

Rückblick – Unsere Arbeit 2024

Der Vorstand dankt dem gesamten GWG-Team für:

- rd. **2.000 T €** getätigte Umsätze für Instandhaltung und Modernisierung
- rd. **1.100** erteilte Aufträge an externe Handwerker und Dienstleister
- rd. **1.250** Erledigungen von Kleinaufträgen durch die eigenen Handwerker
- Modernisierung von **15** Wohnungen komplett, **12** Wohnungen Teilmodernisierung (ohne Bad)
- Fertigstellung von **8** Wohnungen aus dem Bauüberhang aus dem Vorjahr
- Ausbau digitaler Anwendungen im Geschäftsbetrieb
- Vorbereitung der Bau- und Modernisierungsvorhaben 2025
- Umsetzung Dachsanierung Kölnstraße 321/323

Und außerdem:

- Neuvermietung von 62 Wohnungen
- Bearbeitung und Abwicklung von 74 Wohnungskündigungen und 21 Zuzügen/Teilkündigungen



Modernisierung eines Badezimmers:
Vorher – nachher



Wohnzimmer vorher – Wohnzimmer mit offener Küche nachher



Impressum

Herausgeber: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bonn eG
Layout: Ronja Bender-Praß
Redaktion: Inge Michels, Bonn
Fotos: Morla Fotografie, GWG, Patrizia Tilly - Fotolia, iStock.com/Tsekhmister, iStock.com/Peopleimages, watcharee - stock.adobe.com, stockphoto-graf - stock.adobe.com
Druck: Wolanski GmbH Bonn/Berlin

Erscheinungsweise zwei- bis viermal jährlich.

Für eventuelle Fehler in Text und Bild übernehmen wir keine Haftung.
Abdruck nur nach Genehmigung des Herausgebers.

So erreichen Sie uns

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bonn eG
Im Krausfeld 33, 53111 Bonn
Tel. 0228 - 604580
Fax 0228 - 6045819
info@gwg-bonn.de
www.gwg-bonn.de

Servicezeiten

**Montag bis Freitag
von 9 Uhr bis 12 Uhr**

Die persönlichen Sprechzeiten in der Geschäftsstelle erfolgen nach Terminvereinbarung.

In Notfällen außerhalb
der Sprechzeiten:
0228 - 604580



Ihr Mitgliederbrief 01/2025

„Nah dran“ für unsere Mitglieder

Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Mitglieder,

schon wieder ist ein Jahr vergangen. Wieder eines mit Turbulenzen in vielen Bereichen: gesellschaftlich und politisch – regional und weltweit mit Auswirkungen, die auch uns berühren.

Als Hauseigentümer und Nutzer betrifft uns die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energie unseres gesamten Wohnungsbestandes ganz besonders.

Die Ratsbeschlüsse in Bonn geben als Fertigstellungstermin der Umstellung das Jahr 2035 vor, die Bundesgesetzgebung 2045. Unabhängig davon, welcher der Zeitpunkte realistisch erscheint, haben wir jetzt begonnen, dies bei all unseren Maßnahmen und Investitionen mitzudenken. Spätestens mit Veröffentlichung der kommunalen Wärmeplanung durch die Stadt Bonn Anfang 2025 werden wir mehr Klarheit darüber haben, in welchen Bonner Stadtteilen welche nachhaltige Wärmeversorgung möglich ist. Dann ist es an uns, die Umsetzung zu gestalten.

Wir werden dies wie immer mit großer Umsicht planen und realisieren. Unser Ziel ist es, die Auswirkungen für alle Betroffenen verkraftbar zu halten. Dies gilt sowohl in finanzieller Hinsicht als auch mit Blick auf Beein-

trächtigungen während und nach der Bauphase. Hier ist Kompetenz und Kreativität gefragt, um die finanzielle Belastung durch Inanspruchnahme von Fördermitteln und Finanzierung zu minimieren und die baulichen Auswirkungen erträglich zu gestalten. Aber schon jetzt sei gesagt, dass die Transformation nicht spurlos an uns vorbeigehen wird.

Gut, dass wir diese große Aufgabe als Gemeinschaft angehen und niemanden zurücklassen. Genossenschaft hat nichts von seiner Wichtigkeit verloren.

Wir wünschen Ihnen allen einen guten Start in das noch junge Jahr 2025. Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

**Herzlichst
Ihr Vorstandsteam**

*Anja Lorenz
& Axel Kapellen*



Unsere Themen:

Seite 1

Vorwort

Termin-Vorschau

Seite 2

Was ist Genossenschaft?

Seite 3

Auflösung der WBG

Neues vom GWG-Team

Seite 4

Rückblick

Termin-Vorschau

Außerordentliche Mitgliederversammlung:
Der Termin wird noch bekannt gegeben. Alle weiteren Infos finden Sie auf Seite 3.

Mitgliederversammlung:
Am **Freitag, 27. Juni 2025** findet unsere ordentliche Mitgliederversammlung im Universitätsclub Bonn statt. Die Tagesordnung versenden wir mit der Einladung.

Genossenschaft? Was ist das denn?

Viel mehr, als nur Mieter zu sein

Die vergangene Mitgliederversammlung hat gezeigt, dass der Austausch und die Diskussion für unsere Gemeinschaft wichtig sind. Verschiedene Anregungen aus Ihrer Mitte greifen wir auf und wollen das genossenschaftliche Miteinander stärker in den Fokus stellen.

Für viele neue Mitglieder steht das Mieten einer Wohnung im Vordergrund. Die Aufnahme und Mitgliedschaft in die Gemeinschaft beinhaltet aber viel mehr. Man ist nicht Mieter, sondern Nutzer. Dies hat eine besondere Bedeutung.

Mitbestimmung – Ihre Stimme hat Gewicht

Über Ihre Genossenschaftsanteile sind Sie Miteigentümer. Jede Stimme hat das gleiche Gewicht, denn alle

Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten. In der jährlichen Versammlung wählen Sie Aufsichtsräte aus Ihrer Mitte, die in gemeinsamer Arbeit mit den Vorständen die Geschäfte der Genossenschaft gemäß der Satzung begleiten und kontrollieren. Als Miteigentümer erhalten Sie eine Dividende und entscheiden über die Gewinnverwendung mit.

Sicherheit – sicher wie Eigentum, flexibel wie Miete

Als Gemeinschaftseigentümer wohnen Sie so lange in Ihrer Wohnung, wie Sie es möchten. Jedes Mitglied hat mit seiner Mitgliedschaft ein lebenslanges Wohnrecht in der Genossenschaft. Verändert sich der Wohnbedarf, hilft die Genossenschaft, eine andere Wohnung zu finden, die zu Ihrer Lebenssituation passt.

Solidarität – so wird Wohnen richtig gut!

Wir als Genossenschaft wollen dafür sorgen, dass sich unsere Mitglieder als Gemeinschaft und Nachbarn gegenseitig unterstützen und fördern. Wenn jeder seinen Beitrag leistet, dann wird Wohnen richtig gut. Solidarische Nachbarschaft heißt bei uns z. B. die Unterstützung eines betagten Nachbarn, Hilfe für eine junge Familie oder einfach ein gemeinsam organisiertes Fest. Jedes Tun trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei.

Wir appellieren an alle „neuen“ und „alten“ Mitglieder, die gelebte Nachbarschaft im Sinne der Solidarität in die Praxis umzusetzen. Wenn Sie Ideen oder Anregungen haben, wie wir Sie unterstützen können: Melden Sie sich gerne bei uns!



Hausmeisterservice Müller

Mo – Fr: 8 – 17 Uhr ☎ 02225 - 99896299

Außerhalb der aufgeführten Zeiten steht Ihnen weiterhin der Notdienst der GWG zur Verfügung: 0228 - 6045866

HINWEIS ZUR REPARATURMELDUNG

Bitte zunächst immer Hausmeister-Service Müller anrufen: Dieser meldet sich bei uns, wenn er selbst einen Schaden nicht beheben kann. Wir beauftragen dann direkt einen Handwerker, der sich mit Ihnen in Verbindung setzt.

Schlüsseldienst

Ausgesperrt? Schlüssel im Schloss abgebrochen?

Außerhalb unserer Geschäftszeiten ist der Schlüsseldienst Ciezki Ihr Ansprechpartner.

Sie erreichen Herrn Riegel unter der Telefonnummer:

☎ 0177 - 8225839

Auflösung der Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG)

Zweck der GmbH hat sich erledigt

In den vergangenen Mitgliederversammlungen wurde regelmäßig die Frage nach Sinn und Zweck der GmbH gestellt. Aufsichtsrat und Vorstand haben daraufhin im September 2020 beschlossen, entweder innerhalb der folgenden drei Jahre eine sinnvolle Verwendung für die GmbH zu finden oder die Auflösung herbeizuführen.

Im Ergebnis dieser Prüfung sind sich Vorstand und Aufsichtsrat einig, dass die Tochtergesellschaft nicht mehr benötigt wird. Der Zweck der Gründung im Jahr 1997 war der Erhalt der Steuerbefreiung der GWG. Dies kam aber nie wirklich zum Tragen und ist auch künftig nicht nötig.

Das Fortführen der GmbH verursacht seither durch die erforderliche Erstellung der Jahresabschlüsse und der sonstigen gesetzlichen Verpflichtungen lediglich Zeitaufwand und Kosten – und dies immer ohne Nutzen für die Genossenschaft. Der Vorstand wurde durch den Aufsichtsrat mit der

Abwicklung des Vorganges beauftragt. Die steuerrechtliche Prüfung hat ergeben, dass eine Auflösung mittels Verschmelzung der bestmögliche Weg zur Umsetzung ist.

Verschmelzung mit der GWG

Die Verschmelzung mit der GWG eG erfolgte nun zum 31.12.2024/01.01.2025. Alle Vermögenswerte (Grundbesitz und liquide Mittel) gehen im Rahmen der Gesamtrechtsfolge auf die Genossenschaft über; Schulden bestehen nicht.

Einziges Geschäftstätigkeit war bis zuletzt die Vermietung des Gebäudes Im Krausfeld 33, in welchem die Geschäftsstelle der Genossenschaft ihren Sitz hat.

Die GmbH verfügt über kein eigenes Personal; die Verwaltungstätigkeit hat die Genossenschaft über einen Geschäftsbesorgungsvertrag übernommen.

Außerordentliche Mitgliederversammlung

Die vorgesehene Verschmelzung bedarf der Zustimmung der GWG-Mitglieder. Hierzu erfolgt in den nächsten Wochen eine Einladung zu einer außerordentlichen Mitgliederversammlung, die nur diese eine Abstimmung zum Inhalt hat. Wir werben schon jetzt für Ihre Zustimmung zur Verschmelzung und somit Auflösung der WBG.

Unabhängig von der außerordentlichen Versammlung findet unsere ordentliche Mitgliederversammlung zum bereits angekündigten Termin am 27.06.2025 statt. Auch hierzu werden Sie ein Einladungsschreiben erhalten.

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme!

Neues vom GWG-Team Verstärkung in der Geschäftsstelle

„Willkommen im GWG-Team,
Jennifer Wolter und Lioba Magney“

Seit dem 01.01.2025 verstärkt Frau Jennifer Wolter (38) unser Team der technischen Abteilung. Mit Ihrer wertvollen Expertise wird sie die Abteilung in den Themenbereichen Versicherung und Schadensregulierung unterstützen sowie größere Projekte begleiten. Wir heißen sie herzlich willkommen in unserem Team!

Seit dem 01.01.2025 unterstützt auch Frau Lioba Magney (32) unsere Geschäftsstelle als Aushilfskraft. Sie bringt frische Perspektiven ein und ist in allen Bereichen eine wertvolle Unterstützung. Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit!



Jennifer Wolter



Lioba Magney