskosten	€/m ²	13,95
Leerstandsquote	%	10,1
Kapitaldienst zur Istmiete	%	20,7
Zinsen zur Istmiete	%	7,4

... das haben wir geschafft!



Ende Oktober konnten wir unseren Neubau, das Mehrfamilienhaus in der Rolandstraße 13A feierlich an die Mieter übergeben. Das haben wir mit den ausführenden Firmen, den neuen Mietern sowie den Anwohnern gefeiert. Wir sind stolz auf das Erschaffene, auch weil es unter schwierigen Bedingungen entstanden ist.

Der Neubau umfasst 14 Wohneinheiten, welche sich in 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss befinden. Es sind hierbei 6 Zweiraumwohnungen zwischen 66 und 75 m² und 8 Dreiraumwohnungen zwischen 84 und 107 m² entstanden. Hinzukommen noch 2 Dachgeschosswohnungen mit einem tollen Blick über die Stadt Haldensleben. In der 1. Etage ist eine behindertengerechte Wohnung entstanden. Unser Neubau besitzt einen Fahrstuhl und damit ist das gesamte Gebäude barrierefrei.

Unsere neue Mitarbeiterin im Team der WBG „Roland“ Haldensleben eG

Seit dem März 2024 unterstützt Frau Fiedler unser Team in der Buchhaltung. Schnell hat sich Frau Fiedler in die verschiedensten Bereiche der Buchhaltung eingearbeitet. Wir freuen uns darüber, eine engagierte Mitarbeiterin gewonnen zu haben und hoffen auf eine lange und gute Zusammenarbeit.



...Ausblick - Glasfaserausbau in Haldensleben - wir informieren

Baustellen für den Tiefbau und PÿUR-Handwerker in Haldensleben zeigen es: Der im Sommer 2024 gestartete Glasfaserausbau unserer rund 1.200 Haushalte kommt voran. Bis Ende 2025 sollen alle Haushalte ans leistungsstarke Glasfasernetz von PÿUR angeschlossen sein. Bewohnerinnen und Bewohner können dann mit bis zu 1.000 Mbit/s Down-



An den Spatenstich im Juni 2024 in der Rolandstraße schlossen sich die Tiefbauarbeiten in Haldensleben an.
(v.l.n.r.: Andre Baars (Prokurist Wobau), Detlef Koch (Geschäftsführer Wobau), Angelika Klocke (Vorstand WBG Roland), Enrico König (Technischer Projektleiter PÿUR), Claudia Bader (Realisierungsmanagerin PÿUR) und Jörg Schütze (Key Account Manager PÿUR)).

load und bis zu 500 Mbit/s Upload durchs Internet surfen und haben damit einen der schnellsten Internetanschlüsse. Auch für den weiterhin steigenden Bedarf an hohen Bandbreiten und parallelen Nutzungen ist Glasfaser bestens geeignet und damit eine hervorragende Investition in unsere Liegenschaften.

Inzwischen waren die Servicepartner von PÿUR bereits in 600 Wohnungen zur Erstinstallation des Glasfaseranschlusses. Dieser wandelt das ankommende optische Signal in ein elektrisches Signal um. Innerhalb eines Hauses wird das Glasfaserkabel vom Übergabepunkt im Keller bis in jede Wohnung verlegt. Das geschieht für alle Wohnungen eines Hauses an einem Tag. Darum ist die Anwesenheit

aller Bewohnerinnen und Bewohner an diesem Tag erforderlich. In einem zweiten Wohnungstermin wird der installierte Glasfaseranschluss dann aktiviert. Bei 400 Wohnungen erfolgte dies bereits bis November 2024.

In 2025 werden weitere Tiefbauarbeiten erledigt und die noch fehlenden Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet beziehungsweise der installierte Glasfaseranschluss aktiviert. Alle Bewohnerinnen und Bewohner werden rechtzeitig vorab per Hausaushang über die genauen Termine informiert. Wir möchten uns an dieser Stelle für die sehr gute Mitwirkung unserer Mieterinnen und Mieter bedanken. Nur so ist ein zügiger Glasfaserausbau möglich.

Die Mitarbeiter:innen von PÿUR stehen persönlich zur Verfügung:

PÿUR Beraterin

Sabine Scholz-Polaschek

Tel. 0800 10 20 888

Mobil 0177 549 19 09

E-Mail: s.scholz-polaschek.berater

@pyur.com

PÿUR Kundenbüro

Waldring 99

39340 Haldensleben

Öffnungszeiten:

Mo 13 – 16 Uhr

Fr 15 – 17 Uhr

PÿUR Partner

freenet Shop FLORAPARK-Center

Olvestedter Graseweg 37

39128 Magdeburg

Öffnungszeiten:

Mo bis Fr

9:30 – 18 Uhr

Mehr Informationen zum Glasfaserausbau finden Sie unter pyur.com/glasfaser

Rätselspaß

- Vertikal:** (1) Modrig, morsch, (3) Treibmittel, (4) Langohr, (6) Tischset für eine Person, (7) Nadelbaum, (9) Offene Feuerstelle,
Horizontal: (2) Weihnachtsbaumschmuck, (5) Mitgift, (8) Baumfrucht, (10) Rauchabzug

Lösungswort:

1 2 3 4 5 6

Mitmachen lohnt sich, es winken drei Gutscheine* des Rolli-Bades! Die Lösung senden Sie bitte bis zum 31. Dezember 2024 an die

Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben, Kennwort Rätselspaß, Vor der Teufelsküche 21, 39340 Haldensleben

oder per Email an Verlosung@wbg-roland.de

Bitte notieren Sie Namen und Telefonnummer in der Email, damit wir Sie im Gewinnfall im Januar erreichen können. Aus den Einsendungen mit korrekter Antwort werden drei Gewinner ausgelost, die Mieter bei der Genossenschaft sind.

* (Hinweis: eine Barauszahlung ist nicht möglich)



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

Wohin nach dem Fest mit meinem Weihnachtsbaum...

*Oh, wie ist es schön, wenn Weihnachten ist!
 Ich wünschte nur, dass ein wenig öfter
 Weihnachten wäre.
 (Astrid Lindgren)*

...aber spätestens nach der Begrüßung des neuen Jahres 2025, hat unser geliebter Weihnachtsbaum seine Schuldigkeit getan und muss ordentlich entsorgt werden. Nachdem wir unseren Baum von seinem Weihnachtsschmuck sowie dem gesamten Lametta befreit haben, muss er am Abholtag am Müllstellplatz bzw. an dem Platz, wo üblicherweise die Mülltonnen regelmäßig abgeholt werden, abgelegt werden.

**Termin der Abholung ist der
 15. und 16.01.2025,
 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.



Bereitschaftsdienst zu den Feiertagen

Unsere Mitarbeiter sind vom 24.12.2024 bis 01.01.2025 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).



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 Fiedler	03904 71019-15
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. Blitz-Rohrreinigung	0391 72 80 80
bei Sturmschäden: Dachdecker- meister Brecht	03904 4 58 97 0171 06 78 09 83

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