

GUT UND GÜNSTIG WOHNEN

HAUSPOST

33

Zentralorgan der WSG Bitterfeld-Wolfen eG

November 2023



AUF EINEN BLICK

Es weihnachtet wieder

Auch in diesem Jahr findet wie gewohnt am Montag nach dem ersten Advent unser weihnachtlicher Leseabend statt, erneut begleitet von Gesangseinlagen des Multitalents Marko Roye. Zur Einstimmung auf die besinnliche Lese- und Gesangsstunde öffnet zuvor bereits der WSG-Weihnachtsmarkt.

Wir freuen uns, Sie am **4. Dezember 2023 ab 16 Uhr** in der **Feldstraße 44 im Dichterviertel Bitterfeld** begrüßen zu können. Der Zugang zu unserer Quartiersbegegnungsstätte, dem „Hofladen“, führt über den WSG-Weihnachtsmarkt in de\$ „Hofladen-Galerie“. Im Außenbereich vor dem Hofladen erwarten Sie Glühwein, Bratwurst & Co. für Ihr leibliches Wohl. Geistigen Genuss gibt es dann ab 17 Uhr beim Lesen und Singen im Advent, das wir im wohlig-warmen Hofladen zelebrieren.

Als Give-away für die Teilnehmer*innen verschenken wir (solange der Vorrat reicht) den traditionellen Adventskalender unserer Stadt, der wie immer attraktive Überraschungen für all jene bereithält, denen das Glück bei einer der 24 Verlosungen hold ist.

Sonderbaumaßnahmen 2023 vor Vollendung

Neben den üblichen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die wir als Wohnstättengenossenschaft Jahr für Jahr innerhalb unseres Wohnungsbestandes durchführen und für die pro Jahr Bauleistungen im Wert von 600 bis 750 T€ zu veranschlagen sind, gab es im zu Ende gehenden Jahr auch wieder zwei größere Sonderbauvorhaben im Bitterfelder Dichterviertel, die zum Teil über Fördermittel aus dem Bund-Länderprogramm zum Stadtumbau finanziert werden konnten. Der Umbau des ehemaligen Mehrfamilienwohnhauses in der Heinrich-von-Kleist-Straße 7 zu einem Wohngemeinschaftshaus ist eines davon. Das 2022 begonnene Bauvorhaben konnte nun abgeschlossen werden. Die erst im August gestartete Umgestaltung des kleinen Wohnhofs vor dem „Hofladen“ zum multifunktionalen „Hofgarten“ ist gut vorangekommen. Der Hofgarten wird, so es das Wetter im Dezember zulässt, bauseitig noch vor dem Jahresende fertiggestellt. Letzte Anpflanzungen aber müssen auf das kommende Frühjahr warten.

Update: FTTH-Netz ante portas

Bereits in der Hauspost Nr. 31 haben wir in dieser Rubrik darüber berichtet, dass wir uns mittelfristig um die Verfügbarkeit von Glasfaseranschlüssen in den Wohnungen unserer Genossenschaft kümmern werden und dazu bereits ein erstes Gespräch mit PÜR, dem aktuellen Kabelnetz-Betreiber in unseren Wohnhäusern, geführt hatten. Inzwischen gibt es Neuigkeiten: Im Rahmen einer gemeinsamen Initiative der organisierten Wohnungswirtschaft unserer Stadt ist die Konzessionsvergabe für den Aufbau einer leistungsfähigen Glasfaser-Infrastruktur in den betreffenden (also auch den WSG-)Wohnhäusern zum Gegenstand einer Verbund-Ausschreibung der beteiligten Wohnungsunternehmen gemacht worden. Bis Mitte des kommenden Jahres wird Klarheit darüber bestehen, welcher Anbieter das Rennen gemacht hat und wie und wann der Umbau der Netzebene 4 – das sind die Wohnungsanschlüsse – zum Glasfasernetz stattfindet. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten.

Verriegelt und verrammelt

... bleibt unsere Geschäftsstelle in diesem Jahr nur an drei Tagen zwischen Weihnachten und Neujahr. In der Zeit vom 27. bis 29. Dezember 2023 bleibt die Lindenstraße 8 in Bitterfeld aufgrund der traditionellen Betriebsferien zum Jahreswechsel geschlossen. In Notfällen steht Ihnen unter der Telefonnummer 03494 / 44 067 ein zentraler Havariedienst der Firma TOKO zur Verfügung. Bereits am 2. Januar 2024 sind wir wieder in der gewohnten Weise für Sie da.

Drei Jahrzehnte Wohnstättengenossenschaft

Am 12. Juli 1994 wurde unsere Genossenschaft gegründet: im kommenden Jahr wird sie dreißig

Beim Nachdenken über eine passende Überschrift für diesen Leitartikel zum dreißigsten Geburtstag unserer Genossenschaft haben wir auch etwas „reißerische“ Varianten erwogen. „Todgesagte leben länger“ oder „Vom hässlichen Entlein zum schönen Schwan“ waren zwei davon. Dass am Ende doch die nüchterne Feststellung „Drei Jahrzehnte Wohnstättengenossenschaft“ als passend für die Überschrift angesehen wurde, hat auch etwas mit unserem heutigen Selbstverständnis zu tun. Nicht das Spektakuläre, das Marktschreierische kennzeichnen unsere Arbeitsweise, sondern das Alltägliche, Kontinuierliche, Normale. Die Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen ist in den bald 30 Jahren ihrer Existenz angekommen: am Mietwohnungsmarkt der Region, in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, bei ihren Mitgliedern.

Der Rückblick auf das Vergangene kann sicherlich stolz machen auf das, was erreicht worden ist: ein konsolidierter Objektbestand mit ca. 850 Wohnungen und einer Handvoll gewerblich genutzte Einheiten, ansehnliche Gebäudehüllen, die in den letzten zwanzig Jahren zweckmäßig saniert worden sind, mehr und mehr marktgerecht modernisierte Wohnungen, gepflegte und häufig attraktiv gestaltete Außenanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität – das hässliche Entlein WSG kann sich inzwischen „sehen lassen“.

Nicht weniger wichtig sind die „inneren Werte“, die unsere Genossenschaft Schritt für Schritt entwickelt hat: Mitgliederorientierung, Mieterfreundlichkeit, Kommunikationsbereitschaft, Solidarität mit zu uns

Geflüchteten und stete Lust auf Veränderung. Von unserer „Hauspost“ bis zu Gemeinschaftseinrichtungen wie dem „Hofladen“ und vielfältigen Veranstaltungsangeboten im Jahresverlauf – unsere Anfang des Jahrtausends noch totgesagte und -gegläubte WSG macht seit vielen Jahren wieder regelmäßig „von sich reden“.

EINS WEISS ICH
WSG
WIRD
30

Und sie lässt „von sich hören“: nach unserer diesjährigen Influencer(innen)-Parodie im Regionalfernsehen Bitterfeld-Wolfen, dem RBW, wird für das kommende Jahr gerade eine zwölfteilige Serie zum 30. Geburtstag unserer Genossenschaft zur Ausstrahlung im RBW vorbereitet. In dieser sollen unsere Wegbegleiter, Freunde, Mitglieder, Mieter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit ihrer Sicht auf uns zu Wort kommen. Vielleicht sind ja auch Sie mit von der Partie bei „Eins weiß ich: WSG wird dreißig“.

Was die nächsten 30 Jahre für unsere Genossenschaft bereithalten werden, steht nicht in den Sternen, sondern liegt auf der Hand. Neue, gewaltige Anstrengungen werden erforderlich sein, um unsere Bestandgebäude klimaneutral zu machen. Wir werden künstliche Intelligenz einsetzen, um unsere Arbeit effizienter und Ihre Zufriedenheit höher zu machen. Wir werden gegen die Spaltung unserer Gesellschaft ankämpfen mit Transparenz, Information und nicht nachlassendem Engagement für gemeinschaftliche Aktivitäten und humanistisch geprägte Werte in unserer Genossenschaft und darüber hinaus.

In diesem Sinne: Wir bleiben uns treu und Sie uns hoffentlich auch!



Wann ein Umzug Steuern spart



Erhöhter Zimmerbedarf für Homeoffice kann auch ein Grund sein

Die Kosten für einen Umzug gelten häufig als Privatsache und können damit nicht als Werbungskosten in der Steuererklärung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern steuermindernd geltend gemacht werden. Schon immer gibt es Ausnahmen, nämlich dann, wenn der Wohnungswechsel als „beruflich\$ veranlasst“ anzusehen ist. Das war nach Ansicht der Finanzverwaltung bisher nur dann der Fall, wenn durch den Umzug der tägliche Weg zur Arbeit erheblich, d. h. um mindestens eine Stunde verkürzt wird, der Umzug im überwiegenen Interesse des Arbeitgebers vorgenommen wird (z. B. Einzug in eine Dienstwohnung) oder im Zusammenhang mit dem Start ins Berufsleben,

einem Arbeitsplatzwechsel oder einer Versetzung erfolgt.

Das Finanzgericht Hamburg hat mit Urteil vom 23.02.2023 diesen Katalog beruflich veranlasster Umzüge um einen weiteren Grund erweitert: Dient der Umzug dazu, den zusätzlichen Bedarf für ein Zimmer zu decken, in dem beruflich veranlasst ein Homeoffice zum ungestörten Arbeiten eingerichtet werden soll, kann hierin auch eine berufliche Veranlassung für den Wohnungswechsel gesehen werden. Die Umzugskosten können dann als Werbungskosten steuermindernd geltend gemacht werden. Das Urteil aus Hamburg ist allerdings noch nicht rechtskräftig, so dass die Entscheidung des Bundesfinanzhofes abzuwarten ist.

Kein Schnee von gestern

WSG-Schneewartssystem wieder aktiviert

In Reaktion auf die Schneekatastrophe zum Jahresanfang 2021 haben wir seit Winter 2021/22 das „WSG-Schneewartssystem“ eingerichtet: Männer und Frauen, die bei uns wohnen und, falls unsere Stadt mal \$ieder richtig eingeschneit wird, bereit sind, wohnortnah die Wege für ihre Mitbewohner*innen freizumachen. Unsere freiwilligen WSG-Schneewarte haben auf Nachfrage erklärt, auch im Winter 2023/24 wieder zur Stange –



oder besser vielleicht: zum Schneeschieber - zu halten. Dafür herzlichen Dank! Falls Sie mehr über das WSG-Schneewartssystem erfahren wollen, lesen Sie dazu auf Seite 4 der Hauspost Nr. 24 aus August 2021 nach. (<https://www.wsg-bitterfeld.de/wp-content/uploads/2021/08/Hauspost24.pdf>). Wer sogar selbst mitmachen will, kann uns gern unter schneewart@wsg-bitterfeld.de kontaktieren.

Teurer Schlüsselverlust

Missbrauchsgefahr bei Schließanlagen kann deren Austausch erfordern

In den meisten unserer Wohnhäuser benutzen wir sie auch: Schließanlagen. Eine Schließanlage ist ein aus mehreren Zylinderschlössern bestehendes Schließsystem, bei dem jeder

sels (z. B. für „Raubzüge“ durch die zugänglichen Hausbereiche), kann der Eigentümer der Schließanlage diese ggf. auf Kosten des leichtsinnigen Verlierers austauschen las-



Zylinder individuell eingestellt wird. Anders als bei gewöhnlichen gleichschließenden Schließsystemen, kann man hier bestimmen, welcher Schlüssel welches Schloss öffnet. Geht ein Schlüssel, der zu einer solchen Anlage gehört, auf fahrlässige Art und Weise verloren (etwa weil man ihn unbeaufsichtigt an der Wohnungseingangstür hat stecken lassen) und resultiert aus den Umständen des Schlüsselverlusts eine konkrete Gefahr des Missbrauchs des verlorengegangenen Schlüs-

sen. Abhängig von der Größe der Schließanlage, die sich nach der Anzahl der zugehörigen Zylinder und Schlüssel richtet, kann der zu ersetzende Schaden auch schnell die Tausend-Euro-Marke übersteigen. Unser Rat: gerade im häuslichen Umfeld – also dort, wo man sich in der Regel am sichersten fühlt – sollte mit Schließanlagenschlüsseln besonders aufmerksam umgegangen werden, denn geht ein solcher Schlüssel dort verloren, ist die Gefahr des Missbrauchs am größten.

Neu im Team

Aus drei mach vier: das Team Vermietung/Bewirtschaftung bekommt tatkräftige Verstärkung durch Bianca Bennemann



Jung (gerade 34), bestens qualifiziert (abgeschlossene Studiengänge im Bauwesen) und einsatzbereit (Vollzeit) – so wünschen sich viele Arbeitgeber ihre Neueinstellungen. Nur wenigen ist es vergönnt, dass ihr Wunsch in Erfüllung geht. Wir gehören dazu. Auf Frau Bennemann als unsere neue Mitarbeiterin im Team Vermietung/Be-

wirtschaftung trifft nämlich alles zu. Und sogar noch etwas mehr: in unserem Kalender für 2024 gibt es durch sie neue Details zu entdecken! Wir sind froh, sie seit dem 1. Oktober an Bord begrüßen zu dürfen und stellen sie Ihnen hier vor, damit Sie wissen, wer Ihnen da künftig im Haus begegnet.

Vervielfältiger afrikan. Religion	hoher Berg unumstößlich	in Ordnung	Verb substantivieren Hauptstadt Lettland	leichter Galopp Verhüllung
Gewichteinheit Musikauftritt		griechische Insel Plattenauflieger	Staat in Asien Verzicht	
Laufvogel Muskelanspannung		Milchprodukt (-h) ich kann nicht ...	Störung Zahl	
Zahl	In diesem Raum Währung		Tonarten Abholzen	Wärme abgebend
Lokal wo man was trinkt	Dativ wir Hauptstadt von Eritrea		alte Währung Regulator	jemand der sucht
Kopfbedeckung Hektometer		Irländer ausgeschlossen	Kreis-Soest KFZ Raubfisch	
Amerikaner Fischart	dicht Obstbrei		Ausruf Zahl	
		Leihhaus direkte Anrede		männliche Person
alt-römische Münz		ursprüngliche Form		

3			6				9
	4			2			5
	8			7		1	6
9			3		4	7	
	5			8			2
		1	9				6
	2	7		3			4
	9			6			1
	3				5		8

Preisrätsel:

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

WIND OF CHANGE

Bei der Gewinnerermittlung half uns die kleine Helena, die Ihren Papa, unseren Herrn Teicher, in der WSG-Geschäftsstelle besuchte.



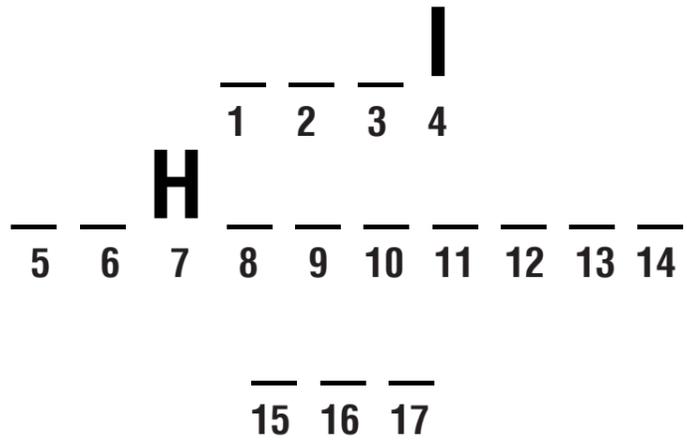
Und wie schon bei der letzten Ausgabe wurde wieder der Zettel mit dem Namen Frau Gebler gezogen. Natürlich spielte da auch Glück eine Rolle, aber bei dem zugegeben etwas schwereren Rätsel hatten wir auch nicht allzu viele Einsendungen.



Frau Gebler aus dem Bitterfelder Dichterviertel konnte sich über den 50-Euro-Einkaufsgutschein freuen, den ihr Herr Teicher wieder bei ihr zu Hause übergab.

Auf geht's in die zweiunddreißigste 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-Kaufland-Einkaufsgutschein. Einsendeschluss ist der 22. Dezember 2023. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und wünschen viel Spaß beim Suchen und Rätseln.



Das Wir gewinnt

Schneewart Eröffnung des Waschsalons

gemeinsam einsam Elixier des Wohnens

Weihnachtsbaumbeleuchtung **Kreuzmiete** kleines Jubiläum

alle packen mit an **Doktor Haus** Gaspreisdeckel

Schneetreiben Horizont erweitern

Industrie- und Filmmuseum Wolfen **Garagenkomplex** Adventskalender

Schöne Adventszeit Seemannsgarn

Zufriedenheit **Grillsaison** Herbstlaub

Hauspost ist da **Kaleidoskop**

Mitgliederversammlung

Drei Asse für die Stadt

Frühblüher

Die Rätselkönigin

In den vergangenen 32 Ausgaben unserer Hauspost wurden 31 Hausposträtsel mit versteckten Buchstaben veröffentlicht. Wenn man also von einer perfekten Teilnahmequote sprechen möchte, dann bedeutet das 31 Teilnahmen mit 31 richtigen Lösungen. Das scheint recht unwahrscheinlich, bei dem Alltagsstress, dem wir alle ausgesetzt sind. Aber dennoch gibt es sie, die eine Teilnehmerin mit dieser perfekten Quote. Es ist Gisela Günther aus unserem Wohngemeinschaftshaus „Kleist 1“ im Bitterfelder Dichterviertel. Auf diesem Weg möchten wir uns für ihre Treue bedanken und zeigen in der nebenstehenden Zusammenstellung alle vergangenen Lösungen.

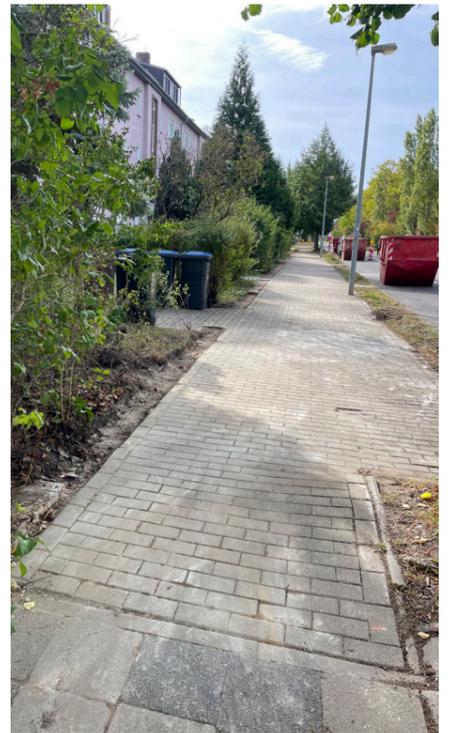


Mauerfall in Wolfen

Und was unser Green Day am 11. Oktober damit zu hatte

Sie hatte schon lange ein Problem – die straßenseitige Grundstückseinfriedung unseres Wolfener Wohnhauses in der Jahnstraße 39a-c. Eines, dass man ihr nicht ohne Weiteres ansah. Ihr durch Feuchtigkeit stark geschädigtes Mauerwerk war stellenweise schon nicht mehr standfest genug. Kostspielig sanieren oder günstig ersetzen, lautete die Frage. Da wir das Geld der Genossenschaft nach wie vor in erster Linie für die Sanierung und Modernisierung unserer Wohnungen ausgeben, war günstiges Ersetzen unsere erste Wahl. U\$d weil das Einreißen einer alten Zaunanlage nicht unbedingt teure Fachkräfte benötigt, war genau das ein klarer Fall für unseren herbstlichen Green Day. So wurde die Mauer in Wolfen nicht von einer friedlichen Revolution hinweggefegt, sondern ist von uns zu Fall gebracht

worden, wie die Bildergalerie beweist. Und das Ersatzprodukt steht inzwischen auch. Dank unserer polnischen Zaun-Spezialisten übrigens in einem Affentempo und zu einem unschlagbaren Preis. Ein Hoch auf die europäische Integration! Auch im Bitterfelder Länderviertel wurde zum Herbstputz\$ gerufen. Dort heißt der vom Siedlungsausschuss unter Leitung von Udo Baldofski organisierte Arbeitseinsatz der Tradition gemäß weiterhin Subbotnik und fand folgerichtig auch an einem Sonnabend statt. Am 14. Oktober wurden nicht nur Sträucher und Bäume von abgestorbenen Zweigen und Ästen befreit, sondern auch die eine oder andere Ecke unserer weitläufigen Grünflächen im Länderviertel gesäubert. Wie immer herzlichen Dank an die Bitterfelder Subbotniks für ihr (freiwilliges) Tun!



: LICHT

Vermüllte Müllplätze

Unschön, teuer und gefährlich

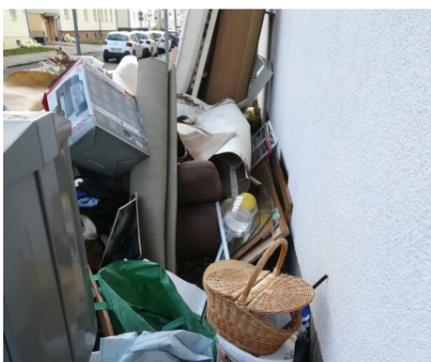
Leider kein seltenes Ärgernis: Müllplätze, die zwar ihrem Namen alle Ehre machen, aber ihrer eigentlichen Funktion, nämlich als ordentliche und gut begehbbare Aufstellflächen für Müllbehälter zu dienen, eher nicht.

Schritt für Schritt sind wir dabei, unsere Müllplätze besser zu organisieren und wo es sinnvoll und mit vertretbarem Aufwand möglich ist, auch vor der Benutzung durch Fremde zu schützen. Umso ärgerlicher ist es jedoch, wenn unsere eigenen Mieterinnen und Mieter

durch Unachtsamkeit oder sogar Rücksichtslosigkeit dazu beitragen, dass ihr Müll nicht dort landet, wo er hingehört, sondern sich über den Boden der Müllplätze und darüber hinaus verteilt. Ist schon der Anblick solcherart vermüllter Müllplätze störend, sind es die Kosten, die unserer Genossenschaft für die Beseitigung solcher Missstände entstehen, erst Recht. Hinzu kommen die hygienischen Risiken und Verletzungsgefahren durch Stolpern oder Ausrutschen, die solche Dreckecken bergen.

Unser Appell an die Verursacher lautet daher, ihren Müll nicht einfach fallen zu lassen, sondern dafür zu sorgen, dass er in den richtigen Tonne landet. Und an die stillen Dulder des rücksichtslosen Tuns richten wir die Bitte, ruhig einmal ein Wort zu sagen, wenn sich jemand unter ihren Augen als Müllplatz-Messie betätigt. Wir sind uns sicher, dass das nicht nur uns, sondern die Mehrheit unserer Mieterinnen und Mieter freuen würde.

SCHATTEN:



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. Norbert Rückriemen

Druck:
Werbeagentur Sanderzeichen
Am Waldesrand 9
06792 Sandersdorf-Brehna

Auflage: 850