



# 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.*

39. Jahrgang

Nr. 69

Ausgabe Dezember 2023

**Unser Geschäftsbetrieb wird zwischen Weihnachten 2023 und Neujahr 2024 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.

## **Vertreterwahl 2024**

Im Frühjahr 2024 findet wieder die Vertreterwahl statt.

Die Vorbereitung zu dieser Vertreterwahl findet bereits Ende dieses Jahres statt.

Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Genossenschaft im Zeitpunkt der Wahl. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter

Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Die schriftliche Bevollmächtigung auf eine andere Person zur Ausübung des Wahlrechts ist gemäß § 31 Abs. 3 der Satzung zulässig. Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur Personen, die zum Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Genossenschaft sind und zum Zeitpunkt der Wahl nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, sowie voll geschäftsfähig sind.

Der Wahlvorstand oder je 10 Mitglieder für ihren Wahlbezirk können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen.

Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.

## Wichtige Information!!!

### **Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG)**

Mit Inkrafttreten der Novelle des Telekommunikationsgesetzes entfällt die Umlagefähigkeit von Kosten für Hausverteilnetze. Für Bestandsimmobilien gilt eine Übergangsfrist bis zum 30.06.2024. Bis dahin werden wir die Kabelgebühren weiterhin im Rahmen der Umlagenabrechnung berechnen.

Ab dem 01.07.2024 können die Kabelgebühren nicht mehr auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden. Der Kabelvertrag (Fernsehempfang) endet zu diesem Zeitpunkt.

Somit müssten Sie dann selbst bestimmen, welchen Anbieter sie haben möchten. Demzufolge müsste jede/r Mieter/in sich selbst mit teuren Einzelverträgen bzgl. des Kabelanschlusses versorgen.

Aus genossenschaftlichen Gedanken, sowie Rücksichtnahme auf alle Genossinnen und Genossen hat sich die Vorstandschaft hierzu entschlossen, mit dem aktuellen Anbieter, Vodafone, den Sammelvertrag für den Fernsehempfang um zwei weitere Jahre zu verlängern.

Alle Mieterinnen und Mieter werden weiterhin mit Kabelfernsehempfang versorgt!

Sie brauchen sich daher um keine neuen Verträge kümmern. Die Genossenschaft trägt die Kosten für den Anschluss an das Breitbandkabelnetz für das Jahr 2024 zur Hälfte und für das Jahr 2025 komplett.

Somit ist für Sie der Anschluss an das Hausverteilnetz ab 01.07.2024 kostenfrei.

**Wir hoffen mit dieser Entscheidung Ihnen in gewissem Maße behilflich gewesen zu sein.**

### 71. Vertreterversammlung

Am Freitag den 30.06.2023 um 13:00 Uhr fand die diesjährige Vertreterversammlung in der Gaststätte Hochfeld in Augsburg statt.

Es fanden sich 40 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 2022. Der Prüfungsbericht des Verban-

des 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 von den Vertretern angenommen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat wurden entlastet.

Über die Verwendung des Bilanzgewinns wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bilanzgewinn 2022 soll den Rücklagen zugeführt werden. Eine Dividendenzahlung erfolgt nicht.

Die beiden Aufsichtsratsmitglieder, Frau Gabriele Weiss sowie Herr Helmut Maschke schieden satzungsgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Da beide nicht mehr zur Wiederwahl antraten und aus Sicht der verbleibenden Aufsichtsratsmitglieder keine Nachbesetzung nötig ist, wurde einstimmig beschlossen, die Anzahl von Aufsichtsratsmitgliedern auf sechs Personen zu reduzieren. Somit musste keine Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern durchgeführt werden.

Nach den Beschlussfassungen wurde den Vertretern noch die Möglichkeit gegeben, allgemeine

Fragen zu den einzelnen Verwaltungsangelegenheiten zu stellen.

Die ordentliche Vertreterversammlung endete um 14:30 Uhr.

## **Jahresabschluss 2022**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 ist erstellt und vom Prüfungsverband der bayerischen Wohnungsunternehmen testiert.

Nachfolgend erhalten Sie einige Eckdaten:

Zum 31.12.2022 gehörten der Genossenschaft 2.348 Mitglieder (Vorjahr 2.323) mit 9.215 Geschäftsanteilen (Vorjahr 9.105) an. Wir verwalten 1.915 Wohneinheiten mit ca. 124.712 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 Bundeseseisenbahnvermögens.

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierungen lagen bei 6.493T€ (Vorjahr 6.133 T€). Es wurden 21 Wohnungen vollmodernisiert. Die Kosten hierfür betragen 1.926 T€. Dem stehen Umsatzerlöse von 10.977 T€ gegenüber.

Die monatliche Durchschnittsmiete lag im Jahr 2022 bei 5,47 €/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 2023 sind hierfür wieder Mittel von rund 5,7 Mio. Euro angesetzt.

Mitglieder, die Interesse am Geschäftsbericht 2022 unserer Genossenschaft haben, können diesen auf unserer Internetseite [www.wes-eg.de](http://www.wes-eg.de) unter der Rubrik News einsehen.

### **Vertreter gesucht!**

Die 5-jährige Wahlperiode dauert von 2025 bis 2029.

Es findet jährlich eine Vertreterversammlung im Regelfall Ende Juni statt. Der Vorstand hat dabei der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterver-

sammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

Sollte ein Mitglied Interesse haben, als Vertreter gewählt zu werden, soll es sich bitte in der Geschäftsstelle in Augsburg melden.

### **Zuständigkeit der Vertreterversammlung in Auszügen**

- Änderung der Satzung,
- Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, GuV, Anhang),
- die Verwendung des Bilanzgewinns,
- Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates, sowie die Festsetzung einer Vergütung.

### **In eigener Sache**

Die Grundlagen des Erfolges sind 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 sowie deren Angehörigen ein friedvolles Weihnachtsfest und ein erfolgreiches, gesundes neues Jahr 2024.