

WG "Eisenbahn" e.G. Infoheft

Ausgabe Nr. 66

August 2023



**Wohnungsbaugenossenschaft
"Eisenbahn" e.G.**
Peißener Straße 1a
06112 Halle (Saale)
Tel.: 0345 56 41 60

Vorstand:
Herr Martin Geyer
Herr Matthias Simeonow

Aufsichtsrat:
Herr Rüdiger Selter
(Vorsitzender d. Aufsichtsrates)
Herr Dr. Jürgen Neuert
(stellv. Vorsitzender d. Aufsichtsrates)

Aktuelles Geschehen in der Genossenschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mieter und Mieterinnen,

mit dem Ihnen vorliegenden Infoheft 66 möchten wir Ihnen in gewohnter Weise Informationen über das aktuelle und zukünftige Geschehen in Ihrer Genossenschaft geben.

Besonders hervorzuheben ist in dieser Sommerausgabe des Infoheftes die Bekanntgabe der vollendeten Vertreterwahl. Die Vertreterwahl konnte unter Einhaltung aller Schwerpunkte der Wahlordnung ordnungsgemäß beendet werden. Wir möchten uns an dieser Stelle dafür bedanken, dass uns einige Vertreter und Vertreterinnen erhalten bleiben bzw. sich wiederholt zur Wahl gestellt haben. Die Wahlbeteiligung konnte mit 31,49 % (619 Personen) festgehalten werden. Ungeachtet der Wahlbeteiligung wird es in den kommenden Jahren eine große Herausforderung bleiben, die Identität der Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. zu wahren bzw. zu stärken. Vor allem soll das Vertreteramt in der Außenwahrnehmung gestärkt werden und die Vorzüge des Wohnens in einer Genossenschaft stärker kommuniziert werden.



Grillfest nach der Vertreterversammlung

Ein wesentlicher Baustein ist dazu beispielsweise die 70 Jahr-Feier der Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. Diese findet im Deutsche Bahn Museum Halle (Saale) an der Berliner Brücke am **25.05.2024** statt. Ihre Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. freut sich schon heute, Sie zu diesem Anlass begrüßen zu dürfen. Also streichen Sie sich bitte diesen Termin grün im Kalender an.

Kommen wir nun zu einigen aktuellen Ausführungen betreffend des Bau- und Finanzgeschehens. Die wirtschaftliche Entwicklung verläuft den Planungen entsprechend weiter positiv. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss von 1.534.904,86 € im Jahre 2022 erwirtschaftet. 10 % des Jahresüberschusses, das bedeutet 153.490,49 €, werden in die gesetzliche Rücklage eingestellt. Die weiteren 90 %,

das bedeutet 1.381.414,37 € werden, wie in jedem Jahr in die weiteren Gewinnrücklagen gebucht.

Im Bereich der Bautätigkeiten wurden im ersten Halbjahr die Liegenschaften der Minsker Straße 4, sowie der Paul-Suhr-Straße 49c in 06130 Halle (Saale) erfolgreich an die Fernwärme angeschlossen. Des Weiteren musste recht unvorhergesehen eine flächendeckende Betonsanierung der Balkonanlagen an dem Wohnhochhaus der Voßstraße 3 + 4 vollzogen werden. Die sogenannte Carbonatisierung, welche von außen nicht sichtbar ist, war bereits fortgeschritten und schädigte den Bewehrungsstahl. Ein Eingreifen zur Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit war somit unvermeidbar. Weiterhin arbeitet die Genossenschaft mit großen Schritten an der Planung zur Realisierung der Komplexmodernisierung des Wohnhochhauses der Voßstraße 10. So konnte bereits im Juli der Bauantrag eingereicht werden und die ersten Leistungen ausgeschrieben werden. Die Investition in das Wohnhochhaus, welche die komplette Revitalisierung bzw. Modernisierung der Gebäudehülle betrifft, stellt dabei die größte Investition Ihrer Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. seit der Wiedervereinigung Deutschlands dar.

Geplant sind weiterhin die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern im Stadtgebiet Kröllwitz. In diesem Zusammenhang ist es sehr erfreulich, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass das letzte zur Realisierung des Großbauvorhabens zu erwerbende Grundstück nun notariell beurkundet wurde. Darüber hinaus liegt der Stadt ein Städtebaulicher- und Erschließungsvertrag zur Gegenzeichnung vor. Eine zeitnahe Realisierung des Bauvorhabens ist angesichts weiter anhaltender hoher Baupreise und dem Mangel an Handwerkern, sowie der sich eingetrübten Finanzierungslandschaft jedoch nicht abzusehen. Sobald konkrete Bauplanungen initiiert werden, werden wir Sie umgehend darüber informieren.

Die Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. arbeitet weiter intensiv an der Reduktion des CO₂-Ausstoßes. Auf Grund dessen wird nun fortan die CO₂-Bilanzierung aktualisiert und bestimmt, in welchem Umfang die Maßnahme zur Reduktion von CO₂ erfolgreich waren. Ein wichtiger Baustein zum Erreichen der Klimaschutzziele ist dabei der weitere Anschluss an das Fernwärmenetz. Darüber hinaus ist mit der geplanten energetischen Sanierung der Wohnhochhäuser im Quartier der Voßstraße und des Unterplans ein erhebliches Einsparpotenzial gegeben.

Haben Sie nun viel Freude mit unserem Infoheft und genießen die bevorstehende Herbstzeit.

gez.

Geyer
Vorstand

Simeonow
Vorstand

Verstopfter Abfluss was nun?

Viele Dinge unseres täglichen Lebens sind nicht wasserlöslich und verbleiben unbeabsichtigt im Abflussrohr. Durch diese Ablagerungen wird der Querschnitt des Rohres reduziert. Das Wasser bzw. Abwasser kann nicht mehr richtig ablaufen und der Abfluss läuft über.

Im schlimmsten Fall kann ein verstopfter Abfluss zur Überschwemmung der Wohnung führen und erhebliche Folgeschäden verursachen. Darüber hinaus führt der Gebrauch von zu wenig Wasser zu einer verminderten Fließgeschwindigkeit des Abwassers, was ebenfalls die Bildung von Schmutzklumpen im Rohr fördert. Die häufigsten Ursachen für ein verstopftes Abwasserrohr sind:

- Haare, Fette, Öle,
- zu viel Toilettenpapier, Hygieneartikel, Feuchttücher
- Katzenstreu, sonstige Feststoffe

So können Sie einer Rohverstopfung vorbeugen:

- Ein kleines Auffangsieb an jedem Abfluss verhindert, dass Haare und andere Feststoffe wie z.B. Essensreste in den Abfluss gelangen.
- Fette, Öle, Kaffeesatz, Essensreste, Hygieneartikel, Zigarettenkippen, Katzenstreu oder ähnliches gehören in die Abfalltonne und dürfen keinesfalls über den Abfluss oder die Toiletenspülung entsorgt werden.
- Einmal in der Woche möglichst heißes Wasser langsam in den Abfluss gießen, dann lösen sich einige Fettablagerungen im Rohr wie von selbst.

Ist das Rohr doch einmal verstopft, ist das natürlich ärgerlich, aber noch lange kein Grund, in Panik zu geraten. Wenn „nur“ der Abfluss verstopft ist, so ist dies meist keine große Sache und kann gegebenenfalls schnell mit einfachen Mitteln behoben werden.

Hausmittel wie zwei bis drei Esslöffel Backpulver und etwas Essig sind in jedem Haushalt vorhanden und können bei einer beginnenden Wasserstauung im Abfluss gute Dienste leisten. Von dem Einsatz chemischer Rohrreiniger sollten Sie absehen, da diese oftmals im Rohr hart werden und so zu einem kompletten Verschluss führen können.



Darüber hinaus greifen einige chemische Reiniger auch die Dichtungen an. Sollten Sie dennoch einen chemischen Reiniger ohne Erfolg verwendet haben, so versuchen Sie es bitte in keinem Fall mit einem zweiten Reinigungsmittel eines anderen Herstellers. Die Verwendung verschiedener Chemikalien kann zu heftigen Reaktionen führen. Unbedingt zu unterlassen ist das Einführen von Gegenständen in das Rohrsystem. Im schlimmsten Fall wird dadurch das Abflussrohr so stark beschädigt, dass es zu einem Wasserschaden kommen kann.

Stattdessen bietet die klassische Saugpumpe, auch Pömpel genannt, oftmals Abhilfe. Wenn das nicht funktioniert, dann sollten Sie sich vertrauensvoll an uns wenden. Wir helfen gern weiter.



Wenden Sie sich gerne an uns, wenn Sie Probleme mit dem Abfluss haben.
Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. (Abteilung Technik) • Peißener Straße 1a • 06112 Halle
www.wgeisenbahn.de • Tel.: 0345 56 41 20 • Fax.: 0345 56 41 613

Vertreterwahl 2023

Vom 6. März 2023 bis zum 3. April 2023 wurde die Vertreterwahl in Form einer geheimen Briefwahl durchgeführt. Am 5. April 2023 hat der Wahlvorstand die Stimmen für die zwei Wahlbezirke ausgezählt. Von insgesamt 1.966 wahlberechtigten Mitgliedern haben 619 Mitglieder von ihrem Wahlrecht gebraucht gemacht, das entspricht einer Wahlbeteiligung von 31,49%. Sie haben entschieden, wer in den nächsten fünf Jahren Ihre Interessen in unserer Genossenschaft vertreten soll.

Wahlbezirk	1	2
Wahlberechtigte Mitglieder	1111	855
Wahlbeteiligung	31,68% (352 Mitglieder)	31,23% (267 Mitglieder)
ungültige Erklärungen/Umschläge	55	50
gültige Erklärungen/Umschläge	297	217
ungültige Stimmzettel	4	2
gültige Stimmzettel	293	215

Im Ergebnis der Stimmauszählung wurden folgende Vertreter und Vertreterinnen gewählt:

Wahlbezirk	gewählte Vertreter/innen	Wohnbereiche
WB 1 <i>Freiimfelde Giebichenstein nördliche Innenstadt südliche Innenstadt Altstadt Kröllwitz Trotha (und alle Mitglieder ohne Wohnung bei der WGE)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Horst Kraft • Dr. Titus Nagel • Lutz Kühnau • Dr. Christian Schütz • Enrico Junghans • Edgar Philipp • Hans-Jürgen Filipp • Peter Wille • Bernd Richtscheid • Andreas Kraft • Eva Simeonow • Karola Zeiler • Klaus Koch • Klaus Becker • Dr. Gudrun Hamm • Rainer Tiffe • Brigitte Giersch • Marion Jacob • Bernd Wilken • Tina Meinhardt • Irmgard Hippe • Susanne Pfeuffer • Mathias Köppke • Michael Heuschkel • Markus Adler • Ingrid Lerch • Udo Tie • Gisela Förster • Bärbel Saupe • Gabriele Busch 	<ul style="list-style-type: none"> • Große Wallstraße • Große Wallstraße • Seebener Straße • Victor-Klemperer-Straße • Peißener Straße • Klepziger Straße • Brehnaer Straße • Klepziger Straße • Peißener Straße • Harz • Victor-Klemperer-Straße • Unterplan • Jägerplatz • Voßstraße • Reichardtstraße • Emil-Abderhalden-Straße • Kleine Ulrichstraße • Gollmaer Straße • Jägerplatz • Gollmaer Straße • Breite Straße • Peißener Straße • Brehnaer Straße • Jägerplatz • Unterplan • Voßstraße • Jägerplatz • Victor-Klemperer-Straße • Plutostraße • Mühlberg



Wahlbezirk	gewählte Vertreter/innen	Wohnbereiche
WB 2 <i>Damaschkestraße Gesundbrunnen Silberhöhe Südstadt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Angelika Proschek • Ines Feigl • Steffen Heimann • Manuela Gautzsch • Jörg Lode • Helga Seidel • Frank Tschierschke • Christian Keller • Gabriele Lichtenfeld • Xenia Fuchs • Jörg Pasemann • Klaus Matz • Kathrin Lärm • Cathleen Ruder • Heike Lukat • Kay Schröter • Philine Jecke • Gudrun Wanderer • Bärbel Pfeifer • Klaus Wolf • Heike Heinrichsdorff • Roger Henning • Ina Karg 	<ul style="list-style-type: none"> • Vogelweide • Vogelweide • Elsa-Brändström-Straße • Vogelweide • Vogelweide • Paul-Suhr-Straße • Vogelweide • Vogelweide • Elsa-Brändström-Straße • Paul-Suhr-Straße • Elsa-Brändström-Straße • Paul-Suhr-Straße • Paul-Suhr-Straße • Elsa-Brändström-Straße • Vogelweide • Vogelweide • Elsa-Brändström-Straße • Elsa-Brändström-Straße • Am Breiten Pfuhl • Coimbraer Straße • Burgliebenauer Weg • Theodor-Neubauer-Straße • Theodor-Neubauer-Straße

Gemäß § 13 der Wahlordnung wurden die Namen der Vertreter/-innen und Ersatzvertreter/-innen in der Zeit vom 24. Mai 2023 bis einschließlich 21. Juni 2023 in der Geschäftsstelle zur Einsicht ausgelegt. Einsprüche nach §15 der Wahlordnung gab es keine.

Die vorwiegende Aufgabe der gewählten Vertreter/-innen ist die Teilnahme der zweimal im Jahr stattfindenden Vertreterversammlung. In den Versammlungen fassen die Vertreter/-innen unter anderem Beschlüsse zum Jahresabschluss, zur Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes, zur Änderung der Wahlordnung oder der Satzung und sie wählen die Mitglieder des Aufsichtsrates. Weitere Aufgaben finden Sie im § 34 der Satzung.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenbahn" e.G. bedanken sich bei den bisherigen Vertreter/-innen und Ersatzvertreter/-innen für die geleistete ehrenamtliche Arbeit. Gleichzeitig freuen wir uns auf die Zusammenarbeit mit den neu gewählten Vertreter/-innen. Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, die von ihrem Wahlrecht Gebrauch gemacht haben und bei allen Kandidat/-innen, die sich zur Wahl gestellt haben.

Im Jahr 2028 findet die nächste Vertreterwahl statt, auch hier benötigen wir wieder Sie als Kandidat/-innen. Melden Sie sich schon jetzt als Kandidat/-in unter Telefon 0345/564160 oder per Email an Vertreterwahl@wgeisenbahn.de.



Müllplätze bitte sauber halten

Auf den Müllplätzen an Ihrem Wohnhaus gibt es Container für alle Arten von Müll, Plastik, Altpapier, Biomüll oder Restmüll. All diese Abfallarten fallen in jedem Haushalt regelmäßig an. Die Müllplätze sorgen dafür, dass Sie als Mieterinnen und Mieter Ihren Müll möglichst unkompliziert und in der Nähe abgeben können. Die meisten Mieter/Mieterinnen nutzen diese Müllplätze sicher auch ordnungsgemäß und sind froh, nicht jede Woche zum Wertstoffhof fahren zu müssen. Leider bietet sich in letzter Zeit immer öfter ein trauriges Bild: Sperrmüll und Müllsäcke mit unsortiertem Abfall liegen herum und viele Wertstoffe landen in den falschen Tonnen. Dies ist aus mehreren Gründen problematisch:

- Die Kosten für Entsorgung des falsch abgelagerten Rest- und Sperrmülls muss die Allgemeinheit tragen.
- Das Aufräumen der Müllplätze braucht immer viel Zeit.
- Nur richtig getrennte Abfälle können nachhaltig recycelt werden.
- Unordentliche Müllplätze stören unser schönes Stadtbild.

Wir bitten daher um Beachtung der in der Hausordnung festgelegten Regeln zur Sauberhaltung der Müllplätze. Sollten Ihre Tonnen bei der Entsorgung schon voll sein, haben Sie folgende Möglichkeiten:

- Nehmen Sie Ihren Müll wieder mit und entsorgen Sie diesen nach der nächsten Abholung.
- Entsorgung über einen Wertstoffhof (es können unter Umständen Kosten entstehen)

Nicht erlaubt ist:

- Müll in fremden Tonnen, zum Beispiel beim Nachbarn entsorgen
- Abfall in der Natur entsorgen
- Abfall neben die Tonnen stellen

Was darf als Sperrmüll entsorgt werden?

Grundsätzlich gilt, alles was nicht in die 120 Liter-Mülltonne passt und als ausgedienter Haushaltsgegenstand zu erkennen ist, darf mit dem Sperrmüll entsorgt werden. Das gleiche gilt für Möbel, die in der Wohnung oder im Außenbereich standen. Außerdem müssen die Gegenstände von Hand verladen werden können. Da oft nicht klar ist, was erlaubt ist und was nicht, haben wir das ausführlich in der nebenstehenden Liste zusammengefasst.

Die Abholung des Sperrmülls

Auch das Dazustellen fremden Sperrmülls ist verboten. Gerade nachts vermehrt sich der Sperrmüll auf magische Weise. Hier werden oft von den Nachbarn Dinge dazugestellt, welche nicht in den Sperrmüll gehören. Das kann Ihnen zum Verhängnis werden, denn wenn zu viel Sperr- oder Sondermüll an der Straße steht, muss der Rest, welcher nicht von den Mitarbeitenden der Stadtwerke mitgenommen werden kann, kostenpflichtig entsorgt werden. Um das zu verhindern, empfehlen wir Ihnen den Sperrmüll frühestens am Abend des Vortages der Abholung oder besser noch am frühen Morgen an der Straße zu deponieren.

Was ist Sperrmüll?

Das gehört zum Sperrmüll:

Zum Beispiel Schrankwände, Möbel, Sofagarnituren, Schreibtische, Truhen, Bettgestelle, Matratzen, Lattenroste, Regale, Leitern, Teppiche und Teppichböden, Fahrräder, Dreiräder und Roller, Kinderwagen, Koffer (ohne Inhalt), Bügelbretter und Gardinenstangen.

Das gehört nicht zum Sperrmüll:

Zum Beispiel Autowracks, Kfz-Zubehörteile (wie Autoreifen, Autobatterien und Kotflügel), Motorräder, Abfälle von Bau- und Umbauarbeiten (wie Türen, Fenster, Rohre, Sanitäreinrichtungen und Heizungsanlagen), Öltanks und Ölbehälter, Elektro- und Elektronikgeräte, Verpackungsmaterialien, Gartenabfälle, Schadstoffe, Altkleider, Federbetten, Decken, Geschirr, Leuchten sowie in Säcken, Kartons oder anderen Behältnissen verpackte Kleinteile oder Restmüll, außerdem Gegenstände, die größer als 2,20 m x 1,50 m x 0,75 m oder schwerer als 70 kg sind.



Die Wohnungsangebote unserer Genossenschaft

Empfehlen lohnt sich!

Wir belohnen Sie mit bis zu 350,00 € für Ihre Empfehlung! Weitere Informationen hierzu finden Sie auf Ihrer digitalen Haustafel oder unter www.wgeisenbahn.de

HIGHLIGHT

Straße der Befreiung 14/082

Geräumige 2-Raum-Wohnung im 4. Obergeschoss., ca. 66,50 m², Aufzug, PVC in Holzoptik in allen Wohnräumen, großer Balkon mit Blick ins Grüne, großes, innenliegendes Bad mit Wanne, separates Kellerabteil.

Kaltmiete: 450,00€ + 200,00€ NK

EnEV: V 67 kWh/(m²a); FW; BJ: 1975; EEK: B

2
RAUM



Südstadt

Peißener Straße 1

Großzügige 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss, ca. 71,89 m², GEH, pflegeleichter PVC-Belag in allen Wohnräumen, Tageslichtbad mit Wanne, Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, separates Kellerabteil.

Kaltmiete: 385,00€ + 280,00€ NK

EnEV: V 77 kWh/(m²a); EG; BJ: 1960; EEK: C

3
RAUM



Freiimfelde

Paul-Suhr-Straße 52

Sanierte und praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung im grünen Wohnumfeld, 1. OG, mit ca. 48,94m² Wohnfläche, Tageslichtbad mit Dusche, Balkon, pflegeleichter Vinylbelag in allen Wohnräumen.

Kaltmiete: 315,00€ + 150,00€ NK

EnEV: V 80 kWh/(m²a); EG; BJ: 1961; EEK: C

2
RAUM



Südstadt

Paul-Suhr-Straße 49c

Praktisch geschnittene 3-Raum-Wohnung im grünen Umfeld. 1. Obergeschoss, ca. 58,74 m², pflegeleichter Vinylbelag in allen Wohnräumen, Tageslichtbad mit Wanne, sonniger Balkon, separate Küche mit Fliesenspiegel.

Kaltmiete: 362,00 € + 177,00 € NK

EnEV: V 80 kWh/(m²a); FW; BJ: 1963; EEK: C

3
RAUM



Südstadt

Vogelweide 51

Helle, sanierte 3-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss., ca. 58,74 m², Balkon in südlicher Ausrichtung, Tageslichtbad mit Wanne, pflegeleichter Vinylbelag in Holzoptik in allen Wohnräumen, separates Kellerabteil.

Kaltmiete: 349,00 € + 180,00 € NK

EnEV: V 100 kWh/(m²a); EG; BJ: 1959; EEK: C

3
RAUM



Südstadt

Dresdener Straße 20

Helle, freundliche, 4-Raum-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 64,85 m², Südbalkon, pflegeleichter Vinylbelag in allen Wohnräumen, innenliegendes Bad mit Wanne, separate Küche mit Fliesenspiegel.

Kaltmiete: 340,00€ + 194,00€ NK

EnEV: V 107 kWh/(m²a); FW; BJ: 1982; EEK: D

4
RAUM



Silberhöhe

Genossenschaftsrätsel

Worträtsel sind ein beliebter Zeitvertreib. Der Klassiker ist das Beliebte Spiel „Wortsuche“. Ein solches Exemplar haben wir hier für Sie vorbereitet. Im unteren Rätsel stecken 20 Begriffe, welche stark mit unserer Genossenschaft verwurzelt sind. Die Worte können horizontal, vertikal, diagonal und rückwärts gefunden werden. Zur Hilfe finden Sie alle Begriffe nochmal unter dem Rätsel aufgelistet. Finden Sie alle versteckten Worte?

N T M I E T E N P S S M X S A B
 J A S C E S W Z A A I Q I B B I
 Y H C W E M E T P T J C M T R B
 S D O H S R Z R G K H B F B E P
 O N N E B U L L V E H A Z J D E
 Z O E E N A I E R I H N X S N R
 I I G G M E R H B C C I M P A S
 A T D E D M E S S E F E O W N O
 L I W E N I I N C R N W D A I E
 L D R H T I E T L H Y Y E E E N
 J A S M I S E P S E A P R H T L
 Z R C E S M Q S L E B F N L I I
 K T W O O D D Z S R B E T E M C
 X A N E N H O W W E U T N N U H
 B E P K O M P E T E N T I N E V
 G G E M E I N S C H A F T M Z R

- Wohnen
- Genossenschaft
- Sicherheit
- Tadtion
- Sozial
- Mieten
- Gemeinschaft
- Wahlen
- Nachbarschaft
- Kompetent

- Mitbestimmen
- Sicherheit
- Service
- Leben
- Geniessen
- Erleben
- Persoenlich
- Miteinander
- Mitglieder
- Mieten