GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT WITTLICH eG

Bei uns Zuhause

Bau Gemeinnützige Genossenschaft Wittlich eG

GENOSSENSCHAFTSJOURNAL
20. JAHRGANG
HEFT 39/40
DEZEMBER 2021

100 Jahre Gem. Baugenossenschaft Wittlich eG
5. 11. 1921 - 5. 11. 2021

Aufsichtsrats-Vorsitzender
Heinz Maes

Vorstand
Thomas Malburg

Vorstand
Hubert Weinand

Frohe Weihnachten und ein gesundes Jahr 2022 wünschen Ihnen Vorstand, Mitarbeiter und Aufsichtsrat

20. Jahrgang
Genossenschafts-
Journal Nr. 39/40

Kommet, ihr Hirten…
Weihnachten in Wittlich

INHALT

Weihnachten in Wittlich 2
Vorwort des Vorstandes 3
Grußwort von Joachim Rodenkirch Bürgermeister der Stadt Wittliich 4
Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich 100 Jahre alt 5
Bilanz, G & V, Lagebericht 2020 9
Weihnachts- und Neujahrsgrüße des Aufsichtsrats-Vorsitzenden 14
Notdienst 15
Impressum 15
Instandhaltung / Modernisierung 16
Mitgliederversammlung Juni 2022 18
Gratulation zum Geburtstag 18
Alwine Hansen - 100 Jahre alt 18

Foto Titelseite:
Am Fallerberg 6

Frohe Weihnachten !

Joyeux Noel et Bonne Annee !

Mutiu Noeller !

Suksan Wan Christmas lae Sawadee Pee Mai !

Pozdrevlyayu s prazdrikom Rozhdestva i s Novim Godom !

Merry Christmas !

In diesem Jahr findet der traditionelle Wittlicher Weihnachtsmarkt in der Zeit vom 26.11.- 19.12.2021 statt.

Mittelpunkt ist der große Weihnachtsbaum auf dem Wittlicher Weihnachtsplatz. Viele Holzbuden, von den Händlern liebevoll dekoriert, stehen bereit, um den Bummel über den Weihnachtsmarkt und die Weihnachtszeit zu genießen. Leckere Spezialitäten sind ebenso vorhanden, wie traditionelle Handwerkskunst.

Wer die Wittlicher kennt, weiß, dass für Speis und Trank gesorgt ist. Heißer Glühwein, Waffeln und Backfisch und viele weitere Gaumenfreuden kann man probieren. Glühweinduft, Weihnachtsmusik und Lichterglanz erfüllen den gesamten Weihnachtsmarkt.
Der eine oder Andere lässt den Weihnachtsmarkt dann mit einem Abendshopping ausklingen.

Und wer beim Bummeln kalte Füße hat, dem bieten die vielen Cafés und Traditions-Gaststätten in der Altstadt einen willkommenen Ruhepunkt.

Wenn zu später Stunde auch die Glocken der Kirche zur Messe rufen, ist die Weihnachtszeit auch in den Herzen der Menschen angekommen.

Lassen Sie sich von unserem ganz besonderen Wittlicher Weihnachtsmarkt verzaubern.

NEW YEAR'S EVE

Tonight's December thirty-first,
something is about to burst.
The clock is crouching, dark and small,
like a time bomb in the hall.
Hark, it's midnight, children dear.
Duck! Here comes another year!

American poet „Ogden Nash"

SILVESTER

Heute Abend ist Silvester,
und etwas geht gleich in die Luft.
Die Uhr versteckt sich,
dunkel und klein,
tickt wie eine Zeitbombe
in den Flur hinein.
Horcht, liebe Kinder, es ist Mitternacht,
Kopf einziehen!
Ein neues Jahr wird gebracht!

Happy New Year everyone!
Ihnen allen ein Frohes Neues Jahr!

Weihnachten in Wittlich ▼

Bau Gemeinnützige Genossenschaft Wittlich e.G.

LIEBE GENOSSENSCHAFTSMITGLIEDER,

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG feierte am 5. November 2021 ihr 100jähriges Bestehen.

In der heutigen Zeit, in der Wohnraum knapp und für viele Menschen kaum noch bezahlbar ist, kommt unserer gemeinnützigen Baugenossenschaft eine enorme städtebauliche und sozialpolitische Bedeutung zu. Ein ausreichendes Angebot an Wohnungen für eine breite Schicht der Bevölkerung – junge Familien, Singles, Ältere und Menschen mit Beeinträchtigungen – ist in ausreichender Qualität und vor allem zu erschwinglichen Nutzungsentgelten (Mietpreisen) in der Genossenschaft vorhanden. Die Baugenossenschaft leistet mit der Bereitstellung und Modernisierung von 440 Wohnungen in 110 Häusern einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung in der Stadt Wittlich und damit zu einem funktionierenden Miteinander in dieser Stadt.

Wir sind eine gemeinnützige Baugenossenschaft, die sich ständig weiterentwickelt und sich gleichzeitig ihrer fast 100jährigen Tradition verpflichtet fühlt. Ein Unternehmen, das hunderten Menschen ein Zuhause in Wittlich und umliegenden Orten bietet und sich der damit verbundenen Verantwortung jeden Tag bewusst ist.

Die letzten 10 Jahre waren vor allem dadurch geprägt, dass zunächst nach einer Konsolidierung der Genossenschaft, die durch überhöhte Bautätigkeit und der damit verbundenen sehr hohen Darlehensbelastung geprägt war, eine strategische Ausrichtung der Genossenschaft auf zukünftigen Anforderungen durchgeführt wurde. Dazu gehörte zunächst die Reduzierung der Verbindlichkeiten und die Erhöhung des Eigenkapitals durch gute Jahresabschlüsse. Nachdem die Genossenschaft wieder auf einer soliden wirtschaftlichen Grundlage stand, erfolgte 2014 der Kauf von 52 Wohnungen im Bergweilerweg 41-87 und im Fallerweg 10, sowie 2016 der Neubau von 12 Wohnungen Am Fallerberg 6.

Die Arbeit des Vorstandes in den vergangenen 10 Jahren konzentrierte sich auf die Stabilität der Nutzungsentgelte, die Sanierung der vorhandenen Wohnungen, den Kauf von Wohnungen und den Neubau. Mit den Maßnahmen konnte das Betriebsergebnis weiter ausgebaut werden. Dies ist kein Selbstzweck, sondern ermöglicht erst die Nutzungsentgelte (Mieten) auf einem moderaten Niveau zu halten.

Um die Zufriedenheit unserer Mitglieder auch zukünftig sicherzustellen, werden viele Häuser und Wohnungen saniert. Unsere eigenen Handwerker, mit den Schwerpunkten Sanitär, Elektro und Maler reduzieren die Kosten und gewähren eine kurzfristige Terminplanung bei hoher Qualität. Wir planen und bauen weitere Häuser und prägen somit als Gem. Baugenossenschaft das Stadtbild in der lebenswerten Stadt Wittlich.

Im Jahre 2020 und 2021 hat das Coronavirus die Öffentlichkeit in Deutschland geprägt. Neben den existentiellen Gesundheitsbeeinträchtigungen und Todesfällen sind nachhaltige wirtschaftliche Schäden in Unternehmen die Folge. Unseren Geschäftsbetrieb konnten wir bisher aufrechterhalten, mit vielen Sicherheitsmaßnahmen und Hygienekonzept zum Schutz der Mitglieder und unserer Mitarbeiter. Bedingt durch das Coronavirus (COVID - 19) kann es in diesem Jahr keine 100 Jahresfeier mit den Mitgliedern geben. Die Feier mit unseren Mitgliedern kann hoffentlich schon im nächsten Jahr nachgeholt werden.

Auch in den nächsten Jahren wird die Gem. Baugenossenschaft Wittlich eG traditionsbewusst und zukunftsorientiert, im Rahmen der Gemeinnützigkeit, sozial verantwortlich und erfolgsorientiert auf dem Wittlicher Wohnungsmarkt agieren und sicheres und preiswertes Wohnen mit lebenslangem Wohnrecht bieten.

Ihnen, liebe Genossenschaftsmitglieder und Ihren Familien wünschen wir schon jetzt ein frohes und friedvolles Weihnachtsfest und Erfolg und Gesundheit im Neuen Jahr 2022.

Thomas Malburg
Vorstand

Hubert Weinand
Vorstand

Grußwort
100 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG

Vor 100 Jahren gründeten 85 Bürger der Stadt Wittlich die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG, um bezahlbaren Wohnraum für Menschen zu schaffen, die günstigen Wohnraum benötigten. Es war die herrschende Wohnungsnot nach dem 1. Weltkrieg, die die 85 Gründungsmitglieder zu dieser Art von Selbsthilfe motivierte, denn die Stadt war aufgrund der ständig wachsenden Baukosten selbst in eine finanzielle Notlage geraten und konnte das beschlossene kommunale Bauprogramm nur unter größten finanziellen Anstrengungen umsetzen. Bereits im Jahr 1923 begann die Baugenossenschaft mit der Errichtung der ersten Wohnhäuser. Bis heute wird der Satzungsgrundsatz einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung in der Stadt Wittlich mustergültig umgesetzt. In der 100-jährigen Geschichte ihres Bestehens hat die Genossenschaft inzwischen über 15 Millionen EURO an Grundstücksvermögen aufbauen und damit eine vorausschauende und weitblickende Wohnraumentwicklung sicherstellen können. Wegweisend war hier auch die Übernahme von 52 städtischen Wohnungen im Jahre 2014. Gerade in der heutigen Zeit, wo die Stadt Wittlich mit über 20.000 Einwohnern und 21.000 Arbeitsplätzen als das ökonomische Kraftzentrum zwischen Trier und Koblenz weiter wächst, ist Wohnraum stark nachgefragt. Insofern spielt die Gemeinnützige Baugenossenschaft hier eine große Rolle und ist unverzichtbar. Es ist gut zu wissen als Stadt Wittlich, mit der Baugenossenschaft einen starken, zuverlässigen Partner an der Seite zu haben. Das altbewährte System der Genossenschaft ist jung geblieben und hat auch nach 100 Jahren nicht an Bedeutung und Wichtigkeit verloren.

Zum 100-jährigen Bestehen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wittlich eG gratuliere ich im Namen der Stadt Wittlich aber auch persönlich von ganzem Herzen. Ich möchte mich besonders für das gute Miteinander zwischen Baugenossenschaft, Stadtrat und Verwaltung bedanken und wünsche der Genossenschaft und allen, die sie tragen, auch für die Zukunft Mut, Optimismus und Tatkraft.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister der Stadt Wittlich

Neubau Am Fallerberg 6

Vorstand Thomas Malburg

100 Jahre Gem. Baugenossenschaft Wittlich eG

TRADITIONSBEWUSST UND ZUKUNFTSORIENTIERT

Vorstand Hubert Weinand

Am 5. 11. 2021 wurde die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG 100 Jahre alt.

In der heutigen schnelllebigen Zeit, wo Unternehmen gegründet werden und schon nach einigen Jahren nicht mehr existieren, ist das schon etwas Besonderes. Die Baugenossenschaft hat in dieser Zeit nachhaltig das Wohnen in der Stadt Wittlich mitgeprägt.

Gründerjahre

„Hilfe zur Selbsthilfe" war das Motto einer Versammlung zu der Sebastian Hubert am 27.10.1921 in der Stadt Wittlich eingeladen hatte. Diesem Aufruf folgten 85 Bürger der Stadt und gründeten die Baugenossenschaft, um der akuten Wohnungsnot entgegenzutreten.

Nach einem verlorenen ersten Weltkrieg, in einer französischen Besatzungszeit mit Inflation, die eine verarmte Bevölkerung hinterließ, in einer Zeit der Depression und Mutlosigkeit, war der Elan und der Optimismus bewundernswert.
Den Männern der ersten Stunde muss man dankbar sein. Sie begannen ein Werk zum Wohle der heimischen Bevölkerung, über dessen Erfolg damals keine Gewissheit bestand.

Die Gründung der Baugenossenschaft erfolgte am 05.11.1921 durch Festlegung einer Satzung. Über 85 Wittlicher Bürger erwarben in dieser Gründungsversammlung die Mitgliedschaft, um in gemeinsamer Arbeit, die Schaffung von Eigenheimen und Mehrfamilienhäuser zu erreichen. Die öffentliche Verwaltung der Stadt Wittlich war in dieser Zeit nicht in der Lage mit ihren finanziellen Mittel selbst Wohnraum zu schaffen. Sie erklärte jedoch ihre Bereitschaft, die junge Baugenossenschaft soweit es ihr möglich war, zu unterstützen.
Nach der ersten Mitgliederversammlung konnte die Baugenossenschaft mit ihrer Arbeit beginnen.

TRADITIONSBEWUSST

Von Anfang an stand im Mittelpunkt der Baugenossenschaft das gemeinnützige Handeln. Sie erhielt deshalb schon bald die Anerkennung als „Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft" vom damaligen Reichsfinanzminister zugestanden.
Bis heute gilt der Satz im §2/1 unserer Satzung „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung".

Bereits im Jahre 1923 wurde mit dem Bau der ersten Häuser begonnen. In den ersten Jahren entstanden bis 1927 in der Trierer Landstraße und im Bergweilerweg 33 Wohnungen.

Trierer Landstraße

Nach anfänglichen Problemen in der Finanzierung und der Baumaterialbeschaffung konnte im Jahre 1923 mit der Bautätigkeit begonnen werden. Neben 19 von der Baugenossenschaft bezuschussten oder errichteten Wohnhäusern konnten noch 38 weitere Privathäuser mit Hilfe der Baugenossenschaft ausgebaut werden.

Bergweilerweg

Weiterhin entstanden bis 1927 in der Trierer Landstraße 20 Wohnungen und 13 Wohnungen im Bergweilerweg.

Aufbaujahre

In den dreißiger und vierziger Jahren sind keine Neubauten erstellt worden.
Durch die Kriegsauswirkungen wurde die weitere Bautätigkeit erst Anfang der fünfziger Jahre wieder aufgenommen. Acht neue Wohnungen wurden in der Triererlandstraße 95-101 errichtet, 23 weitere Wohnungen folgten im Klausener Weg 7-21.
Der Zustrom von vielen Flüchtlingen aus der Ostzone und den ehemaligen Ostgebieten erhöhte zusätzlich die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. So mussten in kurzer Zeit viele Wohnungen geschaffen werden.

Von 1957 bis 1964 wurden in der Sternbergstraße 122 Wohnungen in unterschiedlichen Größenordnungen gebaut. Die Wohnungen entstanden überwiegend mit Mittel des sozialen Wohnungsbau, wobei diese ausschließlich Flüchtlingen aus der sowjetischen Besatzungszone vorbehalten waren.

Sternbergstraße 58 - 60

Im Auftrag der Stadt Wittlich baute die Baugenossenschaft Anfang der 60ziger Jahre im oberen Bergweilerweg eine größere Wohnanlage.
Durch die stetige große Nachfrage nach Wohnraum reagierte die Stadt Wittlich Mitte der 60ziger Jahre mit der Schaffung eines ersten größeren zusammenhängenden Baugebietes nach dem Kriege in der Oberstadt. Im dortigen Neubaugebiet Sehlemet erfolgte im Jahre 1967 die Fertigstellung eines 8 Familienwohnhauses im Talweg, welches fast ausschließlich mit eigenen Finanzmitteln der Genossenschaft gebaut werden konnte.

Talweg 19

Im Jahre 1969 wurden nach einer Bauzeit von weniger als einem Jahr im Talweg und in der Händelstraße weitere 40 Wohnungen an die Mitglieder der Baugenossenschaft übergeben, überwiegend 4 Zimmer Wohnungen für Familien mit Kindern.
In den Jahren 1974 und 1979 folgten weitere Bauten in der Händelstraße 34-36 und 38-40 mit jeweils 16 Wohnungen.

Durch staatliche Zuschüsse unterstützt begann die Baugenossenschaft Mitte der siebziger Jahre mit Modernisierung der Wohnungsbestände für mehrere Millionen DM.

Zuwanderung - Spätaussiedler
Nachdem ca. 10 Jahre keine Neubautätigkeit zu verzeichnen war, in dieser Zeit fanden umfangreiche Modernisierungen im Altbestand statt, wurde Mitte der 80iger Jahre, angetrieben durch die erste Welle von Spätaussiedlern, die Neubautätigkeit wieder aufgenommen.
1987 wurde ein Neubau für 12 Familien in der Kasernenstraße 22/22a errichtet. Im Jahre 1991 folgte der Bau von 9 Wohnungen im Klausener Weg 23-25 und 1993 konnten in der Kasernenstraße 2a-b weitere 9 Wohnungen an die Mitglieder übergeben werden.
Anfang der neunziger Jahre wurde von der Baugenossenschaft auch die Ausdehnung der Neubautätigkeit im Ortsteil Bombogen beschlossen. Dies geschah um der großen Nachfrage nach Wohnraum, ausgelöst durch die Aussiedlerströme wenigsten einigermaßen gerecht werden zu können. Die Mitgliederzahl der Genossenschaft kletterte bis Mitte der 90-iger Jahre auf fast 800 Mitglieder.
Die Stadt Wittlich unterstützte die Baugenossenschaft durch die Bereitstellung von Bauland. 1993 erfolgte die Fertigstellung von weiteren 12 Wohnungen und fünf Reihenhäuser für kinderreiche Familien im Schneidering 17-25.

Von privaten Verkäufern war es möglich, in unmittelbarer Nachbarschaft ein weiteres Baugrundstück zu erwerben, auf dem im Jahre 1995 ein Wohnhaus für 12 Familien gebaut wurde.
Weitere 25 Wohnungen wurden im Stadtteil Bombogen in der Bartholomäusstraße, bzw. Auf dem Büschelchen erbaut, die Anfang 1997 bezugsfertig waren.

1998 wurde in Altrich, Andreasstraße 9-11 mit der Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Reihenhäusern begonnen. Das erforderliche Grundstück wurde von der kath. Kirchengemeinde in Erbpacht übernommen.

Durch den Ankauf eines ca. 4.000 m² großen Grundstücks in Wittlich Auf´m Geifen konnten in der Zeit von 1998 bis 1999 für ältere Genossenschaftsmitglieder 22 Wohnungen errichtet werden. Diese Wohnungen wurden „barrierefrei“ errichtet.

Auf'm Geifen 2-4

Auf'm Geifen 2-4

Außerdem wurde ein Rahmenvertrag über mögliche Betreuungsleistungen abgeschlossen, um den Bewohnern einen zusätzlichen Service anbieten zu können.

Da die vorhandene Geschäftsstelle in einer Wohnung im Bergweilerweg 22 zu klein geworden war wurde auf dem gleichen Grundstück auch die Geschäftsstelle der Genossenschaft etabliert. Dazu wurde eine sanierungsbedürftige alte Villa komplett modernisiert und zu einem Bürogebäude umgebaut. Der Einzug erfolgte Weihnachten 1996 und zum 1.1.1997 wurde der Betrieb aufgenommen.

Verwaltungsgebäude: Römerstraße 14

Um den Jahrtausendwechsel ebbte die Nachfrage nach Mietwohnungen ab. Der Wohnungsmarkt hatte sich komplett vom Nachfrage- zum Angebotsmarkt gewandelt. Deshalb wurde die Neubautätigkeit vorübergehend eingestellt. Es wurde dann verstärkt in die Renovierung und Modernisierung der Bestandsimmobilien investiert, um auch hier unseren Mitgliedern attraktive Angebote machen zu können.

Tochterunternehmen

Wegen der sich verändernden Gesetzeslage im Bereich der Vermietungsgenossenschaften und um für weitere Aufgaben bereit zu sein wurde im April 1991 ein Tochterunternehmen, die Wohnbau Wittlich GmbH, gegründet. Die GmbH ist eine 100%-ige Tochter der Genossenschaft.

Neben der Geschäftsbesorgung für die Genossenschaft war die erste große Aufgabe des Tochterunternehmens die Errichtung von zwei Aussiedlerheimen für Spätaus- und Übersiedler in der Kasernenstraße und der Danziger Straße. Dann hat die WBW für die Stadt Wittlich einen Kindergarten im Ortsteil Bombogen gebaut und nach Fertigstellung 1997 übergeben.

Die Verwaltung von Wohnungen ist ein weiterer Aufgabenbereich des Unternehmens. Neben Wohnungen in der Fremdverwaltung werden auch Eigentumsverwaltungen durchgeführt. Zur Erfüllung von Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen für die Baugenossenschaft aber auch für Dritte, unterhält die WBW einen eigen Regiebetrieb mit den Abteilungen Bau, Maler, und Hausmeister.

ZUKUNFTSORIENTIERT

Der Vorstand hat in den vergangenen Jahren die Genosscnschaft strategisch auf die Zukunft ausgerichtet. Neben der Sanierung der genossenschaftlichen Wohnungen wurden weitere Wohnungen gekauft und gebaut.
Zum 01.01.2014 wurden 42 Wohnungen im Bergweilerweg 41-87 und 10 im Fallerweg 90-96 gekauft.

Bergweilerweg 41 - 87

Im Oktober 2018 wurde der Neubau Am Fallerberg 6 fertiggestellt.

Am Fallerberg 6 (alle Fotos)

Der Neubau Am Fallerberg 6 mit 12 modernen Wohnungen wurde im Oktober 2018 den Mitgliedern zur Nutzung übergeben. In diesem Haus bietet die Genossenschaft ihren Mitgliedern moderne Wohnugen mit Küche, schönem Bad, Balkon, Tiefgarage und Aufzug, zu einem günstigen Nutzungsentgeld.

Im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit wurde mit dem Neubau ein weiterer Eckpfeiler in der Entwicklung und der strategischen Ausrichtung der Baugenossenschaft gesetzt.

Heute hat die Baugenossenschaft 609 Mitglieder und bewirtschaftet erfolgreich 440 Wohnungen in 110 Häusern.

DIE GENOSSENSCHAFT IN ZAHLEN

Die Gem. Baugenossenschaft Wittlich eG hat sich in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt:

Nutzungsentgeld (Mieten)

2020: 1.839.333 €	2017: 1.691.635 €
2019: 1.808.730 €	2016: 1.682.776 €
2018: 1.704.291 €	2015: 1.662.893 €

Die Mieten haben sich insbesondere durch den Neubau stark erhöht. Mieterhöhungen wurden nur dort durchgeführt, wo die Nutzungsentgelte unter der standortüblichen Miete lagen, oder wegen Zinsanhebungen bei öffentlichen Darlehen. Dabei wurde die soziale Ausgewogenheit im Rahmen der Gemeinnützigkeit beachtet.

Hausbewirtschaftung (Erlöse)

2020: 2.545.302 €	2017: 2.355.406 €
2019: 2.454.691 €	2016: 2.362.402 €
2018: 2.318.441 €	2015: 2.286.007 €

Instandhaltung

2020: 319.223 €	2017: 350.625 €
2019: 390.578 €	2016: 367.557 €
2018: 312.949 €	2015: 358.204 €

Zusätzlich werden jährlich ca. 100.000 € für Modernisierungen ausgegeben.

Liquidität

Die Liquidität bewegt sich auf einem soliden Niveau. Dezember:

2020: 373.066 €	2017: 545.313 €
2019: 218.715 €	2016: 456.484 €
2018: 409.142 €	2015: 428.344 €

Mitglieder

In den vergangenen Jahren nahm die Mitgliederanzahl gegenüber dem jeweiligen Vorjahr zu.

2020: 609 Mitglieder	2017: 601 Mitglieder
2019: 607 Mitglieder	2016: 591 Mitglieder
2018: 606 Mitglieder	2015: 583 Mitglieder

Eigenkapital

2020: 5.396.000 € (EK-Quote 33,3%)	2017: 4.180.577 € (25,8 %)
2019: 4.919.592 € (EK-Quote 30,2%)	2016: 3.892.456 € (26,0 %)
2018: 4.503.075 € (EK-Quote 26,6%)	2015: 3.663.297 € (24,6 %)

Verbindlichkeiten

2020: 10.763.053 €	2017: 12.017.974 €
2019: 11.313.732 €	2016: 11.052.613 €
2018: 12.303.652 €	2015: 11.208.794 €

Jahresüberschuss

Die Jahresüberschüsse der vergangenen Jahre bewegen sich im positiven 6 stelligen Bereich:

2020: 475.782 €	2017: 274.566 €
2019: 416.229 €	2016: 224.566 €
2018: 316.493 €	2015: 141.915 €

Die Weichen für die erfolgreiche Entwicklung der Baugenossenschaft Wittlich haben Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam gestellt.

Lagebericht 2020

Auszug aus dem Lagebericht 2020
Original liegt in der Geschäftsstelle vom 06. - 10.12. 2021 aus

I. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMÄRKTE

WELTWIRTSCHAFT (Auszug)

Das weltwirtschaftliche Umfeld der deutschen Wirtschaft hat sich deutlich eingetrübt. Gebremst durch Handelskonflikte, politischen Unsicherheiten und die Pandemie durch COVID 19 verlor die Weltwirtschaft 2020 an Schwung.

EURO – RAUM (Auszug)

Im Euroraum ist die Erholung des Vorjahres deutlich zurückgegangen. Dies hat zur Folge, dass sich der wirtschaftliche Aufholprozess nach der Finanz- und Wirtschaftskrise von 2009 im Euroraum verlängern wird.

DEUTSCHLAND (Auszug)

Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2020 geprägt von der Corona-Pandemie. Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown im Frühjahr führten zu einem historischen Einbruch des Bruttoinlandsprodukts im 2. Quartal 2020 um 9,8 %. Die Erholung im Sommer wurde zum Jahresende durch die zweite Corona-Welle und den erneuten Lockdown gebremst.

Insgesamt ist die Wirtschaftsleistung in Deutschland im Jahr 2020 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 5,0 % niedriger als 2019. Damit ist die deutsche Wirtschaft nach einer zehnjährigen Wachstumsphase wieder in eine tiefe Rezession gerutscht.

IMMOBILIENMARKT (Auszug)

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2020 rund 11,1 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, musste leichte Einbußen hinnehmen und verlor im Vorjahresvergleich 0,5 % ihrer Wirtschaftsleistung. 2019 war sie noch um 1 % gewachsen.

II. GESCHÄFTSVERLAUF (Auszug)

Zum 31. Dezember 2020 bewirtschaftete die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG, 110 Häuser mit 440 Wohnungen (Vorjahr: 110 Häuser mit 440 Wohnungen) und einem Gewerbeobjekt mit einer Wohn-/ Nutzfläche von insgesamt 30.347 m² (Vorjahr: 30.347 m²). Die Grundstücksflächen belaufen sich auf 84.720 m² (Vorjahr: 84.728 m²).

Im Jahr 2020 wurde ein Jahresüberschuss von 475.785,18 € erzielt (Vorjahr 416.229,61 €). Dieses positive Jahresergebnis ist für die Genossenschaft kein Selbstzweck. Es schafft erst die finanziellen Spielräume für stabile Nutzungsentgelte, Bestandspflege und Modernisierung. Nur ein kontinuierliches wirtschaftliches Wachstum ermöglicht es der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Verantwortung für die Mitglieder und den Wohnungsbestand in Wittlich zu übernehmen.

Die Sollmieten erhöhten sich im Jahre 2020 um rd. 30 T € auf 1.839 T € (Vorjahr: 1.809 T €) infolge von Erhöhungen des Nutzungsentgelds bei einigen Objekten. Die Nettokaltmiete hat sich von 4,97 € pro Quadratmeter auf 5,05 € pro Quadratmeter erhöht. Der Leerstand Wohnungen (modernisierungsbedingt) lag bei 0,2 % (Vorjahr: 0,7%).

Im Berichtsjahr hat die Genossenschaft Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 197 T € (Vorjahr: 177 T €) durchgeführt und für Instandhaltung 319 T € (Vorjahr: 391 T €) ausgegeben.

Die Geschäftsbesorgung wird seit mehreren Jahren von der Tochtergesellschaft WBW Wohnbau Wittlich GmbH durchgeführt, mit Ausnahme von Neu- und Anschlussvermietungen von Genossenschaftswohnungen und der Mitgliederverwaltung. Die Kosten der Geschäftsbesorgung liegen bei 282 T € (Vorjahr: 270 T €) jährlich.

ERTRAGSLAGE (Auszug)

Die Erträge aus Ist-Mieten sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 103 T € auf 471 T € erhöht. Den Erträgen von 2.555 T € stehen Aufwendungen von 2.084 T € entgegen.

VERMÖGENSLAGE (Auszug)

Die Vermögenslage ist dadurch gekennzeichnet, dass die Bilanzsumme mit rd. 16,2 Mio € um 0,1 Mio € reduziert ausgewiesen wird - vornehmlich bedingt durch Abschreibungen auf das Anlagevermögen. Rund 15,0 Mio. € (92,8%) entfallen hiervon auf das Anlagevermögen. **Die Eigenkapitalquote liegt bei 33,3 %** (Vorjahr 30,1 %).

FINANZLAGE (Auszug)

Das langfristige Fremdkapital (Darlehen) verminderte sich um 593 T € auf 9,8 Mio. € (Vorjahr 10,4 Mio. €). **Der Cash flow liegt bei 916 T €** (Vorjahr 836 T €).

Die Genossenschaft war im Jahre 2020 jederzeit zahlungsfähig. Zum Jahresende sind flüssige Mittel in Höhe von 375 T € (Vorjahr 219 T €) vorhanden. Über die in der Bilanz ausgewiesenen Mittel hinaus sind ausreichend Liquiditätsspielräume vorhanden.

Die Finanzlage ist geordnet. Die Finanzierung der begonnenen und geplanten Investitionen ist gesichert.

Häuser der Genossenschaft

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	14.824.447,55	15.061.456,90
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	69.083,81	69.670,42
3. Grundstücke ohne Bauten	92.850,94	92.850,94
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.343,00	37.968,00
Anlagevermögen insgesamt	**15.018.725,30**	**15.261.946,26**
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	695.756,06	706.500,72
2. Andere Vorräte	18.641,23	23.287,62
	714.397,29	**729.788,65**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	47.665,83	37.237,84
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.720,52	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.286,87	8.516,92
	73.673,22	**45.754,76**
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	375.047,88	218.715,35
Umlaufvermögen insgesamt	**1.163.118,39**	**994.258,48**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme	**16.181.843,69**	**16.256.204,74**

MITGLIEDER (Auszug)

Die Anzahl der Mitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2020 wie folgt entwickelt:

	Mitglieder	Anteile
Mitglieder am 01.01.2020:	**607**	**3.971**
Zugänge im Geschäftsjahr:	31	168
Abgänge im Geschäftsjahr:	29	179
Mitglieder am 31.12.2020:	**609**	**3.960**

Damit hat sich die Anzahl der Mitglieder unserer Baugenossenschaft wieder gegenüber dem Vorjahr erhöht.

TOCHTERUNTERNEHMEN

Seit 1991 besitzt die Baugenossenschaft ein Tochterunternehmen (100 %), die „Wohnbau Wittlich GmbH".

Schwerpunkt der auf die Erbringung von Dienstleistungen ausgerichteten GmbH ist, neben der Hausverwaltung ein Regiebetrieb, der insbesondere für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den Häusern der Genossenschaft tätig ist.

Die Entwicklung des Tochterunternehmens nimmt seit Jahren einen positiven Verlauf. Die Immobilien GmbH hat im Jahre 2020 einen Jahresüberschuss von 41,7 T € (Vorjahr 41,8 T €) erzielt.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Unser Risikomanagement wird vom Controlling geleitet. Es wird laufend aktualisiert.

Das Controlling ist auf eine aktive Steuerung und Überwachung der Risiken ausgerichtet, die sich wesentlich auf den Erfolg des Unternehmens auswirken können.

Folgende Themengebiete spielen in der Risikoüberwachung eine zentrale Rolle:

PASSIVA

	31.12.2020 Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	24.267,72	20.482,16
2. der verbleibenden Mitglieder	591.494,38	593.780,45
3. Rückständ. Einzahlungen auf Geschäftsanteile (€ 15.378,62)		(13.053,86)
	615.762,10	
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	499.300,00	451.700,00
davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt (€ 47.600,00)		(41.700,00)
2. Andere Ergebnisrücklagen	4.134.000,00	3.780.000,00
davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt (€ 354.000,00)		(325.000,00)
	4.633.300,00	**4.231.700,00**
III. Unverteilter Bilanzgewinn aus dem Vorjahr		
Bilanzgewinn aus dem Vorjahr	**73.342,86**	**0,00**
IV. Bilanzgewinn		
1. Gewinnvortrag	0,00	23.813,25
2. Jahresüberschuss	475.785,18	416.229,61
3. Einstellung in Ergebnisrücklagen	401.600,00	366.700,00
	74.185,18	**73.342,80**
Eigenkapital insgesamt	**5.396.590,14**	**4.919.592,08**
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	22.200,00	22.880,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.796.760,92	10.390.177,22
2. Erhaltene Anzahlungen	748.370,47	727.551,40
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	119.301,62	105.239,15
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.320,19	69.693,77
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Untern.	4.304,01	4.716,97
6. Sonstige Verbindlichkeiten	18.996,34	16.354,15
(davon aus Steuern € 3.211,90)		
(davon im Rah. der Soz. Sicherheit € 1.098,04)		(0,00)
Verbindlichkeiten insgesamt	**10.763.053,55**	**11.313.732,66**
Bilanzsumme	**16.181.843,69**	**16.256.204,74**

„Am Fallerberg 6, Wittlich“

Verbindlichkeiten:

In den Verbindlichkeiten der Genossenschaft liegt das größte Risiko. Im Geschäftsjahr konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 9,7 Mio. € (Vorjahr: 10,3 Mio €) reduziert werden.

Liquidität / Zinsänderungsrisiko:

Durch aktives Zinsmanagement und den Einsatz von derivativen Zinssicherungsinstrumenten konnte das Zinsänderungsrisiko bei in den nächsten Jahren zu prolongierenden Darlehen nahezu ausgeschlossen werden.

Patronatserklärung:

Durch die abgegebene Patronatserklärung (beschränkt auf 4 Mio. Euro) an die noch überschuldete Tochtergesellschaft Wohnbau Wittlich GmbH, hat die Genossenschaft weiterhin ein latentes Risiko. Es ist aber weiterhin davon auszugehen, dass die Patronatserklärung nicht in Anspruch genommen wird.

Leerstand:

Der Leerstand beträgt nur 0,2% (Vorjahr: 0,7%) der Wohnungen und ist damit fast nicht vorhanden. Die durch Tod oder Umzug frei gewordenen Wohnungen wurden nach Sanierung direkt wieder vermietet.

Ausblick (Auszug)

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland führte die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten im sozialen und im Wirtschaftsleben. Von einer Eintrübung der gesamt wirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Auswirkungen sind derzeit nur unzuverlässig einzuschätzen, es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen

Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

		2020 Euro	**Vorjahr** Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.545.302,04		2.454.691,85
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.100,00	2.460.991,85	6.300,00
2. Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		- 10.744,66	51.654,34
3. Sonstige betriebliche Erträge		20.930,79	67.529,33
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.000.089,65		1.080.087,06
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	282.660,00	1.282.749,65	270.000,00
Rohergebnis		**1.278.838,52**	**1.230.087,06**
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	67.220,00		63.500,00
b) Soziale Abgaben	14.467.69	81.687,69	14.221,67
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		439.974,78	420.195,94
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		48.523,66	51.809,72
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		30,81	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		179.955,11	211.118,80
Ergebnis nach Steuern		**528.728,11**	**469.242,33**
10. Sonstige Steuern		52.942,93	53.012,72
Jahresüberschuss		**475.785,18**	**416.229,61**
Gewinnvortrag		0,00	23.813,25
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		401.600,00	366.700,00
Bilanzgewinn		**74.185,18**	**73.342,86**

Geschäftsverlauf zu rechnen (z. B. Anstieg der Mietausfälle). Aufgrund der guten finanziellen Situation der Baugenossenschaft und des niedrigen Zinssatzes für Darlehen ist geplant weiteren Neubau zu errichen.
Die Unternehmensführung geht vom Vorliegen der Fortführungsprämissen (Going concern) aus.
Mit den bestehenden Rücklagen von 4,6 Mio. Euro zum 31.12.2020 ist die Genossenschaft für die Zukunft gut gerüstet.
Nach dem 31.12.2020 sind bei der Genossenschaft Vorgänge, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens negativ beeinflussen könnten, nicht eingetreten.
Wir rechnen für 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 318 T €. Damit wird unser Eigenkapital weiter gestärkt und die finanzielle Basis für Investitionen weiter verbessert.

Wittlich, den 28. Mai 2021

Thomas Malburg
Vorstand

Hubert Weinand
Vorstand

vvr-bank.de

Jetzt Mitglied werden und profitieren.

Die Vorteile einer Mitgliedschaft liegen auf der Bank.

Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Gemeinsam stärker.

Als Mitglied werden Sie Teilhaber unserer Bank und profitieren von vielen Vorteilen. Denn wir sind unseren Mitgliedern verpflichtet. Das bedeutet, dass Sie den Geschäftskurs demokratisch mitbestimmen, Einblick in unsere Unternehmenszahlen erhalten und am Bankgewinn in Form einer Dividende beteiligt werden. Das ist unser genossenschaftliches Prinzip, und genau das macht uns so stark.

Vereinigte
Volksbank Raiffeisenbank eG

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Wir gratulieren der Gemeinnützigen Baugenossenschaft zum 100-jährigen Bestehen und bedanken uns für die sehr vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Allianz

Joachim Schiffer
Generalvertretung der Allianz
Himmeroder Str. 36
54516 Wittlich
joachim.schiffer@allianz.de
www.allianz-schiffer.de
Telefon 0 65 71.95 25 50
WhatsApp 01 52.09 01 65 50

Weihnachts- & Neujahrsgrüße des Aufsichtsrats-Vorsitzenden

Sehr geehrte Mitglieder,

wieder ist ein Jahr vergangen.
Am 5. 11. 2021 wurde die Gem. Baugenossenschaft Wittlich 100 Jahre alt. Aus diesem Anlass wurde eine Festschrift erstellt und allen Mitgliedern übergeben. Leider konnte coronabedingt keine Festveranstaltung durchgeführt werden.
Die Mitgliederversammlung musste sowohl im Jahre 2020 als auch im Jahre 2021 verschoben werden und ist nun für Juni 2022 geplant. Der Aufsichtsrat hat im Jahre 2020 erstmals den Jahresabschluss 2019 und ebenso in 2021 den Jahresabschluss 2020 festgestellt; anstelle der sonst üblichen Feststellung durch die Mitgliederversammlung.
Die stetige Aufwärtsentwicklung der Baugenossenschaft hat sich auch in diesem Jahr fortgesetzt und macht auch Mut für die Zukunft.
Weihnachten gibt Gelegenheit, sich über aktuelle Geschehnisse Gedanken zu machen.
„Hauptsache ein Dach über dem Kopf“. Woran denkt man, wenn dieser Satz gesagt wird? Menschen haben Wünsche: Gesundheit, genug zu Essen, Arbeit mit auskömmlichem Lohn, Freizeit und Erholung und … Ein Dach über dem Kopf.
Und wie sieht es in der Welt aus?
Es gibt Millionen von Menschen, für die das nicht zutrifft. Flüchtlinge, die aus ihrem schützenden Dach vertrieben wurden, Menschen, deren schützende Dächer/Häuser durch Krieg zerstört wurden, Überlebende von Katastrophen, Sturmflut, Wasser, Feuer, Erdbeben, Kälte, Hitze. Viel zu viele haben kein Dach über dem Kopf. Andere wohnen unter Dächern aus Palmenblättern, in provisorischen Zelten in riesigen Flüchtlingslagern, in Hütten aus Holz und Stroh, in einfachen Wellblechhütten in Slums, in Einraumwohnungen, in Wohnsilos wie in einem Ameisenhaufen.
Auch bei uns in der Nähe im Ahrtal haben innerhalb von Stunden Menschen ihr Dach über dem Kopf verloren. Nur durch die sofortige Solidarität der Mitmenschen wurden diese Menschen untergebracht.
Es ist zu hoffen, dass auch unsere gewählten Volksvertreter sich ihrer Aufgabe bewußt werden, dass jeder Mensch ein Recht hat, menschenwürdig zu wohnen.
Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich hat sich vor 100 Jahren verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Menschen ein Dach über ihrem Kopf haben.
Vergessen Sie zu Weihnachten nicht, dass es noch Millionen von Menschen auf unserer Erde gibt, die nicht soviel Glück haben und Ihre Hilfe benötigen.

Ich wünsche Ihnen ein glückliches Weihnachtsfest, Gesundheit und Frieden im Jahr 2022.

Klausen, im Dezember 2021

Heinz Maes
Aufsichtsrats-Vorsitzender

Parkett, Dielen, PVC
Teppichböden
Renovierung v. Böden
Notöffnungen
Schließsysteme
Schlüsseldienst
Ihr verlässlicher Partner
Weingartenstraße 48
54492 Zeltingen-Rachtig
Telefon: (06532) 32 57
Fax: (06532) 12 05
Handy: (0171) 2 85 23 57
Mail: r.ames@t-online.de
Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!
Fußboden & Schlüsseldienst
AMES

Ihre Werbung im Genossenschafts-Journal
Interesse an einer Werbung in unserem nächsten Genossenschafts-Journal ? Rufen Sie uns an.
Wir informieren Sie gerne über unsere Preise etc...
Tel. (06571) 97 91 30

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen.
Henry Ford

Wir wünschen allen Kunden, Mitarbeitern, Lieferanten und Freunden des Hauses eine besinnliche Adventszeit.

Fröhliche Weihnachten!

Nikolaus BASTIAN Druck und Verlag GmbH
Industriepark Region Trier
Robert-Schuman-Str. 5 · D-54343 Föhren
Tel.: +49 (0) 65 02 / 92 56-0 · Fax +49 (0) 65 02 / 92 56-56
info@bastiandruck.de · www.bastiandruck.de

Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!

Christian Weber
Schreinerei - Fensterbau

> Holz-, Kunststoff-Fenster
> Rollläden
> Haus- und Zimmertüren
> Innenausbau
> Möbel
> Einbaumöbel
> Ausstellung

Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!

Neustraße 3 · 54534 Großlittgen · Tel. (0 65 75) 41 38
Email: Schreinerei.Christian.Weber@t-online.de

KOMMET, IHR HIRTEN

Kommet, ihr Hirten, ihr Männer und Fraun,
kommet, das liebliche Kindlein zu schaun.
Christus der Herr, ist heute geboren,
den Gott zum Heiland, euch hat erkoren:
Fürchtet Euch nicht.

Lasset uns sehen in Bethlehems Stall,
was uns verheißen der himmlische Schall.
Was wir dort finden, lasset uns künden,
lasset uns preisen in frommen Weisen:
Halleluja

Wahrlich, die Engel verkündigen heut
Bethlehems Hirtenvolk gar große Freud.
Nun soll es werden Frieden auf Erden,
den Menschen allen ein Wohlgefallen:
Ehret den Gott

Carl Riedel (1827-1880)

Impressum

Herausgeber:
Baugenossenschaft Wittlich e. G.,
Römerstraße 14, 54516 Wittlich

Telefon: (0 65 71) 97 91- 0
Homepage: www.wbw-wittlich.de
E-Mail: info@wbw-wittlich.de

Redaktion: Thomas Malburg
Hubert Weinand

Fotos: Thomas Malburg

Layout & Druck: bastiandruck.
Robert-Schuman-Straße 5
54343 Föhren

Weiß sind Türme, Dächer, Zweige,
und das Jahr geht auf die Neige,
und das schönste Fest ist da!

Theodor Fontane (1819-1898)

GESCHÄFTSRÄUME ZUM JAHRESWECHSEL GESCHLOSSEN

Während der Weihnachtsfeiertage bleiben unsere Geschäftsräume wie folgt geschlossen:

Vom 22.12.2021 – 02.01.2022.

In dringenden Fällen, wie z. B. Rohrbruch, Heizungs- oder Stromausfall, wenden Sie sich bitte an unseren Notdienst:

Notdienst-Telefon
0172 6871770.

Ab dem 03.01.2022 sind wir wie üblich für Sie da.

▲ *Mitarbeiter: Erny Tischendorf*

▲ *Mitarbeiter: Ralf Wellems* ▼ *Mitarbeiter: Dietmar Jakobs*

Instandhaltung und Modernisierung 2021

Auch im Jahr 2021 hat die Baugenossenschaft hoch in die Modernisierung und Instandhaltung investiert. – Damit wurde ein wichtiger Beitrag zur Werterhaltung und -steigerung des Immobilienbestandes unserer Genossenschaft geleistet.

In der Sternbergstraße wurde bei einem Gebäude die Fassade saniert. Neben den Malerarbeiten wurden hier viele zusätzliche notwendige Arbeiten ausgeführt. Das „neue" Haus hebt das Wohnumfeld positiv.

Die geplanten Heizungsmodernisierungen wurden ausgeführt, und einige der Anlagen von Öl auf Gas umgestellt. Dabei wurden die Kessel in der Regel auf Brennwerttechnik umgestellt. Mittlerweile werden nur noch 8 Gebäude der Genossenschaft mit dem Energieträger Öl geheizt.

Im laufenden Jahr wurden in leerstehenden Wohnungen umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt und die Wohnungen damit nahezu auf „Neubaustandard" gebracht. Sichtbar wird dies besonders in den neuen Bädern.
Mit dem Einbau von kontrollierten Wohnraumlüftungen in die Wohnungen haben wir durchweg gute Erfahrungen gemacht, sodass auch die zukünftig zu sanierenden Wohnungen mit dieser Technik ausgestattet werden.

Mit den Arbeiten werden nicht nur die Mitarbeiter der WBW betraut, sondern auch mehrere Handwerksbetriebe aus der Region. An dieser Stelle möchten wir uns für die gute und faire Zusammenarbeit mit unseren Baupartnern bedanken.

Leider ist Corona immer noch nicht vorbei, im zweiten Jahr der Pandemie können wir aber alle besser damit umgehen. So haben wir in 2021 auch wieder umfangreiche Arbeiten in bewohnten Wohnungen ausgeführt, z. B. Bäder altengerecht umgebaut. Die laufenden Reparaturen wurden wieder normal bearbeitet.

Für 2022 sind wieder umfangreiche Arbeiten geplant, mit denen wir die Wertbeständigkeit der Wohnungen langfristig sichern werden.

Sternbergstraße: Modernes Bad nach Modernisierung

PARKETT
MINERALFARBEN
WANDBEKLEIDUNGEN
LASUREN
LACKE
VINYL-DESIGNBELÄGE
DÄMMSYSTEME
FARBEN

Wir bieten Qualität für Ihr Vorhaben – eben QUALITÄT FÜR KÖNNER

Kunsmann
Qualität für Könner

Kunsmann GmbH | Max-Planck-Straße 15 | 54516 Wittlich
Tel. 06571-1007-0 | Fax: 06571-1007-20 | info@kunsmann-wittlich.de
Aktuelle Informationen unter www.kunsmann-wittlich.de

Sie finden uns auch in Luxembourg: HAMACOLOR | 55, route de Luxembourg | 4972 Dippach | 00352 27 69 40-20

Kompetenz bei der Vorort-Beratung: *„Gemeinsam finden wir **für Sie** die Lösungen."*

Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!

Wir gratulieren herzlich zum 100sten Geburtstag!

Kompetent • Vielseitig • Zuverlässig • Innovativ

DAUS Wittlich

Wir sind Dienstleister für:
- Privatkunden
- Gewerbekunden
- Kommunen

Wir bieten:
- Service aus einer Hand

Wir scheuen weder:
- Einzelauftrag noch Dauerbearbeitung

Wir betreuen:
- Kleinkunden und Großbaustellen

Unser Aufgabenspektrum ist ebenso vielseitig wie Ihre Anforderungen.

Meisterbetrieb für Städtereinigung
Entsorgungsfachbetrieb gemäß EfbV
Fachbetrieb nach §19 WHG
RAL -zertifizierte Ölspurbeseitigung

VEHRKEHRSFLÄCHENREINIGUNG
GRÜNANLAGENPFLEGE
HAUSMEISTERSERVICE
CONTAINERDIENST
WINTERDIENST

Zentrale: +49 (0)6571 / 26984 - 0
Buchhaltung: +49 (0)6571 / 26984 - 10
Kehrmaschinen: +49 (0)6571 / 26984 - 15
Grünanlagen: +49 (0)6571 / 26984 - 17
Winterdienst: +49 (0)6571 / 26984 - 19
Ölspur: +49 (0)6571 / 26984 - 20
Fax: +49 (0)6571 / 26984 - 24
Mail: info@daus-wittlich.de
www.daus-wittlich.de

DAUS GmbH
Zum Mesenberg 17 • 54516 Wittlich

Gratulation zum Geburtstag

100 JAHRE		Geburtstag
Alwine Hansen	Trierer Landstraße	14.10.1921

96 JAHRE UND ÄLTER		Geburtstag
Samuel Schweizer	Sternbergstraße	09.02.
Wilhelm Mittler	Sternbergstraße	18.05.

90 JAHRE UND ÄLTER		Geburtstag
Johanna Wies	Sternbergstraße	10.02.
Gerhard Bauchspieß	Auf'm Geifen	23.02.
Richard Jurk	Sternbergstraße	03.03.
Anneliese Teusch	Sternbergstraße	11.03.
Dora Schaff	Auf'm Geifen	25.04.
Maria Negele	Kasernenstraße	12.05.
Friedrich Langolf	Sternbergstraße	21.05.
Maria Haas	Sternbergstraße	09.10.

84 JAHRE UND ÄLTER		Geburtstag
Maria Kirsch	Auf'm Geifen	15.01.
Stefan Krisic	Trierer Landstraße	19.01.
Helga Pesker	Auf'm Geifen	21.01.
Anna Lentz	Sternbergstraße	31.01.
Hermann Wagner	Sternbergstraße	31.01.
Helga Tennhardt	Händelstraße	05.02.
Ursula Posner	Kasernenstraße	23.02.
Anna Kaspar	Talweg	25.02.
Peter Kolz	Sternbergstraße	13.03.
Lidia Scheiermann	Händelstraße	18.03.
Frieda Koenen	Auf'm Geifen	31.03.
Liselotte Rachow	Händelstraße	18.04.
Gerda Höncke	Sternbergstraße	01.05.
Imre Nyinku	Händelstraße	01.05.
Henriette Boy	Sternbergstraße	07.06.
Hildegard Schmitz	Sternbergstraße	07.06.
Lieselotte Schäfer	Trierer Landstraße	25.06.
Viktor Gein	Schneidering	07.07.
Marianne Gerten	Klausener Weg	02.08.
Rosa Kell	Händelstraße	24.08.
Boris Rakhman	Sternbergstraße	10.09.
Anna Eichhorn	Auf'm Geifen	18.09.
Jürgen Höncke	Talweg	24.09.
Klaus Schröder	Auf'm Geifen	29.09.
Elisabeth Loch	Auf'm Geifen	08.11.
Katharina Teusch	Trierer Landstraße	13.11.
Eduard Mantaj	Klausener Weg	14.11.
Theo Ostermeier	Sternbergstraße	15.12.
Rosemarie Zander	Trierer Landstraße	22.12.

Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag wünscht Ihnen Ihre Genossenschaft!

Wir gratulieren unserem ältesten Mitglied, Alwine Hansen, zu ihrem 100. Geburtstag am 14. 10. 2021.

Mitgliederversammlung im Juni 2022

Eine Mitgliederversammlung konnte in den Jahren 2020 und 2021 nicht durchgeführt werden wegen dem Coronavirus. Wir hoffen im Juni 2022 die Versammlung durchzuführen.

PETERS

IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!

HEIZUNG · LÜFTUNG · SANITÄR

Lindenstraße 35
54662 Speicher
Telefon (0 65 62) 10 31
Telefax (0 65 62) 33 77
Email: info@peters-speicher.de

Nachhaltigkeit liegt uns am Herzen - auch bei der Geldanlage.

Wir beraten Sie gerne zu Anlagemöglichkeiten, die sich für Sie und für künftige Generationen auszahlen.

Weil´s um mehr als Geld geht.

Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück

06531 959-3030
sparkasse-emh.de

WEINSBERG
GmbH & Co. KG
Hoch- und Tiefbau

Wir gratulieren zum 100sten Geburtstag!

Wittlich
Koblenzer Straße 8d
Tel. 0 65 71 / 95 02-0
Fax 95 02-22

maes + maes
architekturbüro

trierer straße 3 | 54524 klausen | tel 06578 98700

www.architekt-maes.de

WIR GRATULIEREN ZUM

100.

GEBURTSTAG