

Aktueller Baureport

An vielen Ecken unserer Wohnungsbestände wird aktuell gewerkelt. Hier ein kurzer Überblick.



Fertig! Der Innenhof am Haus Theodor-Körner-Straße 90-100

In der Th.-Körner-Straße 90-100 ist das Gebäudeinnere und die Technik fertig. Wärmepumpe, PV-Anlage und Solarthermie funktionieren tadellos. Die Außenanlagen sind auf der Hofseite abgeschlossen, es ist gepflastert und die Grünflächen angelegt.

Anpflanzungen erfolgen planmäßig und sinnvollerweise im Herbst. Auf der straßenseitigen Nordseite wird an der geplanten Rampe für einen barrierefreien Hauszugang noch gebaut. Der Fortgang der Arbeiten ist an dieser Stelle unbefriedigend, es gab und gibt erhebliche Lieferverzögerungen seitens des Betonwerkes – inklusive vieler Ausreden.

Wir werden den endgültigen Fertigstellungstermin in den Ferien wohl nicht halten können.

Leider! Den Bewohnern kann man nur zusprechen: Haltet durch! Die letzten Wochen schafft ihr auch noch.

Mit viel Akribie erfolgt derzeit die Abdichtung der Tiefgaragendecke im Wohngebiet Sternwarte, in der Schillerstraße. Es ist ein absolutes Spezialgewerk, welches durch die Firma Hoffmann und Partner aus Grimma realisiert wird. Die Hälfte ist geschafft. Hier liegen wir im Plan.

Falls sich die Bewohner über die teilweise langen Pausen wundern sei der Hinweis gegeben. Es darf nicht nass sein und es darf nicht zu warm sein. Dann misslingt die Abdichtung. Na ja und dann ist auch noch Urlaubszeit.



Neue Balkone in Brandis Nordstraße 1a-b

Die Balkone für die Nordstraße 1a-b sind alle fertig montiert, so dass die Bewohner diese bereits seit einigen Wochen nutzen können.

Auch hier lief alles nach Plan.

Alle –na gut, fast alle- machten sehr gut mit.

Begonnen hat die Ertüchtigung der Heizungsanlage in der Lessingstraße 31-39. Hier wird zukünftig der Fernwärmeanschluss durch eine leistungsfähige Solarthermieanlage ergänzt, so dass die Abhängigkeit von der Fernwärme gemindert wird. Geplant geht die Solarthermieanlage im September in Betrieb.

Bereits fertig gebaut ist eine ähnliche Anlage in der Georg-Schumann-Straße 14-24. Sie geht in diesen Tagen in Betrieb.

Nach Kalkulation können wir mit etwa 20-25% Energie- und auch Heizkosteneinsparung rechnen. Hier sind wir ja gebrannte Kinder, wie man so schön sagt.

Der Austausch der Heizungsanlage in der Schillerstraße 30 ist ebenso abgeschlossen. Die Arbeiten wurden im Juni durchgeführt und dauerten nur eine knappe Woche. Für dieses Jahr noch geplant ist die Erneuerung der Heizungsanlage in Brandis, Leipziger Straße 19a-b.

Nicht in unserem Auftrag, doch zumindest zu unserem Nutzen, ertüchtigt derzeit der Netzbetreiber MitNetz sein Netz in Wurzen Nord. Dazu wurden u.a. zwei neue Trafostationen in der Georg-Schumann-Straße



Neue Trafostation in der Georg-Schumann-Straße

errichtet. Die Stromversorgung soll damit zukünftig stabiler und sicherer sein. Das Netz ist wohl an der Grenze der Belastbarkeit.

Zahlen und Fakten zu unseren Bauinvestitionen:

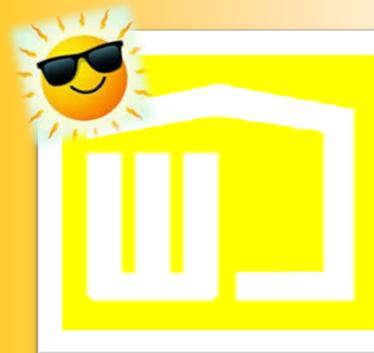
Geplante Kosten der Bauinvestitionen 2025:	4Mio EUR
Ausgaben für Bau in den letzten 10 Jahren:	39Mio EUR
Intensivstes Jahr der letzten 10 Jahre, 2021:	8Mio EUR
Größte Einzelinvestition, Neubau Brandis:	6Mio EUR
Kosten einer Wohnungssanierung 2015, ca.:	22 TEUR
Kosten einer Wohnungssanierung 2024, ca.:	38 TEUR
Gesamtinvestitionen seit der Wende:	120Mio EUR



Abdichtung der Tiefgarage in der Schillerstraße



6 große Speicher erfordert die neue Anlage in der Georg-Schumann-Straße



Ausgabe 3/2025 - Sommer

Heutige Themen:

Sommergedicht:
Der Schmetterling

Sommergrüße und
Sommerwünsche

Vertreterversammlung 2025

Personalveränderungen

Historische Bilder

Gedanken einer Vergessenen

Baureport



Impressum + Redaktion:

Wohnungsgenossenschaft
Wurzen eG

Georg-Schumann-Straße 25
04808 Wurzen

www.wg-wurzen.de

info@wg-wurzen.de

Tel.: 03425/90 25-0

Genossenschaftsspiegel

Für Mitglieder und Freunde der Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Der Schmetterling

Der Schmetterling ist in die Rose verliebt,
umflattert sie tausendmal,
ihn selber aber, goldig zart,
umflattert der liebende Sonnenstrahl.

Jedoch, in wen ist die Rose verliebt?
Das wüßt ich gar zu gern.
Ist es die singende Nachtigall?
Ist es der schweigende Abendstern?

Ich weiß nicht, in wen die Rose verliebt;
Ich aber lieb auch all:
Rose, Schmetterling, Sonnenstrahl,
Abendstern und Nachtigall.

H.Heine



Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, werte Mieterinnen und Mieter, liebe Freunde unserer Genossenschaft,

Mit diesem wunderschönen poetischen Gedicht von Heinrich Heine senden wir Ihnen stimmungsvolle Sommergrüße in die Wohnstuben.

Wer hat beim Lesen dieser Zeilen nicht die Bilder von Schmetterlingen und prächtigen Rosen vor Augen? Das ist der Sommer. Wir lieben ihn, auch wenn uns die Hitze an manchen Tagen zu schaffen macht. Immer Wind, Regen, trübe Wolken und Kälte, wer will das schon.

Heinrich Heine, dieser wundervolle Lyriker aus dem 19. Jahrhundert – wir hatten sein Wirken und viele seiner Werke ausgiebig in der Schule – beschreibt diese sommerliche Romantik eindrücklich und liebevoll.

In solchen Momenten wirkt der Sommer wie ein Märchen – ein Fest aus Licht, Duft und Leben. Und irgendwo, zwischen einer geöffneten Rosenknospe und dem nächsten flatternden Flügelpaar, liegt das kleine Glück verborgen, das der Sommer mit sich bringt.

Wir wünschen Ihnen viele solcher und ähnlicher Momente. Setzen Sie sich doch einfach mal auf eine Bank und warten. Vor vielen unserer Häuser stehen blühende Pflanzen – *also zumindest dort, wo sie gegossen und gepflegt werden* -, dann dauert es nicht lange und Sie können Tagpfauenauge, Kohlweißling, Zitronenfalter oder Ochsenauge beobachten.

Doch leider ist der Sommer meist schneller vorbei als uns lieb ist. Genießen Sie deshalb diese einmaligen und warmen Tage. Im Oktober sind die Rosen wieder verblüht, die Nachtigall ist stumm und für die meisten der über 16.000 Schmetterlingsarten ist das Leben schon wieder vorbei.

Eine schöne Sommerzeit und viel Spaß beim Lesen unseres Sommer-Genossenschaftsspiegels,

**das wünschen Ihnen die Mitarbeiter
der Geschäftsstelle, Ihre Handwerker und Hausmeister, der
Aufsichtsrat und der Vorstand.**



Vertreterversammlung 2025

Am 26. Juni 2025 fand die diesjährige reguläre Vertreterversammlung statt, wieder einmal am fast wärmsten Tag des Jahres. Es ist immer so.

41 Vertreter fanden bei der sommerlichen Hitze den Weg in unseren Gesellschaftsraum, um die Berichte von Aufsichtsrat und Vorstand entgegenzunehmen. Die Versammlung wurde in gewohnter Weise vom Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Thomas Gündel, geleitet.

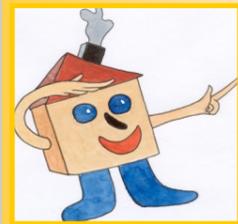
Zunächst berichtet der Vorstandsvorsitzende, Herr Sven Mittenzwei, über die Geschäftstätigkeit des Vorstandes im abgelaufenen Jahr 2024. Schwerpunkte waren wichtige wohnungswirtschaftliche Kennzahlen, die Bauaktivitäten, die Mitgliederbewegung, der Stand der Kredite - *Politiker sagen dazu Sondervermögen* – und das Jahresergebnis.

Demnach lag der Leerstand unserer Genossenschaft mit 3,6% unverändert niedrig, im Vergleich zum Vorjahr mit 3,5%. 3,6%, das sind 64 Wohnungen. Im Durchschnitt aller Wohnungsgenossenschaften im Landkreis Leipzig sieht es schlechter aus, hier lag diese wichtige Kennziffer bei über 9%.

Es fanden 2024 insgesamt 131 Auszüge statt, davon mehr als die Hälfte aus Altersgründen. Die Anzahl der Mitglieder erhöhte sich um 10 Personen. Am 1. Januar 2025 zählten wir in unserer Wohnungsgenossenschaft 1.845 Mitglieder. Mit leichten Schwankungen ist diese Zahl seit Jahren konstant.

Im Umfang von rund 6,5 Mio EUR wurde 2024 in den Wohnungsbestand investiert. Hierzu zählt die große Modernisierung der Th.-Körner-Straße 90-100, der Bau von Stellplätzen im Steinhof, Renovierungen von Fassaden und Treppenhäusern in Brandis, Aufzugsmodernisierungen an der Sternwarte und eine neue Heizungsanlage in der Erich-Weinert-Straße. Aber auch die Aufwendungen für Wohnungsanierungen bei Mieterwechseln und gewöhnliche Reparaturen verbergen sich in dieser imposanten Zahl.

Hinter den mit „gewöhnlichen Reparaturen“ bezeichneten Aufwendungen stecken die Aufträge unserer Mitglieder – also in der Regel Ihre Anrufe - an die Verwaltung, sei es das klemmende Haustürschloss, die kalte Heizung, der nasse Fleck an der Decke oder die tropfende Dachrinne. Das alles zusammen waren im letzten Jahr 3.058 Aufträge, deren Erledigung 754 TEUR kostete.



Unser Vermietungs- und Bewirtschaftungsbestand veränderte sich im letzten Jahr nur leicht. Wir besitzen 1.779 Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten, 299 Garagen einschließlich Tiefgaragenplätzen, 537 freie Stellplätze und 395 Fahrradboxen.

Am Ende seiner Ausführungen berichtete Herr Mittenzwei, dass die letzte Wirtschaftsprüfung des gesetzlichen Prüfungsverbandes aus Dresden der Wohnungsgenossenschaft Wurzen ein sehr gutes Zeugnis attestierte. Alles ist demnach geordnet, die Zahlungsfähigkeit war und ist stets gegeben und die weitere Geschäftsentwicklung wird positiv eingeschätzt.

Dieser angenehmen Tatsache schloss sich Herr Gündel in seinem nachfolgenden Bericht des Aufsichtsrates an. Der 6-köpfige Aufsichtsrat überwacht, kontrolliert und berät den Vorstand. Herr Gündel schilderte den Anwesenden die Tätigkeiten des abgelaufenen Geschäftsjahres und verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis des Prüfungsverbandes.

Im Finanzbericht erläuterte der kaufmännische Vorstand, Frau Manuela Hantke, die Bilanz 2024 und begründete das Ergebnis. Das es mit einem Fehlbetrag endete war eingeplant und lag hauptsächlich am hohen Instandsetzungsbedarf und dessen Abarbeitung. Die Deckung kann ohne Probleme aus den beruhigenden, weil ausgiebigen, Rücklagen erfolgen. So beschlossen es die Vertreter am Ende auch – einstimmig.

Nach den Berichten und den Beschlüssen, u.a. die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, erfolgte die Wahl von 2 Aufsichtsratsmitgliedern. Herr Jens Meissner und Herr Maik Schneeweiß wurden für 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. Somit können sie ihre Arbeit fortsetzen. -> **Herzlichen Glückwunsch!**

Nach annähernd 1,5 Stunden waren dann die meisten froh, dass es vorbei war.

Zahlen und Fakten zur Vertreterversammlung:

Leerstand zum 31.12.2024:	3,6%
Anzahl Mitglieder am 01.01.2025:	1845
Wohnungsbestand:	1779
Bauinvestitionen 2024:	6,5 Mio EUR
Anzahl der Reparaturen 2024:	3.058
Höhe der Rücklagen:	ausreichend
in den Aufsichtsrat gewählt:	Herr Jens Meissner Herr Maik Schneeweiß



41 Vertreter, dazu Mitarbeiter, Aufsichtsrat und Vorstand trafen sich am 26.06.2025 im Gesellschaftsraum

Die Anstrengung beim Zuhören über die vielen Zahlen und Fakten war den meisten anzusehen. Mehr oder weniger durchgeschwitzte Köpfe, dankbare Worte, Herr Gündels Weg nach Hause oder in den Garten angetreten werden.

An dieser Stelle, noch einmal herzlichen Dank für die Teilnahme.

Für viele Vertreter war es nach ihrer Wahl die erste Vertreterversammlung.

Personalveränderungen

Vom 1. September 2022 bis zum Juni 2025 absolvierte Herr Elias Opitz in unserer Genossenschaft eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Viele unserer Mitglieder kennen ihn, war er doch in seiner Ausbildungszeit unter anderem auch für die Überbringung von Glückwünschen zuständig. Außerdem wohnt er bei uns im Steinhof.

Herr Elias Opitz schloss am 23. Juni 2025 mit bestandener Prüfung seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich ab. **Noch einmal Herzlichen Glückwunsch an dieser Stelle.**

Auf Grund der sehr guten schulischen Leistungen haben wir mit Herrn Opitz ab 01. Juli 2025 eine Festanstellung in unserer Geschäftsstelle vereinbart. Es ist jedoch besser, wenn möglichst wenige Mieter und Mitglieder mit ihm zu tun haben. Herr Opitz wird sich zukünftig schwerpunktmäßig um unsere Mietschuldner kümmern.

Ein Herzlich Willkommen ist an dieser Stelle unpassend, da er ja schon fast 3 Jahre bei uns lernt und arbeitet, doch wir wünschen Herrn Opitz einen erfolgreichen Start ins Berufsleben.

Seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann startet Herr Paul-Lukas Sanne. Der Thallwitzer beginnt am 1. September 2025 seine Lehre in unserer Genossenschaft und folgt damit Herrn Opitz.

Herzlichen Willkommen und viel Erfolg. Paul-Lukas Sanne.



Elias Opitz



Paul-Lukas Sanne

Historische Bilder

Auf der nebenstehenden Abbildung ist ein seltener Schnappschuss der menschenleeren Lessingstraße bei Gewitter zu sehen.

Herr Hans Ufer aus der Georg-Schumann-Straße 10 gelang 1963 dieses tolle Foto aus seinem Wohnzimmerfenster. Herr Ufer war Gründungsmitglied unserer Genossenschaft, er war leidenschaftlicher Hobbyfotograf und wäre dieser Tage 101 Jahre alt geworden. Im August 2012 verstarb Herr Ufer und seine Tochter überlies uns diese einmalige Aufnahme.

Sie sehen die Lessingstraße 31-39 und 41-49 sowie das im Rohbau befindliche Objekt Lessingstraße 51-61.



Der Blitz scheint in der Friedrich-Ebert-Straße einzuschlagen, wahrscheinlich war es viel weiter weg.

Gedanken einer Vergessenen (-Pflanze-)

*Die Sonne brennt erbarmungslos auf meine Blätter.
Einst grün und prall vor Leben, hängen sie jetzt schlaff herab.
Jeder Lichtstrahl sticht wie eine Nadel in meine Haut.
Meine Wurzeln tasten verzweifelt im trockenen Boden nach Feuchtigkeit.
Vergeblich!*

*Ich erinnere mich an die sanften Tropfen,
das kühlende Nass, das bis tief in mein Innerstes sickerte.
Damals, als noch jemand kam, von den alten Mietern.
Mit einer Kanne in der Hand. Mit Fürsorge im Blick.*

Jetzt – Stille.

*Vorbeihuschende Schatten, Schritte, Handklicken, aber keiner bleibt stehen.
Keiner spürt mein stilles Flehen, nur stille Blicke vom Balkon.*

Ich bin durstig.

*Nicht ein bisschen – sondern bis ins Mark, bis in jedes Zellchen, das nach Leben ruft.
Blätter knistern, Stängel brechen, und mein Herz aus Chlorophyll klopft immer schwächer.
Ich war mal schön. Ich war mal lebendig. Und ich will es wieder sein.*

Bitte... gieße mich.

-> Nach unseren vergeblichen Bitten in der Vergangenheit, die Pflanzen vor den Häusern zu gießen, dachten wir uns: Lassen wir doch mal eine Betroffene – es ist die abgebildete Hortensie – zu Wort kommen und über ihre Gedanken und Gefühle reden.

Liebe Mieter, gießt bitte die Sträucher vor Euren Häusern, sonst haben wir irgendwann nur noch Unkraut, Waschkies und Steine. Nichts blühendes und keine Schmetterlinge von Seite 1. Die mögen keine Steine. Und Sie? Ist Ihnen eine Pflanze und der Schmetterling 5 Cent für die Kanne Wasser wert?



Einst grün und prall, eine Hortensie in der Th.-Körner-Straße, als Beispiel für viele