



Genossenschaftsspiegel

Für Mitglieder und Freunde der Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Ausgabe 3/2023—Weihnachten

Heutige Themen:

Weihnachtsgedicht

Weihnachtsgrüße

Baumaßnahmen 2023 - Rückblick

Baumaßnahmen 2024 - Ausblick

Parkplätze für E-Autos

Kellerbrand in der Th.-Körner-Str.

Montage Rauchmelder

Aktueller Leerstand

Fernwärmepreis 2024

Betriebsruhe über die Feiertage

Partner der Genossenschaft



Impressum + Redaktion:

Wohnungsgenossenschaft

Wurzen eG

Georg-Schumann-Straße 25

04808 Wurzen

www.wg-wurzen.de

info@wg-wurzen.de

Tel.: 03425/90 25-0

Der Weihnachtsschmaus

Mutter, Vater, Hund und Kind
beim Weihnachtsschmaus versammelt
sind.

Die Gans ist gar bis auf die Knochen,
im Salzwasser die Klöße kochen,
der Rotkohl dampft in seiner Schale,
da sagt das Kind mit einem Male:
Vom Fleisch, da esse ich nichts mehr,
ich bin jetzt Vegetari-er.

Die Mutter stutzt, der Vater lacht:
Wann hast du dir das ausgedacht?
Willst du nie wieder Bratwurst essen,
die Frikadellen ganz vergessen?
Magst du kein Schnitzel mehr vom Grill
und auch kein Lachshäppchen mit Dill?

Das Kind, es schüttelt mit dem Kopfe
und schielt ganz heimlich nach dem Topfe,
aus dem der Gänsebratenduft
erhebt sich in die Küchenluft.
Ganz plötzlich lösen sich die Tränchen,
es ruft: Ich ess doch nicht mein Lenchen!



Ach Kind, du glaubst, dass wir das
wollen?

Komm her und hör auf mit dem
Schmollen.

Dem Lenchen fehlt nicht eine Feder,
auch wär sie sicher zäh wie Leder.
Sie ist schon alt und bleibt am Leben,
weil wir das Gnadenbrot ihr geben.

Jetzt strahlt das Kind vor lauter Glück
es nimmt vom Braten sich ein Stück
und spricht: Es ist noch nicht lang her,
da war ich Vegetari-er.

© Regina Meier zu Verl

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, werte Mieterinnen und Mieter, liebe Freunde unserer Genossenschaft,

Beim Lesen des Gedichtes bekommt man doch sofort großen Appetit. Oder?
Ein fürstlicher Weihnachtsschmaus gehört ohne Zweifel zu den festen Ritua-
len des Weihnachtsfestes, wie die Stolle und der geschmückte Baum. Unter
den vielen verschiedenen Festtagsbraten ist wohl die Gans die Nummer 1.

Doch wie wurde der Gänsebraten zu DEM Festschmaus schlechthin? Wir
haben etwas nachgelesen und dabei viele unterschiedliche Aussagen gefun-
den. Am wahrscheinlichsten geht die Gans als Weihnachtsbraten auf ein
katholisches Brauchtum aus dem Mittelalter zurück. Damals galt die Ad-
ventszeit als Fastenzeit. Bevor es mit dem Fasten losging wurde noch eine
Martinsgans verspeist. An Weihnachten ging die Fastenzeit zu Ende und es
kam wieder eine Gans auf den Tisch. Klingt einfach und logisch.

Nun ja, dass heutzutage in der Adventszeit noch jemand fastet ist uns nicht
bekannt. Zum Glück ist uns die knusprige Gans erhalten geblieben.

Doch egal ob Gans, Ente, Wild oder –jugendlich modern- vegetarisch,

die Mitarbeiter der Verwaltung, alle Handwerker, der Aufsichtsrat und der Vorstand

wünschen Ihnen eine reichlich gedeckte Festtafel. Genießen Sie die Weih-
nachtstage, die Weihnachtsstimmung und einen köstlichen Weihnachts-
schmaus. ➔ **Schöne Weihnachten Ihnen allen!**

Bis dahin, viel Vergnügen beim Lesen unseres neuesten Genossenschafts-
spiegels, der von den Mitarbeitern der Geschäftsstelle für Sie entworfen,
gestaltet und verteilt wurde.

Baumaßnahmen 2023 – Ein Rückblick

Im Vergleich zu den Vorjahren hielten sich unsere Bauinvestitionen in Grenzen, sie betragen 2,6 Mio. EUR.

Dabei setzt sich der Betrag aus zahlreichen kleineren und größeren Dingen zusammen.

Mit rund 1,5 Mio. EUR flossen die mit Abstand größten Finanzmittel in die Herrichtung von annähernd 100 Wohnungen zur Wiedervermietung. Bei Kündigungen unserer meist sehr langjährigen Bewohner sind in der Regel sehr umfangreiche Modernisierungsarbeiten erforderlich. Neben der Erneuerung der Elektroinstallation betrifft dies den Einbau neuer Innentüren, das Verlegen neuer Bodenbeläge und die klassische Renovierung. Oft ist es auch sinnvoll überflüssige Schornsteine abzurechen und unzeitgemäße Abstellnischen zu entfernen. Ist dann auch noch das Bad in die Jahre gekommen oder ist es mit „rosa Blümchenfliesen“ aus der Zeit gefallen, ist die Komplettsanierung perfekt. Leider geht das nicht ohne Lärm und Schmutz und die Nachbarn und „Unter“-Mieter leiden. An dieser Stelle ein Dankeschön für das meist klaglose Akzeptieren dessen.

Die größte Einzelmaßnahme bildete der Anbau von 18 Balkonen in Hohburg. Bereits im Sommer-Genossenschaftsspiegel berichteten wir darüber. Auch Dank der freudigen Mitwirkung aller Bewohner lief das Vorhaben wie am Schnürchen. Die Versorgung der Bauarbeiter war stets gesichert. Danke! Das war Klasse. Zusammen mit der Fassade kostete das Vorhaben rund 305 TEUR.

Nach langem Kampf um Material und Bauteile konnten wir im Sommer endlich in den beiden Wohnhäusern der Eduard-Schulze-Straße neue Heizungsanlagen einbauen. Bei beiden Anlagen handelt es sich um hochmoderne Hybridanlagen, eine Kombination aus Gasheizung und Wärmepumpe. Die Wärmepumpen werden zusätzlich durch PV-Anlagen zur Stromerzeugung unterstützt. Allerdings war dies nicht nur zeitlich sehr aufwendig und fachlich anspruchsvoll, es war auch richtig teuer. Mit 165 TEUR waren diese Zukunftsinvestitionen mehr als 4mal so teuer wie der einfache Austausch der alten durch eine neue Gasheizung. Die von der Bundesregierung beschlossene sogenannte „Wärmewende“ wird uns noch sehr viel Geld kosten, denn das waren jetzt erst einmal 24 von 1800 Wohnungen.

Nicht so teuer, nicht so aufwendig und nicht so versteckt im Keller waren dagegen die Fassadensanierungen in Brandis und Böhlitz. In Brandis, in der Leipziger Straße 17 a-c, erfolgte ergänzend die Renovierung der drei Treppenhäuser und der Einbau von Brandschutztüren zu Böden und Kellerräumen.

Klassische Reparaturen, mit denen unsere Handwerker von Ihnen täglich beauftragt werden, vom klemmenden Türschloss über die undichte Dachrinne, die blubbernde Heizung, bis zum verstopften WC, fielen im Wertumfang von rund 300 TEUR an. Es wurden über 3.500 Reparaturen von Ihnen beauftragt.

Großes haben wir nächstes Jahr vor. Lesen Sie dazu den nachfolgenden Artikel.



neue Balkone in Hohburg

Baumaßnahmen 2024 – Ein Ausblick

Nächstes Jahr liegt unser Hauptaugenmerk auf der komplexen Modernisierung der Theodor-Körner-Straße 90-100, ein sehr großes Wohnhaus mit 60 Wohnungen. Die Planungen laufen und alle Mieter sind seit längerer Zeit vorinformiert.

Nach unserem Neubau in Brandis wird dies die zweitgrößte Einzelinvestition der letzten 25 Jahre. Wir planen mit 5 Mio. EUR. Auf Grund der Größe und der Komplexität der Modernisierung wird sich die Baumaßnahme bis in den Sommer 2025 strecken. Doch dann ist es ein großartiges attraktives Haus. Dafür sorgen neben einer ansprechenden und anspruchsvollen Fassadengestaltung bequeme Aufzüge und neue sonnige Balkone. Darüber hinaus gibt es zukünftig Esszimmer an zahlreichen Küchen und Veranden an vielen Schlafzimmern. Treppenhäuser werden einladend gestaltet, mit schönen Belägen und größeren Fenstern. Und auch die Gebäudetechnik wird umfassend erneuert. Doch mehr noch, komfortabel, man könnte auch sagen altersfreundlich, werden zukünftig alle Erdgeschosswohnungen erreichbar sein. Dafür werden zwei große bequeme Rampen vorgebaut und der Zugang in die Häuser barrierefrei gestaltet. Im April geht es los.

Ebenfalls im April beginnt der Bau von 16 Stellplätzen auf dem Grundstück der ehemaligen Kaufhalle im Wohngebiet „Am Steinhof“. Nach dem Abriss entsteht nun Neues und das Parkplatzproblem des Wohngebietes wird etwas gemindert.

Neu werden auch die Heizungsanlagen in der Erich-Weinert-Straße 9-13 und in der Georg-Schumann-Straße 10-12. Diese sind „der Zukunft zugewandt“ als moderne Hybridanlagen mit Wärmepumpe und PV-Strom vom Dach geplant.

In Brandis erfolgt die Fassadensanierung und Treppenhäuserrenovierung des nächsten Hauses. Nach der Nordstraße 3 a – c letzten Jahres, der Leipziger Straße 17 a- c dieses Jahr ist es die Leipziger Straße 19 a – b, die eine entsprechende Frischekur erhält.

Darüber hinaus werden wir auch nächstes Jahr weiterhin Badumbauten durchführen. Zahlreiche Anträge dazu liegen uns vor und auch einige Modernisierungsvereinbarungen wurden bereits geschlossen.

Die Gesamtausgaben aller Baumaßnahmen werden nächstes Jahr über 6 Mio. EUR betragen.





Parkplätze für E-Fahrzeuge

Am Giebel des Hauses Am Steinhof 28-36 haben wir unsere ersten zwei elektrischen Stellplätze mit Wallbox errichtet.

Diese können ab sofort von Besitzern von Elektrofahrzeugen oder Hybrid-PKW angemietet werden. Zu jedem Stellplatz gehört ein Stromzählerplatz im benachbarten Keller, sodass man

als Parkplatzmieter -ähnlich wie in der eigenen Wohnung- seinen eigenen Zähler mit seinem eigenen Haustarif hat. Günstiger geht es nicht. → Wer Interesse hat, Anruf genügt.

Übersteigt die Nachfrage unser Angebot, planen wir gleichartige Stellplätze auf dem Grundstück der ehemaligen Kaufhalle Steinhof. Baubeginn ist, wie gesagt, im April 2024.



ausgebrannter Keller

Kellerbrand in der Theodor-Körner-Straße

Ein Schreck fuhr uns in der Nacht vom 22. zum 23.09.2023 in die Glieder. Es brennt! In der Theodor-Körner-Straße!

Dem beherzten Eingreifen eines Mieters, Herr Reiner Gremmler, der die anderen Bewohner verständigte (**Ein herzliches Dankeschön im Namen aller Bewohner!**), sowie dem schnellen Eintreffen der Feuerwehr ist es zu verdanken, dass keine Personen ernsthaft zu Schaden kamen.

Der Keller zwischen den Häusern 70 und 72 brannte jedoch vollständig aus. Bis auf leichte Rußspuren und dem extrem unangenehmen Geruch waren zum Glück die 20 betroffenen Wohnungen nur leicht beschädigt. Bewohnbar waren sie jedoch einige Tage nicht mehr.

Die Hilfe, die die Bewohner und wir bekamen war großartig. Ein großes Dankeschön an alle! Außer die Freiwilligen der Feuerwehr, die einen tollen „Job“ machten, war dies der PVM Muldental, die einen Bus für die schnelle nächtliche Unterkunft stellten, die Sanitäter und medizinischen Rettungskräfte, die medizinisch und seelsorgerisch halfen. Auch Oberbürgermeister Marcel Buchta war vor Ort und organisierte u.a. gemeinsam mit Schlossherr Ronny Wedekind schnell eine ordentliche Unterbringung für einige Mieter. Das Hotel „Zur Post“, das „Haus Pausitz“, Verwandte und Bekannte der Betroffenen halfen ebenso, wie die Herrnhuter Diakonie in Hohburg und das Tierheim Gnadenhof Lossa, denn auch Meerschweinchen mussten untergebracht werden. Von unserer Seite war der Technische Leiter, Herr Tilo Gerber, die ganze Nacht im Einsatz, um die Arbeiten zu organisieren und für die Mieter da zu sein.

Gleich in den ersten Tagen waren es dann die Elektrofirmen Latzel aus Wurzen und Sonnek aus Bennewitz, die, buchstäblich noch auf dem Schutt stehend, die Elektroversorgung für die betroffenen Wohnungen provisorisch wiederherstellten. Respekt und Dank dafür! Das war nicht einfach.

Ebenso danken wir den vielen Unbekannten, die als Freunde, Bekannte oder Verwandte die betroffenen Mieter für einige Tage bei sich aufnahmen.

Heute, nach fast 3 Monaten, hat sich die Aufregung gelegt. Über die offizielle Brandursache wissen wir bis heute nichts. Und wir spekulieren auch nicht, wie die LVZ in einem großen Artikel am 27.11.2023. Wir konzentrieren uns lieber auf die Wiederherstellung und die Reparatur der Keller- und Treppenträume und schätzen ein, dass wir ca. 90 % geschafft haben.

Nochmals vielen Dank an alle Beteiligten und Helfer. Respekt den Betroffenen, die die Umstände klaglos ertrugen. Am Ende stellen wir fest: Es hätte schlimmer kommen können!

Montage Rauchwarnmelder und auch einen Zählertausch bitte zulassen



Es passt zum Thema: Für die Montage der neuen Rauchwarnmelder und auch für den turnusmäßigen Tausch von Wasseruhren und Heizkostenverteiler benötigen wir unbedingt Ihre Mitwirkung und Mithilfe. Unbedingt!

Verstärkt bemerken wir, dass die angekündigten Termine ignoriert werden. Warum auch immer? Das bedeutet einen erhöhten Organisationsaufwand bei uns und dem Installationsunternehmen. Und am Ende sind es zusätzliche Kosten für Sie, sofern Sie dazu gehören.

→ Denn: **Es führt ja doch kein Weg daran vorbei.** ←

Helfen Sie deshalb mit oder dulden Sie es wenigstens, dass die Montageleistungen stets wie angekündigt ausgeführt werden können. Sind Sie nicht da, ist die einfachste Lösung den Schlüssel einem Mitbewohner anzuvertrauen. Gern steht Ihnen zudem Frau Noack für individuelle Absprachen zur Verfügung.

Nur, einfach ohne Rückmeldung nicht da sein oder nicht öffnen, das geht nicht. Und auch nicht: „Bei mir nicht!“ Denn was passieren kann haben Sie gelesen.

Es handelt sich –um es auf den Punkt zu bringen- um eine gesetzliche Vorschrift. Wir müssen in letzter Konsequenz den Zugang einklagen.

Das wollen wir nicht. → **Deshalb: Lassen Sie uns bitte rein! Es geht um den Schutz Ihres Lebens und Ihrer Mitbewohner. Danke!**



Aktueller Leerstand

Nicht neues gibt es beim Leerstand, könnte man meinen. 3,5% am Anfang des Jahres, 3,5% am Ende des Jahres, dazwischen gab es eine kleine Delle.

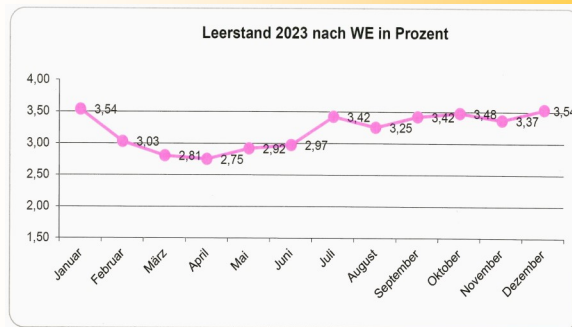
Nichts gemacht, könnte man meinen. Doch, so ist es nicht.

Es gab ca. 150 Auszüge und ebenso viele Einzüge.

Und zum Vergleich, in unserem Landkreis Leipzig beträgt der Leerstand 9,1% und selbst in der Stadt Leipzig, wo es nach Meinung einiger Politiker eine „Wohnungsnot“ gibt (*wir wiederholen gern und ständig, dass das nicht stimmt*), beträgt der Leerstand 6,0%.

Somit kann sich unser Ergebnis durchaus sehen lassen, finden wir, nicht ganz ohne Stolz.

Zudem vermieten wir seit einem Jahr das im nächsten Jahr zur Modernisierung anstehende Haus Theodor-Körner-Straße 90-100 mit Absicht nicht wieder. Rechnen wir diese heraus, würde unser Leerstand gerade einmal 1,9% betragen.



Fernwärmepreis

Letztes Jahr, kurz vor Weihnachten, zunächst als „unverbindliche Information“ getarnt, erhielten wir die schockierende Mitteilung, dass sich der Fernwärmepreis veracht- bis verzehnfachen soll.

Nun, für 2024 sieht es wieder etwas besser aus. Der Arbeitspreis für die kWh Fernwärme beträgt ab Januar 2024 11,29 Cent. Das ist im Vergleich zu den Jahren vor 2023 immer noch sehr viel, doch weit weg von der existenzbedrohenden Forderung über 43,20 Cent/kWh dieses nun zu Ende gehenden Jahres.

Hierüber ist im übrigen noch nicht das letzte Wort gesprochen und noch keine gerichtliche Klärung erfolgt. Wie bekannt ist, streiten wir uns darüber und zweifeln die Rechtmäßigkeit der Forderung für das ablaufende Jahr 2023 an.

Unsere Hoffnung ist groß, dass wir mit dem neuen Preis für 2024 auf dem Weg zurück zur „Normalität“ sind. Leider hat die Bundesregierung die Anhebung der Mehrwertsteuer von 7% auf 19% beschlossen. Das trifft alle, auch Gaskunden.

Betriebsruhe

An den Feiertagen und an den Tagen dazwischen bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Am 22.12.2023 haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren letzten Arbeitstag.

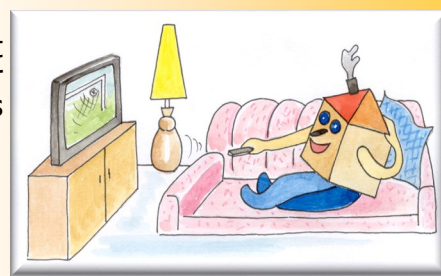
Die 24h-Havariebereitschaft ist selbstverständlich auch an den Feiertagen für Sie da. Bei der Inanspruchnahme sollte es sich jedoch wirklich um eine Havarie handeln. Eine Gefahrenabwehr!

Wir weisen jedes Jahr darauf hin, denn hinter jedem Bereitschaftsleistenden steht ein Mitarbeiter mit seiner Familie. Bitte denken Sie daran!

Die Treppenhausreinigung wird zwischen den Jahren ebenfalls nicht durchgeführt. Den fleißigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Firma Campen möchten wir ebenfalls Ruhe gönnen. Wir sind uns sicher, dass es die eine Woche auch ohne Reinigung geht. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

➔ **Kommen Sie gut und gesund ins neue Jahr.**

Wir sind wieder für Sie da: Am Dienstag, dem 2. Januar !



Ein langjähriger und zuverlässiger Partner unserer Genossenschaft :

Das ist seit vielen Jahren, stets zuverlässig und fachlich korrekt, die Helmut Latzel GmbH, mit Sitz auf dem Wurzener Jacobsplatz.

Dessen Geschäftsführer Herr Daniel Ulbrich ist selbst ein Kind unserer Genossenschaft und war viele Jahre als Angestellter bei uns tätig.

Er und seine Mitarbeiter kennen sich aus, können auch noch Dinge reparieren und beraten Sie sehr gern.



Übrigens, auch für Weihnachtsgeschenke „auf den letzten Drücker“ wird Ihnen hier geholfen.



Helmut Latzel GmbH

Daniel Ulbrich

Geschäftsführer

Jacobsplatz 35 · 04808 Wurzen
Telefon (03425) 90300 · Fax (03425) 903020
elektro_latzel_wurzen@t-online.de
www.elektro-latzel.de

Elektroinstallationen / Reparaturen / Miele / Siemens /
Bosch-Elektro-Hausgeräte / Fotovoltaikanlagen
Wärmepumpen / Klimaanlage / Siemens-
Elektrospeicherheizung / Kundendienst / Küchenstudio

