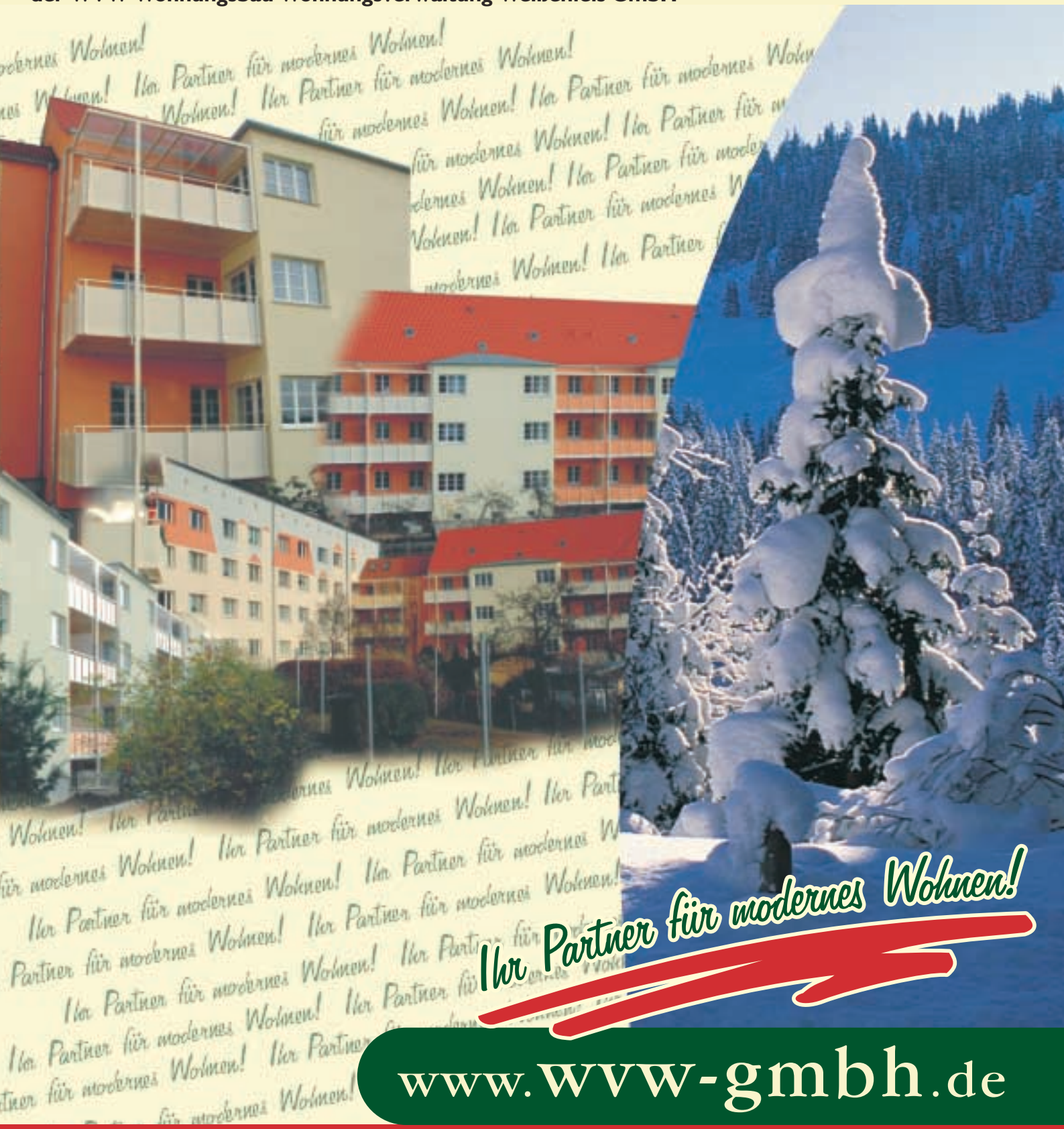
WVW Journal

Ausgabe Nr. 14 Dezember 2004

Die Mieter- und Eigentümerzeitung der WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH



Gedanken zum Jahreswechsel

Die Zeit des Suchens, Kaufens und Schenkens, Weihnachten, steht vor der Tür. Alle diejenigen, die diese Zeit stressfrei verbringen wollen, überlegen schon früh, was sie wem schenken könnten. Der Mehrzahl der Menschen wird es allerdings wie mir gehen, es wird bis zuletzt überlegt, abgewogen und gerechnet. Das ist der Beginn unseres alljährlichen Tauschhandels, der seinen Höhepunkt, auch was den Streß anbelangt, nach dem Weihnachtsfest erreicht. Immer dann, wenn umgetauscht, zurückgegeben und festgestellt wird, daß es wieder das falsche oder nicht das angemessene Geschenk war.

Die Weihnachtszeit, die uns die biblische Geschichte beschert, mit ihrer Botschaft des Friedens, der inneren Einkehr und der Erlösung der Menschheit von aller materiellen Pein, erleben wir in zunehmendem Maße als die ruheloseste Zeit des ganzen Jahres, oft verbunden mit großer Unzufriedenheit.

Die Weihnachtsgeschichte wird heute von der Mehrzahl der Menschen nicht mehr wahrgenommen. Aber gerade sie lehrt uns, daß den Menschen Freude geschenkt werden kann, ohne daß es den Kaufrausch in den Konsumtempeln braucht.

Es ist an der Zeit, darüber nachzudenken, ob schenken und beschenkt werden ein ungeschriebenes Gesetz der Menschen ist oder ob es nicht vielleicht nur dem Umsatz der Aldis, Ottos oder Lidls dient. Mit dem bereits erwähnten weihnachtlichen Tauschhandel geben wir auch ein Stück unserer Solidarität auf, nämlich dann, wenn er vor allem zwischen denen stattfindet, die auch in schwieriger werdenden Zeiten nichts zu beklagen haben. Vor dem Hintergrund der sich im neuen Jahr für viele Menschen verändernden materiellen Bedingungen sollten wir beginnen, darüber nachzudenken, welchen Beitrag jeder selbst leisten kann.

Ohne irgend jemandem etwas vorschreiben zu wollen, das Denken darüber ist sehr differenziert, hier ein paar Anregungen, den eingangs beschriebenen Zustand zu verändern. Freuen wir uns doch über ein erhaltenes Geschenk ohne gleich darüber nachzudenken, ob das eigene Geschenk den gleichen Wert hat. Einmal schenken ohne abzuwägen, was kommt zurück. Nichts mit der Erwartung persönlicher Vorteile verschenken. Das Abwägende, Berechnende heraus nehmen. Zugegeben, es ist schwer. Es wird leichter, wenn man einmal in Ländern außerhalb der Industrienationen war. Hier erfährt man Gastfreundschaft als ein Geschenk, das mit keinerlei Erwartungen verbunden ist, außer daß man dort glücklich ist, wenn der Fremde und Gast es auch ist.

Damit komme ich wieder zur biblischen Familie zurück. Keiner der eigenen Landsleute wollte sie beherbergen. Erst die Fremden aus dem Morgenland wussten um das große Geschenk an die Menschen und ließen ihrerseits für sie wertvolle Gaben zurück. Das heutige Schenken und Beschenktwerden hat jedoch nicht mehr viel mit der eigentlichen Weihnachtsgeschichte zu tun. Ihre Botschaft ist uns abhanden gekommen.

Ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins Jahr 2005 wünscht Ihnen und Ihrer Familie sowie Ihren Freunden im Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WVW ganz herzlich

Ihr

Bernd F. Steudtner

Neubau Wohnanlage „Schlossblick“

Das Bauschild verkündet es schon von weitem, auf dem Gelände der Schützenstraße 3-5 sollen 2 Doppelhäuser und 5 Reihenhäuser in moderner Bauweise entstehen.
Die zukünftigen Eigentümer wohnen nur wenige Meter vom Stadtzentrum entfernt, aber dennoch in ruhiger Lage mit viel Grün. An einem schönen Sommerabend kann man mit Freunden ein Gläschen Wein trinken und dabei einen Blick von der Dachterrasse auf das altehrwürdige Schloß Neu-Augustusburg werfen.

Auch die Innenausstattung setzt Maßstäbe; z.B. schaffen komfortable Sanitäreinrichtungen dementsprechende Lebensqualität. Stilvolle Fliesen in Bad, Küche, Flur sowie im Windfang sorgen für Eleganz und Wohnkomfort.
Durch die grundsolide Bauweise und zukunftsorientierte Einzelraumsteuerungstechnik sparen Sie nicht nur Energie, sondern auch Wohnnebenkosten.

Sind auch Sie neugierig auf diese Form der Altersvorsorge von der man sofort profitiert?

Dann sprechen Sie mit uns über die Vorzüge und Ihre Chancen durch den Erwerb von Wohneigentum. Wir beraten Sie gern. (Telefon: 03443 / 29 24 55)

Sanierungsgeschehen

Große Burgstraße 20

Nach einjähriger Bauzeit und Überwindung zahlreicher bürokratischer Hürden wurden im Herbst diesen Jahres die Sanierungsarbeiten am Gebäude beendet. Wegen der desolaten Bausubstanz waren die Sanierungsmaßnahmen so umfangreich, daß man fast von einem Neubau sprechen kann. Jetzt befinden sich in dem Haus 6 sehr schöne Wohnungen mit hohem Wohnstandard, ausgerüstet mit modernster Heiztechnik. Nichts erinnert mehr an die Zeit vor der Sanierung.

Merseburger Straße 106-114

Bereits in unserer letzten Ausgabe des WVW-Journals informierten wir über die vorgesehenen Maßnahmen in der Merseburger Straße. Anfang des Jahres wurde dann mit der Sanierung der Häuserzeile begonnen. Nachdem das Dach neu eingedeckt war, begann die umfangreiche Instandsetzung der Fassade einschl. Farbgestaltung. Balkone wurden zur Gartenanlage hin angebaut. Der Innenausbau nahm die längste Zeit in Anspruch, da die Wohnungszuschnitte teilweise grundlegend geändert wurden. So gibt es jetzt je Etage anstelle von 3 kleinen, 2 größere Wohnungen. Große Bäder, helle Räume, modernste Heizungs- und Lüftungsregelung sowie ein Aufzug je Hauseingang zeichnen diese Wohnanlage aus.

Viele der jetzigen Mieter verfolgten das Sanierungsgeschehen von Anfang an mit und manche davon waren wöchentlich auf der Baustelle anzutreffen.

Am 22.11.04 erfolgte die Übergabe des Gebäudes durch Herrn Albus vom gleichnamigen Architektenbüro im Beisein von Frau Hosemann vom DRK an den Geschäftsführer der WVW, Herrn Steudtner. 20 Mieter erhielten am gleichen Tag die Schlüssel für ihre Wohnungen. Bis zum Jahresende werden weitere 8 Mietparteien in die Häuser einziehen. 4 Wohnungen sind noch nicht bezogen. Haben Sie Interesse? Gerne teilen wir Ihnen dazu Näheres mit.

Abbruch von Gebäuden

Als größtes Wohnungsunternehmen von Weißenfels, sehen wir uns in der Pflicht, aktiv am Stadtumbau mitzuwirken. Dieser umfaßt natürlich auch den Abbruch von Häusern, bei denen es um die Bausubstanz so schlecht steht, daß eine Sanierung unmöglich wäre.
Durch die erhebliche Fluktuation, welche für hiesige Bewohner teilweise unumgänglich war, ist es auch in Weißenfels zu einem Überangebot an Wohnraum gekommen. Wir werden jedoch keine „Plattenbauten“, die ja inzwischen zum überwiegenden Teil saniert sind, dem „Bagger“ überlassen. Unser Hauptaugenmerk richtet sich auf den unsanierten Altbau. Vorangegangen sind im September dieses Jahres die einstigen „Ruinen“ in der Marienstraße 5, 9 und 11. Deren baulicher Zustand war so marode, daß aus Kostengründen eine Sanierung unverantwortlich gewesen wäre. Auch der Versuch, die Häuser zu veräußern, selbst für einen symbolischen Kaufpreis von 1 €, gelang nicht.
Im November folgte dann der Abbruch Zeitzer Straße Nummer 3. Auch nach einer Sanierung hätte es auf Grund der ungünstigen Lage am Knoten Zeitzer Straße / Schützenstraße kaum Aussicht für eine Neuvermietung gegeben. Auch für die Häuser Nr. 9 und 11 in der Schützenstraße gab es keine Alternative. Sie wurden Anfang Dezember abgerissen. Wir sind der Überzeugung, daß durch einen kontrollierten Rückbau und damit Schaffen von Freiflächen die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude an Attraktivität gewinnen und sich somit auch das Stadtbild von Weißenfels zum Positiven hin verändert.

Überzeugen Sie sich bei einem gelegentlichen Spaziergang doch selbst davon . . .

Marienstraße

DESWOS

DESWOS, Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., wurde 1969 von der deutschen, sozial orientierten Wohnungswirtschaft gegründet mit dem Ziel, menschenwürdige Wohnverhältnisse in Entwicklungsländern zu schaffen. Die über den GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. organisierten Genossenschaften, Gesellschaften und Verbände, stellten sich selbst in die Pflicht, ihr Können und Wissen, ihre Kraft und ihr Geld zum Wohle der Menschen einzusetzen.
DESWOS-Hilfe ist Helfen von Grund auf. Wohnen ist der Ansatzpunkt, den Teufelskreis von Armut, Obdachlosigkeit und Krankheit zu durchbrechen. Die DESWOS hilft, wenn Menschen ihre Lage nicht als Schicksal begreifen, sondern selbst aktiv werden und ihre Chancen gegen Wohnungselend und Armut nutzen. Die DESWOS entwickelt und wählt die Projekte zusammen mit ihren Partnern sehr sorgsam aus. Im Laufe der Jahre wurde klar: Menschen brauchen nicht nur ein Dach über den Kopf. Sie brauchen auch festen Boden unter den Füßen und eine Perspektive für die Zukunft. Entwicklung bezieht alle Bereiche des Lebens mit ein: Schulbildung, Ausbildung, Arbeit, soziale Strukturen, Landwirtschaft, Ernährung, Gesundheit.
Heute fördert die DESWOS integrierte Projekte mit dem klar definierten Ziel: Menschen in die Lage zu versetzen, angesichts ihres Elends nicht zu verzweifeln, sondern das Schicksal selbst in die Hand zu nehmen und nachhaltig die Situation zu verbessern. Im Vordergrund steht der Bau einfacher und sicherer Häuser in Selbsthilfe. Die Menschen selbst planen die Bauprojekte mit fachlicher Unterstützung durch erfahrene Partnerorganisationen der DESWOS aus den jeweiligen Ländern. Die Betroffenen schließen sich in Gruppen zusammen und errichten gemeinsam die Häuser. Das stärkt das Gemeinschaftsgefühl und senkt die Baukosten.

Wir möchten Ihnen heute ein Projekt im Süden von Afrika vorstellen.

Dennis Mulenge zum Beispiel war einfacher Arbeiter in den Kupferminen in der sambischen Provinz Ndola. Mit dem Verfall der Kupferpreise auf dem Weltmarkt verlor er seine Arbeit und damit die Grundlage für die Existenz seiner elfköpfigen Familie. Seitdem leben die Mulenges im Armenviertel von Kapisha in einer Hütte aus Wellblech, ohne Trinkwasser, ohne Toilette und ohne Strom.

Mit Unterstützung der katholischen Diözese Ndola und der DESWOS bauen 100 arme Familien gemeinsam

- die notwendige Infrastruktur für zwei Siedlungen,
- 100 stabile Häuser mit hygienisch einwandfreien Sanitäranlagen,
- und zwei Produktionszentren für die Herstellung von Baustoffen.

Sie lernen Mauern, Zimmern und Dachdecken, je nach ihren Fähigkeiten. Sie werden ausgebildet in der Herstellung von Blocksteinen und Dachziegeln und erhalten die dafür notwendige Maschinenausstattung.

Dennis Mulenge hilft mit bei der Zusammenstellung des Baumaterials für weitere Projekthäuser in Kawama und Kapisha. Eines der neuen Häuser wird ihm und seiner Frau gehören. Ermöglicht wurde das Projekt nicht nur durch Gelder der DESWOS, sondern auch durch den Rückzahlungsfonds eines Vorläuferprojektes in der unmittelbaren Nachbarschaft, in den die zuvor teilnehmenden Familien Teile des Baukredites bereits zurückgezahlt haben.

Auch Sie können die Projektarbeit der DESWOS mit einer Spende unterstützen. Damit helfen Sie Menschen wie Dennis Mulenge.

Spendenstichworte:
MM04 - Bauprojekt Ndola, Sambia
Stadtsparkasse Köln
Kontonummer 660 22 21
BLZ 370 501 98

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für
soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
Gustav-Heinemann-Ufer 84 88
50968 Köln
Tel.: 0221 579 89 37
www.deswos.de

Wohnungswirtschaft von A-Z

Kaution

Nach §551 BGB darf eine Kaution das 3-fache der Monatsmiete nicht übersteigen.
Maßgebend hierfür ist die Grundmiete; Betriebs und Heizkosten bleiben unberücksichtigt.
Die Kaution hat der Vermieter getrennt von seinem Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses muß der Vermieter eine Abrechnung ersteller und diese mit eventuellen Gegenforderungen aufrechnen. Eine gesetzlich geregelte Abrechnungsfrist besteht nicht. Nach de aktuellen Rechtssprechung kann aber eine Frist von 2 bis 6 Monaten als angemessen angesehen werden.

Herausgeber: WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH, Geschäftsführer: Bernd F. Steudtner
Gesamtherstellung: Simon Druck + Werbung, Weißenfels