

## Unsere Genossenschaft hat einen Grund zum Feiern:

Eigentlich ist der Elch in Nord- und Osteuropa beheimatet. In Bremen ist das gutmütige Tier bereits seit den 50er Jahren bei der WGS Bremen zuhause – zu besichtigen im Stadtteil Kattensesch, Münsterstraße.

In der Geschichte der WGS Bremen steht der Elch für die emotionale Verbindung der Gründer unserer Genossenschaft zu ihrer Heimat. Für sie erinnert der Sympathieträger mit dem imposanten Geweih an die Weite und Schönheit der Landstriche, aus denen ihre Familien durch die Kriegswirren nach Bremen verschlagen wurden.

Am 09. November 1948 wurde auf Grund der hoffnungslosen Wohnsituation kurz nach dem zweiten Weltkrieg von 23 Heimatvertriebenen die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ der Heimatvertriebenen eGmbH gegründet.



### Impressum:

Verantwortlich für Inhalt und Redaktion:  
Vorstand der WGS Bremen Wohnungsgenossenschaft eG,  
Sielwall 12, 28203 Bremen

75 Jahre  
1948-2023



Unsere Öffnungszeiten in der  
Geschäftsstelle Sielwall 12, 28203 Bremen:

Die Terminvergabe erfolgt nur nach  
telefonischer Vereinbarung  
unter 0421 / 79 176 0

## WGS Bremen aktuell

Unser Mieterinformationsblatt für Sie

... auch auf unserer Homepage  
[www.wgs-bremen.de](http://www.wgs-bremen.de) zu finden

Ausgabe 32  
Juni 2024



WGS Bremen  
Wohnungsgenossenschaft eG



## Das Jahr 2023 im Rückblick

### Liebe Mitglieder der WGS Bremen eG,

nun ist es wieder an der Zeit, Geschäftsberichte für das abgelaufene Geschäftsjahr zu verfassen. Kreditinstitute und Mitbewerber mögen sich hier noch detaillierter mit dieser doch eher trockenen Materie beschäftigen.

Wichtiger für unsere Mitglieder sind die Resultate. Ein Wirtschaftsprüfer würde es so formulieren: Der Genossenschaft geht es gut. Die Bonität ist ausgezeichnet, die Eigenkapitalquote liegt bei fast 70% - ein Spitzenwert! Zum 31.12.2023

waren lediglich 20 Wohnungen leerstehend, dies sind sensationelle 1,63% vom Gesamtwohnungsbestand unserer 1.226 Wohnungen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind also mehr als geordnet.

Die diesjährige Mitgliederversammlung am 25. Juni 2024 beschäftigt sich mit dem Jahresabschluss für das Jahr 2023.

Aufgrund der umfangreich getätigten Investitionen für Modernisierungen in unseren Wohnobjekten beträgt der bilanzielle Jahresüberschuss im abgelaufenen Geschäftsjahr 1.277.805,03 EUR - damit ist die obligatorische Dividendenausschüttung von 4% auf das jeweilige Geschäftsguthaben gewährleistet. Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft konnte auf 32.964.096,11 EUR gesteigert

werden. Weitere Informationen zur stattfindenden Mitgliederversammlung erhalten Sie wie gewohnt über unsere Homepage [www.wgs-bremen.de](http://www.wgs-bremen.de) oder aus der Tageszeitung.

Ein derartig gutes Jahresergebnis wäre ohne unsere engagierten und routinieren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht möglich gewesen. Der Vorstand bedankt sich dafür ausdrücklich.

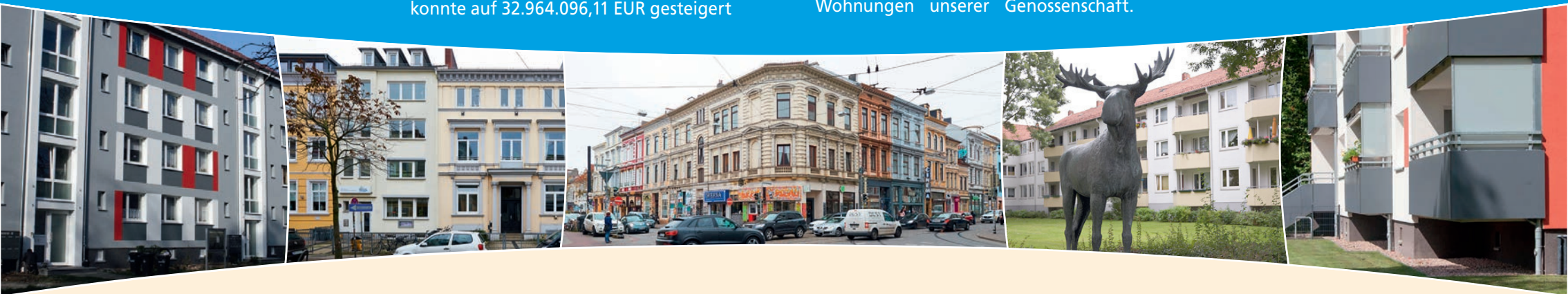
### Wohnungs- und Gebäudemodernisierungen

Wie bereits in den vergangenen Jahren, waren unsere Investitionsschwerpunkte in 2023 die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen an den Häusern und Wohnungen unserer Genossenschaft.

Dabei haben wir das hohe Investitionsvolumen der vergangenen Jahre sogar übertroffen. So wurden z.B. in Kattenesch die energetischen Modernisierungen der Häuser in der Soester Str. 50-54 und Soester Str. 56-60 fertiggestellt und in der Soester Str. 62-66; Soester Str. 68-72 sowie Soester Str. 74-78 begonnen (Fertigstellung in 2024).

Auch die Wohnungskomplettmodernisierungen in unserem Bestand haben weiterhin einen hohen Stellenwert.

Die somit aktivierten Gesamtinvestitionen unserer Genossenschaft für Modernisierungen betragen in 2023 rd. 2,2 Mio. EUR (Vorjahr 1,7 Mio EUR).



Und trotz der hohen Aufwendungen hat es generelle Mieterhöhungen auch im Jahr 2023 nicht gegeben. Lediglich bei den vorgenannten Modernisierungsmaßnahmen kam es zu moderaten Mietanpassungen. Auch als Genossenschaft müssen wir unsere Investitionen durch eine Erhöhung des Nutzungsentgeltes kompensieren können. Diese fällt jedoch so gemäßigt aus, dass die vom Gesetzgeber eingeräumte Möglichkeit, 8% der Modernisierungskosten umzulegen, zu Gunsten unserer Mitglieder weit unterschritten wird. Die für unsere

Nutzer einhergehende Kostenersparnis hinsichtlich zukünftiger Wärmeenergie und die damit einhergehende CO<sub>2</sub>-Einsparung ist durchaus beständiger und nachhaltiger. Darüber hinaus steigt die Attraktivität unserer Wohnanlagen.

Unsere Durchschnittsmiete lag per 31.12.2023 bei € 5,99 pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.

### Heizkostensituation

Der Schlingerkurs bei den Gaspreisen hat sich mittlerweile etwas beruhigt. Seit

der Preisexplosion auf dem Gasmarkt im Jahre 2022 haben wir mittlerweile mit den Gaslieferanten für unsere Zentralheizungsanlagen für die nächsten Jahre neue Versorgungsvereinbarungen treffen können, die uns für die nächsten Jahre gute Gaspreise sichern.

Dies ist jedoch kein Grund, die Hände in den Schoß zu legen. Allein schon aufgrund der durch die Europäische Union festgelegten Klimaziele und den immer weiter steigenden CO<sub>2</sub>-Aufschlägen zu den Energiekosten, ist es unumgänglich,

in den kommenden Jahren - neben der energetischen Sanierung - auch Vorhaben zur Optimierung der Heiztechnik mit einzubeziehen. Somit soll zukünftig ein effizienterer Einsatz von Energieträgern ermöglicht werden.

Wir bedanken uns bei unseren Mitgliedern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

DER VORSTAND