

# Gemeinsam wachsen! Aktiv für ein Grünes Zeitz

## MEIN ZUHAUSE

### IN DER GRÜNEN GENOSSENSCHAFT

Eine grüne Stadt ist nicht nur ein attraktiver Lebensraum für ihre Bewohner, sondern ein wichtiger Beitrag im Umgang mit dem Klimawandel. Deshalb hat Zeitz bspw. für seine Grünflächen ein ökologisches Pflegekonzept erarbeitet. Danach darf das Gras auch mal wachsen und als Heimstatt für Insekten dienen. Auch wir werden unseren Bestand auf ein neues

Pflegekonzept hin prüfen. Voraussetzung ist, dass Zuwegungen, Wäscheplätze und Hauseingangsan-sichten die übliche Pflege erhalten.



**Aktiv für ein  
GRÜNES ZEITZ**

### VERTRETERVERSAMMLUNG

Unsere diesjährige Vertreterversammlung fand am 22.06.2023 wieder als Präsenzveranstaltung statt. Ein herzlicher Dank für die gelungene Veranstaltung geht an das Team der Klinkerhallen und der „Wilden Manufaktur“ aus Droyßig.

Unter der Frage: **Wie wollen wir wohnen?** wurde über die Modernisierungen und Instandsetzungen im vergangenen Jahr berichtet und ein Ausblick auf künftige Investitionen gegeben. Insgesamt hat die Genossenschaft in 2022 rd. 1,8 Mio. € an Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Bestand investiert. Mit den Modernisierungsmaßnahmen 2022 sind über 98 % des Wohnungsbestandes vollsaniert.

Angesichts der öffentlichen Diskussion über die „Wärmewende“ stellen viele Menschen die Frage:

### Wie sollen wir wohnen?

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft ist mit rd. 65 % fernwärmeversorgten Wohnungen und insgesamt zeitgemäßem energetischen Zustand der Gebäude gut für die künftigen Herausforderungen der Klimawende aufgestellt.

Aus dem Jahresergebnis 2023 konnte wieder eine Dividende von 4,0 % ausgeschüttet werden. Die Auszahlung erfolgt am 22. September 2023. Damit erhalten unsere Mitglieder wieder einen kleinen Beitrag, um den steigenden Ausgaben begegnen zu können.



### ANSTEHENDE VERTRETERWAHL

Zur Vorbereitung der Vertreterwahl im kommenden Jahr ist an diesem Tag auch die Wahlordnung verabschiedet worden und ein neuer Wahlvorstand der Genossenschaft gewählt worden.



In den Wahlvorstand wurden gewählt v. l. n. r.: Jens Freyer (Aufsichtsrat), Werner Vatter (Vorsitzender), Susanne Paschwitz, Karsten Bacza (Vorstand), Peter Haubensak und Horst Hartwig (nicht im Bild).

Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass jedes Mitglied Vertreterkandidaten vorschlagen kann. Dieser muss lediglich Mitglied der Genossenschaft sein. **Wir möchte ausdrücklich dazu ermutigen.**



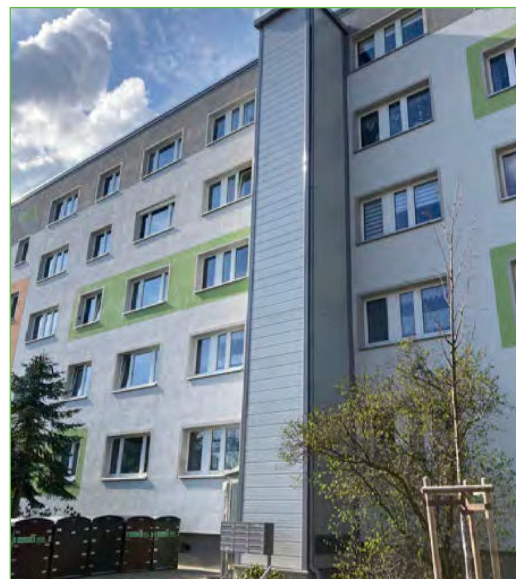
# BAUTÄTIGKEIT

## D.- Bonhoeffer- Str. 16- 21

Am Gebäude D.- Bonhoeffer- Str. 10- 21 wurden in diesem Jahr die Eingänge Nr. 16 – 21 auf eine zentrale Warmwasserversorgung umgerüstet. Hierzu wurden die ehemaligen Gasthermen ausgebaut und entspr. Warmwasser- und Zirkulationsleitungen verlegt und angeschlossen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserbereiter/- speicher im Fernwärmeraum des Gebäudes. Auch hier können sich unsere Mieter über eine jetzt gleichmäßige Warmwasserqualität (Druck und Temperatur) freuen.

## G.- Mahler- Str. 7



Nachdem Ende des letzten Jahres der Aufzug am Eingang Nr. 7 angebaut wurde, sind zum Anfang des Jahres die Restarbeiten fertiggestellt worden. Unter anderem wurde das komplette Treppenhaus

renoviert und der Gebäudeeingangsbereich neugestaltet. Der Aufzug ist an der Hauseingangsseite angebracht und erschließt die gesamten Wohnungen des Einganges barriereärmer.

## A.- Magdalena- Bach- Str. 1 – 6

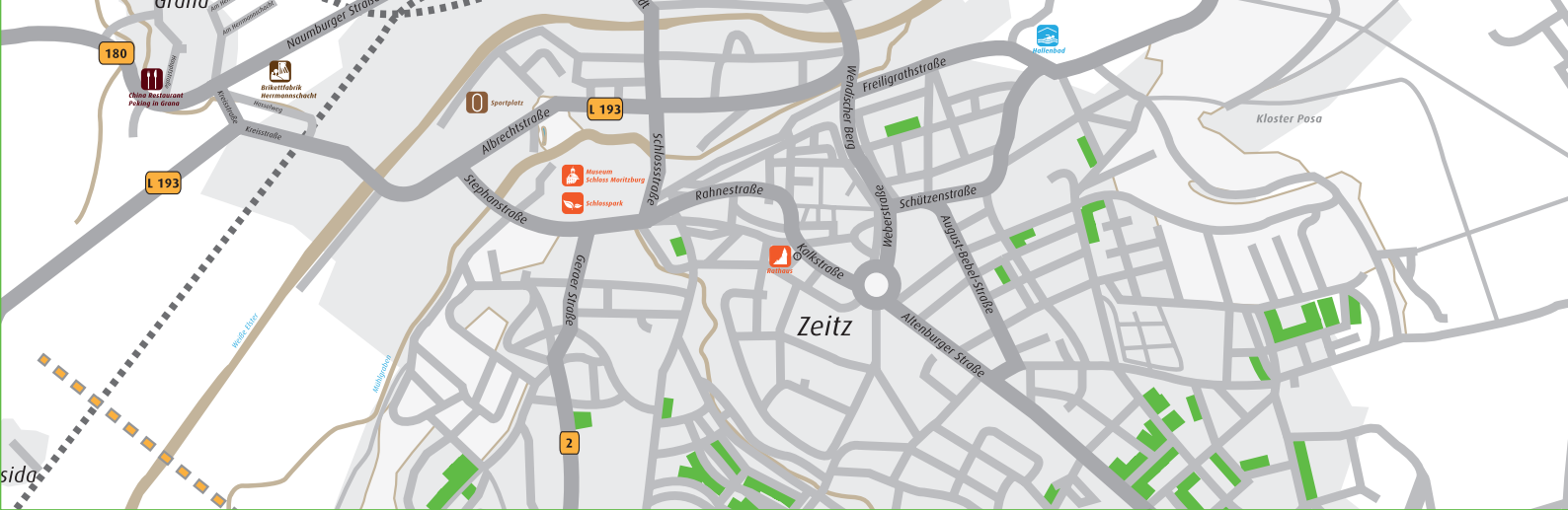


In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Zeit ist in der A.- Magdalena- Bach- Str. 1 - 6 eine neue Photovoltaik- Mieterstromanlage auf dem Dach in Betrieb genommen worden.

Wie an anderen Genossenschaftsobjekten ist es jetzt auch hier möglich von auf dem eigenen Dach produzierten grünen Strom zu profitieren.

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.

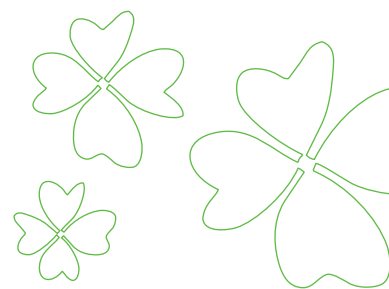
Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich bei allen Mietern, die zu einem reibungslosen Modernisierungs-/ Sanierungsablauf beigetragen haben. Ein gemeinsames Miteinander ist bei allen Arbeiten in unseren Gebäuden, auch im Umgang mit den ausführenden Firmen, in diesen schwierigen Zeiten sehr wichtig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



## INHABERSCHULDVERSCHREIBUNG

Seit dem 01.06.2023 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	0,80	1,00
2 Jahre	0,85	1,05
3 Jahre	0,90	1,10
4 Jahre	0,95	1,15
5 Jahre	1,05	1,25
6 Jahre	1,20	1,40



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

## Kristin Wittek informiert



Seit 01.07.2022 bin ich Ihre Ansprechpartnerin für Betriebskosten. Die steigenden Energie- und Heizkosten haben uns und unsere Versorgungsunternehmen vor Herausforderungen gestellt. Die Prognosen für 2023 und 2024 deuten jedoch darauf hin, dass sich die Kosten langsam stabilisieren werden. Darüber hinaus lässt sich allerdings aufgrund vieler Unwägbarkeiten noch nicht viel sagen.

Bei den (kalten) Betriebskosten sieht es ähnlich aus. Steigende Personalkosten, Materialkosten sowie hohe Kraftstoffpreise führen weiterhin zu steigenden Kosten, insbesondere im Dienstleistungssektor.

Die ersten Betriebskostenabrechnungen für 2022 wurden bereits am 15.06.2023 an die Mitglieder der Altbaubjekte versandt. Für den restlichen Bestand fehlen jedoch noch viele Heizkostenabrechnungen für 2022, die von einem externen Abrechnungsunter-

nehmen erstellt werden. Wir möchten nochmals betonen, dass wir keinen Einfluss auf Ihre Heizkostenabrechnung haben. Die Abrechnung wird von einem Abrechnungsdienst erstellt und basiert auf den Vorschriften der Heizkostenverordnung.

Die novellierte Heizkostenverordnung ist nun für uns relevant und legt die Grundlage für die unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) fest. Sie gilt für Gebäude, in denen fernauslesbare Mess- und Erfassungstechnik für Heizung und Warmwasser installiert ist. In unserem Bestand erfolgt derzeit die Umstellung auf diese Messtechnik. Als Bewohner werden Sie voraussichtlich ab nächstem Jahr monatliche Informationen über Ihren Heizungs- und Warmwasserverbrauch erhalten.

Die UVI dient dazu, den persönlichen Verbrauch im Auge zu behalten, um hohe Nachzahlungen in der Heizkostenabrechnung rechtzeitig zu vermeiden. Entsprechende Informationen werden Sie zu gegebener Zeit erreichen.



## MOBILFUNK, TV, INTERNET UND FESTNETZ – ALLE AUS EINER HAND

Liebe Mitglieder,  
genießen Sie brillantes Fernsehen, schnelles Surfen und günstiges Telefonieren – alles aus einer Hand. Vodafone bietet Ihnen in Ihrem Zuhause ein umfassendes Paket für digitales Entertainment und Kommunikation.

Sie haben Fragen zur Technik oder möchten eine Störung melden?

Sie erreichen Vodafone kostenlos und rund um die Uhr unter: 0800 526 66 25 oder online unter: [vodafone.de/ausfall](http://vodafone.de/ausfall)

## PERSÖNLICHE BERATUNG

Zusätzliche Informationen zu allen Möglichkeiten und Produkten erhalten Sie bei Ihrem Vodafone-Berater. Gerne können Sie auch einen persönlichen Termin vereinbaren unter: 03441 – 288 37 50.



## 4 MEIN ZUHAUSE

## UNSER TEAM

Im Laufe der letzten Jahre hat sich die Zusammensetzung unserer Mannschaft stark verändert. Wir freuen uns, dass es uns gelungen ist, für die anstehenden Aufgaben immer wieder qualifiziertes Personal zu finden.

Da immer mehr fremde Eigentümer Vertrauen in unsere Verwaltung legen sind inzwischen 3 Mitarbeiter ausschließlich damit befasst, die rd. 1000 Wohnungen fremder Eigentümer zu betreuen.



Hier stellen wir Ihnen unser Team im Einzelnen vor:

Hintere Reihe v. l. n. r.: Sandra Senger – Wohnungseigentumsverwaltung, Doreen Ehrlich – Buchhaltung, Jonas Hoffmann – Fremdverwaltung, Kristin Wittek – Betriebskostenabrechnung, Oliver Nickisch – Auszubildender, Hannes Weißbrodt – Wohnungswirtschaft, Reiko Jobst – Technischer Vorstand; Vordere Reihe v. l. n. r.: Sabine Klein – Empfang, Madeleine Bischof – Teamleiterin Wohnungswirtschaft, Karsten Bacza – Vorstandsvorsitzender, Jana Ebert – Leiterin Rechnungswesen/Prokuristin, Rhena König – Fremdverwaltung, Stefan Kaminski – Servicemitarbeiter

Kontakt zu uns können Sie auch über unsere Website aufnehmen.