



aktuell

AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG



Ordentliche Vertreterversammlung

Sichert weitere positive
Unternehmensentwicklung



Information Zensus 2022

AWG zur Meldung verpflichtet



Information Nutzungsgebühr

Auf eine derzeitige Anpassung
wird verzichtet





Frank Brösicke
Vorstandsvorsitzender

Editorial

Was haben wir da nur gewählt?

Wir leben aktuell in einer Phase, die Angst macht. Nach Corona und Energiepreisexlosion entwickelte sich mit den Auseinandersetzungen in der Ukraine eine neue Quelle der Angst um unsere Welt.

Schaut man aber genauer hin und analysiert etwas tiefer, kommt man sehr schnell zu dem Schluss, dass es hier keine unbekannt Mächte sind, die uns diese Angst beschert, sondern ganz reale wirtschaftliche Interessen des Kapitalismus.

Nord-Stream II war den Amerikanern seit der Entscheidung hierzu im Herbst 2005 ein Dorn im Auge. Jetzt, wo das Projekt betriebsbereit ist, war es höchste Zeit, das zu unterbinden. Mit der Provokation Russlands und dem hierdurch ausgelösten Krieg ist dies Amerika vermutlich gelungen, denn statt billigem, umweltfreundlicherem russischem Erdgas lösen wir diese Abhängigkeit aktuell und begeben uns mit voller Fahrt in eine neue, viel teurere, schmutzigere und viel unsichere Abhängigkeit von dreckigem Fracking-Gas oder Erdgas aus den USA. Kapitalismus pur, der von einer sozialdemokratischen und grünen Regierung massiv vorangetrieben wird.

Nachdem der höchste Mann im Staat vom ukrainischen Präsidenten zur unerwünschten Person erklärt wird, schreien Grüne Politiker nach mehr Waffen für die Ukraine! Weil Waffen schon immer gegen Kriege geholfen haben?!

Mir wird einfach nur noch schlecht davon!

Frank Brösicke
Vorstandsvorsitzender

Ankündigung Ordentliche Vertreterversammlung 2022

Die Ordentliche Vertreterversammlung ist das jährlich wichtigste Ereignis im Terminkalender unserer Genossenschaft. Auch während der Pandemie 2020 / 2021 konnten wir diese in einer Präsenz-Veranstaltung durchführen und so den engen Kontakt zu den gewählten Vertretern halten. Jetzt, wo die Maßnahmen gelockert und wir in ein weitgehend normales Leben zurückgekehrt sind, findet die Versammlung auch wieder zu den üblichen Zeiten bis zum 30.06. eines Jahres statt, so wie es die Satzung und das Genossenschaftsgesetz vorsieht.

Aufsichtsrat und Vorstand der AWG "Rennsteig" eG haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 08. April 2022 beschlossen, die diesjährige Ordentliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft für Mittwoch, den 29. Juni 2022 in die IHK Südthüringen einzuberufen.

Folgende Tagesordnung ist hierfür vorgeschlagen:

1. Begrüßung
2. Abstimmung über die Geschäftsordnung
3. Abstimmung über die Zulassung der Teilnahme der Gäste
4. Geschäftsbericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 2021
5. Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2021
6. Information zu den Prüfungsergebnissen zum Jahresabschluss 2021 des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
7. Diskussion zu den Berichten und Vorlagen
8. Beschlussfassung über die Beschlussvorlagen
9. Wahl des Aufsichtsrates
10. Schlusswort

Schwerpunkte der Beschlussfassung unter TOP 8 sind die Feststellung des Jahresabschlusses 2021, die Entscheidungen zur Gewinnverwendung und zur Zahlung einer Dividende in Höhe von 2 % sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2021.

Anträge zur Ergänzung der Tagesordnung der Vertreterversammlung sind so rechtzeitig zu stellen, dass eine Zustellung an die Vertreter mindestens eine Woche vor der Vertreterversammlung möglich ist.



Wahl des Aufsichtsrates

Zur Vertreterversammlung scheidet von insgesamt sechs Aufsichtsratsmitgliedern nach der Amtsdauer von drei Jahren turnusmäßig zwei Mitglieder aus. Hierbei handelt es sich um Herrn Lutz Gruber und Frau Gabriele Radke.

Herr Lutz Gruber und Frau Gabriele Radke haben ihre Bereitschaft zu einer erneuten Kandidatur erklärt.

Jedes Mitglied unserer Genossenschaft kann den Vertretern oder dem Aufsichtsrat weitere Vorschläge für Kandidaten zur Wahl zum Aufsichtsrat unterbreiten. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, in der dieser seine Bereitschaft zur Kandidatur und im Falle seiner Wahl die Annahme derselben erklärt. Die vorgeschlagene Person soll die im Anforderungsprofil für ein Aufsichtsratsmitglied genannten Kriterien erfüllen. Dies sind nachzulesen unter <https://www.awg-rennsteig.de/Ueber-Ihre-AWG/Organe/index.htm> im Menüpunkt „Aufsichtsrat“.

Zensus 2022 – Warum, wofür, was?

Aktuell hört man sehr viel über den „Zensus 2022“! Was es damit auf sich hat, warum und wofür der gemacht wird und welche Daten wir hierfür liefern müssen, wollen wir Ihnen kurz erläutern.

Die langfristigen Planungen von Volkswirtschaften erfordern, dass es hierfür verlässliche Datengrundlagen gibt. Deshalb werden einmal erhobene Daten regelmäßig fortgeschrieben, um sie aktuell zu halten. Dennoch passieren immer wieder Entwicklungen, die von keiner Statistik sauber erfasst werden, weshalb die Daten im Zeitablauf immer ungenauer werden und sich immer schlechter für Planungen eignen. Deshalb werden in regelmäßigen Abständen größere Datenerhebungen gemacht, weil hierdurch wieder die Datenbasis für die nächsten Jahre verbessert wird. In der EU sind alle Staaten verpflichtet, alle 10 Jahre eine Volkszählung zu machen – den Zensus. Hierbei werden aber nicht nur Daten der Einwohner erfasst, sondern auch Gebäude- und Wohnungsdaten. Hierfür werden alle Gebäude mit Wohnungen erfasst. Die Eigentümer von Gebäuden und Wohnraum sind durch gesetzliche Bestimmungen (ZensG 2022) verpflichtet, zum Stichtag 15. Mai 2022 die Daten den Statistischen Landesämtern nach einem vorgegebenen Schlüssel zu übermitteln.

Die von den Eigentümern übermittelten Daten sind durch die erhebenden Stellen geheim zu halten. Allerdings werden die Daten in zusammengefasster Form nach ihrer Erhebung und Zusammenfassung den Kommunen für Planungszwecke zur Verfügung gestellt.



Welche Daten müssen wir dem statistischen Amt übermitteln?

Die wichtigsten **Erhebungsdaten** betreffen die Angaben zu Haus und Wohnungen. Neben der genauen Adresse, der Art des Gebäudes, Eigentümer, Bautyp und Baujahr sind auch die Art der Heizung und die Anzahl der Wohnungen im Haus anzugeben. Von den Wohnungsdaten werden die Art der Nutzung, Daten zu Leerstand, die Fläche, die Anzahl der Zimmer und die zum Erhebungsstichtag gezahlte Miete mitgeteilt.

Daneben gibt es aber auch noch sogenannte **Hilfsdaten**, die der genauen Zuordnung und Plausibilitätsprüfungen dienen. Dies sind Familiennamen und Vornamen von bis zu 2 Personen einer Wohnung, die Zahl der Personen insgesamt in der Wohnung sowie Straße und Hausnummer der Wohnung. Diese sogenannten Hilfsdaten sind von den eigentlichen Erhebungsdaten zu trennen und gesondert aufzubewahren sowie zu vernichten, wenn sie nicht mehr gebraucht werden – spätestens zum 31.12.2027.

Wir sind zur Übermittlung der Daten verpflichtet und können hiervon keine Ausnahmen machen. Die Datenübermittlung wird ausdrücklich durch das ZensusG 2022 über den sonstigen Schutz personenbezogener Daten nach der DSGVO gehoben und verpflichtend legitimiert.



Ausstellung
„Rennsteig-Galerie“

Wechselspiel

Christina Hennig & Ingeborg Hauck

Besuchen Sie uns täglich zu unseren Öffnungszeiten
AWG "Rennsteig" eG | Foyer der Geschäftsstelle



Vorschau



14./15. Mai 2022

Suhler Frühling,
AWG-Stand

04. Juni 2022

Kinder Kultur Nacht
AWG-Stand

14. Juni 2022

16:00 Uhr Preisskat
AWG-Geschäftsstelle, Foyer

29. Juni 2022

Ordentliche Vertreterversammlung
IHK Südthüringen

02./03. Juli 2022

SOS-Festival
AWG-Stand auf dem Mühlplatz

12. Juli 2022

16:00 Uhr Preisskat
AWG-Geschäftsstelle, Foyer

Die Veranstaltungen des Fotoclubs
„Zoom13“ und des Preisskats sind
offen für Jedermann.

Neue Teilnehmer sind herzlich
willkommen.

Nähere Informationen und
Anmeldungen bei Michael Haseney
unter: 03681/39 19 53.

Wohnungsangebot

Ziehen Sie zu uns ins Hochhaus!

Friedrich-König-Straße 11, 98527 Suhl

2 Zimmerwohnung – 54 m²



- zentral gelegen im Suhler Stadtzentrum
- barrierearm (mit Aufzug erreichbar)
- frisch renoviert und sofort bezugsfertig

Energieausweis (Verbrauch):

V: 81,7 kWh/(m²a);

Energieträger: Fernwärme;

Baujahr: 1974

Grundnutzungsgebühr

ca. 567,- EUR/Monat *

inkl. NK-Vorauszahlungen



Weitere Angebote
finden Sie unter:
www.awg-rennsteig.de

Impressum



Herausgeber

AWG "Rennsteig" eG
Friedrich-König-Straße 11, 98527 Suhl
Telefon: 03681 3919-0, Telefax: 3919-99
E-Mail: info@awg-rennsteig.de
Internet: www.awg-rennsteig.de

Redaktionelle Bearbeitung

AWG "Rennsteig" eG

Bilder

AWG "Rennsteig" eG, Fotoclub „ZooM13“, Adobe Stock

Produktion

Rhön-Rennsteig-Verlag Suhl
Erhardt-Schübel-Straße 2, 98529 Suhl
Telefon: 03681 8935-0, Telefax: 8935-22

Vorstand beschließt Aussetzung der Mietanpassung



In unserer Genossenschaft gilt seit 2008 das System der WohnWertMiete, nach dem die Nutzungsgebühren für die Wohnungen der Genossenschaft gebildet werden. Auf dieser Basis erfolgen seitdem Anpassungen von Nutzungsentgelten in bestehenden Verträgen und die Preisbildung bei Neuvermietung.

Die letzten Anpassungen von Nutzungsgebühren erfolgten auf Basis der 2015 beschlossenen „WohnWertMiete 3.0“ zum 01.07.2015, wobei aufgrund der von den Vertretern beschlossenen Sozialklausel (Anhebung pro Jahr maximal 5%) sich diese Anpassung in einzelnen Fällen bis 2018 hinzog.

In der Vertreterversammlung am 01.09.2021 haben die Vertreter die „WohnWertMiete 4.0“ beschlossen. Das von einer Arbeitsgruppe aus Vertretern, Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern weiterentwickelte System der WohnWertMiete berücksichtigt nun weitere Kriterien zur Ermittlung von Wohnwertunterschieden der Wohnungen der Genossenschaft und zudem auch das Altern von Bauteilen. So wird es dem Anspruch einer Gleichbehandlung der Mitglieder der Genossenschaft auch in der Nutzungsgebühr noch besser gerecht. Die Vertreter beauftragten den Vorstand, ab dem 01.01.2022 auf dieser Basis die Nutzungsgebühren auch im Zusammenhang mit dem neuen Mietpiegel für Suhl anzupassen, wobei auch in der neuen Version eine Sozialklausel (maximal 10 % Erhöhung pro Jahr) eingefügt wurde.

Auf dieser Basis hatte der Vorstand geplant, ab dem 01.07.2022 die Nutzungsgebühren für laufende Verträge anzupassen. Im Mittel aller betroffenen Verträge wären die Nutzungsentgelte um 8% gestiegen, eine moderate Erhöhung nach sieben Jahren Stillstand! Für die Genossenschaft insgesamt entstünde hieraus ein Mehrerlös von rund 750 T€ pro Jahr, wobei auch dieser durch die Sozialklausel erst zeitversetzt eintreten würde.

Im Zuge der aktuellen Entwicklungen der Energiepreise 2021-2022, der enormen Inflation und der aus dem Ukrainekonflikt erwachsenden Unsicherheiten für die Mitglieder der Genossenschaft hat der Vorstand in seiner Sitzung am 15.03.2022 entschieden, die vorgehene Anpassung der Nutzungsgebühren zunächst auszusetzen. Es kann und darf nicht Ziel der Genossenschaft sein, die Mitglieder parallel zu zahlreichen unerwarteten Preissteigerungen durch eine zusätzliche Anpassung der Nutzungsgebühr in z.T. existenzielle Not zu bringen und den Verlust der Wohnung im Einzelfall zu riskieren.

Natürlich fehlen der Genossenschaft damit erheblich Einnahmen, die auch hier dringend wegen der enorm gestiegenen Preise für Handwerkerleistungen gebraucht würden. Viele Leistungen haben sich innerhalb eines Jahres um 1/3, manche gar um 75 % verteuert. Das muss die Genossenschaft erstmal auffangen! Kurzfristig wird dies wegen der langfristigen Unternehmensplanung gelingen, ohne dass die Genossenschaft Schaden nimmt. Wollen wir jedoch auf Dauer den guten Wohnungsbestand auf dem heutigen Niveau halten und hier und da noch weiter verbessern, werden wir mittelfristig nicht um eine Mietanpassung herum kommen. Denn zu niedrige Mieten bedeuten auf Dauer einen Substanzverlust und einen Verfall unserer Werte. Das ist nicht im Interesse der Mitglieder und der Idee einer Genossenschaft und widerspricht auch unserer Satzung.

Der Vorstand wird deshalb sehr genau die weitere Entwicklung beobachten und zu einem geeigneten Zeitpunkt entscheiden, wann die derzeit ausgesetzten Anpassungen der Nutzungsgebühr nachgeholt werden.

So sichern wir heute und in Zukunft die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung unserer Mitglieder, wie es in § 2 unserer Satzung steht!