



# Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner Schwaben eG.

SCHERTLINSTRASSE 14 a, 86159 AUGSBURG  
TELEFON 0821/25 92 82- 0 FAX: 0821/582884

**Mieterbrief** *Aktuelle Informationen für unsere Mieter.*

36. Jahrgang

Nr. 65

Ausgabe August 2019

## 66. Vertreterversammlung

Am Freitag, 28.06.2019 um 13:00 Uhr fand die diesjährige Vertreterversammlung in der Gaststätte Hochfeld in Augsburg statt. Es fanden sich 26 von 58 Vertretern ein. Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Gröninger, wurde die Tagesordnung bekannt gegeben. Danach folgte der Bericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2018. Der Prüfungsbericht des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen, der die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses testiert, wurde verlesen. Wortmeldungen hierzu erfolgten keine.

Der Lagebericht des Vorstandes und der Bericht des Aufsichtsrates sowie die Feststellung des Jahresabschlusses wurden einstimmig angenommen. Der Vor-

stand und der Aufsichtsrat wurden entlastet. Über die Verwendung des Bilanzgewinns wurde folgender Beschluss gefasst: Der Bilanzgewinn soll den Rücklagen zugeführt werden. Eine Dividendenzahlung erfolgt nicht.

Die Aufsichtsratsmitglieder, Herr Wolfgang Barthold (Neu-Ulm), Herr Martin Herdegen (Augsburg) und Herr Pedro Müller (Augsburg) schieden satzungsgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Herr Wolfgang Barthold, Herr Martin Herdegen und Herr Pedro Müller wurden für drei weitere Jahre als Aufsichtsräte wiedergewählt.

Nach den Beschlussfassungen und der Wahl, wurde den Vertretern noch die Möglichkeit gegeben, allgemeine Fragen zu den einzelnen Verwaltungsangelegenheiten zu stellen. Die ordentliche Vertreterversammlung endete um 14:20 Uhr.

## Jahresabschluss 2018

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 ist erstellt und vom Prüfungsverband der bayrischen Wohnungsunternehmen testiert.

Nachfolgend erhalten Sie einige Eckdaten:

Zum 31.12.2018 gehörten der Genossenschaft 2.376 Mitglieder (Vorjahr 2.377) mit 9.282 Geschäftsanteilen (Vorjahr 9.267) an. Wir verwalten 1.915 Wohneinheiten mit ca. 124.472 qm Wohnfläche, 445 Garagen und 10 gewerblich genutzten Mieteinheiten mit einer Nutzfläche von ca. 1.596 m<sup>2</sup>. Davon sind 24 (Vj. 24) Wohnungen preisgebunden und 380 (Vj. 380) Wohnungen stehen auf Erbbaugrundstücken des Bundeseisenbahnvermögens. Die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierungen lagen bei 5.908 T€ (Vorjahr 5.634 T€). Es wurden 22 Wohnungen vollmodernisiert. Die Kosten hierfür betragen 1.325 T€. Dem stehen Mieterlöse von 9.900 T€ gegenüber. Die monatliche Durchschnittsmiete lag im Dezember 2018 bei 4,90 €/m<sup>2</sup> und somit immer noch erheblich unter den ortsüblichen Vergleichsmieten.

Wie aus diesen Zahlen erkennbar ist, unternimmt die Genossenschaft große finanzielle Anstrengungen, den Bestand in einen heute üblichen Zustand zu versetzen. Im Rahmen unserer

Möglichkeiten ist es unser Ziel, alle Wohnungen zeitgemäß auszustatten. Für das Jahr 2019 sind hierfür wieder Mittel von rund 5,5 Mio. Euro angesetzt.

Mitglieder, die Interesse am Geschäftsbericht 2018 unserer Genossenschaft haben, können diesen während der Geschäftszeiten gerne einsehen bzw. abholen.

### **Das gehört nicht in Abfluss und WC !**

Wie selbstverständlich öffnen wir täglich den Zapfhahn in Bad und Küche und können sauberes Trinkwasser genießen. In vielen Teilen der Erde gibt es diesen Luxus nicht!

Schädlich für Umwelt, Gesundheit und Geldbeutel

Und trotzdem entsorgt so mancher Essensreste, Zigarettenkippen, Katzenstreu, Windeln, Chemikalien, Medikamente und Feuchttücher über die Toilette und kontaminiert damit das Wasser. Kaum jemand macht sich dabei Gedanken, wie aufwendig und teuer es ist, verschmutztes Wasser in Kläranlagen wieder zu Trinkwasserqualität zu reinigen. Vor allem Chemikalien und Medikamente sind nur schwer aus dem Wasser herauszufiltern und belasten unsere Umwelt und unsere Gesundheit. Die Konse-

quenzen tragen letztendlich wir alle als Verbraucher.

## Tipps für den eigenen Haushalt

Dabei geht es ganz einfach: Feste Abfälle wie Hygieneartikel, Feuchttücher und Windeln entsorgt man bequem in einem Abfallbehälter direkt neben dem WC. Statt in den Ausguss nimmt man Speisereste sowie Öl aus der Pfanne und Salatschüssel mit Küchenkrepp auf und gibt sie in den Mülleimer. Frittierfett kann man in Einwegbehälter füllen und ebenfalls über den Restmüll entsorgen. So vermeidet man auch, dass Leitungen verstopfen und kostenintensiv gereinigt werden müssen, oder sich Ratten in der Kanalisation ausbreiten.

Auch Medikamente gehören in die Restmülltonne oder werden auf Nachfrage in der Apotheke abgegeben. Reste von Farben, Lacken, Lösungsmittel, Verdünnern usw. sind Problemabfall und können an den kommunalen Entsorgungshöfen abgegeben werden.

Bitte verwenden sie auch Wasch- und Reinigungsmittel sparsam. Bei Putzmitteln ist weniger oft mehr. Nicht gut für unser Wasser und das Leitungssystem sind auch Rohrreiniger, WC-Steine, Desinfektionsmittel und Weichspüler.

## Grundsätzliche Tipps & Tricks zum Umgang mit Abflussleitungen

- Ein Schnapsglas voll Spülmittel in den Abfluss leeren und sofort mit wenig heißem Wasser (1/4 Liter) nachfüllen. Das Spülmittel entfernt fetthaltige Ablagerungen und beseitigt so Gerüche (den Überlauf nicht vergessen).

- Eine weitere Möglichkeit ist Natronlauge (erhältlich in Drogerien) oder Backpulver und Essigessenz. Natronlaugepulver oder Backpulver in den Siphon einfüllen (ca. 3 Päckchen Backpulver reichen), dann mit Essigessenz langsam nachfüllen. Das Natron im Pulver geht durch die Reaktion mit Essigessenz auf und bildet einen Kohlendioxidschaum, dieser erreicht alle Stellen im Siphon und entfernt Ablagerungen.

- Versierte Mieter können ihren Küchensiphon danach auch selbst zerlegen und gründlich reinigen.

Bitte auf keinen Fall an den Abflüssen von Duschwannen und Badewannen schrauben!

Diese sind in der Regel nur schlecht zugänglich über entsprechende Putzschachtöffnungen und ein Fall für den Installateur.

Niemals Pulverrohrreiniger verwenden!

Diese entwickeln eine große Hitze und können die in der Regel

eingesetzte Kunststoffabflüsse regelrecht durchbrennen.

Niemals verschiedene Reiniger zusammen verwenden oder hintereinander in den Abfluss gießen!

Das kann zu ungeahnten gefährlichen chemischen Reaktionen führen.

Niemals Werkzeuge wie Spiralen oder ähnliches eigenmächtig verwenden.

Dafür gibt es extra geschultes Personal von Rohrreinigungsfirmen.

Entsorgen Sie niemals:

- Fett oder fetthaltige Lebensmittel niemals über die Spüle oder das WC entsorgen. Das führt zu erheblichen Fettablagerungen und lockt Ungeziefer wie Ratten an.

- Feuchttücher, Damenbinden, Tampons, Kondome oder ähnliches niemals über den Abfluss entsorgen. Diese Artikel bleiben im System hängen und bilden entsprechende Verstopfungen.

### **Auf gute Nachbarschaft**

In vielen Mehrfamilienhäusern der Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner Schwaben e.G. haben sich tolle Nachbarschaften, teils seit Jahrzehnten, gebildet.

In anderen Wohngebieten stellen wir fest, dass aufgrund des demografischen Wandels und einer gewissen Anonymität die nachbarschaftlichen Verbindungen weggebrochen sind.

Es wäre schön, wenn hier wieder neue nachbarschaftliche Verbindungen entstehen würden. Der eine hilft dem anderen beim Aufbauen eines neuen Möbelstücks, wieder andere gehen füreinander Besorgungen machen, wenn mal einer krank ist, oder man macht den Blumendienst bei Abwesenheit. Und was gibt es besseres als Jugendlischer, wenn der beste Freund oder die beste Freundin in der Nachbarschaft wohnt und miteinander die Freizeit gestaltet werden kann?

### **Freundliches Begrüßen**

Wir finden, eine gute Nachbarschaft steigert die eigene Wohnqualität. Denn eine zufällige Begegnung, ein freundliches Begrüßen oder eine nette Geste zaubert einem doch gleich ein Lächeln aufs Gesicht.

Neben den hausordentlichen Regeln, die Grundlage für ein gutes Miteinander-Wohnen sind, gilt es den Hausfrieden durch Rücksicht und Toleranz zu bewahren. Manchmal sind es Kleinigkeiten, die es ermöglichen, zu einer funktionierenden Hausgemeinschaft beizutragen.