

Meine WoGe

Mitgliederzeitung der Wohnungsgenossenschaft Finsterwalde eG • Ausgabe 1/2024



RÜCKSEITE
Gutschein für
ein kostenfreies
Sängerstadt-Los

SO GEHT DEMOKRATIE!

Die Vertreterwahlen stehen bevor. Machen Sie mit! S. 8



Telefon 03531 60850
www.woge-finsterwalde.de



Sängerfest Finsterwalde

Bei den Klängen der Sänger wird die WoGe zum Glücksbringer. S. 3



Jetzt zugreifen

Nur noch wenige Wohnungen in der Brandenburger Straße 59-65 frei. S. 4



Lob für Blütenpracht

Ein besonderer Dank für den grünen Daumen unserer Genossenschaft. S. 5

Wir packen an – für die Zukunft!

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

» In den vergangenen Jahren haben wir alle die Auswirkungen steigender Kosten in vielen Lebensbereichen gespürt. Leider wurde dies auch in der Bau- und Immobilienbranche deutlich. Um ganze 27 Prozent kletterten beispielsweise die Kosten für Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen nach oben. Ähnlich sieht es bei den Energiekosten aus. Dennoch bleibt es unser oberstes Ziel, für Sie bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und gleichzeitig einen hohen Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Preissteigerungen der vergangenen Jahre federn wir ab, so gut es geht. Aus den genannten Gründen mussten wir aber leider eine für 2024 geplante Instandsetzungsmaßnahme aufschieben: die Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung in der Holsteiner Straße 29-35. Wir werden diese Maßnahme für 2025 neu ausschreiben – und erhoffen uns im nächsten Anlauf ein wirtschaftlich tragbares Ergebnis.

Ein weiteres Thema wird uns in den nächsten Jahren intensiv beschäftigen. Dabei handelt es sich um die rückläufige Bevölkerungsentwicklung in fast allen Randbereichen Brandenburgs, die auch unsere Region betrifft. Sie hat zur Folge, dass wir uns weiterhin mit dem Rückbau leerstehender Wohnflächen beschäftigen müssen. Da der Abriss von Bausubstanz ebenfalls immer teurer wird, sind wir für die Finanzierung solcher Maßnahmen auf Fördermittel angewiesen. Um diese zu beantragen, ist wiederum ein sogenanntes „integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (INSEK) notwendig. Genau daran arbeitet die Stadt Finsterwalde – und wir helfen mit. Unser Ziel ist es langfristig, vor allem unsere Wohnquartiere im Finsterwalder Süden sowie am Langen Hacken weiter in den Fokus zu rücken. Schließlich sind diese Quartiere der Lebensmittelpunkt von vielen Finsterwaldern. Dabei geht es um Förderkulissen für die attraktive und klimaresiliente Gestaltung

des Wohnumfeldes sowie den barrierearmen oder -freien Umbau der Wohnungen und Zuwegungen. Hinzu kommt der bereits erwähnte Rückbau von nicht mehr benötigtem Wohnraum. Mit dem INSEK legen wir den Grundstein für all das. Wir sind optimistisch, hier gemeinsam mit der Stadtverwaltung etwas für unsere Genossenschaft und Region bewegen zu können.

Herzlichst, Ihr Vorstand,
Ullrich Witt und Stephan Loos



Der Vorstand unserer WoGe:
Ullrich Witt und Stephan Loos



Die Vertreter wählten Nils Fürstenberg
als neues Aufsichtsratsmitglied.

Ein neues Gesicht, gewohnt gute Zahlen

Herzliche Vorstellungen bei der Vertreterversammlung.

» Am 25. Juni 2024 haben Aufsichtsrat und Vorstand unserer WoGe zur 32. ordentlichen Vertreterversammlung eingeladen. Rund drei Dutzend Vertreter nutzten die Gelegenheit, mit Vorstand, Kollegium und Gremien zusammenzukommen und sich über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft zu informieren. Dabei gab es viel Gutes zu berichten. So blicken wir auf Modernisierungsmaßnahmen mit einem

Gesamtvolumen in Höhe von 4 Millionen Euro zurück. Herausragend dabei: unser großes Sanierungsprojekt in der Brandenburger Straße 59-65, aber auch unser Balkonprogramm in Doberlug-Kirchhain, welches wir 2024 fortsetzen. Bei der Wahl zum Aufsichtsrat wurde Steffen Thor wiedergewählt. Außerdem begrüßen wir mit Architekt Nils Fürstenberg ein neues Gesicht in diesem Gremium.

Impressum

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Finsterwalde eG, Brandenburger Str. 2g, 03238 Finsterwalde, Telefon 03531 60850
E-Mail info@woge-finsterwalde.de
www.woge-finsterwalde.de
Vorstandsvorsitzender: U. Witt
Technischer Vorstand: S. Loos
Aufsichtsratsvorsitzender: M. Schäfer
Konzept und Redaktion
zwei helden GmbH, www.zweihelden.de
Layout und Satz
Büro 68, www.buero68.de

Inhalt

Aktuell

S. 2 Wir packen an – für die Zukunft!
Ein neues Gesicht, gewohnt gute Zahlen

S. 3 Auf zum Finsterwalder Sängerfest
Vom Rundumservice begeistert
Serie: Bereit für die Zukunft

Werte teilen

S. 4 Zugreifen: Brandenburger Str. 59-65
Unsichtbarer Müll / Oasen fürs Umland

Werte schaffen

S. 5 Extra-Lob für Blütenpracht
Aufgeschoben, aber nicht aufgehoben

Gute Nachbarschaft

S. 6 Mieter im Porträt
Mitarbeiter im Porträt

Miteinander gewinnen

S. 7 Vorbildlicher Umgang mit Ressourcen
Rückseite: Vertreterwahlen 2025

3, 2, 1, Los – auf zum Finsterwalder Sängerfest!

Bei den Klängen der Sänger wird die WoGe zum Glücksbringer

» Vom 23. bis 25. August ist es wieder soweit: Das Finsterwalder Sängerfest steht vor der Tür. Das Fest trifft in diesem Jahr mit dem 125. Jubiläum des Finsterwalder Sängergliedes zusammen. Die WoGe Finsterwalde ist als Sponsor mit einer besonderen Aktion dabei.

Chöre und Karat

Im September 1899 wurde das Lied „Wir sind die Sänger von Finsterwalde“ in den Germania-Prachtsälen in Berlin uraufgeführt, damals im Rahmen eines humoristischen Theaterstücks von Wilhelm Wolff. Heute ist es das musikalische Aushängeschild unserer Stadt. Das Sängerfest nimmt das Jubiläum zum Anlass für ein vielfältiges Musikangebot. Unter dem Motto „125 Jahre Sängerglied – Wir treffen immer den richtigen Ton“ wird die Innenstadt in die Klänge von fünf Bühnen gehüllt. Neben Chören der Region und Höhepunkten wie die Band „Karat“ am Samstagabend sorgt ein Rummel auf dem

Ball-Rico-Platz für Begeisterung. Der stattliche Festumzug und ein breites kulinarisches Angebot dürfen natürlich auch nicht fehlen.

Zugreifen: das Freilos der WoGe

Richtig spannend wird es traditionell zum Ende des Sängerfestes, wenn die Tombola-Preise vergeben werden. Wer mitmachen möchte, besorgt sich vorab ein

Sängerstadt-Los. In den Vorjahren gab es neben unzähligen kleineren Preisen unter anderem Urlaubsreisen zu gewinnen. Zu diesem Glück verhilft diesmal vielleicht unsere WoGe, denn: Auf der Rückseite dieses Magazins finden Sie einen kostenlosen Coupon. Sie können ihn an allen bekannten Vorverkaufsstellen gegen Ihr persönliches Los eintauschen!



Singen und Tanzen für Groß und Klein: So sah es auf dem vergangenen Sängerfest aus.



Surfen mit 50 bis 400 mb/s? Das geht mit den Stadtwerken Finsterwalde!

Vom Rundumservice begeistert

WoGe-Mitglied Fabian Rödel schwärmt von Glasfaserspeed.

» Vorbei sind die Zeiten, in denen man sich die Bandbreite der Internetleitung einteilen musste – Glasfaserspeed gehört die Zukunft! WoGe-Mitglied Fabian Rödel zählt zu den Finsterwalder Nutzern der ersten Stunde und könnte kaum zufriedener sein. Er ergriff mit dem Ende der Kabel-TV-Sammelverträge die Gelegenheit, sich von seinem alten Anbieter zu lösen. Bei den Stadtwerken bezieht der Sozialassistent nun die schnellste Leitung mit

400 mb/s. Ein Kabelanschluss? Für sein Zuhause überflüssig. Stattdessen streamt sein Haushalt Fernsehprogramme aus dem Internet – und das in höchster Auflösung und auch parallel. Monatliche Mehrkosten entstanden für ihn unter dem Strich nicht. Begeistert zeigte sich Fabian Rödel auch davon, wie unkompliziert der Wechsel zu den Stadtwerken abließ. Die Vertragsunterlagen unterzeichnen, 15 Minuten Techniker-Termin, fertig!

Serie: Bereit für die Zukunft



Büroarbeit trifft Außendienst: Der Mix macht's für Jonas Guder.

Bereit für täglich neue Herausforderungen!

» Für Jonas Guder gibt es keinen typischen Arbeitstag. Für unseren im Juni 2024 fertig ausgebildeten Immobilienkaufmann bringt jeder Tag unterschiedliche Herausforderungen mit sich. Drei Jahre lang lernte er alle Abteilungen unserer Genossenschaft kennen, schnupperte in Buchhaltung, Technik und vieles mehr rein. Neben unserem starken und vielseitigen Team hat er dabei vor allem die Abwechslung zu schätzen gelernt.

Am stärksten erlebt er diese im Bereich der Wohnungsverwaltung. Dort treffen Büroarbeiten auf Außendiensttermine – mitsamt Besichtigungen, Wohnungsabnahmen und -übergaben, die immer unterschiedlich verlaufen, da jeder Mieter und jede Wohnung individuell sind. Jonas Guder ist froh darüber, seine Ausbildung bei der WoGe absolviert zu haben und weiterhin Teil der Geschicke unserer Genossenschaft zu sein.

Jetzt zugreifen: die letzten Wohnungen in unserem Megaprojekt!

In der Brandenburger Straße 59-65 sind noch wenige 2,5-Raum-Wohnungen frei.

» Jetzt kann das Leben in der Brandenburger Straße 59-65 endgültig aufblühen! Zwei Jahre lang beschäftigte uns dieses Sanierungsprojekt, dessen Fertigstellung schließlich mit dem letzten gepflanzten Außengrün im Mai 2024 gelang. Wir bauten Aufzüge, erneuerten die Versorgung und legten einige Wohnungen zusammen, um das Gebäude für die Zukunft attraktiv zu machen. Ganze 3 Millionen Euro steckten wir in die altersgerechte Erneuerung dieses Wohnhauses. Hier ermöglichen wir ein komfortables Wohnen für alle Ansprüche, mit Grundrissen von bis zu 102 Quadratmetern. Doch auch Menschen mit

schwachen Einkommensverhältnisse finden ein Zuhause. Ein Teil der renovierten Wohnungen steht nämlich sozial benachteiligten Mitgliedern mit einem Wohnberechtigungsschein zur Verfügung. Speziell für sie könnten die 2,5-Raum-Wohnungen interessant sein, die mit ihren 61 Quadratmetern Fläche ideal für ältere Pärchen oder kleine Familien geeignet sind. Nun heißt es: schnell sein und eine der letzten freien Wohnungen sichern!

Interessenten können sich gern bei unserer Kundenbetreuerin Ivonne Hänsch unter der Telefonnummer 03531 60 85 51 melden!



Die Frühjahrsblüher sind schon da, nun fehlen nur noch Sie!

JETZT INTERESSE BEKUNDEN!

Ihre Ansprechpartnerin:
Ivonne Hänsch
Tel. 03531 60 85 51



Unsichtbarer Müll, weniger versteckte Kosten

» Aktuell sorgen wir im Bereich der Friedenstraße 92-102 und An der Bürgerheide 1-3 in Finsterwalde mit der Zentralisierung der Müllplätze für eine Aufwertung des Wohnumfeldes. Auch in Doberlug-Kirchhain machen wir uns diesbezüglich ans Werk – dort in der Friedenstraße 5-6 und 21-29. Es entstehen große, zentrale Müllplätze, in denen für alle Häuser zusammengefasste Müllcontainer ihren Platz finden. Damit sind die Zeiten unschön anzusehender, über das Quartier verteilter

Müllansammlungen vorbei. Die Mülltonnen sind in den Einhausungen vor schlechten Witterungsbedingungen geschützt – unangenehme Gerüche durch die Sonne im Sommer und die Störung der Entsorgungsabläufe durch Schnee im Winter gehören damit der Vergangenheit an. Auch die Entsorgung von Müll durch Personen, die nicht zur Genossenschaft zählen, wird dadurch verhindert. Die künftigen Entsorgungskosten sinken dadurch auf mehrfache Weise.



Zentralisierte Müllplätze werten das Wohnumfeld nicht nur optisch auf.



Oasen fürs Umland

» Unser Balkonprogramm im Finsterwalder Umland geht weiter – von August bis November ist es in der Doberluger Straße 9-11 in Tröbitz sowie Am Schiefen Weg 10-14 in Doberlug-Kirchhain soweit. 6,5 Quadratmeter große Frischluftoasen stehen unseren Mitgliedern dann zur Herbstsonne zur Verfügung – auf Wunsch inklusive Markise. Am Schiefen Weg sanieren wir in diesem Zuge die Hausfassade, um das Erscheinungsbild und den Witterungsschutz zu verbessern.



40 neue Balkone für dieses Wohnhaus in Doberlug-Kirchhain



Foto: Nahhan, istock



Die Allee am Langen Hacken wird Dank ihres Sortenmixes ganzjährig mit ihrem Anblick begeistern.

Extra-Lob für unsere Blütenpracht Am Langen Hacken

Ein Dankeschön von unserem Mitglied Konrad Müller

» Einen besonderen Dank an die WoGe gab es im April von Konrad Müller Am Langen Hacken. Er erfreute sich an der herrlichen Blütenpracht, die im Frühling vor seiner Haustür erblühte. 2016 pflanzten wir dort eine vielfältige Allee mit Vogelkirschen, Spitzahornen, Sumpfeichen und Linden. Während der Spitzahorn die

Blicke mit zarten, gelb-grünen Rispen auf sich zieht, wird Lindenblüten eine gesundheitsfördernde Wirkung nachgesagt. Sogar noch eins draufsetzen können die wunderschönen Vogelkirschenblüten, wenn sie in ihrem Weiß erstrahlen. Über eine Distanz von 400 Metern erstreckt sich dieses Gesamtbild, ehe es

im Sommer in ein saftiges Grün und im Herbst in farbenfrohe Laubtöne übergeht. Konrad Müller: „Es wohnt sich gut Am Langen Hacken und es ist ein Genuss, dort lang zu gehen oder zu fahren. Vielen Dank“. Das haben wir gern an unser verantwortliches Hausbetreuer-Team weitergegeben!



Bei einer TGA-Sanierung wird veraltete Gebäudeinfrastruktur auf den neuesten Stand gebracht.

Aufgeschoben, aber nicht aufgehoben

Wir sanieren die TGA in der Holsteiner Straße in 2025

» Eigentlich sollten die Baumaßnahmen in der Holsteiner Straße 29-35 schon in diesem Jahr durchgeführt werden. Wir planten, dort in diesem Jahr die technische Gebäudeausrüstung (TGA) zu sanieren. Doch daraus wurde nichts – der Grund: Die wenigen Angebote infolge unserer Ausschreibung kamen mit teilweise unverhältnismäßigen Preisvorstellungen daher. Im Interesse stabiler Mieten mussten wir diese Modernisie-

rungsmaßnahme vorübergehend verschieben. Doch 2025 soll es endgültig soweit sein. Im kommenden Herbst werden wir dafür eine neue Ausschreibung durchführen – und die Holsteiner Straße 23-27 gleich mit dazu nehmen. Die verloren gegangene Zeit holen wir so wieder auf. Mit potenziellen Bietern stehen wir schon jetzt im Austausch – damit in einem Jahr die Baumaßnahmen in der Holsteiner Straße vorangehen können.

Reisezeit? So endet der Urlaub nicht abrupt zuhause

» Der nächste Urlaub kommt gewiss – und den verbringt man auch mal auswärts, zum Beispiel zwei Wochen lang am Strand. Doch was muss man in der Wohnung beachten, wenn man sie über längere Zeit allein lässt? Wir geben eine Checkliste mit Erledigungen vor dem Reiseantritt:

- **Nachbarschaftshilfe organisieren:** Kann jemand die Blumen gießen, den Briefkasten leeren und einen Ersatzschlüssel verwahren?
- **Pflanzenpflege:** großzügig gießen – vor allem, wenn keine Nachbarschaftshilfe organisiert wurde
- **Strom sparen:** alle Stecker ziehen, die nicht notwendig sind

- **Wasser abdrehen** – um Wasserschäden zu vermeiden
- **Kühlschrank leeren:** 2 Wochen Urlaub sind für manche Lebensmittel nicht gerade erholsam ...
- **Müll entsorgen:** raus mit allem, was nach 14 Tagen Abwesenheit unschön riechen könnte.
- **Schimmelvorbeugung:** Spül- und Waschmaschine geöffnet lassen
- **Fenster schließen** – um ungebetenen Gästen vorzubeugen

Weitere Tipps erhalten Sie auf unserer Website unter „Aktuelles“:

www.woge-finsterwalde.de



Foto: Ekaterina Markelova, istock

Haken Sie unsere Checkliste ab, um Schimmel und andere unschöne Überraschungen nach der Urlaubsrückkehr zu vermeiden.

Mit Sicherheit ein entspannter Lebensabend

Mitglieder im Porträt: Konrad Müller

» Auf der vorigen Seite kam Mitglied Konrad Müller schon einmal zu Wort. Er lobte die junge Baumallee, die vor seiner Haustür Am Langen Hacken heranwächst. Die entspannende Ruhe im Quartier und die schöne Begrünung bieten dem 87-jährigen Rentner den nötigen Ausgleich von einem Ehrenamt, das schon so manchem das Leben gerettet hat. Die Rede ist von der Kreisverkehrswacht Elbe-Elster, die er 1991 zusammen mit elf Mitstreitern gründete. Die Wacht entwickelte sich seitdem zu einer überregional bekannten Institution mit einem eigenen Übungsgelände sowie Kursen und Aufklärungsarbeit für mehr Sicherheit im Straßenverkehr. Aus elf Mitgliedern wurden 59, darunter ein Ehrenarbeitsplatz für Konrad Müller, der ihn gut ausfüllt. Unserer Genossenschaft gehört er sogar noch etwas länger an. 1988 zog er mit seiner Frau Regina nach Finsterwalde,



Konrad Müller in seinem wunderschön begrüntem Wohnumfeld Am Langen Hacken.

damals noch unter das Dach der „AWG Stadt Finsterwalde“. Er begann, als Dezernent auch in der Kreisverwaltung für Sicherheit, Recht und Ordnung zu sorgen. Ein roter Faden, der sich durch sein Leben

zieht. Genauso wie seine zweite Leidenschaft: die Natur. Ihr begegnet er nicht nur täglich beim Schlendern entlang der Baumallee, sondern auch bei Radtouren durch die Lausitz.

Damit sich im Zuhause alle wohlfühlen

Mitarbeiter im Porträt: Lutz Wunderlich, technischer Mitarbeiter

» Nicht nur die Kosten steigen, auch die technischen und rechtlichen Anforderungen werden im Baubereich immer größer. Um diese wachsenden Herausforderungen bewältigen zu können, sorgten wir in den vergangenen Jahren vor allem in unserem technischen Bereich vor. Fünf Köpfe umfasst unser dortiges Team mittlerweile. Seit dem 1. Mai 2023 als neueste Verstärkung an Bord ist Lutz Wunderlich. Er leitete zuvor 15 Jahre lang in einem mittelständischen Unternehmen den Bau von Einfamilienhäusern. Diese geballte Erfahrung kommt nun unseren Mitgliedern zugute, für die er

alle denkbaren technischen und baulichen Aufgaben erledigt. Für Lutz Wunderlich eine Freude, denn das Arbeitsklima hat ihn komplett überzeugt. Ein tolles Zuhause beschert Lutz Wunderlich währenddessen auch seiner Frau, mit der er zusammen in Heidefeld lebt. Auf ihrem großen Grundstück gibt es immer etwas zu tun. Und wenn nicht gerade die in unmittelbarer Nähe lebenden Kinder und Enkel zu Besuch kommen, dann wollen auch noch ein paar Bienenvölker gepflegt werden. Ob beruflich oder privat – Lutz Wunderlich sorgt dafür, dass sich im Zuhause alle wohlfühlen.



Lutz Wunderlich bringt 15 Jahre Erfahrung als Bauleiter ins Technikteam der WoGe ein.

Auf dem rechten Bild hat der Fehlerteufel zugeschlagen: Finden Sie die 5 Fehler?





Sorgen für einen reibungslosen Ablauf der Vertreterwahlen im kommenden Jahr: v.l.n.r. Ullrich Witt, Ruth Range und Thomas Dymke vom Wahlvorstand, dem mit Siegfried Reimschüssel, Heike Bredien und Birgitta Dittrich insgesamt sechs Mitglieder unserer WoGe angehören.

Jetzt mitmachen: Vertreterwahlen 2025

Kandidaten dürfen sich ab sofort bewerben.

» Gemäß Satzung ist es 2025 wieder soweit: Die Vertreterwahlen unserer WoGe Finsterwalde stehen bevor! Dann bestimmen alle Mitglieder per Briefwahl mit, welchen Kandidaten sie die Verantwortung des Vertreteramts in die Hände legen wollen. Als Vertreter engagieren sich aktuell 53 Mitglieder unserer Genossenschaft. Sie fungieren für die Bewohner ihres Wahlbezirks als direkter Draht zum Vorstand, lassen sich Sachverhalte erklären, kritisieren, loben, liefern Ideen, informieren sich über die Geschäftspolitik, geben Meinungen und Fragen der Nachbarn weiter. Auf den Vertreterversammlungen stimmen

sie schließlich über alle wichtigen Belange zur Entwicklung der Genossenschaft ab. Mit der kommenden Vertreterwahl haben engagierte Mitglieder nun die Chance, sich selbst zur Wahl zu stellen und das Leben unter dem Dach unserer WoGe aktiv mitzugestalten.

Wenn auch Sie sich zur Wahl stellen oder einen geeigneten Kandidaten für das Vertreteramt vorschlagen wollen, melden Sie sich in unserem Genossenschaftssitz (die Kontaktdaten finden Sie nebenstehend). Wir nehmen alle Vorschläge gern entgegen. Der zeitliche Ablauf der kommenden Wahlperiode gestaltet sich wie folgt:

WoGe-Vertreterwahlen 2025

Bewerbungen bis: Ende März 2025
Wahlzeitraum: April bis Mai 2025
Vertreterversammlung: Ende Juni 2025

Kontaktdaten

Wohnungsgenossenschaft

Finsterwalde eG

Wahlvorstand

Brandenburger Str. 2g,

03238 Finsterwalde

Tel.: 03531 60850

E-Mail: info@woge-finsterwalde.de

GUTSCHEIN

für 1 kostenfreies Sängerfest-Los

Einlösbar vom 22.07. bis zum 25.08.2024
an allen Verkaufsstellen in Finsterwalde



JAHRE
SÄNGERLIED
WIR TREFFEN IMMER DEN RICHTIGEN TON