

GUT UND GÜNSTIG WOHNEN

HAUSPOST

36

Zentralorgan der WSG Bitterfeld-Wolfen eG

August 2024



AUF EINEN BLICK

Läuft: Betriebskostenabrechnung für 2023

Nach unserer Sorge, dass die Abrechnung der Betriebskosten für das vergangene Jahr in einem großen Elend enden könnte (siehe Hauspost Nr. 35, Seite 4), können wir an dieser Stelle Entwarnung geben. Die Schlussrechnungen unseres Contractors (Techem Solutions) für die im Jahr 2023 gelieferte Wärme sind inzwischen geprüft und bezahlt. Die Umsetzung in die Einzelabrechnungen gegenüber unseren Mieterinnen und Mietern ist in Arbeit. Und wie es bisher aussieht, sind nicht nur die Preisbremsen korrekt berücksichtigt worden. Auch die CO₂-Kostenaufteilung kann anhand der gelieferten Datensätze zwar nicht völlig problemlos, aber im Ergebnis vorschriftsmäßig vorgenommen werden.

Satzungsänderung beschlossen

Die Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft hat am 27. Juni 2024 eine umfangreiche Änderung unserer Satzung beschlossen. Der Beschluss erfolgte einstimmig. Die Vielzahl der Änderungen betraf Satzungsregelungen, die inzwischen überholt waren. Die Gründe dafür sind nicht nur in der Weiterentwicklung der Genossenschaft und der Veränderung ihrer sachlichen Existenzbedingungen zu sehen. Auch das Genossenschaftsrecht ist in den letzten Jahren immer wieder modernisiert worden und hat zahlreiche Vorschriften in unserer Satzung veralten oder in Widerspruch zur aktuellen Rechtslage geraten lassen. Die beschlossenen Satzungsänderungen werden allerdings erst mit Eintragung der geänderten Satzung in das Genossenschaftsregister wirksam. Die entsprechende Anmeldung beim Registergericht hat der Vorstand bereits vorgenommen.

Ab 2026: Glasfasernetz im WSG-Bestand

Mit Unterzeichnung des Gestattungsvertrages zwischen unserer Genossenschaft und der Deutschen Telekom AG ist die Bereitstellung eines Glasfaseranschlusses in jeder Wohnung der WSG „in Sack und Tüten“. Im Laufe des kommenden Jahres werden die dafür notwendigen baulichen Arbeiten in unseren Wohnhäusern durchgeführt, die auch bis in die einzelnen Wohnungen hineinreichen. Wann und wie das voransteht, wird hausweise geplant sowie rechtzeitig besprochen und angekündigt. Anfang 2026 stehen dann neben dem Koaxialkabelnetz von PYUR auch die Glasfaserleitungen der Telekom zur Verfügung, um alle möglichen Telekommunikationsdienstleistungen über sie zu empfangen und zu nutzen. Als Referenznetz der Telekom ist Berlin vereinbart. Das bedeutet, dass die über das Glasfasernetz angebotenen Produkte und Leistungen dem Hauptstadt-Niveau der Telekom entsprechen müssen. Der Gestattungsvertrag läuft mindestens bis Ende 2039. Bleibt er dann ungekündigt, verlängert er sich jeweils um ein Jahr. Wer nur an der Rundfunk-Grundversorgung interessiert ist, kann die Versorgung mit digitalen Fernseh- und Radiosignalen im DVB-C-Standard für nur 5,95 EUR pro Monat bei der Telekom ordern. Ebenfalls aufgrund einer Vereinbarung im Gestattungsertrag gewährt die Telekom unseren Mieterinnen und Mietern auf ihr Produkt „Magenta-Zuhause“ (Internet und Telefonie) 15 % Rabatt auf den jeweiligen „Listenpreis“.



Neue Gemeinsamkeiten

Wenn nicht alles Gute von oben kommt, sondern auch mal von unten wächst

Vor einem Jahr titelten wir an dieser Stelle „Herr, die Not ist groß!“ Thematisiert wurde die gesellschaftliche Uneinigkeit in vielen Fragen, die dringend einer Lösung bedürfen: in der Welt, in Europa, aber natürlich auch hier in unserer Stadt. Anlass für unseren Beitrag war die bevorstehende Oberbürgermeister-Wahl. Dass ausgerechnet diese Wahl zu einem neuen Symbol für die Zerrissenheit der politischen Kräfte in unserer Stadt werden sollte, ahnten wir damals noch nicht. Unsere Hoffnung, dass es dem oder der neu gewählten Oberbürgermeister/in gegeben sein wird, die gesellschaftlichen Kräfte unserer Stadt wieder zu bündeln, hat sich zerschlagen. Stattdessen herrscht in unserer Stadt ein neuer Streit darüber, ob die Wahl und ihr Ergebnis überhaupt rechtmäßig waren.

Alles Gute kommt von oben? Diese Erwartung scheint angesichts der derzeitigen Sachlage eher unangebracht zu sein. Was also tun, wenn die Obrigkeit der Stadt sich in Grabenkämpfen erschöpft, wichtige Sachfragen immer wieder von Personaldebatten überlagert werden und Politik auf dem Weg ist, zum reinen Machtpoker zu verkommen?

Ein Lösungsansatz ist die Besinnung auf die eigenen Kräfte. Und auf Gemeinsamkeiten, die man mit anderen hat. Darüber soll heute berichtet werden, denn hier hat sich in den letzten anderthalb Jahren im Kreise der organisierten Wohnungswirtschaft unserer Stadt – aber auch darüber hinaus – viel Neues entwickelt.

Ob kommunal oder genossenschaftlich organisiert – die Wohnungsunternehmen unserer Stadt stehen wirtschaftlich und finanziell vor ähnlichen Aufgaben und Herausforderungen, sie bieten ihren Wohnraum einer identischen Zielgruppe an (nämlich den Einwohnerinnen und Einwohnern unserer Stadt) und sie sind keine „Vagabunden“, denn ihr Produkt sind „Immobilien“, die naturgemäß ortsfest sind.

Geleitet von dieser (natürlich nicht neuen, aber immer wieder zu erneuernden) Erkenntnis finden sich die zwei großen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und vier der ortsansässigen Wohnungsgenossenschaften seit geraumer Zeit (wieder) zu gemeinsamen Runden zusammen, in denen sie gemeinsame Themen identifizieren, um

diese anschließend gemeinsam anzupacken und im Ergebnis auch einer gemeinsamen Lösung zuzuführen. Neben vielen kleineren Abstimmungsrunden zu alltäglichen Problemlagen (Fördermittelakquisition, Zusammenarbeit mit dem Jobcenter, Mietnomadentum, Barrierefreiheit usw.) geht es zunehmend auch um strategische Fragen. Der stadtweite Ausbau der Glasfaserinfrastruktur in den Wohnungsbeständen der organisierten Wohnungswirtschaft durch die Deutsche Telekom AG ist ein prominentes Beispiel für eine gelungene Gemeinschaftsinitiative. Von noch größerer strategischer Bedeutung könnte ein gemeinsames Vorgehen unserer Wohnungsunternehmen und weiterer Akteure der Region beim Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaftsweise sein. Die ersten Ansätze, die sich im Zuge der kommunalen Wärmeplanung für die vier Kommunen des Altkreises Bitterfeld zeigen, sind vielversprechend. Als ein großes Plus könnte sich hier der Chemiepark erweisen. Die dort ansässigen Unternehmen benötigen nicht nur jede Menge Energie, sondern produzieren auch viel Abwärme. Kein neues Phänomen, aber ein seit dem Ende der DDR nicht mehr genutztes. Gemeinsames Handeln kann auch hier zielführende und wirtschaftlich sinnvolle Problemlösungen hervorbringen.

Sie merken schon: da wächst etwas von unten. Und das ist gut. Gemeinsamer Erfolg verbindet, auch über Differenzen in Meinungen und Anschauungen hinweg. Deshalb ist es gerade heutzutage wichtig, die Suche nach immer neuen Gemeinsamkeiten fortzusetzen. Die jüngste Initiative, die unsere wohnungswirtschaftliche Runde ergriffen hat, ist der Versuch, eine Allianz zu schmieden, die gemeinsam am Imagewandel unserer Stadt arbeitet. Das ist praktisch der größte gemeinsame Nenner, den man sich vorstellen kann. Vom einzelnen Bürger bis hin zu den Unternehmen und Institutionen unserer Stadt soll die neue Gemeinsamkeit reichen: ein neues Bild, das die Welt (ob nah, ob fern) künftig haben soll, wenn sie von Bitterfeld-Wolfen hört. Ein Bild, das nicht nur der schon lange geänderten Realität unserer Stadt endlich gerecht wird, sondern darüber hinaus auch in eine erstrebenswerte Zukunft weist. Eine unlösbare Aufgabe? Vielleicht. Vielleicht aber auch nicht. Wir werden sehen.

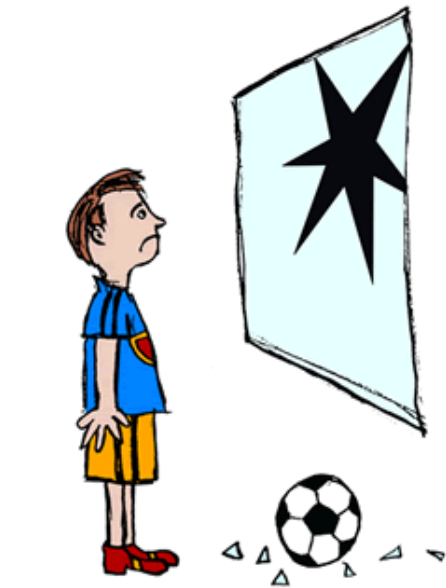
Sinnvoll: Private Haftpflichtversicherung

Vor dem Schaden klug sein, lautet die Regel

Wer ein Auto oder Motorrad sein eigen nennt, kommt nicht drumherum: ohne den Abschluss einer Kraftfahrzeughaftpflichtversicherung wird das Fahrzeug nicht zugelassen. Das ist so, weil der Gesetzgeber hier vorge-schrieben hat, dass man eine solche Versicherung haben muss, wenn man Halterin oder Halter eines Kraftfahrzeugs sein möchte. Auch Menschen, die bestimmte Berufe ausüben wollen, sind gelegentlich gesetzlich verpflichtet, eine sogenannte Berufshaftpflichtversicherung abzuschließen. In manchen Bundesländern ist sogar für das Halten von (bestimmten) Hunden der Abschluss einer Hundehalterhaftpflichtversicherung gesetzlich vorge-schrieben.

Für Schäden, die sich aus den Gefahren des täglichen Lebens ergeben und die wir als Privatperson anrichten können, hat uns der Gesetzgeber die Entscheidung nicht abgenommen. Ob wir unsere daraus resultierende Haftpflicht versichern oder nicht, bleibt uns überlassen. Ratsam ist der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung allemal. Ob aus Unachtsamkeit oder gar Leichtsinn: wie schnell ist unter Umständen einem Dritten ein Schaden zugefügt, für dessen Ersatz man dann eintreten muss.

Auch Schäden, die von einem Mieter im Wohnhaus, in der eigenen Wohnung oder in der eines Nachbarn angerichtet werden, sind in der Regel im Rahmen einer privaten Haftpflichtversicherung versichert. Bei Abschluss eines Mietvertrages verlangen wir daher regelmäßig den Nachweis, dass



eine private Haftpflichtversicherung vorhanden ist. Auch wenn Großschäden durch Feuer oder Leitungswasser, selbst wenn sie der Mieter verschuldet hat, über unsere Gebäudesachversicherung abgedeckt sind, gibt es zahlreiche Schadenfälle, in denen der Wohnungsmieter selbst den Schadenersatz leisten muss: das von der Katze zerkratzte Laminat, der Wasserschaden, den ein ausgelaufenes Aquarium angerichtet hat, die zu Bruch gegangene Haustürscheibe, weil das unachtsam abgestellte Fahrrad umgekippt ist. Ob Ihnen das passieren kann? Wir wissen es nicht. Was wir allerdings wissen: die Erkenntnis, dass man hinterher alles besser weiß, ist in diesen Fällen eher ein schwacher Trost. Besser ist es, vor dem Schaden klug zu sein.

Unvermeidlich: Danksagung an alle Gratulanten

Zum 30. Geburtstag der WSG gab es jede Menge Glückwünsche

Die Losung war weder zu übersehen, noch zu überhören: "Eins weiß ich: WSG wird 30" prangte seit Jahresanfang auf allen Schreiben unserer Genossenschaft und tönte es seit Mitte April Woche für Woche im RBW. Ja, wir haben mächtig getrommelt, damit unser Jubiläum nicht untergeht im Feuerwerk der diesjährigen

Person geworden sind, mit der sich die Stadt an der einen oder anderen Stelle sehen lassen kann: viele haben am 12. Juli mit uns den 30. Geburtstag gefeiert und noch mehr Menschen haben uns dazu gratuliert. Im Namen aller WSGler - der Mitglieder, Mitarbeitenden, Aufsichtsräte und Vorstände der Genossenschaft - sei



Großereignisse von der 800-Jahrfeier in Bitterfeld über die Fußball-Europameisterschaft in Deutschland und die Olympischen Spiele in Paris. Ob's nun am lauten Trommeln lag oder an aufrichtiger Freude darüber, dass wir vom siechen Neugeborenen aus den 1990er Jahren nach 30 Jahren doch noch zu einer recht drallen

allen Gratulanten herzlich gedankt. Wir haben uns über die zahlreichen Glückwünsche ehrlich gefreut und sind sehr motiviert, auch in Zukunft nicht nachzulassen, wenn es darum geht, den Förderzweck unserer Genossenschaft zu verwirklichen und dabei auch das Gemeinwohl nicht aus den Augen zu verlieren.

Kritisch: zweckfremde Garagennutzung

Eine Garage ist eine Garage und kein zweiter Keller

Garagen sind ein rares Gut. Wer bei uns eine mieten will, lässt sich in der Regel erst einmal in eine Warteliste eintragen. Vielen ist es nach wie vor wichtig, ihr Fahrzeug in einer Garage unterzustellen, um es vor Wettereinflüssen, Vandalismus und Diebstahl zu schützen. Das genau ist auch der Zweck einer Garage. Wer eine bei uns gemietet hat, verpflichtet sich dazu, sie zweckgerecht zu nutzen. Manchmal aber ändern sich die Dinge und auf einmal steht nicht mehr das Auto in der Garage, sondern die ausgediente Einbauküche, die kaputte Waschmaschine, die von Oma geerbte Schrankwand oder anderes Gerümpel, von dem sich der Garagenmieter nicht trennen kann. Im schlimmsten Fall wird die Garage regelrecht zugemüllt. Klar ist, in diesen

Fällen hat der Garagenmieter seine Garage zweckentfremdet und verhält sich vertragswidrig. Wir sind aus diesem Grund berechtigt, das Garagenmietverhältnis zu kündigen. Die Garage ist dann zu beräumen und uns zurückzugeben. Den Nächsten auf der Warteliste dürfte das vermutlich freuen. Anders als bei Wohnungsmietverträgen gibt es bei separaten Garagen-Mietverträgen, wie wir sie abschließen, keinen gesonderten Mieterschutz. Übrigens, außer einer Kündigung könnte auch ein Bußgeld drohen, jedenfalls dann, wenn die Zweckentfremdung einer Garage mit einer Ordnungswidrigkeit nach landesrechtlichen Vorschriften einhergeht. Am besten ist es also, die Garage einfach so zu nutzen, wie es mit uns vereinbart ist.



Toll: Neueinstellung

Ex-Praktikant wird Mitarbeiter

Seit dem 1. August 2024 gehört ein neuer Mitarbeiter zum Team der WSG. Mick Tischler (23) ist kein Unbekannter für unsere Genossenschaft. In den Jahren 2017 und 2018 absolvierte er bereits ein mehrmonatiges Praktikum bei uns. Schon damals beeindruckte er uns mit seiner Einsatzbereitschaft, Eigenständigkeit und Zuverlässigkeit. Inzwischen hat Herr Tischler erfolgreich seine Berufsausbildung abgeschlossen und erste berufspraktische Erfahrungen gesammelt. Dass er sich auf unsere Anfrage hin für einen Wechsel zur WSG ent-

schieden hat, freut hoffentlich nicht nur uns als seine Kolleginnen und Kollegen, sondern auch alle unsere Mitglieder und Mieter. Mick Tischler wird nämlich im Team Vermietung/Bewirtschaftung tätig werden und sich dort gemeinsam mit den anderen Teammitgliedern um die Belange unserer aktuellen und künftigen Mieterinnen und Mieter kümmern. Strategisch gesehen wird unsere Genossenschaft damit personalseitig weiterhin gut aufgestellt sein, wenn es im Januar 2025 soweit ist und das WSG-Urgestein Uwe Lauf in Rente geht.



Fehlersuchbild - Finde die 12 Unterschiede



	11		1		3		26		9 R		2	
8	14	11	18	17	11		6	22	14	8	22	18
	9		8		23		7		25		20	
20 T	11 A	21 X	7 I		11	14	2	5		9	20	26
			18		9		2		18		2	
18	7	4	22	9	7	11		12	22 E	16	9	11
	18				22		16				22	
11	23	7	26	1		6	22	9	11	25	7	6
	11		10		15		4		18			
	26		26		8		1		2	14	4	22
	7		20		11		18		11		1	
17	1	12	22	18	20		7		8		20	
	18		25		20		22		8		22	

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

Preisrätsel:

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

ACHTHUNDERT
JAHRE BITTERFELD

Die Gewinnerin wurde bei unserem diesjährigen Sommerfest im Bitterfelder Dichterviertel ermittelt. Unser langjähriges Genossenschaftsmitglied aus dem Länderviertel Herr Günther Sturm zog den Zettel mit dem Namen, Nora Ringleben, aus der Hauspostbox. Frau Ringleben zählt zu unseren treuesten Rätselteilnehmerinnen und auch sie wurde nicht zum ersten Mal unter allen

Einsendern als Gewinnerin ermittelt. Umso mehr freute sie sich, als ihr die Nachricht und der 50-Euro-Einkaufsgutschein überbracht wurden. Auf geht's in die fünfunddreißigste 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 27. September 2024. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und wünschen viel Spaß beim Suchen und Rätseln.



A
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
-
E
11 12 13 14 15 16

Wenn der Weg das Ziel ist

Unser Hofgarten ist endlich fertig



Die Neugestaltung des Wohnhofs vor unserem „Hofladen“, der Quartiersbegegnungsstätte im Bitterfelder Dichterviertel, ist nun abgeschlossen. Wie es sich für einen Wohnhof gehört, vereint er viele Funktionen in sich. Hier können Kinder buddeln und turnen, Senioren dösen und tratschen, Teenager chillen

und sogar Wäsche kann getrocknet werden. Natürlich lassen sich auch die Kellereingänge der umliegenden Wohnhäuser gut erreichen. Und noch etwas lässt sich gut erreichen: der Eingang zum „Hofladen“. Der Weg dorthin führt nun barrierefrei mitten durch unseren neuen Hofgarten. Das Ziel ist erreicht.

Mit Drehmoment durch die Geschichte

WSG-„Showtruck“ im Festumzug zur 800-Jahrfeier

Die Feier zum 800. Gründungsjubiläum der Stadt Bitterfeld hatte viele Höhepunkte. Ein ganz besonderer war ganz sicher und entgegen aller Unkenrufe der Festumzug am Sonntag. In 18 „Bildern“ zog, thematisch

gegliedert und von den Umzugsbeteiligten mit guter Laune präsentiert, die achthundertjährige Geschichte der Stadt an den zahlreichen, ebenfalls gutgelaunten Zuschauern aus nah und fern vorbei. Das Bild Num-

Vive l'amitié franco-allemande!

Ausstellung in der Hofladen-Galerie im Zeichen der deutsch-französischen Freundschaft



Es hat Spaß gemacht, am 28. Juni zur Eröffnung der Ausstellung „30 Jahre – 30 Bilder“ dabei gewesen zu sein. Die Gäste aus der französischen Partnerstadt Villefontaine hatten sichtlich Freude an dem, was da vom Städtepartnerschaftsverein der Stadt Wolfen und uns aus Anlass

des dreißigjährigen Bestehens der Städtepartnerschaft auf die Beine gestellt - oder besser - an die Wände der Hofladengalerie gehängt worden war. Und wie immer, wenn man auf Menschen aus Frankreich trifft, spürte man sie, die Savoir-Vivre, die französische Art das Leben zu nehmen.



mer 16 war dem Wohnen in der Stadt gewidmet. Als jüngstes Wohnungsunternehmen der Stadt stellten wir zwar das Schlusslicht, aber nach unserem Gefühl auch das Highlight des Bildes dar. Immerhin rotierte

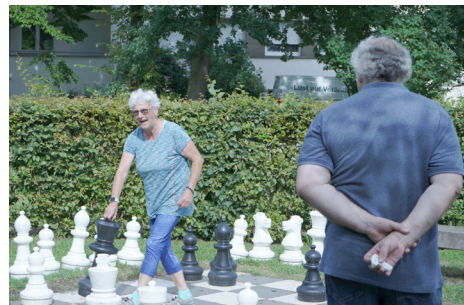
auf unserem Kleintransporter eine selbst erdachte und gebaute Litfaßsäule. Auf diese Weise lief unsere noch kurze Geschichte beidseits des Weges in ganzer Länge vor den Augen der Zuschauer ab. Genial, oder? Übrigens, hier gibt's den ganzen Festumzug von vorn bis hinten zu sehen: <https://www.youtube.com/watch?v=KdZIBQimxvI>

Krönender Abschluss

Große WSG-Geburtstagsparty

Am 12. Juli war es soweit: der 30. Geburtstag unserer Genossenschaft konnte endlich gefeiert werden. Zwar drohte die Party zunächst ins (Regen-)Wasser zu fallen, aber

dann kam die Sonne doch noch heraus. Und mit ihr ca. 300 Gäste, die – wie die fotografischen Impressionen zeigen – einen abwechslungsreichen Nachmittag erlebten.



Gut ausgeleuchtet

Warum es diesmal keinen **SCHATTEN** gibt

Es gab in den letzten drei Monaten einfach so viel Licht, dass der Platz für unsere Schattenseiten nicht mehr gereicht hat. So einfach ist das manchmal.

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