

# MEIN ZUHAUSE

## IN DER GRÜNEN GENOSSENSCHAFT

Unser Selbstverständnis als Genossenschaft haben wir in den letzten Jahren immer mehr an Aspekten der Nachhaltigkeit ausgerichtet.

In diesem Sinn erfolgt die Verteilung unserer neuen Mitgliederinfo online auf unserer Website. Wer es möchte, kann jedoch auch ein gedrucktes Exemplar im Genossenschaftshaus abholen.

## VERTRETERVERSAMMLUNG

Unsere diesjährige Vertreterversammlung fand nach zwei Jahren wieder als Präsenzveranstaltung statt. Als Lokalität haben wir uns in diesem Jahr die Klinkerhallen in der Albrechtstraße ausgesucht und unsere Vertreter nach der Versammlung zu einem kleinen Buffet eingeladen. Ein herzlicher Dank für die gelungene Veranstaltung geht an das Team der Klinkerhallen.

Wir konnten über ein erfolgreiches Geschäftsjahr

2021 berichten. Die Vertreter fassten die dazu vorgelegten Beschlüsse.



MEIN ZUHAUSE

## DIVIDENDE



Das globale Umfeld mit den Zulieferschwierigkeiten und exorbitanten Preissteigerungen wirkt

sich nicht nur auf die Investitionstätigkeit der Genossenschaft aus, sondern beeinflusst durch steigende Lebenshaltungskosten auch immer mehr das Umfeld unserer Mitglieder. Deshalb hat die Vertreterversammlung beschlossen, in diesem Jahr eine Dividende von 4 % auszuschütten. Damit erhalten die Mitglieder einen kleinen Beitrag, um den steigenden Ausgaben begeben zu können.

## DER NEUE AUFSICHTSRAT

An diesem Tag ist auch ein neuer Aufsichtsrat der Genossenschaft gewählt worden. Aus dem Aufsichtsrat verabschiedet wurden Eckhardt Gabert und Horst Hartwig. Beiden wurde für die langjährige verantwortungsvolle Tätigkeit gedankt. Insbesondere Eckhardt Gabert hat die Geschicke der Genossenschaft seit 50 Jahren entscheidend mitgeprägt. Er war in der Zeit von 1992 bis 2002 Vorstandsvorsitzender, bevor er dann in den Aufsichtsrat gewählt wurde.



Der Aufsichtsrat setzt sich nunmehr aus folgenden Mitgliedern (v. l. n. r.) zusammen:  
Bastian Schwotzer, Ines Gründig (Schriftführerin),  
Hans-Joachim Arnholt (Vorsitzender), Michael Hildebrandt  
und Jens Freyer (Stellv. Vorsitzender)



# BAUTÄTIGKEIT

Unsere Großbaustellen konnten wir glücklicherweise im vergangenen Jahr noch planmäßig fertigstellen. Nunmehr widmen wir uns in diesem Jahr dem Ausbau unserer Wohnungen.

## Käthe-Niederkirchner-Straße 21a



Im letzten Jahr wurde unser Neubau mit 16 großzügigen Wohnungen und einer attraktiven Gewerbeeinheit noch vor der Erhöhung der Baupreise und dem akuten Materialmangel fertig gestellt. Alle Wohnungen sind vermietet und unsere Genossenschaftsmitglieder fühlen sich an dem neuen Standort sehr wohl.

## Heinrich-Jacobi-Str. 1 - 4



Nach der Erneuerung der Elektrosteigeleitungen und dem Umbau der Warmwasserversorgung auf elektrische Durchlauferhitzer wurde an dem Gebäude ein weiteres Mieterstromprojekt gemeinsam mit den SWZ verwirklicht. Die erneuerte Fassade zeigt auch von außen die Modernisierung des Gebäudes und sorgt hier für einen weiteren Blickfang in Zeitz- Ost.

## Gustav-Mahler-Str. 7 - 13



Nach den Stilllegungen von Wohnungen in den oberen Geschossen wurde das gesamte Gebäude bis Juni 2022 auf eine zentrale Warmwasserversorgung umgerüstet. Die ehemaligen Gasthermen wurden ausgebaut und entsprechende Warmwasser- und Zirkulationsleitungen verlegt. Hier können sich unsere Mieter jetzt über eine gleichmäßige Warmwasserqualität (Druck und Temperatur) freuen.

## Gutenbergstr. 11



Hier wurden an unser Gebäude 9 neue Balkone angebaut. Die alten Balkone, die relativ klein und sanierungsbedürftig waren, wurden hierfür abgebrochen. Großzügige neue Balkone sorgen jetzt für noch mehr Wohnqualität bei den Mietern und für eine langlebige Aufwertung des Gebäudes.

## Forststr. 77 EG mitte und rechts

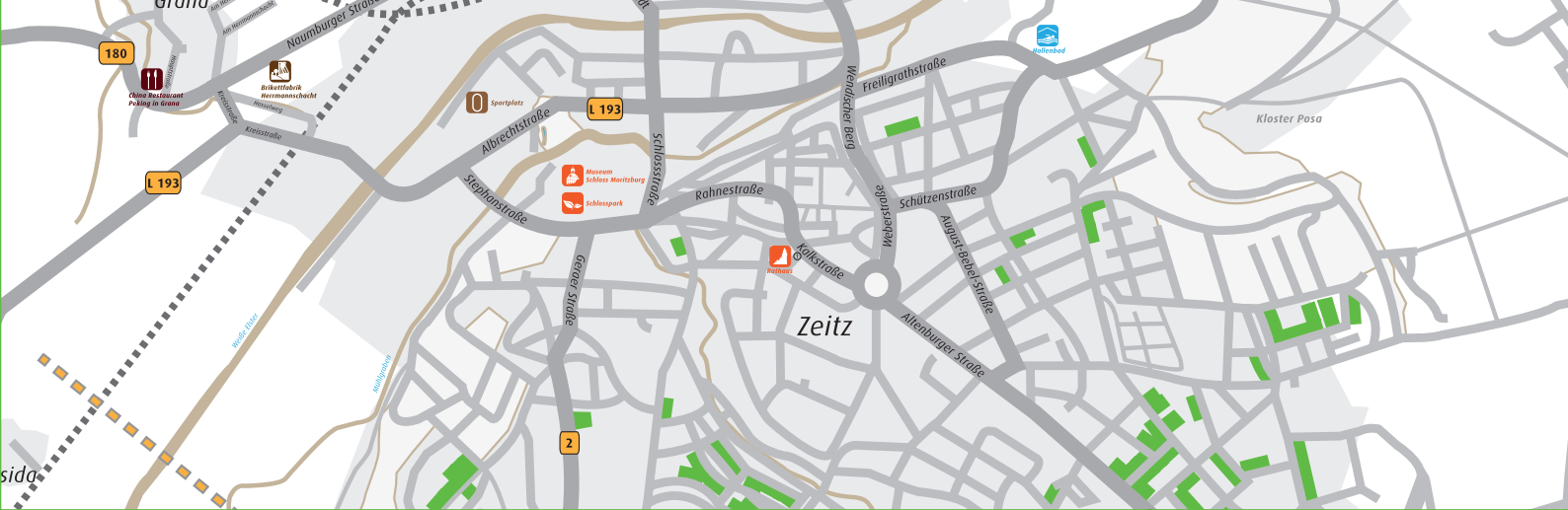


Um unser Portfolio an Wohnungsgrundrissen zu erweitern und dem teilweisen Wunsch nach größeren Wohnungen bei unseren Neu-/ Mitgliedern nachzukommen, werden bei uns auch immer wieder Wohnungen zusammengelegt. Hierdurch entstehen großzügige Familienwohnungen die in allen Lebensabschnitten ein komfortables „Mein Zuhause“ bieten.

## Gustav-Mahler-Str. 7



Am Eingang Nr. 7 soll nach Verzögerungen in diesem Jahr ein Aufzug angebaut werden. Dieser wird an der Hauseingangsseite angebracht und soll die gesamten Wohnungen des Einganges barriereärmer erschließen. Die Arbeiten werden im im letzten Quartal 2022 abgeschlossen.

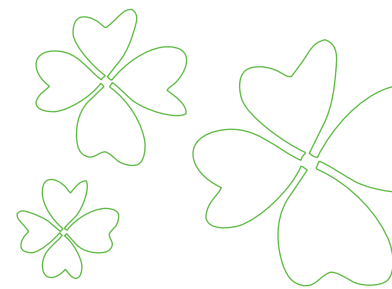


## INHABERSCHULDVERSCHREIBUNG

Seit dem 01.06.2019 gelten die folgenden Konditionen für unsere „Schatzbriefe“:

	Typ A Anlagebetrag 500 Euro bis 4.500 Euro	Typ B Anlagebetrag ab 5.000 Euro
Laufzeit für	Zins % p.a.	Zins % p.a.
1 Jahr	0,25	0,35
2 Jahre	0,30	0,40
3 Jahre	0,35	0,45
4 Jahre	0,40	0,50
5 Jahre	0,50	0,60
6 Jahre	0,65	0,75

Diese Konditionen gelten bis auf Weiteres. Änderungen durch Beschlüsse des Vorstandes und Aufsichtsrates sind vorbehalten.



## Kristin Wittek informiert

Seit 2018 arbeite ich bei der Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG. Meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau begann im August 2018. Diese habe ich bereits im Juni 2021 erfolgreich abgeschlossen.

Seit 01.07.2022 bin ich nun Ihre neue Ansprechpartnerin für die Betriebskostenabrechnung. Diese wird Ihnen dieses Jahr voraussichtlich im 3. und 4. Quartal zugestellt.

Wie wir Ihnen in unserer letztjährigen Info bereits mitgeteilt haben, müssen Sie in der Abrechnung für 2021 mit erheblichen Nachzahlungen rechnen. Dazu trägt bei, dass es u.a. ein neues Preissystem für die Wasserabrechnung gab und wieder die volle USt gezahlt werden musste. Darüber hinaus zahlen wir in diesem Jahr noch wesentlich mehr für die warmen und kalten Betriebskosten. So wie wir die höheren Energiekosten an der Tankstelle spüren, werden sich auch die Heiz- und Warm-

wasserkosten für 2022 entwickeln. Hinzu kommen gestiegene Aufwendungen für Hausmeister aufgrund des neuen Mindestlohnes und allgemeine Preisanpassungen.

Wir empfehlen bereits jetzt allen Bewohnern, Ihre Vorauszahlungen für Betriebskosten an das aktuelle Niveau anzupassen, um im nächsten Jahr hohe Nachzahlungen zu vermeiden. Dazu reicht eine einfache schriftlich Mitteilung an mich.

Noch ein Wort an unsere Bewohner in den Altbauten: Hier lesen wir die Wasserzähler noch zu einem erheblichen Teil ganz traditionell durch unseren Herrn Kaminski vor Ort ab. Häufig sind die Bewohner jedoch nicht anzutreffen und werden aufgefordert, den Zählerstand selbst abzulesen. In diesem Zusammenhang möchte ich Sie bitten, Ihren Namen sowie die richtige Zählernummer auf dem Ablesezettel anzugeben. Das erleichtert enorm die Zuordnung Ihrer Zählerstände und ermöglicht mir, Ihre Wasserabrechnung ordnungsgemäß erstellen zu können.





## SIE HABEN DIE WAHL BEIM MEDIENANBIETER

**„Muss ich jetzt den Anbieter wechseln? Ich habe doch schon einen Vertrag mit Vodafone!“  
Mit diesen oder ähnlichen Fragen haben einige Mieter verunsichert auf die Besuche von Vertretern der Telefonica Deutschland reagiert.**

Zum Hintergrund: Aufgrund einer rechtlichen Änderung ist es seit kurzem möglich, über das Vodafone Kabel-Glasfasernetz auch Produkte von anderen Anbietern als unserem Medienpartner Vodafone zu buchen. Diese Anbieter nutzen dafür bestimmte Vorleistungen im Kabelnetz von Vodafone. Sie müssen aber nicht wechseln. Sie haben jetzt vielmehr die Wahl:

- weitere Nutzung der Vodafone-Angebote für Internet mit bis zu 1000 M bit/s, für TV und für Telefon - mit den Vorteilen des Bewohner Plus-Rabattprogramms

- Nutzung von Produkten von Telefonica über das Kabel-Glasfasernetz von Vodafone mit max. 250 Mbit/s im Internet

- Nutzung von Produkten anderer Anbieter. Die Installation und Bereitstellung von technischen Komponenten bzw. Schnittstellen liegt dann beim jeweiligen Anbieter und verursacht dementsprechende Kosten.

Ein Vergleich der Angebote lohnt sich.



### PERSÖNLICHE BERATUNG

Alle weiteren Informationen erhalten Sie bei Ihrem Vodafone-Berater unter: 03441 – 288 37 50.

## RAUCHWARNMELDER

Die Rauchwarnmelder sind seit nunmehr fast 10 Jahren zur Gewohnheit geworden und auf dem Weg in die nächste Generation.

Ab August 2022 werden die ersten Geräte gegen neue ausgetauscht. Diese neuen Rauchwarnmelder werden dann auf die schon vorhandenen Datensammler aufgeschaltete, sodass sie künftig über Funk gewartet werden können. Dies hat für alle den Vorteil, dass zur jährlichen Kontrolle die Mitarbeiter der Wartungsfirma nicht mehr in die Wohnung müssen. Lediglich für den Wechsel defekter Geräte ist dann noch ein Termin nötig.

In diesem Jahr werden die Rauchwarnmelder, soweit sie beim Lieferanten vorrätig sind, noch in den folgenden Liegenschaften gewechselt: Hilde-Coppi-Str., Beethovenstraße, Anna-Magdalena-Bach-Str., Robert-Schumann-Str., Gustav-Mahler-Str., Dietrich-Bonhoeffer-Str. 10-21 sowie der Immanuel-Kant-Str. 1 und im Schützenplatz 33-39. Im kommenden Jahr werden die Altbaubestände, die Maria-Buch-Str. und die Ringstraße in Tröglitz folgen.

2024 ist dann die Umrüstung für den restlichen Wohnungsbestand geplant. Im selben Jahr ist auch der Wechsel in den Beständen der Wohnungseigentümergeinschaften vorgesehen. Dies ist jedoch von der jeweiligen Beschlussfassung der Eigentümer abhängig.



Für den Anteil, der die Funkumstellung betrifft und für zusätzliche Rauchwarnmelder, erfolgt wie bereits bei der Erstinbetriebnahme eine Modernisierungsumlage.