



frohes Fest

Lesen Sie mehr zu unserer
Weihnachtspendenaktion
auf **Seite 6** dieser Ausgabe.



INHALT 12 | 2020

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

VORWORT DES VORSTANDES
Seite 1-2

KONSTITUIERUNG DES
AUFSICHTSRATES
Seite 2

DRK-BÜRGERTREFF
FRANZ-KUGLER-STR. 9
WIE GEHT ES WEITER?
Seite 3

BALKONWETTBEWERB 2020
Seite 4

INFORMATIONEN ZUR
GESCHÄFTSFELDERWEITERUNG
Seite 4

MITGLIEDERVERSAMMLUNG
2020
Seite 5

SIE SIND GEFRAGT.
WELCHE THEMEN BEWEGEN
UNSERE MITGLIEDER?
Seite 6

WEIHNACHTSSPENDENAKTION
2020
Seite 6

INFORMATIONEN ZUM
JAHRABSCHLUSS 2019
Seite 7

VOM BIENENSTICH ZUM
SCHLEMMER-KAEFER
Seite 8

INFORMATIONEN ZUR
SOFTWAREUMSTELLUNG
Seite 9

NEUE MITARBEITER BEI DEN
HEIMSTÄTTEN
Seite 10

KINDER-BASTELSEITE
Seite 11

KONTAKT

IMPRESSUM
Seite 12

VORWORT

Liebe Mitglieder der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG,

Das Jahr 2020 neigt sich dem Ende entgegen und die ganze Welt ist noch immer im „Corona-Modus“. COVID-19 ist unser persönliches Unwort des Jahres, da wirklich jeder Mensch in diesem Jahr damit konfrontiert wurde und persönliche Erfahrungen gemacht hat. Gesundheit ist das höchste und schützenswerteste Gut, und Politik und Öffentlichkeit haben das Nötigste getan, um gut durch die Pandemie zu kommen. Fragen der Verhältnismäßigkeit lassen sich im Nachhinein immer leichter beantworten, Fakt ist jedoch, dass die Menschen in der Bundesrepublik verhältnismäßig gut durch die Pandemie gekommen sind. Masken oder besser Mund-Nasen-Bedeckungen haben das Bild in der Öffentlichkeit nachhaltig verändert und geprägt und wenn es dem eigenen und fremden Schutz dient, ist es letztendlich eine doch zu ertragende Maßnahme. Kontaktverbote- und Beschränkungen sind für einige Menschen das weitaus größere Übel gewesen, denn Sozialkontakte und zwischenmenschliche Interaktionen sind für uns Lebewesen unerlässlich.

Auch die HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG war und ist direkt wie auch indirekt von der Pandemie betroffen. So konnten wir

unsere alljährliche Mitgliederversammlung dieses Jahr erst am 10. Oktober und unter Einhaltung der Hygienevorgaben durchführen. Unser Geschäftsbetrieb wurde mit teilweisen Einschränkungen zu jeder Zeit aufrecht erhalten und unsere Mitarbeiter*innen haben Ihren Beitrag dazu geleistet. Hierfür möchten wir allen Mitarbeitern der Genossenschaft sowie der Tochtergesellschaft auch im Namen des Aufsichtsrates unseren ausdrücklichen Dank aussprechen!

Die Teilnahme an verschiedenen Veranstaltungen und Vorhaben mit unseren Mitgliedern mussten wir leider aufgrund Corona verschieben oder ganz ausfallen lassen, insofern bleibt uns zu diesjährigen Veranstaltungen leider nicht allzu viel zu berichten. Einen Artikel über unsere diesjährige Mitgliederversammlung finden Sie dennoch und wie gewohnt in dieser Ausgabe. Weiterhin berichten wir über die Themen Softwareumstellung, Tierhaltung und Geschäftsfelderweiterung des Tochterunternehmens sowie unsere neu geplanten und konzipierten Bürgertreff's im Ziegenhainer Tal und im Südviertel. Auch unsere neuen Mitarbeiter stellen sich Ihnen gern in dieser Ausgabe vor.



VORWORT

Was bewegt uns als Vorstände der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG und wo wollen wir hin? Diese spannende Frage ist vermeintlich leicht zu beantworten: Wir wollen unseren Mitgliedern neben bezahlbarem und gutem Wohnen ein breites Spektrum an Dienstleistungen einer modernen Wohnungsgenossenschaft bieten. Im Detail ergeben sich aber die verschiedensten Probleme, Vorgaben und Rechtsgrundlagen, welche es zu beachten gilt. Dies ist nur durch einen längeren und dynamischen Prozess zu realisieren und unsere Softwareumstellung in den Jahren 2018-2020 war sozusagen der Startschuss in eine „neue Welt“ des Mitgliederservices bei den HEIMSTÄTTEN, Digitalisierung und ökologischen wie ökonomischen Entwicklung. Keine Angst, wir wollen keinesfalls zur volldigitalen, unpersönlichen und charakterlosen Genossenschaft werden. Wir haben aber viele Ideen und Lösungen, wie wir Ihnen als Mitglieder der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG das Wohnen zukünftig noch angenehmer, behaglicher und komfortabler gestalten wollen. Seien Sie gespannt auf die kommenden Jahre und die Entwicklung Ihrer HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG. Alle Neuerungen werden wir künftig, wie gewohnt, auf

unseren Kanälen wie Internetseite, Mitgliederzeitung, Aushängen, Mitgliederinformation etc. kommunizieren. Zum Stichwort HEIMSTÄTTEN-Internetseite ist Ihnen sicher auch schon aufgefallen, dass wir diese in den letzten Monaten aktualisiert und modernisiert haben, um für zukünftige Services gewappnet zu sein.

Das Weihnachtsfest steht vor der Tür und vieles wird anders sein als bisher gewohnt. Lassen Sie sich die Freude nicht nehmen und machen Sie das Beste daraus im Kreise Ihrer Lieben und Familie. Auch die Pandemie mit ihren Einschränkungen wird vorübergehen!

In diesem Sinne wünschen wir allen unseren Mitgliedern eine besinnliche und friedvolle Weihnachtszeit sowie einen guten Rutsch in ein hoffentlich besseres Jahr 2021. Nun wünschen wir Ihnen viel Freude beim Lesen der aktuellen Ausgabe Nr. 20 und: **Bleiben Sie Gesund!**

Ihr Vorstand der
HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG

Michael Gräf

Kay Tietze

INFORMATION ZUR KONSTITUIERUNG DES AUFSICHTSRATES

Nach der am 10. Oktober 2020 durchgeführten Mitgliederversammlung der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG traf sich der Aufsichtsrat am 15. Oktober 2020 zu seiner konstituierenden Sitzung. Die anwesenden Mitglieder des Aufsichtsrates wählten einstimmig Herrn Dr. Manfred Meyer zum Vorsitzenden und Herrn Joachim Füger zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates. Herr Frank Siptroth wurde einstimmig zum Schriftführer und Herr Dr. Tino Jaschinski zu seinem Stellvertreter gewählt. Des Weiteren wurden die beiden Ausschüsse besetzt und zwar der Finanzausschuss, geleitet von Herrn René Vorberg, ihm gehören außerdem die Herren Wilhelm Burmeister, Joachim Füger und Dr. Tino Jaschinski an, sowie der Bauausschuss, geleitet von Herrn Axel Schäfer, ihm gehören Frau Silvia Hirschberg und die Herren Dr. Manfred Meyer und Frank Siptroth an. Des Weiteren werteten der Aufsichtsrat und der Vorstand die Mitgliederversammlung aus und würdigten den positiven Verlauf sowie die gute Disziplin aller Beteiligten und das Engagement der Mitarbeiter der Genossenschaft und der Tochtergesellschaft zur Absicherung dieser Veranstaltung

Aufsichtsrat

Dr. Manfred Meyer
Aufsichtsratsvorsitzender

Joachim Füger
stellvertretender Vorsitzender

Frank Siptroth
Schriftführer

Dr. Tino Jaschinski
stellvertretender Schriftführer

Wilhelm Burmeister

Sylvia Hirschberg

Axel Schäfer

René Vorberg

Ausschüsse

Finanzausschuss

René Vorberg
Vorsitz

Wilhelm Burmeister

Joachim Füger

Dr. Tino Jaschinski

Bauausschuss

Axel Schäfer
Vorsitz

Sylvia Hirschberg

Dr. Manfred Meyer

Frank Siptroth

DRK-BÜRGERTREFF FRANZ-KUGLER-STR. 9 – WIE GEHT ES WEITER?

Der bisherige „DRK-Bürgertreff“ in der Franz-Kugler-Str. 9 wird zum 31.12.2020 schließen bzw. werden die Räumlichkeiten nicht mehr weiter durch das DRK betrieben.

Doch wie geht es nun weiter?

Um unseren Mitgliedern vor Ort und aus dem Wohngebiet Ziegenhainer Tal weiterhin einen Treffpunkt und Raum zu bieten, um die Menschen zusammen zu bringen, konnten wir uns mit dem AWO Regionalverband Mitte-West-Thüringen e.V. verständigen und die weitere Betreuung des Treffs vereinbaren.

Nachdem die AWO auf uns zukam und starkes Interesse an der weiteren Betreuung bekundet hat, konnten sich die Vorstände beider Unternehmen darauf einigen, den Bürgertreff in der Franz-Kugler-Str. 9 weiter auszubauen und den vor Ort wohnenden Mitgliedern auch Service-Dienstleistungen durch die AWO zu bieten. HEIMSTÄTTEN und AWO werden zukünftig als Kooperationspartner die Weiterentwicklung des Bürger- bzw. Wohngebietstreffs fördern. Dies betrifft neben der Franz-Kugler-Str. 9 auch die Tagesstätte Süd in der Ernst-Pfeiffer-Str. 11, welche in diesem Zusammenhang ebenfalls als Bürger- bzw. Wohngebietstreff aufgebaut und etabliert werden soll.

Die HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG stellt dabei die Räumlichkeiten im Zuge der Vermietung an die AWO zur Verfügung und spendet einen Teil der Kaltmiete als direkte Unterstützung und Förderung. Weiterhin besteht eine Vereinbarung zwischen HEIMSTÄTTEN und AWO, welche die Entwicklung und Etablierung der Bürgertreffs in den Wohngebieten Südviertel und Ziegenhainer Tal zur Prämisse hat. Auch hier erfolgt von Seiten der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG eine finanzielle Unterstützung und Förderung.



Die AWO und HEIMSTÄTTEN verfolgen mit den im Oktober 2020 abgeschlossenen und ab 01.02.2021 geltenden Verträgen das gemeinsame Ziel, den Menschen in den Wohngebieten vor Ort einen Raum für vielfältige Nutzung und zwischenmenschliche Interaktionen, für Austausch, Begegnung und Mitgestaltung zu bieten. Zusätzlich wird durch die AWO ein breites Service-Angebot bereitgestellt, welches individuell in Anspruch genommen und genutzt werden kann. Das Grundkonzept der Betreuung beider Treffpunkte sieht vor allem vor, alle Generationen zusammenzubringen.

Seien Sie gespannt auf die kommenden Neuerungen und nutzen Sie die gebotenen Angebote entsprechend!



Kontakt:

AWO-Bürgertreff Ziegenhainer Tal

Franz-Kugler-Str. 9

07749 Jena

Telefon: 03643 24 99 650

E-Mail: info@awo-mittewest-thueringen.de

AWO-Treff Süd

Ernst-Pfeiffer-Str. 11

07745 Jena

Telefon: 03643 24 99 650

E-Mail: info@awo-mittewest-thueringen.de

Aufruf:

Gibt es Wünsche von Seiten unserer Mitglieder, welche Angebote künftig in den Bürgertreffs wünschenswert sind (z.B. Spieleabende, Kurse, Vorträge, Beratungen u.a.)?

Gehören Sie vielleicht zu einem Verein, einer Arbeitsgemeinschaft oder einem Hobbykreis und sind auf der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten für eine zeitliche Nutzung?

Sind Sie ehrenamtlich engagiert und wollen den Bürgertreff künftig für Ihre ehrenamtliche Arbeit nutzen?

Melden Sie sich gern unter folgender E-Mail:
leserzuschrift@heimstaetten-jena.de

BALKONWETTBEWERB 2020

Leider war unser Aufruf zum Balkonwettbewerb 2020 ohne Teilnahme und Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder. Sicher ist dies auch der diesjährigen Situation rund um COVID-19 geschuldet. Nichts desto trotz möchten wir für das kommende Jahr wieder einen Aufruf starten:

Sie kennen aus unserem Bestand einen besonders tollen Balkon, Terrasse oder Garten? Dieser ist entweder schön bepflanzt und/oder dekoriert und gestaltet? Sie haben selbst einen solchen Balkon, Terrasse oder Garten? Dann senden Sie uns Ihre Vorschläge oder Bewerbung mit mindestens einem aussagekräftigen Foto bis spätestens 30. September 2021 an:

leserzuschrift@heimstaetten-jena.de
Betreff: Balkonwettbewerb 2020

oder Redaktionsteam „HEIMSTÄTTEN aktuell“
c/o HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG
Magdelstieg 20
07745 Jena

Unter allen Einsendern prämiieren wir die drei besten Vorschläge und stellen diese in der übernächsten Ausgabe gern vor!

INFORMATIONEN ZUR GESCHÄFTSFELDERWEITERUNG

in der HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH

Im Tochterunternehmen unserer Genossenschaft, der HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH, planen wir zur Steigerung der Rentabilität der GmbH neue Geschäftsfelder zu aktivieren. Aktuell prüfen und kalkulieren wir die Einführung eines technischen Hausservice für die Erbringung von Reinigungs-, Hausmeister-, und Grünpflegedienstleistungen für den gesamten Immobilienbestand beider HEIMSTÄTTEN-Unternehmen. Hierzu fanden bereits mehrere positive Gespräche mit den aktuellen Dienstleistern bzw. Hausmeisterfirmen statt. Eine wichtige Prämisse hierbei ist die Übernahme des bestehenden Personals, da unsere Wohnungsnutzer mit den Leistungen der Hausmeister im Großen und Ganzen sehr zufrieden sind. Für die geplante Einführung eines technischen Hausservice als neues Geschäftsfeld der HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH sind aktuell noch weitere Schritte und Prüfungen notwendig. Geplant ist die Übernahme der Leistungen durch die GmbH mit dem Beginn des Jahres 2021. Unser Ziel bei der Einführung des technischen Hausservice als Geschäftsfeld der HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH ist es, die notwendigen Reinigungs-, Hausmeister-, und Grünpflegedienstleistungen im Unternehmensverbund der HEIMSTÄTTEN abzubilden, um Ihnen als Mitglied der Genossenschaft und Wohnungsnutzer auch weiterhin qualitativ sowie quantitativ zufriedenstellende Dienstleistungen zu anzubieten. Die Einführung des technischen Hausservice wird aufgrund der Komplexität und Expertise in diesem Bereich zusammen mit einem

Partner erfolgen, welcher in die GmbH als Gesellschafter anteilig eintritt.

Mitgliedschaften, Geschäftsanteile oder ähnliche mit der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG in Verbindung stehende Verhältnisse werden von den vorgenannten Vorhaben nicht betroffen sein!

Wir werden uns auch weiterhin dafür einsetzen, Nutzungsentgelte und Betriebskosten für alle Mitglieder bezahlbar und stabil zu halten.



MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2020

Durch die bestehenden Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie konnte unsere diesjährige Mitgliederversammlung nicht planmäßig im Juni stattfinden. Aufsichtsrat und Vorstände entschieden gemeinsam, diese am 10. Oktober 2020 unter den strengen Hygieneauflagen der Sparkassen-Arena und des Gesundheitsamtes der Stadt Jena durchzuführen. Bei der Einlassregistrierung erhielten alle teilnehmenden Genossenschaftsmitglieder eine Übersicht der 2019 durch die Genossenschaft erwirtschafteten Zahlen und Kennziffern. Nach der Eröffnung und Begrüßung durch den Versammlungsleiter wurde entsprechend der Tagesordnung, die bereits per Post in der 34. KW allen Genossenschaftlern zu gegangen war und in der Presse am 29. September 2020 veröffentlicht wurde, verfahren.

Zum Ablauf: Herr Tietze stellte im Auftrag des Vorstandes den Bericht zum Geschäftsjahr 2019 vor und erläuterte das positive Betriebsergebnis. Anschließend informierte Herr Gräf im Auftrag der Gesellschafter über die erzielten Betriebsergebnisse der HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH. Danach gab Dr. Meyer den Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2019 sowie die Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Bericht des Vorstandes den Anwesenden zur Kenntnis. Ergänzt wurden diese durch das Prüfungsergebnis des Finanzausschusses, welches von Herrn Vorberg bekannt gegeben wurde.

Des Weiteren trugen Herr Dr. Jaschinski das zusammengefasste Prüfergebnis des Prüfverbandes zum Betriebsergebnis 2018 und Herr Fäger die Stellungnahme des Aufsichtsrates hierzu vor. Die teilnehmenden Genossenschaftsmitglieder verzichteten auf eine Diskussion der in den vorangegangenen Vorträgen dargestellten Fakten und Ergebnisse.



Die folgenden Beschlüsse wurden ohne Gegenstimmen bzw. Stimmenthaltung angenommen:

- Die Mitgliederversammlung nahm den Jahresbericht des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2019 an.
- Die Mitgliederversammlung stellte den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 mit einer Bilanzsumme per 31.12.2019 in Höhe von 70.171.032,60 EUR und einem Jahresüberschuss aus dem Jahr 2019 in Höhe von 995.946,82 EUR fest.
- Die Einstellung von 99.594,68 EUR aus dem Arbeitsüberschuss des Geschäftsjahres 2019 in die gesetzliche Rücklage wurde bestätigt.
- Der Bilanzgewinn aus dem Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 896.352,14 EUR wurde in die gesetzliche Rücklage (§ 7 GenG und § 40 der Satzung) eingestellt.

Des Weiteren wurde der Vorstand, die Herren Gräf und Tietze, einzeln und die acht Aufsichtsratsmitglieder im Block für das Geschäftsjahr 2019 von den anwesenden Genossenschaftsmitgliedern entlastet. Danach schloss sich die Nachwahl für den Aufsichtsrat an. Frau Hirschberg und Herr Vorberg wurden jeweils für eine Legislatur von drei Jahren wieder gewählt. Zum Abschluss der Mitgliederversammlung dankte der Versammlungsleiter allen Teilnehmern für ihre Teilnahme und für die Einhaltung der vorgegebenen Hygienemaßnahmen. Besonderer Dank galt den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft und der Tochtergesellschaft, die sich sehr bei der Vorbereitung und Durchführung der Mitgliederversammlung verdient gemacht haben. Dank ebenfalls an die Hausherren, der Sparkassen-Arena, für die Bereitstellung der Räumlichkeiten und die technische Betreuung.



SIE SIND GEFRAGT

WELCHE THEMEN BEWEGEN UNSERE MITGLIEDER?

Die Zeitungsredaktion unserer Mitgliederzeitung „HEIMSTÄTTEN aktuell“ sitzt regelmäßig zusammen und sammelt Themen und schreibt aus unserer Sicht interessante Artikel für kommende Ausgaben. Wir hoffen natürlich mit unserer Auswahl Ihnen als Leser*innen spannende und interessante Themen zu bieten. Uns interessiert natürlich auch, welche Themen Sie bewegen/interessieren und deshalb möchten wir hiermit gern einen Aufruf starten.

Bitte teilen Sie uns Ihre Themenwünsche mit!

Per E-Mail an:

leserzuschrift@heimstaetten-jena.de

oder per Post an:

Zeitungsredaktion
c/o HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG
Magdelstieg 20
07745 Jena.

Wir freuen uns auf Ihre Zuschriften und Themenvorschläge!

WEIHNACHTSSPENDENAKTION 2020

Die HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG beabsichtigt in diesem speziellen Jahr eine Spendenaktion zu starten und diese mit der Weihnachtszeit zu verbinden.

Dazu wird auf der Grünfläche vor dem Geschäftsgebäude im Magdelstieg 20 ein Weihnachtsbaum aufgestellt. Geschmückt wird der Baum über Ihre Spende.

Wie funktioniert das Schmücken?

Für jede Spende über einen Betrag ab 10,- Euro wird eine Weihnachtsbaumkugel mit dem Namen des Spenders am Baum angebracht. Für größere Beträge kommt die entsprechende Anzahl an Kugeln an den Baum. Wir dokumentieren dies mit einem Foto und veröffentlichen alle Bilder auf unserer Homepage. So sieht man Schritt für Schritt wie der Baum hoffentlich immer voller und somit schöner wird. Für Spender, die gern anonym bleiben wollen, werden die Kugel ohne Beschriftung aufgehängt.

Selbstverständlich freuen wir uns auch über kleinere Spenden, bitten aber zu verstehen, dass wir einen

Betrag für eine Kugel vorgeben mussten.

Alle Spender (z. T. anonymisiert) werden in der Spenderliste im Internet veröffentlicht.

Wie kann ich Spenden?

Wir bitten die Spendenbeträge auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber:	HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG
IBAN:	DE26 8305 3030 0000 0697 87
Kreditinstitut:	Sparkasse Jena-Saale-Holzland
Verwendungstext:	Ihr Name - Weihnachtsspendenaktion 2020

Oder überweisen Sie ganz einfach mit Paypal.



Wem kommen die Spenden zugute?

Die Spendensumme geht zu jeweils 50% an:

- Elterninitiative für krebskranke Kinder Jena e.V.
- Bürgerstiftung ZwischenRAUM – Stiftung für die Region Jena-Saale-Holzland

INFORMATIONEN ZUM JAHRESABSCHLUSS 2019

Die HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG war im Berichtszeitraum im Wesentlichen mit der Bewirtschaftung, der Instandhaltung und Modernisierung ihres Gebäudebestandes tätig.

Die Investitionen in den Bestand, bezogen auf die Wohn- und Gewerbefläche, stiegen im Berichtsjahr um 28,23 % auf 17,17 €/m². Dieser Wert soll auch in den kommenden Jahren durch anstehende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, vor allem bei Neuvermietungen, erhöht werden.

Der Instandhaltungskostensatz stieg im Jahr 2019 von 10,08 €/m² auf nunmehr 16,65 €/m². Insgesamt wurden 1.197 T€ für Instandhaltungsmaßnahmen ausgegeben.

Die Bilanzsumme in Höhe von 70.171.032,60 € hat sich im Vergleich zum Vorjahr (71.558.418,48 €) um 1,94 % leicht verringert.

Die Genossenschaft hat zum Bilanzstichtag ein Anlagevermögen von 66.114.364,10 € (Vorjahr 68.229.557,71 €). Dies entspricht einem Anteil von 94,22 % der Bilanzsumme.

Die flüssigen Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 37,29 % erhöht und beliefen sich am 31.12.2019 auf 2.430.576,80 €.

Das Eigenkapital in Höhe von 37.393.657,05 € (Vorjahr 36.405.855,23 €) beträgt 53,30 % der Bilanzsumme und konnte somit um 2,71 % bzw. 987.801,82 € gesteigert werden.

Der im Jahr 2019 geleistete Kapitaldienst (Zinsen und planmäßige Tilgung) beansprucht 54,60 % der Mieteinnahmen. Das bedeutet eine Verringerung um 2,7 %-Punkte gegenüber dem Vorjahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben im Berichtsjahr ihre positive Entwicklung der letzten Jahre beibehalten und haben sich um 2.598.057,41 € verringert.

Aufgrund des günstigen Zinsniveaus konnten alle Prolongationen im Geschäftsjahr 2019 zu günstigeren Konditionen abgeschlossen werden. Das Verhältnis Zinsaufwand/Nettokaltmiete ist weiter konstant rückläufig.

Der Bilanzgewinn in Höhe von 896.352,14 € (Vorjahr: 1.370.135,28 €) wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis geprägt.

Die Umsatzerlöse aus Sollmieten haben sich mit 6.077.314,01 € im Vergleich zum Vorjahr (6.039.419,04 €) weiterhin positiv entwickelt. Die Durchschnittsmiete stieg geringfügig von 6,27 €/m² auf 6,31 €/m², was einer marginalen Steigerung von 0,04 €/m² bzw. 0,64 % entspricht. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Neuvermietungen, bei denen Mietpreisanpassungen vorgenommen wurden.

Da von einer Erhöhung der Ausgaben für Instandhaltung ausgegangen wird und eine weitere Steigerung der Erträge aus Sollmieten nur in begrenztem Umfang stattfinden soll, kommt der Reduzierung des Kapitaldienstes durch Zinseinsparung bei Prolongation von Krediten und Rückzahlung von Darlehen eine besondere Bedeutung zu.

Die HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG hatte zum 31. Dezember 2019 insgesamt 1.510 verbleibende Mitglieder mit 9.228 Anteilen.

Die Anzahl der Mitglieder hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 9 verringert. Die gezeichneten Anteile sanken um 30. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder beliefen sich auf 1.429.410,- € (Vorjahr 1.434.835,- €). Dies bedeutet eine Verringerung gegenüber dem Stand vom 31. Dezember 2018 um 5.425,- €.



VOM BIENENSTICH ZUM SCHLEMMER-KAEFER

Diesen Geschäftsstart hätten sich Mandy Störtzer und ihr Partner Jens Henning niemals träumen lassen. Zwei Tage nach der Eröffnung ihrer Gaststätte „Schlemmer-Kaefer“, das ehemalige Café Bienenstich, mussten sie schon wieder schließen. *„Wir hatten uns das natürlich anders vorgestellt. Eine Woche vor unserem Start waren alle Sitzplätze reserviert. Und dann kam dieser 28. Oktober und die Festlegung mit dem zweiten Lockdown“*, sagte Frau Störtzer.



Trotz des ungünstigen Starts überwiegt bei Beiden die Erinnerung an das Eröffnungs-Wochenende. Am 31. Oktober hatten sie mit ihrem Team zwei Essens-Durchgänge organisiert, am 1. November folgte ein dritter. *„Durch die Corona-Pandemie waren wir schon angehalten, die drei Durchgänge auf Reservierungs-Basis anzubieten. Im Nachhinein hat sich das als eine gute Entscheidung herausgestellt. Natürlich hätten wir gern noch mehr Gäste begrüßt. Wir mussten aber bei der Anzahl der Tische und Stühle auf die Abstands-Regel achten“*, sagte sie.

Den ersten Kontakt mit der Gaststätte in der Friedrich-Engels-Straße 85 hatte das Paar im Monat Mai. *„Ich muss gestehen: Ich war gleich hin und weg. Von solch einem Lokal hatte ich schon immer geträumt. Und jetzt stand ich dicht davor, genau so eine Gaststätte übernehmen zu können“*, sagte Frau Störtzer.

Die Geschäftsleute nahmen Kontakt mit Michael Gräf vom Vorstand der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG, als Eigentümer der Immobilie, auf. Es folgten mehrere Besichtigungen, auch mit der Vorpächterin Petra Dornberger.

Mandy Störtzer, die schon seit fast 30 Jahren in der Gastronomie tätig ist, zuletzt in Kahla mit ihrem Schlemmer-Service, reichte die Bewerbung ein mit einem Konzept und einer Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Ihre Unterlagen, ihre fachlichen Fähigkeiten und auch ihre angenehme und fröhliche Art überzeugten – sie erhielt den Zuschlag.

Im September wurde der Nutzungsvertrag unterschrieben. Am 1. Oktober erfolgte die Schlüsselübergabe.

Ab dem 2. November müssen die Gastronomin und ihr Freund als Alternative einen Außer-Haus-Verkauf anbieten. Auf den Speisekarten stehen die Gerichte, die man auch in der Gaststätte bestellen kann: Thüringer Gerichte, wie Rostbrätel, Gänsekeule, Rouladen, aber auch Flammkuchen und Burger.



„Wir sehen uns als Betreiber einer Wohngebietsgaststätte für den Ortsteil Kernberge. Wir konnten schon mit vielen Menschen sprechen. Sie haben uns Mut gemacht. Alle äußerten ihre Freude, dass wieder Leben einzieht in den ehemaligen Bienenstich“, sagte Frau Störtzer.

Das machte sich auch im Bestellbuch bemerkbar. Schon vor der Eröffnung gab es Reservierungen für Feiern und Geburtstage. Der Lockdown kam dazwischen. *„Wir hoffen sehr, dass wir im Dezember wieder regulär öffnen dürfen“*, sagte Frau Störtzer.

INFORMATIONEN ZUR SOFTWAREUMSTELLUNG

In der Ausgabe 16 der HEIMSTÄTTEN *aktuell* haben wir Sie im Vorwort kurz über die anstehende Umstellung unserer wohnungswirtschaftlichen Software informiert. Heute können wir Ihnen erfreut mitteilen, dass die Umstellung erfolgt ist.

Die Softwareumstellung war eines der wichtigsten Projekte des letzten und aktuellen Jahres sowohl in der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG sowie auch in der HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH. Die ersten Arbeiten fanden bereits im Jahr 2018 statt, da die Migration der Daten in der Verwaltungsgesellschaft manuell erfolgte. Sämtliche Wohnungs-, Mieter- und Eigentümerdaten wurden in den Monaten Oktober-November 2018 manuell in das System eingepflegt, so dass der Produktivstart im Januar 2019 erfolgen konnte. Die Abrechnung für das Jahr 2018 wurde noch im alten wohnungswirtschaftlichen System „GES“ erstellt und dann wieder manuell in das neue System übertragen. Anfängliche kleinere Schwierigkeiten konnten schnell gelöst werden, so dass seit März 2019 das System in der Verwaltungsgesellschaft stabil läuft.

Die Umstellung in der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG erfolgte zum 01. Oktober 2019. Aufgrund der deutlich höheren Datenmenge erfolgte die Migration der Daten maschinell, was einen erhöhten Kontrollaufwand nach sich zog. Die Umstellung in der Genossenschaft erfolgte im Großen und Ganzen ebenfalls recht problemarm, was auch im Ergebnis der Prüfung der Umstellung durch den Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft hervorgehoben und bestätigt wurde. So konnten ohne größere Probleme die Mieten im Oktober gezogen, Rechnungen bezahlt und Aufträge ausgelöst werden. Sicherlich gab es an der einen oder anderen Stelle ein paar Probleme, welche aber durch den Softwareanbieter, der Aareon Deutschland GmbH, in den meisten Fällen recht schnell gelöst werden konnten. Die spätere Einführung in der Genossenschaft hatte auch den Vorteil, dass aus den Problemen der Verwaltungsgesellschaft gelernt werden konnte, was Ihnen, werte Mitglieder, zugutekam. Wir hofften, dass die meisten von Ihnen von der Umstellung nichts mitbekommen haben, denn sollte es so sein, haben wir vieles richtig gemacht.

Im neuen System wurde auch schon die Jahresabrechnung für das Jahr 2019 erstellt und mit dem Versand der Betriebskostenabrechnungen an Sie ist die Umstellung dann vollständig abgeschlossen.

Apropos „Betriebskostenabrechnung“

Sie haben in diesem Jahr lange auf Ihre Abrechnung warten müssen. Dies hat einerseits etwas mit der COVID-19-Pandemie zu tun, hängt aber hauptsächlich an der Softwareumstellung. Sämtliche Abrechnungsdefinitionen, wie sie seit Jahren im alten System hinterlegt waren mussten neu erstellt und z.T. an die Softwareumgebung angepasst werden. Schulungen im neuen System waren notwendig, um die richtigen Arbeitsschritte je Sachverhalt vornehmen zu können. Dies hat alles sehr viel Zeit in Anspruch genommen, aber hier sind wir nach der Devise vorgegangen Qualität geht vor Schnelligkeit, was auch sicherlich in Ihrem Interesse ist und war. Besonders erschwerend kam der Umstand hinzu, dass uns ein Mitarbeiter, welcher speziell in der neuen Software für den Bereich Betriebskosten über mehrere Tage geschult wurde, die HEIMSTÄTTEN sehr kurzfristig verlassen hat, so dass diese Arbeiten noch von Frau Hermann und Herrn Kohlmann zusätzlich zu Ihrer normalen Arbeit übernommen werden mussten. Unterstützung erhielten beide ab dem 01. November 2020 durch Frau Hahn (siehe Mitarbeitervorstellung).

Selbstverständlich möchten wir mit der Softwareumstellung auch unseren Service verbessern. So wurde gleichzeitig mit der neuen Software ein Archivsystem, eine Telefonanlagekopplung sowie ein Aktivitätenmanagement eingeführt. Weitere Anpassungen sollen in den kommenden Monaten erfolgen. Geplant sind beispielsweise die mobile digitale Wohnungsabnahme und die Einbindung der Verkehrssicherung an das System um nur zwei Punkte zu nennen.

Ebenfalls ab diesem Jahr ist eine Interessenten-Datenbank aktiv. In dieser können Wohnungsinteressenten mit Ihren Wohnungswünschen gespeichert werden. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt dann transparent und nachvollziehbar.

Zum Abschluss ist es uns als Vorstand bzw. Geschäftsführung sehr wichtig, uns nochmals bei unseren Mitarbeiter*innen zu bedanken, welche die Hauptlast der Umstellung zu tragen hatten, denn neben den normalen Arbeiten, welche weiterhin erbracht werden mussten, waren auch noch Schulungen und Seminare zu besuchen, die Datenmigration musste überprüft sowie die Umstellung auf die neue Software vorgenommen werden.

AUCH IM NAMEN DES AUFSICHTSRATES ALLEN MITARBEITERN UND MITARBEITERINNEN UNSEREN HERZLICHSTEN DANK!

NEUE MITARBEITER BEI DEN HEIMSTÄTTEN

In einer dynamischen Arbeitswelt ändern sich individuelle Anforderungen und auch Lebensplanungen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Dies hat im Jahr 2019 leider dazu geführt, dass uns zwei Mitarbeiter*innen verlassen haben, um eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen. In der Folge konnten wir für die HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG einen neuen Kollegen und eine neue Kollegin gewinnen, welche wir Ihnen hier gern vorstellen möchten:



Christoph Pablich
M.Sc. Architekt, Abteilung Technik

Herr Christoph Pablich zum 01. Juni 2020 eingestellt, und wird nunmehr in direkter Anstellung bei der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG seine berufliche Expertise als Architekt einbringen. Herr Pablich wird komplexere Sanierungen und Modernisierungen sowie auch Neubautätigkeiten betreuen und verantworten. Er wird den direkten Kontakt zu öffentlichen Institutionen wie z.B. dem Dezernat Stadtentwicklung mit allen angegliederten Fachdiensten pflegen. Gemeinsam wollen wir den Wohnungsbestand der HEIMSTÄTTEN auf einem aktuellen Stand halten und unserer denkmalpflegerischen Verantwortung für unsere Wohnungsbestände gerecht werden. Wir freuen uns sehr mit unserem neuen Kollegen technische Sachverhalte zu lösen und spannende Projekte in der Zukunft zu gestalten.



Kerstin Hahn
Betriebswirtin, Abteilung Betriebskosten

Frau Kerstin Hahn verstärkt das HEIMSTÄTTEN-Team seit dem 01. November 2020 im Bereich Buchhaltung und Betriebskosten. Als ausgebildete Betriebswirtin für Rechnungswesen und Controlling mit langjähriger Erfahrung in der Wohnungswirtschaft und Wohnungsgenossenschaft wird Frau Hahn künftig die Betriebskostenabrechnungen für unsere Mitglieder erstellen und bei Fragen unserer Mitglieder zur Verfügung stehen. Frau Hahn wird ebenfalls die regelmäßigen Legionellen-Untersuchungen weiter betreuen und koordinieren. Wir freuen uns Frau Hahn als neue Kollegin begrüßen zu dürfen und auf die künftige Zusammenarbeit im Interesse unserer Genossenschaft.

KINDER-BASTELSEITE

Süßen Pompon-Igel mit kuschelweichen Stacheln basteln



Der Herbst ist in Gange und das Wetter wird ungemütlicher. Zeit etwas im warmen Zuhause zu basteln. Was passt da besser als ein Igel?

Im folgenden erklären wir euch wie ihr einen niedlichen Igel, schnell und einfach, bauen könnt.

Folgendes braucht ihr dafür:

Wolle
Pomponmakerset
Knöpfe
Schere
Wollnadelset

Und so wird es gemacht!

1. Das dunklere Garn um den großen Pomponmaker wickeln.
2. Das hellere Garn, das nachher das Gesicht des Igels wird, um den äußeren Rand vom Pomponmakerset wickeln.
3. Den fertigen Pompon am Rand entlang aufschneiden.
4. Den Pompon in Form schneiden. Das hellere Garn so kurz schneiden, dass ein Igelgesicht entsteht.
5. Mit einer Wollnadel die Knöpfe an das Igelgesicht nähen.
6. Zum Schluss kann der Igel nochmal an der einen oder anderen Stelle mit einer Schere in Form geschnitten werden, damit die Gesichtsstruktur schön zur Geltung kommt – **fertig!**



i

Diese und weitere Anleitungen findet ihr auch online unter:

www.idee-shop.com/anleitungen



Ausgabe 20 | DEZEMBER 2020

HEIMSTÄTTEN

SEIT GENERATIONEN EIN ZUHAUSE.

aktuell

Gut informiert
STATT schlecht
beraten...

Das neue HEIMSTÄTTEN-
Mitgliedermagazin.

KONTAKT

HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG

Hauptgeschäftsstelle:

Magdelstieg 20 Telefon: 03641 2386-0
07745 Jena Telefax: 03641 2386-15
E-Mail: info@heimstaetten-jena.de

Außenstelle:

Friedrich-Engels-Straße 58 Telefon: 03641 2386-61
07749 Jena Telefax: 03641 2386-15
E-Mail: info@heimstaetten-jena.de



DURCHWAHLEN! >>> bei den HEIMSTÄTTEN:

Im Zuge der Modernisierung der Telefonanlage der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG sind auch die Durchwahlnummern neu gruppiert und vergeben worden. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen erreichen Sie mit der folgenden Durchwahl nach der Rufnummer: (03641) 2386 –

Zentrale	0	Bestandsverwaltung	60
Fax	15	Ziegenhainer Tal + Altlobeda Frau Fiedhoff	61
Rechnungswesen Frau Hermann.....	30	Südviertel + Nord Frau Werner.....	62
Rechnungsbearbeitung/Betriebskosten Frau Hahn....	31	HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena GmbH	70
Miete/Vermietung Frau Grimm.....	40	Bestandsverwaltung Frau Ziege	71
Mitgliederwesen Frau Funke.....	50	Buchhaltung Frau Kubig	72
Technik Herr Pablich	73		

Außerhalb der Geschäftszeiten der HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG können Sie in dringenden Notfällen die Rufnummer des Havariedienstes in Anspruch nehmen:

Havariedienst: 0173 / 992 60 34

Wir bitten den Havariedienst nur in folgenden Notfällen zu nutzen: Rohrbrüche * Verstopfungen * Gasgeruch * Heizungsausfall in der gesamten Wohnung * Ausfall der Stromversorgung in der gesamten Wohnung

Geschäftszeiten:

Montag, Dienstag, Mittwoch:

08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr

Donnerstag:

08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr

Freitag:

08:00 - 13:00 Uhr

Sprechzeiten:

Dienstag:

10:00 - 12:00 Uhr

Donnerstag:

10:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber:

HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG

Redaktionsteam:

Joachim Füger, Dr. Manfred Meyer, Robert Schröter,
Michael Gräf, Kay Tietze

Redaktionsschluss:

November 2020

Korrekturlesung / Lektorat:

Frau Funke, Frau Grimm

Konzeptionelles Layout:

CICERO DESIGN GmbH
www.cicerodesign.de

Auflage:

1.300 Exemplare

Zuschriften an:

Redaktions-Team
»HEIMSTÄTTEN aktuell«
c/o HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft Jena eG
Magdelstieg 20 · 07745 Jena

oder per E-Mail an:

leserzuschrift@heimstaetten-jena.de