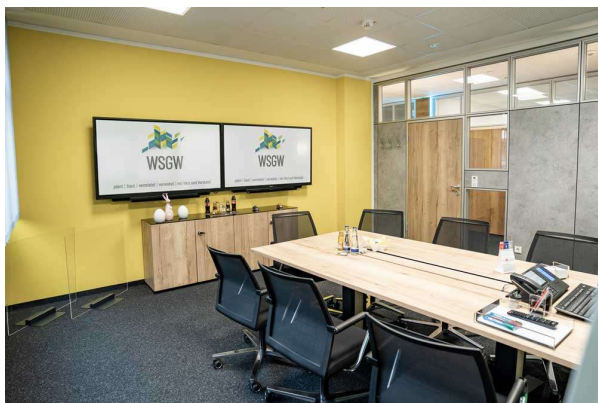


## Information zur Mietanpassung 2023

Ein Mietanpassungsschreiben muss viele formale Kriterien erfüllen, um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen. Dadurch ist es sehr umfangreich und es besteht wenig Raum für Erklärungen, die sich mit der Notwendigkeit beschäftigen.

Ein Grund mit diesem Schreiben darüber zu berichten. Die regelmäßige Anpassung der Mieten wird bei der WSGW seit langer Zeit praktiziert. Diese Vorgehensweise ist etabliert und findet die Zustimmung der Mitglieder.



Doch warum muss die WSGW überhaupt Mieten erhöhen?

Geht es nicht ohne Mietanpassungen?

Sicherlich ginge es eine Zeit lang ohne Mietanpassung, aber das ging nicht lange gut und dann käme eine große Erhöhung für die Mitglieder auf einen Schlag. Unternehmerisch richtig und wirtschaftlich sinnvoll wäre diese Handlungsweise trotz aller sozialen Orientierung unserer

Genossenschaft nicht - und damit nicht verantwortungsvoll gegenüber den Mitgliedern und zukünftigen Generationen.

Deshalb besprechen Vorstand und kaufmännische Leitung regelmäßig die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft und stimmen Maßnahmen mit dem Aufsichtsrat ab.

Erforderliche Veränderungen der Miethöhen bilden einen Schwerpunkt der gemeinsamen Gremienarbeit und werden intensiv diskutiert. Grundsätzlich ist das Geschäftsmodell unserer Wohnungsgenossenschaft nicht auf die Erzielung eines Gewinns, sondern auf das Aufrechterhalten der Wirtschaftlichkeit ausgerichtet.

Wesentlich dafür ist die Festlegung einer kostendeckenden Miete zur Sicherung eines nachhaltigen Geschäftsbetriebs. Worauf sich dieser nachhaltige Geschäftsbetrieb bezieht, steht in der WSGW-Satzung.

Es ist die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Satzung bestimmt die Grundlage für die Mietpreisbildung. Danach sind angemessene Preise für die Wohnraumüberlassung zu bilden, so dass eine Kosten- und Aufwandsdeckung, eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals und eine hinreichende Rücklagenbildung für

zukünftige Investitionen gewährleistet ist. Auf dieser Basis wird die Unternehmensplanung erstellt, die einen Zeitraum von mehr als 10 Jahren umfasst und alle Investitionen einbezieht. Hierbei stellt die Entwicklung der Bestandsmiete eine besonders zu beachtende Berechnungsgröße dar.



Weitere Trends, die einen Einfluss auf unsere Genossenschaft haben, sind für Mietanpassungen wichtig.

So spielen Preisentwicklungen, wie zum Beispiel gestiegene Handwerkerkosten, eine Rolle. Weiterhin stellen die Bedürfnisse der Mitglieder einen Planungsbaustein dar.

Veränderte Standards beim Wohnen erfordern Anpassungen des Wohnraums, um die Akzeptanz der Mitglieder zu erhalten.

Nicht unbeachtet bei der Festlegung von Mietanpassungen bleiben die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen. Lohn- und Rentensteigerungen sind bei der Beurteilung von sozial orientierten Mieten in unserer Genossenschaft bedeutend.

Der regelmäßige Mietanpassungsturnus ist momentan der richtige Weg, bezahlbaren und guten Wohnraum heute und in Zukunft bereitzustellen. Dementsprechend verlangt die WSGW die notwendigen Nutzungsentgelte, die sie zur Erfüllung ihres genossenschaftlichen Auftrags benötigt und nicht die Mieten, die sie erzielen könnte. Wir danken für Ihr Verständnis und bitten um Zusendung der Zustimmungserklärung. ■