



# MEIN ZUHAUSE

## VERTRETERVERSAMMLUNG 2025 – EIN EINBLICK UNSERER VERTRETERIN HEIKE SCHALTKE

Die Sonne meinte es gut mit Zeit am 26. Juni – und auch in den Klinkerhallen war die Stimmung angenehm. Dort kamen die Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ zur jährlichen Vertreterversammlung zusammen. Rund zwei Drittel von 57 waren anwesend – ein gutes Zeichen für das Interesse an den Entwicklungen der Genossenschaft.



Schon beim Ankommen war zu spüren, wie wichtig dieses Treffen für viele ist. Man kennt sich, man kommt ins Gespräch – über den eigenen Wohnblock, über Projekte in der Nachbarschaft oder einfach über das, was sich tut. Und es bewegt sich einiges.

Im Vorstandsbericht wurde deutlich, dass das vergangene Jahr kein einfaches war. Energiepreise stiegen, Mitgliederzahlen sanken leicht – und dennoch bleibt die wirtschaftliche Lage stabil. Es ist gelungen, einen Gewinn zu erwirtschaften, aus dem wieder eine Dividende von 4 Prozent an die Mitglieder ausbezahlt werden kann.

Was besonders auffällt: Die Genossenschaft entwickelt sich weiter – mit klarer Richtung. Rund 1,6 Millionen Euro wurden 2024 investiert, unter anderem in neue Balkone und die Sanierung von Wohnhäusern. In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 81-84 etwa wird aktuell modernisiert – die Gebäude werden nicht nur von innen saniert, sondern bekommen auch eine Photovoltaikanlage aufs Dach

und PV-Anlagen an die Balkonbrüstungen. Ein weiterer Schritt in Richtung klimafreundliches Wohnen. Dass sich dieser Weg lohnt, zeigt ein Blick aufs Genossenschaftshaus selbst: Dort wurde bereits eine PV-Anlage installiert und sie zahlt sich aus. Rund ein Drittel des benötigten Stroms wird inzwischen direkt vor Ort erzeugt.

Unsere Genossenschaft wird also grüner – und das nicht nur als Schlagwort. Es geht um mehr Lebensqualität im Alltag, um sichere Versorgung, um ein Wohnumfeld, in dem man sich langfristig wohlfühlen kann. Dass dabei auch die Mitglieder selbst mit Stimme, Mitsprache und Verantwortung eingebunden sind, ist und bleibt ein wichtiger Teil des Ganzen.



Links: Herr Jobst gibt einen Ausblick auf die Bautätigkeit der kommenden Monate. Rechts: Austausch nach der Versammlung.

Nach dem offiziellen Teil ging der Abend noch in eine gemütlichere Runde über. Es wartete ein Buffet, es wurde gelacht, geredet, diskutiert. Einige nutzten die Zeit, um gezielt mit Mitarbeitenden der Genossenschaft ins Gespräch zu kommen und konkrete Anliegen oder Fragen vorzubringen. Andere nutzten die Gelegenheit zum Austausch – über den Alltag, das Leben in Zeit und alles, was einen rund ums Wohnen beschäftigt. Ein gelungener Abschluss des Abends, der gezeigt hat: Unsere Genossenschaft lebt – offen, nahbar und zukunftsgewandt.



# BAUTÄTIGKEIT

## DIETRICH-BONHOEFFER-STRASSE 81-84

Ende des vergangenen Jahres und in der ersten Hälfte dieses Jahres wurde die Innensanierung der vier Eingänge fertiggestellt. Die Wasser-/ Abwasserleitungen wurden erneuert und auch die Elektrosteigeleitungen wurden für die Vielzahl elektrischer Geräte in einem modernen Haushalt ausgelegt. Außerdem wurde im Zuge der Stilllegung der oberen Etagen die komplette Geschossdecke gedämmt.

Seit April läuft die Sanierung der Gebäudehülle (Flachdachsanie rung, Fassadenüberarbeitung und Balkonmodernisierung). Gemeinsam mit den Stadtwerken Zeitz wird ab Juli unsere 10. Mieterstromanlage auf dem Dach installiert. Außerdem sollen die zu erneuernden Balkonbrüstungen jeweils mit einer PV-Platte belegt werden, welche dann an die



Sanierung der Gebäudehülle und Erneuerung der Balkonbrüstungen in der D.-Bonhoeffer-Strasse 81-84.

jeweilige Wohnungselektrik angeschlossen wird und so in Kombination mit der Mieterstromanlage für Einsparungen bei den Stromkosten sorgen.



Ein neuer Aufzug wird in der Beethovenstraße 2-4 entstehen. (Beispielabbildung Gustav-Mahler-Straße 7)

## BEETHOVENSTRASSE 2 - 4

In der Beethovenstraße 2 wird ein mit Fördermitteln bezuschuster Aufzug an das Gebäude angebaut. Hier liegt mittlerweile die Baugenehmigung vor und die Ausschreibungsphase läuft an. Bis Ende des Jahres soll der Aufzug am Eingang Nr. 2 in gleicher Form wie in der G.- Mahler- Str. 7 angebaut sein. Der Aufzug wird an das Treppenhaus angebaut und wird auf halber Etage halten und so die Laufwege zu den einzelnen Etagen stark verkürzen.

Zukünftige Aufzugsanbauten sind derzeit nicht geplant, da alle Förderprogramme ausgelaufen sind und ein Anbau ohne Förderung unwirtschaftlich ist. An dieser Stelle muss abgewartet werden, was sich aus der zukünftigen Förderpolitik von Bund und Land ergibt.

## GEUSSNITZER STRASSE 43, 45

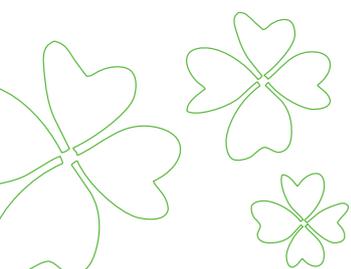
In unserer Geußnitzer Str. 43 werden in diesem Jahr die Planungen für den Balkonanbau beginnen. Die Balkone sollen dann im nächsten Jahr, wie bereits am Nachbarereingang Nr. 45, angebaut werden. Hierzu werden nach dem Einbringen der Balkontüren die neuen Balkone angebaut.

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 Zeiten sehr wichtig und wird von Ihnen auch gelebt.

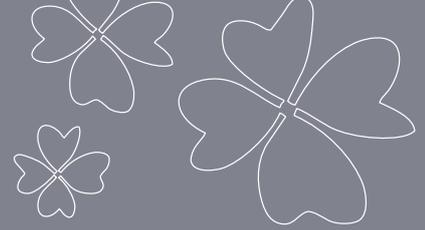


Neue Balkone in der Geußnitzer Straße 45.



# Kristin Wittek

informiert



Seit 01.07.2022 bin ich nun bereits Ihre Ansprechpartnerin in Sachen Betriebskosten. In den letzten Jahren sind diese tendenziell gestiegen. Nun möchten wir Sie über die aktuellen Entwicklungen informieren. Hier erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Änderungen:

## ABWASSER UND NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Gebühren für Abwasser sowie Niederschlagswasser sind in vielen Kommunen spürbar gestiegen. Ursache hierfür sind u.a. höhere Instandhaltungs- und Energiekosten bei den Entsorgungsbetrieben sowie Investitionen in eine nachhaltige Infrastruktur. Die Preissteigerungen geben die kommunalen Versorger an uns als Eigentümer weiter, wodurch sich auch der auf die Mieter umzulegende Kostenanteil erhöht.

## GRUNDSTEUER

Auch bei der Grundsteuer kommt es zu Veränderungen. In vielen Städten und Gemeinden wurde dieses Jahr der Hebesatz angepasst, was künftig zu einer höheren steuerlichen Belastung führen kann. Einige unserer Objekte wurden jedoch auch steuerlich entlastet.

## FREITONNAGE GRÜNSCHNITT

Seit diesem Jahr entfällt gemäß neuer Satzung der Abfallwirtschaft die kostenlose Abgabe von Grün- und Astschnitt auf dem Kompostplatz in Nißma. Bisher erhielten wir für unseren Wohnungsbestand ca. 110-120 Freitonnen, für dessen Entsorgung keinerlei Kosten anfielen.

Nach Satzungsänderung ist jedoch nun jede Abgabe von Grünschnitt kostenpflichtig. Dies hat entsprechende Auswirkung auf die künftige Kostenentwicklung für Gartenpflege.

MEIN ZUHAUSE

3

## MÜLLGEBÜHR – AN- UND ABMELDUNG VON NEBENWOHNSITZEN

Bisher wurden Müllgebühren in unserer Region nur für Hauptwohnsitze erhoben. Mit Satzungsänderung der Abfallwirtschaft wird nun auch für jede gemeldete Nebenwohnung ein entsprechender Anteil an den Abfallentsorgungskosten fällig. Diese Maßnahme betrifft alle Personen, die eine Wohnung als Zweit- oder Nebenwohnsitz gemeldet haben und auch die Mieter, auf dessen Wohnung sich ein Dritter mit einem Nebenwohnsitz angemeldet hat.

Auch wenn ein Nebenwohnsitz nur selten genutzt wird, bleibt die Gebührenpflicht bestehen, solange eine amtliche Anmeldung besteht.

Eine temporäre Nutzung oder geringer Müllanfall führt nicht zur Gebührenbefreiung.

## HEIZKOSTEN

Die Heizkosten unterliegen derzeit erheblichen Schwankungen. Zwar haben sich die Energiemärkte gegenüber den Höchstständen der letzten Jahre teilweise beruhigt, jedoch führen Faktoren wie CO<sub>2</sub>-Abgaben, steigende Netzentgelte und Preissteigerungen bei Wartung und Betrieb von Heizungsanlagen weiterhin zu einem höheren Kostenaufwand.

Für unsere mit Gas versorgten Objekte, konnten wir einen neuen Versorgungsvertrag beginnend ab 01.01.2026 mit den Stadtwerken Zeitz realisieren. Aufgrund der vorgenannten Gründe ist der Energielieferpreis leider etwas höher, als der Energiepreis für 2025. Dieser liegt aktuell bei 4,601 ct/kWh.

Ab 2026 beläuft sich der Lieferpreis dann auf 4,798 ct/kWh (netto), jedoch konnte der Grundpreis bei 55,00 €/Lieferstelle und Jahr stabil erhalten bleiben.





## TV, INTERNET, TELEFON UND RADIO: ALLESKÖNNER KABELANSCHLUSS

HD-Fernsehen und Highspeed-Streaming, Festnetztelefon und selbst Radio: All das kommt auf Wunsch unkompliziert aus Ihrer TV-Dose zu Ihnen. Mit einem Vodafone-Kabelanschluss surfen Sie mit bis zu 1.000 Mbit/s im stabilen Netz – ideal für Streaming, Gaming und Homeoffice, auch bei gleichzeitiger Nutzung. Dazu erhalten Sie ein umfangreiches TV-Angebot mit bis zu 57 HD- und 87 SD-Sendern (*Stand: Februar 2025*) über GigaTV sowie Zugang zu Mediatheken, Streamingdiensten und Radiosendern. Vodafone bietet Ihnen diese Medienvielfalt flexibel und individuell kombinierbar – auf Wunsch auch mit Mobilfunk.

Mit dem Vorteilsprogramm „BewohnerPlus“ erhalten unsere Mitglieder besondere Konditionen für Vodafone Produkte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Informieren Sie sich jetzt unter [bewohnerplus.de](http://bewohnerplus.de) oder 0800 724 26 29.

Ihre Vorteile durch einen Kabelanschluss im Überblick:

- Zuverlässiges Netz: Stabil und sicher surfen
- Einfacher TV-Empfang durch die vorhandene TV-Dose in Ihrer Wohnung
- Highspeed-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download
- Internet- und Festnetz-Flat
- Freie Routerwahl: Wählen Sie den Router, der für Sie passt!
- Anbieter-Wechselservice
- Rufnummer gratis mitnehmen
- Alles aus einer Hand: TV, Internet & Telefon, sowie Radio
- BewohnerPlus-Vorteilsprogramm



*Folgt uns für Neuigkeiten, Einblicke und Stories auf Instagram*

Lust auf Einblicke hinter die Kulissen?  
Auf unserem Instagram-Channel findet ihr alles rund um unsere Genossenschaft: Neuigkeiten, Einblicke aus dem Alltag, Infos zur Ausbildung und vieles mehr!

Folgt uns, gebt uns ein Like oder teilt, was euch gefällt – wir freuen uns darauf!

