



# Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner Schwaben eG.

SCHERTLINSTRASSE 14 a, 86159 AUGSBURG  
TELEFON 0821/25 92 82- 0 FAX: 0821/25 92 82-40

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

37. Jahrgang

Nr. 67

Ausgabe Dezember 2021

**Unser Geschäftsbetrieb wird zwischen Weihnachten 2021 und Neujahr 2022 nur eingeschränkt erreichbar sein.**

In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an die örtlichen Hausverwalter bzw. deren Vertreter.

Bei Notfällen entnehmen Sie den für Ihre Anlage zuständigen Hilfsdienst der Merktafel, die in Ihrem Hauseingang angebracht ist.

## **In eigener Sache**

Die Grundlage des Erfolges ist das Engagement vieler. Unser Dank gilt deshalb allen ehrenamtlichen und nebenberuflichen Mitarbeitern, sowie allen sonstigen Helfern, die überwiegend in ihrer Freizeit Aufgaben für die Genossenschaft wahrnehmen.

Vorstand, Aufsichtsrat und die Belegschaft der Genossenschaft wünschen allen unseren Mietern und Mitgliedern und deren Angehörigen ein friedvolles Weihnachtsfest und ein erfolgreiches und gesundes neues Jahr 2022.

Bleiben Sie Gesund!!!!

## **69. Vertreterversammlung**

Nachdem die Vertreterversammlung 2020 im ersten Halbjahr auf Grund des damals bestehenden Versammlungsverbots nicht abgehalten werden konnte, wurde im Jahr 2021 unter den gegebenen Coronaauflagen die Vertreterversammlung abgehalten.

Am Freitag, 27.08.2021 um 13:00 Uhr fand die diesjährige Vertreterversammlung in der Gaststätte Hochfeld in Augsburg statt.

Es fanden sich 36 von 62 Vertreter ein. Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Johann Gröninger, wurde die Tagesordnung bekannt gegeben.

Danach folgte der Bericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2019 und 2020. Die Prüfungsberichte des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen, der die Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit der beiden Jahresabschlüsse testiert, wurde verlesen. Wortmeldungen hierzu erfolgten keine.

Der Lagebericht des Vorstandes und der Bericht des Aufsichtsrates sowie die Feststellung des Jahresabschlusses wurden einstimmig von den Vertretern angenommen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat wurden entlastet. Über die Verwendung des Bilanzgewinns wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bilanzgewinn 2019 und 2020 soll den Rücklagen zugeführt werden. Eine Dividendenzahlung erfolgt nicht.

Die Aufsichtsratsmitglieder, Frau Gabriele Weiss und Herr Helmut Maschke, sowie die Herren Johann Gröninger, Werner Prokop und Thomas Weisshaupt schie-

den satzungsgemäß aus dem Aufsichtsrat aus.

Frau Gabriele Weiss und Herr Helmut Maschke wurden für zwei weitere Jahre als Aufsichtsräte wiedergewählt.

Die Herren Johann Gröninger, Werner Prokop und Thomas Weisshaupt 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 15:00 Uhr.

## **Jahresabschluss 2020**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 ist erstellt und vom Prüfungsverband der bayerischen Wohnungsunternehmen testiert.

Nachfolgend erhalten Sie einige Eckdaten:

Zum 31.12.2020 gehörten der Genossenschaft 2.336 Mitglieder (Vorjahr 2.329) mit 9.170 Geschäftsanteilen (Vorjahr 9.141) an. Wir verwalten 1.915 Wohneinheiten mit ca. 124.592 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 346 (Vj. 346) Wohnungen stehen auf Erbbaugrundstücken des Bundeseisenbahnvermögens. Die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierungen lagen bei 6.655 T€ (Vorjahr 6.104 T€). Es wurden 33 Wohnungen vollmodernisiert. Die Kosten hierfür betragen 1.933 T€. Dem stehen Umsatzerlöse von 10.679 T€ gegenüber.

Die monatliche Durchschnittsmiete lag im Jahr 2020 bei 5,35 €/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 2021 sind hierfür wieder Mittel von rund 5,6 Mio. Euro angesetzt.

Mitglieder, die Interesse am Geschäftsbericht 2020 unserer Genossenschaft haben, können diesen auf unserer Internetseite unter [www.wes-eg.de](http://www.wes-eg.de) einsehen.

## **Überprüfung der Gasleitungen in Wohngebäuden**

Der Gesetzgeber schreibt der WES als Wohnungsunternehmen vor, alle zwölf Jahre die Gasleitungen vom Übergabepunkt am Gebäude bis zum letzten Verbraucher in den Wohnungen durchzuführen.

Dieser Pflicht wollen wir im Jahre 2022 nachkommen. Das heißt, dass eine Firma die Dichtigkeit der Leitungen je nach Situation bis zur Therme oder bis zu den Einzelöfen prüfen muss. Wohnungen mit Zentralheizung sind natürlich nicht betroffen.

Die Kosten für die Prüfung trägt die WES. Vorläufig sind die Standorte Augsburg, Kempten, Kaufbeuren und Neu-Ulm vorgesehen. Lindau wird später durchgeführt, Näheres wird dann bei Bedarf bekannt gegeben.

Die ausführende Firma (aller Wahrscheinlichkeit Fa. Baumgartner aus Augsburg) wird eigenständig die Termine mit den Mietern vereinbaren, immer in Abhängigkeit von der jeweiligen Pandemie-Lage.

Wir bitten Sie, die Maßnahme aktiv zu unterstützen, sie dient auch der Sicherheit aller Mieter.

## **Veränderungen im Vorstand**

Bereits zum 31.12.2020 ist unser Vorstandsmitglied, Herr Manfred Mairock in den wohlverdienten Ruhestand gegangen.

Herr Mairock war von 1995 bis 2001 im Aufsichtsrat und von 2002 bis 2020 nebenamtlicher Vorstand bei der Genossenschaft.

Wir danken Herrn Mairock für sein Engagement und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Neuer Vorstand seit 01.01.2021 ist unser langjähriger Mitarbeiter Herr Manuel Schill.

Herr Schill wurde nach einem aufwendigen Einstellungsprozess, mit Assessment Center durch den Aufsichtsrat zum Vorstand gewählt.

Bereits im Jahr 2008 kam Herr Schill im Rahmen seiner Verbundausbildung der Augsburger Wohnungsunternehmen zur Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner Schwaben eG.

Seither ist er ein fester Bestandteil unserer Genossenschaft. Herr Schill war bis dato für die jährliche Umlagenabrechnung sowie die Vermietung unserer Genossenschaftswohnungen verantwortlich.

Wir freuen uns einen kompetenten sowie zuverlässigen Mitarbeiter als neues Vorstandsmitglied begrüßen zu dürfen.

## **Mieterhöhungsverzicht !!!!**

Nachdem die letzte allgemeine Mieterhöhung bei den freifinanzierten Genossenschaftswohnungen zum 01.01.2019 erfolgte, wäre zum 01.01.2022, nach drei Jahren eigentlich wieder eine Mietenanpassung fällig gewesen.

Als Genossenschaft sehen wir uns in der Coronakrise in einer besonderen Verantwortung. In dem Bewusstsein, dass viele Mitglieder in Folge der Pandemie auch finanziell zu kämpfen haben, hat der Vorstand entschieden, auf eine allgemeine Mieterhöhung im laufenden Nutzungsverhältnis zum 01.01.2022 zu verzichten.

Uns ist es wichtig, unseren Mitgliedern auch in schwierigen Zeiten ein verlässlicher Partner zu sein. Wir sehen dies als Zeichen gelebter Solidarität und als wesentlicher Bestandteil unseres sozialen Auftrags.

Bitte bedenken Sie aber dabei, dass Aufgrund der geringeren Mieteinnahmen wir bei Modernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen in unserem Bestand Prioritäten setzen müssen.