

BLICK. Punkt WBG

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG - Delitzsch

Ausgabe Dezember 2018

Frisch
sanierte
**Wohnungen
in Rackwitz**
stehen
zur Miete



Gestern. Heute. Morgen. – Das gute Gefühl, zuhause zu sein.

Werte Mitglieder,

nun ist schon wieder so weit: Sie halten den Blickpunkt des Jahres in Ihren Händen und 2018 neigt sich dem Ende entgegen. Das Jahresende ist für viele aber nicht nur eine Zeit voller vorweihnachtlicher Einkäufe und Vorbereitungen aufs Fest, sondern auch ein guter Anlass, die vergangenen zwölf Monate Revue passieren zu lassen. Jeder von Ihnen hat ja so seine eigenen Erlebnisse und Erinnerungen – wir hoffen, die schönen haben in diesem Jahr überwogen.

Wir als Vorstand der Genossenschaft blicken auf ereignisreiche Monate zurück. So besuchte der sächsische Innenminister Roland Wöllner im März unsere Anlage „Wohnen am Park“ in der Nordstraße und machte

sich ein Bild auf das Konzept der WBG „Aufbau“ (mehr dazu auf Seite 3). Ebenfalls in diesem Jahr konnten wir die umfangreichen Rekonstruktionsmaßnahmen in Rackwitz abschließen. Aus den 30 Jahre alten Häusern sind zwei echte Schmuckstücke geworden. Die Details finden Sie auf den Seiten 4 und 5.

Außerdem informieren wir Sie in dieser Ausgabe über die richtige Bedienung der Rollläden, die diesjährigen Probleme bei der Grünflächenpflege, die bereits begonnene und bis Dezember 2019 fortdauernde Anpassung der Grundmiete sowie die Sanierungsarbeiten in der Lessingstraße. Doch zunächst wünschen wir Ihnen und Ihren Lieben eine geruhsame Adventszeit, ein frohes Fest und einen guten Start in das kommende Jahr.

Ihr Vorstand, Aufsichtsrat und die Beschäftigten der Genossenschaft

Anpassung der Grundmieten

Eine Überprüfung und Analyse der derzeit von unseren Mietern zu entrichtenden Grundmieten ergab, dass sich die Mietpreise je Quadratmeter Wohnfläche in einer Bandbreite von 2,80 Euro bis 6,50 Euro bewegen. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurde vom Vorstand der Genossenschaft veranlasst, die Möglichkeiten zur Anpassung der Mietpreise an das ortsübliche Mietniveau zu prüfen. Eine derartige Mietanpassung ist auf Grundlage der §§ 558, 558a des Bürgerlichen Gesetzbuches zulässig. Voraussetzungen hierfür sind:

- Die Grundmiete darf in den letzten 15 Monaten nicht erhöht worden sein.
 - Die Miete darf innerhalb von drei Jahren um maximal 20 Prozent erhöht werden.
 - Die Grundmiete darf höchstens auf das Mietniveau des aktuellen Mietspiegels bzw. auf das von zeitnah vermieteten Vergleichswohnungen erhöht werden.
- Die Wohnungsbaugenossenschaft hat im Mai 2018 begonnen, eine Anpassung der Grundmieten vorzunehmen. Diese Maßnahme wird für alle Wohnblöcke durchgeführt und bis Dezember 2019 abgeschlossen.

Minister Wöller zu Besuch

in der WBG-Anlage „Wohnen am Park“

Ende März tagte das sächsische Kabinett im Barockschloss Delitzsch und befasste sich dabei unter anderem mit dem Thema Genossenschaften. „Sie spielen für die Zukunft eine wichtige Rolle“, wurde Ministerpräsident Michael Kretschmer in dem Zusammenhang von der Leipziger Volkszeitung zitiert. Delitzschs Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde sprach vor den Ministerinnen und Ministern über die in der Stadt aktiven Genossenschaften.

Anschließend besuchte Innenminister Roland Wöller das 2004 errichtete Neubauobjekt „Wohnen am Park“ in der Nordstraße. Bernd Steude, Leiter Geschäftsbuchhaltung der WBG „Aufbau“ eG Delitzsch, stellte die Mehrgenerationenanlage vor, zeigte das Seniorenwohnen, das Junge Wohnen und den großzügigen grünen Innenhof. Er verwies auf die Gemeinschaftsbereiche, die in der Nähe befindlichen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen und den angrenzenden Stadtpark. Roland Wöller besichtigte zwei der 98 Wohneinheiten und unterhielt



sich mit deren Mietern.

Begleitet wurde der Minister unter anderem vom Vorstand des Verbands der sächsischen Wohnungsgenossenschaften, Axel Viehweger, vom WBG-Aufbau-Aufsichtsratsvorsitzenden Steffen Menzel sowie von Kai Hofmeier, dem ehrenamtlichen Vorstand unserer Genossenschaft. Nach dem informativen Rundgang folgte eine gemeinsame Beratung zu wohnungspolitischen Themen in den Räumen der ebenfalls in der Nordstraße sitzenden Agentur für Arbeit.

Wichtige Notrufnummern für Delitzsch und Rackwitz

für die Feiertage und zum Jahreswechsel

Feuerwehr und Rettungsdienst	112	Schlüsseldienst	
Polizei	034202/660	Fa. Heko	034202/53032 0172/8692224
Elektroservice		Antennenanlage	
Fa. Heilgans	034202/50791 0171/6417260	Fa. Postulka	034202/92500 034202/53429
Fa. Kunze (in Rackwitz)	034294/72813 0160/90530063	Kanalreinigung	
Sanitär/Heizung/Gas		AKWA Abflusssdienst	0177/8073966 0172/3468966
Fa. Perutzki	034294/73359 0172/3495255	Dachdecker	
(Delitzsch und Rackwitz)		Fa. Perutzki	0177/2177555
Fa. Naber	034202/58026 0172/2890866	Fernwärme und Gasversorgung	
Fa. Nowacki	034202/51848 0174/3288288	Stadtwerke Delitzsch	034202/65777
		Wärmeversorgung Rackwitz	
		Stadtwerke Delitzsch	034202/65777
		Elektroversorgung	
		Stadtwerke Delitzsch	034202/65666



Gute und sinnvolle Investition

Sanierung in Rackwitz, ganz nah am Schladitzer See

Aus zwei Achtziger-Jahre-Blöcken hat unsere Wohnungsbaugenossenschaft Schmuckstücke gemacht. Es handelt sich um zwei Häuser in der Schladitzer und der Loberstraße in Rackwitz. Am Lauf der Lober, unweit der Gemeindeverwaltung und der S-Bahn-Haltestelle erstrahlen sie nun in neuem Glanz.

Das Großprojekt erforderte einen Gesamtaufwand von circa zwei Millionen Euro.

Was genau wurde dafür getan?

Die Fassaden wurden gereinigt und neubeschichtet, Balkons

angebaut sowie die Außentreppe und -geländer

saniiert. Außerdem haben wir die Sanitär- und Elektrostränge komplett erneuert, alle Treppenhäuser malern lassen und die leerstehenden Wohnungen auf Vordermann gebracht.

Die ersten neuen Mieter sind bereits eingezogen und freuen sich über Laminatfußböden im gesamten Wohnbereich sowie über modern geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche. Sämtliche Zimmer wurden mit weißer Raufaser tapeziert und die Außenwände leuchten in frischen Farben und freundlichem Design. So sieht er aus, der neue Standard der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG in Rackwitz!

In der Schladitzer Straße 1a bis 1e stehen insgesamt 50 helle und gut geschnittene Ein-, Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen zur Verfügung, während in der Loberstraße 4a bis 4c der Platzbedarf ruhig noch etwas umfangreicher ausfallen darf. Dort nämlich gibt es neben den geräumigen Drei-Raum-Wohnungen auch großzügige Vier-Raum-Wohnungen – zusammen 30 Einheiten, alle mit Balkon.

Ausflugsziele wie der Schladitzer und der Werbeliner See sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen, die Dübener Heide in wenigen Minuten mit



Modern und naturnah wohnen: Der Schladitzer und Werbeliner See sind von den frisch sanierten Wohnungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.



dem Auto. Über die nahe Bundesstraße 184 gelangt man ruckzuck auf das Leipziger Messegelände, zum Flughafen Leipzig-Halle oder in die Werke von BMW und Porsche. Und mit der S-Bahn geht es in zehn Minuten in die Innenstadt von Leipzig!

Die beiden Häuser in der Schladitzer und der Loberstraße wurden seit April dieses Jahres rundum saniert – im bewohnten Zustand, wir danken für die Geduld. Das Ergebnis der Arbeiten kann sich sehen lassen. Hier wohnt man naturnah und modern, gleichzeitig auf dem Land und ganz nah an Städten wie Leipzig, Delitzsch und Eilenburg, inmitten hervorragender Verkehrsverbindungen und umgeben von Erholungsgebieten.

Fazit: Das war eine gute und sinnvolle Investition unserer Genossenschaft, eine Investition, die sich bezahlt machen wird.



Auf einen Blick

Ab sofort stehen die frisch sanierten 1- bis 4-Raumwohnungen in der Schladitzer und Loberstraße zur Neuvermietung bereit.

Alle Wohnungen sind ausgestattet mit:

- Balkon
- Laminatfußboden im gesamten Wohnbereich
- modern gefliestes Bad mit Wanne oder Dusche
- Jalousien an allen Fenstern
- alle Zimmer Raufaser weiß tapeziert

Mülltrennung!?

Müllentsorgung richtig gehandhabt



Die Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG hat in den letzten Jahren die Mitglieder mehrfach über die Grundsätze der Nutzung der Restmüllbehälter informiert. Dabei wurde insbesondere darauf verwiesen, das zulässige Füllgewicht der Restmüllbehälter nicht zu überschreiten.

Da infolge von nicht zulässigem Einstampfen und Verdichten des Inhaltes die Unversehrtheit der Behälter (Abbrechen der Räder) nicht gewahrt ist. Die Entsorgung von überfüllten Restmülltonnen wird durch ein gesondertes Fahrzeug der Abfallwirtschaft durchgeführt, welches Extrakosten verursacht, die wiederum umlegbare Kosten nach Betriebskostenumlageverordnung (BetrUV) darstellen.

Ein weiteres Problem stellt die unsachgemäße Entsorgung über die „gelben“ und „blauen“ Tonnen dar. Die zunehmende Entsorgung von Sperrmüll oder von wertstofffremden Gütern ist hier mehrfach zu beobachten. Zur richtigen Nutzung gehört es auch, Kartons zu falten oder zu zerkleinern. Styropor ist vorher heraus zu

nehmen und über den Restmüll zu entsorgen. Gartenmöbel aus Plastik sind Sperrmüll und deshalb bei einer entsprechenden Sammlung im Wohngebiet dort zentral und kostenfrei abzugeben.

Alte Wohngegenstände wie zum Beispiel Kleinmöbel, Sperrmüll und anderer Müll (z. B. halbvolle Pizza-Verpackungen) sind generell nicht neben den Abfallbehältern abzulagern. Die Entsorgung über ein externes Unternehmen oder über unseren Handwerker verursacht unnötige Kosten, die auch über die Kostenposition „Müll“ in der Betriebskostenabrechnung umgelegt werden.

Hinterlassenschaften eigener Hunde sind aufzunehmen und über die Restmülltonnen im verschlossenen Müllbeutel zu entsorgen.

Wir weisen nochmals zur Vermeidung von unnötigen Entleerungskosten eindringlich auf die Mülltrennung und auf die sachgerechte Nutzung der Abfallbehälter gemäß Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Delitzsch hin.

Grünflächenpflege

Der mit der Firma Garten- und Landschaftsbau Bad Düben bestehende Rahmenvertrag sieht vor, im Kalenderjahr mindestens fünf Rasenschnitte durchzuführen. Auf Grund der monatelangen Trockenheit war es nicht möglich, den Mindestumfang an Rasenschnitten zu erbringen.

Darüber hinaus wurde, nach Hinweisen von Mietern, dass sich auf Grünflächen junge Hasen befinden, auf einzelnen Flächen im Wohngebiet Delitzsch

Nord ein turnusmäßiger Rasenschnitt nicht durchgeführt. Auf der Grünfläche östlich des Wohnblockes Am-Karl-Marx-Platz 1-4 wurde ein Teil der Rasenfläche nicht gemäht, um die Möglichkeiten zum Anlegen einer Insekten- beziehungsweise Schmetterlingswiese zu prüfen.

Im Monat Dezember wird die Geschäftsführung mit der Firma Garten- und Landschaftsbau Bad Düben besprechen, ob durch zusätzlichen Verschnitt von Hecken und Sträuchern die nicht erbrachten Leistungen beim Rasenschnitt kompensiert werden können.





Sanierung Lessingstraße vor Abschluss

Anfang des neuen Jahres werden wir die Sanierung in der Lessingstraße (Foto oben) zur Freude der Mieter abschließen. Nach der Erneuerung der Fassade und dem Streichen der Treppenhäuser wurden (beziehungsweise werden) auch die Wasser- und Elektrostränge erneuert.

Für Neu-Interessenten werden zwei Wohnungen hergerichtet, welche dann als Musterwohnungen zur Verfügung stehen. Im Außenbereich werden künftig noch die Containerstellplätze eingehaust, um die Ordnung zu verbessern.

Wir hoffen, dass sich perspektivisch alle Genossenschaftler über ihr neu gestaltetes Zuhause wieder uneingeschränkt freuen können und die Unannehmlichkeiten, welche durch die Rekonstruktionsmaßnahmen entstanden sind, schnell in Vergessenheit geraten.

Richtige Bedienung der Rollläden

Auf Grund einiger Probleme mit Rollläden weisen wir nochmal darauf hin, dass diese bei Wind und Sturm bitte immer ganz nach unten bzw. oben zu fahren sind. Andernfalls kann es zu Schäden kommen, die nur schwer zu beheben sind. Also zum Beispiel bei Abwesenheit die Rollläden bitte ganz nach unten oder ganz oben bewegen. Im Winter bzw. bei Frost die Rollläden hochfahren bis alle Lichtschlitze (Lamellen) offen sind. Sollte dies bei elektrischen Rollläden nicht funktionieren, den Taster nicht weiter drücken! Zum späteren Zeitpunkt nochmals kurz versuchen.

Nachruf

Am 27.06.2018 verstarb, für uns alle unerwartet, nach kurzer, schwerer Krankheit, unser langjähriger Geschäftsführer und Vorstand i.R., Herr

Hans-Jörg Fischer

Während seiner Tätigkeit hat er sich in vielfältiger Weise um unsere Genossenschaft verdient gemacht und deren Geschicke mit gelenkt. In Erinnerung behalten wir einen geschätzten, zuverlässigen und stets freundlichen Menschen. Wir werden Herrn Fischer ein ehrendes Andenken bewahren.



Gesund
durch den Winter



INGWER

Ingwer (botanischer Name: *Zingiber officinale*) ist bei vielen Menschen wegen seinen wohltuenden Eigenschaften sehr beliebt und vielseitig nutzbar. Bekannt ist er als Gewürz beim Kochen, als Ingwertee, Ingwerwasser oder in Form von kandiertem Ingwer.

Bei gesundheitlichen Problemen können insbesondere Ingwer-Kapseln hilfreich sein.

Die Ingwerwurzel (genauer der Ingwerwurzelstock) ist schon seit Jahrtausenden als Gewürz und Heilmittel in den verschiedensten Kulturen bekannt. In der Naturheilkunde und der Volksmedizin spielt sie schon längst eine große Rolle. Neben der markanten, aber nicht allzu aufdringlichen Schärfe und dem besonderen Geschmack verehren wir Ingwer vor allem wegen seiner positiven Wirkung auf die Gesundheit.

Gewürze, speziell der Ingwer, können im Rahmen einer gesunden Ernährungs- und Lebensweise sehr sinnvoll sein. Ingwer wirkt oft sehr wohltuend bei bestehenden Krankheiten und ist ein bewährtes Hausmittel. Jeder, egal in welchem Alter, kann von dieser kleinen Wurzel profitieren.

Und gerade im Herbst und Winter leistet der mildscharfe Ingwer eine Erwärmung von innen heraus, die einen vor Erkältung und Unwohlsein bewahren kann. Falls man keinen Ingwer-Geschmack mag, könnten Ingwer-Kapseln eine Alternative sein, um dennoch von der Knolle zu profitieren.

Nicht zu Unrecht ist er ein wichtiger Bestandteil in der Ayurvedischen Medizin oder der Traditionellen Chinesischen Medizin (TCM). Auch im Westen wurde der Ingwer schon sehr gut analysiert, jedoch gewinnen die Forscher immer wieder neue Erkenntnisse über den *Zingiberis rhizoma* (pharmazeutische Bezeichnung von Ingwer), was ihn weiterhin so interessant für uns macht.

Infos und Quelle: www.ingwerteesseite.de
Fotos: depositphotos.com



Impressum



Gestern. Heute. Morgen. – Das gute Gefühl, zuhause zu sein.

Herausgeber:

WBG „Aufbau“ eG, Delitzsch
Mittelstraße 7a, 04509 Delitzsch
www.zuhause-in-delitzsch.de
Telefon: (034202) 34 05-0
Telefax: (034202) 34 05-20

Vorstand: Anette Bialas, Jürgen Komar, Kai Hofmeier

Aufsichtsratsvorsitzender: Steffen Menzel

Geschäftsführerin: Anette Bialas

Eingetragen beim Registergericht Leipzig unter der Reg.-Nr. 284

Konzept und Redaktion:

Vertriebs- und Pressedienst, Binzer Straße 1, 04207 Leipzig,
E-Mail: vpdleipzig@t-online.de

Gestaltung:

Werbe- und Medienkontor Mertins

Philosophenweg 1, 04425 Taucha, www.wmk-mertins.de