



LIEBE BAUVEREIN-MITGLIEDER,

dies ist eine besondere Ausgabe unseres Newsletters – sie richtet sich an alle unsere Mitglieder und soll zukünftig 1x im Jahr über aktuelle und besonders wichtige Themen informieren.

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft steht für gemeinschaftliches Wohnen und gegenseitige Unterstützung. Wir fördern ein harmonisches Miteinander und setzen uns dafür ein, dass alle Mitglieder sich wohlfühlen. Durch gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen stärken wir das Gemeinschaftsgefühl und schaffen eine lebendige Nachbarschaft.

Unsere Genossenschaft bietet eine besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens, die auf Selbstverwaltung, Solidarität und demokratischer Mitbestimmung basiert. Sie verfolgt das Ziel, ihren Mitgliedern sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Freundliche Grüße

*Kathrin Tietz & Jost Kemmerich
Vorstand Wunstorfer Bauverein eG*





FOLGEN SIE UNS AUCH SCHON AUF INSTAGRAM?

[instagram.com/wunstorferbauverein](https://www.instagram.com/wunstorferbauverein)



MODERNISIERUNG & INSTANDHALTUNG BEIM WUNSTORFER BAUVEREIN



Um unsere Bestandsimmobilien nicht nur zu bewahren, sondern stetig zu verbessern, haben wir im Jahr 2024 mit großem Engagement zahlreiche Maßnahmen umgesetzt.

Im Jahr 2024 haben wir in die Modernisierung und Instandhaltung insgesamt 7,8 Mio. Euro investiert. Mit diesem Geld wurden umfangreiche Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie Teilmodernisierungen durchgeführt. Wir haben Dach- und Fassadensanierungen umgesetzt sowie die Sanierung eines Steigestrangs in einem Mehrfamilienwohnhaus. Enthalten sind darin auch Erweiterungen von Müllplätzen, Aufstellen von Fahrrad- und Mobilboxen und Neugestaltung von Außenanlagen.

Mit Blick auf die Zukunft setzen wir diesen Weg entschlossen fort und planen für 2025 weitere wegweisende Projekte, die unsere Gebäude noch nachhaltiger, effizienter und moderner machen. Denn unser Ziel ist es, nicht nur Räume zu erhalten, sondern sie in lebenswerte, zukunftsfähige Orte zu verwandeln.

Für das Jahr 2025 haben wir für zahlreiche Vorhaben zurzeit 4,2 Mio. Euro geplant. Dieses Budget beinhaltet auch wieder Instandhaltungsmaßnahmen und eine weitere Steigestrangsanierung in einem Mehrfamilienwohnhaus. Eine Teilmodernisierung eines anderen Mehrfamilienwohnhauses wird auch umgesetzt.

Ein großer Teil dieses Betrages entfällt auf unsere CO₂-Minderungsstrategie und weitere energetische Maßnahmen an verschiedenen Objekten.

Damit sich alle rundum wohlfühlen können, setzen wir auch weiterhin auf gezielte Investitionen und fortlaufende Modernisierung – für ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und Lebensqualität zu bezahlbaren Mieten steigert. ■

KOSTENSTEIGERUNGEN IN ALLEN BEREICHEN: STEIGENDE BAUKOSTEN SETZEN DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT UNTER DRUCK



Seit der Jahrtausendwende sind die Preise für Baumaterial und Löhne stark gestiegen, besonders in den letzten Jahren. Wohnungsgenossenschaften müssen wirtschaftlich handeln und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum erhalten. Doch wie wirkt sich das aus?

BAUEN WIRD IMMER TEURER

In den letzten 25 Jahren sind die Baukosten um rund 150% gestiegen, während die Lebenshaltungskosten nur um 60% gestiegen sind. Die Baukosten sind besonders in den letzten fünf Jahren stark gestiegen. Gründe dafür sind die COVID-19-Pandemie, der Krieg in der Ukraine und komplexere Gesetzesvorgaben. Das stellt Wohnungsunternehmen vor große Herausforderungen.

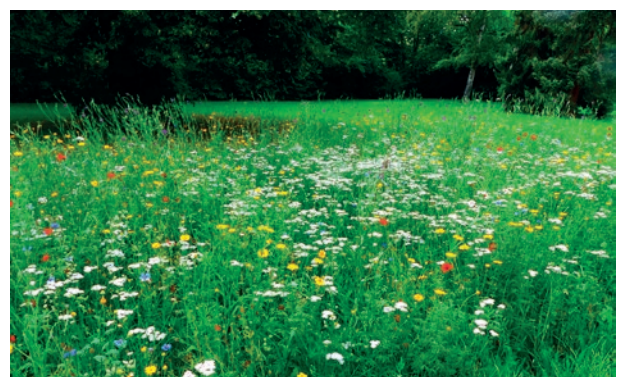
WENIGER NEUBAU & SCHWIERIGE SANIERUNGEN

Bauen und Sanieren werden immer teurer. Aufgrund der hohen finanziellen Belastung können Neubauprojekte und umfassende Sanierungen nur in längeren Abständen umgesetzt werden. Öffentliche Förderprogramme sind notwendig, um energetische Sanierungen wirtschaftlich durchzuführen. Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen müssen aus den laufenden Mieteinnahmen finanziert werden. Diese Kostensteigerungen wirken sich direkt auf die Mieten aus und belasten die Bewohner finanziell.



SPAGAT ZWISCHEN HOHEN INVESTITIONEN UND BEZAHLBAREM WOHNEN

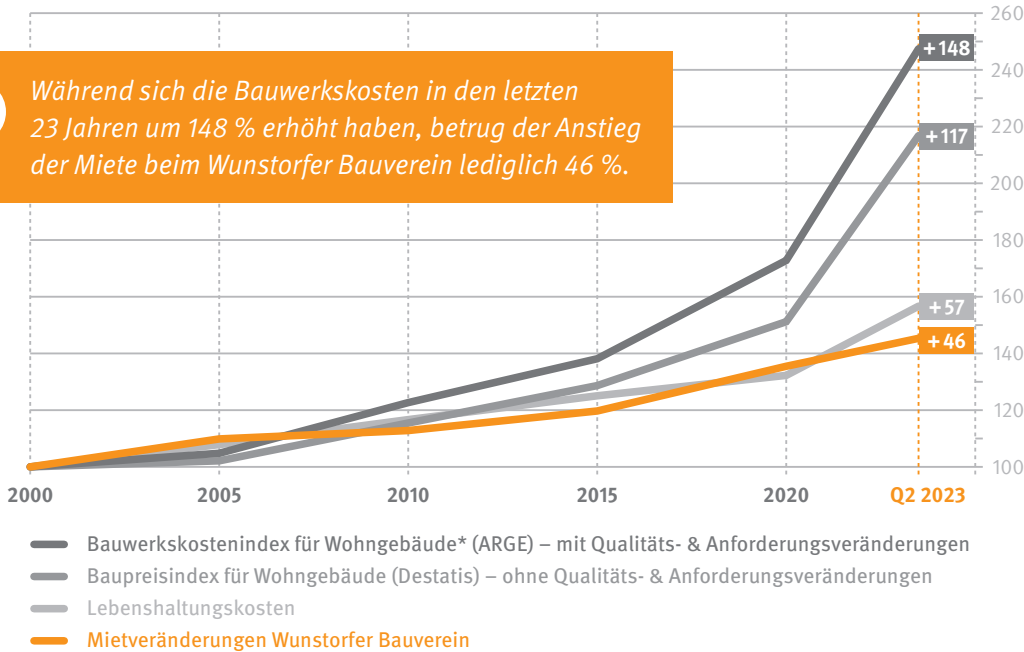
Die Gesetzgebung beschließt immer strengere Standards, die zusätzliche Investitionen erfordern. Der Fachkräftemangel im Handwerk verschärft die Situation, da Handwerksleistungen teurer und schwerer verfügbar sind. Trotz dieser Herausforderungen bleibt die Wunstorfer Bauverein eG ihrer Verantwortung treu: Die nötigen Investitionen in unsere Bestandsimmobilien erfolgen weiterhin zuverlässig und die Mietanpassungen werden so gering wie möglich gehalten.



➔ ENTWICKLUNG DER BAUWERKSKOSTEN IM WOHNUNGSNEUBAU 2000 – 2023
IM VERGLEICH ZU DEN MIETVERÄNDERUNGEN BEIM WUNSTORFER BAUVEREIN



Während sich die Bauwerkskosten in den letzten 23 Jahren um 148 % erhöht haben, betrug der Anstieg der Miete beim Wunstorfer Bauverein lediglich 46 %.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Controlling und Datenarchiv ARGE e.V. und Erhebungen im öffentlichen Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft / Bezug: (Median-)Typengebäude MFH / Index Januar 2000 = 100



STEIGENDE NEBENKOSTEN

Neben den Baukosten sind auch die Nebenkosten stark gestiegen. Die Preise für Gas und Strom sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Auch die Kosten für Gebäudeversicherung und Müllgebühren sowie andere Betriebskostenarten sind aufgrund der hohen Inflation gestiegen. Diese Entwicklung stellt eine zusätzliche Belastung für die Wohnungswirtschaft dar und erhöht die finanzielle Belastung für die Bewohner.

STRATEGIEN FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Ein ausgewogenes Vorgehen bei der Auswahl der richtigen Maßnahmen zur richtigen Zeit ist entscheidend. Dies bedeutet, dass wir kontinuierlich die aktuellen Marktbedingungen und gesetzlichen Anforderungen beobachten und unsere Strategien entsprechend anpassen. Durch eine flexible und proaktive Herangehensweise können wir sicherstellen, dass wir stets effektive und kosteneffiziente Maßnahmen ergreifen, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und die finanzielle Belastung für unsere Bewohner zu minimieren.

ZUSÄTZLICH SETZEN WIR AUF FOLGENDE MASSNAHMEN:



- ✓ *Energieeffizienz: Investitionen in energieeffiziente Technologien und Materialien, um langfristig Energiekosten zu senken.*
- ✓ *Fördermittel: Nutzung von Förderprogrammen und Subventionen, um finanzielle Unterstützung für Bau- und Sanierungsprojekte zu erhalten.*
- ✓ *Partnerschaften: Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksbetrieben und Dienstleistern, um Kosten zu optimieren und die Verfügbarkeit von Fachkräften zu sichern.*

Auch in Zukunft werden wir kontinuierlich daran arbeiten, eine ausgewogene und faire Lösung für alle Beteiligten zu finden. ■



Ein herzliches Dankeschön an unsere Ehrenamtlichen,
die viele Veranstaltungen erst möglich machen!



mitgliederinfo
2025

FÖRDERBERICHT 2024

Wie der Bauverein zur Verbesserung des Wohnraums und der Lebensqualität seiner Mitglieder sowie zum sozialen Zusammenhalt beiträgt.

1. PHYSIOLOGISCHE BEDÜRFNISSE

Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und einer sicheren, gesunden Wohnumgebung. Unterstützung durch Sozial- und Quartiersmanagerin sowie verschiedene Kooperationspartner, die Dienstleistungen wie Einkaufsdienste und Notrufsysteme anbieten.

2. SICHERHEITSBEDÜRFNISSE

Instandhaltung der Wohngebäude, angemessene Sicherheitsvorkehrungen und Wahrung der Rechte und Interessen der Mitglieder. Auszeichnungen durch das Netzwerk „Zuhause sicher“ und die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau Niedersachsen. Regelmäßige Berichte von Sicherheitsberatern in Mietercafés.



ÜBER 100 VERANSTALTUNGEN
30 HAUSBESUCHE
7 AUSFLÜGE
4 QUARTIERSFESTE / -GESPRÄCHE

3. SOZIALE BEDÜRFNISSE

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft durch Gemeinschaftsräume und soziale Aktivitäten. Im Jahr 2024 wurden über 100 Veranstaltungen angeboten, darunter Mietercafés, Frühstücke, Ausflüge, Bewegungskurse und Lese-Nachmittage.

4. ANERKENNUNG & ZUGEHÖRIGKEIT

Würdigung der Beiträge und Leistungen der Mitglieder durch offene Kommunikation, Berücksichtigung von Mitgliedermeinungen und Einbindung in Entscheidungsprozesse.

5. SELBSTVERWIRKLICHUNG

Unterstützung der individuellen Entwicklung und Entfaltung der Mitglieder durch gezielte Veranstaltungen, Vorträge und kreative Aktivitäten.

6. NACHHALTIGKEIT

Maßnahmen zur Reduzierung von Umweltbelastungen und Förderung eines nachhaltigen Lebensstils, wie die Errichtung von Hochbeeten, Wildtiertränken, Insektenhotels, E-Ladesäulen, kostenlose Nutzung von Lastenfahrrädern und Carsharing. ■



EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG



Unsere Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 findet als Präsenzversammlung am Mittwoch, dem 25. Juni 2025, um 17.00 Uhr, im Stadttheater Wunstorf, Südstraße 8, statt.

HINWEIS!



Vor der Mitgliederversammlung laden wir Sie ab 16.00 Uhr herzlich zu einem kleinen Imbiss ein.

Liebe Bauvereiner, die Mitgliederversammlung ist Ihr Forum. Hier können und sollen die Themen besprochen werden, die Ihnen wichtig und für alle Mitglieder relevant sind. Liegt Ihnen ein solches Thema besonders am Herzen oder gibt es etwas, was sie uns schon immer mal fragen wollten? Dann teilen Sie uns Ihre Frage doch schon bei Ihrer Anmeldung mit. Wir werden Ihre Frage gern in der Mitgliederversammlung beantworten oder über Ihr Anliegen gemeinsam diskutieren.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023
3. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2024
4. Bericht des Aufsichtsrates
5. Feststellung der Bilanz zum 31.12.2024 nebst Gewinn- & Verlustrechnung 2024 sowie Anhang
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für 2024
7. Entlastung des Vorstandes
8. Entlastung des Aufsichtsrates
9. Wahlen zum Aufsichtsrat

Wir laden unsere Mitglieder hierzu herzlich ein und bitten um rege Beteiligung. Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- & Verlustrechnung, Anhang) kann gemäß § 38 der Satzung in der Zeit vom 16.06. bis 25.06.2025 nach telefonischer Terminvereinbarung in unserer Verwaltung Neustädter Straße 30 in 31515 Wunstorf eingesehen werden.

Wir bitten um vorherige Anmeldung bis zum 17. Juni 2025.

Wunstorfer Bauverein eG | Jessica Nitschke
j.nitschke@wbauverein.de | Tel. 0 50 31 / 95 45 31

Wunstorfer Bauverein eG
Der Aufsichtsratsvorsitzende
gez. Thomas Schlichting