

2023

MITGLIEDERZEITUNG

DER

GWG

DACHAU EG



GWG Dachau eG

Liebe Mitglieder und Mieter,

das Jahr 2022 war für viele von uns eine Herausforderung – Corona, Inflation, Energiemangel und der Krieg in der Ukraine. Diese Krisen waren und sind immer noch für die GWG und für unsere Mitglieder eine Belastung. Stark angestiegene Preise von Handwerksfirmen und Material, hohe Energiepreise, sowie generell höhere Verbraucherkosten.

Wir haben uns Gedanken gemacht wie wir unsere Mitglieder und Bewohner ein wenig entlasten können und diverse Verbesserungen versucht so gut wie möglich umzusetzen. Denn für die meisten von unseren Mitgliedern und für die GWG bedeuten die Ereignisse, eine Einschränkung des täglichen Lebens und eine akute wirtschaftliche Existenzbedrohung.

In der Hoffnung, dass dieses neue Jahr für die GWG und für uns alle wieder ein Stück leichter und planbarer wird, wünscht das gesamte GWG Team Ihnen und Ihren Familien nachträglich ein gutes und gesundes neues Jahr 2023.

Nachdem unsere GWG-Mitgliederzeitung im letzten Jahr bei den meisten gut angekommen ist, wünschen wir Ihnen jetzt viel Spaß beim Lesen unserer Ausgabe für das Jahr 2023. Erfahren Sie was die letzten 12 Monate alles geschafft wurde und was für dieses Jahr alles geplant ist.

Gewählt in 2022

In der Mitgliederversammlung vom 27.4.2022 wurden folgende Mitglieder wiedergewählt:

In den Vorstand:

Herr Alexander Frank (bis 2025)

In den Aufsichtsrat :

Frau Aurelie Krug (bis 2024)

Herr Deniz Simsek (bis 2025)

(aus persönlichen Gründen bereits zurückgetreten)

Herr Horst Koppold (bis 2025)

Neuwahlen in den Aufsichtsrat:

Frau Yvonne Rinninger (bis 2025)

Herr Angelo Casanova (bis 2025)

Sommerfest 2022

Nachdem das Sommerfest letztes Jahr sehr großen Anklang gefunden hat, wollen wir auch dieses Jahr wieder ein solches stattfinden lassen. Über den genauen Zeitpunkt werden wir Sie in einer Einladung informieren.

Wir möchten uns an dieser Stelle nochmal bei allen mithelfenden Händen und bei allen Mitgliedern und Mietern die gekommen sind, recht herzlich bedanken.

Hier ein paar Eindrücke von unserem Sommerfest 2022.



Schaukästen

Sicherlich ist einigen schon aufgefallen, dass Standschaukästen an den Durchgängen der Birkenrieder Straße 2 und 2 a sowie 4 und 4a angebracht wurden. Leider war es so, dass Paketlieferanten und insbesondere Rettungsdienste Schwierigkeiten hatten betreffende Personen zu finden.

Der Schaukasten am Aufzug hat somit seinen Zweck nicht erfüllt, und wird zukünftig nur noch für allgemeine Informationen benutzt.



Beleuchtung Allgemeinstrom

Hier haben wir noch im alten Jahr begonnen, die alten Glühbirnen durch LED's auszu-tauschen. Das spart Strom und entlastet den Geldbeutel der Mieter. Des weiteren ist geplant in den Treppenhäusern der Altbauten Bewegungsmelder zu installieren. Das wäre eine weitere Stromersparnis insbesondere in Häusern, in denen noch keine Abschaltautomatik für die Beleuchtung installiert ist.

Neue Wäscheaufhängeplatz

Nach dem hinter dem Anwesen Am Heideweg 29 der Garten zu Straße in einem schlechten Zustand und somit schwer zu vermitteln war, wurde diese Fläche platt gemacht und eine neue Hecke gesetzt. Hier ist nun ein Wäscheaufhängeplatz entstanden für die Mieter am Heideweg 29 und 31. Das hat den Vorteil, dass die Wäschespinnen nicht mehr in der Nähe des Spielplatzes stehen, und die Wäsche durch wesentlich mehr Sonne schneller trocken wird.



Haustüren Altbauten

Alle Haustüren wurden überarbeitet und gestrichen. Zeitgleich wurden bei allen Altbauten in den Eingangsbereichen, die doch sehr in die Jahre gekommenen Böden durch neue Vinylbeläge ersetzt und die Läufer ausgetauscht.



Fahrradschuppen/Müllhäuser

Wie letztes Jahr angekündigt haben wir im Frühjahr 2022 die Fahrrad- und Müllschuppen Birkenrieder Straße 2-4a neu streichen lassen. Somit sehen diese wieder sauber aus und sind wieder besser vor Wind und Wetter geschützt.

Planungen/Vorhaben für 2023

Wohnungsbegehungen

Vorab informieren wir unsere Mitglieder, dass wir Wohnungsbegehungen dieses Jahr durchführen werden. Diese Begehungen sind ohne Vorbehalt und werden in der gesamten Genossenschaft durchgeführt. Dies soll insbesondere dazu dienen, um aktuelle Bestandsaufnahmen der Heizungsanlagen zu erstellen, und die Beschaffenheit der Schließungen an Fenster und Türen zu überprüfen.

Im Zuge dessen werden bei Mietern, die eine Garage besitzen, in diesen auch gleich Besichtigungen durchgeführt. Hier freuen wir uns über die Mit- bzw. Zusammenarbeit mit Ihnen als Mieter und danken für Ihr Verständnis.

Austausch Gasheizungen gegen Infrarot

Defekte Thermen die aufgrund ihres hohen Alters nicht mehr reparabel sind werden zukünftig nicht mehr getauscht. Die Wärmeversorgung erfolgt dann durch Infrarotheizkörper, die Warmwasserzufuhr über Durchlauferhitzer oder Boiler.

Auch wenn dadurch die Stromkosten steigen, spart man sich im Gegenzug die über-
teuerten Gaskosten.

Erbpachtverlängerung

Dieses Jahr werden weitere Verhandlungen mit der Stadt Dachau geführt, zwecks Verlängerung des Erbbaurechts. Diese Verlängerung ist enorm wichtig, um die Altbauten zu modernisieren bzw. durch Neubauten ersetzen können.

Diese kostenintensiven Maßnahmen müssen durch Kredite gestützt werden, die uns aber die Banken bei einer Restlaufzeit des Erbbaurechts von knapp 30 Jahren nur eingeschränkt gewähren. Hier wird eine Aufstockung auf mindestens 99 Jahre angestrebt. Hierfür wurde uns bereits durch den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen Hilfe und Unterstützung zugesichert.



Information / Änderungen zum Kabelfernsehen

Uns hat bereits die Meldung erreicht, dass das Kabelfernsehen in absehbarer Zeit nicht mehr auf die Betriebskosten umgelegt werden darf. Das bedeutet, dass hier die Genossenschaft einen Mehraufwand in Höhe von ca. 12.000,- € im Jahr zu bewältigen hätte damit die Mieter privates Fernsehen genießen können. Das ist im wirtschaftlichen Sinn nicht vertretbar. Wenn es so weit ist müssten wir als Genossenschaft die Verträge bei Kabel Deutschland/Vodafone kündigen, und jeder einzelne Mieter müsste dann selbst einen Vertrag mit den TV-Anbietern abschließen. Für unsere älteren Mieter sind wir natürlich zur Unterstützung da.

Bevorstehende Versammlungen

Im Frühjahr **April/Mai** wird die **ordentliche Mitgliederversammlung** für das Geschäftsjahr 2021 stattfinden.

Außerdem wäre eine außerordentliche Mitgliederversammlung zur Satzungsänderung bereits in 2020 fällig gewesen. Durch Corona und den damit verbundenen Einschränkungen und Versammlungsverboten konnte diese nicht stattfinden. Es wird angestrebt im Herbst, spätestens im Frühjahr 2024, diese Versammlung nachzuholen.



GWG Dachau eG

GWG Dachau eG
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau eG
Klagenfurter Platz 4 · 85221 Dachau

Telefon: 08131/736 727
info@gwg-dachau.de
www.gwg-dachau.de