



Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

diese erste Ausgabe unserer Mitgliederinformation nach dem Beginn eines Krieges in Europa (Ukraine-Krieg) wird in einigen Jahren sicher als Zeitdokument zur Bewertung der Auswirkungen auf unser aller Leben in das Archiv Einzug halten. Und es ist zu befürchten, dass noch weitere Ausgaben folgen werden, in denen wir uns unmittelbar mit den Folgen der globalen Auseinandersetzungen auf verschiedenen Ebenen befassen müssen. Die Auswirkungen spüren wir bei der Bewältigung des Tagesgeschäftes in der Bewirtschaftung unserer genossenschaftlichen Wohnungsbestände wie auch im Umgang mit unseren Mitgliedern und Mietern, deren Sorgen uns vor allem in persönlichen Gesprächen begegnen.

Die Preisentwicklung in Form der Infla-

tion nahm bereits im Jahr 2021 Fahrt auf. So mussten wir bereits zu Beginn dieses Jahres (2022) bei den Energiepreisen eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr verzeichnen (Gas +9 %, Fernwärme +20 %). Hier zeigt sich bereits eine Zuspitzung der globalen Konflikte, vor allem der Wirtschaftskrieg, der seit den Lock-Down-Maßnahmen zwischen den Wirtschaftssystemen dieser Welt schärfere Formen angenommen hat. Der Beginn des Ukraine-Krieges beschleunigte die bereits vorhandene Entwicklung und führte darüber hinaus zu politischen Entscheidungen, in deren Ergebnis ein Energiemangel und eine Preisexplosion drohen, von denen jeder einzelne betroffen sein wird.

Inmitten dieses Geschehens versuchen

wir die Auswirkungen der Entwicklungen und politischen Entscheidungen für unsere Mitglieder und Mieter einzuordnen und im Tagesgeschäft sowie der weiteren Planung zu berücksichtigen. In der Wohnungswirtschaft sind die Auswirkungen besonders deutlich zu spüren, da es um das elementare Grundrecht Wohnen und die Finanzierbarkeit dieses Rechts geht. Unsere Mitglieder und Mieter sind Endverbraucher und tragen somit die finanzielle Last, gerade wenn es um das Thema Energie geht.

Seien Sie versichert, dass sich der Vorstand dieser Themen mit der notwendigen Sorgfalt annimmt. Wir versuchen, im Rahmen unserer Möglichkeiten die Belastung für unsere Mitglieder und Mieter so gering wie möglich zu halten.

Neubau „Schillerhof“ ist gestartet

Am 01.04.2022 erfolgte der Baustart zu unserem nächsten Neubau in der Walter-Richter-Straße 1a (ehemals Schillerstraße Diska-Markt) in Pirna Copitz. 18 Monate liegen zwischen der Vorstellung verschiedener Architektur- und Ingenieurbüros (September 2020) und dem Baustart. Das Architekturatelier Menzel in Person von Frau Menzel hat uns bei der Planung des Vorhabens unterstützt und über den Bauantrag bis hin zur Ausführungsplanung begleitet. Mit der Bauausführung wurde die Fa. Menzel Systembau GmbH aus Großthiemig bei Elsterwerda beauftragt.

Mittlerweile steht das Erdgeschoss. Der Baufortschritt ist beeindruckend, die beteiligten Firmen sind sehr motiviert. Die Hausanschlüsse sind bereits gelegt. Der Rohbau soll bis Weihnachten stehen und der Innenausbau bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Wir investieren ca. 10 Millionen Euro in den Neubau. Es entstehen 37 Wohnungen (2- bis 4-Raum-Wohnungen) sowie eine Geschäftsstelle im Erdgeschoss. Jede Wohnung wird über einen Pkw-Stellplatz verfügen. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpen. Auf dem Dach wird eine PV-Anlage zur Stromgewinnung installiert.

Mit der Vermietung der Wohnungen wird im Januar 2023 begonnen. Interessenten können sich gerne bereits jetzt bei uns melden. Wir haben für diese Baumaßnahme eine Internetseite eingerichtet, auf welcher Sie das Baugeschehen verfolgen können (www.schillerhof.wohnen-in-pirna.de) oder QR-Code scannen.



Aus dem ersten Spatenstich wurde eine Baugrube mit einer 50 cm starken Bodenplatte...

Aus dem Inhalt

- ➔ Editorial
- ➔ Vertreterwahl 2022
- ➔ Vertreterversammlung 2022
- ➔ Neubau Schillerhof ist gestartet
- ➔ Technikbotschafter gesucht
- ➔ Information zur Entwicklung der Betriebskosten

Vertreterversammlung 2022

Am 30.06.2022 fand nach zweijähriger Unterbrechung nun endlich wieder eine Vertreterversammlung in Form einer Präsenzveranstaltung statt. 31 Vertreter hatten sich in den Saal der Wohnungsgenossenschaft auf der Emil-Schlegel-Straße 4 eingefunden. Frau Welz als neue Vorsitzende des Aufsichtsrates eröffnete die Versammlung und begrüßte die anwesenden Vertreter. Herr Stauder stellte den Lagebericht über das Geschäftsjahr 2021 vor und informierte über aktuelle Themen in der Genossenschaft. Neben Informationen zum Neubau des Mehrfamilienhauses „Schillerhof“ in

Copitz-West gab es für die Anwesenden einen Überblick über die Preisentwicklung der Betriebs- und Heizkosten und deren Auswirkungen auf die Kosten für unsere Mitglieder und Mieter. Weiterhin informierten sich die Vertreter über Möglichkeiten der Nutzung von alternativen Energieformen, insbesondere der Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen.

Auch für das Geschäftsjahr 2021 ziehen wir eine positive Bilanz. Die geplanten Baumaßnahmen konnten trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie durchgeführt werden. Das betrifft insbesondere

die Fassaden- und Betonsanierung an den Gebäuden Walter-Richter-Straße 2 – 20, die Fassadensanierung der Gebäude Einsteinstraße 18 – 18h und den Neubau eines Spielplatzes am Aufbauring / Dippoldswalder Straße.

Die Tilgung des verbleibenden Bankdarlehens erfolgte planmäßig. Mit Stolz können wir unseren Mitgliedern mitteilen, dass die letzte Rate zur Darlehenstilgung im Mai dieses Jahres an die Bank überwiesen wurde. Seit Juni 2022 ist unsere Genossenschaft schuldenfrei.



Spielplatz Aufbauring / Dippoldswalder Straße

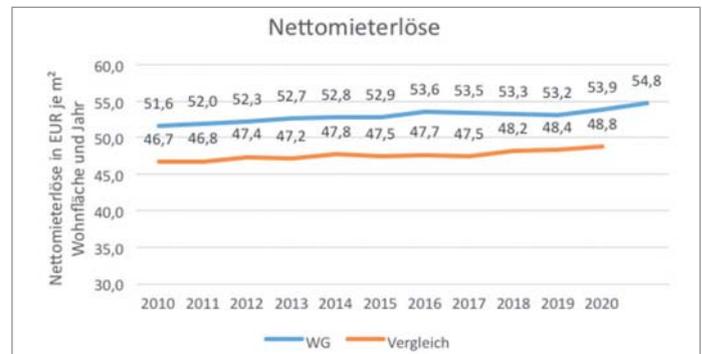
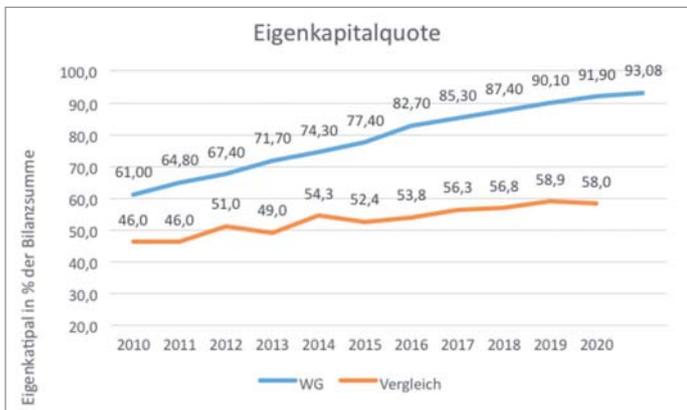


Blick auf das Wohngebiet Copitz-West, Ansicht Walter-Richter-Straße



Einsteinstraße 18, Giebel

Kennwerte im Betriebsvergleich der Branche in Sachsen



Ausgewählte Kennzahlen zum Jahresabschluss 2021:

Bilanzsumme:	66.640 TEUR
Anlagevermögen:	53.706 TEUR
Eigenkapital:	62.031 TEUR
Bankguthaben:	9.268 TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung:	9.927 TEUR
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung:	6.269 TEUR
Bilanzgewinn:	1.380 TEUR

Nach Vorstellung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft wurden durch die Vertreter die notwendigen Beschlüsse gefasst. Der Jahresabschluss 2021 wurde festgestellt und über die Verwendung des Bilanzgewinns abgestimmt. Es wird auch für das Jahr 2021 eine Dividende in Höhe von 4% auf die Geschäftsguthaben geben. Die Ausschüttung erfolgt zum 31.03.2023.

Aufsichtsrat und Vorstand wurden für das Geschäftsjahr 2021 entlastet. Im Anschluss der Entlastungsbeschlüsse nutzen Vorstand und Aufsichtsrat die Gelegenheit und dankten dem ehemaligen Vorsitzenden des Aufsichtsrates Herrn Heiko Petters für seine langjährige Tätigkeit und sein Engagement für die Genossenschaft. Herr Heiko Petters war als Gast der Vertreterversammlung geladen, um seinen Abschied aus dem Aufsichtsrat in einem würdigen Rahmen zu begehen. Herr Petters war zu der Aufsichtsratswahl am 30.06.2021 auf eigenen Wunsch nicht mehr angetreten. Seit dem 31.01.2002 gehörte Herr Petters dem Aufsichtsrat an und leitete das Gremium als Vorsitzender seit dem 03.07.2008. Insgesamt begleitete er 155 Aufsichtsratssitzungen, davon leitete er 105 als Vorsitzender.

Vielen Dank!

Information zur Entwicklung der Betriebskosten

Ein wichtiges Thema zur Vertreterversammlung war die Entwicklung der Betriebskosten, insbesondere die Steigerungen der Energiepreise. Zwischen der Vertreterversammlung und dem Redaktionsschluss dieser Ausgabe haben wir unsere Mitglieder und Mieter schriftlich über die Entwicklung informiert und eine Anpassung der Vorauszahlung auf Betriebs- und Heizkosten empfohlen. Der Rücklauf in den ersten zwei Tagen nach Verteilung der Briefe ist überwältigend.

Wir möchten die Gelegenheit zunächst nutzen, um darauf hinzuweisen, dass auf dem Antwortbogen bitte nur eine Möglichkeit angekreuzt wird. Eine Mehrfachauswahl führt zu Rückfragen, welche viel Zeit in Anspruch nehmen. Weiterhin möchten wir auch in der Mitgliederinformation auf die Preisentwicklung eingehen.

Bei der Betrachtung ist zwischen den in unserem Wohnungsbestand vorherrschenden Wärmeversorgungsformen Fernwärme und gasbetriebene Heizungsanlagen zu unterscheiden.

Der Fernwärmepreis wird zu jedem neuen Quartal neu berechnet. Hier liegen uns die Kosten für den Arbeitspreis zum 01.01.2022, 01.04.2022 sowie 01.07.2022 vor. Entsprechend genau können wir die Preisentwicklung darstellen. Dabei ist zu beachten, dass sich die Gesamtkosten für die Wärmeversorgung aus gleichbleibenden Grundkosten sowie dem Arbeitspreis je Kilowattstunde zusammensetzt, welcher der Preisanpassung unterliegt. Daher sind in dem folgenden Diagramm zwei Wertebereiche zu sehen.

Der Fernwärmepreis stellt die Entwicklung des Arbeitspreises im absoluten Vergleich zum 4. Quartal 2021 dar. Die Heizkosten bilden die tatsächliche Preiserhöhung auf die Wärmeerzeugung unter Berücksichtigung der Fixkosten dar. D. h., die Erhöhung des Arbeitspreises Fernwärme liegt im Vergleich zum 4. Quartal 2021 bei 68,35 %, bedeutet für die Gesamtkosten eine Erhöhung um 58,09 %. Der Berechnung liegen die Verbrauchswerte der einzelnen Gebäude aus dem Vorjahr zu Grunde.

Der Gaspreis hat sich im Vergleich zum Jahr 2021 um 9,05 % verteuert. Der Preis ist eigentlich bis zum 31.12.2022 gedeckelt. Jedoch gehen wir davon aus, dass auf absehbare Zeit die gestiegenen Gaspreise trotz laufender Verträge an die Kunden weitergegeben werden können. Hier können wir nur mit kurzfristigen Prognosen arbeiten, die uns von unserem Vertragspartner zur Verfügung gestellt werden. Daher gehen wir derzeit davon aus,

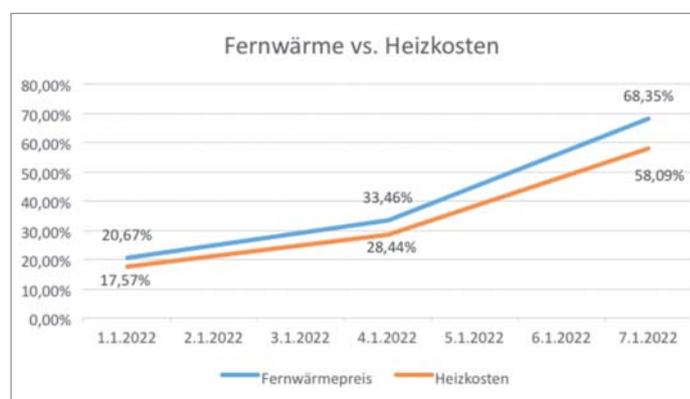
dass es eine unterjährige Anpassung des Gaspreises geben wird, die bei ca. 23 % liegen wird. Unter dieser Annahme würde dies eine Steigerung um 35 % im Vergleich zum Jahr 2021 bedeuten. Aufgrund des höheren Anteils an fixen Kosten bei den Gebäuden im Wärmecontracting würde sich eine tatsächliche Erhöhung der Heizkosten um 15 % im Vergleich zum Vorjahr ergeben. Weitere Annahmen können wir aufgrund der sich ständig ändernden Marktsituation nicht treffen.

Hinsichtlich der Betriebskosten wirken sich die Energiepreise bei den Dienstleistungsunternehmen auf den Preis für Diesel aus. Hinzu kommt die Anpassung des Mindestlohnes, was eine durchschnittliche Erhöhung aller Stundensätze zur Folge haben wird, da entsprechende Abstände der einzelnen Lohngruppen erhalten werden müssen. Diese Anpassung wirkt frühestens zum Oktober 2022. In welcher Höhe die zusätzlichen Kosten an uns als Auftragnehmer weitergegeben werden, ist noch nicht bekannt.

Ausblick

Einen Ausblick hinsichtlich der Kostenentwicklung bei der Wärmeerzeugung können wir nicht geben. Die weltpolitische Situation gibt derzeit keine Hoffnung auf Planungssicherheit. Wir wissen, dass im Jahr 2023 der CO²-Preis steigt, was zu einer weiteren Kostenerhöhung führt. Einen Teil der CO²-Kosten werden wir als Genossenschaft in Funktion als Vermieter tragen.

Wir werden Sie je nach Bedarf über die Situation informieren. Nutzen Sie bitte hierzu auch die Möglichkeit über unsere Homepage.



Technikbotschafter gesucht!

Sie verfügen über Interesse und Kenntnisse im Umgang mit digitalen Medien und möchten anderen helfen, den Umgang mit digitalen Medien zu erlernen? Dann sind Sie bei dem Projekt „Gemeinsam digital“ genau richtig. Unter Leitung der Technischen Universität Dresden und in Zusammenarbeit mit vielen karitativen Einrichtungen und dem Verband Sächsischer Wohnungsunternehmen e. V. werden Technikbotschafter ausgebildet und unterstützt. Sie erhalten eine Qualifizierung in Form von 30 Unterrichtseinheiten und bieten anschließend in Zusammenarbeit mit unserer Genossenschaft und anderen Einrichtungen Interessierten ab 60 Jahren Beratung rund um alltagspraktisches Wissen in Bezug auf das Smartphone und Tablet an.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne unter www.gemeinsam-digital.eu oder einfach QR-Code verwenden.



Veranstaltungen in den Nachbarschaftstreffs

In dem Nachbarschaftstreff in der Emil-Schlegel-Straße 4 in Pirna haben wir den Betrieb wieder aufgenommen.

Am 13. Juni 2022 fand dort nach zweijähriger Unterbrechung wieder ein Spielnachmittag statt.

Ab September 2022 sollen auch wieder regelmäßig Veranstaltungen stattfinden.

Jedoch bleiben die Entwicklung der Corona-Ansteckungszahlen sowie mögliche Einschränkungen im Zusammenhang mit Corona-Schutzmaßnahmen abzuwarten.

Über die Entwicklung informieren wir Sie per Hausinformation.

Unsere Sprechzeiten

Dienstag und Donnerstag jeweils **9-12 Uhr und 13-18 Uhr** sowie nach Vereinbarung.

Bereitschaftsdienste

- Störungen in den Heizstationen (GAS) GSW (6 Cent pro Anruf)
☎ 0180 2787904
- Heizung / Sanitär Fa. Kahl
☎ 03501 780019
- Rohrverstopfung Ex-Rohr Dresden
☎ 0351 2024646
- Elektrik Fa. Kirscht
☎ 03529 517709
- Fernsehempfang Kabelfernsehen FTL
☎ 0170 2763801
- Türen und Fenster / Notöffnung
Fa. Schumann ☎ 0177 2189815
☎ 0351 2688778
- Dach Fa. Bredner
☎ 0173 3829922

Nur im Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten!

Vertreterwahl 2022

Im Vorfeld der diesjährigen Vertreterversammlung hat die Wahl der Vertreter stattgefunden. Die Wahlkommission, bestehend aus Herrn Böhnisch, Herrn Staps, Frau Heine, Herrn Hahn und Herrn Kirchbichler, organisierte die Wahl im Zeitraum vom Januar 2022 bis zur Feststellung des Wahlergebnisses am 01.06.2022.

Insgesamt wurden 68 Vertreter und 5 Ersatzvertreter gewählt. Die Amtszeit der neu gewählten Vertreter beginnt mit dem Ende der diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung am 30.06.2022 begonnen. Anbei die Übersicht über die gewählten Vertreter.

Gewählte Vertreter (Vertreterwahl 2022)

Postweg/Aufbauring/ Dippoldiswalder Straße

Frau Heine	Rosemarie
Herr Leuschke	Steffen
Herr Schlesier	David

Einsteinstraße

Frau Kotte	Anke
Herr Küchler	Jürgen
Herr Langhammer	Gotthard
Herr Rechenbach	Rainer

Emil-Schlegel-Straße/Schlängelbachweg/ Max-Schwarze-Straße

Frau Endler	Heidrun
Herr Dr.Hegewald	Frank
Frau Jahn	Kerstin
Frau Köhler	Erika
Frau Kühne	Marlis
Frau Möllmert	Annelies
Herr Roßberg	Holm
Herr Steinborn	Klaus-Dieter

Kohlbergstraße

Herr Richter	Hellfried
--------------	-----------

Zehistaer Straße

Frau Böttger	Susann
Frau Egel	Steffi
Frau Hering	Claudia
Frau Melzer	Hannelore
Frau Radtke	Christine
Herr Strauch	Günter

Heinrich-Heine-Straße/Beyerstraße/ Wirthstraße

Herr Brückner	Andreas
Herr Fröde	Andreas
Frau Hölzel	Ramona
Herr Rosenlöcher	Sven
Herr Weidlich	Günter
Herr Zelinka	Andreas

Rudolf-Renner-Straße

Frau Hahnewald	Petra
Herr Dr.Heschel	Michael
Herr Kühn	Manfred
Frau Rehn	Marianne
Herr Weckend	Wolfgang

Goethestraße

Herr Brunken	Reiner
Herr Klaus	Mathias

Prof.-Roßmäßler-Straße

Frau Gebauer	Marita
Frau Grischek	Uta
Frau Hänsel	Ina
Herr Höhne	André
Frau Lorenz	Bärbel

Lindenstraße

Herr Augustin	Andreas
Herr Eißrich	Karl-Heinz
Frau Dr.Hamm	Christine

Borsbergblick

Herr Flack	Sebastian
Herr Frei	Andreas
Herr Pacher	Mike

Copitz-West

Frau Baake	Gabriele
Frau Bergmann	Hannelore
Herr Bönsch	Roland
Herr Boenke	Hubertus
Herr Eckert	Wolfgang
Herr Freigang	Roland
Herr Friedrich	Hartmut
Frau Hünlich	Martina
Herr Jaschinski	Wolfgang
Frau Kaiser	Steffi
Herr Kallweit	Klaus
Herr Dr.Kirst	Rolf
Herr Leuchtman	Reiner
Frau Lindner	Gerlinde
Frau Müller	Christiane
Frau Plötz	Karin
Herr Scheere	Ronny
Frau Schöler	Gisela
Herr Schönherr	Erik
Herr Thiel	Rudolf
Herr Tzschoppe	Wolfram
Frau Vogt	Petra

Ersatzvertreter

Herr Reinhardt	Andreas
Frau Gassner	Angelika
Herr Losinski	Peter
Frau Draßdo	Annett
Herr Roßberg	Siegmund