



UNSERE THEMEN

- Abschluss des Geschäftsjahres 2019
- Besondere Zeiten
- Information zur Vorauszahlung
- Eine junge Auszubildende berichtet
- Die Vorgärten machen das Rennen
- Meldung Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung
- Wenn der Rauchwarnmelder piept



Abschluss des Geschäftsjahres 2019

Nach Fertigstellung des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichtes für das Jahr 2019 zogen Vorstand und Aufsichtsrat am 15. Juni 2020 vor acht anwesenden Mitgliedern Bilanz. Die geringe Teilnehmerzahl war sicherlich auf die große Unsicherheit in Bezug auf die im Sommer eingeschränkte Versammlungsfreiheit zurückzuführen.

Nach der Eröffnung der Versammlung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Dr. Heinrichs stellte der Vorstand Herr Kaiser den Geschäftsbericht vor. Die Genossenschaft bewirtschaftete demnach zum 31. Dezember 2019 insgesamt 1.151 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 65.827 m².

Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um zwei Wohnungen auf 79. Mit der Leerstandsquote von 6,9% liegen wir dennoch unter dem Branchendurchschnitt von Sachsen-Anhalt, welche bei ca. 11% liegt. Wie im Vorjahr auch befindet sich der überwiegende Teil des Leerstandes im Wohngebiet Süplinger Berg. Als Hauptgrund für den Anstieg ist weiterhin die demografische Entwicklung zu nennen.

Wie auch in den Vorjahren schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem soliden Jahresüberschuss. Über die sogenannte

Verwendung von knapp 105.000 € konnten die Mitglieder entscheiden. Auch dieses gute Jahresergebnis wird der Genossenschaft in zukünftigen Jahren für Investitionen und Bestandspflege zur Verfügung stehen. Das Ergebnis wurde vollständig den Ergebnissrücklagen zugeführt.

Das Jahr 2019 wartete bereits mit umfangreichen Investitionen auf. Wir setzten den Einbau von Aufzugsanlagen in den Objekten Vor der Teufelsküche fort. Insgesamt 12 Aufzüge waren im Jahr 2019 aktiv. Weitere sieben folgten bisher im Jahr 2020. Darüber hinaus erhielt der Waldring 8-13 neue Balkonbrüstungen und eine Fassadenertüchtigung. Insgesamt konnten wir in unserem Bestand 36 weitere Bäder modernisieren. Finanziert wurden die gesamten Maßnahmen mit den guten Jahresergebnissen der Vorjahre, Fördermitteln und Darlehen.

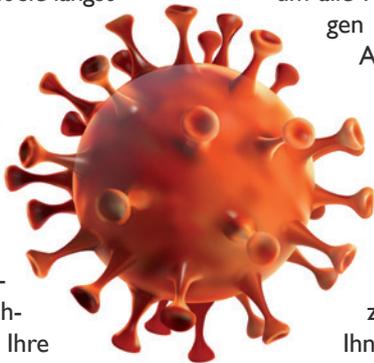
Nach der Diskussion zum Bericht haben die stimmberechtigten Mitglieder den Jahresabschluss festgestellt, der Verwendung des Jahresergebnisses zugestimmt und Vorstand und Aufsichtsrat für das

Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt. Die Beschlüsse wurden sämtlich einstimmig gefasst. Im Anschluss wurde mit einer Stimmenthaltung mehrheitlich der Neufassung der Satzung zugestimmt, welche nun an die Mustersatzung des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt eV angepasst wurde. Um wirksam zu werden, muss die Satzung beim Genossenschaftsregister in Stendal eingetragen sein, dies ist zum Redaktionsschluss noch nicht der Fall. Wir werden Sie auf dem laufenden halten.

Besondere Zeiten

Seit spätestens März beherrscht ein Thema fast sämtliche Nachrichten und auch in unserem Alltag ist sie längst angekommen – die Corona-Pandemie.

Auch wenn es weiterhin einige Einschränkungen gibt, sind wir immer für Sie da. Unser Büro ist zu den bekannten Sprech- und Arbeitszeiten besetzt. Wir möchten Sie dennoch bitten, Ihre Anliegen möglichst telefonisch oder elektronisch vorzutragen. Falls Sie aber in unserem Büro vorbeikommen möchten, so sind Sie gern gesehen. Klingeln Sie dazu bitte in der benötigten Abteilung (Vermietung, auch wenn es um



Belange Ihrer Wohnung geht oder Buchhaltung, hier kümmern sich die Mitarbeiter um alle Fragen rund um Mietzahlungen und Betriebskosten). Eine Alltagsmaske ist obligatorisch. Wenn Sie keine dabei haben, können wir Ihnen aushelfen.

Auch mussten wir mit einer Tradition brechen und das alljährliche Sommerfest schweren Herzens absagen. Wir versichern Ihnen, dass wir mit Hochdruck an einem Ersatz arbeiten, der möglicherweise in ganz neuem Kleid daherkommt. Lassen Sie sich überraschen. Eine Anmietung unserer Gästewohnungen ist weiterhin möglich. Wir stellen Ihnen gern ein passendes Angebot zusammen.

Information zur Vorauszahlung

In der Vergangenheit haben wir festgestellt, dass einige Mieter ohne Absprache mit der WBG „Roland“ monatlich mehr Vorauszahlungen leisten als sie müssten.

Wenn diese Mehrzahlung für die Betriebskostenabrechnung angerechnet werden soll, bitten wir Sie, uns dies per Telefon, E-Mail oder Brief mitzuteilen.

Sollten wir keine Mitteilung erhalten, wird der Betrag bei der nächsten Betriebskostenabrechnung nicht berücksichtigt.

Altes neues Gesicht - eine junge Auszubildende berichtet!



Frau Rica Mikulla begann im August 2017 eine Ausbildung in unserem Unternehmen zur Immobilienkauffrau. In Ihrer Lehrzeit sammelte sie viele, interessante Eindrücke und erweiterte Ihr Wissen in verschiedenen Bereichen bei der WBG Roland Haldensleben. Einen kurzen Einblick beschreibt sie wie folgt:

Nach 3 Jahren Ausbildung blicke ich auf eine erlebnisreiche Zeit zurück. Sofort wurde ich vom Team freundlich aufge-

nommen und lernte die Genossenschaft kennen. Ich durfte Wohnungssanierungen begleiten, an Sitzungen teilnehmen und bei der Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung mitwirken. Dies ist nur ein geringer Teil aus der abwechslungsreichen Arbeit als Immobilienkauffrau/-kaufmann. Die meiste Zeit meiner Ausbildung habe ich in der Abteilung „Betriebskosten“ verbracht und wurde so optimal auf meine zukünftigen Aufgaben vorbereitet.

Mit der bestandenen Prüfung freue ich mich nun, seit 01.08.2020 als Mitarbeiterin den Bereich Betriebskosten zu vertreten. Ich schaue voller Motivation in die Zukunft bei der WBG Roland Haldensleben und stehe Ihnen bei Fragen und Problemen gern zur Verfügung!

Aufgepasst! - Meldung Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung



Vermeehrt stellen wir fest, dass Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung vom Jobcenter bei der Mietzahlung nicht berücksichtigt werden.

Daher weisen wir Mieter, die ihre Nutzungsgebühr vom Jobcenter erhalten, darauf hin, dass Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung dem Jobcenter zu melden sind. Gleiches gilt natürlich auch für Nachzahlungen. Bei fehlender Meldung kann es zu Sanktionen vom Jobcenter kommen.

Die Vorgärten machen das Rennen!



Auch in diesem Jahr war die WBG „Roland“ wieder auf der Suche nach den schönsten Bepflanzungen in den Wohngebieten. Aufgrund der recht wenig bepflanzten Balkone im Vergleich zu den Vorjahren war die Auswahl an schönen und kreativen Balkonen recht rar, weshalb nur Vorgärten prämiert wurden. Insgesamt 12 Vorgärten wurden prämiert und die fleißigen Gärtner und Gärtnerinnen können sich über einen Gutschein freuen. Wir gratulieren allen Gewinnern und würden uns freuen, wenn wir im nächsten Jahr auch wieder Balkone prämiieren könnten!



KÜRBISKUCHEN

300 g Kürbis
300 g Mehl
150 g Butter
150 g Zucker
2 Stk Eier
1 Pk Vanillezucker
1 Pk Backpulver
Prise Zimt

Den Kürbis schälen und in 2 cm große Würfel schneiden. In einem Topf mit wenig Wasser ca 5-10 Minuten weichkochen. Wasser abgießen, Butter zum Kürbis geben und mit einem Mixstab pürieren.

Zucker, Vanillezucker, und Eier schaumig schlagen. Mehl mit Backpulver versieben und unter die Eiermasse heben. Nach belieben mit Zimt würzen.

Zuletzt vorsichtig das Kürbispüree einrühren. Die Masse in eine gefettete Backform füllen und im vorgeheizten Backofen bei 190 Grad etwa 40-45 Minuten backen.





Wir gratulieren allen
Jubilaren
 ganz herzlich zu
 ihrem Ehrentag
 und wünschen
 alles Gute für das
 neue Lebensjahr.

Wenn der Rauchwarnmelder piept

Immer wieder kommt es vor, dass im unpassendsten Moment der Rauchwarnmelder laut Alarm gibt. Grundsätzlich hilft Ihnen in diesen Fällen immer die **Techem Hotline** weiter. Diese erreichen Sie kostenlos rund um die Uhr, egal ob nachts, am Wochenende oder feiertags.

Telefon: 0800 200 1264

Jedoch ist bei technischen Problemen nicht sofort ein geschulter Monteur verfügbar, der den Rauchwarnmelder vor Ort reparieren kann. Deshalb können Sie bei einem Fehlalarm selbst einen Rauchwarnmeldertest durchführen.

Dieser Selbsttest gelingt in vier einfachen Schritten:

1. Zuerst mithilfe eines Besenstiels die Benutzertaste des Rauchwarnmelders für ca. 1 Sekunde drücken. Die Benutzertaste befindet sich in der Mitte des Rauchwarnmelders und ähnelt einem weißen Knopf.
2. Wenn Sie die Benutzertaste gedrückt haben, entfernen Sie sich schnell aus dem unmittelbaren Umfeld des Rauchwarnmelders. Empfohlen wird innerhalb von 10 Sekunden den Rauchwarnmelder im Umkreis von mindestens 60 cm zu meiden.
3. Nun warten Sie mindestens 30 Sekunden. In dieser Zeit testet sich der Rauchwarnmelder selbst.
4. Zuletzt drücken Sie wieder die Benutzertaste für ca. 5 Sekunden. Sollte unmittelbar danach wieder ein Signalton kommen, handelt es sich um einen Testalarm. Dieser Ton sollte allerdings nur 1 Sekunde erklingen. Der Rauchwarnmelder ist nach dem Testalarm wieder funktionsfähig.

Falls Ihnen der Selbsttest nicht weiterhelfen konnte und der Rauchwarnmelder weiter piept, muss schnellstmöglich Kontakt mit der Techem Hotline aufgenommen werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Rauchwarnmelder nicht selbstständig abmontiert werden darf.



Wohnungsbaugenossenschaft
 „Roland“ Haldensleben eG
 Vor der Teufelsküche 21
 39340 Haldensleben

Telefon: 03904 71019-0
 Fax: 03904 71019-30
 Internet: www.wbg-roland.de
 E-Mail: kontakt@wbg-roland.de

Sprechzeiten

Montag	10:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag	10:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr

Ansprechpartner

Betriebskostenabrechnung:

Frau Oerlecke 03904 71019-14
 Frau Mikulla 03904 71019-13

Buchhaltung:

Frau Sommer 03904 71019-15

Wohnungswirtschaft:

Frau Preck 03904 71019-16
 Herr Mach 03904 71019-18

Ständige Bereitschaftsdienste

Heizung/Sanitär 0171 5 09 08 20
 0700 96 22 87 26

Elektro 0700 96 22 83 53

Rohrverstopfung außerhalb der
 Wohnung / Wassereinbruch im
 Keller:

Fa. Stridde 03904 29 78
 0170 5 39 45 06

bei Sturmschäden:

Dachdecker- 03904 4 58 97
 meister Brecht 0171 06 78 09 83

Impressum

Herausgeber:
 Vorstand der WBG „Roland“
 Haldensleben eG
 Vor der Teufelsküche 21
 39340 Haldensleben
 verantwortlich für den Inhalt:
 hauptamtlicher Vorstand der WBG
 Redaktion: WBG
 Layout, Druck: Manus Konzepte