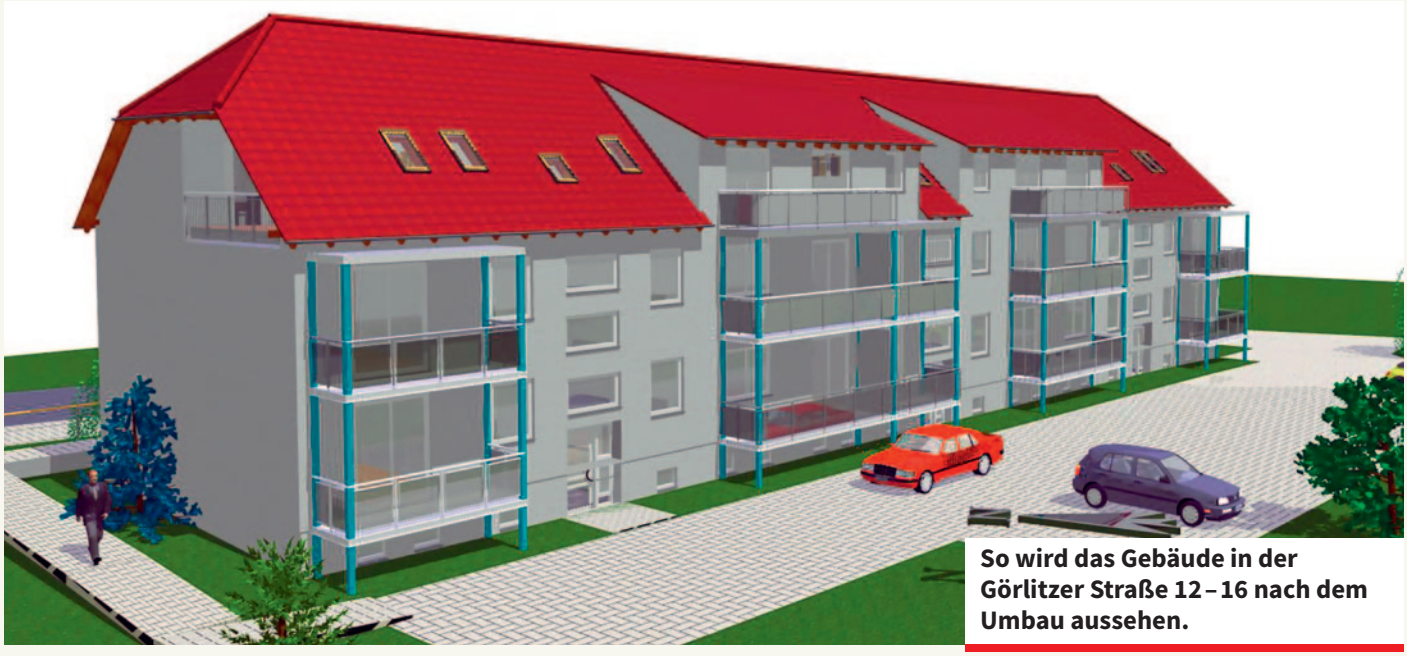
Mieterzeitung Nr. 103 / April 2021

gut und sicher wohnen

# WOHNEN AKTUELL

WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser



**So wird das Gebäude in der Görlitzer Straße 12 – 16 nach dem Umbau aussehen.**

Foto: WBG

## WAS WIR IN DIESEM JAHR SCHAFFEN WOLLEN

# 5,6 Millionen Euro für ambitioniertes Bauprogramm 2021

In den vergangenen Wochen kam Leben in das neue Stadthaus in der Humboldtstraße 2–6. Unsere Neumieter erhielten ihre Wohnungsschlüssel und konnten ihre neuen vier Wände in dem nach einem anspruchsvollen Konzept umgebauten Gebäude beziehen. Damit ist das umfangreichste Umbauprojekt der WBG Weißwasser aus dem Jahr 2020 erfolgreich und im Zeitplan abgeschlossen. Und das, obwohl auch diese Baumaßnahme aufgrund der Corona-Pandemie unter erschwerten Bedingungen bewältigt werden musste.

Auch für das Jahr 2021 haben wir uns wieder viel vorgenommen. Rund 5,6 Millionen Euro wollen wir dieses Jahr in die Aufwertung unseres Bestands und damit in die Verbesserung der Wohnqualität unserer Mieter investieren. Allein 2,3 Millionen Euro fließen in Komplexmaßnahmen in der Görlitzer Straße und am Freizeitpark. Eine weitere Million Euro wird in Instandhaltung und Instandsetzung investiert. Etwa 1,5 Millionen Euro sind für das Herrichten von Wohnungen und Gewerbeeinheiten zur Neuvermietung und für den Fahrstuhleinbau eingeplant. Für vorbereitende Rückbaumaßnahmen sind weitere 700.000 Euro kalkuliert.

Allen pandemiebedingten Einschränkungen zum Trotz sind wir – zwar personell durch Quarantäne-Maßnahmen und Krankheitsfälle stark eingeschränkt – gut in das neue Jahr gestartet. Wir hoffen, dass wir unseren Geschäftsbetrieb auch im Jahr 2021 in der gewohnten Qualität und Termintreue weiterführen können, und bauen dabei auf die hervorragende Zusammenarbeit mit unserem Pool an zuverlässigen Geschäftspartnern aus der Region.

### Görlitzer Straße 12–16

Der Plattenbau in der Görlitzer Straße 12–16 wird in diesem Jahr komplett umgestaltet und so den Anforderungen an modernes Wohnen angepasst. Schon im vergangenen Jahr konnten die vorbereitenden Baumaßnahmen planmäßig abgeschlossen werden. Die beiden oberen Etagen wurden zurückgebaut und das Gebäude komplett entkernt. Anfang März fiel nun der Startschuss für den Umbau, der bis zum Jahresende komplett abgeschlossen sein soll. Im Gebäude entstehen sechs 2-Raum-Wohnun-

**Görlitzer Straße 12–16 Anfang März: Zwei Etagen sind zurückgebaut, nun laufen die Umbauarbeiten.**

**Barrierearmer Zugang zu den Wohnungen über eine Rampe**

gen, zwei 3-Raum-Wohnungen und sechs 4-Raum-Wohnungen. Über eine Rampe und einen Laubengang wird dann das Erdgeschoss barrierefrei zugänglich sein. Die insgesamt 14 Wohnungen sind zwischen 52 und 90 m² groß, die Grundmiete wird zwischen 350 und 600 Euro liegen. „Wir freuen uns, dass es schon jetzt eine große Nachfrage von Neumietern gibt“, sagt WBG-Geschäftsführerin Petra Sczesny. Fast alle Wohnungen sind bereits reserviert.

## Am Freizeitpark 2

In diesem Jahr steht nun das letzte der vier 6-geschossigen Würfelhäuser am Freizeitpark im Bauprogramm der WBG Weißwasser. Nach dem Vorbild der drei anderen Gebäude wird auch dieses den lang ersehnten Fahrstuhl erhalten. Darüber hinaus erfolgt selbstverständlich auch hier eine umfassende energetische Sanierung: Fassade und Dach werden gedämmt, die Fenster und Wohnungseingangstüren ausgetauscht, die Balkone saniert sowie der Zugang zum Gebäude barrierefrei gestaltet. Alle Mieter sind bereits über die Baumaßnahme informiert, denn schon im Mai sollen die Arbeiten beginnen und bis Ende des Jahres beendet sein. Im kommenden Jahr dann steht die Gestaltung der Außenanlagen und damit die Aufwertung des Wohnumfeldes auf dem Plan des Unternehmens. Damit werden die Baumaßnahmen in diesem Wohngebiet abgeschlossen sein.

## Wolfgangstraße 32–38

Auch für das Gebäude in der Wolfgangstraße 32–38 haben wir große Pläne. Im Jahr 2022 stehen der Rückbau von 21 der derzeit 47 Wohnungen sowie die komplexe Sanierung der verbleibenden Gebäudesubstanz an. Durch bedarfsgerechte Zuschnittsänderungen werden zudem weitere moderne Wohnungen entstehen. Bereits Ende dieses Jahres beginnen mit der Entkernung des Gebäudes die Vorarbeiten für den ambitionierten Umbau.

**In diesem Jahr startet die Sanierung des letzten Würfelhauses am Freizeitpark.**

## Weitere Baumaßnahmen 2021

Das Gebäude in der **Hanns-Eisler-Straße 2–16** erhält die ersten vier der geplanten Aufzüge in diesem Wohngebiet.

In der **Merzdorfer Straße 15,21,23 und 25 in Bärwalde** werden nach der Sanierung der Fassade im Vorjahr nun die Hausflure einer Frischekur unterzogen.

In der **Gutenbergstraße 7–9** und in der **Puschkinstraße 12/14** wird die Umrüstung auf eine zentrale Warmwasserversorgung fortgesetzt.

Auch die Gestaltung barrierefreier Zugänge im **Albert-Schweitzer-Ring** und in der **Rosa-Luxemburg-Straße**, die Umgestaltung diverser **Müllstandorte**, **Giebel- und Fassadensanierungen** sowie die **Optimierung unseres Spielplatzes in der Sonnenberg-Siedlung** stehen auf unserer Agenda.

## 2022 Neubau in Boxberg/O.L. geplant

Um den Bedürfnissen unserer älter werdenden Mieter in Boxberg gerecht zu werden, haben wir in den vergangenen Monaten eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der Barrierefreiheit durchgeführt. „Es bedrückt mich seit vielen Jahren, dass wir bei der Schaffung von

**Wohngebiet Am Freizeitpark**

Fotos: WBG

Barrierearmut bei den Q6-Blöcken nicht vorankommen“, erläutert die WBG-Geschäftsführerin die Gründe. Im Ergebnis musste jedoch festgestellt werden, dass der Umbau in den Q6-Bauten wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Darüber hinaus stehen in der Umgebung keine bedarfsgerechten Ersatzwohnungen, andererseits aber frei verfügbare Grundstücke zur Verfügung. Daher haben wir uns nun zum Neubau eines barrierearmen, altengerechten Wohnhauses mit zwölf Wohneinheiten entschlossen. „Favorisiert ist der Standort an der Thälmannstraße“, sagt Petra Sczesny. Die Pläne dafür wurden bereits Anfang März in der Gemeindeverwaltung vorgestellt und fanden dort große Zustimmung.

**2023 ist der Umbau eines weiteren Gebäudes in der Humboldtstraße geplant.**

## Ausblick

Auch in den kommenden Jahren wird ein Schwerpunkt unserer Arbeit auf dem Umbau des Bestandes liegen. Dabei spielt nicht nur der Leerstand von derzeit etwa 20 Prozent eine Rolle. Auch der demografischen Entwicklung und damit einhergehend dem wachsenden Anteil älterer Mieter muss Rechnung getragen werden. Nur durch eine kostenbewusste und energetisch maßvolle Sanierung wird es uns möglich sein, auch in Zukunft attraktive und bedarfsgerechte Wohnungen zu moderaten Gesamtmieten anbieten zu können. Bis ins Jahr 2026 reichen derzeit die Umbaupläne der WBG. Unter anderem ist im Jahr 2023 ein weiteres Stadthaus in der Humboldtstraße geplant. Dass wir damit auf dem richtigen Weg sind, zeigt sich daran, dass es auch für dieses Projekt bereits Mietinteressenten gibt.

Fotos: WBG

# Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

**es ist Frühling, und es soll ein anderer werden als der vor einem Jahr. Hoffentlich!**

Nach über einem Jahr Pandemie, monatelangen Kontaktverboten sowie Schul- und Ladenschließungen droht immer mehr eine allgemeine Erschöpfung in der Bevölkerung. Corona ist nicht nur eine Krise, sondern eine Katastrophe. Und diese Katastrophe hat bei uns Sorgen freigesetzt über alles, was uns Menschen in unserem Umfeld lieb und teuer ist. Kleine Gaststätten, die vielleicht nie wieder öffnen werden, beschäftigen uns intensiv. Die Geschäfte in der Innenstadt, an denen man sonst auf dem Weg zum Kaufland vorbeifuhr, wurden Gegenstand zur Sorge. Wir haben erkannt, was wir alles verlieren könnten.

Und neben der ständigen Sorge vor Infektionen gibt es soviel Neues, was wir alles beachten müssen. Und auch wenn wir nun wöchentlich unser Team testen, werden uns die Einschränkungen und dieser Virus das Leben und Arbeiten noch Monate erschweren. Und dennoch müssen wir weiterhin alles tun, um Corona auf ein Maß niederzukämpfen, damit uns wieder ein normales Maß Leben ermöglicht wird. Denn wir alle wollen morgens unsere Kinder wieder in die Schule schicken, stressfrei shoppen und essen im Restaurant. Wir wollen ins Kino, Theater und wir wollen wieder entspannt Urlaub machen.

Ihre Wohnung ist längst nicht mehr nur Lebensmittelpunkt, sondern inzwischen Dreh- und Angelpunkt für alle Aktivitäten. Sie ist Kindergarten, Home-School, Home-Office, Rückzugsort, Quarantäne-Quartier, Sicherheitszone – und so vieles, vieles mehr. Wir sind uns dieser immer größer werdenden Verantwortung bewusst, vor allem, dass Ihre Wohnung all diesen Anforderungen gerecht werden soll und muss. Zögern Sie deshalb nicht, uns zu informieren, wenn Sie unsere Hilfe benötigen oder sich Schwierigkeiten anbahnen, auch wenn wir nicht für alles und gleich eine Lösung finden. Eben begonnen haben wir, unsere Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszurüsten. 7.775 der kleinen Lebensretter wollen wir in diesem Jahr installieren. Ihnen damit gerade in diesen bewegten und unsicheren Zeiten ein Stück mehr Sicherheit geben zu können, ist uns auch ohne behördliche Auflage ein wichtiges Anliegen.

Behördliche (Corona-)Auflagen werden unser Leben aber noch einige Zeit flankieren, auch wenn es wirklich kaum noch zu ertragen ist: Durchhalten und auf Abstand bleiben, endlich großflächig impfen und die Erkenntnis, dass Gesundheit, Zufriedenheit, Zusammenhalt im Familien- und Freundeskreis elementare Glücksfaktoren sind. Darauf kommt es an, und das haben wir im letzten Jahr mit Macht vor Augen geführt bekommen. Achten wir alle darauf, mit Respekt und Freundlichkeit. Ich bin sicher, wir kriegen das hin.

*Ihre Petra Sczesny*

## WINTEREINBRUCH

**Wir bedanken uns von Herzen bei allen Mietern, die unsere Hausmeisterdienste bei der Schneeräumung unterstützt haben.**

# Schneeräumung muss funktionieren

**Der Winter hat in diesem Jahr nur ein kurzes Intermezzo gegeben, dafür aber ein heftiges. Die Schneemassen Anfang Februar scheinen trotz Ankündigung durch die Wetterdienste aber doch viele überrascht und überfordert zu haben – leider auch unsere Hausmeisterdienste.**

Von unseren Mietern gab es daher einige Kritik am Winterdienst; insbesondere darüber, dass Gehwege erst verspätet, schlecht oder gar nicht geräumt wurden. „Viele Hinweise waren berechtigt“, räumt Petra Sczesny ein und sie bedauert, dass nicht alles geklappt hat. „Bei allem Verständnis für die winterliche Herausforderung, vor der unsere Hausmeisterfirmen standen, muss auch ein kritisches Wort erlaubt sein. Viele unserer Mieter zeigen sich verständnisvoll, wohl wissend, dass man nicht überall zur gleichen frühen Zeit sein kann und so mancher hat ‚seinen‘ Hausmeister auch beim Schneeschieben unterstützt. Dafür bedanken wir uns natürlich von ganzem Herzen“, so die Geschäftsführerin. Aber Verträge sind dazu da, um eingehalten zu werden. Deshalb haben wir die berechtigte Kritik nicht nur an die Hausmeisterdienste weitergegeben, sondern täglich ausgewertet und die Firmen mitunter auch sanktioniert.

Wir haben großen Respekt vor der Leistung unserer Hausmeister und können uns das ganze Jahr über auf die gute und eigenverantwortliche Arbeit verlassen. Aber wenn es alle paar Jahre dann für einige Tage mal winterlich wird, sollte es auch mit der Schneeräumung klappen – und zwar nicht nur auf Gehwegen, sondern auch auf Straßen und Schienen.

## PERSONALIEN

### Vorgestellt: Randy Gieske

**Randy Gieske ist der Neue im Team der WBG. Seit Anfang des Jahres arbeitet er als Bauingenieur in unserem technischen Bereich.**

Viel Zeit zum Einarbeiten blieb ihm nicht, denn mit dem komplexen Umbau unseres Wohngebäudes in der Görlitzer Straße 12–16 hat er gleich die Verantwortung für unsere diesjährige Mammutaufgabe übernommen. Zugute kommt ihm dabei, dass die kommunale Wohnungswirtschaft mit ihren Herausforderungen für ihn als Diplomingenieur kein Neuland ist. Und natürlich steht ihm auch das erfahrene Team der WBG mit Rat und Tat zur Seite.

„Ich wurde herzlich im Team aufgenommen“, berichtet Randy Gieske. „Für die WBG Weißwasser arbeiten zu können, war eine bewusste Entscheidung, und ich freue mich auf die Herausforderung. Ich hoffe, mein Wissen und meine jahrelange Berufserfahrung auf diesem Gebiet bestens einbringen zu können.“

### Verabschiedet: Anett Stoppe

**Anett Stoppe hat sich nach einem erfüllten Berufsleben bei der WBG Weißwasser zum 31. Dezember 2020 in den wohlverdienten Vorruhestand verabschiedet.**

Über 36 Jahre war Frau Stoppe bei der WBG tätig. Viele Mieter und Geschäftspartner kennen sie seit vielen Jahren als Kundenberaterin oder vielleicht auch noch aus der Zeit, als sie erste Ansprechpartnerin war für Interessenten, die eine neue Wohnung bei uns suchten.

„Frau Stoppe war eine tolle Kollegin“, so Petra Sczesny, und lobt ganz besonders ihre herzliche Art und ihre stete Hilfsbereitschaft für alles und alle. Aufgrund der coronabedingten Beschränkungen konnte sich das Team der WBG leider noch nicht persönlich von „ihrer“ Frau Stoppe verabschieden. Denn das wollen wir schon in einer Präsenzveranstaltung in herzlicher Atmosphäre vornehmen und nicht in einer unpersönlichen Videokonferenz. Doch das wird so bald wie möglich nachgeholt.

Fotos: Parilov - stock.adobe.com (Winter), WBG

RAUCHMELDER SIND LEBENSRETTER

# 1,20 Euro für Ihre Sicherheit

**Mehr als 300 Menschen sterben jedes Jahr in Deutschland durch Brände. Die meisten von ihnen finden den Tod nicht direkt durch Feuereinwirkung, sondern durch giftigen Rauch.**

Denn bei einem Wohnungsbrand entsteht Brandrauch, der sich viel schneller in der Wohnung ausbreitet als das Feuer. Hinzu kommt, dass die meisten Wohnungsbrände nachts zwischen 22 und 6 Uhr ausbrechen – in einer Zeit also, in der viele Bewohner schlafen. Sie haben daher kaum eine Chance, den Brand zu bemerken, sich und ihre Angehörigen zu retten sowie die Feuerwehr zu alarmieren. In solchen – im wahrsten Sinne des Wortes – „brandgefährlichen Situationen“ können Rauchmelder Leben retten.

Wohnungsbrände mit schlimmen Folgen kennen wir auch in Weißwasser/O.L., und jeder davon war und ist einer zu viel. Eine Rauchmelderpflicht für Neu- und Umbauten besteht in Sachsen seit Anfang 2016. Danach müssen in allen Schlaf- und Kinderzimmern sowie in allen Fluren, die als Rettungswege aus Aufenthaltsräumen dienen, Rauchmelder installiert werden. Für den Einbau ist der Eigentümer bzw. der Vermieter verantwortlich.

In allen anderen Bundesländern gilt die Rauchmelderpflicht auch in Bestandsgebäuden. Wann das in Sachsen der Fall sein wird, ist noch unklar. Fakt ist, dass sich die Novelle der Sächsischen Bauordnung, die dann auch diese Verpflichtung regeln wird, derzeit im Erstentwurf befindet und wir davon ausgehen, dass die Verabschiedung noch in diesem Jahr, mit entsprechender Übergangsfrist, erfolgen wird.

Doch wir nehmen das Thema jetzt selbst in die Hand – für die Sicherheit unserer Mieter. Auch ohne gesetzliche Verpflichtung sollen diese lebensrettenden Geräte zukünftig in keiner WBG-Wohnung fehlen. Deshalb haben wir uns im vergangenen Jahr bei den Vertragsverhandlungen mit Messdienstleistern nicht nur auf Kosteneinsparungen fokussiert, sondern auch diesen Aspekt einbezogen. Ab Ende März rüsten wir schrittweise unseren gesamten Wohnungsbestand mit Rauchmeldern nach. Die Ausführung der Arbeiten wird in unserem Auftrag die Techem Energy Services GmbH übernehmen. Noch in diesem Jahr werden 7.775 Rauchwarnmelder in unseren Bestandswohnungen installiert. Nach Abschluss der Arbeiten werden es 13.447 Rauchmelder sein.

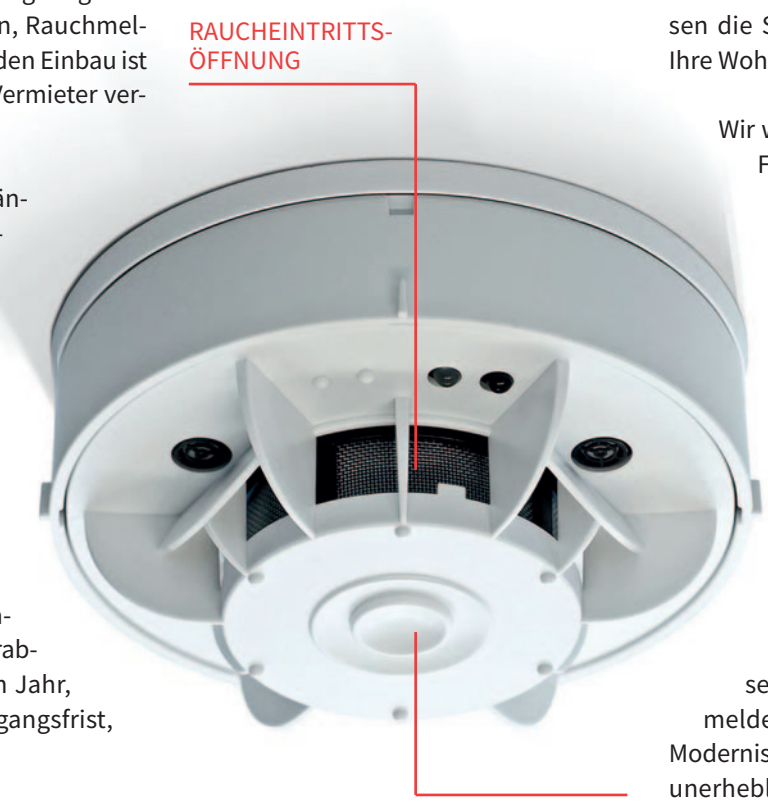



Foto: Techem

Um die Kosten und die Einschränkungen für unsere Mieter zu minimieren, werden wir die Installation der Rauchmelder mit dem anstehenden Regeltausch von Messeinrichtungen, wie Heizkostenverteilern oder Wasserzählern, deren Eichfrist abläuft, verbinden. Dadurch müssen die Servicemitarbeiter nur einmal Ihre Wohnung betreten.

Wir werden unsere Mieter in jedem Fall persönlich über die bevorstehende Installation der Rauchmelder, deren Funktionsweise und die Kosten informieren.

Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist eine Modernisierungsmaßnahme, weil sie einer Verbesserung der Mietsache dient, und ist demnach vom Mieter zu dulden. Im Übrigen auch dann, wenn Mieter bereits selbst die Wohnung mit Rauchmeldern ausgestattet haben. Diese Modernisierung wird jedoch nur zu einer unerheblichen Mieterhöhung von ca. 1,20 Euro je Monat führen und zählt somit zu einer sogenannten Bagatellmodernisierung.

Auf jeden Fall freuen wir uns, dass wir unseren Mietern in diesen bewegten und unsicheren Zeiten ein Stück mehr Sicherheit geben können.

**Unter erschwerten Bedingungen**

## Sportabzeichen abgelegt

Zuerst möchten wir ein herzliches Dankeschön an unsere Sportfreunde vom TSG Kraftwerk Boxberg/ Weißwasser e.V. aussprechen, die im vergangenen Jahr trotz schwieriger Bedingungen die Abnahme des DOSB-Sportabzeichens organisierten. Leider lag die Beteiligung Corona-bedingt unter der der Vorjahre. Auch in der WBG legten nur drei Mitarbeiter das Sportabzeichen ab. Wir freuen uns trotzdem über den sportlichen Einsatz. In diesem Jahr hoffen wir auf bessere Umstände und höhere Teilnehmerzahlen.

## Paten-Kita „Ulja“ wurde nicht vergessen

**Obwohl im letzten Jahr die persönlichen Kontakte stark eingeschränkt werden mussten, gab es so manche schöne Begegnung und Veranstaltung in der Kindertagesstätte „Ulja“, die wir unterstützen konnten.**

Bei der Verabschiedung der „Eichhörnchen-Gruppe“ und dem kleinen Spiel-, Spaß- und Sportfest waren wir noch dabei und berichteten davon in unserer Mieterzeitung.
Die Weihnachtsgeschenke konnten wir dann leider nicht mehr persönlich übergeben und auch das Auspacken der Geschenke konnte aufgrund der langen Kita-Schließung erst im Februar stattfinden. So fielen diesmal für unsere Patenkinder Weihnachten und Fasching auf einen Tag. Ganz besonders freuten wir uns über die Post von den Kindern mit einem großen Dankeschön für die vielen schönen Sachen.
In diesem Jahr möchten wir natürlich gern wieder dabei sein, wenn diesmal die „Schmetterlings-Gruppe“ ihre Kindergartenzeit beendet. Wir freuen uns schon darauf.

**15. Spiel-, Spaß- und Sportfest**

## Wir laden Sie herzlich ein!

**Am 8. Mai 2021 laden wir ab 9 Uhr gemeinsam mit der Kreativ-Gemeinschaft Lausitz e.V. zum 15. Spiel-, Spaß- und Sportfest und unserem 10. WBG-Kinderfest in der Friedrich-Froebel-Straße sowie auf dem Gelände der Kita „Ulja“ ein.**

Die Vorbereitungen sind bereits in vollem Gange. Unsere Gäste können sich auf einen unterhaltsamen Tag mit Paintbrusher Frank Stein, der Verkehrswacht, der Oldtimer-Feuerwehr und dem Streichelzoo unseres Tierparks freuen. Auch die Maskottchen regionaler Unternehmen werden wieder mit dabei sein – wenn die Pandemie uns keinen Strich durch die Planung macht. Wir bleiben aber optimistisch und hoffen auf einen Tag voller Spiel, Sport und Kinderlachen. Wir werden Sie rechtzeitig informieren, ob unser Fest stattfinden kann – oder erneut verschoben werden muss.

IMPRESSUM

**Herausgeber:**
WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser
Lutherstraße 66
02943 Weißwasser/O.L.

**Verantwortlich für den Inhalt:**
Petra Sczesny, Geschäftsführerin
**Projekt:**
Susanne Stader, Kommunikations- und Mediendesign

**Druck:**
FRITSCH Druck GmbH
Heiterblickstraße 42
04347 Leipzig

WIR SIND MITGLIED IM:

Die Wohnungswirtschaft Sachsen vdw

Fotos: Carey - stock.adobe.com (Ostern), WBG