



Wohnen „ „Am Lauch“



Bernd-Uwe Richter Andreas Richter
Vorstand WG „Am Lauch“ eG

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

in einigen Tagen steht die nächste Mitgliederversammlung an. Sie wird sich im Wesentlichen mit dem Jahresabschluss 2014 und den dazu notwendigen Beschlüssen befassen. Darüber hinaus werden wir zum zukünftigen Umgang mit der Hausreinigung informieren.

Am Rande der letzten Mitgliederversammlung gab es kritische Stimmen von Mietern, die nicht Mitglied der Genossenschaft sind. Auch dort gibt es ein starkes Interesse an Informationen zum aktuellen und zukünftigen Geschehen in der Genossenschaft, durch den fehlenden Zugang zur Mitgliederversammlung sei man jedoch benachteiligt.

Für uns als Genossenschaft ist diese Versammlung natürlich das wichtigste Gremium und muss streng nach den Regularien der Satzung abgehalten werden. Das heißt aber nicht, dass wir alle anderen außen vor lassen wollen. Wir machen uns daher bereits Gedanken, wie wir neben diesem Heft Informationen für alle unsere Bewohner bereitstellen können.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und uns gemeinsam einen ereignis- und sonnenreichen Sommer.

Herzlichst, Ihre

Neues zum Thema Hausreinigung

Nachdem bereits in unserer Mieter- und Mitgliederbefragung häufig der Wunsch nach einer Hausreinigung durch externe Dienstleister geäußert wurde, erhielten wir auch in unserer Mitgliederversammlung am 19. März 2015 dazu viele positive Rückmeldungen. Wir haben daher im Anschluss daran von verschiedenen Firmen Angebote zur Übernahme der Hausreinigung („kleine“ und „große Hausordnung“) in den Häusern unserer Genossenschaft eingeholt.

Eine Entscheidung, welcher Dienstleister zum Zug kommen wird, fällt bis September 2015. Im Anschluss daran senden wir Ihnen eine verbindliche Mitteilung mit allen wichtigen Informationen zu. Auf einige wichtige Fragen möchten wir aber bereits vorab eingehen:

Wann startet die Hausreinigung durch externe Dienstleister?

Als Beginn ist der 1. Januar 2016 vorgesehen. Eine zeitliche Staf-

felung nach Quartieren oder Häusern findet nicht statt – die Hausreinigung durch externe Dienstleister startet überall zeitgleich.

Welche Kosten entstehen?

Durch die externe Hausreinigung erhöhen sich Ihre Betriebskosten. Wir gehen derzeit von einem monatlichen Mehrbetrag von ca. 15,00 Euro aus. Den genauen Betrag und weitere Details teilen wir Ihnen nach Auswahl des Anbieters im September 2015 mit. ▶



Erhöht sich dadurch meine monatliche Betriebskostenvorauszahlung ?

Eine gesonderte Anpassung zum 1. Januar 2016 erfolgt nicht. Erst im Herbst des Jahres 2016 werden wir im Zuge unserer jährlichen Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen die Mehrkosten

für externe Hausreinigung in die Berechnungen einbeziehen. Darüber hinaus wird auch bereits im November diesen Jahres wieder eine turnusmäßige Anpassung der Vorauszahlungen erfolgen, die aber unabhängig von der 2016 startenden externen Hausreinigung ist.

Was müssen Bezieher von Sozialleistungen beachten?

Die Übernahme der Mehrkosten wird in der Regel gewährt. Für eine individuelle rechtssicherere Auskunft wenden sich Betroffene bitte an ihren Ansprechpartner beim zuständigen Jobcenter.



Sie haben geantwortet: Die Ergebnisse der Mieterbefragung

► Services und Dienstleistungen rund ums Wohnen

Im Rahmen unserer Befragung im vergangenen Herbst wollten wir auch von Ihnen wissen, wie zufrieden Sie mit den Serviceangeboten unserer Genossenschaft sind, welche Angebote und Unterstützung Sie sich wünschen und ob Sie an gemeinschaftlichen Aktivitäten interessiert sind. Denn wir bieten Ihnen mehr als das Wohnen zur Miete: Mitbestimmung, besondere Angebote und Dienstleistungen rund ums Wohnen.

So erwarten denn auch fast 80 % der Befragten von ihrer Genossenschaft einen guten Service und Hilfe, wenn etwas in ihrer Wohnung anliegt. Dieser Wunsch

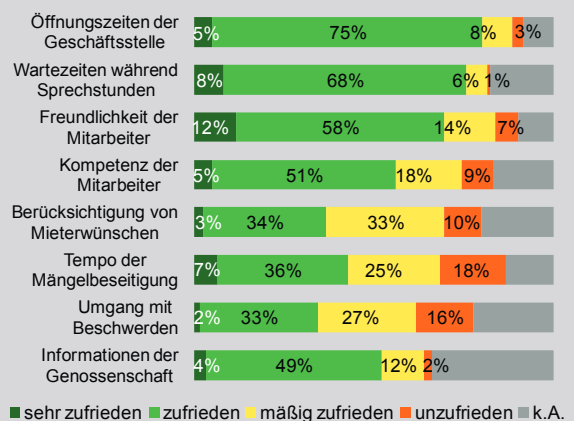
folgt gleich nach der Erwartung einer schönen Wohnung zu einem vernünftigen Preis (knapp 82 %). Die Zufriedenheit mit dem Service unserer Genossenschaft wurde sehr unterschiedlich bewertet. Positiv bewertet wurden insbesondere unsere Erreichbarkeit (Öffnungs- und Wartezeiten) sowie die Freundlichkeit und Kompetenz unserer Mitarbeiter. Deutlich weniger zufrieden äußerten sich viele Mieter zum Umgang mit Beschwerden, zum Tempo von Mängelbeseitigungen und allgemein zur Berücksichtigung von Mieterwünschen. An der Verbesserung dieser Punkte arbeiten wir im Rahmen unserer Möglichkeiten.

An konkreten Dienstleistungen werden neben dem Hausreinigungsservice vor allem Angebote für Renovierungsservice, Umzugshilfen und Gästewohnungen gewünscht. Auch an gemeinsamen Veranstaltungen besteht großes Interesse. Im Fokus stehen hier Mieter- bzw. Wohngebietsfeste sowie Veranstaltungen für Senioren und Kinder, aber auch allgemeine Freizeittreffs und gemeinsame Mieteraktionen. Hier werden wir Bewährtes fortführen und die Möglichkeit weiterer Angebote prüfen. Wenn Sie dazu konkrete Ideen haben oder sich engagieren möchten, sprechen Sie uns einfach an.

Welche zusätzlichen Serviceangebote wären Ihnen wichtig?



Wie zufrieden sind Sie mit uns?





„Wir sind gemeinsam einen großen Schritt voran gekommen“

Hagen Döhl, Vorsitzender des Aufsichtsrates der WG „Am Lauch“ eG, über die intensive Arbeit der vergangenen Jahre und erste Erfolge

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

auch ich möchte die Gelegenheit nicht ungenutzt lassen, über dieses neue Informationsmedium mit Ihnen in Kontakt zu bleiben.

Der von den Mitgliedern in den Versammlungen des Jahres 2012 gewählte Aufsichtsrat hatte mich in seiner Sitzung im Januar 2013 zum Vorsitzenden dieses Gremiums bestellt. Dass sich daran eine intensive Arbeit anschließen würde, hatte ich erwartet. Dass sie auch erfolgreich sein würde, hatte ich gehofft.

Die erfolgreichen Umschuldungsverhandlungen mit den bisherigen Gläubigerbanken unserer Genossenschaft und der Deutschen Kreditbank wären undenkbar gewesen, wenn Sie Ihre Genossenschaft nicht durch die Wahl eines verantwortungsbewussten Aufsichtsrates erst handlungsfähig gemacht hätten.

Zugegeben: Die Wahlvorschläge in der Mitgliederversammlung im Dezember 2012 waren zwar spontan und mit 6 Aufsichtsräten ergab sich auch eine ungewöhnliche Zahl an Mitgliedern. Aber am Ende war auch das gut so. Muss-

te sich doch auch der Aufsichtsrat erst sortieren, mussten seine Mitglieder das „Streiten“ miteinander lernen und waren dabei nicht immer einer Meinung. Gerade das hat uns aber voran gebracht, hat uns zu gleichgesinnten Partnern gemacht, die schließlich die Basis für gegenseitiges Vertrauen zum Wohle der Genossenschaft gefunden haben.

So ist es uns gemeinsam gelungen, den Vorstand unserer Genossenschaft mit Herrn Bernd-Uwe Richter und Herrn Andreas Richter außerordentlich kompetent zu besetzen. Das sehen wir als Schlüssel zu den schließlich Anfang dieses Jahres erfolgreich zu Ende geführten Sanierungsverhandlungen mit unseren Kreditgebern an.

Die Zusammenarbeit mit dem Vorstand ist vom Prinzip des kritischen Vertrauens geprägt – also auch hier auf gemeinsame Ziele ausgerichtet und von übereinstim-



Hagen Döhl
Vorsitzender des Aufsichtsrates

menden Grundüberzeugungen geprägt.

All das – liebe Mitglieder und Mieter – macht eine Genossenschaft aus: Das Miteinander für ein gemeinsames Ziel. Auf dem Weg dort

hin, sind wir in den letzten 2 ½ Jahren gemeinsam einen großen Schritt vorangekommen.

Es gibt aber noch viel zu verbessern und zu entwickeln. Das wird viele weitere kleine und große Schritte nötig machen. Wir haben jetzt „den Rücken dafür frei“. Wenn wir alle mithelfen, ein wenig Geduld und das nötige Vertrauen in die Arbeit von Vorstand und Verwaltung aufbringen, dann werden wir in den nächsten Jahren eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität erfahren und die noch vorhandenen Leerstände schrittweise auf ein vertretbares Maß reduzieren können.

Ihr Hagen Döhl

Mitgliederversammlung am 23. Juni 2015

Am Dienstag, dem 23. Juni 2015 findet ab 18:00 Uhr im Kulturhaus Kleinleipischer Straße in Lauchhammer-Mitte unsere Mitgliederversammlung statt, zu der wir alle Mitglieder unserer Genossenschaft herzlich einladen.

Dabei stehen unter anderem die Berichterstattung, die Aussprache und Beschlussfassungen zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 sowie die künftige Organisation der Hausreinigung auf der Tagesordnung. Darüber hinaus wählen wir die Mitglieder des Aufsichtsrates neu.

 Die vollständige Tagesordnung finden Sie unter www.wg-am-lauch.de/aktuelles.



Ein herzliches Dankeschön für Ihre rege Beteiligung am Frühjahrsputz!



Friedensstraße/Friedenseck, Lauchhammer-Ost



Wagnerstraße, Lauchhammer-Mitte

Am 18. April 2015 luden wir Sie zu unserem ersten Frühjahrsputz ein, der dank Ihres großen Engagements ein voller Erfolg wurde: Vieles konnte gemeinsam verschönert werden und gleichzeitig ergaben sich einige Gelegenheiten, miteinander ins Gespräch zu kommen. Da wir auch von Ihnen viel positives Feedback erhalten haben, möchten wir die Aktion im

nächsten Jahr – oder schon im Herbst – wiederholen und werden Sie darüber rechtzeitig in der *Wohnen „Am Lauch“* informieren. Ein besonderes Dankeschön geht dabei an die Familien Hein, Koppelt, Fröschke und Lenartowsky-Held, die unsere Hausmeister vor und nach dem Frühjahrsputz tatkräftig unterstützt haben.

Die schönsten Vorgärten „Am Lauch“

Schon seit Jahren pflegen viele Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft mit viel Liebe und Engagement ihre Vorgärten und tragen so zu einem gepflegten und lebenswerten Umfeld in Lauchhammer bei. Deshalb zeigen wir ab dieser Ausgabe in jeder *Wohnen „Am Lauch“* Bilder unserer schönsten Rabatten.

Haben auch Sie einen schönen Vorgarten, den Sie gern in der *Wohnen „Am Lauch“* zeigen möchten oder kennen Sie einen Nachbarn mit einer gepflegten Rabatte?

Teilen Sie uns Ihre Anregungen mit! Persönlich in unserer Geschäftsstelle oder per E-Mail an Frau Beyer unter y.beyer@das-immomanagement.de.

Teil 1:
Straße der
Freundschaft 3-11



IMPRESSUM

Herausgeber Wohnungsgenossenschaft „Am Lauch“ eG
Am Waldstadion 20, 01979 Lauchhammer
Telefon: 03574 / 49 19 0
Fax: 03574 / 49 19 18
E-Mail: info@wg-am-lauch.de
Web: www.wg-am-lauch.de
V.i.S.d.P.: Bernd-Uwe Richter, Andreas Richter
Gestaltung: DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH