

1 · GUSTAV-MAHLER-STR.

2 · KÄTHE-NIEDERKIRCHNER-STR.

3 · GEUSSNITZER STR.

4 · HEINRICH-JACOBI-STR.

5 · HEINRICH-HEINE-STR.

6 · FROHE WEIHNACHTEN

BEHÜTET AUCH IN KALTEN ZEITEN

# VORWORT

## LIEBE MITGLIEDER, LIEBE LESER,

mit festlich geschmückten Fenstern und dem verlockenden Duft von frisch gebackenen Plätzchen beginnt die zauberhafte Zeit der Advents- und Weihnachtsfreuden.

Das Jahr neigt sich dem Ende zu, und während wir die warme Atmosphäre der Feiertage genießen, möchten wir einen Blick auf das kommende Jahr richten.

Zu den bevorstehenden Vertreterwahlen haben uns zahlreiche Rückmeldungen erreicht. Es freut uns, dass so viele Mitglieder Interesse daran zeigen, aktiv an der Gestaltung unserer Genossenschaft mitzuwirken. Die Vertreterwahl im Jahr 2024 wird eine wichtige Gelegenheit sein, Einfluss auf die zukünftigen Entscheidungen zu nehmen. Die genossenschaftliche Idee lebt durch Ihre Mitwirkung, und wir hoffen auf eine rege Beteiligung.

Ein weiterer Höhepunkt im kommenden Jahr ist das 70-jährige Bestehen unserer Wohnungsgenos-

senschaft. Dies möchten wir zusätzlich zu unserem traditionellen Frühlingsfest im Mai mit einer feierlichen Abendveranstaltung im Juni feiern. Ein sommerlicher Ball verspricht eine unvergessliche Nacht voller Freude und Gemeinschaft. Wir sind stolz darauf, seit sieben Jahrzehnten ein verlässlicher Partner für Wohnraum und Gemeinschaft zu sein.

Mit diesen Gedanken möchten wir Ihnen eine besinnliche Vorweihnachtszeit, ein frohes Weihnachtsfest und einen erfolgreichen Start in das Jahr 2024 wünschen. Bleiben Sie gesund und lassen Sie uns gemeinsam optimistisch in die Zukunft unserer Genossenschaft blicken.

Ihr Team der Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG

Karsten Bacza  
Vorstandsvorsitzender

Hans-Joachim Arnhold  
Aufsichtsratsvorsitzender

Erwerbs-  
und  
Wirtschafts-  
genossenschafts-  
gesetz

BERLINER  
KOMMENTAR  
ZUM  
GENOSSENSCHAFTS-  
GESETZ

2. AUFLAGE

# VERTRETERWAHL

## FÜREINANDER UND MITEINANDER IN DER GENOSSENSCHAFT

Bereits im letzten Jahr haben wir darüber informiert, dass wir in 2024 eine neue Vertreterversammlung wählen. Dazu wurde in diesem Jahr die Wahlordnung verabschiedet und der Wahlvorstand gewählt. Der Wahlvorstand hat sich am 12.09. getroffen und den Ablauf der Wahl beraten.



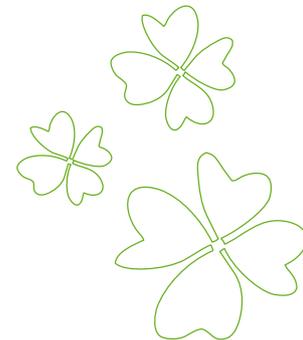
Der Wahlvorstand bei der Arbeit  
(v. l. n. r. Werner Vatter, Peter Haubesak, Karsten Bacza,  
Horst Hartwig, Susanne Paschwitz, Jens Freyer)

Erfreulicherweise können wir dem Wahlvorstand ausreichend Wahlvorschläge vorlegen. Alle Kandidaten wurden noch in diesem Jahr angeschrieben und gebeten, ihrer Kandidatur zustimmen. Wir freuen uns über den regen Rücklauf und bitten alle, die ihre Rückantwort noch nicht abgeschickt haben, dies zu tun.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass jedes Mitglied weiterhin Vertreterkandidaten vorschlagen kann. Dieser muss lediglich Mitglied der Genossenschaft sein.

Die Liste der Kandidaten liegt im Februar 2024 im Genossenschaftshaus aus und die Vertreterwahl wird in bewährter Form als Briefwahl im März kommenden Jahres durchgeführt.

Wir werden die Vertreterversammlung im nächsten Jahr am Samstag, den 22.06.2024 in den Zeitzer Klinkerhallen abhalten und anschließend mit allen unseren 70. Genossenschaftsgeburtstag angemessen feiern.



# BAUTÄTIGKEIT 2023

Zum Anfang des Jahres wurde der Aufzug an der Gustav-Mahler-Straße 7 fertiggestellt. Das renovierte Treppenhaus und die neu gestalteten Außenanlagen wurden übergeben. Der Aufzug, der den Zugang zu den Wohnungen erleichtert, wird rege genutzt.

Die Photovoltaikanlage in der Anna-Magdalena-Bach-Straße 1-6, die als Mieterstromanlage durch die Stadtwerke Zeitz installiert wurde, findet ebenfalls bei den Mietern des Gebäudes Anklang. Somit wird der erzeugte grüne Strom auch im Gebäude verbraucht.

Die Umrüstung des Gebäudes Dietrich-Bonhoeffer-Straße 10-21 auf eine zentrale Warmwasserversorgung konnte ebenfalls abgeschlossen werden. Hier können sich unsere Mieter über eine jetzt gleichmäßige Warmwasserqualität (Druck und Temperatur) freuen.

Auch in diesem Jahr erfolgte wieder der Umbau bzw. die Modernisierung einer Vielzahl von Wohnungen. Diese Umbauarbeiten finden teilweise für Bestandsmieter statt (Einbau Dusche, Einbau neue Innentüren usw.) oder werden vor einem Neubezug der Wohnungen ausgeführt.

Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich bei allen Mitgliedern, die zu einem reibungslosen Modernisierungs-/ Sanierungsablauf beigetragen haben. Ein gemeinsames Miteinander ist bei allen Arbeiten in unseren Gebäuden, auch im Umgang mit den ausführenden Firmen, in diesen schwierigen Zeiten sehr wichtig und wird von Ihnen auch gelebt.

Wir haben in diesem Jahr am Tag unseres Frühlingsfestes Drohnenflüge über einen Teil unserer Bestände, insbesondere in Zeitz-Ost, organisiert. Die Bewohner

in den betreffenden Objekten waren darüber informiert. Die Luftaufnahmen vom Frühlingsfest und von unseren sanierten Häusern im grünen Umfeld finden Sie unter: [www.wg-zeitz.de/drohnenfluege](http://www.wg-zeitz.de/drohnenfluege).



Luftbildaufnahme aus den Drohnenflügen über der Anna-Magdalena-Bach Str. 1-6 mit Photovoltaikanlage

## AUSBLICK

Im nächsten Jahr wollen wir in der Gutenbergstraße 13, 15 neue Balkone anbauen (siehe Musterfoto der Gutenbergstraße 11, rechts) und auch im Inneren des Gebäudes verschiedene Bereiche erneuern.



Mit der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 81-84, die sowohl äußerlich als auch innerlich modernisiert werden soll, wird nach den Stilllegungen der oberen Etagen begonnen.

Außerdem wird eine Neugestaltung der frisch erworbenen Außenanlagen zwischen den Gebäuden Robert-Schumann Straße 17-19 und Anna-Magdalena-Bach-Straße 7-9 geplant.



# 70. GEBURTSTAG

Unsere Genossenschaft wurde am 06. Mai 1954 in den Räumen des ehemaligen Hydrierwerkes in Tröglitz gegründet. Bereits am 16. Juli desselben Jahres erfolgte die erste Grundsteinlegung für den Wohnungsbestand der Genossenschaft in der Heinrich-Heine-Straße.

Danach hat sich unsere Genossenschaft in den darauf folgenden 70 Jahren zu dem entwickelt, was sie jetzt ist. Nachlesen läßt sich unsere Geschichte in der 2004 herausgegeben Chronik und der Folgeschrift aus dem Jahre 2014.



1. Spatenstich

WER DIE VERGANGENHEIT NICHT KENNT,  
WIRD DIE ZUKUNFT NICHT IN DEN GRIFF BEKOMMEN

Golo Mann (1909-1994)

Unter diesem Motto soll im nächsten Jahr unser 70. Genossenschaftsjubiläum gemeinsam mit den Mitgliedern gefeiert werden.

Zunächst findet am Montag, den 06. Mai auf dem Gelände unseres Genossenschaftshauses wieder das traditionelle Frühlingsfest mit Tombola und Unterhaltung statt. Das kulturelle Highlight wird ein Konzert des Zeitzer Ensembles Kolorit mit Film-Melodien unter dem Motto „JFA trifft Hollywood“ sein.



Rotraud Denecke vom Zeitzer Ensemble Kolorit



Am **Samstag, den 22.06.2024** wird unsere jährliche Vertreterversammlung in den Zeitzer Klinkerhallen stattfinden. Danach laden wir unsere Mitglieder zu einer **feierlichen Abendveranstaltung** ein.

Dazu erhalten alle im Januar eine entsprechende Einladung.

# Kristin Wittek

## informiert

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben die Energiepreise in ungeahnte Höhen steigen lassen. Um Bürger von zusätzlichen Kosten und Besteuerungen zu entlasten, wurde das Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gas- und Fernwärmelieferungen rückwirkend zum 01.10.2022 verabschiedet. Die Laufzeit der ermäßigten Umlage endet mit dem 31.03.2024. Das hat zur Folge, dass wir in diesem Punkt mit einem erneuten Kostenanstieg rechnen müssen.

Auch im Dienstleistungssektor werden die Kosten auf langfristige Sicht weiter ansteigen. Aus diesem Grund haben die ersten Unternehmen mit entsprechenden Preisanpassungen reagieren müssen. Uns liegen bereits Ankündigungen über

Kostensteigerungen für Heizungswartungsarbeiten und Hausmeisterleistungen vor.

Im Jahr 2023 haben Vandalismusschäden enorm zugenommen. Die Genossenschaft hat in diesem Jahr viele Müllplatzbrände verzeichnen müssen, vor allem im Bereich Zeit-Ost. Nach Gesprächen mit der Abfallwirtschaft und der zuständigen Polizei sind diese zum großen Problem geworden, da die Täter zumeist im Nachhinein nicht mehr ermittelt werden können. Wir bitten daher alle Bewohner, die Zeuge von Vandalismus werden, dies sofort bei Polizei oder Feuerwehr über die bekannten Notrufnummern bzw. direkt beim Revierkommissariat Zeitz (Tel. 03441/6340) anzuzeigen.



### JETZT HANDELN, UM WEITER KABEL-TV ZU EMPFANGEN

Wir weisen nochmal alle Mitglieder darauf hin, dass im Jahr 2024 eine Umstellung der Vodafone-Verträge erfolgt. Jeder Bewohner muss ab dem 01.07.2024 einen eigenen TV-Vertrag abschließen, wenn er weiterhin über Kabel TV fernsehen möchte.

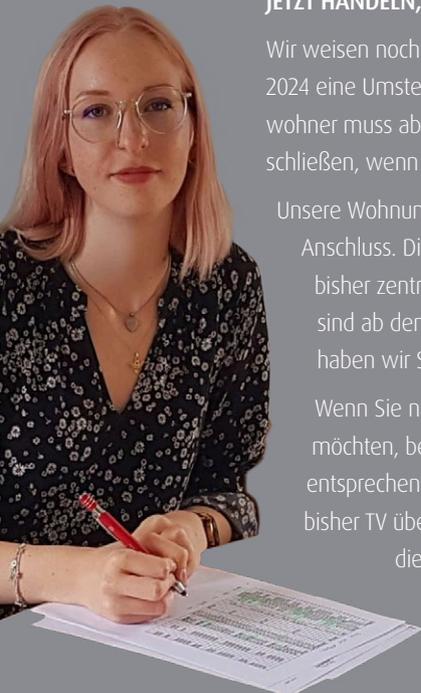
Unsere Wohnungsbestände verfügen über einen Multimedia-Anschluss. Die Kosten für den Kabel-TV-Empfang wurden bisher zentral über die Nebenkosten abgerechnet und sind ab dem 01.07.2024 nicht darin enthalten. Darüber haben wir Sie bereits in einem Anschreiben informiert.

Wenn Sie nach dem 01.07.2024 weiterhin TV sehen möchten, benötigen Sie einen eigenen Vertrag mit einem entsprechenden TV-Anbieter. Um auch weiter und wie bisher TV über den Kabel-Anschluss zu empfangen, hat die Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG eine so genannte Versorgungsvereinbarung mit Vodafone geschlossen. So haben

wir alle Voraussetzungen geschaffen, damit sich außer der direkten Abrechnung zwischen Ihnen und Vodafone nichts für Sie ändert: Keine neuen Kabel, keine neuen Geräte und alle unverschlüsselt ausgestrahlten TV-Sender auf dem gewohnten Senderplatz. Sie benötigen lediglich einen neuen TV-Vertrag direkt mit Vodafone.



Lassen Sie sich als Bewohner der Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG von Ihrem zuständigen Vodafone-Mitarbeiter beraten. Die Kontaktdaten finden Sie am Aushang auf den Haus tafeln. Ohne eigenen TV-Vertrag zwischen Ihnen und Vodafone behält sich Vodafone vor, ab diesem Datum die Kabel-TV-Versorgung einzustellen.



## INHABERSCHULDVERSCHREIBUNG

Ab dem 01.01.2024 gelten die folgenden Konditionen für unsere „Schatzbriefe“:

	Typ A Anlagebetrag 500 Euro bis 4.500 Euro	Typ B Anlagebetrag ab 5.000 Euro	Schlossblick A Anlagebetrag ab 500 € bis 4.500 Euro	Schlossblick B Anlagebetrag ab 5.000 Euro
Laufzeit für	Zins % p.a.	Zins % p.a.	Zins % p.a.	Zins % p.a.
1 Jahr	2,00	2,10	2,10	2,20
2 Jahre	2,05	2,15	2,15	2,25
3 Jahre	2,10	2,20	2,20	2,30
4 Jahre	2,15	2,25	2,25	2,35
5 Jahre	2,20	2,30	2,30	2,40
6 Jahre	2,25	2,35	2,35	2,45

Diese Konditionen gelten bis auf Weiteres. Änderungen durch Beschlüsse des Vorstandes und Aufsichtsrates sind vorbehalten.

## GEWINNSPIEL - INFOQUIZ

Alle Antworten finden Sie in diesem Heft. Einsendeschluss ist der 31.01.2024.

Welches Jubiläum feiert unsere Genossenschaft 2024?

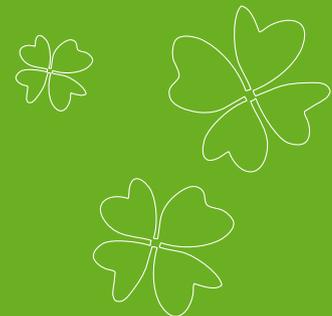
- a) 60. Genossenschaftsjubiläum
- b) 70. Genossenschaftsjubiläum
- c) 50. Genossenschaftsjubiläum

Wo wurde eine Photovoltaikanlage als Mieterstromanlage installiert?

- a) A.-Magdalena-Bach-Straße 1-6
- b) D.-Bonhoeffer-Straße 81-84
- c) Gutenbergstraße 13-15

Wann feiern wir unseren Genossenschaftsgeburtstag?  
(Mehrfachantworten möglich)

- a) 06. Mai 2024
- b) 22. Juni 2024
- c) 16. Juli 2024



Geußnitzer Straße 73 · 06712 Zeitz  
Tel.: 03441 / 633 90 · Fax: 03441 / 633 96 3  
info@wg-zeitz.de · www.wg-zeitz.de

**1. MAI** eG  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

### Öffnungszeiten:

Di 9.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr  
Fr 10.00 - 12.00 Uhr

Text, Gestaltung & Realisierung

**TRANSMEDIAL**

Leipziger Straße 4  
06711 Zeitz  
www.transmedial.de

Grid Triebe - Wein & Sektgut Hubertus Triebe

**„Unsere Weinbautradition mit der nächsten Generation fortführen.“**

Morgen kann kommen.  
Wir machen den Weg klar.

Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht immer der Mensch. Profilieren Sie von dem, was uns auszeichnet. Bei unserer Genossenschaftlichen Beratung stehen Sie im Mittelpunkt. Wir unterstützen Sie und bieten Ihnen das notwendige Know-how für Ihr Vorhaben. Sprechen Sie uns einfach an.

**Jetzt genossenschaftlich beraten lassen!**

www.vbhalle.de

**Volksbank Halle (Saale) eG**



Geußnitzer Straße 73 · 06712 Zeitz  
Tel. 03 44 1 / 63 39-0 · www.wg-zeitz.de

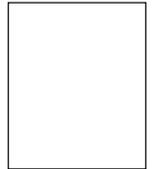
Bitte füllen Sie die folgenden Angaben zu Ihrer Person vollständig aus!

Name:

Straße:

Wohnort:

Telefonnr.:



Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG

Geußnitzer Straße 73

06712 Zeitz