

## Ein neues Gesicht

Unsere Genossenschaft hat Verstärkung bekommen:

Wir begrüßen

Frau Lena Twardowski

als neue Kollegin in unserem Team.

Als Immobilienkauffrau ist Frau Twardowski bereits seit Februar 2023 für die Vermietung unserer Genossenschaftswohnungen zuständig und im Rahmen der Kundenbetreuung die erste Ansprechpartnerin für Mietinteressenten.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.



Unsere Öffnungszeiten in der  
Geschäftsstelle Sielwall 12, 28203 Bremen:

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



### Impressum:

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

## WGS Bremen aktuell

Unser Mieterinformationsblatt für Sie

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

Ausgabe 31  
Juni 2023



WGS Bremen  
Wohnungsgenossenschaft eG

## Liebe Mitglieder der WGS Bremen eG,

zu der anstehenden diesjährigen Mitgliederversammlung setzen wir unsere Tradition der letzten Jahre fort, um Sie über die aktuellen Entwicklungen zu unserer Genossenschaft auf den neuesten Stand zu halten.

### Wohnungs- und Gebäudemodernisierungen

Bereits in den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an den Häusern und Wohnungen unserer Genossenschaftswohnungen durchgeführt. 2022 haben wir dieses hohe Investitionsvolumen weiterhin eingehalten. So wurden z.B. in Kattenesch die

energetischen Modernisierungen der Häuser in der Soester Str. 44-48 sowie Soester Str. 50-54 in 2022 fertiggestellt und in der Soester Str. 56-60 begonnen (Fertigstellung in 2023).

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

Die somit aktivierten Gesamtinvestitionen unserer Genossenschaft für Modernisierungen betragen in 2022 rd. T€ 1.770 (Vorjahr T€ 1.879) und wurden vollständig mit Eigenmitteln finanziert.

Die aus den Maßnahmen zu erwartende Energieeinsparung zu Gunsten unserer dort wohnenden Mitglieder wird die Wohnqualität nachhaltig verbessern. Natürlich müssen auch wir als Genossenschaft diese Investi-

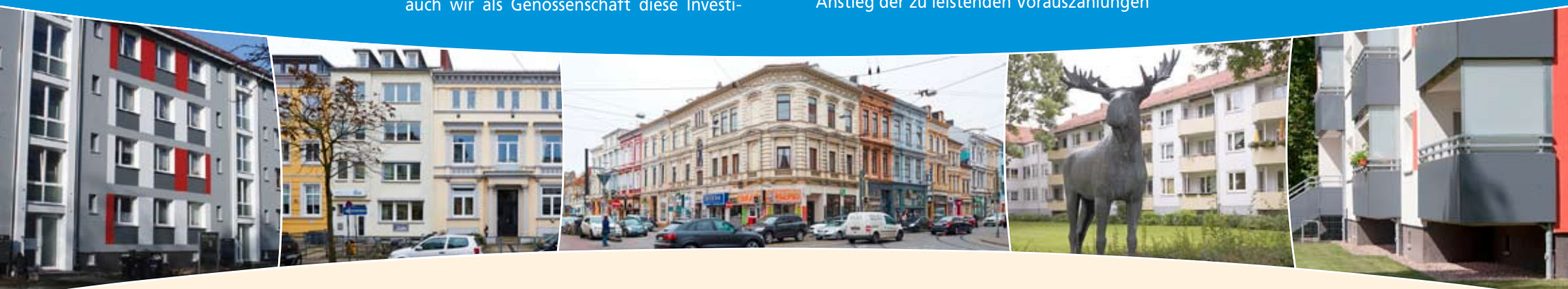
tionen durch Erhöhung des Nutzungsentgeltes kompensieren. Diese fällt jedoch so moderat aus, dass die vom Gesetzgeber eingeräumten Möglichkeiten 8% der Modernisierungskosten umzulegen, zu Gunsten unserer Mitglieder weit unterschritten wird. Die für unsere Nutzer einhergehende Kostenersparnis hinsichtlich zukünftiger Wärmeenergie ist durchaus beständiger. Darüber hinaus steigt die Attraktivität unserer Wohnanlagen.

### Heizkostensituation

Mit dem Auslaufen von Energielieferungsverträgen sind auch Sie als Nutzer unserer Genossenschaftswohnungen von einem ganz deutlichen Preisanstieg betroffen. Leider ist so auch mit einem entsprechenden Anstieg der zu leistenden Vorauszahlungen

im Rahmen der Betriebskosten oder an die Versorgungsunternehmen zu rechnen. Im Jahr 2022 waren die Energiekosten besonders hoch. Aber es gibt auch eine positive Nachricht: für die Abnahme von Gas für unsere Zentralheizungsanlagen haben wir für die nächsten Jahre neue Versorgungsvereinbarungen treffen können, die uns langfristig einen günstigeren Gaspreis sichern.

Aufgrund der aktuellen Energiepreisentwicklung werden wir, dort wo es möglich ist, in den kommenden Jahren, neben der energetischen Sanierung auch Vorhaben zur Optimierung der Heiztechnik mit einbeziehen. Somit soll zukünftig ein effizienterer Einsatz von Energieträgern ermöglicht werden.



### Teamzuwachs

Das Team der WGS hat Zuwachs bekommen. Um wen es geht, schauen Sie auf die nächste Seite ...

### Jahresabschluss

Anlässlich der diesjährigen Mitgliederversammlung am 27. Juni 2023 können wir erneut auf einen erfolgreichen Jahresabschluss für 2022 zurückblicken. Bei einer Bilanzsumme von rund T€ 31.486 und einem Jahresüberschuss in Höhe von rund T€ 1.567 wurde der bereits hervorragende Vorjahreswert übertroffen. Damit ist auch

für die Zukunft ein solider Boden für weitere Investitionen im Bestand unserer Genossenschaft geschaffen. Und: Die Ausschüttung der 4%tigen Dividende an unsere Mitglieder ist mehr als gesichert. 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 ist nicht selbstverständlich. Zu diesem Erfolg hat der Einsatz- und Leistungswille unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter maßgeblich beige-

tragen. Der Vorstand bedankt sich hierfür ausdrücklich.

### Vermietungssituation

Die WGS-Wohnungen werden bekanntlich ausschließlich an Mitglieder vermietet. Die Nachfrage nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist dabei unverändert hoch. Dabei liegt die durchschnittliche Miete unserer Genossenschaftswohnungen per 31.12.2022 bei 5,75 EUR je m<sup>2</sup>-Wohnfläche monatlich und damit weit unter den örtlichen Gegebenheiten. Generelle Mieterhöhungen hat es auch im Jahr 2022 nicht

gegeben. Lediglich bei Modernisierungsmaßnahmen kam es zu moderaten Mietanpassungen. Die Bewirtschaftung und die Entwicklung des eigenen Wohnungsbestandes ist und bleibt unser Kerngeschäft und entspricht dem Förderauftrag unserer Genossenschaft.

Wir erwarten auch weiterhin eine sehr positive Geschäftsentwicklung für das Jahr 2023. Unser Dank gilt im besonderen Maße Ihnen, sehr verehrte Mitglieder, für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

**DER VORSTAND**