

mit EINANDER

Die Mitgliederzeitschrift der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.

Dezember 2004
Ausgabe 1

Nr. 1

Zeitzer WG e.G.

...macht Wohnen
schöner



Jahresrückblick
Festliches Seite 3

Arbeitseinsatz
Beethovenstraße Seite 12

Neu
Servicenummer Seite 20

Geschichte
für Kinder Seite 23

Rezepte
zur Weihnachtszeit

Seite 21



Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Jahresrückblick 2004

- * Festliches3
- * Bautätigkeit8

wir über uns

- * Erinnerungen von Manfred Papst9
- * Unser neues Logo10
- * Unsere Ehrenmitglieder11
- * Arbeitseinsatz in der Beethovenstr. ...12
- * 25 Jahre Hausgemeinschaft12
- * Vertreterversammlung mit Aufsichtsratswahl13

Wissenswertes

- * ...über das Wohnen in Genossenschaften14
- * Wichtiger Hinweis (Fotonachbestellung Sommerfest)12

Wer war eigentlich...?

- * Friedrich Wilhelm Raiffeisen16

gut beraten

- * Richtig heizen und lüften16
- * Räum- und Streupflicht17

aktuell

- * Hartz IV18
- * Betriebskostenabrechnung 200318
- * Reparaturplan 200519
- * Werterhaltungsstunden19

Service

- * Unsere neue Service-Rufnummer20
- * Partner unserer ServiceCard20
- * Unsere neue Außenstelle20
- * Unsere Gäste-Wohnungen20

Weihnachtliches

- * Weihnachtsgruß21
- * Rezepte21
- * Für Kinder23

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, werte Mitglieder unserer Zeitzer Wohnungsgenossenschaft,

Sie halten die erste Ausgabe unserer Mieterzeitung „miteinander“ in den Händen. Den Namen „miteinander“ haben wir nicht grundlos gewählt. Er steht für den wesentlichen Punkt bei der Umsetzung der genossenschaftlichen Grundprinzipien: Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.

Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sowie das aufeinander Zugehen und miteinander Reden sind die Grundlagen der Idee des genossenschaftlichen Wohnens. Leider wird dies in der heutigen Zeit viel zu oft vergessen. Genossenschaften sind aber einst aus der Erkenntnis entstanden, dass in einer Notlage solidarisches Handeln notwendig ist. Auch heute noch ist das Wohnen bei Genossenschaften mehr als ein Dach über dem Kopf. Es basiert nach wie vor auf der Gemeinschaft, auf dem Gedanken des Für- und Miteinanders.

Voraussetzung für das Prinzip der Selbstverwaltung ist ein ständiger Informationsaustausch zwischen Mitgliedern und Verwaltung. Hierzu soll unsere Zeitung einen Beitrag leisten.

Wichtig vor allem ist jedoch die Bereitschaft der Mitglieder zur Übernahme einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Genossenschaft – d. h. als Hausverwalter oder Vertreter. (Bitte denken Sie daran, wenn es in den nächsten Tagen darum geht, sich als Hausverwalter für das kommende Jahr zur Verfügung zu stellen!)

Außerdem hoffen wir, mit dieser Zeitung Ihr Interesse an den genossenschaftlichen Belangen zu wecken. Wir wollen versuchen, unseren Mitgliedern den genossenschaftlichen Sinn wieder mehr ins Blickfeld zu rücken. Dieser ist gerade bei unseren „neueren“ Mitgliedern oftmals in Vergessenheit geraten oder, wie unsere Umfrage ergeben hat, gar nicht bekannt.

Dabei sind wir der Meinung, dass wir alle stolz sein können auf unsere Genossenschaft: Vielleicht wissen Sie, dass wir im vergangenen Jahr mit dem Wohnblock Schützenplatz 29 – 32 die Rekonstruktion unserer Häuser abgeschlossen haben. D. h. unser gesamter Wohnungsbestand ist saniert. Seit der Wende haben wir 48 Millionen Euro in unsere Häuser und Außenanlagen investiert.

Sieht man sich in den entsprechenden Wohngebieten um, fallen unsere Häuser und deren Umfeld durch ihren ordentlichen und gepflegten Eindruck besonders auf. Trotz der erheblich gesunkenen Einwohnerzahl von Zeitz und der hohen Arbeitslosenquote konnten wir den Leerstand unserer Wohnungen unter 4 % halten, das liegt weit unter dem Durchschnitt in den neuen Bundesländern.

Die jährlichen Wirtschaftsprüfungen durch den Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. bestätigten uns stets eine ordentliche und korrekte Geschäftsführung. Das von uns gewählte Kreditinstitut, die Nord-LB, bescheinigte uns nach einer Benchmark-Analyse eine hervorragende Finanzwirtschaft. Damit belegen wir einen führenden Platz innerhalb der bundesweit bekannten und führenden Großunternehmen.

Die Genossenschaft gehört den Mitgliedern. Keine andere Unternehmensform bietet so unmittelbar die Möglichkeit der Mitgestaltung und Mitverantwortung. Dies ist aber nur möglich, wenn man sich für seine Genossenschaft, seine Nachbarn, seine Hausgemeinschaft interessiert, Anteil nimmt, redet... „miteinander“.

*Ihr Vorstand und
die Mitarbeiter der Verwaltung*

Festliches

Für unsere Genossenschaft geht ein ereignisreiches und bedeutungsvolles Jahr zu Ende.

An erster Stelle ist natürlich das Jubiläum unseres 50-jährigen Bestehens zu nennen, das wir umfangreich und würdig be-

gangen haben. Unsere Gästeliste für die Jubiläumsfeiern am 20. und 21. April 2004 war lang.

Wir haben uns gefreut, noch Mitglieder begrüßen zu können, die vor 50 Jahren die Baugruben mit ausgehoben und unsere bzw. ihre Wohnhäuser mit aufgebaut haben.

Aber auch die einstigen Vorstandsmitglieder, der Landrat Herr Reiche, der Staatssekretär des Bau- und Verkehrsministeriums

Herr Dr. Gottschalk, der Vorsitzende des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt Herr Meißner, der Oberbürgermeister von Zeitz Herr Kmietczyk, Vertreter von Banken und anderer Großvermieter sowie zahlreiche Geschäftspartner und -freunde gehörten zu den Gratulanten.

Ihnen allen möchten wir an dieser Stelle noch einmal Danke sagen, dass sie sich die Zeit genommen haben und unserer Einladung gefolgt sind.



der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der Zeitzer WG e. G.



verschiedene Erst- und Ehrenmitglieder



der Landrat des Burgenlandkreises Herr H. Reiche und der Oberbürgermeister von Zeitz Herr D. Kmietczyk



einige unserer Erst- und Ehrenmitglieder



Herr Papst während seines Grußwortes (siehe Rubrik „wir über uns“)



musikalische Umrahmung der Festveranstaltung durch das Streichquartett des Kultur- und Musikmarktes Burgenlandkreis e. V.



der Direktor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Herr R. Meißner bei seiner Rede



Herr Staatssekretär Dr. Gottschalk überbringt die Glückwünsche des Bau- und Verkehrsministeriums von Sachsen-Anhalt an den Vorstandsvorsitzenden Herrn Blasel



Glückwünsche vom Direktor der Sparkasse Burgenlandkreis Herrn Kiehne



Herr Blasel und Herr Freyer im Gespräch mit Herrn Zillmann, Abteilungsleiter bei der Nord-LB



da geht's lang... Herr Blasel jun. weist Herrn Bacza, dem Vorsitzenden der WG „1. Mai“, einem seiner Vorgänger und seinem Aufsichtsratsvorsitzenden den Weg



Glückwünsche von Herrn und Frau Graefe, Erstmitgliedern unserer Genossenschaft



der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Swoboda, der stell. Vorstandsvorsitzende Herr Freyer, der Staatssekretär des Ministeriums f. Bau u. Verkehr Sachsen-Anhalt Herr Dr. Gottschalk, der Vorstandsvorsitzende Herr Blasel, die Vorstandmitglieder Herr Sowart und Frau Förster



Streichquartett des Kultur- und Musikmarktes Burgenlandkreis e. V.



Glückwünsche zur Ehrenmitgliedschaft an Herrn Gerste, Herrn Schützeck, Herrn Neff und Herrn Heinke



die ehemaligen Vorstandmitglieder Herr Meier und Herr Bardehle

..Unser Sommerfest am 18./19. Juni

Da wir nicht all unsere Mitglieder und ihre Familien zu den Feierlichkeiten des 50-jährigen Jubiläums im April einladen konnten, haben wir statt dessen am 18. und 19. Juni ein Sommerfest als Dankeschönveranstaltung durchgeführt. Wir konnten uns über regen Zuspruch und gute Stimmung freuen. An beiden Tagen wurde vom Vormittag bzw. Mittag an bis in die Nacht hinein ein buntes Programm geboten, welches – um nur Einiges zu nennen – von Artistik und Bauchtanz über einen Auftritt des Schlagerduos Holm & Lück bis zu einer DDR-Modenschau reichte. Ein Höhepunkt im wahrsten Sinne des Wortes war sicher auch das Feuerwerk in der Freitag-Nacht.





Bautätigkeit

Forstplatz 21 a/b

Ein weiteres Ereignis des Jahres 2004 ist, dass sich unsere Genossenschaft gewissermaßen ein klein wenig vergrößert hat. Ein neues Haus können wir unser Eigen nennen und mit ihm 9 neue Familien in unserer Genossenschaft begrüßen. Wie Sie vielleicht schon wissen, handelt es sich um das Wohnhaus Forstplatz 21 a und b. Dieses Haus stellt ein zusammenhängendes Gebäude dar, mit dem ehemals unserer Genossenschaft gehörenden und nun im Wohneigentum befindlichen (und von uns verwalteten Haus) Forstplatz 22 a und b. Während sich die Eigentümer und



die neue Hausgemeinschaft

Mieter des Hauses 22 a/b um Ordnung und Sauberkeit auf ihrem Grundstück bemühten, verkamen die seit geraumer Zeit unbewohnten Nachbarereingänge und das Gelände darum immer mehr. Nach erfolgreichen Preisverhandlungen mit dem ehemaligen Eigentümer, der Wohnungsbaugesellschaft Zeitz mbH, haben wir Haus und Grundstück im Februar erworben.

Nach Vorbereitungen und Planungen wurde das Haus in 7 Monaten von Grund auf saniert. Die ehemals 18 kleinen 1- und 2-Raum-Wohnungen wurden komplett umgebaut, es entstanden 9 marktgerechte, moderne Wohnungen in Größen zwischen 70 und 95 m² mit gehobenem Komfort. So können sich die neuen Bewohner teilweise sogar über ein großes Bad mit Eckbadewanne

und Dusche freuen – eine Fußbodenheizung im Bad, ein großer Balkon, eine Videosprechanlage an der Eingangstür und ein Carport sind hingegen für jeden dabei. Doch bevor jemand neidisch wird: Komfort hat natürlich seinen Preis. So liegt die Kaltmiete in diesem Objekt bei 5,95 €/m².

Am 23. Oktober fand im Rahmen einer kleinen Feier die Schlüsselübergabe an die neuen Mieter statt. Wir wünschen unseren neuen Mietern hiermit nochmals alles Gute, und dass sie sich in ihrer neuen Wohnung immer recht wohl fühlen.

Wir hoffen, dass eine intakte, zufriedene Hausgemeinschaft entsteht.



Blick vom Balkon



die symbolische Schlüsselübergabe durch den Architekten Herrn Thomas Walther an den Vorstandsvorsitzenden Herrn Blasel



Verlosung der Carport-Stellplätze



Beispiel einer Küche



die Bäder sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet



die Fliesen konnten die Mieter individuell auswählen

...Fortsetzung Bautätigkeit

Sebald-Waldstein-Str. 19 – 22

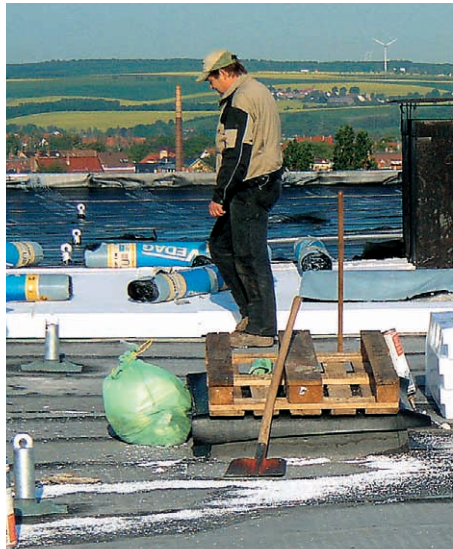
Als Beitrag zum angestrebten Ziel, unseren Mitgliedern das Wohnen bis ins hohe Alter bzw. bis ans Lebensende in ihren Wohnungen bei uns zu ermöglichen, haben wir mit der Sebald-Waldstein-Str. 19 – 22 einen zweiten Wohnblock unserer Genossenschaft mit Aufzügen versehen.

Da die Kosten für den Anbau solcher Aufzüge enorm sind, hat der Vorstand, wie auch schon beim Wohnblock S.-Waldstein-Str. 23 – 28, im Interesse unserer Mieter entschieden, dass davon nicht einmal 20 % auf die Miete umgelegt werden.

Das bedeutet konkret: nur 0,25 €/m² anstatt 1,57 €/m². Bei einer knapp 57 m² großen 3-Raum-Wohnung macht das beispielsweise eine Ersparnis von fast 75 € im Monat aus! Und das für die gesamte Mietdauer.

Weiterhin wurde eine zentrale Warmwasserversorgung installiert, das Dach wurde neu eingedeckt und mit einer Wärmedämmung versehen, die Balkonplatten wurden erneuert, die Fassade und die Treppenhäuser wurden malermäßig instand gesetzt und die Außenanlage wurde hergerichtet.

Der ursprünglich geplante Anbau von Balkonen an die 1-Raum-Wohnungen wurde auf Wunsch der Mieter nicht realisiert, da auch hier die hohen Kosten eine sehr große Modernisierungsumlage verursacht hätten.



die Dachdecker



erste Abbrucharbeiten für den Aufzug



Fertig!



Einblicke

„Was dem einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.“

F. W. Raiffeisen

Liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, über die genauen „geschichtlichen“ Fakten und Zahlen unserer Genossenschaft haben Sie sich in unserer Festschrift bereits ein umfassendes Bild machen können. Daher möchten wir an dieser Stelle lieber die persönlichen Erinnerungen eines unserer ersten Mitglieder, **Herrn Manfred Papst**, wiedergeben (entnommen aus seinem Grußwort anlässlich der Feier des 50. Jahrestages):

„...Als wir vor nunmehr 50 Jahren den Antrag gestellt haben, Mitglied der AWG zu werden, waren wir noch gar nicht so sicher, ob das ein solides, beständiges und funktionierendes Bauunternehmen werden wird. Obwohl wir so unsere Zweifel hatten, haben wir uns dennoch dieser damals recht jungen AWG angeschlossen. Zu verlieren hatten wir nicht viel – zu gewinnen aber eine Neubauwohnung! Und das war für damalige Verhältnisse eine ganze Menge!

Wenn ich heute an diese Zeit vor 50 Jahren denke, dann fällt mir immer wieder ein altes Lied ein, in dem es heißt: „Wir sind die Moorsoldaten und ziehen mit dem Spaten...“ – wir natürlich nicht ins Moor, sondern auf die Baustelle. Jeder brachte zu den Einsätzen seinen Spaten, eine Schaufel oder Hacke mit, die oftmals sogar noch von Verwandten oder guten Freunden geliehen war. An Technik hatten wir auch nicht viel aufzuweisen: Als Transportmittel zur Bewältigung ausgegrabener Erde dienten uns zwei alte Feldbahnloren, etwa 20 m altes Grubengleis und von unseren Trägerbetrieben bereitgestellte Lkw. ▶

Mit dieser wahrlich bescheidenen Technik begannen wir damals unsere 500 – 600 Stunden körperlich schwere Arbeit abzuleisten, mit dem Ziel, so schnell wie möglich eine moderne Neubauwohnung zu beziehen. Wir waren eine unermüdliche Truppe, die Tag für Tag, zu jeder freien Stunde, an den Wochenenden oder zwischen den Schichten aus allen Ecken und Winkeln der Stadt und des Kreises kamen, um diese Arbeit zu bewältigen! Oftmals sogar noch verstärkt durch weitere Familienmitglieder, Freunde oder Bekannte. Für sie alle war diese körperliche Arbeit eine echte Herausforderung und den vielen Blutblasen, Hautabschürfungen oder anderen Plessuren war es egal, an wessen Händen sie sich befanden. Es war rundherum eine echte kollektive Arbeit. Wir konnten uns aufeinander verlassen und jeder half jedem – Tugenden, von denen man heute träumen möchte!...

Bei der Baustelle, von der Herr Papst berichtet, handelt es sich übrigens um das im Zeitraum 1955 – 1956 errichtete Wohnhaus Albrechtstraße 28, 30, 32, 34, 36. Herr Papst

war damals 26 Jahre alt und musste bei einem Monatseinkommen von 540 Mark 2.100 Mark Genossenschaftsanteile aufbringen.

Unterstützt von seinem Vater leistete er 580 Arbeitsstunden (80 davon freiwillig) ab, in denen er Erde aushub, Kabelschächte stemmte, Handlangerarbeiten erledigte und das Fliesen legen lernte.

Anmerkung: Die Fotos zeigen nicht die Albrechtstraße, sondern den Bau der Clara-Zetkin-Str. 18, 20, 22 und 24. Da sie die Beschreibungen von Herrn Papst jedoch sehr schön unterstreichen, wollten wir sie an dieser Stelle veröffentlichen. Wir danken unserem Mitglied Herrn Herbert Rottmund für das zur Verfügung stellen der Bilder.



Unser neues Logo

Die Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G., als modernes und zukunftsorientiertes Unternehmen in Zeitz, hat sich im Jahr 2004 anlässlich des 50. Firmenjubiläums mit einem neuen Logo und dem neuen Slogan „...macht Wohnen schöner“ der Öffentlichkeit gestellt.

Doch keine Angst, die Zeitzer WG e.G. hat sich nicht verändert, sie ist nach wie vor ausschließlich für ihre Mitglieder und Mieter da. Das neue Logo stellt eine Vereinfachung des alten Logos, dem Rathausurm von Zeitz dar. Damit wollten wir einerseits unser Festhalten an den alten Traditionen der Genos-

senschaft und andererseits auch die Offenheit zu neuen Anforderungen und neuen Wünschen unserer Mieter dokumentieren. Der geschlossene Kreis soll dabei die Komplexität und die Verbundenheit mit unseren Mitgliedern darstellen.

Zeitzer WG e.G. ...macht Wohnen schöner! Das Wohnen in einer Wohnung der Zeitzer WG e.G. ist nicht nur wohnen, denn „das Wohnen“ in unserer Genossenschaft ist eine Verbindung aus einer modernisierten Wohnung in einer guten Nachbarschaft und verschiedenen Serviceleistungen, die wir unseren Mietern bereits anbieten und noch anbieten werden. Seit der Gründung der Genossenschaft im Jahr 1954 und der Neugründung nach der Wiedervereinigung im Jahr 1989 haben sich bis heute die gesamten Rahmenbedingungen verändert. Heute finden wir anstelle des Vermietermarktes einen reinen Mietermarkt, die Be-



völkerung, somit auch unsere Mieter, wird immer älter, die Abwanderung der Bevölkerung aus Zeitz war groß.

Dennoch müssen wir als Zeitzer WG e.G. versuchen, unseren heutigen Mietern und Mitgliedern auch in der Zukunft ein gutes und sicheres Zuhause zu bieten. Gleichzeitig müssen wir aber auch junge und moderne Menschen als unsere zukünftigen Mieter ansprechen. Aus diesem Grund war die Logoänderung notwendig.

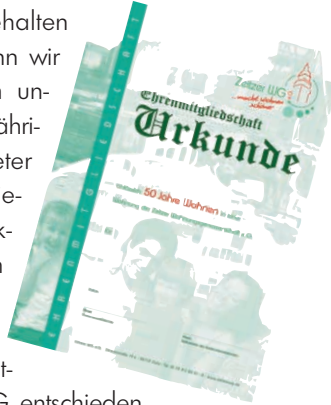
Zum Schluss ist noch anzumerken, dass das „WG“ nicht mit der Zeitzer Wohnungsbaugesellschaft zu verwechseln ist, denn deren Kurzbezeichnung ist WBG Zeitz.

Die Ehrenmitgliedschaft,

eine Anerkennung für unsere Mieter und Mitglieder.

Anlässlich unseres 50. Jubiläums im April 2004 hat die Zeitzer WG e.G. zum ersten Mal 57 Mitglieder für die 50-jährige Mitgliedschaft in der Genossenschaft mit einer Urkunde der Ehrenmitgliedschaft und einem Präsent gewürdigt. Diese Mitglieder waren vor 50 Jahren die Gründer unserer Genossenschaft. Wir können nur hoffen, dass uns diese langen und treuen Mieter noch lange erhalten bleiben. In der Zukunft wollen wir aber nicht nur unsere ältesten Mitglieder mit dieser Urkunde der Ehrenmitgliedschaft würdigen, sondern auch die, die uns mindestens 10 Jahre ihre

Treue gehalten haben, denn wir sind jedem unserer langjährigen Mieter und Mitglieder dankbar, die sich für eine Wohnung bei der Zeitzer WG e.G. entschieden haben. Natürlich werden auch diese dann ein kleines Präsent erhalten. Die Ehrenmitgliedschaft in der Zeitzer WG e.G. soll also einen Anreiz für ihre Mitglieder sein, möglichst lange der Genossenschaft treu zu bleiben. Gleichzeitig möchte sich die Genossenschaft für die Treue bedanken.



Glückwünsche zur Ehrenmitgliedschaft von Herrn Basel an Herrn Thamm...



...und von Herrn Swoboda an Herrn Herbst



Herr Graefe, Herr Georg Schrödter, Herr Swoboda, Herr Heinz Schrödter, Herr Liebal, Herr Höber und Herr Basel



Herr Swoboda und Herr Basel überreichen die Ehrenmitgliedschaftsurkunden an Frau Mittag, Frau Jahn, Frau Pohl und Frau Stier

Unsere Ehrenmitglieder

in alphabetischer Reihenfolge:

- | | |
|---|--|
| 1 Dorn , Elvira | 19 Mehlow , Max und Lydia |
| 2 Feller , Günter und Edith | 20 Mittag , Gertrud |
| 3 Fickert , Elisabeth | 21 Neff , Harald und Lucie |
| 4 Fischer , Hans-Günter und Waltraud | 22 Papst , Manfred und Irgard |
| 5 Frenzel , Günter und Ingrid | 23 Pohl , Helgard |
| 6 Fuchs , Paul und Adelheid | 24 Pohle , Günter |
| 7 Gerste , Heinz und Erika | 25 Regel , Herbert und Herta |
| 8 Graefe , Heinz und Ingeborg | 26 Reichardt , Lothar und Irma |
| 9 Heinke , Gerhard | 27 Rümmler , Anita |
| 10 Herbst , Lothar und Ema | 28 Saar , Norman und Brunhilde |
| 11 Heuchling , Elisabeth | 29 Schaller , Erich |
| 12 Höber , Gerhard und Gisela | 30 Schmitt , Werner und Anneliese |
| 13 Jahn , Hildegard | 31 Schrödter , Georg und Erika |
| 14 Kiehl , Irgard | 32 Schrödter , Heinz und Eva |
| 15 Krüber , Brigitte | 33 Schützeck , Hubert und Elli |
| 16 Leonhardt , Günter und Susanne | 34 Stier , Ruth |
| 17 Leonhardt , Ilse | 35 Thamm , Alfred und Ruth |
| 18 Liebal , Günter und Christel | 36 Würfel , Johanna |

Arbeitseinsatz in der Beethovenstraße

Am 3.4.2004 greifen die Hausgemeinschaften der Beethovenstraße 5, 6 und 7 gemeinschaftlich zu Rechen und Schaufel und bringen die Grünfläche vor ihrem Wohnblock auf Vordermann. Die

Mieterinnen und Mieter waren dem Aufruf der Stadtverwaltung „Zeitler schmücken ihre Stadt“ im Vorfeld der Landesgartenschau gefolgt.

Der Vorstand der ZWG hat die Aktion unterstützt und professionelle Hilfe durch

die Firma Baumteam hinzugeholt. Und damit jeder bei Kräften blieb, gab es Roster für alle.

Wie man auf den Fotos sieht, haben sogar schon die Jüngsten mit zugefasst und man hatte Spaß bei der Arbeit.



25 Jahre Hausgemeinschaft Robert-Schumann-Straße 8, 9, 10



Nicht nur für unsere Genossenschaft an sich, sondern auch die Hausgemeinschaft der Robert-Schumann-Str. 8, 9 und 10 war dieses Jahr ein „Jubiläumsjahr“. Denn am 1. Mai 1979 – also vor 25 Jahren – fand die Schlüsselübergabe des neu errichteten Wohnblockes in der damaligen Otto-Grotewohl-Straße statt.

Vor allem die Mieter des Hauses Nr. 9 verstanden sich von Anfang an besonders gut. Und während es in den Nachbareingängen im Laufe der Jahre relativ viele Aus- und Umzüge gab, blieben in Haus Nr. 9 bis heute 6 von 10 Familien ihren Wohnungen treu. Und

die, die wegzogen, taten es aus familiären Gründen und nicht etwa, weil sie sich nicht wohl fühlten. Es entstand eine Hausgemeinschaft, wie wir sie uns wünschen: man hilft sich untereinander, ist füreinander da, feiert zusammen... So ging auch die Initiative zur Feier des 25. Jahrestages der Schlüsselübergabe von dieser Hausgemeinschaft aus.

Aus terminlichen Gründen wurde das Fest auf den 8. Mai verschoben. Gefeierte wurde im liebevoll geschmückten Keller des Hauses Nr. 8. Verschiedene Spiele, eine lustige Tombola und – wie man auf den Bildern sieht – „Livemusik“ sorgten für Unterhaltung. Auch das leibliche Wohl kam nicht zu kurz: 15 Ku-

chen waren von fleißigen Mieterinnen gebacken und von den erhobenen 5 € Teilnahmegebühr Getränke gekauft worden. Die ZWG übernahm die Rechnung für Rostbratwürste. Auch der Vorstandsvorsitzende Herr Blasel und die Prokuristin Frau Dietze waren zur Feier eingeladen worden und konnten sich von der guten Stimmung überzeugen. Die am weitesten herangereisten Gäste kamen jedoch aus Gotha: ehemalige Mieter des Hauses Nr. 9, die immer noch den Kontakt zu ihrer „alten“ Hausgemeinschaft pflegen.

2. Vertreterversammlung 2004

A Am 17. November fand im Bürogebäude unserer Genossenschaft die 2. Vertreterversammlung dieses Jahres statt. Die Mandatsprüfungskommission konnte eine Teilnahme von 96,5 % feststellen. So-

mit war die Vertreterversammlung voll beschlussfähig. Schwerpunkte der Versammlung waren die Wahl des Aufsichtsrates, Beschlussfassungen zur Hausordnung, zum Reparaturplan 2005 und zur Kreditgewährung sowie eine Vertreterschulung.

Aufsichtsratswahl

Nach Ablauf der 5-jährigen Mandatszeit machte sich entsprechend § 24 der Satzung der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G. die Wahl des Aufsichtsrates erforderlich.

Auf Grund der geleisteten Arbeit in der vorangegangenen Wahlperiode wurden zur Wiederwahl vorgeschlagen:

- Herr Franz Swoboda**
- Herr Klaus Prahlow**
- Herr Reiner Ritzer**
- Herr Ingo Penndorf**

Wobei es der Wunsch von Franz Swoboda war, bei Wiederwahl die Funktion des Vorsitzenden aus Altersgründen abzugeben.

Nach Beratungen und sachlicher Bewertung verschiedener Vorschläge wurden zur Neuwahl vorgeschlagen:

- Herr Rolf Freßmann**
- Herr Thomas Werner**

von links nach rechts:

Herr Freßmann, Herr Ritzer, Herr Prahlow, Herr Swoboda, Herr Werner, Herr Penndorf

Herr Freßmann ist bereits seit 23 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft. Er ist als Meister in der Zomag GmbH tätig.

Herr Werner ist Mitinhaber der insoft GmbH, welche sich auf individuelle Software für die Wohnungswirtschaft spezialisiert hat. Herr Werner betreut uns seit 14 Jahren im Bereich der Hard- und Software und bringt umfangreiches Wissen und Kenntnisse über die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und über unsere Genossenschaft mit.

Nachdem die Kandidaten für die Neuwahl vorgestellt wurden, erfolgte die Entlastung des Aufsichtsrates für den Zeitraum 23. Juni (1. Vertreterversammlung 2004) bis 17. November 2004.

Danach fand die Abstimmung zur Neuwahl statt. Die genannten Kandidaten wurden mit 100%iger Zustimmung gewählt. In einer anschließenden kurzen Beratung wählten die Aufsichtsratsmitglieder Herrn **Klaus Prahlow** zum Aufsichtsratsvorsitzenden.



Beschlussfassung zur Hausordnung

Die Hausordnung der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G. wurde überarbeitet bzw. aktualisiert.

Ein Entwurf der neuen Hausordnung wurde jedem Vertreter mit der Einladung zur Versammlung übergeben. Im Rahmen einer Diskussion brachten verschiedene Vertreter Punkte zur Sprache, die ihrer Meinung nach nochmals überarbeitet oder ergänzt werden müssten. Der Vorstand nahm dazu Stellung oder stimmte einer Änderung gegebenenfalls zu.

Daraufhin wurde die neue Hausordnung unter Berücksichtigung der beratenen Änderungen beschlossen.

Beschlussfassung zum Reparaturplan 2005

Der in der 1. Vertreterversammlung im Juni vorgelegte Reparaturplan wurde von unserem Techniker und dem Vorstand konkretisiert und von den Vertretern mit 100%iger Zustimmung beschlossen.

(Sie finden den Reparaturplan in dieser Zeitung unter der Rubrik „aktuell“.)

Beschlussfassung zur Kreditbeschränkung gemäß § 34 der Satzung der Zeitzer WG e. G.

Hierbei möchten wir erläutern, dass es sich dabei um die Kredite handelt, die wir unseren Mitgliedern gewähren um sie zu unterstützen. Das bedeutet allerdings nicht, dass wir unseren Mitgliedern etwa Bargeld ausleihen, sondern es handelt sich um die Übernahme und Stundung von Geldforderungen (Mietschulden, Ratenzahlung von Geschäftsanteilen) unsererseits.

Bis jetzt lag die Höchstkreditgrenze bei 100.000,00 € bestehend aus bis zu 100 Einzelkrediten. Mit Zustimmung der Vertreter sollte diese Festlegung dahingehend geändert werden, dass sich die Summe der 100.000,00 € nunmehr aus bis zu 200 Einzelkrediten zusammensetzen darf.

Diese Maßnahme macht sich auf Grund der derzeitigen schwierigen Vermietungssi-

tuation erforderlich, denn die durch die hohe Arbeitslosenquote in unserer Region verursachte schlechte finanzielle Situation unter der Bevölkerung macht eine Ratenzahlung für die Geschäftsanteile meist unabdingbar. Zudem ist in letzter Zeit leider auch ein Anstieg der Mietschulden zu verzeichnen, die auch in den Rahmen der Kreditbeschränkung fallen.

Die Beschlussvorlage wurde den Vertretern durch die Prokuristin Frau Dietze ebenso erläutert. Daraufhin erfolgte die 100%ige Zustimmung.

Abschließend führte Herr Swoboda eine Schulung der Vertreter durch. Er sprach dabei über die Entwicklung und die Zukunftserwartungen unserer Genossenschaft.

Übrigens: Ein Einzelkredit ist nicht mit einer Person gleichzusetzen!

Zum besseren Verständnis: Herr Bernd Beispiel

Raten Geschäftsanteile	1.500,00 €	
Mietschuld Wohnung	300,00 €	
Mietschuld Stellplatz	15,00 €	
Nachzahlung Betriebskosten	100,00 €	
=	1.915,00 €	Gesamtforderungen (Höchstgrenze 100.000,00 €)
=	4 (!) Einzelkredite	(Höchstgrenze 200)

...über das Wohnen bei Genossenschaften

Fangen wir bei der Geschichte an: Das Genossenschaftswesen entwickelte sich Mitte des vorigen Jahrhunderts, als die erste Blütezeit der Industrie zur Landflucht führte und sich in den Städten arbeitswillige Menschen drängten, die allein hilflos und schwach, gemeinsam aber eine Wirtschaftsmacht waren. Das erkannte auch der Staat – der keineswegs ein Sozialstaat war. Im Jahr 1889 be-

schloss der Reichstag ein Genossenschaftsgesetz (das im Wesentlichen auch heute noch gültig ist). Seine zentrale Aussage: In Genossenschaften soll es eine unbeschränkte Haftung, wie bis dahin üblich, nicht geben. Das hieß, die Mitglieder hafteten nicht mehr mit ihrer gesamten Existenz, sondern mit der Höhe ihres Genossenschaftsanteils. Das derart begrenzte Risiko brachte die ersten Baugenossenschaften richtig in

Schwung. Die Arbeiter und Handwerker, die ihr Erspartes zusammaten, damit daraus Häuser und Wohnungen gebaut würden, durften sich sicherer fühlen, einmal Miteigentümer zu sein. Aus solchen Anfängen entwickelte sich ein gemeinnütziges Bauen, das in den 20er Jahren und noch einmal nach dem 2. Weltkrieg Millionen Menschen ein Heim beschaffte.

Die Genossenschafter der Gründerzeit waren ihrem Staat weit voraus. Während in den deutschen Ländern sich das Stimmrecht noch nach dem Einkommen richtete, sollte es bei den Genossenschaften das Prinzip der direkten Demokratie geben: Hier hatte nicht der das Sagen, der die meisten Anteile erwarb, sondern es galt grundsätzlich: Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Mehrheit entschied, was zu tun war. Dieses schöne Prinzip ließ sich bei den größer werdenden Genossenschaften nicht lange durchhalten. Die Genossen wählten sich daher Vertreter, die dafür sorgten, daß im Laufe eines Geschäftsjahres die Beschlüsse der Mehrheit umgesetzt wurden. Daran hat sich bis heute nichts geändert.

Was sind nun weitere Vorteile und Unterschiede beim Wohnen in Genossenschaften im Vergleich zu anderen Vermietern?

Heute sind große Genossenschaften ähnlich organisiert wie andere Wirtschaftsunternehmen. Sie haben einen Vorstand, der die Geschäfte führt, einen von den Mitgliedern gewählten Aufsichtsrat, der die Geschäftsführung kontrolliert und eben die genannte Vertreterversammlung, die mindestens einmal im Jahr zusammenkommt. Übrigens: Vorstände und Aufsichtsräte sind immer Mitglieder der Genossenschaft. Sonst würde das eiserne Prinzip der Selbstverwaltung nicht mehr gelten.

Eine straffe und gute Organisation ist erforderlich, um konkurrenzfähig zu bleiben und am Markt Erfolg zu haben. Denn ohne wirtschaftlichen Erfolg nutzt die beste Gesinnung nichts. Nur ganz kleine Genossenschaften können heute noch ehrenamtlich geführt werden. Die Größeren brauchen Fachleute, kommen ohne Verwaltung, Hierarchie und Bürokratie nicht aus. Doch wir bemühen uns, den Alltag menschlicher zu verwalten, die Probleme unserer Mitglieder ernst zu nehmen, freundlich zu sein, Lösungen zu finden. Das gelingt leider in Einzelfällen nicht immer.

Sicher als nicht sehr vorteilhaft wird von Wohnungsinteressenten meist erst einmal die Tatsache aufgenommen, dass sie relativ viel Geld für den Erwerb von Anteilen aufbringen müssen. Immer wieder bekommen

wir die Frage nach dem „Warum“ gestellt. Um es kurz zu machen: Ohne Geschäftsanteile keine Genossenschaft! Die Summe der Anteile und der Rücklagen bildet die Basis des Geschäftes. Sie ist das, was man in der Wirtschaft die Eigenkapitalquote nennt, wenn es ans Finanzieren eines Projektes geht.

Werden von einer Genossenschaft jedoch geschäftliche Überschüsse erwirtschaftet, werden diese immer wieder investiert und nicht konsumiert. Erfolg wird in der Wirtschaft in Renditen gemessen. Doch der Kapitalgewinn von Baugenossenschaften besteht weniger in Zinsen. Unsere Renditen heißen: Besser gepflegte Wohnungen mit einem freundlichen Umfeld, eine gute Bausubstanz, Investitionen in eine gesicherte Wohnzukunft! Wohnungen bei Genossenschaften sind keine Spekulationsobjekte. Das bedeutet wirtschaftlich angemessene Mieten und hohe Investitionen in Erhaltung und Modernisierung.

Das heißt allerdings nicht, dass Genossenschaftswohnungen grundsätzlich billiger sind als vergleichbare auf dem Wohnungsmarkt. Auch Wohnungsgenossenschaften sind ökonomisch zu führende Wirtschaftsunternehmen und müssen den Gesetzen des Marktes gehorchen, wenn sie erfolgreich sein wollen.

Das bedeutet ebenfalls, dass auch Genossenschaften mitunter die Mieten erhöhen müssen. Denn Wohnhäuser sind ein lang-

fristiges Wirtschaftsgut, belastet mit einem ganzen Paket von Kosten: Zinsen auf Fremd- und Eigenkapital, Altschulden, Instandhaltungskosten, Abgaben, Gebühren und Steuern, Verwaltungskosten, Abschreibungen, Rücklagen und manches andere. Diese Kosten stiegen in der Vergangenheit beständig und konnten nur durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühr ausgeglichen werden. Ein anderer Grund für Mietensteigerungen sind Modernisierungen. Die Ansprüche an eine Wohnung haben sich im Laufe der Jahre verändert, sind gewachsen. Die Genossenschaften unternehmen daher große Anstrengungen, um ihre Wohnungen nicht nur zu erhalten, sondern auch zu erneuern. Höhere Mieten sind der Preis, aber auch die Gewähr, dass die Wohnungsbestände auf Dauer attraktiv bleiben.

Weiterhin ist man als Mitglied einer Genossenschaft gewissermaßen „Mieter im eigenen Haus“. Das gibt nicht nur ein gutes Gefühl, sondern verschafft auch – außer man zahlt dauernd die Miete nicht oder demoliert die Wohnung – lebenslanges Wohnrecht. Das Genossenschaftsrecht schützt also das Wohnen besser als das normale Mietrecht. Andererseits aber kann das Genossenschaftsmitglied jederzeit seinen Mietvertrag kündigen und wenn es die Genossenschaft verlässt, bekommt es sein Geschäftsguthaben zurück.

Quelle:

Wohnen bei Genossenschaften – Gebrauchsanweisung für den Umgang mit einer immerjungen Idee, herausgegeben vom Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e. V., Köln

Wichtiger Hinweis

A

uf den Seiten 6 und 7 sind nur einige der auf dem Sommerfest im Juni 2004 entstandenen Fotos abgebildet. Bei Interesse können Sie sich ab 10. Januar 2005 alle Bilder in unserer Geschäftsstelle, Schädelstraße 19a, **ansehen und für sich nachbestellen.** Der Preis pro Bild beträgt 0,15 €. Um unnötige Wartezeiten für Sie zu vermeiden, wäre eine telefonische Voranmeldung günstig. Vielleicht haben Sie bemerkt, dass auf dem Sommerfest ein **Video-Film** (93 min) gedreht wurde. Dieser kann ebenfalls ab 10.01.2005 für 7,00 € bestellt werden.

Friedrich Wilhelm Raiffeisen

„...Auch der Bauer, der Handwerker und der Tagelöhner müssen ihren Bankier haben. Zum Annehmen von Geld werden sich wohl Leute finden, zum Ausleihen aber, wie es hier nötig ist, ...wohl niemals.“



Friedrich Wilhelm Raiffeisen wurde am 30. März 1818 als siebentes von neun Kindern des Landwirts und Bürgermeisters Gottfried

Raiffeisen im preußischen Hamm (Sieg) geboren. Schon als Kind lernte er Armut kennen, sowohl in der Familie als auch in seiner dörflichen Umgebung. Die Menschen, die ihn erzogen, waren fromm und sozial engagiert.

Besonderen Einfluss auf die Persönlichkeitsbildung des Jungen nahm der Ortspfarrer G. W. Seippel, der ihm außerdem über das Volksschulniveau hinausgehendes Wissen vermittelte.

Mit 17 Jahren trat Friedrich Wilhelm Raiffeisen als Freiwilliger in die 7. Preußische Artillerie-Brigade in Köln ein. 8 Jahre später führte ein Augenleiden zu seiner Entlassung aus dem Militärdienst. In Koblenz begann er eine Ausbildung in der zivilen Verwaltung.

1845 übernahm er die 25 Gemeinden umfassende Amtbürgermeisterei Weyerbusch im Westerwald. Dort erlebt er die Not der Bevölkerung, ausgelöst durch „wucherisches Treiben“.

Nach einer Missernte im Winter 1846/47 gründet Raiffeisen den „Weyerbuscher Brodverein“, um eine Hungersnot abzuwenden: Wohlhabende Bürger stellen Geld zur Verfügung, mit dem Mehl gekauft werden kann; die Armen erhalten Brot gegen Schuldscheine. Die Kredite werden mit geringen Zinsen zurückgezahlt.

1848 wurde Raiffeisen auf Grund seiner Leistungen Bürgermeister in der größeren Gemeinde Flammersfeld. Dort gründete er den „Flammersfelder Hülfsverein für unbemittelte Landwirte“.

1852 übertrug man ihm die Bürgermeisterstelle von Heddesdorf (bei Neuwied). Die dortige Bevölkerung war nicht nur in der Landwirtschaft tätig, sondern auch in der sich ausweitenden Industrie. Typische Probleme der frühen Industrialisierung brachten die Arbeiter und deren Familien in Not. Um zu helfen, gründete Raiffeisen 1854 den „Wohltätigkeitsverein“.

Bald erkannte er jedoch, dass karitative Hilfe nur kurzfristig die schlimmste Not lindern konnte. Man musste die Ursachen der Armut bekämpfen. Auf Dauer konnte nur gemeinschaftliche Selbsthilfe wirksam sein.

„Wir müssen uns selbst helfen. Alle Bedingungen dazu sind vorhanden, alle Mittel und Kräfte stehen uns reichlich zu Gebot...“

(F. W. Raiffeisen)

Deshalb wandelte er 1864 den Wohltätigkeitsverein in den „Heddesdorfer-Darlehenskassen-Verein“ um.

Damit gründete er die erste Kreditgenossenschaft Deutschlands. Diese machte der Landbevölkerung Bankgeschäfte überhaupt erst möglich. Die Mitglieder hafteten gemeinschaftlich und unbeschränkt für alle Darlehen, die an die einzelnen Mitglieder vergeben wurden.

Auf dieser Grundlage gelang es weiten Teilen der Landbevölkerung durch gemeinsames Handeln, die wirtschaftliche Situation des Einzelnen nachhaltig zu verbessern.

Friedrich Wilhelm Raiffeisen stirbt am 11. März 1888 in Heddesdorf.

Richtig heizen und lüften

Auch wenn es mancher von Ihnen vielleicht nicht mehr hören kann – das richtige Heizen und Lüften ist nach wie vor ein aktuelles Thema. Immer wieder auftretende Fälle von Schimmelbildung bestätigen uns dies. Leider.

Die Gründe:

In jeder bewohnten Wohnung entsteht Wasserdampf. In der einen mehr, in der anderen weniger. Baden und Duschen, das Wa-

schen von Wäsche, die Atmung und Transpiration der Bewohner – alles produziert Wasserdampf. Der kondensiert an den kältesten Stellen der Wohnung.

Früher waren das meist die Fenster, mit ihrer einfachen Verglasung. Die Fenster beschlagen, das Wasser lief an der Scheibe herunter – und wurde weggewischt, oder über Bohrungen im Fensterbrett nach draußen geleitet. Fertig!

Heutzutage sieht es damit anders aus: Die Fenster haben Doppelverglasung und oft

noch zusätzlich ein Wärmeschutzglas. Dadurch ist die Oberflächentemperatur auf der Scheibeninnenseite nicht mehr die kälteste Fläche im Raum. Die liegt jetzt an den Wänden, meist in Raumecken und hinter Möbeln. Dort schlägt sich in der heutigen Zeit der Wasserdampf nieder.

Die Folge:

Schimmel. Besonders betroffen sind oftmals die Schlafzimmer – wegen der meist niedrig gehaltenen Raumtemperatur. An sauber ge-

haltenen Fensterscheiben hat kein Schimmelpilz eine Chance. Anders sieht es mit den Wänden aus. Abhängig von der Beschaffenheit der Wand, der Luftfeuchte und Temperatur gedeiht er hier gegebenenfalls prächtig.

Durch richtiges Heizen und Lüften kann man aber etwas unternehmen, damit es erst gar nicht so weit kommt:

Das ständig gekippte Fenster ist falsch – es verschwendet nur unnötig Energie! Richtig ist das „Stoßlüften“ – kurzes intensives Lüften bei weit geöffneten Fenstern und Türen (Dabei bitte die Thermostatventile auf's „Stemchen“ stellen).

So wird innerhalb von 5 – 10 Minuten die feuchte verbrauchte Raumluft nach außen befördert und durch trockene Frischluft ersetzt. Diese kann nach ihrer Erwärmung wieder zusätzlichen Wasserdampf aufnehmen. Nach Möglichkeit (bei Anwesenheit) sollte die „Stoßlüftung“ mehrmals täglich durchgeführt werden.

Größere Wasserdampfmengen, die z. B. beim Kochen oder Duschen entstehen, müssen sofort durch gezieltes Lüften nach außen befördert werden.

Die Türen zu den anderen Räumen sind dabei geschlossen zu halten.

Schließen Sie die Türen zu weniger beheizten und weniger genutzten Räumen (z. B. Schlafzimmer) immer. Die Temperierung dieser Räume ist Aufgabe des im Raum befindlichen Heizkörpers. Anderenfalls dringt mit der wärmeren Luft der anderen Räume auch viel Feuchtigkeit mit ein, die dann beim Abkühlen kondensiert. Die Folge: Na, Sie wissen schon...

Weiterhin wichtig ist, die Luftzirkulation nicht zu unterbinden – vor allem an Außenwänden. Das heißt, Möbelstücke sollten einen Mindestabstand von 5 cm zur Wand haben.

Außerdem sollte die Wärmeabgabe der Heizkörper nicht durch Verkleidungen, lange Fenstervorhänge oder davor gestellte Möbelstücke behindert werden.

Räum- und Streupflicht

Die Räum- und Streupflicht vor einem Grundstück obliegt der Stadt bzw. der Gemeinde. Für die Flächen innerhalb der Grundstücksgrenzen ist der Eigentümer verantwortlich. Mittels entsprechender Satzung werden regelmäßig die Räum- und Streupflichten auf den öffentlichen Wegen dem jeweiligen Eigentümer übertragen.

Der Eigentümer hat wiederum die Möglichkeit, die Räum- und Streupflicht auf die betroffenen Mieter zu delegieren. Hierzu bedarf es einer vertraglichen Vereinbarung, dass der Mieter die entsprechenden Leistungen erbringt. Trotz alledem zeichnet der Vermieter dafür verantwortlich, dass der Räum- und Streupflicht auch tatsächlich nachgekommen wird. Hierzu ist z. B. erforderlich, dass mittels einer klaren Regelung (z. B. Schneekarte oder dergleichen) festgehalten wird, wer zu welchen Zeitpunkten tatsächlich für die Erfüllung der mietvertraglichen Nebenpflicht verantwortlich ist und wer gegebenenfalls in Anspruch genommen werden kann.

Gemäß der Satzung der Stadt Zeitz ist der Winterdienst auf den Gehwegen in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr durchzuführen. In dieser Zeit gefallener Schnee und entstandene Eisglätte sind unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu beseitigen. Nach 22:00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind spätestens bis 6:00 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen. Gehwege sind auf ihrer gesamten Länge und in ihrer gesamten Breite, aber mindestens in einer Breite von 1,5 m, von Schnee und Eisglätte freizuhalten. Zum Streuen sind abstumpfende Mittel, wie Sand oder Splitt, zu verwenden. Die Verwendung von Salz oder anderen auftauenden oder umweltschädigenden Mitteln ist grundsätzlich verboten. (In klimatischen Ausnahmefällen, wie z. B. extremer Glätte durch Eisregen, dürfen an Gefahrenstellen wie Treppen etc. handelsübliche Auftaumittel verwendet werden.)

Der Streupflichtige hat eine Ausnahmesitu-

ation darzutun und ggf. zu beweisen (Urteil des Kammergerichts vom 30.04.2004, 14 U 159/02). Wird durch Kontrollmaßnahmen festgestellt, dass der Mieter seinen Räum- und Streupflichten nicht nachkommt, kann entsprechend abgemahnt werden. Darüber hinaus hat der Vermieter dafür Sorge zu tragen, dass er seinen Verkehrssicherungspflichten (Reinigung der Straße, Schneeberäumung etc.) nachkommt, damit nicht Dritte Personen zu Schaden kommen.

Ist der Mieter krank oder wegen seines Alters nicht mehr in der Lage, seinen Streupflichten nachzukommen, hat er Dritte zu beteiligen. Allein auf Grund seines Alters oder wegen Krankheiten kann sich der Mieter auf Grund seiner mietvertraglichen Regelungen von den Rechten und Pflichten nicht befreien.

Sofern eine Dienstleistungsfirma die Räum- und Streupflicht für den Vermieter erbringt, besteht die Möglichkeit der entsprechenden Umlage der Kosten über die Betriebskostenabrechnung. Dabei können die Kosten für den öffentlichen Verkehrsbereich wie auch für den Bereich auf dem Grundstück in die Abrechnung einfließen.

Quelle:
Sofortinformation 27/2004 des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V., Straßenreinigungssatzung der Stadt Zeitz



Hartz IV

Zusammenlegung von Sozial- und Arbeitslosenhilfe zum Arbeitslosengeld II



Das „vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt“ wird zu Beginn des Jahres 2005 in Kraft treten. Hartz IV, wie diese Reform genannt wird, degradiert die bisherigen Empfänger von Arbeitslosenhilfe auf Sozialhilfeniveau.

Die Kommunen sollen zum 01.01.2005 für diesen Personenkreis erstmals Kosten für die Unterkunft und Heizung übernehmen; das Wohngeld entfällt.

Bundesweit sind davon 2,1 Millionen Menschen betroffen. Außerdem sollen eine Mio. „erwerbsfähige“ Sozialhilfeempfänger ebenfalls das Arbeitslosengeld II erhalten. Die Berechtigten müssen dazu einen 16-seitigen Antrag nebst Anlagen mit einer Vielzahl sensibler Fragen beantworten.

Für das Ausfüllen des Zusatzfragebogens II (Kosten für Unterkunft und Heizung) stehen wir unseren Mietern natürlich gern zur Verfügung.

Eine Umzugswelle loszureißen, steht im Widerspruch zu den Vorhaben des Wohnungsförderungsgesetzes.

Für uns als Vermieter standen zwei Fragen häufig zur Diskussion:

1. Welche Wohnungsgrößen werden nach dem Bundessozialhilfegesetz als angemessen angesehen?

- Als angemessen werden in der Regel folgende Wohnungsgrößen (Obergrenzen) akzeptiert:

1 Person = ca. 45 – 50 m²

2 Personen = ca. 60 m² od. 2 Wohnräume

3 Personen = ca. 75 m² od. 3 Wohnräume

4 Personen = ca. 85 – 90 m² od. 4 Wohnräume und für jedes weitere Familienmitglied ca. 10 m² od. 1 Wohnraum mehr.

2. Werden die Kosten der Unterkunft an den Mieter oder direkt an den Vermieter gezahlt?

- Eine Direktzahlung an den Vermieter ist nur unter bestimmten Voraussetzungen vorgesehen. Um allerdings eventuelle Mietschulden oder gar Räumungsklagen einzudämmen, kann jeder betroffene Mieter seine Einwilligung zur Direktzahlung von der Kommune zum Wohnungsunternehmen geben.

Quelle: Die Wohnungswirtschaft (57. Jahrgang)

Betriebskostenabrechnung 2003

Nachdem alle Mieter im Besitz ihrer Heizkostenabrechnung für das Jahr 2003 sind, möchten wir an dieser Stelle eine kurze Auswertung vornehmen.

Im Ergebnis der Abrechnungen haben wir ca. 131,4 T€ Guthaben an unsere Mieter zurückgezahlt und ca. 72,4 T€ zu leistende Nachzahlungen eingefordert.

Wie in den vergangenen Jahren waren es die Heizkosten, die als wesentliche Position in Erscheinung traten. Auch für die Betriebskostenabrechnung 2004 werden die Heizungs- und Warmwasserkosten wieder stark ansteigen. Gründe dafür sind die stetig ansteigenden Preise der Versorger, andererseits war im Jahr 2004 eine sehr lange Heizperiode. Viele Mieter haben trotz Neufestsetzungen ihre bisherige Miete beibehalten und damit Vorsorge für die nächste Abrechnungsperiode getroffen.

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2004 werden wir in gewohnter Weise erstellen und den Mietern, ebenfalls wie immer im Zeitraum Mai, zustellen.

Preisveränderungen – Gas, Strom, Wasser im Jahr 2004

Wie Sie sicherlich bereits der Presse entnommen haben, haben auch in diesem Jahr die Versorger ihre Preise für Strom, Gas, Wasser usw. drastisch erhöht. Schuld daran sind die Ölpreise am Markt, wo fast täglich neue Höchststände gemeldet werden. Dies bemerkt der „Ottonormalverbraucher“ an den Tankstellen bzw. eben in den Heizkosten- und Warmwasserabrechnungen.

In Erinnerung bringen wir nochmals die Grundsteuer, die sich mit der Anhebung des Hebesatzes im Jahr 2003 verteuert hat. Bei ei-

ner ca. 60 m² Wohnung sind rund 15,00 € jährlich mehr zu zahlen.

Neue Betriebskosten- und Wohnflächenverordnung

Bisherige gesetzliche Grundlagen zu den Betriebskosten waren die §§ 556, 556a sowie 560 BGB sowie die Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung. Ab 01.01.2004 wurde die Anlage 3 der II. BV des § 27 durch die Betriebskosten- und Wohnflächenverordnung ersetzt. Im Wesentlichen haben sich für die Betriebskosten keine Änderungen ergeben.

Dies ist die erste Ausgabe unserer Mieterzeitschrift „miteinander“. Da diese nun regelmäßig erscheint, werden wir über das Thema „Betriebskosten“ weiterhin berichten und auch einzelne Positionen zum besseren Verständnis erklären.

Reparaturplan 2005 T Euro

H.-Jacobi-Str. 5-10, Zeitz

Farbliche Gestaltung der Außenfassade	120 T Euro
Balkonverkleidung	44 T Euro
Dach für hintere Ausgänge	18 T Euro
Gerüstarbeiten	25 T Euro
Dachklempnerarbeiten	8 T Euro
Gesamtsumme:	215 T Euro

Forststr. 63/65, Zeitz

Erneuerung der E-Anlage nach durchgeführter Revision (Zählerschrank, Steigleitung, Hausanschluss)	18 T Euro
---	-----------

Forststr. 67, Zeitz

Erneuerung der E-Anlage nach durchgeführter Revision (Zählerschrank, Steigleitung, Hausanschluss)	9 T Euro
---	----------

Forststr. 71, Zeitz

Erneuerung der E-Anlage nach durchgeführter Revision (Zählerschrank, Steigleitung, Hausanschluss)	9 T Euro
---	----------

Leipziger Str. 21 - 27, Reuden

Erneuerung der Wäschesäulen (45 Stück)	13 T Euro
--	-----------

D.-Bonhoeffer-Str. 74

Malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses	4 T Euro
--	----------

Wartung der Rückstauverschlüsse	7 T Euro
Reinigung der Wasserfilter	6 T Euro
Instandhaltung der Aufzüge	10 T Euro
Neuvermietung von Wohnungen	446 T Euro
Laufende Instandhaltung	423 T Euro

Gesamtsumme: 1.160 T Euro

zum Streichen gibt es nicht mehr und auch keine Holzfensterrahmen...

Und trotzdem: Wie bereits erwähnt, fallen die Häuser einer Genossenschaft oftmals durch ihr gepflegtes Umfeld auf, und das nicht zuletzt wegen der Werterhaltungsstunden. Ein paar kleine Handgriffe gibt es eben vielleicht doch zu tun, die keiner tun würde, bestünde da nicht diese lästige Pflicht... Streichen die Mieter z. B. die Kellerräume ihres Wohnhauses selbst, spart das der Genossenschaft eine Menge Geld und schafft somit Kapazitäten zur Erhaltung und Pflege unseres Eigentums. Und wenn eine Hausgemeinschaft eine Aufgabe zusammen – miteinander – vollbringt, dann stärkt das das Gemeinschaftsgefühl und macht manchmal sogar Spaß.

Wir möchten Ihnen an dieser Stelle nicht noch einmal die gesamten Regelungen zur Jahresmeldung der Werterhaltungsstunden aufzählen, denn Sie alle haben bereits das Informationsblatt 14.3 erhalten. Aber bitte beachten Sie:

Werden die festgesetzten Stundensätze nicht erbracht, werden diese Stunden mit je 8,00 € in Rechnung gestellt. Sollten die in der Satzung § 16 aufgeführten Leistungen für die einzelne Wohnung nicht notwendig sein, weil im Haus bzw. im Wohnumfeld alles in Ordnung ist, dann sind auch die Werterhaltungsstunden ohne Leistung nicht aufzuschreiben. Sie werden in diesem Fall nicht mit 8,00 € in Rechnung gestellt. Dies trifft jedoch nicht auf Mieter zu, die sich bei der Leistung von Werterhaltungsstunden ausgliedern.

Die Nichterbringung von Werterhaltungsstunden von kranken oder älteren Mitgliedern ist durch die Hausgemeinschaft zu befrworten und vom Vorstand zu bestätigen.

Bitte sorgen Sie dafür, dass die Meldungsbögen bis zum 15. Januar 2005 in unserem Büro vorliegen. Dankeschön!

Werterhaltungsstunden

Wir nähern uns dem Jahresende und somit ist es wieder soweit: Ausfüllen und Abgeben der Meldebögen „Werterhaltungsstunden“. Oder, wie wir im Büro sie manchmal nennen: „Schimmelbögen“ (Sie wissen schon – da wird die Blumenrabatte vorm Haus mit einem Zeitaufwand gepflegt wie der Park von Sanssouci.)

Sicher hat sich schon mancher von Ihnen gefragt, ob diese lästige Pflicht überhaupt noch zeitgemäß ist.

Und wir müssen sagen: Ja, sie ist es! Sicher wird schon vielerorts die Pflege der Grünanlagen von einer Dienstleistungsfirma ausgeführt, ebenso wie die große Hausordnung und der Winterdienst. Die Häuser sind modernisiert und renoviert, Teppichstangen

Neue Service-Rufnummer der Zeitzer WG e.G.

Ab sofort erreichen Sie uns auch unter unserer gebührenfreien Service-Rufnummer:

08 00 / 44 11 123
(auch aus allen Funknetzen)

Unsere Partner der ServiceCard

Neu hinzugekommen als Partner unserer ServiceCard:

Auf Vorlage der ServiceCard erhalten Sie als Mitglied bzw. Mieter der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft **5 % Rabatt** auf:

- Material- und Möbeltransporte
- Wohnungsberäumungen und Lagerung
- Personentransporte außerhalb des Burgenlandkreises

TAXI LUTZ MÖBIUS **TRANSPORT**

<p>Sofort- u. Bestellaufträge Krankenfahrten aller Kassen Rollstuhl-/ Tragestuhlfahrten Flughafentransfer</p>	<p>Großraum-Taxi 8 Pers. Kleintransporte Möbeltransporte Wohnungsberäumung</p>
---	--

Transportunternehmen und Taxi Tag & Nacht

Schützenstraße 6
06712 Zeitz

**(03441)
71 18 70**

Unsere neue Außenstelle

Durch das Wegbrechen zahlreicher Arbeitsplätze in unserer Region und der dadurch bedingten Abwanderung der Menschen sowie durch die Wanderungsbewegungen in das Umland der Städte und die niedrigen Geburtenraten hat sich eine rasante Entwicklung vom Nachfrage- zum Angebotsmarkt bzw. vom Vermieter- zum Mietermarkt ergeben. Der Leerstand in unserer Stadt und der Region bewegt sich zwischen 3,5 und weit über 30 %.

Das hat unsere wohnungswirtschaftlichen und unternehmerischen Aufgabenschwerpunkte verändert. Die Mieterbindung aber auch die Mieterneugewinnung und die Werbung sind besonders wichtig geworden.

Um noch präsenter am Markt zu sein und einen zusätzlichen Anlaufpunkt für Wohnungssuchende zu bieten, haben wir uns daher entschlossen, im Wohngebiet Zeitz-Ost eine Außenstelle zu eröffnen. Leerstehende Büroräume im günstig gelegenen „Haus der Dienste“ auf dem Platz der Deutschen Einheit boten sich dafür an. Am 1. Mai, während des jährlichen Wohngebietsfestes, konnten wir die neuen Räume vorstellen. Seitdem ist die Außenstelle jeweils montags und mittwochs von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr geöffnet und erfreut sich guter Resonanz.

Unsere Gästewohnungen

Seit dem 1. November können wir unseren Mitgliedern neben den bereits bekannten und sich großer Beliebtheit erfreuenden Gästewohnungen in der Beethovenstraße 7 und der Sebald-Waldstein-Str. 23 eine weitere in der Unterstadt, Leipziger Straße 1, anbieten. Es handelt sich um eine 3-Raum-Wohnung mit Schlafmöglichkeiten für bis zu 6 Personen.

Wie auch in den anderen beiden Wohnungen sind Fernseher, Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Kaffeemaschine, Kochplatten etc. vorhanden. Auch ein Pkw-Stellplatz steht zur

(Die Bilder wurden in unserer neuen Gästewohnung, Leipziger Str. 1, aufgenommen.)

Verfügung. Nachfolgende Preise gelten für alle 3 Wohnungen:

1 Person	18 €
2 Personen	23 € pro Übernachtung
3 Personen	26 € pro Übernachtung
4-5 Personen	30 € pro Übernachtung
6 Personen	35 € pro Übernachtung

Hinzu kommen 5 € für die Endreinigung der Wohnung. Handtücher und Bettwäsche sind im Preis enthalten. Bei Anmietung für nur eine Übernachtung berechnen wir auf Grund des Mehraufwandes 5 € Zuschlag pro Person.





Das Tännlein

*Ein Tännlein aus dem Walde,
Und sei es noch so klein,
Mit seinen grünen Zweigen
Soll unsre Freude sein!
Es stand in Schnee und Eise
In klarer Winterluft,
Nun bringt's in unsre Stuben
Den frischen Waldesduft.*

*Wir wollen schön es schmücken
Mit Stern und Flittergold,
Mit Äpfeln und mit Nüssen
Und Lichtlein wunderhold.
Und sinkt die Weihnacht nieder,
Dann gibt es lichten Schein,
Das leuchtet Alt und Jungen
Ins Herz hinein.*

Albert Seigel

Wir wünschen all unseren Mitgliedern eine glückliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für das neue Jahr!

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Mitarbeiter Ihrer Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G.

Dipl.-Ing. (FH) Blasel
Vorstandsvorsitzender

Dipl.-Ing. Prahlow
Aufsichtsratsvorsitzender

Rezepte zur Weihnachtszeit



Bratäpfel mit Vanillesoße

(für 4 Personen)

★ 4 Äpfel „Elstar“

waschen und von der Stielseite her die Gehäuse bis zum unteren Drittel ausschneiden

Füllung:

- ★ 50 g Walnüsse grob zerkleinern
- ★ 50 g Marzipan fein zerkrümeln
- ★ 50 g Rosinen hinzufügen
- ★ EL Zucker hinzufügen
- ★ 1 EL Rum hinzufügen
- ★ 1 EL Zitronensaft hinzufügen

- 1 alles gut vermischen und in die Äpfel füllen
- 2 die Äpfel in eine feuerfeste, gebutterte Form stellen und auf jeden Apfel noch ein Butterflöckchen setzen
- 3 im vorgeheizten Backofen bei 200 °C (Gas: Stufe 3) ca. 20 – 30 min brutzeln
- 4 mit selbstgekochter oder fertiger Vanillesoße servieren



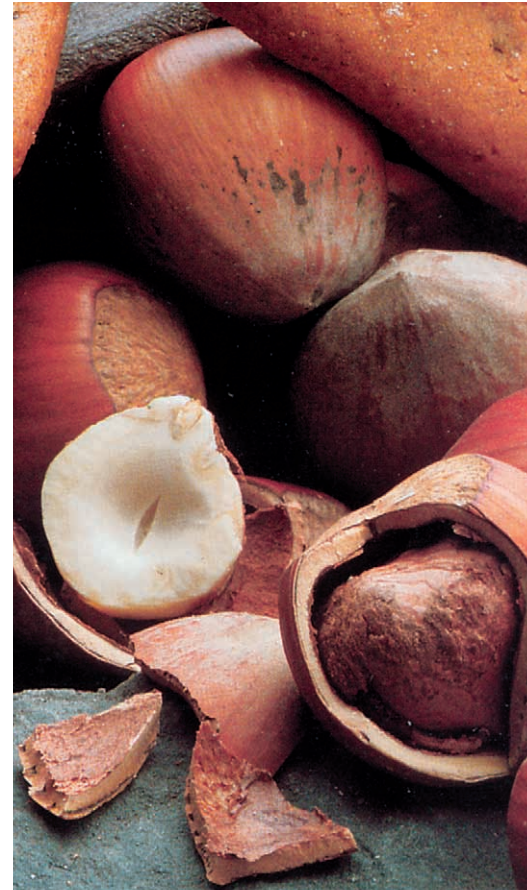
Haselnuss- Kissen



- ★ 250 g Mehl
- ★ 175 g Butter
- ★ abgeriebene Schale von einer unbehandelten Orange
- ★ 250 g Haselnussfüllung
- ★ 2 EL Milch
- ★ 3 EL Orangenlikör
- ★ 4 EL Orangenmarmelade
- ★ 100 g Marzipan
- ★ 150 g Puderzucker
- ★ 2 EL Orangensaft

1. Mehl, Butter, Orangenschale und die Hälfte der Haselnussfüllung zu einem Mürbeteig verkneten und etwa 30 Minuten kühl stellen.

2. Backofen auf 200 °C (Gas: Stufe 3/Umluft: 175 °C) vorheizen. Teig halbieren und zwischen Folie zu zwei ca. 25 x 30 cm großen Rechtecken ausrollen. Eine Teigplatte als Boden auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech legen.
3. Die restliche Haselnussfüllung mit Milch, Orangenlikör und Orangenmarmelade verrühren und auf den Boden streichen. Mit der zweiten Teigplatte abdecken und etwa 15 min backen.
4. Den Teig direkt nach dem Backen in etwa 3 x 3 cm große Quadrate schneiden und auskühlen lassen.
5. Marzipan mit 50 g Puderzucker verkneten, zwischen 2 Lagen Folie ausrollen und kleine Sterne ausstechen. Den restlichen Puderzucker mit den 2 EL Orangensaft zu einem Guss verrühren und die Nussquadrate damit bestreichen. Mit den Marzipansternen verzieren.



Entenbrust im Schlafrock

- ★ 1 Paket tiefgekühlter Blätterteig
- ★ 2 Entenbrustfilets (à ca. 250 g)
- ★ 150 g Möhren
- ★ 1-2 Knoblauchzehen

- ★ 1 Bund Lauchzwiebeln (ca. 200 g)
- ★ Salz, gemahlener Pfeffer, 2 – 3 Lorbeerblätter, Muskatnuss
- ★ 1-2 TL Mehl
- ★ 150 g Sahne
- ★ 1 Ei

Zubereitung:

- Filets häuten, Haut in Streifen schneiden und bei mittlerer Hitze ausbraten
- Fleisch in dünne Scheiben schneiden
- 6 EL Bratfett abmessen
- Entenfleisch in 4 EL Fett anbraten und mit Salz und Pfeffer würzen

- Möhren schälen, längs halbieren und in Scheiben schneiden
- Lauchzwiebeln putzen und schräg in Scheiben schneiden
- Möhren und Lorbeer im restlichen Fett andünsten, mit Mehl bestäuben, anschwitzen, Sahne untermischen
- Fleisch und Lauchzwiebeln dazugeben, mit Salz, Pfeffer und Muskat würzen und abkühlen lassen
- dieses Ragout in eine flache Auflaufform füllen
- Teigplatten schichten und ausrollen, 5 min ruhen lassen, die Teigmitte ca. 3 cm lang einritzen
- Ei trennen, Eiweiß verquirlen und auf den Rand der Form streichen
- Teigplatte auf die Form legen und andrücken
- überstehenden Teig abschneiden, evtl. neu ausrollen und nach Belieben Blätter oder Figuren ausstechen
- Figuren mit Eiweiß auf den Teigdeckel kleben
- Eigelb und 1 EL Wasser verquirlen und daraufstreichen

im vorgeheizten Backofen (E-Herd 200 °C, Gasherd: Stufe 3) ca. 35 min backen



Nicki und das Weihnachtsfest

eine Geschichte für Kinder



Als vor vielen Jahren im Rasberger Knittelholz das Unterholz noch dicht war und Spaziergänger leise und vorsichtig durch den Wald liefen, warteten schon am Waldrand die Eichhörnchen. Hier konnte man sie kopf- über die großen Fichtenstämme hinablaufen und in weiten Sätzen über den Waldboden jagen sehen. Zu ihnen gehörte auch Nicki, ein junger Eichkater, der noch nichts von seinem ersten bevorstehenden Winter wusste. Aber weil das so Eichhörnchenart ist, hatte er im Herbst fleißig Eicheln, Nüsse und Fichtensamen zusammengetragen und auch nicht vergessen, sich an Beeren und Pilzen einen runden Bauch anzufressen.

Tief zwischen den Wurzeln eines alten Baumes hatte er seine Vorräte versteckt. Denn hier konnte nicht einmal der starke Rüssel des alten, ewig hungrigen Wildschweines etwas ausrichten. Bald wurde es kälter, und häufiger Regen machte den moosbewachsenen Baumstamm, in dem Nicki sein Winterquartier eingerichtet hatte, unangenehm nass und glitschig. Er ging nur noch selten nach draußen, wenn ihn übergroßer Hunger plagte.

Irgendwann, als strömender Regen über das Land peitschte, selbst durch die Baumkronen drang und den Wald einsam machte, schlief das Eichhörnchen in seinem gut gepolsterten Nest fest ein. Es träumte vom Sommer, von atemlosen Jagden mit seinen Gefährten durch den abendlichen Wald und von den begeisterten Schreien der Kinder, weil auch ein noch so schnelles Eichhörnchen ihren neugierigen Blicken nicht immer entgeht. Im Schlaf sah er, wie noch abends die Hitze über den Wiesen am Bach flimmerte und wie die tief stehende Sonne weit in den Wald hinein gestrahlt und ihm den roten Pelz gewärmt hatte.

Ein seltsames Gefühl weckte ihn auf. In seiner Baumhöhle war es heller als sonst und als er den Kopf vorsichtig nach draußen streckte, wehte ein eisiger Wind über einer tief verschneiten Landschaft. Weihnachten! Ich habe

Weihnachten verschlafen, fuhr es Nicki durch den Kopf. Aber der alte, weise Waldkauz, der weiter oben im Baum lebte, schüttelte wissend den Kopf. Kinderlachen drang vom Rodelberg herüber, während die Großen mit furchtbar feierlichen Gesichtern kleine Tannenbäume in die nahen Häuser trugen. Ist das Weihnachten? Nicki konnte es nicht wissen und doch sagte ihm irgendetwas, tief in seiner kleinen, pelzigen Eichhörnchenbrust, dass heute ein besonderer Tag sein musste.

Am Fenster des nächstgelegenen Hauses hatte er gesehen, wie die Mutter des kleinen Rodlers in der Küche entnervt zwischen Töpfen und Pfannen werkelte und wie der Vater derweil im Wohnzimmer mit ungewohnter Geduld die lustigsten Dinge in den Zweigen des Bäumchens befestigte. Sogar Äpfel und Nüsse waren dabei. Das kann ich auch, war sich Nicki sicher. Schließlich hatte er bestens vorgesorgt. Schnell huschte er über den weiß aufspritzenden Schnee, seinem Vorratsbaum entgegen. Doch was war das? Alle Bäume sahen irgendwie gleich aus und Höhlen konnte er unter der dicken Schneedecke auch nicht erkennen. Ich frage den Igel, dachte Nicki, der ist nachts immer unterwegs und kennt sich blind in allen Ritzen aus. Doch vom Igel war weit und breit nichts zu sehen.

Auch die Blindschleiche war spurlos verschwunden und die Frösche im nahen Bach verstummt. Die Einzige, die Nicki hätte fragen können, war die dick aufgeplusterte Amsel. Doch die dachte nicht daran, mit ihm zu reden. Schließlich hatte das Eichhörnchen ihr einmal ein Ei zum Frühstück aus dem Nest gestohlen. Enttäuscht und wild entschlossen, nun bis zum

Frühling kaum noch die Pinselohren aus dem wärmenden Nest zu stecken, machte sich Nicki auf den Heimweg. Doch was war das?! Zwischen den Wurzeln eines alten Baumes hatte das gierige Wildschwein gewühlt. Mein Loch, meine Vorrathöhle, erschrak das Hörnchen. Doch der harte Schweinerüssel war zum Glück nicht lang genug gewesen, um die Speisekammer hinter den starken Wurzeln leer zu räumen.

Nicki stopfte sich die Backetaschen so voll, dass er kaum noch laufen konnte und verschloss den Eingang zur Höhle mit Erde, Laub und Steinen. Als er nach zwei, drei Anläufen endlich den Stamm zu seiner Schlafhöhle erklommen hatte, war es Nachmittag geworden. Die Sonne stand schon tief und Nicki mußte sich beeilen, seine Schätze in den Ästen des Baumes zu befestigen, wie es sich an Weihnachten gehörte. Schön war sein Christbaum geworden und aus den Häusern der Menschen drang warmes, goldenes Licht nach draußen. Nicki war es ziemlich weihnachtlich zumute, während er Nüsse knackte und Fichtensamen kostete. Und als die dicke Amsel sich die trockenen roten Beeren von Nickis Christbaum schnappte, schaute er gönnerhaft weg. Immerhin hatte er etwas gut zu machen.

Die ersten Sterne funkelten schon über einem letzten roten Streifen am Horizont und unter Bergen von wärmendem Gras und Laub schlief Nicki in seiner trockenen Höhle mit einer dicken Walnuss im Arm ein. Für alle Fälle, hatte er sich gedacht. Und wenn das Eichhörnchen den Weihnachtsmann gekannt hätte – an diesem klaren, kalten Heiligabend hätte es ihn ganz sicher über den Wipfeln seines Waldes gesehen.

Thoralf Zeller



Hallo, liebe Kinder!

Hat Euch die Geschichte vom Eichhörnchen Nicki gefallen?

Dann malt uns doch ein schönes Bild dazu!

Vielleicht, wie Nicki den Baum schmückt, oder wie der Igel im Laub seinen Winterschlaf hält, oder die dicke Amsel, oder...

Denn sollte der Weihnachtsmann tatsächlich einen Punkt auf deinem Wunschzettel übersehen oder vergessen haben (Soll ja vorkommen bei den

unzähligen Wünschen und dem ganzen Stress, den der alte Herr in der Vorweihnachtszeit hat!) kannst du dir diesen Wunsch vielleicht bald selbst erfüllen.

Unter allen Einsendern verlosen wir **3 Gutscheine** der Firma „Hobby-Freizeit-Spielwaren-Schwier“ im Wert von je **30,00 €**.

Außerdem werden wir die schönsten Bilder in der nächsten Ausgabe unserer Zeitung veröffentlichen und alle Bilder in unserer



Zweigstelle (Haus der Dienste, Platz der Deutschen Einheit 5) ausstellen.

Schreibt Euren Namen, Eure Anschrift und Euer Alter auf das Bild und schickt es an die:

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G.
Schädestraße 19 a
06712 Zeitz,
Stichwort: „Weihnachtsgeschichte“

Teilnehmen dürfen die Kinder unserer Mitglieder im Alter zwischen 4 und 12 Jahren.

Einsendeschluss
ist der 24. Januar 2005.



Zeitzer WG e.G. – Hauptgeschäftsstelle

Schädestraße 19 a
06712 Zeitz

Zeitzer WG e.G. – Zweigstelle

Platz der Deutschen Einheit 5
1. Obergeschoss · 06712 Zeitz

Sprechzeiten Hauptgeschäftsstelle

Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr
14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr

Sprechzeiten Zweigstelle

Montag 9.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch 9.00 bis 16.00 Uhr

Telefon

Sekretariat	0 34 41 / 80 51 - 0	Technik	0 34 41 / 80 51-15
Betriebskosten	0 34 41 / 80 51-19	Vermietg./Verwaltg.	0 34 41 / 80 51-16/17/26
Buchhaltung	0 34 41 / 80 51-14	Fax	0 34 41 / 80 51-18

Service-Telefon (gebührenfrei) 08 00 / 44 11 123

E-Mail info@zeitzerwg.de · www.zeitzerwg.de

Impressum

Herausgeber

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.
Tel. 0 34 41 / 80 51 - 0

Redaktion

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.

Design & Druck

POINT-Mediendesign, Zeitz
Druckhaus Blochwitz, Zeitz
Baderstraße 6 · 06712 Zeitz
Tel. 0 34 41 / 80 47-0 · Fax 80 47 77

Fotos

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.
Herbert Rottmund (Seite 10)
CD-Archiv, POINT-Mediendesign

Redaktionsschluss 3. 12. 2004