

HAUSPOST



Zentralorgan der WSG Bitterfeld-Wolfen eG

November 2016

Und sie bewegt sich doch! AUF EINEN BLICK

Auch wenn es geschichtswissenschaftlich nicht gesichert ist, so ist es doch eine schöne Vorstellung, dass der italienische Philosoph und Astronom Galileo Galilei beim Verlassen des Gerichtssaals den Inquisitoren der katholischen Kirche ein trotziges „Und sie bewegt sich doch“ zugemurmelt haben soll. Gemeint war unsere Erde, die nach den damaligen Vorstellungen der katholischen Kirche den Nabel der Welt bildete und um die sich daher alles zu drehen hatte. Das heliozentrische Weltbild, bei dem die Sonne den Mittelpunkt unseres Planetensystems bildet, musste sich erst langsam gegen den erbitterten Widerstand des Klerus durchsetzen und auch Galilei hatte es vorgezogen, den drohenden Scheiterhaufen durch offizielles Abschwören von seinen heliozentrischen Lehren zu vermeiden.

Aus der „Nabelperspektive“ eines einzelnen Hauses, der dortigen Bewohner und Mitglieder tut sich also unter Umständen wirklich wenig oder nichts. Wechselt man aber den Standpunkt und betrachtet die Wohnanlagen unserer Genossenschaft in ihrer Gesamtheit, dann erkennt man, dass an vielen Stellen Bewegung herrscht. Anhand einiger Beispiele wollen wir hier deutlich machen, was die Genossenschaft derzeit an größeren Vorhaben „in der Mache“ hat:

- Sanierung und Umbau mehrerer Wohnungen in der Wolfener Bahnhofstraße (Investitionsvolumen bis Ende 2016 ca. 90 TEUR)
- Ausbau des Objektes Greppiner Straße 10 (Wolfen) zum Apartment-Haus mit Serviceangebot (Investitionsvolumen 2017 ca. 40 TEUR)
- komplexe Sanierung mehrerer leerstehender Woh-

Dank und Anerkennung

Karlheinz Präbler, ein Mitglied der ersten (Sanierungs-) Stunde im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft, hat nach 13 Jahren erfolgreicher Aufsichtsratsstätigkeit altersbedingt und aus gesundheitlichen Gründen am 13. Oktober 2016 sein Mandat niedergelegt. Wir danken Karlheinz Präbler für sein langjähriges Engagement im Interesse unserer Genossenschaft und ihrer Mitglieder (siehe auch S. 4).

WSG-Bestände in Greppin:

Verkauf und Sanierung

Was lange währt, kann... te geraten. Man... Nach... l... er... sch... Auch wenn der Beurkundungstermin schon vereinbart war - am Ende hat er nicht stattgefunden. Der Verkauf ist also abgesagt. Es bleibt bei unserer Strategie des schrittweisen Rück- und Neubaus auf dem Gelände der ehemaligen Gagfah-Siedlung. Wir werden hierzu ausführlich in der Hauspost Nr. 6 berichten.

Feiertags-Schließzeit

Über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel 2016 / 2017 bleibt unsere Geschäftsstelle in der Lindenstraße 8 in Bitterfeld für den Publikumsverkehr geschlossen. Sie erreichen uns in diesem Jahr **letztmalig am Freitag, den 23. Dezember**. Im neuen Jahr sind wir dann **ab Montag, den 2. Januar**, wieder für Sie da. Während der Schließzeit über Weihnachten und den Jahreswechsel steht Ihnen in Notfällen unter der Telefonnummer 03494 / 44 067 ein zentraler Havariedienst der Firma TOKO zur Verfügung, der notwendige Reparaturen oder Sicherungsarbeiten einleitet und bei Bedarf auch unseren Bereitschaftsdienst verständigt.

Weihnachtsgeschichten bei Glühwein und Kerzenschein

Es wäre so schön gewesen: unser weihnachtlicher Leseabend, den wir in diesem Jahr am 28. November 2016 veranstalten, sollte eigentlich schon im „Hofladen“ – der neuen Begegnungsstätte fürs Dichterviertel - stattfinden. Leider, leider haben Planungsschwierigkeiten die voraussichtliche Fertigstellung des „Hofladens“ weit in das kommende Jahr verschoben. Also machen wir es uns gemeinsam mit dem Verein für Kultur und Lebenshilfe Bitterfeld e.V. und unseren Gästen noch einmal in einer weihnachtlich dekorierten, leerstehenden Wohnung gemütlich. Die besinnliche gute Stunde mit Geschichten zur Weihnachtszeit und anderen mehr oder weniger bedeutsamen, aber stets unterhaltsamen Ereignissen beginnt um 17.00 Uhr in der Heinrich-von-Kleist-Straße 4, Erdgeschoss links.



Was uns die Auseinandersetzung um das richtige Weltbild aber im Allgemeinen und bis heute lehren kann, ist, dass es bei der Beurteilung einer Sache stets auf den Standpunkt ankommt, den der Betrachter einnimmt.

Dies gilt es zum Beispiel auch beim Blick auf unsere Wohnstättengenossenschaft zu beherzigen. Nicht selten bekommen wir zu hören, dass sich nichts oder zu wenig tut. Und richtig: in den Jahren 2007 bis 2011 waren auch aus der „Nahsicht“ unserer Mitglieder und Bewohner große Fortschritte zu beobachten. Ganze Wohngebiete wurden komplex angepackt, Fenster ausgetauscht, die Fassaden saniert, Dächer neu gedeckt, Außenanlagen gestaltet. Diese intensive Sanierungsphase war nur dank spezieller Vereinbarungen mit unserer Bank möglich. Inzwischen haben sich die Dinge wieder normalisiert, unsere Genossenschaft muss mit dem Geld auskommen, das wir selbst erwirtschaften. Die Baumaßnahmen haben sich der Anzahl und dem Umfang nach verkleinert; ihr Schwerpunkt hat sich „von außen nach innen“ verlagert: der Löwenanteil unserer jährlichen Investitionen fließt seit einiger Zeit in die Instandsetzung und Ertüchtigung leerstehender Wohnungen. Naturgemäß sind Innenarbeiten weniger sichtbar als Gerüste an den Fassaden.

nungen im Dichterviertel Bitterfeld (Investitionsvolumen 2016 und 2017 ca. 140 TEUR) und Errichtung einer Quartiers-Begegnungsstätte (Fördervorhaben im Stadtumbau Ost mit einem Investitionsvolumen von ca. 330 TEUR)

- strangweise A\$passung und Sanierung von drei Leerwohnungen im Bitterfelder Länderviertel (Investitionsvolumen 2017 ca. 75 TEUR)

Durch die positive Entwicklung des Immobilienmarktes, die seit einiger Zeit in Bitterfeld-Wolfen zu beobachten ist, schreitet auch der Verkauf unserer stillgelegten Wohnhäuser und Villengrundstücke gut voran. Das hält die „Kriegskasse“ unserer Genossenschaft gefüllt und wird es uns schon 2017 ermöglichen, weitere, komplexe Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben in Angriff zu nehmen.

Ganz klar: „Allen Leuten recht getan, ist eine Kunst die keiner kann“ - und schon gar nicht zur selben Zeit! Deshalb setzen wir uns mit unserer Arbeit tagtäglich dafür ein, dass Stück für Stück jeder Bewohner, jedes Mitglied unserer Genossenschaft mit den (vielleicht kleinen, aber doch vorhandenen) Fortschritten, die wir in unserer Wohnungsgenossenschaft weiterhin machen, in Berührung kommt und auch für sich erkennen kann, dass sie sich doch bewegt.

Der Schlüssel zur Schüssel

Obwohl die Wohnhäuser unserer Genossenschaft multimediatechnisch durch die inzwischen zur Tele Columbus Gruppe gehörende PrimaCom GmbH erschlossen sind und jeder Wohnungsnutzer sich bei der PrimaCom ein passendes Vertragspaket für seine Fernseh-, Telefon- und/oder Internetversorgung per Kabel schnüren kann, haben manche Mieter mitunter doch andere Vorstellungen davon, auf welche Weise sie sich Informationen beschaffen, telefonieren oder im Internet surfen wollen. Grundsätzlich mischen wir uns als Vermieter nicht in diese Belange unserer Bewohner ein. Kritisch wird die Sache für uns nur, wenn der betreffende Mieter etwas außerhalb der Wohnung an die genossenschaftseigenen Gebäude anschrauben, ankleben oder sonst irgendwie an der Fassade befestigen will. Das ist regelmäßig der Fall, wenn es um die Anbringung von Satellitenempfangsanlagen geht – im Volksmund auch als SAT-Schüsseln bezeichnet. Vertraglich haben wir in unseren Mietverträgen hier ein sogenanntes „Verbot mit Erlaubnisvorbehalt“ geregelt. Mit anderen Worten: wer sich an uns wendet und berechtigte Gründe für die Nutzung einer eigenen „Schüssel“ geltend macht, kann sich die Anbringung einer solchen von uns genehmigen („erlauben“) lassen. In der Re-



gel erteilen wir unsere Zustimmung sehr großzügig, wenn die folgenden Bedingungen eingehalten werden: Der betreffende Antragsteller hat für eine sichere, die Fassade möglichst nicht schädigende Anbringung Sorge zu tragen (die Art der vorgesehenen Anbringung ist konkret darzulegen). Außerdem hat er eine Sicherheit in Höhe von € 250,00 zu stellen. Diese Kautionsgabe wird zurückgegeben, wenn das Mietverhältnis beendet oder die Schüssel aus anderen Gründen wieder abgebaut wird. Sie dient einem doppelten Zweck: bleiben nach der Demontage der Schüssel Schäden am Gebäude zurück, ziehen wir sie zur Finanzierung der Schadensbeseitigung ein, falls der betreffende Mieter die Schäden nicht selbst (und fachgerecht) beseitigt. Zum anderen gehen von einer SAT-Schüssel auch andere Gefahren für den allgemeinen Verkehr auf dem Grundstück aus: sie kann z. B. herunterfallen und dabei jemanden verletzen oder ein geparktes Auto zerbeulen. Da wir als Grundstückseigentümer in einem solchen Fall im Verhältnis zu dem geschädigten Dritten in der ersten Reihe stehen, hilft uns die Kautionsgabe ggf. bei der Realisierung unseres Regressanspruchs. Der „Schlüssel zur Schüssel“ liegt also in der (ggf. auch nachträglichen) Einholung unserer Zustimmung zur Anbringung einer solchen. Andernfalls können wir die Demontage vertragswidrig angebrachter SAT-Anlagen verlangen und – natürlich nur als letztes Mittel – auch gerichtlich durchsetzen.

Preisrätsel:

Auch beim dritten Hausposträtsel erhielten wir wieder viele Zuschriften mit der richtigen Lösung:

Das Wir gewinnt

Beim großen Bitterfelder Dichtertreff am 23. September 2016 wurde dann von unserer kleinen Publikums-glücksfee unter allen richtigen Einsendern die Gewinnerin des dritten WSG-Hausposträtsels gezogen.



Und es gab eine Überraschung! Wie in der dritten Ausgabe, beim zweiten Hausposträtsel, hieß die Gewinnerin Christa Clauß aus Wolfen. Frau Clauß konnte ihr Glück kaum fassen und gab zu, dass sie eigentlich nicht so schnell

wieder miträtseln wollte, da sie dachte ihr Glück ist erstmal aufgebraucht. Sie sehen es lohnt sich immer bei unserem Preisrätsel mitzumachen. Also auf in die vierte Rätselrunde!



Auch in dieser Ausgabe sind wieder Buchstaben weggelassen und dafür ein \$ eingesetzt. Diese Buchstaben in der richtigen Reihenfolge zusammengesetzt ergeben das gesuchte Lösungswort.

Ihr Lösungswort senden Sie an die WSG per E-Mail an dr.haus@wsg-bitterfeld.de oder per Postkarte an die Geschäftsstelle.

Unter allen richtigen Lösungen verlosen wir wieder einen 50-Euro-Einkaufsgutschein.

Einsendeschluss ist der 23. Dezember 2016.

Den Gewinner ziehen wir dann im Januar 2017. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und wünschen viel Spaß beim Suchen und Rätseln.

Pro und Contra Wärme-Contracting

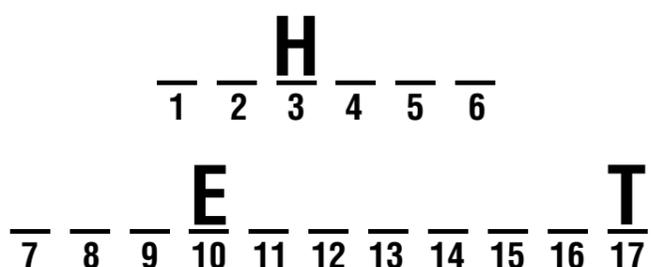
Bereits in der Nummer 4 unserer Hauspost war uns die Sache eine Meldung wert: unter der Überschrift „Heizen 2.0 – WSG stellt ab 2017 auf Wärme-Contracting um“ informierten wir über den bevorstehenden Vertragsabschluss mit der Firma Techem. In dieser Hauspost-Ausgabe wollen wir uns etwas ausführlicher mit dem Für und Wider der Umstellung von genossenschaftseigenen Heizungsanlagen in unseren Wohnhäusern auf die gewerbliche Wärmelieferung durch ein fremdes Unternehmen beschäftigen.

Zu den Fakten: Die Mehrzahl unserer zentralen Heizstationen stammt aus den 1990er Jahren. Während unsere Wolfener Kernbestandswohnungen überwiegend mit zentralen Gasheizungsanlagen ausgestattet sind, herrschte in Bitterfeld ein durch Ortsatzung verordneter Anschlusszwang an das Fernwärmenetz der seinerzeit in kommunaler Hand befindlichen Bitterfelder Fernwärmegesellschaft (BFG). Der entsprechende Versorgungsvertrag mit der BFG bindet den größten Teil unserer Bitterfelder Wohnungsbestände noch bis Ende 2018 an die Fernwärme, sodass die Umstellung auf das Wärme-Contracting mit Techem dort erst ab 2019 erfolgen wird. Unsere gasbeheizten (Kernbestands-)Objekte in Wolfen und Bitterfeld werden aber bereits ab 2017 durch Techem betreut und versorgt werden. Von wenigen Ausnahmen abgesehen wird Techem in den ersten zwei Jahren zunächst die sogenannte „Betriebsführerschaft“ übernehmen, d. h. die vorhandenen Heizungsanlagen energetisch optimieren und bis zum Ersatz durch neue Heizstationen auf eigene Kosten weiterbetreiben. Anfang 2019 werden die alten WSG-Heizstationen dann durch moderne Techem-Anlagen ersetzt. Die Investitionskosten hierfür trägt Techem. Der Contracting-Vertrag für unsere Bitterfelder Fernwärmeobjekte beginnt ab 2019. Hier wird Techem von Anfang an in eigene Heizstationen investieren und nur soweit nötig Übergangslösungen mit der BFG vereinbaren, um die geordnete Umstellung der Fernwärmeanschlüsse auf Gaszentralheizungen sicherzustellen.

Was spricht nun für das Wärme-Contracting mit Techem? Wir sparen uns die immensen Investitionskosten, die wir in den nächsten 3 bis 5 Jahren in neue Heizungsanlagen stecken müssten. Außerdem müssen wir ab Beginn der Vertragslaufzeit auch keine Reparaturen an den Heizungsanlagen mehr bezahlen. Die ersparten Aufwendungen können wir stattdessen in die weitere Sanierung und Umgestaltung unserer Wohnhäuser und Wohnungen stecken. Die neuen Heizungen sind effizienter und weniger störanfällig. Was könnte dagegen sprechen? Die Umlage der Contracting-Kosten als Betriebskosten auf die Wohnungsnutzer fällt höher aus als die bisherige Kostenumlage für Heizung und Warmwasser. Wenn die Heizungsanlage ausfällt, kümmert sich die WSG nicht mehr darum und der Mieter muss sehen, wie er mit Techem klar kommt. Die zwanzig Jahre Vertragslaufzeit liefern die WSG dem Wärme-

lieferanten Techem aus: nach ein paar Monaten macht die Firma was sie will, und erhöht die Preise, wie es ihr passt. Sind diese Nachteile tatsächlich zu befürchten? In allen drei Fällen gilt ein klares Nein! Nach dem geltenden Mietrecht ist die Umlage der Contracting-Kosten als Betriebskosten nur zulässig, wenn der Vergleich der bisherigen mit den künftigen Kosten ergibt, dass die Umstellung von der Eigenversorgung mit Wärme auf die gewerbliche Wärmelieferung für den Mieter mindestens kostenneutral erfolgt. Auch nach Umstellung auf das Wärme-Contracting bleibt die WSG der Nutzungspartner und ist für die Bereitstellung von Heizung und Warmwasser verantwortlich. Techem als Wärmelieferant ist „Erfüllungsgehilfe“ der WSG und wird nicht zum Vertragspartner der Wohnungsnutzer. Wir haben in den Verträgen mit Techem dafür gesorgt, dass bei Störung oder Ausfall der Heizungsanlagen Techem innerhalb vorgegebener Zeiten für Reparatur oder Ersatz zu sorgen hat. Und die lange Vertragslaufzeit? Sie stellt – neben Einkaufs- und Produktivitätsvorteilen, die Techem als großer und spezialisierter Wärmelieferer in die Waagschale werfen kann – einen wesentlichen Teil der Erklärung für das vermeintliche Wunder dar, nämlich dass beim Wärme-Contracting alle gewinnen können, ohne dass einer verlieren muss. Die 20-jährige Vertragslaufzeit stellt sicher, dass Techem ausreichend Zeit zur Verfügung steht, damit sich die von Techem bezahlten, neuen Heizungen auch „amortisieren“ (Rückfluss der Investitionskosten über den Verkaufspreis für die Wärme). Gleichzeitig kann niemand vorhersagen, wie sich die Energiekosten in diesen 20 Jahren entwickeln werden. Um hier nicht willkürlichen Preisgestaltungen Tür und Tor zu öffnen, wird also die jährlich mögliche Preisanpassung „indexiert“. Bei diesem Verfahren werden bestimmte Faktoren, die für die Wärmepreise maßgeblich sind (z.B. die Marktpreisentwicklung der Primärenergieträger und die Entwicklung der Gewerbelöhne im Energiesektor) sachgerecht gewichtet und in eine Preisformel eingebunden. Anhand allgemein anerkannter oder offizieller Statistiken wird die Preisentwicklung bei diesen Faktoren abgebildet. Mithilfe der vertraglich vereinbarten Preisformel wird dann schließlich die (prozentuale) Entwicklung des für unsere Wohnungsnutzer bedeutsamen Wärmepreises nach oben oder unten ermittelt. Insgesamt ein weitgehend objektiviertes Verfahren, das nicht befürchten lässt, künftig bei der Preisentwicklung einsamen Techem-Entscheidungen ausgeliefert zu sein.

Für unsere Genossenschaft stellt die Entscheidung, die Wärmeversorgung künftig durch Techem als Contractor sicherstellen zu lassen, den richtigen Weg dar, um die im Vergleich zu anderen Marktteilnehmern immer noch eingeschränkte Investitionskraft zielgerichtet und wirkungsvoll für die Weiterentwicklung unseres eigentlichen Produktes einzusetzen: intakte Wohnanlagen mit funktionierenden und ansprechenden Wohnungen zu bezahlbaren Mieten.



ES BEGIBT SICH - EINE WEIHNACHTSGESCHICHTE

Es begab sich aber zu der Zeit, dass ein Gebot von dem Kaiser Augustus ausging, dass alle Welt geschätzt würde. Und diese Schätzung war die allererste und geschah, da Quirinius Statthalter in Syrien war. Und jedermann ging, dass er sich schätzen ließe, ein jeder in seine Stadt.



So beginnt in der Bibel die überlieferte Geschichte von der ersten Volkszählung, von Maria und Josef und der Geburt Jesus in der Stadt Bethlehem, einer Stadt in der für die drei kein Platz war, weshalb für die Niederkunft nur ein Stall und für den Säugling nur eine (Futter) Krippe blieb. Es ist Verfolgung, die sie wenig später zur Flucht nach Ägypten zwingt.

Vielen ist diese Geschichte vertraut. Zu Weihnachten kommt man kaum an ihr vorbei. Sie wird in Kirchen gelesen oder nachgespielt. Sie ist in Zeitungen zu lesen, im Fernsehen zu sehen und Rundfunk zu hören. So oder in Form von Liedern, Oratorien, Büchern oder auch Filmen. Sie gehört zur Tradition und auch zur weihnachtlichen Unterhaltung. Unabhängig davon, ob man sie als Christ oder Atheist hört. Sie gehört zu diesem Land und zu Europa.



Dabei ist egal, ob sie sich genau so oder etwas anders oder zu einem anderen Zeitpunkt tatsächlich zugetragen hat. Es ist eine Geschichte. Wichtig ist die Botschaft. Die von der Geburt, die, dass Frieden sein möge auf Erden für die Menschen, und die, diese Geschichte weiterzu- erzählen.

Sie spielt in Syrien und dem heutigen Israel. Es kommen Araber, Juden, Gläubige und Nichtgläubige, Hirten, Engel und heilige Könige vor. Christen gibt es noch nicht, der Verkünder wird ja gerade erst geboren. Erzählt wird diese Geschichte nach Lukas und Matthäus seit dem 4. Jahrhundert. Vom Ort des Geschehens ist sie über Jahrhunderte den weiten Weg nach Europa gegangen. Auf der Balkanroute.



Was geht mich diese Weihnachtsbotschaft aus diesem Syrien an, was dieser Nahe Osten, was all die Menschen, fragt die Hauptperson einer anderen Weihnachtsgeschichte aus dem Jahr 1843. Die heißt Ebenezer Scrooge. Dieser Scrooge ist ein Hartherziger und Gieriger, der Reichtum nicht teilen will. Nicht mit seinen Angestellten und schon gar nicht mit Anderen. Charles Dickens hat sie im viktorianischen England aufgeschrieben. Sie spielt also in Europa. Hollywood hat sie verfilmt. Auch sie wird zu Weihnachten gelesen, im Radio oder Fernsehen gesendet.

Auch diese Geschichte hat eine Botschaft und ihren Verkünder. Er heißt Bob Cratchit. Er hat eine Frau und vier Kinder. Der Kleinste, Tiny Tim, ist schwerkrank und könnte, wenn kein Geld für Medizin kommt, bald sterben. In meiner Lieblingsverfilmung wird Bob Cratchit von Kermit, dem Frosch aus der Muppet-Show, gespielt und Tiny Tim ist ebenfalls ein Frosch.

Alle Figuren außer jener Scrooge sind Puppen. Solidarität mit Puppen? Unwahrscheinlich. Aber es ist ja eine Weihnachtsgeschichte. Also wird dieser Scrooge am Ende durch Geister und den Blick in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft bekehrt. Er beginnt zu teilen und Tiny Tim muss natürlich nicht sterben.

Warum ich diese Geschichten erzähle? Weil ich an sie denken muss, wenn ich in diesen Tagen mit unserem Praktikanten Mossab Hamedo spreche. Er kommt aus Syrien, sein Weg führte über die Balkanroute und wir sitzen hier in der Geschäftsstelle der WSG.

Ich erzähle ihm die beiden Geschichten.

Er muss lachen. Ich frage, welche ihm besser gefällt. Er sagt, die gehören doch zusammen.

Dann erzählt er, der Moslem, eine Weihnachtsgeschichte aus seiner Heimat Syrien. Eine von Kamelen, die die Geschenke am 6. Januar bringen. Ich frage mich: Kamele mit Geschenken? Es gibt doch den Weihnachtsmann. Und 6. Januar? Die Auflösung ist einfach.

Kamele waren, so die Legende, die Lasttiere der heiligen drei Könige aus dem Morgenland. Sie trugen die Güter, die die Könige im Stall mit Maria, Josef und Jesus teilten. Heute bringen sie immer noch Geschenke. Diese Kamele gibt es seit über zweitausend Jahren, der Weihnachtsmann kam erst

viel später.

Und nach dem alten julianischen Kalender war es der 6. Januar, da Maria ihr Kind in die Krippe gelegt ha-



ben soll. Ein 24. Dezember wurde dieser Tag erst, als ein Papst in Rom Jahrhunderte später einen neuen Kalender einführte. In Syrien hat man das alte Datum einfach beibehalten.

Ich denke, die Welt ist eigentlich klein. So klein wie in meinem Fernseher. In diesem machen sich Menschen aus Syrien nicht auf den Weg, weil eine Schätzung ansteht. Anders als vor zweitausend Jahren kann man das Geschehen in ihrer Heimat und ihre langen, gefährlichen Wege am Bildschirm miterleben. Mossab hat in Aleppo gewohnt, hat Abitur gemacht und als Weber gearbeitet. Gern wäre er geblieben. Er muss mir nicht erklären, warum er im September letzten Jahres nach Deutschland kam. Und doch treffe ich in letzter Zeit Leute, die sagen, was geht mich dieses Syrien an und ihnen in der Fremde die Herberge verweigern wollen.

Wie sagte unser Praktikant, die Geschichten gehören doch alle zusammen. Ich setze auf Dickens und seinen Bob Cratchit.

Und dann spreche ich mit Mossab über seine Pläne. Eine handwerkliche Berufsausbildung wäre sein Wunsch. Er hofft auf diese Möglichkeit in diesem Land. Dafür lernt er deutsch und übt sich in dieser Sprache hier bei uns in der WSG und auf dem Fußballplatz.

Und was ist, wenn die Herrscher und Statthalter von heute endlich den Weg zum Frieden finden? Dann möchte Mossab zurück, eine Familie gründen und Kinder haben. Damit als Unterkunft dann dort nicht nur ein Stall und für die Kinder nur die Krippe bleibt, bedarf es unserer Unterstützung.

ms



Impressionen



: LICHT



Zehntes Dichterviertelfest gut gelungen!

Am 23. September fand bereits das zehnte Wohngebietsfest im Bitterfelder Dichterviertel im großen Innenhof zwischen Schiller-, Goethe- und H.-v.-Kleist-Straße statt! Das Motto lautete dem Anlass entsprechend „Zehne zeigen“. Bei bestem Wetter präsentierten wir den zahlreichen Besuchern 10 Programmpunkte: Gesang – Zauberei – Denksport – Versteigerung – Artistik – Musik – Lachmuskeltraining – Quiz – Clownerie – Tanz. Unsere Gäste hatten viel Spaß und genossen nicht nur die 10 Köstlichkeiten vom Grill sondern auch die Erfrischungen von der Eisperle. Die kleinen Gäste freuten sich

über die Hüpfburg und einen Spieleparcours. Wir verzeichneten, wie schon im letzten Jahr, einen erneuten Besucherrekord, von weit über 400 Gästen. Das Dichterviertelfest ist eine feste Nummer im Veranstaltungskalender dieser Stadt geworden. Diesen Erfolg wünschen wir uns natürlich auch für die anderen WSG-Wohngebietsfeste. Bringen Sie Licht ins Dunkel und helfen Sie uns, herauszufinden, warum diese nicht so gut besucht sind. Teilen Sie uns Ihre Meinung bitte per E-Mail an c.teicher@wsg-bitterfeld.de mit oder rufen Sie unseren Herrn Teicher direkt unter 03493/378427 an.

Wirtschaftsplan 2017

Wie jedes Jahr wird der Vorstand dem Aufsichtsrat unserer Genossenschaft auf dessen letzten Sitzung in diesem Jahr (08.12.2016) den WSG-Wirtschaftsplan für 2017 zur Bestätigung

vorlegen. Erneut kann mit der Planung für das Folgejahr auf ein erfolgreich zu Ende gehendes Geschäftsjahr 2016 aufgebaut werden. Der voraussichtliche Jahresüberschuss von ca. 250.000 EUR zeigt, dass im zu Ende gehenden Jahr auskömmlich gewirtschaftet wurde. Aus der Planung für 2017 ergibt sich, dass rund 780.000 Euro (180.000 Euro mehr als im Plan 2016) für die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungsbestände unserer Genossenschaft zur Verfügung stehen werden. Neben den positiven Ertragseffekten aus der 2016 durchgeführten Mieterhöhung haben auch deutliche Fortschritte beim Abverkauf von nicht mehr benötigten Immobilien zu dieser Stärkung der Investitionskraft unserer Genossenschaft beigetragen. Die als „Hofladen“ bezeichnete und mit Stadtumbaumittel geförderte Begegnungsstätte für die Bewohner des Dichterviertels soll nun (hoffentlich!) 2017 fertiggestellt werden. Die engagierte Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft wird durch eine angemessene Erhöhung der Löhne und Gehälter ab dem 01.01.2017 honoriert werden.

Impressum:

Herausgeber:
WSG Bitterfeld-Wolfen eG
Lindenstraße 8,
06749 Bitterfeld-Wolfen
Tel 03493 3784-0
Fax 03493 3784-11
mail info@wsg-bitterfeld.de

V.i.S.d.P.:
Dr. Matthias Schindler

Druck:
Werbeagentur Sanderzeichen
Am Waldesrand 9
06792 Sandersdorf-Brehna

Auflage: 850

◀ vom Dichterviertelfest am 23. September 2016 in Bitterfeld

Das Programm wurde moderiert von Tobias Köppe alias „Dr. Haus“ - unserer Werbefigur.

vom Open-Air-Leseabend am 5. August 2016 in Bitterfeld ▶

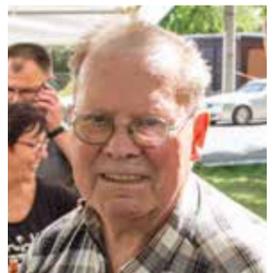
Wie immer unterstützt vom Amateurtheater Wolfen, diesmal aber auch genutzt für die Premiere des Animationsfilmes „Aus allen Wolken“



Karlheinz Präbler: Der Mann, der kein Zögern kannte

Es ist Dienstag, der 28. Oktober 2003. Der große Saal des Wolfener Kulturhauses ist mit fast 400 Mitgliedern der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen gut gefüllt. Die Stimmung ist angespannt. Es geht um das Schicksal der Genossenschaft, die sich in eine schwere Schiefelage manövriert hat. Der Vorstand ist schon ausgetauscht, nun sollen auch die Frauen und Männer hinter den Steuerleuten – die Aufsichtsräte der Genossenschaft – neu gewählt werden. Karlheinz Präbler gehört zu den Kandidaten. Nicht viele wollen sich das zumuten: in unsicheren Zeiten Verantwortung zu übernehmen. Es ist also Not am Mann. Einer wie Karlheinz Präbler aber, lebenserfahren und tatkräftig, zögert da nicht. Seine Genossenschaft braucht ihn jetzt. Es gilt, den Karren wieder aus dem Dreck zu ziehen. Die Uhr zeigt bereits die 22. Stunde an, als der Versammlungsleiter verkündet: „Karlheinz Präbler, gewählt mit 232 Stimmen.“ Das ist das zweitbeste Ergebnis dieser Aufsichtsratswahl. Karlheinz Präbler gehört also zu jenen, denen die

Mitglieder vertrauen. Zu Recht: in den 13 Jahren seiner Aufsichtsratsstätigkeit von 2003 bis 2016 wird er mehrmals durch Wiederwahl in seinem Amt bestätigt, während seiner Amtszeit begleitet er als Aufsichtsrat ein großes Bauprogramm der Genossenschaft. Ende 2013 gelingt auch der Abschluss der finanziellen Sanierung der Genossenschaft. Karlheinz Präbler war dabei, er hat die Verantwortung nicht gescheut und das Vertrauen unserer Mitglieder gerechtfertigt. Nach getaner Arbeit haben nun sein Alter und die Gesundheit gesprochen: Karlheinz Präbler hat am 13. Oktober 2016 sein Amt niedergelegt und sich aus dem Aufsichtsrat zurückgezogen.



Wir schulden ihm Dank und Anerkennung für sein Engagement und die erfolgreiche Arbeit zum Wohle unserer Genossenschaft.

Bei Kruse klingeln: Schweinerei in der Schweriner 3

Seit August 2016 ist neues Leben in die Schweriner Straße 3 im Länderviertel Bitterfeld eingezogen: leichte Damen und ihre Freier gehen ein und aus und schwere Limousinen fahren gelegentlich vor. In einer unserer Genossenschaftswohnungen wird der gewerblichen Prostitution nachgegangen. Ein Herr Kruse hat die dort gelegene Zwei-Raum-Wohnung unter einem Vorwand bei uns angemietet und überlässt sie nun den Samen des Gewerbes – vermutlich gegen Geld. Als wir davon erfuhr, haben wir den Wohnungsmietvertrag wegen arglistiger Täuschung sofort angefochten und überdies die fristlose Kündigung erklärt. Trotzdem macht Herr Kruse weiter. Sein Anwalt verzögert mit allen rechtsstaatlichen Mitteln die von uns beantragte gerichtliche Entscheidung und Räumung. Es wird also noch eine Weile dau-

ern, bis wir wieder in den Besitz unserer Wohnung kommen werden. Das ist dem „Normalbürger“ schwer zu \$ermitteln. Aber in Deutschland ist Prostitution von Erwachsenen, die dieser freiwillig nachgehen, seit dem Inkrafttreten des Prostitutionsgesetzes im Jahr 2002 rechtlich legalisiert. Nach Polizei und Staatsanwalt, dem Gesundheits- und Gewerbeamt zu rufen, hilft deshalb nur in seltenen Fällen. Was uns bleibt, um die unerwünschte, vertragswidrige Nutzung unserer Wohnung zu beenden, ist die Zivilgerichtsbarkeit und nicht das Ordnungs- oder Strafrecht. Übrigens: die Schweinerei in der Schweriner 3 meint die fiese Masche von Herrn Kruse. In allen anderen Fragen enthalten wir uns einer Bewertung, denn über Moral lässt sich beinah so gut wie über Geschmack streit\$en.

SCHATTEN: