Im Blickpunkt

AUSGABE
02·2023

Mieterzeitschrift der
Vereinigten
Wohnungsgenossenschaft eG
Braunschweig

MODERNISIERUNGEN IM BESTAND:
Vorstand und Aufsichtsrat besichtigen Baufortschritte

ERFOLGREICHES GESCHÄFTSJAHR:
Mitgliederversammlung beschließt Dividendenausschüttung

GEPFLEGTERE AUSSENANLAGEN:
Garten- und Winterdienste wurden neu vergeben

VWG
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG

1923 2023 100 JAHRE

Liebe Mieter, Mitglieder und Freunde der VWG,

das Kalenderjahr 2023 und somit das Jubiläumsjahr des 100-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft neigt sich dem Ende zu. Einhundert Jahre Firmengeschichte, das ist rückblickend ganz sicher ein enormer Zeitraum, der von den unterschiedlichsten Ereignissen geprägt war. Es ist aber auch ein Zeitraum, der durchaus stolz machen darf auf das Erreichte!

Am 11. März dieses Jahres startete die Vereinigte Wohnungsgenossenschaft nun in das zweite Jahrhundert ihrer Unternehmensgeschichte. Mit einem hochmotivierten Team wollen wir die anstehenden Herausforderungen annehmen und die Zukunft der VWG und ihrer mehr als 3.000 Mitglieder weiterhin erfolgreich gestalten.

Wie bereits berichtet, starteten wir in diesem Jahr mit einem Pilotprojekt. Die Wohnhäuser in der Kehrbeeke 3 sowie Im Remenfeld 25/25A wurden mit einer Wärmepumpe sowie mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Beide Projekte werden zunächst dazu dienen, Erkenntnisse über die Funktion und Wirkungsweise zu liefern, um daraus zukünftige Planungen abzuleiten. Darüber hinaus sind diese Maßnahmen ein Beitrag auf dem Weg zur Dekarbonisierung sowie zur Energiewende.

Für das kommende Kalenderjahr haben wir uns vorgenommen, die Wohnhäuser in der Wachholtzstraße 5 und in der Allerstraße 38 energetisch zu sanieren und mit Vorstellbalkonen auszustatten. Parallel hierzu sollen mehrere Häuser im östlichen Ringgebiet an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die betroffenen Mieter erhalten hierzu rechtzeitig detaillierte Informationen.

Eine Sache möchten wir Ihnen im Hinblick auf die kalten Wintermonate noch ans Herz legen. Das Thema „Energieeinsparung“ ist nach wie vor in aller Munde. Achten Sie daher stets auf Ihr Heizverhalten und vielleicht entdecken Sie ja an der einen oder anderen Stelle noch ein wenig Einsparpotenzial!

Ganz besonders freuen wir uns darüber, dass unsere vor einigen Jahren ins Leben gerufene Aktion „Blühender Balkon“ nach wie vor sehr gut bei Ihnen ankommt. Aufgrund der großen Beteiligung in der Vergangenheit möchten wir Sie auch im kommenden Frühjahr bei der Bepflanzung Ihrer Balkonkästen unterstützen und wir freuen uns auf Ihre Zuschriften.

Liebe Leserinnen und Leser, beim Durchblättern der Mieterzeitschrift wünschen wir Ihnen nun gute Unterhaltung. Für das bevorstehende Weihnachtsfest wünscht Ihnen das Team der VWG geruhsame Stunden im Kreis Ihrer Familien und Freunde. Zum Jahreswechsel wünschen wir Ihnen allen einen guten Rutsch ins neue Jahr und alles erdenklich Gute für 2024 und bleiben Sie bitte gesund!

Herzlichst

Silke Koch-v. Czapiewski Andreas Rost

Herzlichen Glückwunsch zum Dienstjubiläum!

Am 1. Juli 1998 trat Ilona Hartmann unserer Genossenschaft als Mitarbeiterin bei. Vor einigen Wochen beging sie nun ihr 25-jähriges Dienstjubiläum. Die Jubilarin ist in unserem Unternehmen für die Bereiche Rechnungswesen und Finanzbuchhaltung zuständig. Ilona Hartmann wird aufgrund ihrer fröhlichen und stets hilfsbereiten Art von allen Kolleginnen und Kollegen sehr geschätzt. Seit Beginn ihrer Tätigkeit bei der VWG zeichnet sich Ilona Hartmann durch ein hohes Maß an Engagement für unser Unternehmen aus.

Dafür möchten wir uns noch einmal bei unserer Mitarbeiterin bedanken. Wir freuen uns weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit und das gesamte Team der VWG gratuliert ganz herzlich zu diesem Jubiläum.

Die Jubilarin Ilona Hartmann (Bildmitte) nimmt die Glückwünsche der Vorstandsmitglieder Silke Koch-v. Czapiewski und Andreas Rost entgegen.

Vorstand und Aufsichtsrat besichtigten Bauprojekte

Im August besichtigten Vorstand und Aufsichtsrat der VWG im Rahmen einer gemeinsamen Befahrung die aktuellen Bauprojekte in der Allerstraße 13A sowie in der Wabestraße 25A und das Doppelwohnhaus Im Remenfeld 25/25A.

Die Häuser wurden über die Sommermonate energetisch saniert. Das Aufbringen von Vollwärmeschutzfassaden dient der Energieeinsparung und wertet die Objekte zudem optisch auf. Ferner wurden die veralteten Fenster gegen moderne, energieeffiziente Kunststofffenster ausgetauscht. Während die beiden Wohnhäuser im östlichen Ringgebiet erstmals Balkone erhielten, wurden die vorhandenen Loggiabalkone Im Remenfeld durch den Anbau von Vorstellbalkonen deutlich vergrößert.

Vor Ort wurde in regem Gedankenaustausch sowohl der Bauablauf als auch die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen diskutiert. Auf dem Weg zur Klimaneutralität wurde Im Remenfeld erstmals eine alternative Heizungstechnologie installiert. Eine Wärmepumpenhybridanlage ist zukünftig zuständig für die Versorgung der Mieter mit Wärme und Warmwasser. Unterstützt wird diese Technologie durch eine auf dem Dach montierte Photovoltaikanlage. Übereinstimmend freuten sich Vorstand und Aufsichtsrat über die gelungenen Resultate. Das freundliche Erscheinungsbild und die energetischen Maßnahmen haben die Gebäudekomplexe deutlich aufgewertet.

Ein weiterer Anlaufpunkt der gemeinsamen Fahrt war die Häuserreihe in der Wachholtzstraße 5 sowie der Allerstraße 38, 39 und 40. Den Aufsichtsratsmitgliedern wurde vor Ort erläutert, dass mit der Sanierung der Gebäude nach derzeitigem Planungsstand im Jahr 2024 begonnen werden soll. Vorgesehen ist eine energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle und ferner sollen die Objekte mit Vorstellbalkonen ausgestattet werden.

Abschließend waren sich Vorstand und Aufsichtsrat darüber einig, dass die energetische Sanierung der Häuser im Bestand der VWG weiterhin konsequent fortgesetzt werden soll. Die Vereinigte Wohnungsgenossenschaft ist sich ihrer Verantwortung bewusst und wird daher einen deutlichen Beitrag zur Dekarbonisierung sowie zur Energiewende leisten.

Vorstand und Aufsichtsrat während ihrer Besichtigungstour

Im Juni begannen die Fassadenarbeiten in der Wabestraße 25A

Ein Blick auf das eingerüstete Doppelwohnhaus Im Remenfeld 25/25A

Aktion blühender Balkon

Jahr für Jahr freuen wir uns über die farbenprächtigen Balkonbepflanzungen in unseren Liegenschaften. Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, tragen durch Ihr Engagement zu einem schönen Erscheinungsbild des Hauses bei.

Vor wenigen Jahren hatten wir aus diesem Grund erstmals eine **„Dankeschön Aktion“** durchgeführt und Sie mit einem Gutschein für Ihren Pflanzenkauf unterstützt. Aufgrund der bemerkenswerten Resonanz möchten wir diese Aktion nun abermals wiederholen.

Lassen Sie uns bitte eine Postkarte an die Vereinigte Wohnungsgenossenschaft, Bültenweg 31A, 38106 Braunschweig oder eine E-Mail an: mail@vwg-braunschweig.de mit dem Stichwort: „Blühender Balkon“ zukommen. Geben Sie dabei bitte Ihre vollständige Adresse an.

Wir beteiligen uns mit einem Gutschein über 20 Euro an Ihrem Pflanzenkauf. Gehen mehr als 20 Zuschriften bei uns ein, entscheidet das Los. Einsendeschluss ist der 19. Januar 2024.

Die VWG im Jubiläumsjahr

Mitgliederversammlung 2023

Die Mitgliederversammlung der Vereinigten Wohnungsgenossenschaft eG fand in diesem Jahr am 29. Juni in der „Historischen Maschinenhalle“ auf dem Gelände des Steigenberger Hotels statt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Gunther Oehme begrüßte an diesem Abend 57 Mitglieder, die der Einladung dankenswerter Weise gefolgt waren. Anschließend erläuterte er die Tagesordnung und bat sodann die Anwesenden sich von ihren Sitzen zu erheben, um den im vergangenen Jahr verstorbenen Mitgliedern zu gedenken.

Es folgte der Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2022 und Gunther Oehme hob hervor, dass sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat ihre gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt haben.

Vorstandsmitglied Silke Koch-v. Czapiewski berichtete über die Geschäftstätigkeit des vergangenen, erfolgreichen Jahres der VWG, in dem ein Jahresüberschuss von rd. 1,25 Mio. Euro erzielt wurde. Sie berichtete über die gute Vermietungssituation bei der VWG und über die umfangreichen Investitionen in den Wohnungsbestand zur Aufwertung und Energieeinsparung. Im Kalenderjahr 2022 investierte die VWG rd. 4,5 Mio. Euro in die Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes. Die Schwerpunkte der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen waren im vergangenen Jahr die Modernisierung der Wohnhäuser in der Allerstraße 12 und 13 und der Wachholtzstraße 9 sowie das Doppelwohnhaus Glückstraße 13 und 14. Darüber hinaus stellte sie die diesjährigen Modernisierungs- und Instandhaltungsprojekte an den Wohnhäusern Im Remenfeld 25/25A und in der Allerstraße 13A sowie Wabestraße 25A vor.

Silke Koch-v. Czapiewski ging auf die spürbaren Preissteigerungen im Bau- und Handwerkerbereich ein. Infolge dieser Preissteigerungen ist es in diesem Jahr leider unerlässlich, Mieterhöhungen bei den Bestandsmietverhältnissen vorzunehmen. Die Mieterhöhungen werden sehr moderat gestaltet. Ziel ist es, dass kein Mitglied der VWG finanziell überfordert wird.

Ihren Vortrag schloss sie mit Erläuterungen zur Energiewende und sie machte deutlich, dass die Genossenschaft auch weiterhin intensiv in die energetische Aufwertung der Gebäude investieren wird. So leistet die VWG einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung. Darüber hinaus sollen die Energiekosten für die Mieter so gering wie möglich gehalten werden.

Vorstandsmitglied Andreas Rost richtete zu Beginn seiner Berichterstattung zunächst ein Grußwort an das Steigenberger Hotel, welches in diesem Jahr sein 10-jähriges Bestehen feiert. In seinem Bericht ging er auch noch einmal auf die strategische Ausrichtung der Genossenschaft ein und er untermauerte in diesem Zusammenhang nochmals die Wichtigkeit der energetischen Ertüchtigung der Wohnhäuser. Sollten sich die Bedingungen auf dem Bausektor in absehbarer Zeit etwas positiver gestalten, würde man auch gerne wieder das Thema Dachgeschossausbau aufgreifen.

Die Vorstandsmitglieder Silke Koch-v. Czapiewski und Andreas Rost berichten über das vergangene Geschäftsjahr

Weiterer Bestandteil seines Vortrags waren ergänzende Erläuterungen zu den Bauprojekten in der Allerstraße 12 und 13 und in der Wachholtzstraße 9 sowie in der Glückstraße 13 und 14.

Ferner erwähnte Andreas Rost in seinem Bericht, dass die VWG im laufenden Jahr erstmals alternative Heizungstechnologien einsetzen wird. Im Remenfeld 25/25A und in der Kehrbeeke 3 werden Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikanlagen installiert. Im weiteren Verlauf berichtet er über den Ausbau der Ladeinfrastruktur in den Liegenschaften der VWG. Hier kooperiert die Genossenschaft mit der KOMDIA (ein Tochterunternehmen des Energieversorgers BS|Energy). An verschiedenen Standorten sollen sowohl unsere Mieter als auch Dritte die Lademöglichkeit mittels der App „Löwenladen“ nutzen können.

Abschließend ging er noch einmal auf das 100-jährige Jubiläum der Genossenschaft am 11. März 2023 ein. Üblicherweise wird ein derartiges Jubiläum zum Anlass genommen, um eine fröhliche Feier auszurichten. Doch unter Berücksichtigung des aktuellen Zeitgeschehens (Krieg in Europa sowie explodierende Energie- und Lebenshaltungskosten) habe man sich für eine großzügige Spendenaktion an drei Projekte innerhalb Braunschweigs entschieden.

Beide Vorstandsmitglieder bedankten sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der VWG für die gute sowie erfolgreiche Arbeit und bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die jederzeit angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Es folgte die Berichterstattung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022, vorgetragen durch den Vorsitzenden Gunther Oehme. Er hob insbesondere die wiederum erfreulich niedrige Leerstandsquote hervor und untermauerte noch einmal die Absicht der VWG, auch in den folgenden Jahren intensiv in die Modernisierung des Hausbestandes investieren zu wollen.

Abschließend bedankte sich Gunther Oehme bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die erbrachten guten Leistungen sowie für das hohe Maß an Engagement.

Vorstand und Aufsichtsrat schlugen der Mitgliederversammlung aufgrund des sehr guten Jahresergebnisses die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 Prozent vor. Die Versammlung stimmte diesem Vorschlag zu.
Es folgte die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für deren Tätigkeit im Jahr 2022.

Für die Aufsichtsratsmitglieder Eva Stassek und Ali-Riza Salmaz endete die dreijährige Amtszeit. Frau Stassek und Herr Salmaz waren zu einer erneuten Kandidatur bereit und wurden daraufhin von der Mitgliederversammlung für weitere drei Jahre im Amt bestätigt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende bedankte sich zum Ende der Versammlung im Namen seines Gremiums bei allen Anwesenden für ihr Mitwirken und wünschte einen angenehmen Heimweg.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Gunther Oehme trägt den Bericht des Aufsichtsrates für 2022 vor

Änderungen in der Zuständigkeit der Gartenpflege und des Winterdienstes

Leider hatten sich in der Vergangenheit die Beschwerden über die Ausführung der gärtnerischen Arbeiten und des Winterdienstes gehäuft. Zudem mussten wir bei zahlreichen Objektbegehungen feststellen, dass sich der Zustand unserer Wohnanlagen in einigen Bereichen nicht in dem von uns erwünschten Zustand befand und das äußere Erscheinungsbild dadurch beeinträchtigt war.

Nach intensiven hausinternen Gesprächen haben wir uns schließlich dazu entschlossen, die Zusammenarbeit mit den beiden bislang zuständigen Firmen mit Ablauf des Kalenderjahres zu beenden und die Gartenpflege sowie den Winterdienst neu zu strukturieren.
Der gesamte Wohnungsbestand wird zukünftig in kleinere und somit überschaubarere Gebiete aufgeteilt und die Arbeiten werden von vier, statt bisher von zwei Firmen erbracht. In diesem Zusammenhang wird künftig sowohl die Gartenpflege als auch der Winterdienst in den jeweiligen Wohngebieten von der gleichen Firma durchgeführt. Von dieser Neugliederung erhoffen wir uns eine Steigerung der Qualität und einen reibungsloseren Ablauf.

Die Beauftragung erfolgte an ortsansässige Unternehmen. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um die Firmen Grewe Braunschweig GmbH, Jung Knackig Grün GmbH, Junicke GmbH und Ellenbecks Gärten. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen wird bereits seit dem 1. November 2023 der Winterdienst durch eine dieser Firmen in Ihrem Wohngebiet erbracht.

Beginnend ab dem 1. Januar 2024 ist dann die gleiche Firma für die Erledigung der Gartenpflegearbeiten zuständig.

Wie bereits erwähnt, erhoffen wir uns durch die Neuausrichtung in erster Linie eine bessere Qualität. Sollten Sie dennoch einmal etwas zu beanstanden haben und mit der erbrachten Leistung nicht zufrieden sein, dann informieren Sie uns bitte darüber.

Für Ihre Fragen und Anliegen stehen Ihnen gerne unsere beiden Mitarbeiterinnen aus der Betriebskostenabteilung unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Carla Hecht: **Tel. 05 31-12 98 98-13**
hecht@vwg-braunschweig.de

Lea Wild: **Tel. 05 31-12 98 98-17**
wild@vwg-braunschweig.de

Wir gratulieren den Gewinnern unseres Preisrätsels!

Die richtige Lösung lautete diesmal „Einhundert“.

Die glücklichen Gewinner durften sich auf einen Einkaufsbummel durch die Schloss-Arkaden in Braunschweig freuen. Zu gewinnen gab es wieder drei Einkaufsgutscheine im Wert von jeweils 30 Euro.
Die Gutscheine gingen diesmal an:

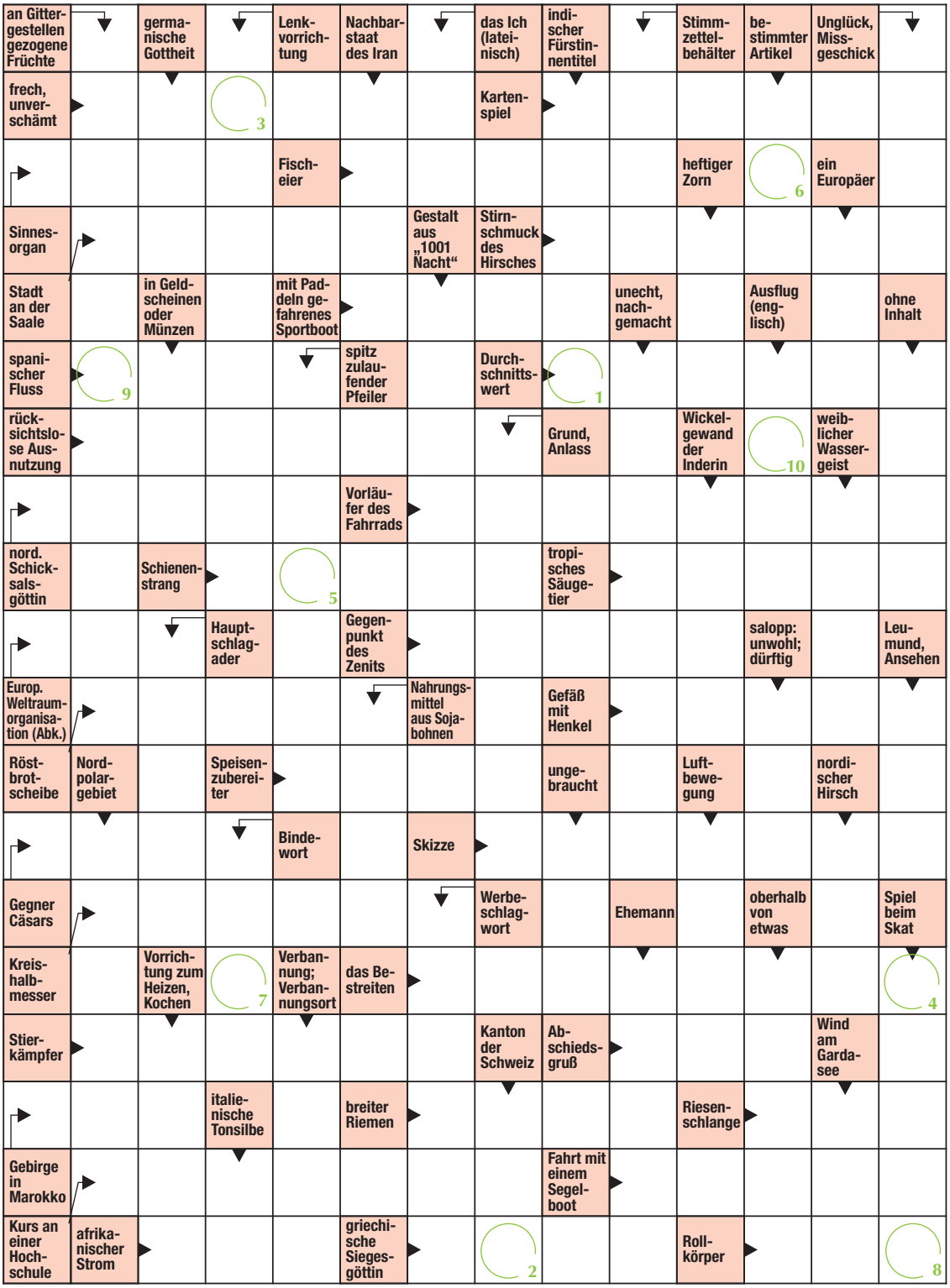
- **Sabine Freise**
- **Hergen König**
- **Die dritte Gewinnerin wollte nicht genannt werden**

Sabine Freise

Hergen König

Weihnachts-kreuzwort-rätsel

Unter den Einsendern mit der richtigen Lösung verlosen wir drei Einkaufsgutscheine im Wert von je 30 Euro für die Schloss-Arkaden in Braunschweig. Also ran an den Kugelschreiber, knacken Sie das Rätsel!



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Die Lösung schicken Sie per Postkarte unter dem Stichwort „Rätsel“ an die VWG Braunschweig, Bültenweg 31A, 38106 Braunschweig oder per E-Mail an mail@vwg-braunschweig.de.

Geben Sie dabei bitte Ihre vollständige Adresse an. Einsendeschluss ist der 19. Januar 2024.

Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern, Vorständen und Aufsichtsräten der VWG sind ausgeschlossen. Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Mitglieder und Mieter der VWG.

Alle Teilnehmer erklären sich einverstanden, dass ihre Daten (Vor- und Zuname sowie Foto) bei Gewinn in der nächsten Mieterzeitschrift veröffentlicht werden.

Das Team der VWG wünscht Ihnen ein frohes Weihnachtsfest, einen guten Rutsch ins neue Jahr und alles Gute für 2024!

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Mitglieder,

vom 27. bis zum 29. Dezember 2023 bleibt unsere Geschäftsstelle im Bültenweg 31A geschlossen.
Wir sind ab dem 2. Januar 2024 zu den gewohnten Zeiten wieder für Sie da.

In dringenden Notfällen erreichen Sie in diesem Zeitraum einen Ansprechpartner
unter der Notdienst-Rufnummer: 05 31-12 98 98-79.

IHRE ANSPRECHPARTNER

VWG
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG
1923 2023 100 JAHRE

Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG
Bültenweg 31A, 38106 Braunschweig
Tel. 05 31-12 98 98-0
Fax 05 31-12 98 98-50
mail@vwg-braunschweig.de
www.vwg-braunschweig.de

Öffnungszeiten
Montag bis
Donnerstag von 8.00 – 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 – 12.30 Uhr

IMPRESSUM
Herausgeber: Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG
Erscheinungsweise: 2 x jährlich
Auflage: 1.500 Stück
Verantwortlich für den Inhalt:
Silke Koch-v. Czapiewski, Andreas Rost
Bildnachweis: Shutterstock:
Konstanttin, Anna Kuzmina, Lukas Gojda
Text, Gestaltung, Realisation:
stolp + friends Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de
Druck: Print Service Wehmeyer GmbH
Senefelderstraße 20, 38124 Braunschweig

RECYCLED Papier FSC FSC® C106855

Klimaneutral Druckprodukt
ClimatePartner.com/11022-2311-1002

Vermietung/Wohnungsbesichtigung
Jankea Musow Tel. 05 31-12 98 98-11 musow@vwg-braunschweig.de

Reparaturannahme/Technische Wohnungsbetreuung
Eugen König Tel. 05 31-12 98 98-26 koenig@vwg-braunschweig.de

Technische Objektbetreuung
Danny Böhlke Tel. 05 31-12 98 98-19 boehlke@vwg-braunschweig.de

Mitgliederbetreuung/Mahnwesen/Beschwerden
Anita Lübke Tel. 05 31-12 98 98-16 luebke@vwg-braunschweig.de
Elke Pingel Tel. 05 31-12 98 98-15 pingel@vwg-braunschweig.de

Betriebskosten/Mieterbetreuung/Versicherungen
Carla Hecht Tel. 05 31-12 98 98-13 hecht@vwg-braunschweig.de
Lea Wild Tel. 05 31-12 98 98-17 wild@vwg-braunschweig.de

Kaufmännische Wohnungsverwaltung
Swen Matzelt Tel. 05 31-12 98 98-28 matzelt@vwg-braunschweig.de
Nina Bellmann Tel. 05 31-12 98 98-25 bellmann@vwg-braunschweig.de
Christina Kurtius Tel. 05 31-12 98 98-22 kurtius@vwg-braunschweig.de

Rechnungswesen/Finanzbuchhaltung
Ilona Hartmann Tel. 05 31-12 98 98-18 hartmann@vwg-braunschweig.de
Kristin Siemsen Tel. 05 31-12 98 98-14 siemsen@vwg-braunschweig.de

Außendienst/Regiehandwerker
Jürgen Voges

Vorstand
Silke Koch-v. Czapiewski Tel. 05 31-12 98 98-0 mail@vwg-braunschweig.de
Andreas Rost Tel. 05 31-12 98 98-0 mail@vwg-braunschweig.de

Unsere Notdienst-Rufnummer lautet: Tel. 05 31-12 98 98-79
Unter dieser Nummer erreichen Sie außerhalb der Geschäftszeiten (nach Feierabend, an Wochenenden und Feiertagen) einen Mitarbeiter der VWG, der Ihre Meldungen annimmt und weitergehende Maßnahmen einleitet.
Da es sich bei dieser Nummer um eine Notdienst-Rufnummer handelt, bitten wir Sie, auch nur Notfälle darüber abzuwickeln.