



Medien-Information
der Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG Pirna - Copitz (GWG)
und der Volksbank Pirna eG

Pirnaer Wohnungsgenossenschaft (GWG) und Volksbank Pirna wollen fusionieren

Zwei sächsische Genossenschaften fusionieren, sichern damit genossenschaftliches Wohnen, gewährleisten bezahlbare Mieten und verbessern die Wohnqualität für hunderte Mieterinnen und Mieter in Pirna.

Pirna. Die Volksbank Pirna eG und die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG Pirna - Copitz wollen sich zusammenschließen. Beide Genossenschaften planen eine Verschmelzung noch in diesem Jahr. Zum zweiten Mal fusioniert die Volksbank Pirna eG mit einer Wohnungsgenossenschaft. Einen solchen Zusammenschluss gab es bisher nur zwei Mal in Deutschland.

Mit der Verschmelzung erfolgt eine vollständige Entschuldung der GWG. Weiterhin verfügt die Volksbank Pirna über die notwendigen Finanzmittel, um den Investitionsstau zu beseitigen, den Wohnungsbestand weiterzuentwickeln und auch den steigenden Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz zu begegnen. Angesichts von Inflation, Preissteigerungen bei Strom und Heizung ist diese Unternehmung für genossenschaftliches Wohnen wegweisend, sozial hoch engagiert sowie für Sachsen und darüber hinaus von großer Bedeutung. Zum zweiten Mal im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge fusionieren somit eine Wohnungsgenossenschaft und die Volksbank Pirna und führen damit genossenschaftliches Wohnen in eine sichere Zukunft.

Der Aufsichtsratsvorsitzende der GWG eG Pirna-Copitz Ralph Mitscherlich dazu:

„Wenn zwei Kraftfelder sich verbinden, entsteht Energie für Neues. Unter diesem Motto freuen wir uns auf eine produktive und erfolgreiche Zusammenarbeit zum Vorteil beider Genossenschaften und vor allem der Mieter.“

Vorteile des strategisch wichtigen Schrittes sind:

- 1. Erhaltung genossenschaftlicher Wohnungen.** Die GWG bewirtschaftet zurzeit 276 Wohnungen, 62 Garagen sowie eine Gartensparte mit 33 Parzellen. Mit der Verschmelzung wird langfristig genossenschaftliches Wohnen zu erträglichen Mietpreisen gesichert.
- 2. Sanierung und Instandsetzung der Wohnungen.** In den letzten Jahren war die Genossenschaft nur in der Lage freiwerdende Wohneinheiten zur Weitervermietung herzurichten. Weitergehende Investitionen zur Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes (Balkonanlagen; Barrierefreies Wohnen u.a.) waren nicht möglich. Aktuell besteht ein Investitionsstau von rund 1,1 Millionen Euro. Dieser Investitionsstau wird zeitnahe behoben. Weiterhin verpflichtet sich die Volksbank Pirna im Rahmen der Verschmelzung pro Jahr 500 T€ in den Wohnungsbestand zu investieren. Hierzu wird ein Investitionsausschuss gebildet, der aus den Mitgliedern des Aufsichtsrates der GWG zusammensetzt. Dieser Ausschuss berät über die einzelnen Investitionen.
- 3. Gewährleistung sicheren und bezahlbaren Wohnens in Pirna.** Beibehaltung der Wohnungsmietverträge sowie
 - Keine Mieterhöhungen bei gleichen Wohnverhältnissen bis 2026
 - Keine Kündigungen der Mietverträge
 - Keine Weiterveräußerung der Wohnungen an Dritte
 - Sozialcharta einer Genossenschaft
- 4. Keine Veränderungen für Mieter** Die Geschäftsstelle bleibt erhalten und ist weiterhin Anlaufpunkt der Mieter. Die Öffnungszeiten werden dazu sogar erweitert.

Der Zeitpunkt und der Name:

Die Fusion beider Häuser soll noch im laufenden Jahr 2023 erfolgen, und rückwirkend zum 01.01.2023 wirksam werden. Hierzu ist die Zustimmung der Mitgliederversammlung der GWG eG Pirna-Copitz sowie der Vertreterversammlung der Volksbank Pirna erforderlich. Diese Versammlungen sollen im August 2023 durchgeführt werden. Ziel des Zusammenschlusses die Sicherung genossenschaftlichen Wohnens. Die Volksbank und GWG sind der Mitgliederförderung verpflichtet und haben nicht das Ziel der Gewinnmaximierung.

- Erhalt der Firmierung der GWG „Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Pirna-Copitz“
- Fortführung als Niederlassung der Volksbank Pirna und somit als eigene Einheit

„Wir werden die GWG Pirna-Copitz als Niederlassung gem. § 14 GenG am bisherigen Standort fortführen. Damit können wir den Namen Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Pirna-Copitz weiterführen“, so Aufsichtsratsvorsitzender Prof. Dr. Gischke.

Hintergrund und Fakten zur GWG:

- Gründung GWG eG Pirna - Copitz vor 110 Jahren
- Neubau der Mehrfamilienhäuser 1914; 1919 bis 1931; 1959
- Neuaufstellung 1991 nach politischer Wende mit neuer Satzung
- Kreditfinanzierte Modernisierung der Häuser in den neunziger Jahren,
- Der aktuelle Jahresabschluss weist nach Abzug des Kapitaldienstes einen vergleichsweise geringen Jahresüberschuss aus
- Dividendenzahlung auf den Genossenschaftsanteil an die Mitglieder waren bisher nicht möglich
- In den letzten Jahren war die Genossenschaft nur in der Lage freiwerdende Wohneinheiten zur Weitervermietung herzurichten
- Weitergehende Investitionen zum Grunderhalt der Wohnungseinheiten oder zur Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes (Balkonanlagen; Barrierefreies Wohnen u.a.) waren nicht möglich und werden durch das gestiegene Zinsniveau zusätzlich erschwert.

Fusion in Zahlen (Stand 31.12.2022)

	Volksbank Pirna	GWG Pirna-Copitz
Anzahl der Wohneinheiten	724	278
Vermietbare Fläche	36.150 qm	14.389 qm
Mitglieder	10.621	356

Der bisherige Aufsichtsrat der GWG wird als Beirat an allen Investitionsentscheidungen beteiligt. Der Aufsichtsratsvorsitzende der GWG wechselt in den Aufsichtsrat der dann neuen Volksbank Pirna eG. Der Vorstand der verschmolzenen neuen Volksbank Pirna wird aus den bisherigen Vorständen Herrn Dr. Haensel und Herrn Köhler bestehen.

Da es sich um zwei Genossenschaften handelt, macht es die Sache einfacher. Die Fusionsgutachten des Genossenschaftsverbandes- Verband der Regionen bestätigt die Sinnhaftigkeit der Fusion und die vorhandenen Vorteile für die Mitglieder beider Genossenschaften. „Die seit Frühjahr laufenden Gespräche fanden von Anfang an auf Augenhöhe statt, und wurden mit viel Respekt für die bisher geleistete Arbeit geführt. Der genossenschaftliche Grundgedanke, der beide Unternehmen verbindet, war bei der Planung der verschmolzenen Genossenschaft von Vorteil.“ sagt Vorstand der GWG eG Pirna Copitz Ramona Hübsch.

Pirna, 4. Juli 2023

Kontakt:

Volksbank Pirna eG
Dr. Hauke Haensel, Vorstand
Gartenstr. 36, 01796 Pirna

Telefon: 03501/ 53 22 – 100
E-Mail: hauke.haensel@volksbank-pirna.de
www.volksbank-pirna.de

GWG eG Pirna-Copitz
Ramona Hübsch
Beyerstr. 5, 01796 Pirna

Telefon 03501/ 522374
E-Mail: GWG.pirna@t-online.de
www.gwg-pirna.de