



LIEBE MITGLIEDER UND MIETER

Das Jahr ist schon wieder weit fortgeschritten, der Sommer, den viele von Ihnen hoffentlich genießen konnten, neigt sich schon fast wieder dem Ende entgegen. Die Mitarbeiter und wir als Vorstand können auch feststellen, dass zahlreiche Aufgaben bereits erfolgreich abgeschlossen und auch wieder Neues geschaffen werden konnte. Darüber, sowie über noch vor uns liegendes, wollen wir gern in der aktuellen Ausgabe unsere Mieterzeitung informieren.

Unter anderem berichten wir über den erfolgreichen Verlauf unserer Mitgliederversammlung, ein paar Worte wird es zum Thema Betriebskosten und Entwicklung am Energiemarkt geben, gern berichten wir auch über bereits realisierte Mieterfeste sowie über eine noch vor uns liegende Veranstaltung im September zu der wir Sie alle bereits jetzt herzlich einladen wollen, einmal vorbeizuschauen.

Nicht fehlen darf natürlich auch ein Bericht zum aktuellen und noch anstehenden Baugeschehen in unseren Beständen inklusive des Standes der Umbauarbeiten für eine zukunftsfähige Wärmeversorgung.

Wir würden uns auch über Anregungen unserer Mitglieder freuen, wie unsere Bestände noch zukunftsfähiger gestaltet werden könnten. Diese sollten nicht nur die für uns alle spürbaren Klimaveränderungen berücksichtigen. Gern nehmen wir auch Ihre Anregung zur Verbesserung des genossenschaftlichen Zusammenlebens entgegen. Schreiben Sie uns oder nutzen Sie eine der zahlreichen Gelegenheiten wenn Sie den Vorstand in den Beständen sehen, wir nehmen uns gern Zeit für ein Gespräch mit Ihnen!

Der Vorstand

MITGLIEDERVERSAMMLUNG AM 07.06.2023



Nach dem die Mitgliederversammlung des Jahres 2022 im OLi-Kino sowohl bei unseren Mitgliedern als auch den Mitarbeitern so gut angekommen war, hatten wir uns entschieden, auch mit dem diesjährigen Höhepunkt des genossenschaftlichen Lebens diesen altherwürdigen und charmanten Ort zu beehren.

Diesen würdigen Ort und Anlass nutzte der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Fuhrmann, um im Rahmen der Mitglieder den langjährigen Vorstand Herrn Saft, welcher seit 31.12.2022 im wohlverdienten Ruhestand ist, für seine erfolgreiche Tätigkeit im Sinne der Genossenschaft zu danken und offiziell zu verabschieden.

Im Mittelpunkt der wieder sehr gelungenen Veranstaltung standen naturgemäß die Berichte von Aufsichtsrat und Vorstand zum Geschäftsjahr 2022 sowie das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung des Jahres 2021.

Die 92 anwesenden Mitglieder konnten sich anhand der vom Vorstand präsentierten kaufmännischen Zahlen und Informationen zu den Themen Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung von der auch im Jahr 2022 sehr guten Entwicklung der Genossenschaft überzeugen. Für die verhinderten Mitglieder zeigen wir diese Entwicklung anhand einiger ausgewählter Zahlen und Fakten im folgenden:

	2022	2021
Umsatz:	5.547,1 T€	5.379 T€
Leerstand:	8,8 %	9,1 %
Erlösschälerungen:	415,1 T€	367,4 T€
Sanierung + Modernisierung:	3.972,9 T€	1.776,2 T€
Jahresergebnis:	252,8 T€	260,0 T€
Anlagevermögen:	30.995,8 T€	29.002,6 T€
Bilanzsumme:	35.625,7 T€	32.271,4 T€

Aus dem technischen Bericht möchten wir natürlich die Sanierung und Modernisierung des Burgstaller Weges (wir berichteten in unserer letzten Ausgabe ausführlich) nochmals hervorheben. Darüber hinaus haben wir mit 14,15 €/m² Wohnfläche wieder erheblich in die Instandsetzung und Instandhaltung unserer Bestände investiert. Viele von Ihnen werden diesbezüglich sicher solche Arbeiten wie Treppenhausüberarbeitungen, die Montage von Fahrradcarports oder den weiteren Ausbau unserer digitalen Schließanlage bemerkt haben. Natürlich bildete die Herrichtung von Leerwohnungen über den gesamten Bestand auch einen wesentlichen Schwerpunkt unserer investiven Tätigkeit.

Neben der Erschließung unseres Bestandes in Stadtfeld mit umweltfreundlicher Fernwärme, werden die zuvor genannten Maßnahmen in 2023 schwerpunktmäßig fortgeführt. Für dieses Jahr haben wir das Budget für die Instandhaltung und Instandsetzung sogar um 300 T€ erhöht!

In der sich anschließenden Diskussion wurden von Mitgliedern neben würdigenden Worten für die gute Entwicklung der Genossenschaft ebenso bewegende verschiedene Themen aus den Wohngebieten angesprochen.

Auf der Tagesordnung unserer Mitgliederversammlung stand auch wieder die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern. Nach Ablauf ihrer 3-jährigen Wahlperiode stellten sich die bisherigen Mitglieder Frau Zembrod, Herr Brett und Herr Glaesel der Wiederwahl. Alle drei wurden mit über 90 % der Stimmen in ihrem Amt bestätigt. Auch an dieser Stelle möchten wir den „neu“gewählten Aufsichtsratsmitgliedern recht herzlich gratulieren!

Im Anschluss nutzten viele anwesende Mitglieder die Gelegenheit, um in lockerer Atmosphäre mit den Mitarbeitern, Vorständen und dem Aufsichtsrat ins Gespräch zu kommen.

AKTUELLES BAUGESCHEHEN

Die Gestaltung der Außenanlage im Burgstaller Weg als letzte Arbeit zur vollständigen Fertigstellung der Baumaßnahme wurde nunmehr abgeschlossen. Positiv ist, dass der Regen der letzten Wochen dem Anwuchs der neuen Bäume und der Rasenfläche sicherlich guttun wird. Ob die Bauarbeiter auf genau dieses dringend benötigte Nass gewartet haben, um die Maßnahme nunmehr leider unter Zeitverzug



fertigstellen zu können? Darüber hinaus werden die letzten noch freien Wohnungen im Burgstaller Weg saniert. Die Nachfrage für dieses toll sanierte Objekt ist groß, so dass wir die angestrebte Vollvermietung noch in diesem Jahr erreichen werden.

Im Innenhof unserer Geschäftsstelle in der Großen Diesdorfer Straße haben wir Gartenwege und Treppenanlagen von Kellerausgängen erneuert, sowie die Vorarbeiten für die Schaffung von 13 dringend benötigten neuen Stellplätzen vorgenommen. Die Herstellung der Stellflächen verzögert sich im Moment jedoch, da wir noch auf die Baugenehmigung der Stadt warten.

Im Mittelpunkt dieses Jahres steht auch weiterhin die Kernsanierung von leer stehenden Wohnungen, sowie die Gestaltung der Eingangssituation von Treppenhäusern mit einem Schwerpunkt in Stadtfeld. Darüber hinaus werden die Balkonüberarbeitungen weiter vorangetrieben.

AUSBAU DES FERNWÄRMENETZES

Die ersten von insgesamt 20 Fernwärmeanlagen wurden montiert. Die Tiefbauarbeiten mit der Verlegung der Fernwärmeleitungen laufen im zweiten Bauabschnitt der Fröbelstraße und der Hans-Löschner Straße.

Es gibt aktuell leider einen Bauzeitenverzug. Ursächlich sind laut den Stadtwerken Magdeburg hinzugekommene Anschlüsse anderer fremder Objekte an die Fernwärmeleitung und Auflagen durch die Feuerwehr Magdeburg. Die Arbeiten in der Körnerstraße, Spielhagenstraße, um den „Schelli“ sowie im Westring starten, sobald die Fahrbahndecke der Hans-Löschner Straße wieder hergestellt ist. Die letzten Anschlüsse werden im September 2023 erfolgen. Die Stadtwerke informieren Sie in allen Fällen durch Aushänge in den jeweiligen Eingängen und mittels persönlicher Anschreiben, falls Arbeiten in Ihrem persönlichen Umfeld anstehen, die Einschränkungen mit sich bringen würden.



MIETERFESTE

Nachdem wir im ersten Halbjahr mit dem nun schon traditionellen Osterfeuer in der Fröbelstraße in die „Festsaison“ gestartet sind begaben wir uns mit Mitarbeitern, Hausmeistern und Vorstand am 10. August in den Burgstaller Weg um hier insbesondere mit unseren dort wohnenden Mitgliedern den Bauabschluss gebührend zu feiern und ihnen natürlich auch für ihr Durchhaltevermögen während der anstrengenden Bauphase zu danken. Gleichzeitig waren auch unsere anderen Mitglieder und Mieter im Birkenweiler hierzu herzlich willkommen.

Zahlreich wurde die Gelegenheit genutzt, um bei einer Bratwurst, einem Glas Bier oder Wein mit Nachbarn und den Mitarbeitern der Genossenschaft ins

Gespräch zu kommen.

Nach Redaktionsschluss haben auch viele Mitglieder und Mieter im Bereich der Spielhagenstraße am 24. August die Gelegenheit genutzt, beim dortigen Grillfest den warmen Sommernachmittag zu genießen. In einem entspannten Ambiente suchte man den gemeinsamen Austausch mit der Genossenschaft.

Die Bilder zeugen von der lockeren Atmosphäre und davon, dass unsere diesbezüglichen Angebote im Rahmen unserer Mitgliederbetreuung gut ankommen.

Lesen sie auch unseren Beitrag „Nachbars Garten“ und besuchen uns am 08.09., ab 14:00 Uhr direkt neben dem „Blauen Bock“.



BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG



Die Abrechnung der Betriebskosten für das Jahr 2022 wird vor dem Hintergrund der im letzten Jahr massiven Preissteigerungen am Energiemarkt sicherlich von Ihnen allen mit großer Anspannung erwartet. Wir werden sie Ihnen in den nächsten Tagen zustellen können. Unsere Mitarbeiter sind momentan sehr flei-

ßig dabei, die erforderlichen umfangreichen Arbeiten hierfür abzuschließen.

Vorab können wir Ihnen jedoch hier schon mitteilen, dass viele von Ihnen dennoch mit einer Erstattung rechnen können und eventuelle Nachzahlungen sich deutlich in Grenzen halten werden. Dass dieses letztlich doch so positive Ergebnis zustande kommen konnte, hat verschiedene Ursachen. U.a. sind die Preisverhandlungen der Genossenschaft der letzten Jahre mit den Versorgern, die von Ihnen akzeptierten Erhöhungen der Vorauszahlungen, als auch die kostendämpfende Maßnahmen Politik dafür maßgebend.

Auch wenn nunmehr mit der aktuellen Abrechnung für sehr viele Mieter eine Betriebskostenerstattung entstehen wird, haben wir uns vor dem Hintergrund der absehbar auslaufenden kostendämpfenden Maßnahmen der Politik, sowie der nach wie vor hohen Schwankungen und Unsicherheiten am Energiemarkt entschieden die Vorauszahlungspauschale nicht zu senken.

Sollten sich die Energiepreise im laufenden Jahr weiter stabilisieren und insofern auch wieder eine einigermaßen sichere Preisentwicklung kalkulieren lassen, werden wir selbstverständlich bei der Vorauszahlungsfestsetzung in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 adäquat reagieren.

WARTUNG DER ABSPERRVENTILE

Absperrventile dienen im Grunde dem Öffnen und Schließen von Rohrleitungen. Am häufigsten findet man sie über den Wasseruhren in der Wohnung. Jede Wohnung verfügt in der Regel über zwei solcher Absperrventile. Sofern es eine zentrale Warmwasserversorgung gibt, sind diese zuständig für das Kalt- und Warmwasser. Oftmals werden die Absperrventile über einen längeren Zeitraum nicht mehr bewegt. Dadurch kann es dazu kommen, dass sich das Ventil festsetzt und bei späterem Gebrauch (beispielsweise bei einem Wasserschaden oder bei einem Zähleraustausch) nicht mehr ordnungsgemäß funktioniert und somit in der Folge ausgetauscht werden muss. Um eine möglichst lange und problemlose Funktionsfähigkeit zu erzielen, ist es ratsam die Ventile 2 mal jährlich ca. eine halbe Umdrehung zu-



und wieder aufzudrehen. Zusätzlich empfehlen wir in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren, ob ein Wasseraustritt an den Absperrventilen zu sehen ist.

NACHBARS GARTEN



Anlässlich ihres 30. Geburtstages laden die SWM bereits seit dem 21. Juni alle Magdeburger in diese temporär geschaffene grüne Oase in der Innenstadt zum Verschnaufen und Genießen ein. Die bisherigen Reaktionen der Besucher sind durchweg positiv. Als WGM 1995 eG nutzen wir nun am 08.09.2023 diese tolle Lokalität und möchten unsere Mitglieder und

Mieter zu einem gemeinsamen Sommerausklang recht herzlich einladen. Ab 14.00 Uhr wollen wir gemeinsam mit Ihnen bei Musik sowie kleinen kulinarischen Angeboten ins Gespräch kommen. Nutzen Sie die Gelegenheit in ungezwungener Atmosphäre.

JÜRGEN SPARWASSER

Aus dem Leben einer Fußball-Legende



Ein Abend mit
„SPARY“ für Euch.



MITTWOCH, 11. OKTOBER 2023

Einlass: **18⁰⁰ Uhr** / Beginn: **19⁰⁰ Uhr**

Zur TexAS-Kiste

Baumschulenweg 48
39128 Magdeburg

RESERVIERUNGEN unter:

eMail: texaskistemagdeburg@web.de

oder

Whatsapp: 0170 802 197 4

Der Vorstand und Aufsichtsrat der WGM 1995 eG gratuliert allen Jubilaren unserer Genossenschaft recht herzlich.

UNSERE GEBURTSTAGSKINDER ab dem 65. Lebensjahr

JULI 2023

Quedenfeld, Sibylle
Weise, Ute
Ballin, Birgit
Meyer, Lydia
Mieth, Margit
Kleiß, Monika
Erdmann, Detlef
Bäcker, Marion
Woldt, Margit
Jöhnk, Wilfried
Schiel, Manfred
Wittig, Evelyn
Eichel, Evelin
Wloczyk, Heidemarie
Weiß, Peter
Raulien, Ingrid
Rudolph, Ute
Röhrig, Hannelore
Claus, Jürgen
Schmidt, Günter
Singer, Werner
Wedde, Roswita
Nowakowski, Bärbel
Bosse, Christel
Busse, Inge-Helga
Becker, Monika
Staats, Margot
Hartfiel, Edeltraud
Schmidt, Brigitte
Herkt, Manfred
Riemer, Ingrid
Zipterlein, Heinz
Rössler, Horst

AUGUST 2023

Wissel, Hannelore
Ziegler, Lothar
Ratzel, Frank
Hägebath, Dagmar
Kegel, Klaus
Tischer, Dagmar
Saft, Frank
Kloos, Edeltraud
Schröder, Wolfgang
Dietz, Bärbel
Böhnert, Andrea
Lindau, Dieter
Sellnow, Eva
Götte, Ralf
Wunder, Hans
Becker, Eva-Maria
Schild, Reiner
Gigas, Hartmut
Jurig, Wolfgang
Schmolke, Heinz
Uhmann, Walter
Engels, Jürgen
Winter, Karl-Heinz
Hentschel, Erika
Kienbaum, Karin
Hausmann, Jürgen
Langenickel, Friedrich
Unger, Helmut

SEPTEMBER 2023

Winkelmann, Karola
Gille, Dieter
Kahlmeyer, Manuela
Rosenthal, Roswitha
Mrosek, Christine
Schulte, Silvia
Sydow, Barbara
Wirsich, Barbara
Heinemann, Werner
Kracht, Margret
Hörhold, Sabine
Walter, Brigitta
Buch, Horst
Fischbach, Barbara
Schulz, Renate
Hoppe, Rose-Marie
Müller, Peter
Zenker, Rita
Schwan, Karl-Heinz
Piela, Martin
Richert, Joachim
Nowak, Wilfried
Höke, Heidemarie
Mendel, Hans-Dieter
Hukauf, Christa
Fitzner, Klaus-Dieter
Pohlensänger, Peter
Marquardt, Gisela
Wieblitz, Manfred
Becher, Klaus-Dieter
Wilken, Hasso
Schunk, Harald
Brandt, Margot
Behne, Ingrid
Brüdigam, Günther
Köppe, Horst
Jechorek, Edelgard
Eilenburg, Helga

OKTOBER 2023

Domke, Karin
Rose, Ingolf
Borcherding, Petra
Süßenbach, Marion
Possögel, Roswitha
Brückner, Angelika
Bertram, Rolf
Bogedein, Evelyne Rose-Marie
Laaß, Regina
Müller, Hans-Georg
Braune, Renate
Schröder, Horst
Wich, Helmut
Mayweg, Hilmar
Hamann, Gisela
Vieth, Eva-Maria
Pareik, Günter Erich Hans

NOVEMBER 2023

Reinisch, Marita
Uzeirav, Janna
Kay, Petra
Brandl, Stefan
Wapenhans, Carola
Hartmann, Beate
Hebestreit, Karl-Heinz
Pessel, Danielle
Brüggemann, Christina
Schüßler, Sabine
Ballin, Doris
Weinacht, Gisela
Wöhlert, Frank
Staab, Rita
Brüning, Hans- Werner
Schmidt, Marianne
Dattko, Gudrun
Wilsenack, Günther
Lehmann, Jürgen
Kronacker, Manfred
Neumann, Günter
Karnath, Detlef
Petzerling, Eva-Maria
Naujok, Gerda
Brockholz, Lothar
Neuhäuser, Frieder
Becker, Anita
Einbrodt, Ursula

DEZEMBER 2023

Peters, Lutz
Fazlija, Fazil
Schröder, Sigrid
Kühn, Karola
Otto, Rudi Ernst
Rosenhayn, Silvia
Herzog, Carmen
Hund, Michael
Güldemeister, Marieta
Stoltze, Bettina
Schneege, Christine
Stuhldreier, Karl- Heinz
Ortmann, Dieter
Schmidt, Wolfhard
Weinacht, Siegfried
Reuer, Christa
Pothmann, Christine
Richter, Peter
Adam, Eveline
Wendt, Hans-Jürgen
Hellrung, Christel
Gotthardt, Manfred
Koch, Günter
Dattko, Rita
Schladitz, Hannelore
Mousli, Heidrun
Görlich, Hans- Joachim
Hecht, Hannelore
Bunk, Dieter
Klicks, Marlene
Sackewitz, Nora
Förster, Christa



WGM 1995
Wohnungsgenossenschaft Magdeburg 1995 eG

Impressum:

Herausgeber: WGM 1995 eG
Gr. Diesdorfer Straße 193, 39110 Magdeburg
Telefon: 0391/736 95-0, E-Mail: info@wgm1995.de
Inhalt & Texte: Axel Herrmann
Gestaltung: pluszee, Werbung & Design
Babelsberger Straße 10, 39114 Magdeburg
Telefon: 0391/59 75 39 39, E-Mail: info@pluszee.de