Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

MIETER / EIGENTÜMER

AUSGABE DEZEMBER 2012

Unser Jahr im Rückblick

Wohnungsangebote
Sponsoring
1. TSC „Blau Gelb“ Weißenfels e.V.
Mythos Aufzug
Flott für Sie unterwegs
in unseren Wohngebieten
Integra
Azubis
ab 2012 wieder Ausbildunsbetrieb
Informatives
Altbau, Abriss und Verkauf
Herstellungsbeitrag II
Rezepte und **Rätselecke**
Tierschutz

Info-Magazin für Kunden der **WVW Weißenfels GmbH** und alle, die es gern werden möchten

w v w - g m b h . d e

JOURNAL

Ihre Nr. 1 beim Wohnen!

VORWORT

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Eigentümerinnen und Eigentümer,

das Jahr neigt sich dem Ende und ich möchte mit Ihnen gemeinsam zurückblicken.

Besonders stolz sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WVW – und das zu Recht - über das seit Jahren erstmals erreichte ausgeglichene Verhältnis zwischen der Anzahl von Wohnungskündigungen und der Anzahl neuer Einzüge von Mietern. In den zurückliegenden Jahren klaffte hier ein Minus von ca. 60 Wohnungen.

Einen großen Anteil hat die Vermietung von 27 Wohnungen an die Integra. Mein besonderer Dank gilt hier der WBG für die Vermittlung, denn wir wissen wie schwer es ist, einen Mieter wie die Integra gehen zu lassen.

Im Jahr 2012 haben wir die Außenanlagen im Wohngebiet Süd optimiert. In diesem Zusammenhang musste manches weichen aber vieles wurde auch erneuert und durch Neues ergänzt.

Ein Schwerpunkt des Jahres lag auf der Sicherung der vernachlässigten Altbausubstanz. Hier investierte die WVW insgesamt ca. 300.000 Euro. Neben der Verkehrssicherheit war die Gefahrenabwehr der entscheidende Aspekt für die Durchführung dieser Investitionen.

Da die Stromkosten für unsere Mieter auch künftig eine entscheidende Kostengröße sind, haben wir zusammen mit der Stadtwerke Weißenfels GmbH im Südring 133-139 ein zweites Pilotprojekt zur Reduzierung der Energiekosten installiert. Durch das Angebot von 2 separaten Stromtarifen (Hoch- und Niedrigtarif) und der optischen Anzeige, wann der jeweilige Tarif anliegt, können nun die Mieter selbst entscheiden, wann energieintensive Haushaltsgeräte betrieben werden sollen. Mieter, die im Wohngebiet Kugelberg am 1. Testprojekt teilgenommen haben, konnten ca. 130 Euro im Jahr sparen.

Ich hoffe, dass wir Ihnen mit unserem diesjährigen Weihnachtsgeschenk Freude bereitet und erneut interessante Themen für eine spannende Lektüre zusammengestellt haben.

Wir wünschen allen Mietern und Eigentümern der WVW eine besinnliche Weihnachtszeit im Kreise Ihrer Freunde und Familien und einen glücklichen Start ins Jahr 2013. Hiermit verbunden ist unser Dank an Sie, für das angenehme Zusammenwirken auch bei schwierigen Fragen. Wir freuen uns auf einen Ihrer nächsten Besuche bei der WVW.

Mit den herzlichsten Wünschen
Kathleen Schechowiak

Beuditzstraße 91d

3-Zi
311,- EUR
+159,- EUR NK

mit Eigenleistung

- ca. 69 m²
- 4. Obergeschoss rechts
- 2 MM Kaution
- Fernwärme
- mit Eigenleistung / Balkon

Große Burgstraße 14

2-Zi
293,- EUR
+147,- EUR NK

Wohnberechtigungsschein erforderlich

- ca. 64 m²
- 1. Obergeschoss mitte
- 3 MM Kaution / bezugsfertig
- Bad mit Wanne

Kugelbergring 11

4-Zi
276,- EUR
+164,- EUR NK

mit Eigenleistung

- ca. 71 m²
- 4. Obergeschoss rechts
- 2 MM Kaution
- KM mit Treppenbonus
- Bad mit Wanne / Balkon

Marienkirchgasse 1

2-Zi
270,- EUR
+113,- EUR NK

- ca. 49 m²
- 2. Obergeschoss
- 3 MM Kaution
- bezugsfertig
- Bad mit Dusche / Balkon

Müllnerstraße 14

2-Zi
260,- EUR
+126,- EUR NK

- ca. 55 m²
- 2. Obergeschoss rechts
- 3 MM Kaution
- bezugsfertig
- Bad mit Badewanne / Balkon

Südring 105

3-Zi
300,- EUR
+139,- EUR NK

- ca. 60 m²
- 1. Obergeschoss links
- bezugsfertig
- 3 MM Kaution
- Bad mit Badewanne / Balkon

Interessiert? Weitere Informationen erhalten Sie von:
Frau Schulze 03443 **292431** | Frau Bradler 03443 **292433**

SPONSORING

Deutsche Meisterschaft 2013 in Weißenfels

Anlässlich des 20-jährigen Bestehens unseres Vereines haben wir uns um die Ausrichtung der Deutschen Meisterschaften der Jugend und des Deutschlandpokals der Junioren in den Standard-Tänzen im Oktober 2013 beworben und vom Deutschen Tanzsportverband (DTV) eine Zusage erhalten.

Damit werden in Sachsen-Anhalt erstmalig Deutsche Meisterschaften im Tanzsport durchgeführt.
Die Austragung einer Deutschen Meisterschaft ist eine hervorragende Möglichkeit, die Stadt Weißenfels und die südliche Region des Landes Sachsen-Anhalt über die Landesgrenzen hinaus zu präsentieren.

Als erste Werbung für die Deutsche Meisterschaft haben wir die MDR-Sommertour am 30.06.2012 in Weißenfels gesehen. Unser Team, die „Quickstepper“, hat sich durch den Sommertour-Parcours gekämpft und den 1.Platz belegt. Das damit verbundene Preisgeld in Höhe von 1000,00 € wird zum Teil auch für die Deutsche Meisterschaft eingesetzt.

Termine für dieses Event werden der 12. und 13. Oktober 2013 sein. An beiden Tagen werden ab Mittag Sportturniere stattfinden. Außerdem werden am Samstagabend (12.10.2013) im Rahmen eines Balles die Finalrunden der Startklasse Jugend A ausgetragen. In den Turnierpausen und nach Abschluss des Turniers haben die Gäste die Möglichkeit, selbst nach der Live-Musik unserer Band zu tanzen.

Gegenwärtig ist unser Verein dabei, die Veranstaltung vorzubereiten. Wir suchen Sponsoren, die uns bei dieser großen Herausforderung finanziell unterstützen können, bereiten die Werbung für die Deutsche Meisterschaft vor und planen die Ausgestaltung der Stadthalle. Weiterhin wird ein genauer Ablaufplan vorbereitet, denn wir erwarten für diese Wettkämpfe ca. 130 Tanzpaare aus allen Bundesländern. Da muss alles reibungslos ablaufen.

Außerdem werden Ehrengäste vom Deutschen Tanzsportverband, den Landestanzsportverbänden Sachsen-Anhalt und Sachsen sowie von der Landesregierung, dem Burgenlandkreis und der Stadt Weißenfels erwartet. Natürlich hoffen wir auch auf unsere treuen Stammgäste, die uns jedes Jahr zu unserem Ball besuchen und damit reges Interesse an unserem Verein bekunden.

Nach der MDR-Stadtwette: **WETTSTREIT um Geld für gute Zwecke**

Der Tanzsportclub möchte den Geldgewinn für Kostüme, Ausstattungen für die Tänzer und die Deutsche Meisterschaft 2013 verwenden.

1. Tanzsportclub „Blau Gelb“ Weißenfels

Kreativer Kindertanz
Tänzerische Früherziehung ab 5 Jahren

Kinder-Paartanz
Mädchen und Jungen ab 7 Jahren

Gesellschaftstanz
Standard, Latain für Anfänger und Fortgeschrittene

Modern Dance
Choreographien nach populären Rhythmen

Latin-Fit
Tanz-Fitness-Programm nach lateinamerikanischer Musik

Gardetanz
die sportliche Form des karnevalistischen Schautanzes

Turniertanz
in den Standard- und Lateinamerikanischen Tänzen

Ihr Ansprechpartner

1. TSC „Blau Gelb“ Weißenfels e.V.
Merseburger Straße 26
06667 Weißenfels

www.tsc-weissenfels.de

MYTHOS AUFZUG

Immer wieder werden wir gefragt, warum wir nicht mehr Gebäude mit Aufzügen ausstatten. Hierzu möchten wir einmal offiziell Stellung nehmen.

Zunächst ist festzuhalten, dass 520 unserer Wohnungen über Aufzüge barrierearm bzw. barrierefrei erschlossen sind. Diese 520 Wohnungen entsprechen 23 % aller Wohnungen der WVW.

Viele Gebäude wären ohne zusätzliche Grundrissänderungen nicht barrierearm zu erschließen. Das ist dann der Fall, wenn das Treppenhaus nicht durchgehend ist. Bei diesen Gebäuden würde auch nach dem Einbau eines Aufzuges ein Treppenabsatz übrig bleiben.
Dies wäre nur durch eine Änderung der Wohnungszuschnitte zu verhindern, in dem man beispielsweise ein Bad für die Erschließung auf der Ebene der Wohnungseingänge heranzieht.

Der Einbau von Fahrstühlen ist nur in wenigen Fällen für Mieter und Vermieter wirtschaftlich darstellbar. Eine entscheidende Größe ist die Anzahl der Mieter (Wohnungen), die diesen Aufzug nutzen. Hier geht man von mindestens 15-20 Wohnungen aus, um die Kosten bezahlbar zu halten.

Je mehr Wohnungen durch den Fahrstuhl erschlossen werden, um so preiswerter wird es für den einzelnen Mieter.

Die Einbaukosten eines klassischen Aufzuges (ohne bauliche Veränderungen der Wohnungsgrundrisse) betragen 70.000 Euro. Die Betriebskosten betragen im Jahr ca. 2.000 Euro. Hierunter fallen die Stromkosten, die Reinigung, der Notruf, der TÜV und die Wartung.

Bei einem Eingang mit 10 Mietparteien ergeben sich somit monatliche Kosten in Höhe von 64,00 Euro auf Grund der Erhöhung der Miete durch die Investition, die eine Modernisierung darstellt und 17,00 Euro pro Monat für die zusätzlichen Betriebskosten. Wir gehen davon aus, dass die monatliche Mehrbelastung von 81,00 Euro von nur wenigen Mietern getragen werden möchte.

Wie viele andere Vermieter beschäftigen wir uns mit Alternativen. Eine attraktive und kostengünstige Variante ist die barrierefreie Erschließung der Erdgeschosse durch Anschüttung. Neben einem zweiten Wohnungszugang entstehen Terrassen und Mietergärten zur individuellen Nutzung. 3 Objekte in Süd befinden sich aktuell in der Planung.

FLOTT für Sie unterwegs

Im Sommer dieses Jahres schaffte die WVW 3 Kleinwagen als Dienstfahrzeuge für die Mitarbeiter an. Hiermit nehmen sie nun alle Termine vor Ort wahr.

Wir freuen uns, dass auch Sie unsere kleinen Flitzer so schnell angenommen haben und öfter ein Gespräch am Auto zur kurzen Absprache nutzen. Denn das war ein Ziel der Firmenfahrzeuge, dass Sie uns in Ihren Wohngebieten sehen und Ihnen Weg oder Telefonat erspart wird.

Herzlich Willkommen Integra

Pünktlich zum 01.10.2012 konnten wir die Integra als neue Mieterin in der Otto-Schlag-Str. 34 begrüßen.
Dem pünktlichen Einzug voran gingen Umbauarbeiten, die mit 3 Monate kalkuliert waren. Um der Integra drei zusammenhängende Etagen bereitstellen zu können, mussten 14 Mieter innerhalb des Hauses umziehen. Wieder gebührt unseren Mietern unser herzlicher Dank. Die Bereitschaft, so mitzuwirken, zollt uns einen ehrlichen Respekt ab.

Alle Gespräche verliefen sehr angenehm. Selbstverständlich haben wir alle Wohnungen frisch renoviert übergeben sowie die Kosten der Umzüge übernommen und das haben wir sehr gern getan.
Nach dem die 3 künftigen Etagen der Integra leer gezogen waren, konnte mit der Herrichtung der 27 Wohnungen begonnen werden. Neben 2 behindertenfreundlichen Wohnungen entstanden 3 Gemeinschaftsräume und ein Hauswirtschaftsraum.
In diesem Zusammenhang wurde das Defizit im Gebäude, was über die Jahre entstanden war, deutlich.

Die notwendigen Rauchschutztüren waren nur noch in Fragmenten vorhanden, so dass diese dringend erneuert werden mussten. Den Abschluss der Arbeiten stellt die Renovierung der Flure und des Treppenhauses dar, um die erreichte Wohnqualität auch optisch abzubilden.
Die zuvor dargestellten Baumaßnahmen lesen sich so leicht hin, aber wir wissen wie viel Lärm für alle Mieter des Hauses damit verbunden war.

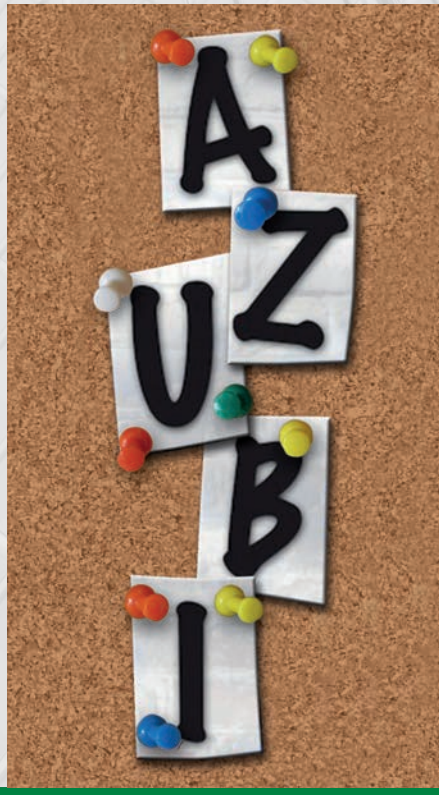
Im bewohnten Zustand Wände herauszuschneiden wird nicht von allen Mietern so akzeptiert, wie von unseren „WVW-Mietern“. Auch in diesem Objekt können wir feststellen, dass alle Mieter diese Umbaumaßnahmen mitgetragen und unterstützt haben, denn nicht eine Mietminderung erreichte unser Haus.
Unser herzlicher Dank und unsere Anerkennung für die Herangehensweise gelten den ausführenden Baufirmen und insbesondere unseren Mietern der Otto-Schlag-Straße 34 verbunden mit dem Versprechen, dass wir uns noch in einem besonderen Rahmen bei jedem Einzelnen persönlich bedanken werden.

Otto-Schlag-Straße 34

Ab 2012 wieder Ausbildungsbetrieb

Da das Älterwerden auch vor der WVW nicht halt macht, derzeit sind 35 % der Belegschaft 58 Jahre und älter, und ich unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch von Herzen den wohlverdienten Ruhestand gönne, bildet die WVW ab 2012 wieder Immobilienkaufleute aus.

Im September haben 2 Auszubildende die 3-jährige Ausbildungszeit begonnen. Wir freuen uns, dass so engagierte junge Leute unser Team verstärken. Neben Herrn Bernieck, dessen Herz neben dem Floorball hoffentlich auch bald an der WVW hängt, verstärkt Frau Heiner, mit der Leidenschaft für`s Tanzen unsere Mannschaft.



ALTBAU, ABRISS UND VERKAUF

Große Burgstraße 18

Kleine Deichstraße 16

Die WVW verfügt neben den klassischen Mehrfamilienwohnhäusern über 90 unsanierte Altbauten, wovon 11 noch bewohnt sind. Um diese Bausubstanz, die überwiegend unter Denkmalschutz steht, vor einem weiteren Verfall zu schützen, musste neben notwendigen Sicherungsmaßnahmen auch ein Konzept zur Verwertung dieser Altbaubestände her.

Nach einer intensiven Bestandsaufnahme und Bewertung jedes einzelnen Objektes wurde eine Strategie entwickelt, nach der nun nach Abstimmung mit den Aufsichtsgremien verfahren wird.

14 Objekte sind so stark in ihrer Substanz angegriffen, dass eine Sanierung nicht mehr möglich ist. Damit scheidet auch eine Veräußerung an Dritte aus. Hier muss die WVW nach Prioritäten sortiert den Abriss durchführen. 2 Objekte sind im Jahr 2012 abgerissen worden. Zwei weitere Objekte sind in Vorbereitung.

43 Objekte wurden für den klassischen Verkauf vorgesehen. Bei diesen Gebäuden ist die Bausubstanz zwar unsaniert und in einem dem Alter entsprechenden Zustand aber ohne massive Schäden. Beim Verkauf dieser Objekte wird stets eine Sanierungsverpflichtung für den Käufer mit vereinbart. Dadurch wird sichergestellt, dass das Objekt in einer angemessenen Zeit an Dach und Fach saniert wird. 7 Objekte konnten in 2012 bereits verkauft werden.

Langendorfer Straße 25

Leipziger Straße 35

19 Objekte werden über ein Auktionshaus veräußert. Diese Gebäude weisen erhebliche Schäden in der Gebäudesubstanz auf. Ein klassischer Vertriebsweg, der mit hohem zeitlichem Aufwand verbunden ist, scheidet hier aus. Für 12 Objekte konnten im Rahmen verschiedener Auktionen Interessenten gefunden werden.

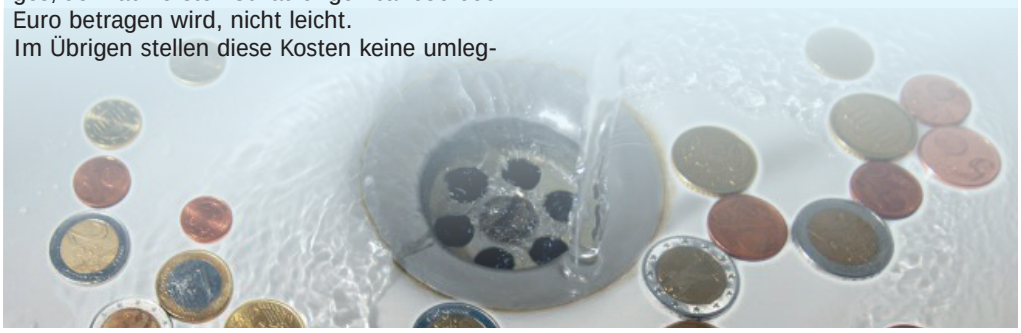
14 Objekte verbleiben im Bestand der WVW. Neben der Umsetzung weiterer Sanierungsvorhaben bleiben dadurch auch Optionen wie Ergänzungsbauten und Neubauten erhalten.

HERSTELLUNGSBEITRAG II

Die Debatte um die Erhebung des Herstellungsbeitrages I und II füllt derzeit die Presse. Die **WVW** hat sich bewusst gegen ein Engagement in der Bürgerinitiative entschieden, da die Auseinandersetzungen selten zielgerichtet und sachlich geführt werden. Auf Grund der aktuellen Debatten sehe ich mich in meiner damaligen Entscheidung bestärkt.

Trotz besseren Wissens werden Strafzahlungen, Abwassergebühren und die Herstellungsbeiträge miteinander vermischt. Auch der WVW fällt die Entrichtung dieses Beitrages, der nach ersten Schätzungen ca. 650.000 Euro betragen wird, nicht leicht.
Im Übrigen stellen diese Kosten keine umlegbaren Betriebskosten dar. Somit werden unsere Mieter damit auch nicht belastet.

Die Erhebung des Herstellungsbeitrages basiert auf dem Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt und wird somit in ganz Sachsen-Anhalt umgesetzt, also auch in Städten und Gemeinden, die nicht mit Strafgeldern belegt waren. Diffamierungen von Kommunalpolitikern der Stadt Weißenfels sind aus unserer Sicht bei der Diskussion weder hilfreich noch angezeigt.



REZEPTE

WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

Pfannkuchen

- 200 g Mehl
- 400 ml Milch
- 4 Eier (Größe M)
- 1 Prise Salz

Schritt 1
Das Mehl und die Milch mit den Quirlen des Handrührgerätes gründlich verschlagen, damit keine Klümpchen entstehen.

Schritt 2
Dann die Eier und das Salz unterrühren.

Schritt 3
Für süße Varianten Zucker und/oder Zitrusschale untermischen.

Schritt 4
Nach Belieben den Teig abdecken und etwa 30 Min. quellen lassen, anschließend ausbacken.

Sauerkraut-Schupfnudel-Pfanne

- 1 Dose Sauerkraut
- 100g geräucherten Speck
- 100 ml Brühe
- 2 EL Öl
- 1 Paket Schupfnudeln
- 2 Zwiebeln gehackt
- Pfeffer schwarz
- 1 EL Butter

Schritt 1
Die Zwiebeln in einer Pfanne glasig dünsten. Speck dazugeben und kurz mitbraten. Sauerkraut beifügen und mit der Brühe auffüllen, würzen und ca 20 Minuten köcheln lassen.

Schritt 2
In einer anderen Pfanne die Butter schmelzen lassen und die Schupfnudeln braun braten.

Schritt 3
Zum Schluss die Schupfnudeln mit dem Sauerkraut vermengen.

RÄTSELECKE

Die Auflösung des Rätsels der letzten Ausgabe war: Alte Leipziger Straße 15

Gewinner des letzten Preisrätsels

1. Preis:
André Seltmann, Seumestraße

2. Preis:
Ulrike Wahren, C.-Neuber-Straße

3. Preis:
Hannelore Paul, Kugelbergring

Natürlich können Sie wieder etwas gewinnen!

Drei Gewinner werden ermittelt und schriftlich informiert sowie in der Sommerausgabe bekanntgegeben.

1. Platz
1 Tankgutschein im Wert von 50,- EUR

2. Platz
1 Gutschein von Blumen Wiegand in der Friedensstraße 11 im Wert von 35,- EUR

3. Platz
3 Kurseinheiten im Kreativ-Atelier Naumburger Straße 9a
www.Kreativ-Atelier-Weissenfels.de
Telefon 03443 441717

Die WVW wünscht viel Spaß und viel Glück beim Rätseln!

Einsendeschluss 15. Februar 2013
Eine Auszahlung der Sachpreise ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Die WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

hat ein Herz für Tiere

Merlin

Leon

Katzenbabys

Oskar

Polly

Susanne

Activer Tierschutz: TIERE nicht verschenken!

Tierschutzverein Saale-Rippachtal e.V

Ohne die vielen ehrenamtlichen Helfer wäre die Arbeit im Tierschutzverein nicht zu bewältigen.
Wir wollen Hilfe für ausgesetzte und misshandelte Tiere, Hilfe aber auch für Tier und Halter in bestimmten Krisensituationen anbieten.

Wir freuen uns daher über jedes Interesse, den Tierschutzverein zu unterstützen. Es gibt viele Möglichkeiten, sich für Tiere einzubringen. Neben der Mitgliedschaft oder einer Spende können Sie sich auch ehrenamtlich engagieren.

Sie können aktiv helfen mit Geld- und Sachspenden wie Katzenkäfigen, Decken, Leinen oder Halsbändern. Ob Mitglied, Fördermitglied oder ehrenamtlich, als Tierpate für das Tierheim oder für einzelne Tiere, oder durch Ihre Bereitschaft für eine Pflegestelle:
Sie sind uns jederzeit herzlich willkommen.

Unser Spendenkonto:
Tierschutzverein
Saale-Rippachtal

Sparkasse Burgenlandkreis
BLZ 800 530 00
Kto.-Nr. 1131002772

Lützner Straße 40
06667 Hohenmölsen
Rita Wagner
Telefon 034441 459943

webmaster@tierschutz-saale-rippachtal.de
www.mein-teuchern.de

„Der Wunsch, ein Tier zu halten, entspringt einem uralten Grundmotiv - nämlich der Sehnsucht des Kulturmenschen nach dem verlorenen Paradies."

Konrad Lorenz

Impressum

Herausgeber
WVW
Wohnungsbau Wohnungsverwaltung
Weißenfels GmbH
Georgenberg 25 – 06667 Weißenfels
Telefon 03443 2924-0
E-Mail: info@wvw-gmbh.de

Redaktion
WVW / PRO PRINT Werbung GmbH

Fotos
WVW

Gestaltung & Druck
PRO PRINT Werbung GmbH
Naumburger Straße 9a
06667 Weißenfels
Telefon 03443 441717