

Wohnen *aktuell*

Ausgabe 1 | 2025



Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern, Geschäftspartnern
und unseren Gästen ein frohes Osterfest und erholsame Feiertage.





Liebe Mieterinnen und Mieter,

nie hätte ich mir vorstellen können, dass ich mit unserer Zeitschrift für Sie mal so ins „Abseits“ gerate. Eine Krise hat die andere abgelöst, nix um uns herum hat sich entspannt und manches ging auch mächtig an unsere Substanz. Aber dennoch hat es eine Menge guter Sachen gegeben, die wir Ihnen in unserem Mietermagazin gern erzählt hätten. Doch ich weiß, Sie haben es auch so erfahren. Und vieles, was sich in den vergangenen beiden Jahren in Weißwasser/O.L., Boxberg/O.L. oder in Schleife rund ums Wohnen bei der WBG verändert hat, ist nicht nur für jeden sichtbar, sondern einige von Ihnen haben das auch hautnah erleben können oder müssen.

Dafür, dass Sie vielleicht auch einiges aushalten mussten, bedanke ich mich noch einmal aufs Herzlichste. Ich bin aber auch sicher, dass am Ende die Freude überwiegt, wenn die Wohnung moderner, das Gebäude effizienter und das Wohnumfeld schöner geworden ist. Und gerade in Zeiten, wo die Preise überall steigen, die bürokratischen Anforderungen insbesondere für die Wohnungswirtschaft ausufernd sind

und sämtliche Kapazitäten immer schmaler werden, gewinnt gutes und vor allem bezahlbares Wohnen immer mehr an Bedeutung. Leider nicht für die Politik, aber für uns umso mehr, denn dieser Anspruch liegt in unserer DNA. Weil wir wissen, dass ein Zuhause nicht nur ein Dach über den Kopf bieten soll, sondern ein Ort ist, wo man sich wohl und sicher fühlt.

Und natürlich haben wir schon länger darauf hingearbeitet, Ihnen auch wieder eine Mieterzeitung zu liefern. Damit wollen wir nun in diesem Jahr wieder starten.

In unserer neuen Ausgabe blicken wir noch einmal zurück auf unser Jubiläumsjahr, stellen Ihnen unsere diesjährigen Projekte etwas näher vor und informieren Sie über Neues und Wissenswertes rund ums Wohnen.

Viel Freude beim Blättern und Lesen und teilen Sie uns gern mit, was Sie bewegt, freut oder ärgert.

Ich wünsche Ihnen einen sorgenfreien und schönen Frühling und bleiben Sie vor allem gesund.

Ihre Petra Sczesny

Neue Geschäftszeiten

Um die Organisation rund um unseren Kundenservice weiter zu verbessern, ändern wir ab **01. April 2025** die Geschäftszeiten der WBG-Geschäftsstelle an der Lutherstraße 66 wie folgt:

Montag	9:00 bis 14:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	Termine nach Vereinbarung
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

Weitere Termine können Sie gern auch individuell mit uns vereinbaren. Und natürlich steht Ihnen zu den Öffnungszeiten auch unser Servicebereich am Empfang zur Verfügung.

Zum Stadtfest feiert die WBG ihren 75. Geburtstag

Jubiläumsjahr 2024

Das vergangene Jahr war für die WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser ein ganz besonderes gewesen: Es hat ganz im Zeichen von 75 Jahre kommunale Wohnungswirtschaft in Weißwasser/O.L. gestanden.

So haben wir gemeinsam mit etlichen Partnern und der Stadtverwaltung Weißwasser/O.L. dazu beigetragen, dass nach vielen Jahren im Sommer 2024 wieder ein Stadtfest stattfinden konnte. Wir haben gespürt, wie sehr das den Einwohnern und der Region gut getan hat und haben dieses Volksfest gern unterstützt.



Gleichzeitig haben wir unsere Mietjubilare zu einer kleinen Feierstunde im Rahmen des Stadtfestes eingeladen und uns bei ihnen für viele Jahre der Treue bedankt. Gern haben unsere Mitarbeiter die Gäste dabei bewirtet. Und natürlich durften auch die vielen Handwerker und Geschäftspartner nicht fehlen, ohne deren Unterstützung wir längst nicht ein Wohnen in so hoher Qualität in Weißwasser/O.L., Schleife und Boxberg/O.L. sicherstellen könnten. An diese Stelle nochmals ein herzliches Dankeschön! Wir blicken gemeinsam optimistisch in die Zukunft und wollen trotz aller Herausforderungen auch weiterhin zuverlässig daran arbeiten, Wohnqualität auf hohem und bezahlbarem Niveau anzubieten.

Wir gratulieren an dieser Stelle nochmals unserer Patenkita „Ulja“, die 2024 ihren 70. Geburtstag gefeiert hat und uns im Rahmen des Stadtfestes ein wunderschönes Ständchen auf der Hauptbühne auf dem Marktplatz präsentiert hat.



1

Unsere Patenkita „Ulja“ gratuliert musikalisch und eindrucksvoll auf dem Stadtfest zu unserem Geburtstag.

2

Die Mietjubilare wurden zu einer kleinen Feierstunde eingeladen und wurden von Mitarbeitern bewirtet.

3

Gemeinsam beim Firmenempfang zum Jubiläum: Silvio Gläser, Petra Sczesny, Beate Petrick (v.l.)



Das aktuelle Team der WBG samt ehemaliger Mitarbeiter stellt sich zum Gruppenfoto auf.

Firmen und Ehemalige feiern mit der WBG

Jubiläumsjahr 2024

Zum 75. Geburtstag der WBG haben wir die Gelegenheit genutzt, um ehemalige und aktuelle Mitarbeiter zu einer kleinen Feierstunde einzuladen. Auf das Wiedersehen haben sich alle gefreut. Die Hafenstube des Soziokulturellen Zentrums Telux (SKZ) hat dabei genügend Raum für Gespräche gelassen. Unglaublich interessant fanden alle die Führung durch das Teluxwerk und die gewonnenen Eindrücke in die Vereinsarbeit. Bedanken möchten wir uns zudem bei allen Firmen für ihre Glückwünsche. Ganz besonders auch bei SWW-Chefin Katrin Bartsch, die uns mit zwei riesigen Frühstückskörben überraschte, und bei Frank Nietruck, der einen Baum für unseren Firmensitz spendete.



Die Stadtwerke überraschen uns mit „Nervennahrung“.



Frank Nietruck pflanzt mit uns einen Baum.



Gratulation zum Jubiläum.



Versorgung aus Halbendorf mündet.



4 Timo Schutza vom SKZ gibt eine tolle Führung in der Telux.



Auf das Wiedersehen freuen sich alle.



Fassaden am Boulevard werden gereinigt.

Das wollen wir 2025 schaffen

6,1 Millionen Euro werden investiert

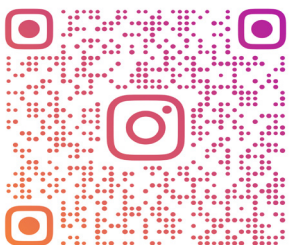
Auch in 2025 haben wir uns wieder einiges vorgenommen, um das Wohnen angenehmer und moderner sowie das Umfeld attraktiver zu gestalten. Wir werden weiter - entgegen dem Trend - unsere Sanierungs- und Modernisierungsstrategie fortsetzen und nachhaltig für eine positive Stadtentwicklung sorgen.

Den Schwerpunkt der Investitionstätigkeit bildet in Weißwasser/O.L. die Neugestaltung des Glasmacher-Viertels (siehe Seite 6). Allerdings soll auch an anderer Stelle der Wohnungsbestand qualitativ verbessert werden. So sind bereits 2024 die Anstrengungen zur Zentralisierung der Warmwasserversorgung weiter vorangetrieben worden. An der Straße der Glasmacher 10 bis 16a etwa sind die Arbeiten bereits abgeschlossen, gleiches gilt in Boxberg/O.L. an der Diesterwegstraße 11 bis 15. Hier wurden Gasherde und Thermen zurückgebaut und auf eine effizientere zentrale Versorgung umgestellt. In Boxberg/O.L. soll dies für die Diesterwegstraße 16 bis 20 fortgesetzt werden.

Ferner werden mehrere Hausflure, zum Beispiel an der Friedensstraße in Boxberg/O.L. sowie im Blauen Engel in Weißwasser/O.L., malermäßig instandgesetzt. Am Boulevard soll zudem die Hausfassade aufgehübscht und grundgereinigt

werden. Ein häufiges Ärgernis bleiben hier Vandalismusschäden durch Graffiti, die regelmäßig entfernt werden müssen. An der Brecht-, Luther- und Eisler-Straße werden außerdem die Müllstandorte erneuert. Zudem sind mehr als zwei Millionen Euro für die Instandhaltung und für das Herrichten von Wohnungen und Gewerbeeinheiten zur Neuvermietung eingeplant.

Allerdings hat trotz vieler positiver Impulse die Region weiterhin mit der demografischen Entwicklung zu kämpfen. Auch die WBG muss dem Rechnung tragen und ist weiter der Leerstandsreduzierung verpflichtet. So ist bereits 2024 mit dem Rückbau des Wohnblocks Hanns-Eisler-Straße 25 bis 32 begonnen worden. Der Komplettabbruch dort soll bis Frühsommer abgeschlossen sein. Ende des Jahres ist dann der vollständige Rückbau des Gebäudes an der Boxberger Straße 35 bis 42 in der Glasmacherstadt vorgesehen.



WBG_WEISSWASSER

Folgen Sie uns
schon auf Instagram?
[@wbg_weisswasser](https://www.instagram.com/wbg_weisswasser)

Ein neues Quartier entsteht bis 2029 an der Gartenstraße

Tradition verbindet

Bereits seit mehr als zwei Jahren wird an der Garten- und Wolfgangstraße in Weißwasser/O.L. kontinuierlich gebaut. Mit der Komplexsanierung und der Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums an der Wolfgangstraße 34 bis 38 ist der erste Meilenstein des neu entstehenden Glasmacherviertels bereits fertiggestellt.

Mit der nunmehr nahezu abgeschlossenen Modernisierung samt Teilrückbau von 23 Wohnungen an der Gartenstraße 17 bis 23 ist der zweite große Abschnitt für das neue Quartier fast geschafft: Jede der Wohnungen hat hier einen neuen Balkon erhalten. Zudem sind sämtliche Energiestandards verbessert, die Warmwasseraufbereitung zentralisiert sowie die Wohnungen modern ausgestattet worden. Und auch das Wohnumfeld wird natürlich noch aufgewertet. Die ersten Wohnungen sind hier Anfang dieses Jahres bereits vermietet und bezogen worden.

Damit wollen wir es in dem Stadtteil aber nicht belassen: An dem Gebäude Gartenstraße 9 bis 15 haben bereits die Entkernungsarbeiten begonnen. Hier sollen analog zum Nachbarblock ebenfalls die beiden oberen Etagen zurückgebaut und ein neues Dach aufgesetzt werden. Ferner bekommen auch hier alle Wohnungen Balkone, eine energetische Sanierung sowie barrierearme Kellerzugänge. Und natürlich wird auch hier eine neue Fassadengestaltung das Quartier als „Glasmacher-Viertel“ kennzeichnen. In den folgenden Jahren werden dann unsere beiden noch verbliebenen Wohngebäude - Nummer 1 bis 7 sowie 12 bis 16 komplett umgebaut und modernisiert.

Insgesamt fließt hier ein zweistelliger Millionenbetrag in die Aufwertung des neuen Viertels in der Glasmacherstadt. Nach derzeitigem Planungsstand sollen die Arbeiten dann 2029 abgeschlossen sein.



1



2



3

1

Das Wohngebäude an der Wolfgangstraße 34 bis 38 wurde bereits 2023 komplex saniert und modern umgebaut.

2

Die Gartenstraße 17 bis 23 ist Anfang 2025 fertiggestellt und soll in den kommenden Wochen bezogen werden.

3

Die Arbeiten an der Gartenstraße 9 bis 15 haben begonnen. Der Rückbau soll ab Anfang Mai dieses Jahres starten.

Sirenen werden auf Wohnhäuser gesetzt

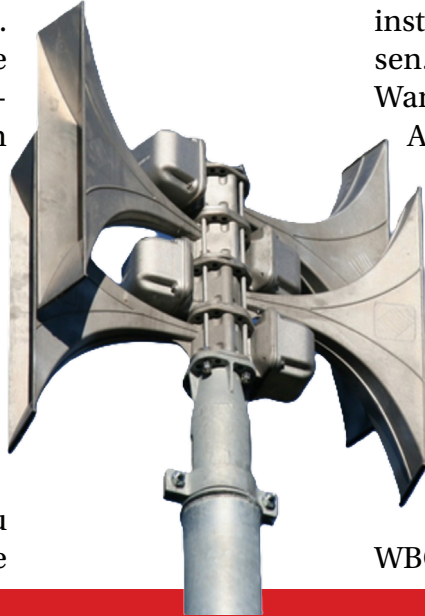
Für den Katastrophenschutz

Sirenen werden zur Alarmierung für die Feuerwehren aber auch zur Warnung der Bevölkerung im Ernstfall betrieben. Eine rechtzeitige Warnung der Zivilbevölkerung u.a. im Katastrophenfall kann Leben retten.

Nach der Wiedervereinigung wurden in Weißwasser/O.L. die Alarmsirenen von Dächern zurückgebaut.

Die Feuerwehr ist anschließend dazu übergegangen, die

Alarmierung über Funkmeldeempfänger, die jedes Feuerwehrmitglied bei sich trägt, sicherzustellen.



Der Stadtrat in Weißwasser/O.L. hat nun beschlossen, wieder Alarmsirenen im Stadtgebiet verteilt installieren zu lassen. Denn als weitere Warnoption neben Apps, Internet oder Social Media sind Sirenen ein wichtiger Baustein für eine gute und zeitnahe Warnung vor besonderen Ereignissen.

Auch auf Wohngebäuden der WBG sollen zwei Si-

renen errichtet werden: Auf dem Dach der Hanns-Eisler-Straße 2 sowie auf dem Dach der Juri-Gagarin-Straße 1.

Mit der Montage soll bereits Anfang April dieses Jahres begonnen werden. Die Standorte der Alarmsirenen hat die Feuerwehr favorisiert, da sich von dort der Schall am besten ausbreitet.

Insgesamt ist geplant, im Stadtgebiet fünf Sirenen zu errichten.

Wichtige Infos

PYÜR versiegelt TV-Anschlüsse in Weißwasser/O.L.

Vertragsloses „TV-Privileg“ endet

Durch die in Kraft getretene Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG-MoG) ist eine Abrechnung der Kabelgebühren über die Betriebskosten seit 01. Juli 2024 nicht mehr möglich. Wie Sie bereits wissen, haben wir diese gesetzliche Maßgabe gemeinsam mit der PYÜR zum 31. Oktober 2023 umgesetzt, wonach die automatische Bereitstellung der Kabelfernsehvorsorgung beendet wurde. Alle Mieter, die das gewohnte PYÜR-

Fernsehen weiterhin und ohne Unterbrechungen nutzen wollten, mussten nun einen eigenen Basis-Kabelfernsehvertrag mit dem Kabelnetzbetreiber abschließen. Das haben bisher viele WBG-Bewohner getan, obwohl es mit der Gesetzesänderung jedem freisteht, für welchen Anbieter man sich entscheidet. Alle Mieterinnen und Mieter, die bisher noch keinen eigenen TV-Vertrag abgeschlossen haben, haben nun letztmalig die Möglichkeit, die mit uns verhandelten



Produktberater

- Handeln nach den Standards des Haustürkodexes im Bereich der Telekommunikationsbranche
- Tragen sichtbar den PYÜR-Ausweis
- Tragen PYÜR-gebrandete Kleidung
- Sind geschult zur TKG-Novelle, Arbeitsweisen, Produkten und Datenschutz

Sonderkonditionen zu nutzen. In Abstimmung mit der WBG sind dazu aktuell durch PYÜR autorisierte Produktberater in unseren Wohngebäuden in Weißwasser/O.L. unterwegs und beraten noch einmal gern persönlich zum Thema TV-Umstellung.

Sollten Sie sich gegen einen TV-Vertrag mit der PYÜR entscheiden, wird auf die Kabelanschlussdose eine Versiegelung gesetzt, um die unberechtigte Nutzung zukünftig auszuschließen.

Neu im WBG-Team

Seit September 2024 ist Jolin Bogner neue Auszubildende im Team der WBG. Jolin ist ein Sonnenschein und wurde von unseren Mitarbeitern herzlich aufgenommen. Inzwischen ist sie schon ein fester Bestandteil der Mannschaft.

Die 19-Jährige hat sich ganz bewusst für den Ausbildungsberuf zur

Immobilienkauffrau in Weißwasser/O.L. entschieden. „Mich hat der Beruf interessiert, und ich wollte auch unbedingt in der Heimat bleiben“, sagt sie. Und das könne ihr die WBG bieten. Nun wird sie alle Abteilungen im Haus durchlaufen und dabei sicher vieles Neues lernen. „Ich schaue jetzt

überall rein und freue mich darauf, mit Menschen zu arbeiten und den Beruf näher kennenzulernen“, erzählt sie.

Und dass sie heimatverbunden ist, zeigt sie oft bei den Heimspielen der Lausitzer Füchse. Hier hilft Jolin im VIP-Bereich bei der Fan-Versorgung aus und hat auch da für jeden ein Lächeln parat.



Jolin Bogner.

Rauchwarnmelder - Sicherheit geht vor

Für Ihre Sicherheit und die Ihrer Nachbarn hat der Gesetzgeber die Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern eingeführt. Mit einem guten Vorlauf haben wir diese gesetzlichen Vorgaben in unseren Wohnungen umgesetzt und Dank Ihrer Unterstützung verlief der Einbau der kleinen Lebensretter auch nahezu perfekt.

Nur in wenigen Einzelfällen verweigern Mieter jedoch den Einbau oder die Wartung der Geräte. Das muss von Ihnen als Mieter allerdings geduldet werden und regelt

der Gesetzgeber im BGB § 555d Abs. 1.

Wir haben vor einiger Zeit noch einmal die säumigen Mieter an diese Verpflichtung erinnert. Und natürlich hoffen wir, dass jeder diese sicherheitsrelevanten Maßnahmen unterstützt. Wenn jedoch alle Bemühungen gescheitert sind und ein Mieter den Einbau oder die Wartung der Rauchmelder weiter verweigert, sind wir als Vermieter gesetzlich verpflichtet, das Verfahren über eine Duldungsklage zu klären.

In schwerwiegenden Fällen kann das auch zu einer Kündigung des Mietverhältnisses führen. Natürlich hoffen wir sehr, dass es soweit nicht kommen muss.

Und bitte denken Sie auch daran, dass das eigenmächtige Entfernen oder Beschädigen von Rauchmeldern ebenso gegen den Mietvertrag verstößt und kein Kavaliersdelikt ist.

Unser gemeinsames Ziel ist es, Brände in unseren Häusern und Wohnungen zu vermeiden. Wie schnell man Opfer einer solchen Katastrophe werden kann, haben wir vor Kurzem in Weißwasser erleben müssen. Rauchwarnmelder können Leben retten und deshalb nehmen Sie die Anforderungen zur Installation und Wartung wahr und ernst.



Neu im Aufsichtsrat

Nach der Stadtrats- und Oberbürgermeisterwahl in Weißwasser/O.L. hat sich die Zusammensetzung des WBG-Aufsichtsrates verändert. Neu zum Vorsitzenden unseres Aufsichtsrates wurde am 10. Dezember 2024 Bernhard Waldau gewählt.

Die Räte an seiner Seite sind nun Katja Dietrich, Oberbürgermeisterin der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L., Jörg Funda, Bürgermeister der Gemeinde Schleife und der Stadtrat Hermann Holdt. Hendryk Balko, Bürgermeister der Gemeinde Boxberg/O.L., ist weiterhin Stellvertreter im Aufsichtsrat.

Impressum

Herausgeber:

WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser
Lutherstraße 66 • 02943 Weißwasser/O.L.

Verantwortlich für den Inhalt:

Petra Sczesny, Geschäftsführerin
Ungekennzeichnete Fotos: WBG

Druck:

Werbung Heine
Krumme Straße 1a • 02943 Weißwasser/O.L.

www.wbg-weisswasser.de • 03576 2780-0
wohnen@wbg-weisswasser.de