

Wohnen aktuell

WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser



Report

Jubiläumsempfang der WBG

Es war bei Weitem kein Scherz, als am 01. April 1949 die Geburtsstunde für das erste kommunale Wirtschaftsunternehmen in Weißwasser/O.L. schlug. Vielmehr war es der Startschuss für die kommunale Wohnungswirtschaft und der Beginn einer Erfolgsgeschichte. Aber wer hätte das geahnt? „Seitdem hat sich viel verändert. Wir haben uns verändert“, so Petra Sczesny auf dem Jubiläumsempfang, zu dem die WBG anlässlich des 70. Geburtstages in den Traditionsraum der Eisarena eingeladen hatte.

Etwa 100 Geschäftspartner, Unterstützer, Vertreter aus Vereinen und sozialen Einrichtungen, Politiker und alte Weggefährten waren der Einladung gefolgt. Unter den Gästen, die von Petra Sczesny herzlich willkommen geheißen wurden, waren auch Oberbürgermeister Torsten Pötzsch; Rainer Seifert, der Verbandsdirektor des vdw Sachsen; der langjährige Aufsichtsratsvorsitzende Roland Trunsch sowie die derzeitigen und ehemaligen Aufsichtsräte der WBG und Heinz Richter, der 30 Jahre die Geschicke des Unternehmens leitete. Eine besondere Freude war es ihr, unseren Ministerpräsidenten Michael Kretschmer begrüßen zu können.

„Die beste Geburtstagsgesellschaft ...“

„Wir hatten eine bewegte und bewe-



Foto: Stader

Beim Jubiläumsempfang: (v.l.) Oberbürgermeister Torsten Pötzsch, Ministerpräsident Michael Kretschmer, Geschäftsführerin Petra Sczesny, Verbandsdirektor des vdw Sachsen Rainer Seifert.

gende Geschichte“, so die Geschäftsführerin zur Begrüßung „der besten Geburtstagsgesellschaft, die man sich wünschen kann.“

Die meisten der Gäste verbindet eine



viele Jahre oder gar Jahrzehnte dauernde Zusammenarbeit mit der WBG. Für sie war der Empfang eine gern genutzte Gelegenheit, wieder einmal miteinander ins Gespräch zu kommen und alte Bekanntschaften zu erneuern. Er-

innerungen wurden ausgetauscht und aktuelle Probleme diskutiert. Nicht verwunderlich, dass dabei der beschlossene Kohleausstieg und seine Folgen für die Region im Mittelpunkt standen. Die Veranstaltung wurde von Andreas Friebe moderiert und klang aus mit einem gemeinsamen Abendessen, musikalisch umrahmt von Anne Haight.

In ihrer Jubiläumsansprache gab die Geschäftsführerin einen Überblick über die wechselvolle Geschichte der WBG, beschäftigte sich mit den Herausforderungen der Gegenwart und wagte auch einen Ausblick auf die nahe Zukunft. (Auszüge aus ihrer Rede veröffentlicht wir auf den Seiten 3 und 4.)

In seiner anschließenden Grußansprache verband Ministerpräsident Kretschmer seine Würdigung der Leistungen des WBG-Teams mit einer Erörterung des so genannten Kohlekompromisses, und speziell seiner Auswirkungen auf die Lausitz. Unnötig ►



Fotos: Stader

► zu sagen, dass diese Ausführungen von den Anwesenden, viele von ihnen wichtige regionale Akteure, mit großem Interesse verfolgt wurden. (Auszüge aus dieser Rede können Sie weiter unten lesen.)

Alles, außer Hochwasser!

In weiteren Grußansprachen dankten Rainer Seifert und Torsten Pötzsch dem Team der WBG für ihre herausragenden Leistungen zum Wohle ihrer Mieter, der Stadt Weißwasser und der Region.

Verbandsdirektor Seifert verwies auf einen wesentlichen Standortvorteil der

Lausitz: der niedrige Mietpreis von durchschnittlich 4,50 Euro pro Quadratmeter. In den boomenden Großstädten dagegen würden Sozialmieten bei 6,50 Euro liegen, und diese seien staatlich gestützt. Es erfordere aber ein intelligentes Modell für die Zukunft, so niedrige Mietpreise längerfristig zu halten. Eine Chance für die Region sieht er darin, dass bei der Herstellung moderner Verkehrsverbindungen ein Pendeln zur Arbeit nach Berlin eine lukrative Möglichkeit darstellen könnte.

Oberbürgermeister Pötzsch bekräftigte, das Ziel der Politik müsse die Herstellung gleicher Lebensverhältnisse in den Regionen sein. Das Potenzial der

Stadt Weißwasser sei groß: „Wir haben hier alles, außer Hochwasser!“ Die Mitarbeiter der WBG könnten stolz sein auf das Geleistete. Das Unternehmen habe bei denkbar schlechten Ausgangsbedingungen mehr erreicht, als manch anderes Unternehmen bei weitaus besseren Bedingungen. Die WBG sei heute ein solides Unternehmen, das auch finanziell stabil ist.

Abschließend erklärte er an den Ministerpräsidenten gewandt: Weißwasser ist bereit für die neuen Herausforderungen, die sich aus dem Kohlekompromiss ergeben. „Wir sind motiviert, Bewährtes zu bewahren und neue Wege zu gehen!“ ■

Aus dem Grußwort des Ministerpräsidenten

Einmalige Chance für die Lausitz

Im Anschluss an die Rede von Petra Sczesny ergriff Ministerpräsident Michael Kretschmer das Wort, um dem Team der WBG für seine Leistungen zu danken. Anknüpfend an Bemerkungen der WBG-Chefin über eine drohende bürokratische und finanzielle Überforderung der Immobilienunternehmen erklärte er, dass der Wohnungswirtschaft nicht die Möglichkeit genommen werden dürfe, Gewinne zu erarbeiten und diese zu investieren. Wohin eine Aushebelung der Marktwirtschaft führe, das habe das Beispiel der DDR bewiesen, auch in Weißwasser. Außerdem wandte er sich entschieden gegen alle mehr oder weniger wissenschaftlich vorgebrachten Ratschläge, sich allein auf die wachsenden Großstädte zu konzentrieren und die ländlichen Gebiete „ausbluten“ zu lassen. Ihm gehe es darum, alle Regionen Sachsens gleichwertig zu entwickeln. Als ein Beispiel erinnerte er an einige aktuelle Beschlüsse der Regierung zur Stärkung

der ländlichen Regionen, so z.B. an die Bereitstellung von jährlich 120 Millionen Euro, damit schnelles Internet in jeden Zipfel des Freistaates kommt.

Für die Lausitz seien die Herausforderungen groß, die sich aus dem Ausstieg aus der Kohle bis 2038 ergeben; dem zweiten Strukturumbuch innerhalb weniger Jahrzehnte. Aber zugleich stelle der Kohlekompromiss eine große Chance besonders für die Lausitz dar. Die Jobs der Kohle- und Energiearbeiter seien langfristig gesichert. Und mit 18 Milliarden zusätzlichen Mitteln könne man in den nächsten 20 Jahren in der Lausitz viel Neues schaffen. Hier entstehe ein Sonderwirtschaftsgebiet mit weniger Bürokratie und verkürzten Planungszeiträumen, etwas völlig Neues für Deutschland. Es gehe neben der Digitalisierung der Region vor allem um die Entwicklung der Infrastruktur (per Schnellbahn in 45 Minuten nach Berlin) sowie um die bevorzugte Ansied-



lung von Behörden (auch der Bundeswehr) und Forschungseinrichtungen, die als Motoren der Innovation wirken und mit guten Jobs Kaufkraft und Steuergelder bringen würden. Aber die wichtigste Voraussetzung für den Erfolg sei eine positive Aufbruchstimmung, seien neue Ideen, seien gemeinsame Anstrengungen. Schwarzmalerei und Miesmacherei hätten nur ein Ergebnis – sie würden die Entwicklung bremsen, zum Schaden für alle Lausitzer. ■

Aus der Festrede von Geschäftsführerin Petra Sczesny

„Unsere Lausitz ist schön und aufregend – und das wird sie auch bleiben!“

Eingangs ließ Frau Sczesny, gewissermaßen im Zeitraffer, sieben Jahrzehnte Revue passieren. (Näheres zur Geschichte der WBG und ihrer Vorläufer können Sie im Beitrag auf den Seiten 10 und 11 lesen.) Sie zeigte, wie nach den sehr bescheidenen Anfängen die kommunale Wohnungswirtschaft in dem Maße wuchs, in dem die DDR mit großem Aufwand eine leistungsfähige Kohle- und Energiewirtschaft geradezu aus dem Boden der Lausitz stampfte. Kommunale Wohnungsverwaltung (KWV) und später VEB Gebäudewirtschaft – das waren „Kinder“ des industriellen Wohnungsbaus (ab den 70er Jahren „Wohnungsbauprogramm genannt), mit dem für die vielen Arbeitskräfte, die aus allen Teilen der DDR kamen, Wohnraum geschaffen wurde.

Der schwere Weg in die Marktwirtschaft

Frau Sczesny belegte an Zahlen und Fakten die eindrucksvolle Entwicklung der WBG-Vorläufer bis auf 8.800 Wohnungen und 149 Mitarbeiter Ende der 80er Jahre. Und sie ging auch auf die „Achillesferse“ der damaligen Wohnungswirtschaft ein, die Instandhaltung: „Es fehlte an allem – an Arbeitskräften, Material, Maschinen, Küchen und Badewannen.“

Die Wende brachte auch für die kommunale Wohnungswirtschaft eine grundlegende Veränderung der Rahmenbedingungen – und die Gründung der WBG als kommunales Unternehmen. Frau Sczesny, damals Assistentin des Geschäftsführers Heinz Richter, „ihres besten Mentors“, erinnert sich noch gut an die Probleme dieser Zeit: „Die Last, die das neue Unternehmen zu tragen hatte, war enorm. Denn ein Teil der Gebäude war nicht mehr bewohnbar oder in einem äußerst desolaten Zustand. Vor der WBG lag eine Sanierungsaufgabe, die bis heute anhält und bisher fast 200 Mio. Euro kostete. Hinzu kamen so genannte Altschulden in Höhe von mehr als 60 Mio. Euro, die wir bis heute abtragen müssen.“ Eine Vielzahl völlig neuer Probleme mussten gelöst werden, wie die Einführung des neuen Mietrechts oder die Berechnung der Betriebskosten und und und ... „In dieser Zeit haben wir kollektiv an vielen Wochenenden durchgearbeitet, ohne Überstundenbezahlung, was wir übrigens heute noch genauso handhaben – trotz Betriebsrat!“

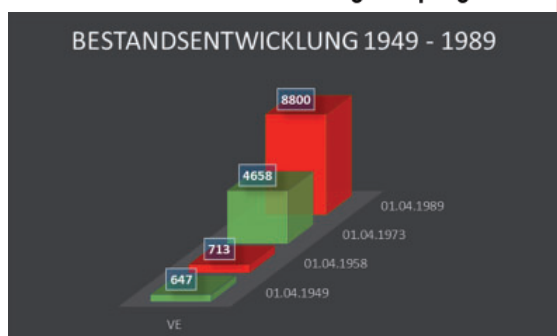
Der Strukturwandel, das Wegbrechen der Industrie, führe zu dramatischem Leerstand und einer Situation, „die sich in dieser Schärfe wohl kaum einer vorstellen konnte“ Die WBG reagierte im Rahmen des Stadtumbaus mit einer Doppelstrategie: „Um das Entstehen einer Geisterstadt zu verhindern, wurden im Rahmen integrierter Stadtentwicklungskonzepte bis heute 3.110 Wohnungen vom Markt genommen. Die Hälfte unserer Häuser verschwand in Boxberg - und in Weißwasser wurde die gesamte Südstadt dem Erdboden gleich gemacht. ... Diese Gebäude waren nicht etwa leer oder verfallen, es waren unsere wirtschaftlichsten und modernsten, denn zum Teil wurden diese noch bis Ende der 80er Jahre neu gebaut. Und mitunter waren es auch die gleichen Bauarbeiter, die dann auf dem Abrissbagger saßen. ...



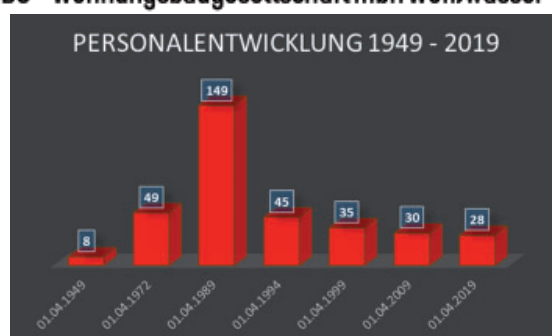
Foto: Stader

Und glauben Sie mir, uns blutet noch immer das Herz mit dem Blick auf unsere geschrumpfte Stadt. Aber aufgeben stand nie zur Debatte. Im Gegenteil!“ Frau Sczesny ging auf die Highlights des Sanierungsprogramms ein (die den Lesern dieses Magazins bekannt sind) und stellte fest: „Die grauen Fassaden von einst gehören längst zur Vergangenheit. Mittlerweile prägen farbenfrohe Quartiere und modern ausgestattete Wohnhäuser das Bild unserer Stadt, wie auch von Boxberg und Schleife, entscheidend mit.“ Auch finanziell konnte Frau Sczesny die

1973 – 1990: Im Zeichen des Wohnungsbauprogramms



WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser



► Konsolidierung der WBG belegen: „Erstmals im Jahr 2009 konnte die WBG ein positives Jahresergebnis verbuchen. Aus heutiger Sicht erwarten wir auch in den nächsten Jahren einen positiven Geschäftsverlauf.“

Aber die WBG sei noch nicht in der Normalität angekommen. „Noch ha-



ben wir die Auswirkungen des ersten Strukturbruchs nicht überwunden, da stehen mit den Zielen zum Kohleausstieg und dem demografischen Risiko erneut enorme Herausforderungen vor unserer Mannschaft.“ So müssen bis zum Jahre 2027 weitere 570 Wohnungen rückgebaut werden.

Einige aktuelle Probleme

Die Erörterung aktueller Probleme verband die Geschäftsführerin mit einigen kritischen Bemerkungen an die Adresse der Politik.

Wie sie ironisch anmerkte, bemühe sich die soziale Wohnraumförderung jetzt eher um solche „strukturschwachen Städte“ wie Leipzig und Dresden. „Wir hier im ländlichen Raum sind nicht neidisch, aber wir lassen uns auch nicht weiter abhängen. Denn wir sind stolz auf das, was wir bisher unter schwierigsten Bedingungen erreicht haben! Bei den Großen reicht Kleines, aber wir Kleinen müssen immer Großes leisten. Und genau das haben wir gemeinsam mit vielen Akteuren, Geschäftspartnern und Wegbegleitern – also gemeinsam mit den Anwesenden – erreicht. Dafür möchte ich mich herzlich und aufrichtig bedanken.“

Wohnungswirtschaft als Sozialbarometer

Fast jede politische Entscheidung komme in der Wohnung an. Die Wohnungswirtschaft sei ein Sozialbarometer,

da sie als erste Branche strukturelle Veränderungen bewältigen müsse. Obwohl sie „wie kaum eine andere Branche Verlässlichkeit und Konstanz“ benötige, sei sie „zum politischen Spielball geworden“ und werde zu oft von der Politik ausgebremst. Als Beispiele erwähnte sie den „wild wuchernden Vorschriftendschungel beim Mietrecht, den energetischen Auflagen und umweltpolitischen Sonderwünschen, der zunehmenden Regulierungswut oder bei den Fördermöglichkeiten.“ Auch die Politik müsse Prioritäten setzen, manchmal sei auch das Wünschenswerte nicht machbar!

Als ein Beispiel erwähnte sie unter anderem, dass die geforderte energetische Sanierung nur noch funktioniere, wenn die Mieten subventioniert werden, damit sich große Teile der Mieter die Wohnung noch leisten können. „Ein Beispiel, wie Klimaschutz und bezahlbares Wohnen gegeneinander ausgespielt werden.“ Auch die Häufung von Ressortzuständigkeiten habe schon Folgen, die an Realsatire grenzen.

Ein weiteres Beispiel: Die von der SPD ins Spiel gebrachte Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer „würde uns etwa 350.000 Euro pro Jahr kosten.“

Die „weißen Schafe“ stärken

Wie sie erklärte, sei es an der Zeit, „dass die Verantwortlichen in Berlin die eine oder andere Anregung von uns auch einmal aufgreifen. Die kommunalen Wohnungsunternehmen gehören – genauso wie die Genossenschaften – nämlich zur großen Herde der ‚weißen Schafe‘. Sie weiter zu stärken, sollte sich die Politik zur Aufgabe machen. Denn die wahre Bremse für steigende Mieten sind und bleiben die Wohnungsunternehmen.“

Sehr kritisch setzte sich Frau Sczesny mit Studien auseinander, welche den ländlichen Raum in Ostdeutschland als „ausblutende Regionen“ stigmatisieren und empfehlen, Fördergelder von hier abzuziehen. Diese Studien „beleidigen alle, die hier täglich ihr Bestes geben und sie bescheren unserer Stadt und der gesamten Lausitz einen miesen Ruf!“ Als „unseren Anspruch und unsere Strategie“

bezeichnete es die Geschäftsführerin, dass „sowohl die älteren als auch die jüngeren Menschen hier weiter mit Zuversicht und gern leben.“

Neue Möglichkeiten für die Lausitz

Zu den Verhandlungsergebnissen zum Kohleausstieg meinte sie, dass es schwer werde, diesen Wandlungsprozess der Lausitz zu gestalten. „Aber wir werden hier in den nächsten 20 Jahren über mehr Möglichkeiten und Mittel verfügen, als nach der Wende, wo der harte Strukturbruch tiefe Wunden hinterlassen hat.“

An den Ministerpräsidenten gerichtet, formulierte Frau Sczesny die Erwartung: „Dein Engagement, deine klaren Worte und vor allem dein Motto, ‚das machen wir jetzt‘, sind nicht nur Signale für uns und unsere Region, sondern auch Motivation für uns alle. Wir nehmen dich beim Wort! Wir werden bei all unseren Forderungen uns nicht in das Land der Fantasie begeben, sondern realistisch bleiben – mutig, mit Fingerspitzengefühl und wenn es sein muss, auch mit etwas Geduld.“ Und sie gab ihm drei wohnungswirtschaftliche Wünsche mit auf den politischen Weg: „Ein eigenes, mit guten Experten besetztes Ministerium, vielleicht noch ein bundeseinheitliches Baurecht, und wenn dann die Entscheidungsträger ihren Regulierungsehrgeiz nicht noch weiter übertreiben, wäre das ein hoffnungsvoller Ausblick. Es wäre toll, wenn du dich ab und zu und an passender Stelle daran erinnerst.“

Abschließend erklärte Frau Sczesny: „Wir sehen auch weiterhin spannenden Zeiten entgegen. Ich bedanke mich bei den Anwesenden und bei all denen, die in den letzten Jahrzehnten ein Stück des nie leichten Weges mit uns gemeinsam gegangen sind – und sicher auch weiter gehen werden. Und ich bedanke mich bei meinem wunderbaren Team, auf das ich sehr stolz bin.“

Wir werden auch weiterhin soziale Mieten gewährleisten, ein bisschen werden wir auch das Klima retten, aber vor allem wollen wir auch in Zukunft den Ansprüchen unserer Mieter gerecht werden.“

Geburtstagswunsch der WBG hat sich erfüllt

Jetzt bewerben – wir helfen gern!

Von den SWW haben wir uns gewünscht, dass der Wasserturm in der Stadt zumindest im April im leuchtenden WBG-Rot erstrahlt. Dieser Wunsch hat sich schon mal erfüllt. Vielen Dank!

Aber Petra Sczesny hatte für das Unternehmen noch einen anderen Wunsch – nämlich anderen zu helfen. Das ist dem Wohnungsunternehmen schon seit vielen Jahren ein wichtiges Anliegen. Derzeit unterstützt die WBG über 20 Vereine und ist zudem seit zehn Jahren Pate der Kita „Ulja“.

Sich wiederum sozial zu engagieren und andere zu beschenken war – sozusagen mit Hilfe der Geburtstagsgäste – eine Bitte der Geschäftsführerin an die Gäste beim Jubiläumsempfang.

Und dieser Bitte sind bereits viele gefolgt. „Wir freuen uns sehr, dass bisher rund 4.000 Euro auf unserem Spendenkonto eingegangen sind. Dafür sind wir schon mal sehr dankbar.“

Von dem Geld sollen die profitieren, die sich bei uns bis zum 30.09.2019 bewerben. Das können Vereine, Kitas, Schulen, soziale oder kulturelle Einrichtungen sein, die in Weißwasser, Boxberg oder Schleife beheimatet sind. Wir freuen uns schon jetzt auf viele tolle und originelle „Bewerbungsideen“, egal ob gemalt, geschrieben oder gebastelt, ob als Videoclip oder Bildcollage ...

Was dann letztendlich unterstützt werden soll, da ist die WBG total offen. Das kann neues Spielzeug sein oder



ein Ausflug, neue Trikots – alles ist möglich. Wir werden bis zum Ende des Jahres ganz sicher eine gute Auswahl treffen. ■

Weitere Spenden zur Unterstützung dieser Geburtstagsaktion sind unter dem Stichwort „WBG-Jubiläum“ unter der IBAN DE 34 85050100 0232 0690 85 möglich.

Treffen mit „Ehemaligen“

Ein Tag voller Überraschungen als Dankeschön

Im diesjährigen WBG-Kalender spielt das 70-jährige Jubiläum der kommunalen Wohnungswirtschaft in Weißwasser/O.L. natürlich eine große Rolle. Dabei haben wir selbstverständlich un-

sere ehemaligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die heutigen Rentner, nicht vergessen, die mit ihrer zuverlässigen und fleißigen Arbeit dazu beigetragen haben, dass unsere Gesellschaft sich zu



Es gab viel und auch lautstark zu erzählen ...

einem leistungsfähigen und anerkannten kommunalen Wohnungsunternehmen entwickeln konnte. ►

Fotos: WBG



Frau Pusch feierte Geburtstag im Kreise ihrer Kollegen.



Immer wieder war zu hören: „Weißt du noch?“



Fotos: WBG

► Deshalb haben wir im Jubiläumsmonat April eine Überraschungstour mit diesen Mitarbeitern und dem aktuellen Team der WBG organisiert.

Schon die Begrüßung ließ bei einem Geräuschpegel von 101 Dezibel erahnen, dass es viel zu erzählen gab und alle froh waren, sich nach kurzer oder langer Zeit einmal wieder zu sehen. Und so war der erste Teil in den Räumen der WBG-Geschäftsstelle von frohen und herzlichen Gesprächen geprägt. Auch ein weiteres Geburtstagsständchen durfte nicht fehlen, denn Margarete Pusch feierte just an diesem Tag ihren Geburtstag – und sie verbrachte ihn gern mit ihren ehemaligen Kolleginnen und Kollegen.

Viele Jahre gemeinsamer Arbeit

Die Geschäftsführerin Petra Sczesny erinnerte in ihrer Rede an die vielen Jahre, in denen schwierige Aufgaben gemeistert werden mussten. Dies ge-

lang nur mit einem Teamgeist, wo alle an einem Strang für das gemeinsame Ziel fest anpacken, damals und heute. Dabei sprach sie auch ihren Dank an die ehemaligen und aktiven Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus. Ganz besonders an den langjährigen Direktor und Geschäftsführer Heinz Richter, über dessen Anwesenheit sich alle besonders freuten.

Umrahmt wurde dieser erste Teil mit vielen eindrucksvollen Bildern, wobei auch nicht ganz so ernst gemeinte Schnapsschüsse aus vergangenen Tagen für viel Heiterkeit sorgten.

Bestes Frühlingwetter begleitet die 50 WBGler auf eine Kremserfahrt durch den Muskauer Park, die spannend und amüsant zugleich war und viel Wissenswertes vermittelte. Auch dieser Teil hat den Ausflüglern gut gefallen.

Am Nachmittag ging es dann zurück nach Weißwasser/O.L. ins Hotel Kristall. Die Überraschung wurde perfekt, als die Cottbuser Kabarettistin Andrea Kulka mit ihrem Programm die Lachmuskeln strapazierte und dabei ihr Publikum aktiv mit einschloss.

Danach gab es noch genügend Zeit, mit ehemaligen Kollegen über alte Zeiten zu plaudern und in angeregten Gesprächen mit ihren Nachfolgern etwas über den heutigen Arbeitsalltag zu erfahren. Am Ende der Überraschungstour waren sich alle einig, dass sie einen sehr schönen Tag erlebt hatten. ■



Man sieht es ihr nicht an: Frau Zürz, die älteste Teilnehmerin der Veranstaltung, ist sage und schreibe 93 Jahre alt!



70 JAHRE
KOMMUNALE WOHNUNGSWIRTSCHAFT
1949-2019
WEISSWASSER/O.L.

Was wir im Jubiläumsjahr schaffen wollen

WBG investiert rund 5,8 Millionen Euro für schöneres Wohnen

Für die Umsetzung der Komplexmaßnahmen und den Rückbau hat die WBG rund 3,8 Millionen Euro eingeplant, über eine Million Euro für die Instandhaltung und Instandsetzung und über 700.000 Euro für das Herichten von Wohnungen bzw. Geschäftsräumen zur Neuvermietung



Teichstraße 18: das Hauptprojekt des Vorjahres wurde erfolgreich abgeschlossen.

Wir freuen uns wieder auf eine ganze Reihe von Bauprojekten in diesem Jahr. Wie immer sind wir schon wieder mitten drin, was insbesondere unsere Mieter im Prof.-Wagenfeld-Ring 90-97 seit Anfang April „hautnah“ miterleben.

Teilrückbau und Komplexsaniierungen im Prof.-Wagenfeld-Ring 90-97

Dort hat der Etagenrückbau begonnen. Insgesamt wird das Wohngebäude um 22 Wohnungen reduziert; konkret verliert die Nr. 92 eine Etage, die Aufgänge 93-97 werden um zwei Etagen zurück gebaut. Auch die Umgestaltung der barrierefreien Kellerzugänge ist in vollem Gange.

Es werden neben der energetischen Sanierung auch Zuwegungen barrierearm gestaltet und Wohnungsgrundrisse in Leerwohnungen verändert. In den Hauseingängen der Nr. 90 und 91 wird ein Fahrstuhl eingebaut. Auch die derzeit vorhandene dezentrale Warmwassererzeugung über Durchlauferhitzer wird komplett durch eine zentrale Warmwasserversorgung ersetzt.

Die gesamte Baumaßnahme soll bis Ende Dezember 2019 gehen und wird fast 2,3 Mio. Euro kosten.



Fotos: WBG

Prof.-Wagenfeld-Ring 90-97: Einige Aufgänge werden zurückgebaut und das Gebäude wird komplex saniert.

Diese Maßnahme wurde den Mietern des Wohngebäudes bereits im Januar 2019 angekündigt und in einer Mieterversammlung im Februar erläutert. Trotz der zu erwartenden Einschränkungen freuen sich die Mieter auf das Ergebnis. Wir danken ihnen für die bereits in den ersten Wochen erwiesene Geduld und Kooperationsbereitschaft.

Außenbereiche Prof.-Wagenfeld-Ring 59-97

Den Abschluss der Baumaßnahme im Bereich Prof.-Wagenfeld-Ring 59-97 wird die komplette Umgestaltung der Außenanlagen auf dem 27.000 Quadratmeter großen Areal bilden. Derzeit laufen die Planungen auf Hochtouren. ▶

► Auf jeden Fall wird für jede Altersgruppe etwas dabei sein. Auf diesen Spiel- und Freizeitbereich können unsere Mieter schon sehr gespannt sein, verspricht Petra Sczesny.

Energetische Sanierung Am Freizeitpark 4

Bereits im Juni soll es mit der Komplexsanierung des nächsten Würfelhauses am Freizeitpark losgehen. Das sechsgeschossige Gebäude wird nach dem Vorbild seiner „Schwester“ energetisch saniert und einen Fahrstuhl erhalten. Ebenso wird der barrierefreie Zugang zum Gebäude neu gestaltet. Knapp 800.000 Euro wurden für die Baumaßnahmen eingeplant, die bis Ende des Jahres abgeschlossen sein sollen.

Teilrückbau Humboldtstraße 2–6

Im Herbst beginnen wir mit dem Teilrückbau des dann leerstehenden Gebäudes in der Humboldtstraße 2–6. Der Komplettumbau zu einem modernen Wohnhaus wird dann in einem

zweiten Bauabschnitt im Jahr 2020 erfolgen.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Wie jedes Jahr sind Fensterwechsel, Hausflursanierungen, Umrüstungen der Warmwasserversorgung, Fassadenreinigungen, Hauseingangsbereiche, Aufstellen von Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen usw., Herrichtung von Leer-Wohnungen für die Neuvermietung in unserem Investitionsprogramm vorgesehen. Konkret werden wir in der Humboldtstraße 14–18 mit der Fenstermodernisierung fortfahren. Anschließend wird sich die Sanierung der Hausflure und die Reinigung der Fassade. Bereits begonnen wurde mit der Frischekur der Hausflure in der Hanns-Eisler-Straße 2–16.

Auch den Einbau von Fahrstühlen werden wir im Albert-Schweitzer-Ring fortsetzen. In diesem Jahr sind die Aufgänge 21 und 29 an der Reihe. Gleichzeitig werden dort die Wohnungstüren mit Freilaufschließern versehen und die



Dieser Fahrstuhl wurde im Vorjahr im Albert-Schweitzer-Ring 23 eingebaut.

Schwellen an den Balkontüren heruntergeschnitten. Geplant ist, das in einer Bauzeit von Juli bis Dezember zu schaffen. ■

11. Mai: Unterhaltsame Jubiläumsveranstaltung

Spiel-, Spaß- und Sportfest für Kleine und Große

Am 11. Mai findet von 10 bis 14 Uhr wieder das alljährliche Spiel-, Spaß- und Sportfest sowie Kinderfest statt. Schauplatz der Veranstaltung ist wieder das Gelände der Kita „Ulja“ in der Friedrich-Fröbel-Straße in Weißwasser/O.L.

Im Jubiläumsjahr unseres Unternehmens haben sich die fleißigen Organisatoren viel vorgenommen, damit alle großen und kleinen Sportfreunde auf ihre Kosten kommen. Um nur einige Highlights zu nennen: Maskottchen, Verkehrswacht, TSC Kristall, Paintbrucher, Streetsoccer und Hüpfburg.

Seit fast einem Jahrzehnt veranstaltet die WBG jeweils im Frühjahr bzw. Frühsommer gemeinsam mit der Kreativ-Gemeinschaft Lausitz e.V. (KGL) ein Spiel-, Spaß- und Sportfest, verbunden mit einem Kinderfest. Viele Kinder und Erwachsene warten Jahr für Jahr ungeduldig darauf, dass es endlich wieder losgeht. ■



Fotos: WBG





Fotos: WBG



Mit herzlichen Worten und kleinen Präsenten verabschiedeten Oberbürgermeister Torsten Pötzsch und Geschäftsführerin Petra Sczesny Rita und Günter Trenkel, die Inhaber der Parfümerie Trenkel.

Die Parfümerie Trenkel wird uns fehlen!

Dankeschön für 28 tolle gemeinsame Jahre

Normalerweise gibt es einen Blumenruß und gute Wünsche zur Geschäftseröffnung. Diesmal war der Besuch in der Parfümerie von Rita und Günter Trenkel am Boulevard ein Abschiedsruß – leider! Denn nach über 28 Jahre hat sich das Ehepaar aus dem aktiven Berufsleben in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet – schweren Herzens, aber voller Wünsche und Ideen für die nun kommende Zeit.

Fast drei Jahrzehnte hielten sie unserem Unternehmen als äußerst angenehme Geschäftspartner mit ihrer anspruchsvollen Parfümerie die Treue. Als Familie Trenkel Anfang 1991 von der Treuhand den Zuschlag für das Geschäft

in der Rosa-Luxemburg-Straße 18 erhielt, konnte sie nur ahnen, auf welche Herausforderung sie sich eingelassen hat. Sie durchlebten schwierige Zeiten, überstanden die Sanierung des Boulevards in den Jahren 2004/2005, ohne ihr Geschäft zu schließen.

Aber sie hatten immer Freude an dem, was sie taten. Und sie taten es stets mit Herzblut. Es war ihnen jederzeit ein wichtiges Anliegen, ihre Kunden einfühlsam und kompetent zu beraten. Die Parfümerie als erste Adresse ihrer Art in Weißwasser/O.L. und gewissermaßen als Wohlfühlloase des Boulevards wird uns fehlen! Seit Ende März haben das Geschäft und das Kosmetik-

studio der Trenkels nun geschlossen. Ein Nachfolger hat sich leider nicht gefunden.

Mit herzlichen Worten und einem kleinen Präsent verabschiedete Petra Sczesny die beiden Geschäftsleute. Und auch Oberbürgermeister Torsten Pötzsch überraschte die Beiden mit einem großen Dankeschön und einem Bildband.

Wir möchten uns an dieser Stelle nochmals recht herzlich bei Rita und Günter Trenkel für ihre jahrzehntelange Treue, ihre Mithilfe und oftmals auch für ihr Verständnis bedanken.

Wir wünschen dem Ehepaar Trenkel nach einem derartig erfüllten Arbeitsleben – immer das Wohl und die Zufriedenheit ihrer Kunden im Blick – einen guten Einstieg in den nun folgenden Lebensabschnitt und die beste Gesundheit. ■

Maxim Sesukov – unser neuer Azubi

Am 1. September 2018 hat Maxim Sesukov seine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der WBG aufgenommen. Er hat am Beruflichen Schulzentrum (BSZ) Weißwasser das Fachabitur für Wirtschaft und Verwaltung erworben. In dieser Zeit konnte er in Praktika bereits Erfahrungen in der Verwaltungstätigkeit sammeln. Das half ihm, sich bei der Jobsuche gezielt zu bewerben. Nicht zuletzt wollte er in seiner Heimatstadt bleiben. Und da gab es ein Unternehmen, mit dem seine Familie über viele Jahre gute Erfahrungen gesammelt hat: die WBG, ihr Ver-

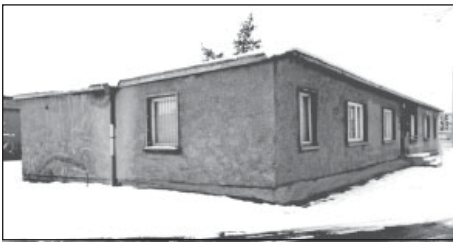
mieter. Das Vorstellungsgespräch hat er in guter Erinnerung wegen der angenehmen Atmosphäre. Seine vielen Fragen zum Unternehmen wurden ausführlich beantwortet.

Nach mehr als einem halben Jahr bei der WBG kann er von einem guten Start berichten. „Das Aufgabengebiet ist sehr komplex. Aber alles ist total interessant, ich lerne täglich Neues.“ Besonders gefällt ihm, dass er keine mehr oder weniger sinnlosen Hilfsarbeiten machen muss, nur um beschäftigt zu werden. Vielmehr wurde er von Anfang an soweit wie möglich in die prak-



Fotos: WBG

tische Arbeit einbezogen; wie z. B. auch in das Azubi-Praxisprojekt, über das wir im Dezemberheft 2018 berichtet haben. (Die Azubis übernehmen selbstständig die komplette Herrichtung und Vermietung von acht Wohnungen.) Wobei er sich stets auf die Hilfe der Ausbildungsleiterin Frau Vogt wie auch aller Kollegen verlassen kann. ■



Die Verwaltungsgebäude: (v.l.) ein Anbau an das Heizkraftwerk (1964–1977), ein ehemaliges Wohnhaus in der Hermannsdorfer Straße (1978–1997) und ein ehemaliges Sportinternat in der Lutherstraße (seit 1997).
Von 1949 bis 1963 arbeitete die Verwaltung in einem einzigen Raum in der Erzbergerstraße (heute Luisenstraße).

70 Jahre kommunales Wohnen in Weißwasser/O.L.

1949–1957: Der bescheidene Anfang

Nach dem Krieg konnte erst 1949 mit der geregelten Bewirtschaftung von Wohnraum begonnen werden: Am 1. April dieses Jahres wurde das „**Kommunale Wirtschaftsunternehmen**“ als erster Vorläufer der WBG gegründet. Bereits am 1. Januar wurde die Wohnungsverwaltung, die nur einer der Bereiche des neuen Unternehmens war, unter dem Namen „**Grundstücksverwaltung**“ mit acht Mitarbeitern ausgliedert.

Zunächst gehörten nur 647 Wohnungen zum kommunalen Bestand, der bis 1957 auf 713 Wohnungen anwuchs. Als „Verwaltungsgebäude“ diente ein einziger Raum im Gebäude Erzbergerstraße (heute Luisenstraße) 7. Motorfahrzeuge standen nicht zur Verfügung. Die Müllabfuhr erledigte Otto Baumert noch bis 1971 mit seinen Pferden „Lona“ und „Fritz“.

1958–1972: „Kommunale Wohnungsverwaltung“ (KWV)

Seit Mitte der 50er Jahre wurde in der Lausitz mit großem Aufwand eine leistungsfähige Kohle- und Energiewirtschaft geradezu aus dem Boden gestampft. Um für die Beschäftigten aus allen Teilen der DDR Wohnungen zu



Der wiederbelebte Boulevard

verschaffen, wurde ein umfangreiches Neubauprogramm realisiert. Die bisherige kommunale „Grundstücksverwaltung“ wurde am 1. Januar 1958 unter dem Namen „**VEB Kommunale Wohnungsverwaltung**“ zu einem juristisch selbständigen Unternehmen umgebildet. Im Jahre 1968 wurde das erste Motorfahrzeug, ein Trabant Kombi, gekauft. Vor allem durch Neubau, zu meist in so genannter Großblockbauweise, vergrößerte sich der Bestand von 734 Wohnungen im Jahr 1958 auf 4.298 im Jahre 1972. Allein der Bau der Bereitschaftssiedlung Boxberg für die Beschäftigten des neuen Kraftwerkes ab 1968 brachte der KWV einen Zuwachs von 1.036 Wohnungen. Die neuen Wohnungen wurden als erste mit Fernwärme und Warmwasser versorgt – was damals ein ausgesprochenes Luxus war.

1973–1990: „VEB Gebäudewirtschaft“

Anfang der 70er Jahre versuchte die DDR, mit einem groß angelegten Wohnungsbauprogramm den Wohnungsmangel zu beheben. In Weißwasser wurde die KWV 1973 in den „**VEB Gebäudewirtschaft Weißwasser**“ umgebildet. Ihm wurde in den folgenden Jahren die Verwaltung des gesamten „volkseigenen“ Wohnungsbestandes des Kreises Weißwasser übertragen. Der bei weitem größte Zuwachs an Wohnungen erfolgte durch Neubau in der Kreisstadt Weißwasser, vor allem im südlichen Stadtgebiet. Im gleichen Zeitraum verdreifachte sich der Personalbestand: von 49 auf 149 Mitarbeiter. Ein großer Teil davon waren Handwerker, da das Unternehmen bei der Instandhaltung fast vollständig auf eigene Kräfte angewiesen war.

1990: „WBG-Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser“

Mit der Wende wurden die so genannten volkseigenen Wohnungen in kommunales Eigentum überführt. Für deren Verwaltung gründeten die Stadt Weißwasser und die Gemeinden Boxberg, Schleife und Pechern die WBG-Wohnungsgesellschaft mbH Weißwasser“. Zum Geschäftsführer wurde Heinz Richter berufen.

Wirtschaftliche Konsolidierung und großes Sanierungsprogramm

Anfangs konnten die Mieteinnahmen, die noch auf den hochsubventionierten DDR-Mieten basierten, die drastisch gestiegenen Preise für alle Versorgungsleistungen bei weitem nicht decken. Nur mit staatlichen Hilfen und einer drastischen Senkung der Personalkosten

Fotos: WBG, Stader



Der „Blaue Engel“ – ein Akzent im Stadtbild.



Die Geschäftsführer: (v.l.) Margarete Schuster (1949–1974), Heinz Richter (1975–2005), Torsten Pötzsch (2007–2010) und Petra Sczesny (2005–2007 und seit 2010)

konnte die WBG überleben. Von anfangs 143 Beschäftigten waren Ende der 90er Jahre nur noch 34 im Unternehmen.

Eine schwere Hypothek für die Zukunft stellten die so genannten Alt-schulden (aus DDR-Zeiten) dar, die trotz Teilentlastungen die wirtschaftliche Bilanz der WBG bis heute belasten.

Der gesamte Wohnungsbestand war Anfang der 90er Jahre sanierungsbedürftig. Ein großangelegtes Sanierungsprogramm, auch des Wohnumfeldes, stand in den 90er Jahren im Mittelpunkt der Tätigkeit der WBG. Dafür wurden bis 1999 mehr als 215 Millionen DM investiert.

Seit 2000: Rückbau und Aufwertung des Bestandes

Die Jahre um die Jahrhundertwende waren durch einige bemerkenswerte Baumaßnahmen charakterisiert: Als Neuheit für Weißwasser wurde 2000 ein Wohnpark an der Hermannsdorfer Straße mit fünf Gebäuden und 30



Mieterfest in der „Sonnenberg-Siedlung“

Wohnungen gebaut. Bei der Komplexsanierung der beiden Hochhäuser Straße der Kraftwerker 11/12 und Glückaufstraße 11/12 im Jahre 2001 entstanden moderne 1- bis 5-Raum-Wohnungen. Der „Blaue Engel“ ist seither ein

weithin sichtbares Schmuckstück unserer Stadt.

Durch den Abbau eines großen Teils der Industrie verließen viele Menschen unsere Stadt. Hinzu kamen die Auswirkungen der geringen Geburtenrate. So ging die Einwohnerzahl von etwa 40.000 zur Wende bis auf heute reichlich 16.000 zurück.

Die WBG reagierte im Rahmen des Stadtumbaus mit einer Doppelstrategie: Um das Entstehen einer Geisterstadt aus leerstehenden Häusern zu verhindern, riss sie viele Wohnungen ab. Eine große finanzielle und personelle Kraftanstrengung. Es gelang, wie versprochen, jedem Mieter eines Abrisshauses eine zumindest gleichwertige Wohnung anzubieten.

Und zugleich investierte die WBG große Summen in die Aufwertung des verbleibenden Bestandes. So leistete sie ab 2004 einen wesentlichen Beitrag zur Wiederbelebung des Boulevards. Jahr für Jahr werden viele Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, im Vorjahr zum Beispiel mit einem Aufwand von mehr als sechs Millionen Euro. Weit über die Region hinaus Beachtung fand die erfolgreiche Verwandlung eines Plattenbau-Karrees in die „Sonnenberg-Siedlung“ mit einem Aufwand von 6,5 Millionen Euro. Wobei anzumerken ist: Trotz der hohen Belastungen ist es der WBG gelungen, seit 2009 Jahr für Jahr einen positiven Geschäftsabschluss vorzulegen!

Gemeinsam mit unseren Mietern

Charakteristisch für die WBG ist der vertrauensvolle Dialog zwischen ihren Mitarbeitern und ihren Mietern. Dieses Miteinander wird gefördert durch jährliche Veranstaltungen für alle Generationen, die eine lange Tradition haben: wie die Feierstunden mit Mietjubilaren, der Balkonwettbewerb,

die lustigen Spiel-, Spaß- und Sportfeste oder die Kinderfeste im Jahnbad. Selbst ein sportbegeistertes Unternehmen, ist die WBG einer der wichtigsten Sponsoren für Sportvereine, aber auch kulturelle und soziale Vereine und Initiativen. Eine besonders enge Zusammenarbeit hat sich mit dem traditionsreichen Eishockeyverein der Stadt entwickelt.

Tief in der Region verwurzelt

Der Rückblick zeigt uns, dass wir kein kurzlebigen, des schnellen Profiten willen gegründetes Unternehmen sind, sondern dass wir tief verwurzelt sind in der Region und ihrer Geschichte. Ge-gründet in schwerer Zeit, gewachsen



Der „Eishockey-Block“ im Professor-Wagenfeld-Ring

mit Industrialisierung und Bevölkerungszunahme, mit Augenmaß in die soziale Marktwirtschaft geführt, stellt sich unsere Firma heute dar als ein modernes, den Anforderungen der Zeit gerecht werdendes kommunales Unternehmen.

Auch in Zukunft werden wir intensiv daran arbeiten, unseren Mietern moderne und sichere Wohnungen in einem attraktiven Wohnumfeld zu sozial verträglichen Mieten zur Verfügung zu stellen. ■

Glückwünsche der besonderen Art

Das Team der WBG hat sich über die vielen Jubiläumsglückwünsche sehr gefreut. Neben vielen nett geschriebenen Worten waren auch ganz besonders kreative und einfallsreiche Ideen dabei.

So gab es ein ganzes Haus voller Schokolade, eine große Torte, ein Jubiläumstrikot der Lausitzer Füchse,

u.v.m. Das DRK Kinderhaus „Sonnen-schein“ hat uns mit wunderschönen Blumenarrangements überrascht.

Und auch ein Gruß aus Finnland hat uns erreicht, und zwar von unserer ehemaligen Mitarbeiterin Ivonne Schröder, die dort bei der Eishockey-WM mit der Frauennationalmannschaft ein erfolgreiches Turnier gespielt hat.

Einen ganz besonders schönen Gruß gab es von unseren Schmetterlingen aus der Kita Ulja, die das WBG-Team mit einem tollen Geburtstagsständchen und „einer Mitmach-Aktion“ überrascht haben.

Allen sei an dieser Stelle nochmals herzlich gedankt. Wir nehmen diese Glückwünsche als Ansporn und Motivation zugleich für eine weiterhin gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

1

*Die WBG ist siebzig Jahre,
Das wird gefeiert keine Frage;
Die besten Wünsche wie soll 's anders sein,
flattern heut von Kindern und Kollegen der Ulja rein;
Uns verbindet schon seit Jahr und Tag,
eine Beziehung der besonderen Art;
Ob zu Feiern und auch Festen,
geben die Kinder ihr Können zum Besten;
Mit Geschenken zum Spielen und viel Applaus,
uns're Kinder immer kommen zurück in „IHR“ Haus;
Wir wollen euch heute ganz besonders danke sagen,
dass ihr da seid in allen Lebenslagen,
uns begleitet schon so lange Zeit
Wir sind für noch viel mehr bereit!*

Alles alles Gute sagen alle Kinder und Erzieher_innen der Kita „Ulja“



1–3: Gratulation unserer Paten-kita „Ulja“
4: Jubiläumstorte der Stadtwerke
5: Ein Gruß von Ivonne Schröder aus der Ferne

Impressum

Herausgeber:
WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH
Weißwasser, Lutherstraße 66,
02943 Weißwasser /O.L.
verantwortlich für den Inhalt:

Petra Sczesny, Geschäftsführerin
Redaktion: Dr. Frank Stader
Projekt: Susanne Stader,
Kommunikations- und
Mediendesign

Druck:
FRITSCH Druck GmbH
Heiterblickstraße 42
04347 Leipzig

Wir sind
Mitglied im:

