

1 · VÖLKERFREUNDSCHAFT



2 · I.-KANT-STRASSE



3 · SCHILLERSTRASSE



4 · A.-M.-BACH-STRASSE



5 · H.-JACOBI-STRASSE



6 · D. BONHOEFFER-STRASSE

DIE MENSCHEN HINTER DER GENOSSENSCHAFT.



VORWORT

LIEBE MITGLIEDER, LIEBE LESER,

Lichterbögen schmücken die Fenster, der Duft von frisch gebackenen Plätzchen zieht durch die Wohnungen, der süße Geschmack des heiß gebrühten Glühweins liegt auf den Lippen. Die Adventszeit hat begonnen und damit auch die besinnliche Zeit im Jahr mit unseren Liebsten.

In diesem Jahr arbeiteten wir weiter daran, unseren Beitrag zum nachhaltigen Energieeinsatz zu leisten und stellen nach und nach auch unsere Dienstautos auf klimaschonende Antriebe um und möchten so unseren Teil für die Erhaltung unserer Umwelt beitragen.

Dieses Jahr stellte uns – wie die vergangenen Jahre auch – erneut vor viele Herausforderungen, denen wir uns als Gesellschaft und auch als Genossenschaft stellen mussten, und darüber hinaus auch zukünftig weiterhin stellen werden müssen. Dazu zählen vor allem auch die steigenden Energie-, Gas- und Betriebskosten.

Auf unserer Website finden Sie dazu weiterhin unseren Heizkostenrechner, mit dem Sie Ihre zu erwartenden Heizkosten errechnen können.

Als Genossenschaft folgen wir unter anderen den von Hermann Schulze-Delitzsch mit erstellten Prinzipien, die neben u.a. der Selbstverwaltung auch das Mitspracherecht der Mitgliederinnen und Mitglieder umfasst. Daher ist es uns ein besonderes Anliegen, dieses Mitspracherecht auch weiter in den jährlichen Vertreterversammlungen durch die gewählten Vertreterinnen und Vertreter gewährleistet zu sehen und würden uns freuen, wenn Sie auch Interesse am Vertreteramt zeigen und unsere Versammlung als wichtigstes Organ der Genossenschaft unterstützen.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Vorweihnachtszeit, ein frohes Weihnachtsfest und einen guten, sowie erfolgreichen Start in das kommende Jahr 2023! Bleiben Sie gesund!

Ihr Team der Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG

Karsten Bacza	Hans-Joachim Arnhold
Vorstandsvorsitzender	Aufsichtsratsvorsitzender

NACHHALTIGER ENERGIEFFINSATZ

Bereits mit dem Umbau des ehemaligen Hotels „Am Wasserturm“ zu unserem Genossenschafts- haus im Jahr 2003 haben wir uns für die Wär- meerzeugung mittels einer Luftwärmepumpe entschieden. Positiver Nebeneffekt war bereits damals, dass wir damit im Sommer unsere Büro- räume auch etwas kühlen konnten. Die Mitarbei- ter wissen dies insbesondere in diesen heißen Sommertagen sehr zu schätzen.



Reiko Jobst vor der Luftwärmepumpe

Vor 7 Jahren mussten wir dann die erste Wärme- pumpe durch eine neue ersetzen. Die technische Entwicklung war inzwischen soweit fortgeschrit- ten, dass neuere Anlagen wesentlich effizienter und auch in niedrigeren Temperaturbereichen arbeiten. Dies bedeutet für uns, dass wir den Spitzenlastkessel, der mit Gas arbeitet, so gut wie nicht mehr betreiben. Gleichzeitig hatten wir die Warmwasserzirkulation außer Betrieb genommen. Das wenige Warmwasser, welches wir im Ge- nossenschaftshaus in der Küche benötigen, wird seither dezentral mit einem 5-Liter-Boiler erzeugt.

Auch hinsichtlich der Mobilität unseres Teams vollzieht sich gerade ein Wandel. Unser Fuhr- park umfasst seit 2020 ein E-Bike und wir haben festgestellt, dass manches Haus, insbesondere in Zeitz-Ost, unter Umständen schneller mit dem Fahrrad zu erreichen ist als mit dem Auto. Auch die Dienstautos werden kontinuierlich auf klimaschonende Antriebe umgestellt.

So tankt unser Technischer Vorstand Reiko Jobst seit Kurzem auch an der Steckdose. Dazu wurden auf unserem Genossenschaftsareal 2 Wallboxen als Elektrotankstellen installiert.



Unser Fuhrpark wird zunehmend klimaschonender

Insgesamt wird in unserem Haus auch immer mehr stromsparende Technik eingesetzt. Bei der geplanten notwendigen Dachreparatur soll dann auch eine Fotovoltaikanlage installiert werden, mit der wir dann auch unseren eigenen Strom auf dem Dach erzeugen wollen.

BAUTÄTIGKEIT 2022

Gustav-Mahler-Straße 10-13

Nach den erfolgten 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 entsprechend Warmwasser- und Zirkulationsleitungen verlegt. Hier können sich unsere Mitglieder jetzt über eine gleichmäßige Warmwasserqualität (Druck und Temperatur) freuen.

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 10-15

Am Gebäude Dietrich-Bonhoeffer-Straße 10 - 21 wurden in diesem Jahr die Eingänge Nr. 10 - 15 auf eine zentrale Warmwasserversorgung umgerüstet. Auch hier wurden ehemaligen Gasthermen ausgebaut. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserbereiter/-speicher im Fernwärmeraum des Gebäudes.



Warmwasserbereiter im Fernwärmeraum der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 10-15

Gustav-Mahler-Straße 7

Am Eingang Nr. 7 wird nach Verzögerungen in diesem Jahr ein Aufzug angebaut. Dieser ist an der Hauseingangsseite angebracht und soll die gesamten Wohnungen des Einganges barriereärmer erschließen.

Bei den Arbeiten wird auch das Treppenhaus renoviert und der Eingangsbereich zum Gebäude wurde neugestaltet.



In der Gustav-Mahler-Straße 7 wird ein Aufzug angebaut.

Auch in diesem Jahr erfolgte wieder der Umbau bzw. die Modernisierung einer Vielzahl von Wohnungen. Diese Umbauarbeiten finden teilweise für Bestandsmieter statt (Einbau Dusche, Einbau neue Innentüren usw.) oder werden vor einem Neubezug der Wohnungen ausgeführt.

Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich bei allen Mietern, die zu einem reibungslosen Modernisierungs-/ Sanierungsablauf beigetragen haben. Ein gemeinsames Miteinander ist bei allen Arbeiten in unseren Gebäuden, auch im Umgang mit den ausführenden Firmen, in diesen schwierigen Zeiten sehr wichtig und wird von Ihnen auch gelebt.

Vielen Dank.

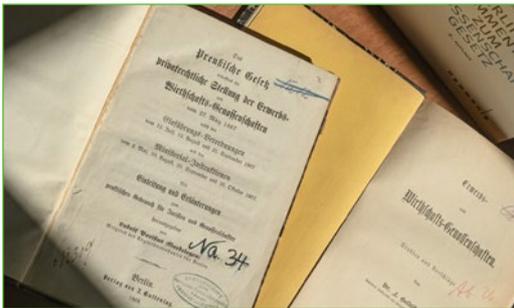


Erwerbs-
und
Wirtschafts-
genossenschafts-
gesetz

BERLINER
KOMMENTAR
ZUM
GENOSSENSCHAFTS-
GESETZ

FÜREINANDER UND MITEINANDER IN DER GENOSSENSCHAFT

Die ersten **Näuf dem Prinzip der Selbsthilfe der Beteiligten beruhenden Genossenschaften der deutschen Handwerker und Arbeiter** sind von dem Kreisrichter Hermann Schulze-Delitzsch in den Jahren 1849 und 1850 in seiner Heimatstadt Delitzsch ins Leben gerufen worden.



So alt der Genossenschaftsgedanke auch ist, um so aktueller passen seine Grundprinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung gerade in eine Gegenwart wie heute. Dazu gehören seit der Zeit von Hermann Schulze-Delitzsch auch die Gestaltungsprinzipien und die Aufgabenzuordnung innerhalb der Genossenschaft.

Dabei ist die Generalversammlung das oberste Willensbildungs- und Entscheidungsorgan des Unternehmens. Nach dem Genossenschaftsgesetz und unserer Satzung ist dies die zu wählende Vertreterversammlung. Sie findet in der Regel jährlich im Juni statt.

Die Vertreter werden für eine Zeitraum vom 5 Jahren gewählt. Im Jahr 2024 steht wieder eine Neuwahl der Vertreter an. Dazu suchen wir bereits heute geeignete Kandidaten aus unserer Mitgliederschaft. Als Vertreter kann jedes Mitglied, welches nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehört, gewählt werden.

Die Vertreterversammlung ist das wichtigste Organ einer jeden Genossenschaft und kann als „Parlament der Genossenschaft“ bezeichnet werden. Sie besteht aus mindestens 50 gewählten Vertreterinnen und Vertretern. In der Vertreterversammlung kommen die Mitbestimmungsrechte der Vertreterinnen und Vertreter zur Geltung. Die Vertreter wählen hier den Aufsichtsrat, stellen den Jahresabschluss fest und entlasten Aufsichtsrat und Vorstand.

Wir würden uns sehr freuen, wenn wir Ihr Interesse am Vertreteramt geweckt haben.

Sie können uns dies bereits jetzt auf der beiliegenden Karte mitteilen. Dann könnten wir Sie schon zu dem im Frühjahr stattfindenden Stammtisch einladen.



Kristin Wittek

informiert

Seit 01.07.2022 bin ich nun Ihre neue Ansprechpartnerin im Bereich Betriebskostenabrechnung.

Meine erste eigenverantwortlich erstellte Abrechnung hat Sie zwischenzeitlich erreicht, wobei sich die Nachzahlungen überwiegend im Rahmen hielten. Steigende Energiekosten haben uns auf Grund der sich ständig ändernden Vorgaben aus dem politischen Raum schon in diesem Jahr vor einige Herausforderungen gestellt.

So tritt im Dezember eine vom Staat beschlossene Entlastung für Mieter in Kraft, sodass die Erhöhung Ihrer Vorauszahlungen erst zum 01.01.2023 wirksam wird.

Die von uns angepassten Vorauszahlungen für die warmen sowie die kalten Betriebskosten entsprechen der uns angekündigten Preisentwicklung.

Für die kommende Abrechnung möchten wir bereits jetzt auf einige Besonderheiten hinweisen:

„Gaspreisbremse“ ab 2023:

Zuerst die gute Nachricht: Für unsere mit Fernwärme versorgten Wohnungsbestände in Zeitz haben wir bis 2024 günstige Konditionen sichern können, sodass hier die „Gaspreisbremse“ ab 2023 nicht greifen muss. Damit bleibt es bei den moderaten Anpassungen der Betriebs- und Heizkosten-Vorauszahlungen.

Anders sieht es bei den Mitgliedern in Naumburg und Tröglitz sowie den Objekten, die direkt mit Gas beheizt werden, aus. Wohnungen, die mit Gasetagenheizungen ausgestattet sind, bekommen die Rabatte der Gaspreisbremse ab 2023 direkt von ihrem Versorger gutgeschrieben. Für die Naumburger Liegenschaften und die Häuser mit Gas-

Sammelheizung gilt die Kappung der Gas- und Fernwärmepreise ab 2023. Somit zahlen diese Mitglieder ab 2023 auch angepasste Heizkostenvorauszahlungen. Sie werden rechtzeitig von uns darüber informiert.

Etwas anderes gilt bei der **einmaligen Entlastung im Dezember 2022**.

Die Bewohner mit einer Gas-Etagenheizung erhalten diesen, ebenso wie den Rabatt der Gaspreisbremse direkt von ihrem Versorger.

Für alle Anderen gilt:

Diese Entlastung erhalten wir vom Versorgungsunternehmen direkt und schreiben den Betrag der Betriebskostenabrechnung für 2022 gut. WIR BITTEN UM BEACHTUNG!

Nach uns vorliegenden Informationen sind die Entlastungen der Gaspreisbremse unter Umständen steuerpflichtig. Einzelheiten dazu kann Ihnen Ihr Steuerberater erläutern.

Für das Jahr 2022 ist ebenso eine Kostenerhöhung im Bereich Hausreinigung, Hausmeister, Straßenreinigung und Winterdienst auf Grund der Mindestlohnerhöhung zu erwarten. Deshalb empfehlen wir auch weiterhin Ihre Vorauszahlungen entsprechend anzupassen, um hohe Nachzahlungen für das Abrechnungsjahr 2023 zu vermeiden.

Stabil bleiben hingegen vorerst die Versicherungsbeiträge und das langfristig gebundene Entgelt für den Breitbandkabelanschluss in Ihrer Wohnung.

Außerdem sind 2022 auch die derzeitigen Strompreise weitestgehend stabil geblieben. In unseren Mieterstromobjekten blieb es bei den beschriebenen Preisvorteilen für den Bezug von Mieterstrom.



KABELFERNSEHEN: VODAFONE STELLT DIE TV-FREQUENZEN UM



Quelle: Vodafone

Vodafone steigert die Leistungsfähigkeit seines Kabel-Glasfasernetzes. Hierzu nimmt der Netzbetreiber eine technische Umstellung vor, durch die bis zu 350 TV-Sender und Hörfunkprogramme andere Frequenzen erhalten.

Was bedeutet das für unsere Mitglieder?

Um das Programmangebot wie gewohnt zu empfangen, kann nach der Umstellung bei den Empfangsgeräten ein Sendersuchlauf erforderlich sein. Die Umstellungen werden nachts vorgenommen und sind gegen 5 Uhr morgens abgeschlossen.

Welche Vorteile haben unsere Mieter durch die Frequenzumbelegung?

Durch das einheitliche Frequenzspektrum wird ein größerer technischer Gestaltungsspielraum erreicht und die Leistungsfähigkeit des Kabelnetzes gesteigert. Dadurch können unsere Mitglieder auch zukünftig von dem viel-

fältigen Unterhaltungsangebot für GigaTV von Vodafone und höheren Datenraten profitieren.

Tipps für unsere Mitglieder

Vodafone empfiehlt, die Empfangsgeräte zum Umstellungszeitpunkt nicht vom Stromnetz zu trennen und am Morgen nach der Umstellung zu prüfen, ob alle Sender wie bisher zu empfangen sind. Dies sollte vor allem bei Vodafone-eigenen Endgeräten der Regelfall sein. Bei Empfangsgeräten von anderen Anbietern kann jedoch ein Sendersuchlauf notwendig sein.

Online-Serviceseite und persönlicher Ansprechpartner

Über die Umstellung hat Vodafone seine Kunden im Vorfeld informiert. Informationen zur Frequenz-Umbelegung erhalten Vodafone-Kunden zudem auf der Service-Seite www.vodafone.de/frequenzumbelegung oder unter der kostenlosen Rufnummer 0800 10 70 830. Bei weiteren Fragen können sich unsere Mitglieder an ihren Vodafone-Berater unter 03441 288 33 50 wenden.



GEWINNSPIEL - INFOQUIZ

Alle Antworten finden Sie in diesem Heft. Einsendeschluss ist der 31.01.2023.

Was ist das wichtigste Organ von Genossenschaften?

- a) Aufsichtsrat
- b) Vertreterversammlung
- c) Vorstand

Wieviele Wallboxen sind auf unserem Genossenschaftsareal installiert?

- a) 2
- b) 3
- c) 1

Wo wird gegenwärtig ein Aufzug angebaut?

- a) Dietrich-Bonhoeffer-Straße 10
- b) Gustav-Mahler-Straße 13
- c) Gustav-Mahler-Straße 7



Geußnitzer Straße 73 · 06712 Zeitz
Tel.: 03441 / 63390 · Fax: 03441 / 63396 3
info@wg-zeitz.de · www.wg-zeitz.de

1. MAI eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

Öffnungszeiten:

Di 9.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 10.00 - 12.00 Uhr

Text, Gestaltung & Realisierung

TRANSMEDIAL

Leipziger Straße 4
06711 Zeitz

www.transmedial.de

Uta Sparschuh - Suppentraum

Mut, den eigenen (Suppen-)Traum zu verwirklichen.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg flach.

Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht immer der Mensch. Profitieren Sie von dem, was uns auszeichnet. Bei unserer Genossenschaftlichen Beratung stehen Sie im Mittelpunkt. Wir unterstützen Sie und bieten Ihnen das notwendige Know-how für Ihr Vorhaben. Sprechen Sie uns einfach an.

Volksbank Halle (Saale) eG

www.vbhalle.de

Jetzt genossenschaftlich beraten lassen!



Geußnitzer Straße 73 · 06712 Zeitz
Tel. 03 44 1 / 63 39-0 · www.wg-zeitz.de

Bitte füllen Sie die folgenden Angaben zu Ihrer Person vollständig aus!

Name:

Straße:

Wohnort:

Telefonnr.:

Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG

Geußnitzer Straße 73

06712 Zeitz