

Ausgabe August/September 2017

Blickkontakt

Das Mitteilungsheft der WBG Kontakt e. G



Schöne Zahlen
für Leipzig



Vermietungserfolg
durch Engagement

Studentenprojekt
mit der Uni Leipzig

WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT

KONTAKT e.G.

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

Sie halten das rundum modernisierte Mitteilungsheft der WBG Kontakt in Ihren Händen. Wir haben ausgiebig an Optik, Themenwahl und Schreibstil gefeilt und hoffen, dass Ihnen die neue „Blickkontakt“ gefällt. Der neue Name steht übrigens für unseren Anspruch, unseren Mietern und Mitgliedern auf Augenhöhe zu begegnen.

Respektvolles Miteinander ist uns auch in unseren Geschäftsbeziehungen wichtig. Dabei setzen wir auf bewährte Partnerschaften mit Firmen aus der Region. Das renommierte Pestel Institut aus Hannover hat im Rahmen einer Wertschöpfungsstudie untersucht, wie sich diese Geschäftspolitik auf die Wirtschaft in Leipzig und dem Umland auswirkt. Das Ergebnis: Wir sichern über 500 Arbeitsplätze in der Region; von jedem Euro, den wir ausgeben, bleiben 70 Cent in der Stadt und den angrenzenden Landkreisen; betrachtet man nur unsere Ausgaben für Güter und Dienstleistungen, sind es sogar 85 Cent. Das ist ein starkes Ergebnis, auf das wir stolz sein können. Mehr lesen Sie in unserem Titelthema ab Seite 6.

Stark ist auch das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2016: Auf der Vertreterversammlung am 26. Juni 2017 (s. Seite 16) konnten wir ein Jahresergebnis in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro vermelden. Unsere ohnehin schon starke Eigenkapitalquote ist gestiegen, die Zinslast weiter gesunken. Daher können wir optimistisch in die Zukunft blicken und die Modernisierung des Bestands mit voller Kraft vorantreiben. Für die Jahre 2017 bis 2021 planen wir mit Investitionen in den Bestand in Höhe von rund 130 Millionen Euro. Das Geld fließt in Wohnungsinstandsetzungen, große Modernisierungsvorhaben und in Neubauten, die dazu beitragen, die Mieten im boomenden Leipzig bezahlbar zu halten.

Viel Spaß beim Lesen!

Jörg Keim



Jörg Böttger



Uwe Rasch



Vorstand Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.

Inhalt

- 3 Warum das Treppenhaus kein Lagerraum ist
- 4 Bestandsentwicklung mit Engagement und Weitblick
- 4 Unsere neue Website ist online!
- 5 Feiern und Grillen auf dem Balkon
- 6 TITELTHEMA
Wertschöpfungsbericht veröffentlicht
- 10 Kontakt auf der STUZUBI-Messe
- 11 Kontakt unterstützt Forschungsprojekt der Uni Leipzig
- 12 Warum wir manchmal die Miete erhöhen
- 13 Wohnen im Alter
- 14 Kontakt baut in Connewitz
- 15 Monitoringbericht Wohnen Leipzigs Wachstum
- 16 Bericht von der Vertreterversammlung
- 17 Für die Hälfte in die Funzel
- 18 Bauen für die Ärmsten
- 20 JAV unterstützt ältere Kontakt-Mieter
- 21 Ihre Ansprechpartner vor Ort
- 24 Impressum

Psssst!

2 Tickets zum Preis von 1
mehr Infos auf Seite 17.



Warum das Treppenhaus kein Lagerraum ist



Wenn der Herbst beginnt, stellt sich oft die Frage: Wohin mit Pflanzen, Blumentöpfen und Dekoration? Eine naheliegende Lösung scheint das Treppenhaus. Doch das ist aus drei Gründen nicht erlaubt.

1

Erstens können sich andere Hausbewohner belästigt fühlen.

2

Zweitens kann es durch abgestellte Pflanzkübel/Blumentöpfe zu Schimmelbildung in den Treppenhäusern kommen.

3

Drittens sind Treppenhäuser und Hausflure Flucht- und Rettungswege. Diese müssen freigehalten werden. Denn im Fall der Fälle müssen sich beispielsweise Helfer mit Liegen oder Tragen zügig durch das Haus bewegen können.

Daher untersagt die Hausordnung dauerhaftes Abstellen, Anlehnen und Aufhängen von Gegenständen auf den Gemeinschaftsflächen. Nutzen Sie Ihre Wohnung oder gegebenenfalls Ihr Kellerabteil.



Bestandsentwicklung mit Engagement und Weitblick



In den vergangenen Jahren hat die Kontakt viel in den Bestand investiert: neue Fenster eingebaut, Fassaden und Dächer saniert, Treppenhäuser instandgesetzt und die Haustechnik modernisiert. Zudem wurden Balkone und Aufzüge angebaut – derzeit gibt es über 134 Aufzugsanlagen im Bestand. Und wir investieren weiter, um unseren

Mitgliedern möglichst guten Wohnraum anbieten zu können. Grundlage dafür ist unser Unternehmenskonzept, das die schrittweise Aufwertung des Bestands vorsieht. In 2017 stehen folgende größere Modernisierungsmaßnahmen auf dem Plan:



Paunsdorf

Goldsternstraße 20 – 36
Fuge/Farbe/Giebelämmung
Balkonanbau

Waldkerbelstraße 9 – 25
Fuge/Farbe/Giebelämmung
Balkonanbau



Grünau

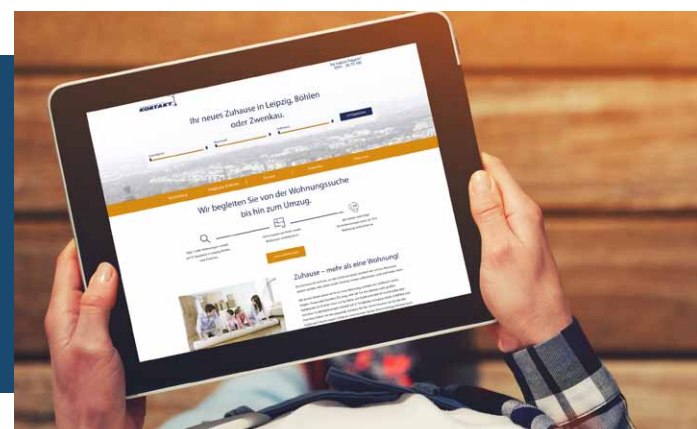
Kursdorfer Weg 16 – 26
Fuge/Farbe/Giebelämmung
Aufzugsanbau

Königsteinstraße 5, 23, 35, 37, 43, 49, 55
Balkonanbau

Königsteinstraße 1 – 5
Aufzugsanbau

Darüber hinaus planen wir, mittelfristig vorhandene Grundstücke für unsere Mitglieder und Mieter zu entwickeln und zu bebauen.

Unsere neue Website ist online!





Faustregel:
4 x im Jahr
Grillvergnügen
bis 22:00 Uhr



Feiern und Grillen auf dem Balkon So klappt's auch mit den Nachbarn

Sonnige Sommertage sind wie dazu geschaffen, den Grill anzuwerfen und die Abende mit Freunden auf dem Balkon oder im Garten zu verbringen. Beachten Sie folgende Hinweise, um mit dem Grill- und Partyvergnügen nicht den Hausfrieden zu gefährden.

1. Auf dem Balkon nur elektrisch grillen!

Verwenden Sie auf dem Balkon ausschließlich Elektrogrills. Holzkohle- und Gasgrills gelten als offene Feuer und dürfen daher nicht auf dem Balkon genutzt werden.

2. Mit dem Holzkohlegrill zehn Meter Abstand zum Haus halten!

Holzkohlegrills sondern viel Rauch ab. Damit dieser Ihre Nachbarn nicht belästigt und um die Brandgefahr zu minimieren, dürfen solche Grills nur mit mindestens zehn Metern Abstand vom Gebäude genutzt werden.

3. Kündigen Sie Grill-Gesellschaften an!

Informieren Sie bei größeren Feiern und Grill-Gesellschaften rechtzeitig Ihre Nachbarn. Dann können diese sich darauf einstellen, dass es etwas lauter wird und eventuell Fleischgeruch durch die Luft zieht. Laden Sie Ihre Nachbarn bestenfalls gleich mit ein!

4. Ab zehn Uhr ist Ruhezeit!

Beachten Sie bitte auch die Ruhezeiten. Generell gilt: Ab 22:00 Uhr sollten die Stimmen gedämpft werden und die Partygesellschaft sollte in die Wohnung umziehen.

5. Faustregel in Streitfällen: viermal jährlich ist erlaubt!

Wir möchten niemandem vorschreiben, wie oft er grillen darf. Und generell gilt: Wo kein Kläger, da kein Richter. Sofern es Ihre Nachbarn nicht stört, dürfen Sie grillen, so oft Sie möchten. Beachten Sie daher unbedingt Punkt 3.

Allerdings stört manche Menschen der Grillgeruch sehr. Daher gab es zu dem Thema schon viel Streit – und viele Gerichtsurteile. Als gute Faustregel betrachten wir ein Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg. Das nahm an, dass eine Partei in einem Mehrfamilienhaus etwa viermal jährlich auf dem Balkon oder im Garten grillen darf – sofern die Regelungen zu Lärm- und Brandschutz berücksichtigt werden.

Gut zu wissen !

Wir unterstützen die Hausfeste unserer Hausgemeinschaften anlässlich von Jubiläen finanziell oder materiell (z. B. durch Bierzeltgarnituren etc.). Sprechen Sie uns gern an! Nähere Informationen erhalten Sie unter www.wbg-kontakt.de/mitglieder-mieter.



Seit Ende Mai ist unsere neue Website online. Ein modernes Design, das sich automatisch an die Bildschirmgröße der Endgeräte anpasst und eine übersichtlichere Struktur erwarten Sie. Außerdem haben wir dort einen Bereich für aktuelle Nachrichten aus der Kontakt eingerichtet. Klicken Sie sich einmal rein unter www.wbg-kontakt.de.

PS: Auch den Service haben wir optimiert. Unter der Rubrik „Mitglieder & Mieter“ finden Sie unter Angabe Ihrer Anschrift umgehend den aktuellen Ansprechpartner für Ihr Wohngebiet.

Wertschöpfungsbericht veröffentlicht

Was die Kontakt für Leipzig leistet



Der Wertschöpfungsbericht der Kontakt fasst die wirtschaftliche Bedeutung unserer Genossenschaft für Leipzig zusammen.

Wertschöpfungsketten werden immer internationaler: Rohstoffe aus Afrika, Vorfertigung in Fernost, Endproduktion in Osteuropa, Verwaltung und Vertrieb in Deutschland – solche Geschäftsmodelle werden zur Regel. Auch manche Immobilienunternehmen rühmen sich beispielsweise für Fensterwerke in Rumänien und Ähnliches. Unsere Genossenschaft handelt anders. Eine Studie zu den Wertschöpfungseffekten der Genossenschaft in Leipzig und Umland zeigt, wie wertvoll das für die Region ist.

„Die Kontakt hatte allein 2015 Ausgaben in Höhe von 62,6 Millionen Euro – wir sprechen dabei von dem ausgelösten Impuls. Das meiste davon bleibt in Leipzig und dem direkten Umland“, erklärt

Matthias Günther vom Pestel Institut. Dessen Gründer Eduard Pestel gehörte in den Sechzigerjahren zu den Autoren der berühmten Studie „Grenzen des Wachstums“. Bis heute forscht das Institut mit Sitz in Hannover zu nachhaltigen Wirtschaftsstrukturen. In einer Wertschöpfungsstudie untersuchte es die Bedeutung unserer Genossenschaft für die Wirtschaft der Region.

„Die Kontakt zeigt besonders eindrucksvoll, was regional verwurzelte Wohnungsunternehmen und -genossenschaften für die Wirtschaft vor Ort leisten“, so Günther weiter. Als Beleg führt er Ergebnisse der Studie an: Bei der Kontakt gibt es rund 190 Vollzeitstellen – doch insgesamt hängen 514 Arbeitsplätze in der Region an den Aktivitäten

Schöne Zahl für Leipzig:



70 Cent von jedem Euro, den die Kontakt e. G. umsetzt, bleiben in Leipzig und dem direkten Umland.

der Genossenschaft. Die verausgabte Wertschöpfung beträgt 23,7 Millionen Euro. Dazu gehören etwa die Ausgaben für Löhne, Gehälter, Steuern und Sozialabgaben. 38,9 Millionen Euro gibt die Genossenschaft für Güter und Dienstleistungen aus. „Zusammenfassend kann man sagen: Von jedem Euro, den die Mieter der Kontakt überweisen, bleiben 70 Prozent in Leipzig und der Region.“ Wohnungsgenossenschaften erzielten häufig relativ hohe Werte, erläutert Günther – die Kontakt steche jedoch hervor.

„Wir können uns Nachhaltigkeit leisten“
„Wir denken langfristig“, erklärt dazu Jörg Keim, unser geschäftsführender Vorstand. „Und langfristig zahlt es sich eben aus, mit bewährten



Großes Interesse: Im Rahmen eines Pressegesprächs stand unter anderem Kontakt-Vorstand Jörg Keim den Journalisten Rede und Antwort.

Handwerkern und Zulieferern zusammenzuarbeiten. Man kennt sich, man kann sich aufeinander verlassen. Davon profitieren langfristig alle Seiten. Als Wohnungsgenossenschaft können wir es uns glücklicherweise leisten, so langfristig zu denken: Uns sitzen keine Gesellschafter im Nacken, die auf Gewinnausschüttungen oder kurzfristige Kursgewinne drängen. Wir müssen nur unsere Mitglieder überzeugen, dass wir auf dem richtigen Kurs sind.“ Im Falle der Kontakt sind das rund 15.300 Menschen.

Zurzeit planen wir eine Kampagne, um die Ergebnisse der Wertschöpfungsstudie in der Öffentlichkeit bekannt zu machen. Zudem möchten wir durch eine modernere Außenkommunikation stärker betonen, dass sich das Wohnen bei einer Genossenschaft lohnt – auch für junge Leute. Tatsächlich ist das Wohnen bei der Genossenschaft auffällig preiswert. „Mit durchschnitt-

lich **4,62** Euro Grundmiete pro Quadratmeter liegen wir deutlich unter den Mietspiegeln“, betont Kontakt-Vorstand Jörg Böttger. „Dabei ist noch nicht berücksichtigt, dass unsere Mieter von einem außergewöhnlichen Service profitieren: Welcher Vermieter bietet beispielsweise einen eigenen Schlüsseldienst und Hilfe beim Umzug an?“ Dennoch erwirtschaftet die Genossenschaft Gewinne.

Die nächsten Bauprojekte sind längst in Planung. Zurzeit baut unsere Genossenschaft beispielsweise Wohnungen für Familien in der Biedermann-/Leopoldstraße in Leipzig-Connewitz. Zudem werden wir allein bis 2021 über 130 Millionen Euro in Instandhaltung, Modernisierung und Neubau investieren, rechnet Vorstand Uwe Rasch vor. Ein Großteil dieses Geldes wird wiederum den Menschen in Leipzig und Umgebung zugutekommen.



189 Mitarbeiter
(Vollzeitäquivalente*) beschäftigt die
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G. direkt



297 weitere Arbeitsplätze
werden in Leipzig ausgelöst



28 Arbeitsplätze
werden zusätzlich in der erweiterten
Untersuchungsregion ausgelöst



345 Arbeitsplätze
entstehen darüber hinaus bundesweit
zusätzlich durch die Geschäftstätigkeit der
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.

Im Durchschnitt des Jahres 2015 gab es zusammengerechnet 189 Vollzeitstellen bei der Kontakt. Die indirekten und induzierten Beschäftigungseffekte sind noch einmal deutlich höher. Sie betreffen Mitarbeiter von Handwerksfirmen, mit denen wir kooperieren, Stellen im öffentlichen Dienst, die durch unsere Steuern finanziert werden und nicht zuletzt beim Einzelhandel der Region, der von den Konsumausgaben der Kontakt-Mitarbeiter profitiert.



77 Cent

Die Studie untersuchte, woher die Kontakt ihre Güter und Dienstleistungen bezog. Das Ergebnis: 77 Cent von jedem Euro, den die Kontakt für Güter und Dienstleistungen ausgab, blieben in Leipzig, sogar 85 Cent in der erweiterten Untersuchungsregion (d. h. LK Saalekreis, Stadtkreis Halle, Landkreis Nordsachsen, Landkreis Leipzig). Von den gesamten Ausgaben der Kontakt verblieb mit 62 (Leipzig) bzw. 70 Prozent (erweiterte Region) ein etwas geringerer Anteil in der Region. Das liegt daran, dass etwa Steuern und Sozialabgaben zu einem größeren Teil aus der Region abfließen.



85Cent



Kontakt auf der STUZUBI-Messe

In unserer Genossenschaft lernen derzeit fünf junge Menschen den Beruf des Immobilienkaufmanns/-frau bzw. absolvieren ein immobilienwirtschaftliches Studium an der BA Leipzig. Darüber hinaus bilden wir einen Fußbodenleger aus. Dass unsere Auszubildenden ihre Ausbildung bzw. ihr Studium gern durchführen und ihr bereits erworbenes Wissen weitergeben möchten, haben sie gezeigt, indem sie sich sehr engagiert an der „STUZUBI-Messe“ beteiligten, die Mitte März in Leipzig stattfand. Unsere Auszubildende Mirjam Schulze und unsere Bachelor-Studentin Violeta Tsyganok haben in vielen Gesprächen die Vorteile einer immobilienwirtschaftlichen Ausbildung dargestellt und die WBG Kontakt e. G. würdig vertreten.



Und was macht ihr so im Alltag? Mirjam Schulze und Violeta Tsyganok beantworteten die Fragen der Schülerinnen und Schüler.





Kontakt unterstützt Forschungsprojekt der Uni Leipzig

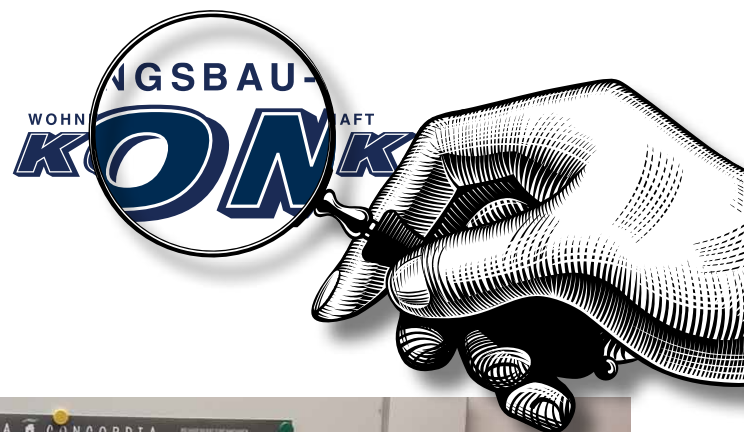
Die Universität Leipzig hat sich im Rahmen eines Studienprojektes mit der „Errichtung von sozialbarem Wohnraum in Leipzig“ beschäftigt. Schwerpunkte dieser Studie waren die Wirtschaftlichkeit von Neubauvorhaben und Trägerschaftsmodellen. Unsere Genossenschaft beteiligte sich im Rahmen eines Experteninterviews mit der Projektleiterin Frau Dr. Korzer sowie Studenten der Universität Leipzig.

Wesentliche Fragen waren z. B.:

- Wie ist die Genossenschaft strukturiert?
- Welche Zielgruppen spricht sie an?
- Welchen Marktanteil hat sie in Leipzig?
- Wie hoch ist der Anteil an Sozialwohnungen?
- Welche Konzepte des sozialen Wohnungsbaus werden eingesetzt? (Mehrgenerationskonzept, WBS usw.)
- Wo liegen die Vermietungs-Schwerpunkte?
- Wie ist das Angebots-Portfolio strukturiert?
- Wie finanziert sich eine Genossenschaft generell?
- Wie finanziert sie Bauprojekte?



Weitere Inhalte des Experteninterviews waren aktuelle Themen zur Stadtentwicklung, gesetzliche Neuerungen, wie z. B. Energieeinsparverordnung, Fördermittel bei Wohnungsneubau, Abschreibungsmethoden, Mietpreisbremse usw. Im Frühjahr dieses Jahres erfolgte die Auswertung und Präsentation des Studentenprojektes in der Universität Leipzig, an der der Vorstand der Genossenschaft teilnahm.



Warum wir manchmal die Miete erhöhen



Als Wohnungsgenossenschaft geht es uns darum, unseren Mitgliedern möglichst gutes und preiswertes Wohnen zu bieten – nicht um Rendite. Dennoch erhöhen auch wir von Zeit zu Zeit die Mieten.

Leipzig boomt: Jeden Tag werden hier etwa 19 Kinder geboren, 109 Menschen verlegen ihren Wohnsitz in unsere Stadt. Experten sind sich sicher, dass die Entwicklung noch lange nicht am Ende ist und langfristig jährlich etwa 3.000 Wohnungen gebaut werden müssten, um mit dem Bevölkerungswachstum Schritt zu halten. Zurzeit gibt es noch einen Puffer – denn in Leipzig standen 2015 noch 19.000 Wohnungen leer, rund 900 alleine bei unserer Genossenschaft. Zugleich wird in Leipzig viel gebaut – auch wir schaffen mit dem Neubau in der Leopold-/Biedermannstraße neuen Wohnraum.

Dennoch steigt das Angebot an Wohnraum nicht im gleichen Maße wie die Nachfrage – in der Folge steigt das Mietpreisniveau. Zur Einordnung: Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Leipzig liegt derzeit bei 5,29 Euro, bei unserer Genossenschaft bei 4,62 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat. Das Mietniveau in Leipzig ist also vergleichsweise niedrig und wir liegen nochmals deutlich unter diesem Niveau, obwohl wir deutlich mehr Service bieten als andere Wohnraumanbieter.

Genau das ist auch unser Anspruch. Denn unsere Satzung verpflichtet uns, für guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnraum zu sorgen. Als Wirtschaftsunternehmen sind wir jedoch zugleich verpflichtet, regelmäßig die Mieten auf ihre Ortsüblichkeit bzw. Angemessenheit zu prüfen. Als Grundlage gilt hier der Leipziger Mietspiegel. Im Rahmen dieser Überprüfungen passen wir – dort wo es nötig und wirtschaftlich vertretbar ist – die Nettokaltmieten an. Die zusätzlichen Einnahmen bleiben in der Genossenschaft – ermöglichen Investitionen in die Wohnqualität, den Service und in Neubauten. Diese sorgen wiederum dafür, dass sich die Mietpreise langfristig stabilisieren. Bedanken möchten wir uns bei allen Mitgliedern/Mietern, die dem Mieterhöhungsverlangen zugestimmt haben.

Ein Tipp für unsere Mitglieder und Mieter, welche Grundsicherung nach dem SGB II beziehen: Die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes, einschließlich der Wohnkosten, werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. In den meisten Fällen heißt das: Steigt die Miete, steigt auch der Zuschuss zu den Wohnkosten. Bitte prüfen Sie daher, ob Ihnen Anspruch auf erhöhten Mietzuschuss zusteht.

Die Mitarbeiter unserer Vermietungs-Abteilung, die Mietsachbearbeiter und unser Sozialdienst stehen Ihnen bei Fragen gern zur Verfügung.

Wohnen im Alter

Die vermeintliche Lust an der Veränderung

Das Durchschnittsalter der Kontakt-Mitglieder liegt bei 58 Jahren. Über ein Drittel der Mitglieder sind älter als 60,8 Jahre. 800 sind älter als 70 Jahre. Die Frage: „Wie wollen Menschen im Alter wohnen?“, ist für uns daher enorm wichtig. Zuletzt haben Studien betont, dass sich viele ältere Menschen durchaus mit einem Umzug beschäftigen. Unsere Erfahrungen zeigen aber, dass die meisten doch am liebsten in ihrer Wohnung bleiben möchten.

„Wie groß ist der Umzugswunsch unserer älteren Mitglieder und Mieter?“ und „Was können wir als Genossenschaft tun, um das Wohnen in unserer Genossenschaft bis ins hohe Alter zu ermöglichen?“ Um diese Fragen beantworten zu können, haben wir uns mit verschiedenen Veröffentlichungen und Studien auseinandergesetzt. Erst zu Beginn des Jahres 2017 wurde anhand einer Untersuchung festgestellt, dass sich ältere Menschen durchaus mit dem Gedanken beschäftigen, in eine neue Wohnung umzuziehen. Als Motive standen dabei der Wunsch nach kleineren und bezahlbaren Wohnungen, eine altersgerechte Ausstattung sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr im Vordergrund.

Wenn wir jedoch mit unseren Senioren sprechen, sei es in unserem Jugend- und Altenhilfeverein, bei diversen Stadtteilstesten in Grünau, Mockau/

Thekla, Schönefeld und Paunsdorf, zeigt sich: Je älter die Menschen werden, desto seltener planen sie einen Umzug. Im Vordergrund steht vielmehr der Wunsch, ihre Genossenschaftswohnung an die individuellen Bedürfnisse und Lebensumstände anzupassen. Wir versuchen immer, das zu ermöglichen. Leider lassen sich nicht immer alle Wünsche realisieren. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen jedoch gern mit Rat und Tat zur Seite und versuchen, mit Ihnen gemeinsam Lösungen zu finden – so dass Sie sich auch weiterhin in Ihrer Genossenschaftswohnung wohlfühlen und uns noch lange erhalten bleiben.

Wenden Sie sich bei Fragen einfach an unseren Seniorenbeauftragten Heiko Immisch, Tel. 0341 26 75-280, E-Mail: immisch@wbg-kontakt.de.



Altersgerecht umbauen: So wie in der Löbauer Straße sorgt die Kontakt in immer mehr Gebäuden für barrierearmen Wohnraum. Teilweise genügen bereits kleinere Umbauten, um das Wohnen einfacher zu machen. Sprechen Sie uns einfach an!

Kontakt baut in Connewitz Grundsteinlegung für Neubauprojekt Leopold-/Biedermannstraße

Am 5. Mai 2017 haben wir mit den Planungs- und Baufirmen sowie weiteren Gästen die Grundsteinlegung für unsere familienfreundlichen Wohnungen in Connewitz gefeiert.

„Es ist guter Brauch, zur Grundsteinlegung sogenannte Bauopfer zu bringen“, erklärte Jörg Keim im Rahmen seiner Ansprache. „Während es im Mittelalter Tiere und nicht selten sogar Menschen waren, haben wir uns dann doch lieber für die moderne Variante einer Zeitkapsel entschieden“, scherzte er. In der Hoffnung, dass die im Grundstein einbetonierte Zeitkapsel frühestens in 500 Jahren wieder geöffnet wird, hinterlegten wir in einer Edelstahlkartusche Bauzeichnungen, einen Satz Euro-Münzen und eine aktuelle Tageszeitung. Wir freuen uns, dass wir mit dem Projekt das junge und attraktive Stadtviertel mitgestalten können. Und vor allem, dass wir so dafür sorgen können, dass Familien in Connewitz künftig modernen und bezahlbaren Wohnraum finden. Die Hochbauarbeiten haben bereits begonnen. Bis zum Sommer 2018 sollen die Wohnungen fertiggestellt werden.

Auf dem Eckgrundstück Biedermann-/Leopoldstraße entstehen 15 modern geschnittene



Informationen für nachfolgende Generationen: Zur Grundsteinlegung wurde eine Zeitkapsel auf der Baustelle vergraben.

3- und 4-Raum-Wohnungen zwischen 60 und 110 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, einen überdachten PKW-Stellplatz und einen zusätzlichen Abstellraum. Interessierte können sich schon jetzt bei der Genossenschaft näher informieren und vormerken lassen.

Ansprechpartnerin ist Frau Sylke Fischer,
Tel. 0341 26 75-111,
E-Mail: s.fischer@wbg-kontakt.de.



Monitoringbericht Wohnen Leipzigs Wachstum



Leipzig wächst – durch Zuwanderung und mehr Geburten. Es wird jünger, wohlhabender – und etwas teurer: Im März legte das Dezernat Stadtentwicklung und Bau seinen Monitoringbericht Wohnen vor. Er zeigt eine beeindruckende Entwicklung unserer Stadt.

Die wichtigsten Entwicklungen im Überblick:



Interessant ist auch die Entwicklung der einzelnen Stadtgebiete: Der Zuzug konzentrierte sich zu Beginn des Jahrzehnts auf die Zentrumsbezirke Leipzigs. Inzwischen strahlt die Entwicklung immer stärker auch auf die weiter außerhalb gelegenen Bezirke ab: So gehörten zwischen 2015 und 2016 Grünau-Nord und -Mitte mit einem Bevölkerungswachstum von über 5 Prozent zu den größten Gewinnern. Auch im Umland macht sich der Boom Leipzigs bemerkbar: Seit einigen Jahren ziehen mehr Menschen von Leipzig in die umliegenden Orte als umgekehrt.

Das alles führt zu steigenden Mieten – doch da zugleich die Einkommen steigen (+251 Euro

monatliches Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2010 und 2015) und die Wohnfläche pro Person abnimmt, ist die anteilige Belastung der Haushaltseinkommen durch die Mietkosten sogar rückläufig.

So sehr wir uns über die Entwicklung Leipzigs freuen: Wir sind uns bewusst, dass der Boom nicht nur Gewinner hervorbringt. Daher werden wir auch weiterhin für bezahlbaren Wohnraum unserer Mitglieder sorgen.

Den kompletten Monitoringbericht finden Sie auf der Website der Stadt Leipzig.

Bericht von der Vertreterversammlung Positive Entwicklung – große Pläne



Am 26. Juni 2017 fand die 47. ordentliche Vertreterversammlung der Kontakt statt. 58 Vertreter und 8 Ersatzvertreter waren der Einladung ins pentahotel Leipzig gefolgt. Unter Leitung unseres Aufsichtsratsvorsitzenden, Frank Skoruppa, wurde die Lage der Genossenschaft erörtert – die sich auf einer guten Basis weiter verbessert.

Unser Vorstandsvorsitzender, Jörg Keim, berichtete über das Geschäftsjahr 2016. Er betonte, dass die Genossenschaft solide aufgestellt sei. Zudem ließen die wesentlichen Kennzahlen einen erfreulichen Aufwärtstrend erkennen. So sei die Zahl der leerstehenden Wohnungen in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken, die Erträge und die Eigenkapitalquote dagegen gestiegen. Die bisherige Entwicklung in 2017 bestätigte diese Entwicklung.



Neues Aufsichtsratsmitglied: Mit einem Blumenstrauß begrüßt der Vorstandsvorsitzende Herr Keim (links) den frisch gewählten Herbert Varchmin (rechts) im Aufsichtsrat

Die stabile Lage und positive Entwicklung der Genossenschaft bildet die Grundlage für die Wirtschaftsplanung bis zum Jahr 2021, die hohe Investitionen in den Bestand und Neubauten vorsehen. Unser Technik-Vorstand, Uwe Rasch informierte die Vertreter über Fortschritte der Modernisierungsmaßnahmen in Paunsdorf und Grünau sowie beim Neubau der Kita Lindenthal und des Wohnhauses in der Biedermannstraße/ Leopoldstraße in Connewitz.

Der Vorstand stellte außerdem einige markante Ergebnisse des Wertschöpfungsberichts vor, über die wir bereits an anderer Stelle berichtet haben. Zudem beschloss die Versammlung kleinere Änderungen an unserer Satzung, mit denen bisherige Regelungen konkretisiert und an die Mustersatzung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen angepasst wurden.



Süßes Extra: Vertreter und Ersatzvertreter erhielten zur Langfassung der Wertschöpfungsstudie u. a. eine regionale Spezialität – die Leipziger Lerche

Für die Hälfte in die Funzel

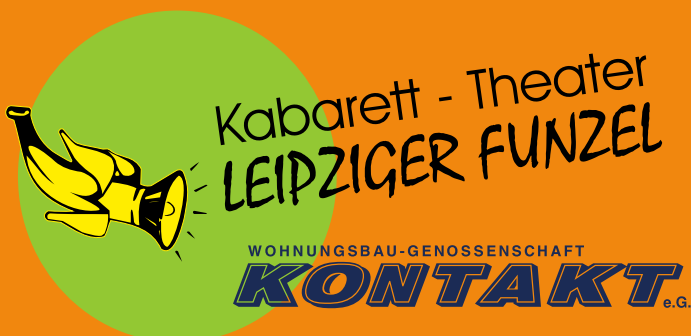
„So wahr uns Spott helfe“

Das Kabarett-Theater Leipziger Funzel ist eine Institution unserer Stadt! Dort erleben Sie vergnügliche Abende voller bissiger Pointen, oder, mit dem Worten des Inhabers: „Rundumschläge mit der Keule des Spottes im Dickicht der Dummheiten unserer Zeit.“ Und das zum halben Preis: Wenn Sie als Mitglied der Kontakt einen unserer Coupons vorlegen, erhält Ihre Begleitung freien Eintritt!

Das Angebot gilt für hauseigene Programme, die von Dienstag bis Freitag um 20.00 Uhr und samstags um 15.00 Uhr aufgeführt werden. Die Coupons sind bis zum 30. November 2017 gültig. Weitere Infos: www.leipziger-funzel.de



Einfach ausschneiden!



Ihr Coupon

2 Tickets zum Preis von 1

Als Mitglied der Kontakt erhält Ihre Begleitperson freien Eintritt.

Der Coupon ist bis zum 30. November 2017 gültig.

Bauen für die Ärmsten



DESWOS

Wie die DESWOS Menschen
in aller Welt hilft



Als Wohnungsgenossenschaft engagieren wir uns für gutes Wohnen – und das nicht nur hier in Leipzig. Die Kontakt ist Mitglied der DESWOS – einer Stiftung der deutschen Wohnungswirtschaft. Im vergangenen Jahr hat diese in 22 Projekten in zwölf Ländern Wohnraum geschaffen, Schulen gebaut und Handwerker ausgebildet. Einige Beispiele.



Flutfeste Häuser für Fischer-Familien

Mit einem Bauprogramm im indischen Rayapudi Lanka ermöglichte die DESWOS 64 Fischerfamilien den Bau flutfester Häuser in Andhra Pradesh. Mit viel Selbsthilfe und der fachlichen Betreuung durch zehn Maurer gelang es, einfache, aber stabile Häuser im Fischerdorf zu errichten, das vormals nur aus Strohhütten bestand.





Container-Kitas im Township

Große Freude herrscht bei den Kindern und ihren Eltern im Township Mfuleni bei Kapstadt in Südafrika. Denn endlich wurde eine weitere Kindertagesstätte fertiggestellt. In Mfuleni leben etwa 52.000 Menschen, in einfachen Hütten aus Wellblech und Holz. Dazwischen wachsen Tausende Kinder auf, ohne kindgerechte Betreuung. Die DESWOS fördert den Umbau alter Seecontainer und die Ausstattung zu farbenfrohen hellen Räumen, mit einer Küche, einem Waschraum und Toiletten sowie Spielgeräten.

Erdbebenfeste Häuser in Nicaragua

Im Ort San Rafael del Norte im Bergland Nicaraguas förderte die DESWOS den Bau von 60 erdbebenresistenten Häusern aus Backsteinen und einer Stahlbetonstruktur. Die Familien bekamen ihre Häuser nicht geschenkt, sondern haben viel durch ihre Eigenleistung als Bauhelfer beigetragen. Diese aktive Mitarbeit macht stolz – und senkt die Baukosten. Das ist wichtig, damit die DESWOS möglichst vielen notleidenden Familien zu einem schützenden Zuhause verhelfen kann.



Die Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS) ist eine Stiftung der deutschen Wohnungswirtschaft – zu der auch die Kontakt ihren Beitrag leistet. Die DESWOS fördert Wohnbau-Projekte in Entwicklungsländern. Wenn Sie die Arbeit der DESWOS unterstützen möchten, spenden Sie an:

DESWOS e. V.
IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21



JAV unterstützt ältere Kontakt-Mieter Soziale Dienstleistungen neu organisiert

Über Jahre hat die Kontakt ihre Beratungs-Angebote für ältere Mieter immer weiter ausgebaut. Hierfür waren die Abteilung „Soziale Dienstleistungen“ der Kontakt und der eng mit uns verknüpfte Jugend- und Altenhilfeverein (JAV) zuständig. Nun haben wir entschieden, die Dienstleistungen im JAV zu bündeln.

Hilfe beim Einkauf oder im Haushalt, Begleitung bei Behördengängen und vieles mehr: Seit vielen Jahren unterstützen die Kontakt und der JAV ältere Menschen dabei, ihr Leben weiter möglichst selbstständig zu führen. Mit dem Ziel die Angebote sowie Arbeitsabläufe der Kontakt und des Vereins effizienter zu nutzen, wird der Jugend- & Altenhilfeverein die sozialen Dienstleistungen künftig unter einem Dach bündeln: Er übernimmt also die Hilfsangebote der Genossenschaft. Im Gegenzug unterstützt die Kontakt den Verein noch stärker als bisher. Mit Cornelia Colditz hat der JAV im April eine zusätzliche Mitarbeiterin eingestellt. Sie berät und unterstützt insbesondere Mitglieder der Genossenschaft. Einen erheblichen Beitrag leisten auch die aktuell 20 Alltagshelfer in der JAV. Ihr ehrenamtliches Engagement sichert die Aufrechterhaltung der sozialen Dienstleistungen.



Ansprechpartnerin:
Cornelia Colditz
Tel.: 0341 26 75-345
E-Mail: SozialeDL@wbg-kontakt.de

Wohnraumanpassungen

Wenn es um technische Anpassungen in der Wohnung geht, ist Ihr Ansprechpartner der Seniorenbeauftragte der Kontakt und stellvertretende Vorstandsvorsitzende des Jugend- und Altenhilfevereins:



Ansprechpartner:
Heiko Immisch
Tel.: 0341 26 75-280
E-Mail: immisch@wbg-kontakt.de



Ihre Ansprechpartner vor Ort

FÜR ALLE GEBIETE

Mitgliederbuchhaltung

Uwe Schneider
Hauptgeschäftsstelle
u.schneider@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-118

Claudia Eckert
Hauptgeschäftsstelle
c.eckert@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-124

Wohneigentum

Hendrick Löbig
Hauptgeschäftsstelle
h.loebig@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-222

Seniorenbeauftragter

Heiko Immisch
Bauhof, Dessauer Straße 20
h.immisch@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-280
Mobil 0171 19 84 204

Versicherung

Susanne Hänel
Hauptgeschäftsstelle
s.haenel@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-140

STADTTEIL PAUNSDORF/ HEITERBLICK/ ENGELSDORF

Kontakt-Laden Paunsdorf
Goldsternstraße 41
04329 Leipzig
Tel. 0341 26 75-175
Fax 0341 25 23-988

Öffnungszeiten
Mo, Mi, Do: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:15 Uhr
Di: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Fr: 8:00 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Vermietung

Leiterin
Außenstelle Paunsdorf
Cornelia Vogt
c.vogt@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-171

Ariane Röhreich-Radschunat
a.roehreich@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-126

Wohnungswirtschaftler

René Louisgang
r.louisgang@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-128
Mobil 0170 56 06 315

Jens Fleischmann
j.fleischmann@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-271
Mobil 0171 86 11 552

Miete

Niels Schneider
n.schneider@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-117

Sozialdienst

Claudia Förtsch
c.foertsch@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-173
Mobil 0151 62 80 75 91

Betriebskosten

Leiterin
Miete/Betriebskosten
Kerstin Hoffmann
Hauptgeschäftsstelle
k.hoffmann@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-132

Hausmeister (Sprechzeiten in der Werkstatt: Mo – Fr 8:00 – 8.30 Uhr und Di 16:00 – 18:00 Uhr)

Paunsdorf
Raymond Heckel
Gundermannstraße 1
Tel. 0341 25 16-575
Fax 0341 46 65 00-63
Mobil 0160 74 16 678

Paunsdorf
Holger Röhreich
Platanenstraße 53
Tel. 0341 25 18-979
Fax 0341 46 65 00-39
Mobil 0160 74 16 681

Paunsdorf
Klaus Schubert
Südblick 30
Tel. 0341 25 16-988
Fax 0341 46 65 00-44
Mobil 0160 74 16 682

Paunsdorf
Antal Kecskès
Günzelstraße 18
Tel. 0341 2516-914
Fax 0341 46 65 00-45
Mobil 0160 7416 680

Paunsdorf
Frank Böttcher
Hainbuchenstraße 11
Tel. 0341 25 18-270
Fax 0341 46 65 00-50
Mobil 0160 74 16 683

Paunsdorf
Dieter Feinen
Waldkerbelstraße 17
Tel. 0341 25 15-127
Fax 0341 46 65 00-32
Mobil 0160 7416 684

Heiterblick/Engelsdorf
Reinhard Priemer
Hermelinstraße 25
Tel. 0341 25 20-251
Fax 0341 46 65 00-38
Mobil 0160 74 16 686

STADTTEIL GRÜNAU

Kontakt-Laden Grünau
Nelkenweg 33
04209 Leipzig
Tel. 0341 26 75-234
Fax 0341 26 75-163

Öffnungszeiten
Mo, Mi, Do: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:15 Uhr
Di: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Fr: 8:00 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Vermietung

Leiterin
Außenstelle Grünau
Angelika Rolle
a.rolle@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-109

Michaela Fiedler
m.fiedler@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-139

Wohnungswirtschaftler

Jan Lehmann
j.lehmann@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-164
Mobil 0170 56 06 392

Alexander Kleefisch
a.kleefisch@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-112
Mobil 0171 12 80 920

Miete

Kirsten Krups
k.krups@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-108

Sozialdienst

Tilo Hecker
t.hecker@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-143
Mobil 0171 12 80 911

Betriebskosten

Marlene Schröder
Hauptgeschäftsstelle
m.schroeder@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-157

Hausmeister (Sprechzeiten in der Werkstatt: Mo – Fr 8:00 – 8.30 Uhr und Di 16:00 – 18:00 Uhr)

Grünau-Nord
Norbert Dönitz
Alte Salzstraße 80
Tel. 0341 41 13-575
Fax 0341 46 65 00-62
Mobil 0160 74 16 669

Grünau-Ost
Andreas Groß
Alte Salzstraße 80
Tel. 0341 41 13-575
Fax 0341 46 65 00-62
Mobil 0160 74 16 670

Lausen-Grünau
Matthias Hennig
Königsteinstraße 5
Tel. 0341 94 23-239
Fax 0341 46 65 00-56
Mobil 0160 74 16 677

Lausen-Grünau
Jörg Hildebrand
An der Kotsche 47
Tel. 0341 94 15-662
Fax 0341 46 65 00-57
Mobil 0160 74 16 672

Schönau
Uwe Lehmann
Kursdorfer Weg 10
Tel. 0341 41 13-528
Fax 0341 46 65 00-59
Mobil 0170 78 91 188

STADTGEBIET UND UMLAND

Hauptgeschäftsstelle
Eilenburger Straße 10

Öffnungszeiten
Mo, Mi, Do: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:15 Uhr
Di: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Fr: 8:00 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Empfang

Barbara Vogt
b.vogt@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-100

Katrin Golinski
k.golinski@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-102

Besetzungszeiten Empfang
Mo, Mi, Do: 7:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr
Di: 7:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Fr: 7:00 – 13:00 Uhr

Vermietung

Sylke Fischer
s.fischer@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-111

Ute Flor
u.flor@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-120

Miete

Katrin Jautze
k.jautze@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-114

Diana Rammelt
d.rammelt@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-141

Wohnungswirtschaftler

Leiter

Stadtgebiet und Umland Karsten Schöne

k.schoene@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-106
Mobil 0170 92 38 378

Susann Lausmann

s.lausmann@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-133

Fabio Lovece

f.lovece@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-133
Mobil 0171 12 86 726

Tobias Gocht

t.gocht@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-106
Mobil 0170 92 38 378

Helmmar Herold

h.herold@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-110
Mobil 0175 72 49 462

Betriebskosten

Denise Näther

d.naether@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-107

Peter Brühmann

p.bruehmann@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-146

Sozialdienst

Uwe Russin

Hauptgeschäftsstelle

u.russin@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-115
Mobil 0160 96 95 71 08

Silke Russin

Hauptgeschäftsstelle

s.russin@wbg-kontakt.de
Tel. 0341 26 75-170
Mobil 0175 72 49 464

Hausmeister (Sprechzeiten in der Werkstatt: Mo – Fr 8:00 – 8.30 Uhr und Di 16:00 – 18:00 Uhr)

Zentrum-Süd/Neustadt- Neuschönefeld/Anger- Crottendorf/Leutzsch / Reudnitz

Frank Hoffmann
Göschenstraße 16
Tel. 0341 68 86-671
Fax 0341 46 65 00-42
Mobil 0175 18 29 731

Gohlis/Zentrum-Nord/ Möckern

Ingo Tannert
Christian-Ferkel-Straße 8
Tel. 0341 91 11-609
Fax 0341 46 65 00-33
Mobil 0175 93 52 059

Stötteritz/Marienbrunn/ Meusdorf

Jens Triebner
Vaclav-Neumann-Straße 55
Tel. 0341 86 10-406
Fax 0341 46 65 00-31
Mobil 0175 18 29 732

Schönefeld

Elke Müller
Schwantesstraße 61
Tel. 0341 23 14-160
Fax 0341 46 65 00-29
Mobil 0175 72 69 422

Mockau-Nord/Sellerhausen

Tilo Gehrung
Leonhard-Frank-Straße 34
Tel. 0341 23 31-156
Fax 0341 46 65 00-41
Mobil 0175 93 52 063

Böhlen

Dietmar Schlottig
Karl-Bartelmann-Straße 19
Tel./Fax 034206 73-472
Mobil 0160 74 16 674

Connewitz/Lößnig/ Marienbrunn

Stephan Rieger
Kurt-Tucholsky-Straße 4
Tel. 0341 33 03-777
Fax 0341 46 65 00-37
Mobil 0160 74 16 687

Großzschocher/Zwenkau

Thomas Rammelt
Engelsstraße 1
Tel./Fax 034203 44-074
Mobil 0175 93 52 062

Mockau-Nord

Andreas Müller
Simon-Bolivar-Straße 90
Tel. 0341 60 17-005
Fax 0341 46 65 00-47
Mobil 0175 18 29 729

Schönefeld

Rainer Dammasch
Shukowstraße 20
Tel. 0341 23 30-482
Fax 0341 46 65 00-46
Mobil 0175 72 69 421

Südvorstadt/Z.-Südost/Nord

Bernd Pindoreck
Mozartstraße 11
Tel. 0341 21 16-837
Fax 0341 46 65 00-60
Mobil 0175 18 29 733

Lößnig/Connewitz

Ronald Karger
Kurt-Tucholsky-Straße 4
Tel. 0341 33 03-777
Fax 0341 46 65 00-37
Mobil 0175 18 29 734

Mockau-Nord

René Saalbach
Otto-Michael-Straße 25
Tel. 0341 94 15-662
Fax 0341 46 65 00-35
Mobil 0160 74 16 675

Schönefeld/Zentrum-Südost

Frank Winkler
Löbauer Straße 109
Tel. 0341 23 23-366
Fax 0341 46 65 00-40
Mobil 0175 72 69 426



IMPRESSUM

„Blickkontakt“ Nr. 1, August/September 2017

Herausgeber:

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.

Eilenburger Straße 10 | 04317 Leipzig

Tel. 0341 2675-100

Fax 0341 2675-220

E-Mail: info@wbg-kontakt.de

Internet: www.wbg-kontakt.de

Auflage: 16.000 Stück

Verantwortlich für den Inhalt:

Vorstand Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e. G.

Jörg Keim

Jörg Böttger

Uwe Rasch

Text und Gestaltung:

stolp + friends

Marketinggesellschaft mbH

www.stolpundfriends.de

Bildnachweis:

Shutterstock.com:

AngelesAntolin

Ramaniy Volha

Mooshny

GaudiLab

TORWAISTUDIO

K N

Maisei Raman

Aggie 11

Jktu_21

Treter

Pakkad Sah

dovla982

KUCO

Canicula

PureSolution

Traveller Martin

DESWOS:

Matchbox

SofaNic

Druck:

Sepio GmbH

Demmeringstraße 49, 04177 Leipzig

www.sepio-media.de

WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT

KONTAKT e.G.

wbg-kontakt.de