

Ausgabe 03/2022



WBG

Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG

Beuditzstraße 50 • 06667 Weißenfels

Telefon: (03443) 340913 • Internet: www.wbg-wsf.de



Liebe Mitglieder,

werte Mieterinnen und Mieter,

obwohl wir uns seit drei Jahren im Dauerkrisenmodus befinden, entwickelt sich unsere Genossenschaft stetig positiv weiter. Gerade haben uns die Wirtschaftsprüfer der DOMUS AG (im Auftrag unseres Verbandes VdWg) die sehr guten Ergebnisse des Jahres 2021 bestätigt. Auch in 2022 stellen wir fest, dass immer mehr Menschen Mitglied und Mieter der WBG werden wollen. Kein Wunder, bieten wir doch für einen moderaten Neuvermietungspreis eine sehr hohe Qualität am Weißenfelser Wohnungsmarkt. Das macht uns stolz, weil wir sehen, dass unsere stetigen Anstrengungen für noch mehr Service und Qualität Früchte tragen. Aber auch die großen Herausforderungen unserer Zeit haben wir im Blick. Den demographischen Wandel bewältigen wir mit einer gut aufgestellten Vermietung, zeitgemäßem Marketing und ausreichend finanziellen Mitteln, um Wohnungen zur Neuvermietung herzurichten. Die massiven Kostensteigerungen im Bausektor sind für uns kalkulierbar, im Zweifel werden Investitionen zurückgestellt oder es werden kostengünstigere Alternativen durchgeplant. Die Energiekrise ist da schon bedrohlicher, da wir hier unverschuldet und ohne wesentliche Einflussnahme als Genossenschaft in schwieriges Fahrwasser gelangen können. Wir stehen hier im Austausch mit unserem Energieversorger und haben die Auswirkungen stets im Blick. So kurzfristig und kompliziert die Maßnahmen der Regierung auch erscheinen mögen, sie sind am Ende geeignet, um die Genossenschaft kurzfristig vor Liquiditätsengpässen zu schützen und Sie als Mieter bei der nächsten Betriebskostenabrechnung zu entlasten. Wir haben bei all der zusätzlichen Aufgabenbewältigung und Informationsflut in diesem Jahr (Zensus, Grundsteuerreform, Verbrauchsinformation, Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz etc.) uns auch ein neues Outfit verpasst, ein zeitgemäßes Unternehmenslogo. In diesem Heft berichten wir von unserem Ausflug für unsere Mitglieder im September nach Magdeburg und wir wollen Sie herzlich einladen, im Dezember mit anderen Mitgliedern einen erlebnisreichen Tag auf einem der schönsten Weihnachtsmärkte in Mitteldeutschland zu verbringen. Ein leckeres persönliches Rezept gibt es auch wieder in dieser Ausgabe, ich werde es auf jeden Fall mal ausprobieren.



Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit, eine friedliche Weihnachtszeit und einen guten Start in das neue Jahr. Bleiben Sie gesund und bleiben Sie uns treu!

Herzlichst

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'René Doll'.

René Doll
Vorstand

In diesem Jahr lag der Focus des Baugeschehens bei der WBG vor allem in der Fortführung und dem Abschluss der im Jahr 2020/2021 begonnenen umfangreichen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen.

Aufzugsanbau Albert-Schweitzer-Str. 18-24, Hardenbergstraße 29-31

Die im Jahr 2021 realisierten Aufzugsbauten in der Hardenbergstraße und in der Albert-Schweitzer-Straße wurden in diesem Jahr fertiggestellt.

In der Hardenbergstraße wurden zu Jahresbeginn die Außenanlage mit Geländeregulierung sowie Herstellung der neuen Zuwegungen abgeschlossen. Weiterhin wurden die neu eingebauten Treppenläufe und Podeste oberflächenfertig mit einem Linoleum-Belag versehen und die Treppenhäuser malermäßig mit einer Strukturbeschichtung ausgestattet. Zum Jahresende sollen hier noch Pflanzarbeiten mit der Anpflanzung von Bäumen und Solitärgehölzen erfolgen.



In der Albert Schweitzer Straße 18-24 erfolgten im Januar und Februar die Freigabe der Aufzüge durch den TÜV. Im Jahresverlauf wurden die Herrichtung der Wohnungen im Haus 18 und 20 sowie die Renovierung der Treppenhäuser realisiert. Die insgesamt 16 neuen PKW-Stellplätze konnten hier im März zur Nutzung übergeben werden. Dadurch wird die angespannte Parkplatzsituation in diesem Bereich für unsere Mieter entscheidend verbessert. Ausdrücklich möchten wir unseren Mietern in der Hardenberg- und Albert-Schweitzer-Straße für die Unterstützung dieser beiden anspruchsvollen Modernisierungsmaßnahmen während der Bauphase an dieser Stelle danken! Die Genossenschaft investierte in beide Baumaßnahmen insgesamt 3,1 Mio. €, davon waren 0,6 Mio. € Fördermittel.

Neubau Wohnpark Weißenfels West

Auch unser Neubauprojekt „Wohnpark Weißenfels West“ mit 3 Gebäuden und insgesamt 30 neuen Wohnungen, einschließlich 21 PKW-Stellplätzen und 12 Carports konnte in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen werden.

Da bis zum Ende des vergangenen Jahres alle 3 Gebäude unter Dach und Fach gebracht werden konnten, konnten über die Wintermonate die Ausbaurbeiten sowie Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation weiterlaufen. Die angestrebten Termine zur Übergabe der Wohnungen hausweise von Juli bis September dieses Jahres wurden so eingehalten. Die Fertigstellung der Außenanlage mit Entwässerung, Carports und Stellplätzen erfolgte in Abstimmung mit den Einzügen der neuen Mieter im September dieses Jahres. Im Oktober und November wurde zum Abschluss der Maßnahme die Gestaltung der Grünflächen mit der Anpflanzung von 8 Bäumen und ca. 100 m Buchenhecke realisiert. Insgesamt investierte die Genossenschaft 6,5 Mio. € ausschließlich aus Eigenmitteln.



Erneuerung Briefkastenanlagen Wohngebiet Weißenfels Nord

Nachdem in den Jahren 2019-2021 in der Kükenthal-, Albert-Schweitzer- und Burgwerbener Straße unser Gebäudebestand mit der Erneuerung der Dachabdichtungen und Sanierung der Fassaden aufgewertet wurde, wurden hier im November dieses Jahres die alten unansehnlichen und zum Teil nicht mehr funktionstüchtigen Briefkastenanlagen durch neue Briefkästen ersetzt, welche das einheitliche, moderne Erscheinungsbild unseres Gebäudebestandes im Wohngebiet abrunden.

Planungen und Ausblick für das Jahr 2023

In diesem Jahr wurden in Vorbereitung künftiger Baumaßnahmen umfangreiche Planungsleistungen realisiert. Diese bezogen sich insbesondere auf die Vorbereitung der geplanten Strangsanierung im Südring 123 - 128. Weiterhin wurde die Ausführung der Fassadendämmung im Südring 121 und im Südring 126 - 128 planerisch umgesetzt und vorbereitet. Der Stand der Planung für den Aufzugsanbau im Südring 123-125, welcher den Mietern in einer Informationsveranstaltung im Juni dieses Jahres vorgestellt wurde, wird nicht wie ursprünglich vorgesehen im kommenden Jahr umgesetzt. Grundsätzlich wird an dem Vorhaben festgehalten. Es wird jedoch weitergehend untersucht, ob hier Alternativvarianten möglich sind, welche vor dem Hintergrund des Wegfalls der Fördermöglichkeiten für den Aufzugsanbau und der aktuellen Baupreisentwicklung die Maßnahme für unsere Mitglieder im Hinblick auf Modernisierungs- und Betriebskosten verträglicher gestalten.

Ottostadt Magdeburg

Am 01.09.2022 war es endlich wieder soweit, ganz früh startete der Bus in Richtung Magdeburg - erster Halt - Magdeburger Wasserkreuz. Ein beeindruckendes Bauwerk, was wir da bestaunen konnten und worüber es auch viel zu erfahren gab.

Nach einem sehr leckeren Mittagessen in der Innenstadt setzten wir die Reise mit dem Schiff fort. Mit der „weißen Flotte“ ging es weiter Richtung Schönebeck. Eine ruhige Fahrt bei Sonnenschein und einer fantastischen Aussicht auf das Ufer der Elbe mit seinen imposanten Bauwerken.

Nach leckerem Kuchen und Kaffee an Bord, traten wir gegen 17:00 Uhr wieder die Heimreise an. Ein wirklich schöner Tag ging zu Ende, danke, dass Sie alle dabei waren!



Mein persönliches Lieblingsrezept

Heute: Annett Pannier-Hoffmann
Aufsichtsratsmitglied

Lieblingsrezept: Rote Linsensuppe

Warum? Weil es durch das Orangenaroma und den Kreuzkümmel eine leichte orientalische Note hat, aber trotzdem noch eine Linsensuppe ist.

Zutaten für 4 Personen:

- 4 mittelgroße Kartoffeln
- 2 kleine Zwiebeln
- 1 Knoblauchzehe (kann man auch weg lassen)
- 2 EL Tomatenmark
- 800 ml Gemüsebrühe
- 150 g rote Linsen
- 400 g stückige Tomaten (Dose)
- 1/2 TL gemahlener Kreuzkümmel
- 1 Packung Dr. Oetker Finesse abgeriebene Orangenschale (bei den Backzutaten zu finden)
- 2 TL Zitronensaft (kann man auch weg lassen)
- Raps- oder Sonnenblumenöl
- Salz, Pfeffer

Zubereitung:

Die Kartoffeln schälen und würfeln danach die Zwiebel hacken und den Knoblauch pressen. Das Öl in einem Topf erhitzen und die Zwiebeln und den Knoblauch anbraten, Tomatenmark dazugeben und kurz anrösten. Die Brühe, Kartoffeln, Linsen, stückige Tomaten, Kreuzkümmel und Orangenschale dazugeben und alles 30 Minuten bei mittlerer Hitze mit geschlossenem Deckel garen. Die Suppe wird dann fein püriert und mit Salz, Pfeffer und Zitronensaft abgeschmeckt. - FERTIG

Als Einlage eignen sich Fetawürfel oder gebratene Cabanossischeiben.

Viele Grüße Annett Pannier-Hoffmann

Guten Appetit! Sollten Sie auch ein leckeres Rezept haben würden wir dieses gern im nächsten Blickpunkt veröffentlichen.



Wir gratulieren den WBG-Mama's und Papa's!



Herrn Nikolas Iwanetz und
Frau Sarah Kramm
zu ihrem Sohn Isaac Lio.



Frau Vicky Genth und
Herrn Pascal Mittelsdorf
zu ihrem Sohn Timo.



Frau Lea Kutschbach und Herrn Martin Kutschbach
zu ihrer Tochter Marlen.



Frau Anita Bácsi-Vig
und Herrn Antal Bácsi
zu Ihrem Sohn Antal.



Aktion Begrüßungswindeln

An unsere frisch gebackenen und werdenden WBG-Mamas und Papas!

Wir möchten Sie gern ein halbes Jahr mit monatlich 50 Euro unterstützen. Einfach anmelden. Und wenn Sie noch ein Foto für unsere Mieterzeitschrift dazu legen, würden wir uns ganz besonders freuen.

Ja wir möchten gern an der Aktion „Begrüßungswindeln“ teilnehmen und informieren Sie hiermit über unseren Familienzuwachs!

Name des Kindes:

Geboren am:

Name des Mitgliedes:

Anschrift:

Die Voraussetzungen zur Zahlung von Windelgeld entnehmen Sie bitte unserer Homepage oder sprechen Sie uns einfach an.

Die Anträge auf die Übernahme der Vereinsbeiträge und das Windelgeld finden Sie auch auf unserer Homepage.

Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen EnSikuMav

Seit dem 01.09.2022 ist die Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (BGBl. I S. 1446) in Kraft getreten. Nach § 9 dieser Verordnung sind die aus Gas erzeugenden Wärmelieferanten verpflichtet, den Eigentümer von Wohngebäuden folgende Informationen mitzuteilen:

1. Information über den Energieverbrauch u. die Energiekosten des Gebäudes in der letzten vorangegangenen Abrechnungsperiode
2. Information über die Höhe der voraussichtlichen Energiekosten des Gebäudes für eine vergleichbare Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung des am 01. September 2022 oder später in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs für Erdgas auf Basis des Grund- u. Arbeitspreises, berechnet unter Zugrundelegung des Energieverbrauches der letzten Abrechnungsperiode
3. Informationen über das rechnerische Einsparpotential des Gebäudes in Kilowattstunden u. Euro unter Heranziehen der Annahme, dass bei einer durchgängigen Reduktion der durchschnittlichen Raumtemperatur um 1 Grad Celsius eine Einsparung von 6 Prozent zu erwarten ist

Dieser Informationspflicht sind die Stadtwerke Weißenfels fristgerecht im September diesen Jahres für unsere zu versorgenden Gebäude nachgekommen.

Auf der Grundlage dieser Informationen sollen wir als Eigentümer von Wohngebäuden mit mindestens 10 WE die in den Punkten 1 bis 3 definierten Informationen den Nutzern über den Verbrauch Ihrer Wohnung zukommen lassen. Das heißt jeder Mieter, der in einem Wohngebäude mit mindestens 10 oder mehr Wohnungen wohnt, müsste von uns ein Schreiben mit folgenden Informationen erhalten:

- Bisherige Energiekosten u. Verbrauch aus der letzten Abrechnungsperiode 2021
- Voraussichtliche Energiekosten basierend auf den Wärmeverbrauch 2021 u. dem am 01.09.2022 gültigen Grundversorgungstarif bzw. Wärmepreis (s. Punkt 2 § 9 EnSikuMav)
- Einsparpotential gemäß Grundversorgungstarif bzw. Wärmepreis bei einer durchschnittlichen Absenkung der Raumtemperatur um 1 Grad Celsius

Des Weiteren sollen wir Ihnen mitteilen, wo Sie weitere Energiespartipps erhalten können. Die Durchführung dieser Informationen erfordert einen sehr hohen administrativen Aufwand. Sie als Nutzer würden eine ungenaue voraussichtliche Berechnung der Energiekosten basierend auf den gültigen Grundversorgungstarif erhalten.

Deshalb werden wir Ihnen die Informationen entsprechend dieser Verordnung **nicht** zukommen lassen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang nochmal auf die Verbrauchinformation der Firma ista. Hier erhalten Sie korrekt den Verbrauch Ihrer Wohnung.



Ausflug

zum Weihnachtsmarkt nach Erfurt am 12.12.2022

Wir laden Sie herzlich ein, uns zu einem Ausflug auf den Erfurter Weihnachtsmarkt zu begleiten. Am 12.12.2022 holt uns der Bus wie gewohnt ab und fährt mit uns nach Erfurt. Jeder kann dann nach Herzenslust noch die letzten Weihnachtsgeschenke besorgen oder sich durch die zahlreichen Leckereien schlemmen. Ab 13:00 Uhr treten wir dann wieder die Heimreise an. Der Eigenanteil beträgt 10,00 Euro.

Bei Interesse melden Sie sich bitte telefonisch bei Frau Weigelt bis spätestens 9. Dezember 2022 an.

Abfahrten:

08:30 Uhr
Beuditzstraße 50

08:35 Uhr
Wendeschleife Süd

08:40 Uhr
Haltestelle
Otto-Schlag-Str. 36

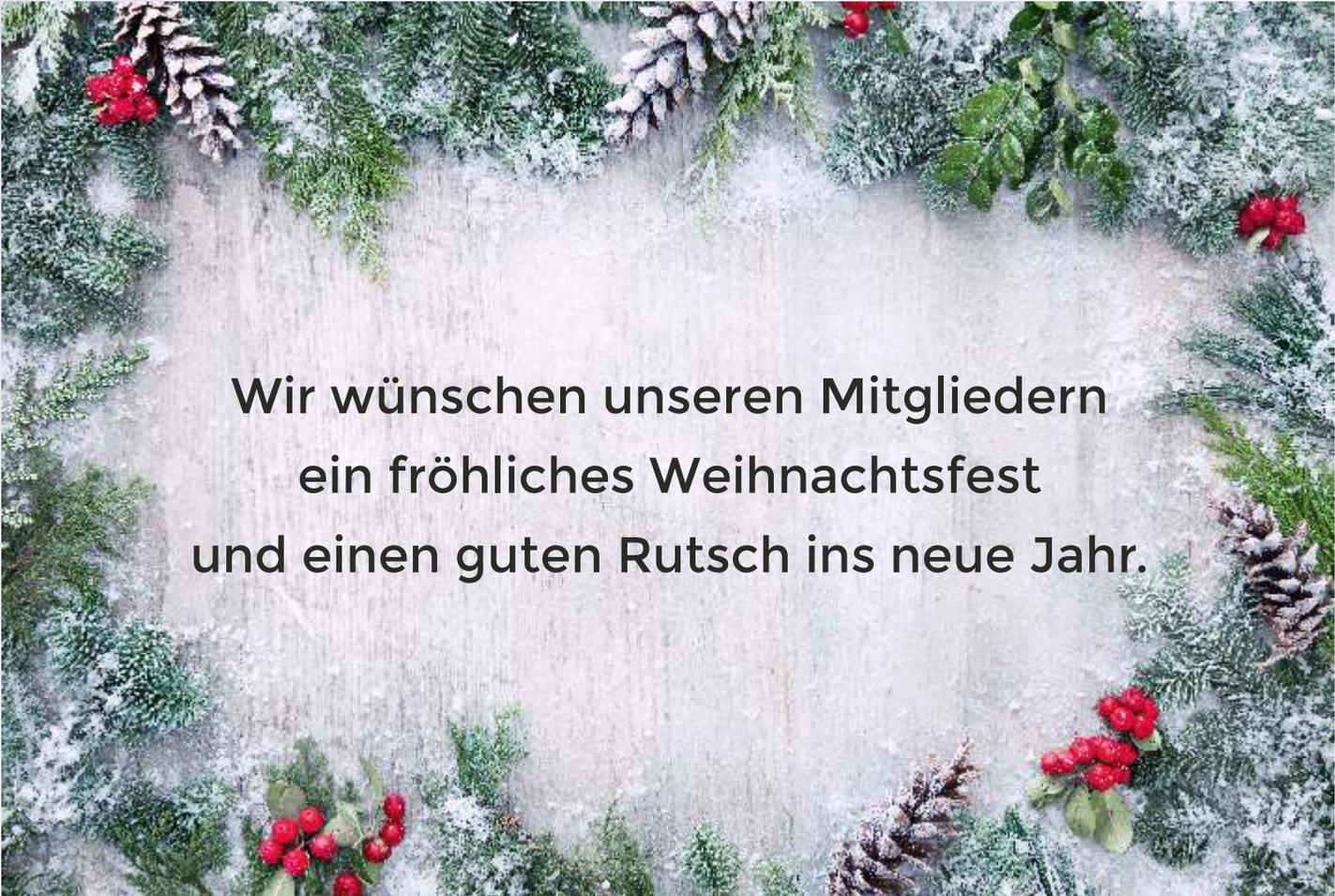


Aktion „Kinder in Vereine“

Mit unserer Aktion „Kinder in Vereine“ möchten wir alle Kinder der WBG dabei unterstützen, ihrem Hobby in einem Verein nachkommen zu können. Nicht immer sind die monatlichen Mitgliedsbeiträge so gering, dass sie für jede Familie erschwinglich sind.

Deshalb möchten wir Euch gern helfen. Es ist ganz einfach! Mitgliedsbescheinigung ausfüllen lassen und her damit, wir machen den Rest. Viele Vereine, zum Beispiel der SV Rot-Weiß Weißenfels 1951 e. V., der UHC (Unihockey Club) oder auch White Rock (Radsport) werden durch uns unterstützt. Wenn du also bis jetzt noch kein Hobby hast, dann such dir schnell den zu dir passenden Verein und melde dich bei uns. Wir übernehmen deinen Mitgliedsbeitrag! (ab 2023 sogar bis 120,00 € jährlich – bis zum 16. Lebensjahr)

Dazu benötigen wir nur – den Namen des Vereins – Beginn der Mitgliedschaft – die Höhe und Fälligkeit des Vereinsbeitrages – Anschrift und Bankverbindung des Vereins. Das Formular erhaltet ihr in unserer Geschäftsstelle, in der Beuditzstr. 50, 06667 Weißenfels, auf unserer Homepage: www.wbg-wsf.de oder ruft an: 03443 – 34 09 21 (Evelyn Weigelt)



Wir wünschen unseren Mitgliedern
ein fröhliches Weihnachtsfest
und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Unser Service für Sie



Sie haben Fragen rund um Ihre Wohnung?
Sie wollen einen Ansprechpartner bei der WBG?
Dann sind Sie hier genau richtig.

WBG Weißenfels/Saale eG
Beuditzstraße 50 06667 Weißenfels
Fax 03443 340920

Telefon: (03443) 340913 E-Mail: info@wbg-weissenfels.de Internet: www.wbg-wsf.de

Unsere Öffnungszeiten - wir sind täglich für Sie da!

WBG Hauptgeschäftsstelle
Beuditzstraße 50, 06667 Weißenfels

Mo: 09:00 - 16:00 Uhr

Di & Do: 09:00 - 17:00 Uhr

Mi & Fr: 09:00 - 12:00 Uhr

WBG mieting.point
Jüdenstr. 49, 06667 Weißenfels

Mo: 09:00 - 12:00 Uhr

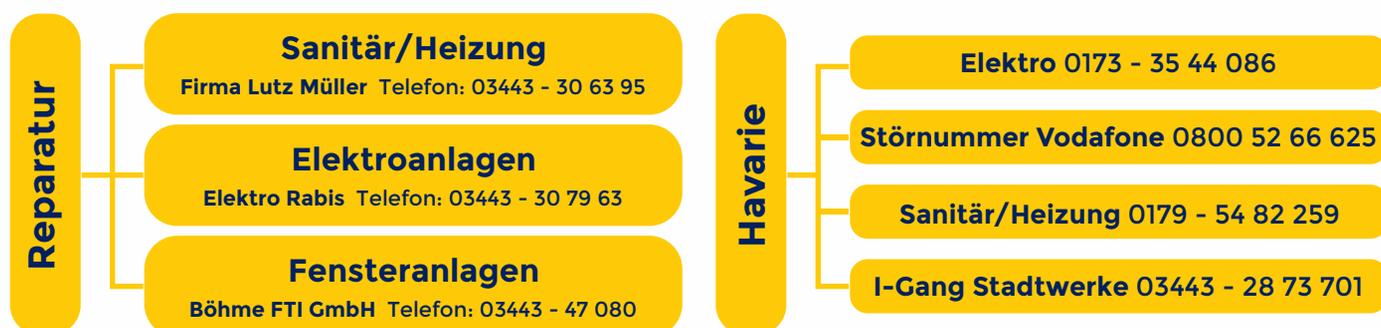
Di & Do: 09:00 - 12:00 Uhr & 12:30 - 17:00 Uhr

Mi: 12:30 - 17:00 Uhr

Fr: nach Vereinbarung

Schnelle Hilfe bei Reparaturen:

Sollte bei Ihnen eine Reparatur notwendig sein, bitten wir Sie, bei dem entsprechenden Unternehmen selbst anzurufen und einen Termin zu vereinbaren - Rechnung kommt zu uns.



Impressum

Herausgeber: Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG
Telefon: 03443/340913 Fax: 03443/340920 Internet: www.wbg-wsf.de

Register-Eintrag: Amtsgericht Stendal: GNR3070

USt-IdNr.: DE163847380

Vorstand: René Doll, Thomas Walther

Aufsichtsratsvorsitzender: Wolfgang Guderian

Verantwortlich für den Inhalt: Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG

Redaktion und Gestaltung: E. Weigelt, Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG

Quellen: WBG, Mitglieder, Adobe Stock, pinterest, Aufsichtsrat

Druck: Look Design Werbung - Grit Wagner, Südring 22a, 06667 Weißenfels