

GWG Bauverein Babelsberg eG

Infobrief an die Genossenschaftsmitglieder, Bewohner und Bewohnerinnen zu den gestiegenen Preisen und vorgesehenen Anpassungen der Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten mit der Betriebskostenabrechnung 2022

September 2022

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
sehr geehrte Bewohner und Bewohnerinnen,

in den Medien, in der Politik und erst recht in unserem Alltag spielen die aktuellen Kostenentwicklungen, die Inflation und vor allem der Anstieg der Energiekosten eine bestimmende Rolle. Es gibt allen Grund, sich Sorgen zu machen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat des Bauvereins befassen sich seit März mit diesen Entwicklungen. Dabei geht es vor allem um die Sicherung der Energieversorgung, die Überschaubarkeit und Transparenz der Kostenentwicklung sowie um die Gewährleistung der wirtschaftlichen Stabilität des Bauvereins.

Mit diesem Schreiben informieren wir Sie über unsere Bemühungen und die Folgen der aktuellen Entwicklungen für unsere Genossenschaft.

Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2021, die vsl. im Oktober 2022 erstellt werden, weichen von denen der Vorjahre ab, da aufgrund der Corona-Maßnahmen, insbesondere die Nutzung der Wohnungen im Homeoffice, sowie in Folge des kälteren Winters erhöhte Verbräuche zu Buche schlagen. Darüber hinaus aber bewegen sich die Abrechnungen für das Jahr 2021 bei den meisten Mitgliedern des Bauvereins im gewohnten Rahmen, es ergeben sich sowohl Guthaben als auch Nachzahlungen.

Was allerdings positiv auffällt: Die Turbulenzen der Gaspreise, die im vergangenen Spätsommer einsetzten und bis Herbst andauerten, schlagen bei uns nicht auf die Heizkosten durch. Hier hat sich der langfristige Einkauf von Fernwärme, Gas und Strom durch den Bauverein im Verbund der StadtSpuren-Unternehmen im wahrsten Sinne des Wortes bezahlt gemacht. Von den 2019 durch den Arbeitskreis Stadtspuren ausgehandelten Lieferverträgen mit der EWP konnten unsere Mitglieder deutlich partizipieren. Sie wurden nicht schon im Herbst vergangenen Jahres mit erhöhten Energiepreisen konfrontiert.

Kostenentwicklung im Jahr 2022

Die aktuellen Kostenentwicklungen spüren wir jeden Tag - im Supermarkt, an der Tankstelle, in jedem Laden. Die rasante Entwicklung der Preise ist besorgniserregend, zumal eine positive Trendwende nicht in Sicht ist.

Für unsere Mitglieder gilt aber: Die Kostenverwerfungen auf dem Energiemarkt werden die Mitglieder des Bauvereins im Abrechnungszeitraum bis 31.12.2022 nicht allzu sehr zu spüren bekommen. Das gilt für Fernwärme, Gas und Hausstrom. Trotz höherer Kosten auf dem Markt und erheblicher Preisschwankungen auf hohem Niveau, konnten die Mitglieder über das gesamte Jahr zu einem stabilen und – was noch wichtiger ist - zu einem geringeren Preis versorgt werden. Grund hierfür ist der bereits erwähnte Liefervertrag mit der EWP, den wir gemeinsam mit den anderen Potsdamer Genossenschaften und Unternehmen des Arbeitskreises StadtSpuren im Sommer 2019 geschlossen haben.

Kostenentwicklung im Jahr 2023

Der Arbeitskreis Stadtspuren und damit auch der Bauverein haben im Juli 2022 mit der EWP einen neuen Liefervertrag geschlossen, der für 2023 und 2024 wieder einen festen Preis vorsieht. Die Vereinbarung zwischen den Unternehmen des Arbeitskreises sichert für die Dauer von zwei Jahren einen konstanten, aber natürlich höheren Lieferpreis als bisher.

Ziele der Verhandlungen des Arbeitskreises StadtSpuren mit der EWP waren

- erstens die Sicherung eines Preises, der sich in der Höhe von den marktüblichen Preisen unterscheidet,
- zweitens der Schutz der Bewohner vor den Preisschwankungen und damit vor weiteren plötzlichen Kostensteigerungen.

In den Verhandlungen und mit dem Abschluss des Vertrages haben wir beide Ziele erreicht.

Im Jahr 2023 werden sich die Entwicklungen der Energiekosten in nahezu allen Betriebskostenarten bemerkbar machen und wir müssen mit Kostenanstiegen rechnen. Die erhöhten Aufwendungen für Energie werden ebenso zu Buche schlagen wie die Lohnentwicklungen auf Grund der Anhebung des Mindestlohns und inflationsbedingter Lohnerhöhungen bei unseren Dienstleistern.

Die Betriebskosten steigen demnach nach Modellrechnungen um ca. 20% und die Heizkosten um ca. 100%.

Anpassungen notwendig

Angesichts der beschriebenen Entwicklungen müssen wir die Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten anpassen. Konkret heißt das: Wir müssen sie erhöhen. Dazu sind wir

laut Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB § 560 Veränderungen von Betriebskosten) verpflichtet und berechtigt.

Wir planen vorsorglich mit der nächsten Betriebskostenabrechnung vsl. im Oktober dieses Jahres die Vorauszahlungen der Betriebskosten um 20% und der Heizkosten um 100% zu erhöhen. Die Anpassungen der Vorauszahlungen erfolgen pauschal in der vorgenannten Höhe. Die Basis dieser Erhöhungen sind die abgerechneten Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2021.

Wir wissen, dass diese Anpassungen eine große Herausforderung für einige unserer Mitglieder sein werden. Aber: Indem wir die monatlichen Vorauszahlungen erhöhen, wollen wir vermeiden, dass bei der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023, die im Jahr 2024 erfolgt, ein womöglich vierstelliger Betrag nachzuzahlen ist.

Jedes Genossenschaftsmitglied, dass mit der geplanten Erhöhung nicht einverstanden ist, bitten wir, dies dem Vorstand **schriftlich** mitzuteilen. Diese Erhöhung der Vorauszahlung wird dann wie gewünscht entweder komplett oder auch nur teilweise zurückgenommen.

Alle Genossenschaftsmitglieder, die in den letzten Wochen bereits eine Erhöhung der Vorauszahlungen beauftragt haben, sollten die weitere Erhöhung prüfen und sich bei Bedarf noch einmal an den Vorstand wenden.

Sparen ist das Gebot der Stunde

In der kommenden Heizperiode werden wir die Heizungsanlagen in ihrer Heizleistung begrenzen. Damit wollen wir den Wärmeverbrauch der Gebäude und damit die Kostensteigerung reduzieren.

Auch Sie können Energie sparen: Bitte heizen Sie Ihre Aufenthaltsräume und das Bad möglichst nur während Ihrer Anwesenheit auf diese Temperatur. Senken Sie die Raumtemperatur in Ihrer Abwesenheit.

Es ist aber auch zu beachten, dass eine dauerhafte Zimmertemperatur unter 16°C die Schimmelbildung begünstigt und damit eine Gefahr für Ihre Gesundheit und für die Bausubstanz besteht. Nicht heizen ist auch keine Lösung!

In unserer nächsten Mitgliederzeitschrift werden wir weitere Hinweise zur Energieeinsparung geben. Schon jetzt können Sie sich auf der Homepage www.Stadtspuren.de über die aktuellen Entwicklungen und individuelle Hilfsangebote informieren. Hier finden Sie auch jede Menge Hinweise auf die Möglichkeit, Energie zu sparen.

Sie können sich auf uns verlassen

Wie während der Corona-Krise werden wir unseren Genossenschaftsmitglieder in den kommenden Monaten auch dann zur Seite stehen, wenn sie in finanzielle Bedrängnis geraten. Hier bieten wir uns als Ansprechpartner an und werden beratend, helfend und vermittelnd tätig sein. Hierzu stehen wir im engen Austausch mit den entsprechenden Fachbereichen der Landeshauptstadt Potsdam.

Ausdrücklich begrüßen wir die von der Bundesregierung angekündigten Hilfen, insbesondere die Erweiterung des Kreises der Anspruchsberechtigten für das Wohngeld.

Die krisenhaften Entwicklungen der letzten Monate halten uns im Moment in Atem. Sie sind für jeden von uns eine Herausforderung, sie sind für die Genossenschaft eine Herausforderung. Schauen wir in die mehr als 100 Jahre zählende Geschichte des Bauvereins, dann gab es viele Krisen und brenzlige Situationen, die die Mitglieder und die Genossenschaft meistern mussten. Immer haben sie gemeinsam und solidarisch die Schwierigkeiten überwunden.

Wir sind uns sicher, dass uns dies auch in dieser Krise gelingen wird.

Ihr Vorstand

GWG Bauverein Babelsberg eG
Kopernikusstraße 57
14482 Potsdam

Tel.: 0331 / 705 238

Fax: 0331 / 719 375

Mail: buero@gwgbauvereinbabelsberg.de