

Lipsia

Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

Elsteraue
Wohnungsgenossenschaft eG



LIPSIA INTERN

FÜR MITGLIEDER UND FREUNDE DER WG „LIPSIA“ EG UND WG „ELSTERAUE“ EG

WIR Großes Jubiläumsfest: 70 Jahre Lipsia

BAUEN Modernisierungsprojekt Uranusstraße

WOHNEN Leipziger Stadtradeln für nachhaltige Mobilität

03|2024



Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

01

WIR
Editorial
des
Vorstandes

das Jahr 2024 hat für unsere Genossenschaft eine besondere Bedeutung. Es schlägt eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft. Es markiert einen Meilenstein mit der Feier des 70. Geburtstages ebenso wie mit dem Richtfest der „Lipsia-Zwillinge“ in Leipzig-Grünau und dem Start des umfangreichen Modernisierungsvorhabens in der Uranusstraße 80–98. Tradition und Zukunft unserer Genossenschaft verbinden sich in sehr realer und symbolischer Art und Weise.

Wunderschön erlebbar wurde dies zum mittlerweile 23. Haus- & Hof-Fest am 7. September, an dessen Vorabend der traditionelle Vertreterabend mit rund 200 neuen und alten Vertretern mitsamt Partnern stattfand. Wie in einer Zeitreise erstand das Gründungsjahr 1954 wieder auf – in Form eines original 50er-Jahre Wohnzimmers im Eingangsbereich des Lipsia-Gebäudes. Viele Mitglieder erlebten ein emotionales Moment beim Betreten der „Retro-Räume“ – weil man mit einem Mal das Vergehen von Zeit und ihre Präsenz in der Erinnerung fühlen konnte.

Musik der 50er Jahre, Kleidung im Stil der Zeit, sogar ein echter Chevrolet-Oldtimer – das Sommerfest war ein pures Vergnügen und gleichzeitig ein Blick zu den Wurzeln der Lipsia. Denn ohne die starken Wurzeln – die Arbeit von drei Generationen Mitgliedern und Vertretern – würde der starke Baum Lipsia nicht so sicher wachsen und stehen wie jetzt.

Die Wohnungsgenossenschaft Lipsia kann auf eine stabile Basis bauen. Zukunft hat eine Genossenschaft aber nur, wenn sie wächst. Und hier steht unsere Genossenschaft vor zwei markanten Schritten. Wir haben in den letzten Jahren wundervolle Neubauten für unsere Genossenschaft, aber auch für den gesamten Stadtteil Grünau geschaffen. Einen neuen Höhepunkt wird das Richtfest für die „Lipsia-Zwillinge“ im Spätherbst bilden.

Mindestens genauso zentral für die gesamte Genossenschaft und die dort wohnenden Mitglieder ist die

komplexe, große Modernisierung der Gebäude in der Uranusstraße. Allein im ersten Schritt fließen über 15 Mio. Euro in die Sanierung der Häuser. Die Investition, eine der größten in unserer jüngeren Geschichte, hebt die Gebäude auf ein neues Niveau und das bei genossenschaftlich erschwinglichen Preisen. Vor allem sichert diese Modernisierung wieder ein Stück Zukunft der Lipsia. Auch hier liefern wir als Genossenschaft vor Ort erneut einen entscheidenden Beitrag, um Leipzig-Grünau weiter als einen attraktiven Stadtteil auszugestalten.

Wie attraktiv Grünau inzwischen ist, welches positive Selbstverständnis der Stadtteil inzwischen bekommen hat, war beim diesjährigen Schönauer Parkfest zu erleben. Ein pralles Programm, vor allem viele Besucher aus Grünau und weit darüber hinaus zeugten von einer neu erwachten Identität Grünaus. Wir möchten nicht unerwähnt lassen, dass Organisation und Finanzierung des Festes wesentlich aus der Mitte Grünaus und hier ansässiger Unternehmen erfolgten. Dies ist für uns ein wichtiger Aspekt, um als Treff der Grünauer integrativ zu wirken und Polarisierung durch politische Kräfte zu vermeiden. Auch wir, Genossenschaft und Vorstand, waren vor Ort und haben das Parkfest in diesem Jahr wieder unterstützt. Es gibt also in diesem Jahr genauso viel Grund, mit Stolz auf das Geleistete und Optimismus nach vorn zu blicken. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung. Zusammen gestalten wir nicht nur Wohnen, sondern eine lebendige und zukunftsfähige Gemeinschaft.

Es grüßen Sie herzlich

Nelly Keding

Annett Schiele

Vorstand
Wohnungswirtschaft
Vorstandsvorsitzende

Vorstand
Finanzwirtschaft



Eine gelungene Abendveranstaltung

Am 6. September 2024 war es wieder soweit: unsere Genossenschaften luden im Vorfeld des Haus- & Hof-Festes in lieb gewordener Tradition alle Vertreterinnen und Vertreter samt Partnerinnen und Partner zum **Vertreterabend** ein.

Bei sommerlichen Temperaturen folgte unserer Einladung ein Großteil der langjährigen, der ausscheidenden und wiedergewählten und der neuen Mitgliedervertreter ins große Partyzelt in die Brünner Straße 12.

Sowohl das 23. Haus- & Hof-Fest am Folgetag, als auch dieser Abend standen unter dem Motto „Lollipop – 70 Jahre WG 'Lipsia' eG“. Passend dazu spielte die Wirtschaftswunderband flotte Melodien der 50er Jahre. Moderiert wurde der Abend von Carsten Graf.

Die Vorständinnen Nelly Keding und Annett Schiele leiteten die Veranstaltung mit Rück-

blicken auf 70 Jahre Lipsia und persönlichen Genossenschaftsgeschichten ein, die an Verbundenheit und die Idee hinter dem „wenn Du das Gleiche willst, tu Dich zusammen“ erinnern sollten.

Passend zum Jubiläum waren alle Gäste des Abends herzlich zum Besuch unseres „Original-50er-Jahre-Wohnzimmers“ im Foyer des Geschäftsgebäudes eingeladen. So mancher erkannte Möbelstücke oder Wohnaccessoires seiner Kinderzeit, Jugend oder der ersten eigenen Wohnung wieder.

Beschwingt ging es durch den Abend. Es wurde getanzt und gefeiert und so manche Erinnerung ausgetauscht. Auch kulinarisch standen die 50er Jahre im Mittelpunkt des Geschehens. Der Caterer wartete unter anderem mit Karlsbader Schnitte, falschem Hasen, Mettigel und kaltem Hund auf. Ein rundum gelungener Abend!

01

WIR

Vertreterabend

Lipsia

Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN





Elvis-Double

70 Jahre Lipsia: Was für ein Jubiläumsfest!

01

WIR
Haus- &
Hof-Fest

„70 Jahre Lipsia“ – das 23. Haus & Hof-Fest stand ganz im Zeichen des Jubiläums – darum lud die Lipsia am 7. September zu einer Zeitreise in die 50er Jahre ein und viele Gäste waren trotz heißer 34°C Außentemperatur gekommen, um gemeinsam diesen runden Geburtstag gebührend zu feiern.

Auf dem weiträumigen Festgelände mit großem Festzelt, interaktivem Kinder- und Familienbereich und Nachbarschaftscafé drehte sich alles um die wilden Fünfziger.

Auf der Bühne wurde die Zeitreise lebendig. Die Rock´n´Roll-Band „Die Eis Boys“ eröffnete schwungvoll das Fest, die Tanzgruppe „Karodancer“ bot eine Vielzahl von Auftritten in tollen Kostümen und der King war selbstverständlich auch mit dabei: Elvis Presley-Double Roman Petermann begeisterte die Gäste und lud zum Mitsingen seiner größten Hits inkl. Hüftschwung ein. Als krönender Abschluss bot die Rock´n´Roll-Show „Lollipop“ ein breites Repertoire von Songs dieser Zeit mit so manch sportlicher Einlage.



Der Vorstand fährt mit Lipsi im Chevrolet vor



Berliner Roller



„Die Eis Boys“



Matthias Oehm, Saxophonist der Chili Groove Mafia



Magier „MAGOMAYA“



Karodancer



Sparkle Cheerleader Leipzig

01

WIR
Haus- &
Hof-Fest

Kinder wie Erwachsene verblüffte der Magier „MAGOMAYA“ mit seinen Tricks und Zaubershows. Auch im Nachbarschaftscafé spielte ein Saxophon Töne dieser Epoche und beim Bingo konnten Erinnerungsstücke aus der damaligen Zeit gewonnen werden.

Im Foyer der Geschäftsstelle wartete nicht nur das original stilgerecht eingerichtete Wohnzimmer aus Omas Zeiten auf die Besucher, auch hier wurde die Musik der damaligen Zeit aufgelegt und eine kleine Ausstellung informierte über die Anfänge der Genossenschaft. Neben Bungeetrampolin, Wasserrollen und Minigolf waren auch wieder Vereine aus der Region dabei und so traten z. B. die Sparkle Cheerleader Leipzig mehrfach unter großem Applaus auf.

Ein weiteres Highlight waren die tollen Autos dieser Zeit – zwei davon konnten hautnah bestaunt werden und mit dem Chevrolet Bel Air, Baujahr 1956, konnten auch Runden gedreht werden. Aufgrund der spätsommerlichen Hitze war der Getränkestand stets sehr gut besucht und der Eisverkäufer hatte alle Hände voll zu tun. Es war ein rundum gelungenes Fest!



Rock'n'Roll-Show „Lollipop“

70 Jahre WG „Lipsia“ eG – ein Rückblick

**1954 – Leipzig und die DDR
– Um- und Aufbruch**

POLITISCH war die junge DDR vom Widerspruch zwischen der noch nicht ganz ad acta gelegten Wiedervereinigung und dem Willen zum Aufbau einer „sozialistischen Gesellschaft“ geprägt. In Folge des Arbeiteraufstandes vom 17. Juli 1953 wurden u.a. der Minister für Staatssicherheit, Wilhelm Zaiser, und der Chefredakteur des Zentralorgans der SED, der Zeitung „Neues Deutschland“ entmachtet. Neuer Kultusminister wurde der Texter der Nationalhymne, Johannes R. Becher. Im März gibt die Sowjetunion eine Souveränitätserklärung für die DDR ab, was allerdings nichts am Alleinvertretungsanspruch der BRD für ganz Deutschland ändert. Auf dieser Basis lehnt das Internationale olympische Komitee (IOC) den Aufnahmeantrag des Nationalen olympischen Komitees der DDR ab.

Während in Ost-Berlin im Juni das sozialistisch geprägte Deutschlandtreffen der Jugend durchgeführt wird, treffen sich nur einen Monat später in Leipzig mehr als 650.000 Teilnehmer aus ganz Deutschland zum 7. evangelischen Kirchentag. Über 110.000 Zuschauer kommen zum Spiel zwischen dem 1. FC Kaiserslautern und dem aktuellen DDR-Meister SC Wismut Karl-Marx-Stadt. Zudem fand vom 19.–22. August 1954 mit dem Deutschen Turn- und Sportfest erstmals eine Leistungsschau des zum Mittel im Kampf der Systeme erhobenen DDR-Sports statt. Die sich aller zwei Jahre bis zum Ende der DDR wiederholenden Großereignisse hinterließen in Form des 1956 errichteten „Stadions der 100.000“ (später Zentralstadion, heute Red Bull-Arena) bleibende Spuren im Stadtbild und mit der Gründung des SG Lokomotive Leipzig, aus dem später die SG Leipzig und der 1. FC Lokomotive Leipzig hervorgingen, auch in der Sportgeschichte.



WIRTSCHAFT und **GESELLSCHAFT** verändern sich weiter auf dem angestrebten Weg zum Sozialismus – die letzten 33 Betriebe der sowjetisch-deutschen Aktiengesellschaft Wismut, des wichtigsten Uranlieferanten für die Sowjetunion, werden an die DDR übergeben und in VEB umgewandelt (mit Ausnahme der WISMUT AG). Um ihre Eigenständigkeit zu unterstreichen, gründete die DDR eine eigene Fluggesellschaft, die „Deutsche Lufthansa der DDR“ (ab 1963 „Interflug“). Um der Wohnungsnot, einem der vielen Gründe der Unzufriedenheit in der Bevölkerung, die zum Aufstand 1953 geführt hatten, zu begegnen, wurde das Gründen von Wohnungsgenossenschaften für die Werktätigen forciert. Dies führte zu zahlreichen Neugründungen wie auch der der Vorgänger der WG „Lipsia“ eG. Auch in anderen Bereichen konnte die DDR mit der rasanten Entwicklung im Westen nicht mithalten – so gab es auch 1954 noch, die anderswo längst abgeschafften, Rationierungen durch Lebensmittelmarken. Andererseits wurde nach Beseitigung der schlimmsten Trümmerwüsten die Vorstellung einer „neuen“ Stadt auch baulich sichtbar gemacht.



1953 in Leipzig begonnen, nahm die sogenannte Ringbebauung markante, im stalinistischen Zeitgeschmack entworfene Wohnungen inkl. dem sogenannten „Ring-Café“, Gestalt an. Diese konnten bereits 1955, vorzugsweise von Künstlern, Kadern und Sportfunktionären, bezogen werden. Den fortschreitenden Aufbau der zerstörten Messestadt konnte auch das verheerende Hochwasser vom 13. Juli 1954 nicht aufhalten. Im Gegenteil, es führte in der Folge zum Bau des „Nahle-Ablasswerkes“ und damit zu einem verbesserten Hochwasserschutz.





1954 – WG „Lipsia“ eG – die Ursprünge

Um der Wohnungsnot der Nachkriegszeit zu begegnen, ging die damalige DDR einen anderen Weg als der „große Bruder“ Sowjetunion. Während dort der Wohnungsbau allein Sache des Staates war, besann man sich im Osten Deutschlands auf das reiche Erbe der Genossenschaftsbewegung, die von hier ihren Ausgang genommen hatte. Neben Konsum- und Produktionsgenossenschaften erlebten auch die Wohnungsbaugenossenschaften eine Renaissance und im Jahre 1954 einen regelrechten Gründungsboom.

Der Gedanke war dabei auch, dem chronischen Mangel an Baumaterial und Bauarbeitern, bedingt durch den notwendigen Aufbau einer eigenen Grundlagenindustrie, durch Eigenleistungen der Mitglieder und die personelle, finanzielle und technologische Unterstützung der sogenannten „Trägerbetriebe“ zu begegnen.

Am 4. März 1954 wurde ein sogenanntes Musterstatut veröffentlicht und damit die AWG-Bewegung geboren. Flankiert durch unterstützende staatliche Maßnahmen, wie zinslose Darlehen und Bereitstellung geeigneten volkseigenen Baulandes zur dauerhaften Nutzung, boten die so neu entstandenen Arbeiterwohnungsgenossenschaften breiten Bevölkerungsschichten erstmals die Perspektive, eigenen, bezahlbaren und komfortablen Wohnraum zu bekommen.



Auch wenn diese Perspektive mit Herausforderungen verbunden war, in erster Linie der Notwendigkeit, Geld und vor allem Arbeitsleistung zu investieren, erwies sich die AWG-Bewegung doch als Erfolgsmodell. Zahlreiche Betriebe gründeten Wohnungsgenossenschaften für ihre Mitarbeiter. Zu diesen Neugründungen gehörte mit der AWG „Johann Gottlieb Fichte“ und die AWG „Werkstoffprüfmaschinen“ zwei der Ursprungsgenossenschaften der heutigen WG „Lipsia“ eG. Auch wenn später noch weitere Genossenschaften dazu kamen, die in den siebziger Jahren zur AWG „Stadt Leipzig“ zusammenfanden, lässt sich so die Gründung der späteren WG „Lipsia“ eG auf das Jahr 1954 beziehen.

Der Eintritt in die AWG war ein Schritt, der für viele eine echte Herausforderung darstellte. So mussten, bei einem Bruttofamilieneinkommen zwischen 350 DM und knapp 1.000 DM, je nach Wohnungsgröße, zwischen fünf und sieben Anteilen je 300 DM entrichtet werden. Für Wohnungsgrößen ab 2 ½ Zimmer war für jedes weitere Zimmer ein weiterer Anteil fällig. Dazu kamen um die zweitausend Arbeitsstunden Eigenleistung, meist körperlich anstrengende Schichtarbeiten oder andere handwerkliche Arbeiten. Dennoch waren die Wohnungen begehrt.

Es konnten die ersten Wohnungen in der Antonienstraße 35–39 im Jahr 1956 bezogen werden, der bald weitere 110 Wohneinheiten in Kleinzschocher und der Südvorstadt folgten.

Lipsia

Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

1954–2024

01

WIR Genossenschaft



Gemeinsam in die Zukunft

Anlässlich des 70-jährigen Jubiläums der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG besuchte der Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., Mirjam Philipp und Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand, den Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG – Nelly Keding und Annett Schiele – in Leipzig.

Gemeinsam besichtigten sie die Baustelle der „Lipsia-Zwillinge“ in Grünau. Hier entstehen zwei Gebäude in Holz-Hybrid-Bauweise mit vielen Eigenschaften, die für nachhaltiges Bauen und Wohnen stehen. Neben dem Rohbau, der mit

spannenden Fakten vom Bauleiter vorgestellt wurde, beeindruckten vor allem die grüne Umgebung und die sichtbar positive Entwicklung des Quartiers in Grünau unsere Gäste. Ein energiegeladenes Geschenk für die Lipsia mit dem Elbsandsteinhaus aus sächsischen Gefilden zum Jubiläum der Genossenschaft wird einen Ehrenplatz bei der Lipsia erhalten.

Frau Keding und Frau Schiele bedanken sich herzlich für den Besuch und freuen sich auf ein Wiedersehen zum Richtfest der „Lipsia-Zwillinge“ am 7. November 2024.



KONSUM TALK

Dass Genossenschaften einen hohen Stellenwert in der Gesellschaft genießen, müssen wir Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, nicht näher erläutern. Sie sind im besten Fall Teil unserer und vielleicht auch Teil weiterer derartiger Verbände.

In unserer (bereits abgeschlossenen) Reihe zur Vorstellung von verschiedenen Genossenschaftsformen stellten wir in der Ausgabe 01/2022 der LIPSIA INTERN auch den KONSUM Leipzig vor.

Der genossenschaftliche, regionale Anbieter hat uns nun, in Form eines Interviews mit unserer Vorständin Nelly Keding, im Rahmen der Reihe „Talk am Einkaufskorb“ in deren Mitglie-

derzeitung,
ein Gegen-
geschenk
gemacht.



Nelly Keding ist Vorständin der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG. Sie trägt nicht nur große Verantwortung, sondern das Genossenschaftsprinzip im Herzen. Deshalb verriet sie KONSUM-Vorstand Michael Faupel, dass sie ein Fan des KONSUM und seines Modells ist, denn „willst du das Gleiche, dann schließe dich zusammen“.

Der Vorstandsposten hält auf Trab. Aber immer am Freitag nimmt sich Nelly Keding die Zeit, mit einer ihrer Töchter einkaufen zu gehen. So auch jetzt. „Mein Mann ist ein wunderbarer Koch, aber das Einkaufen übernehme ich. Ich achte besonders auf Regionalität und freue mich dann zu sehen, was mein Gatte daraus in unserer Küche zaubert“, lacht Keding. Diese Verbundenheit zur Region, erklärt sie KONSUM-Vorstand Michael Faupel, spiegelte sich auch in ihrem Berufsaltag wider. „Die Lipsia verwaltet rund 3.400 Wohnungen innerhalb Leipzigs. In der Stadt schaffen wir so bezahlbaren Wohnraum für unsere Genossenschaftsmitglieder.“

Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG wurde 1954 gegründet. „Wir feiern dieses Jahr unser 70-jähriges Jubiläum. Wir sind also exakt halb so alt wie KONSUM“, sagt Keding schmunzelnd und ergänzt: „Wir leben genau wie Leipzigs traditioneller Supermarkt das Prinzip der Genossenschaft durch die Mitbestimmung unserer Mitglieder.“ Diese genießen das Privileg des lebenslangen Wohnrechts in ihren Genossenschaftswohnungen. Die Mitglieder bzw. die gewählten Vertreter haben unter anderem in der jährlichen Vertreterversammlung ein klares Mitbestimmungsrecht.

Solche Vertreterversammlungen geben es auch beim KONSUM, er-

zählt Michael Faupel. Zugleich fessele der Supermarkt seine Rolle für die Menschen in der Region noch weiter. „Wir setzen zum Beispiel bewusst auf Produkte aus der gesamten Region in und um Leipzig. Das ist nachhaltig, sichert Ressourcen und fördert unsere heimische Wirtschaft.“ „Lipsia“ sieht sich diesen Werten ebenfalls verpflichtet. „Eine Genossenschaft ist per se nachhaltig, allein schon wegen unseres lebenslangen Wohnrechts. Zudem errichten wir gerade in Grünau unseren nächsten Neubau, der für nachhaltiges Wohnen zertifiziert werden soll – inklusive freihängende Holzfassade, Photovoltaikanlage, Dachbegrünung sowie einer Verankerungsanlage für das Regenwasser“, erklärt Keding. Neben den Neubauten wird in Grünau bald auch der nächste Bestandskomplex energetisch unter anderem mit neuen Fenstern und Dämmungen saniert. „Unser Ziel ist es, die Wohnstruktur zu modernisieren, Energie einzusparen und ein weiteres Bekenntnis zu Grünau zu setzen“, erklärt die Vorständin und packt dabei frisches Gemüse in ihren Einkaufskorb.

Die gesamte Genossenschaft ist also auf langfristiges Wohnen ausgelegt. Die Mitglieder freuen sich aber nicht nur darüber, sondern auch über eine weitere Teilhabermöglichkeit. „Wir sind die einzige Wohnungsgenossenschaft in Leipzig mit einer eigenen Sparenrichtung. Hier haben

Mitglieder und deren Angehörige die Möglichkeit, ihr Vertrauen in die Genossenschaft mit einer Sparenanlage zu unterstreichen“, erklärt Keding die Möglichkeit, in Leipzigs sicheren Wohnraumbereich zu investieren.

Ihr eigener familiärer Wohnhafen liegt seit einigen Jahren etwas außerhalb von Leipzig. „Früher wohnte ich aber direkt neben einer KONSUM-Filiale. Für mich ist KONSUM Kindheit und Leben. Ich erinnere mich bis heute an die Atmosphäre, die Facilitation der Produkte für Kinderaugen, und die Freude, dort immer wieder etwas Leckeres zu finden“, sagt die passionierte Paddlerin. Sie nimmt jetzt Kurs Richtung heimischem Hafen – und legt ganz bestimmt immer wieder beim KONSUM an.

Nelly Keding
Vorständin der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG

Konsum Leipzig ist für mich...
...schon immer da.

Mein Leipziger Lieblingsort...
...ist der Ausblick vom Lipsia-Turm.

Mein Lieblingsprodukt VON HIER...
...et alles vom Landgut Nemt.



Ute Gerstenberger-Eis



Stephan Paul

Abteilung Finanzplanung & Kreditmanagement

In dieser Ausgabe führen wir die Vorstellung der einzelnen Abteilungen unserer Genossenschaft weiter fort – heute schauen wir in die **Abteilung Finanzplanung und Kreditmanagement**.

Ute Gerstenberger-Eis ist die Leiterin **Finanzplanung/Controlling/Modernisierung**. Zu ihrer Aufgabe gehört in erster Linie die **Finanzplanung**. Dabei geht es um die Erarbeitung und Auswertung des Finanzplanes für das Geschäftsjahr mit laufender Kontrolle, ebenso um die Erarbeitung und Auswertung des langfristigen Finanz- und Wirtschaftsplanes auf Grundlage des unternehmensspezifischen Bestandsentwicklungskonzeptes inklusive der jährlichen Überarbeitung.

Des Weiteren zählt die **Analyse der Mietentwicklung** sowie der Leerstandsentwicklung im Rahmen des Controllings dazu, nebst jährlicher Überarbeitung der langfristigen Mietentwicklungsstrategie als Grundlage für die strategische Unternehmensplanung. Auch die Überwachung und Entwicklung der Einnahmen aus den Modernisierungsumlagen im Rahmen der langfristigen Mietentwicklungsplanung sowie die jährliche Planung der Umlagen für Baumaßnahmen gehören zu ihrem Aufgabenbereich.

Teil des zugehörigen **unternehmensspezifischen Controllingsystems** ist die Analyse von Problemfeldern im Unternehmensablauf in Zusammenarbeit mit allen anderen Bereichen sowie die Entwicklung und Pflege eines unternehmensspezifischen Kennzahlensystems, die Auswertung dieser Ergebnisse und die Berichterstattung an den Vorstand und die Unternehmensbereiche.

Auch **Aufgaben des zentralen Auslagerungsmanagements** entsprechend der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) und **das Risikocontrolling im Sinne der MaRisk** fallen in diese Abteilung, ebenso wie anlassbezogene Wirtschaftlichkeits- und Liquiditätsbetrachtun-

gen, Anündigung und Abrechnung von Modernisierungsmaßnahmen und die Erstellung aller Aktivierungsprotokolle nach Modernisierung und Großinstandsetzung. Aktuell werden die Mietpreise für das Neubauobjekt „Lipsia- Zwillinge“ in Zusammenarbeit mit dem Vorstand ermittelt und die Finanzpläne für 2025 erstellt.

Stephan Paul leitet die Abteilung **Kreditmanagement/Liegenschaften**. Diese umfasst folgende Tätigkeitsfelder: Darlehen, Grundbücher, Grundsteuer und den Leipziger Mietspiegel.

Im Bereich **Darlehen** pflegt er den Kontakt zu den Banken und betreut fortlaufend die Aktualisierung des Darlehen-Portfolios. Damit ist die Absicherung der langfristigen Finanzierung verbunden. Er verlängert Darlehensverträge bei Ablauf zu möglichst günstigen Konditionen und stellt die voraussichtliche zukünftige Entwicklung des Darlehen-Portfolios als Grundlage für die langfristige Planung der Genossenschaft dar. Regelmäßig berichtet er an Banken über die aktuelle Vermietungssituation, bezogen auf die bestehenden Darlehen. Auch obliegt seiner Abteilung die Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln, z. B. für energetische Sanierung des Bestandes oder für nachhaltigen Neubau. Er trägt die Verantwortung für die richtige Erfassung aller relevanten Eintragungen in den **Grundbüchern**, ebenso für die Eintragung bzw. Löschung der Grundschulden in Bezug auf die Darlehen. Zudem ist er Ansprechpartner für das Finanzamt bzw. die Stadtkämmerei für **Grundsteuerangelegenheiten**. Auch werden die vom Finanzamt bzw. von der Stadt Leipzig erlassenen Grundsteuerbescheide von ihm geprüft. Stephan Paul achtet im Sinne des **Leipziger Mietspiegels** auf die korrekte Umsetzung der Mietpreisbremse im Rahmen der Festlegung der Angebotsmieten für Neumieter und vertritt die Genossenschaft im Arbeitskreis Mietspiegel der Stadt Leipzig.

01

WIR

Digitalisierung



wohnen bei uns

Wir sind 5 starke Leipziger Wohnungsgenossenschaften, die sich mit dem Ziel zusammengeschlossen haben, die soziale Verantwortung gegenüber den Mitgliedern, Nutzern und Mietern zu stärken sowie als Stimme der Leipziger Genossenschaften aktiv zu werden.

[ÜBER UNS](#) →

Neue Website „Wohnen bei uns“

Ein digitales Zuhause für unsere Genossenschaften

Mit Freude präsentieren wir Ihnen die neue Website der Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften „Wohnen bei uns“. In der Plattform organisieren sich die Leipziger Wohnungsgenossenschaften VLW, UNITAS, BGL, Wogetra und Lipsia. Die fünf Genossenschaften bündeln hier ihre Kräfte, um gemeinsam die Interessen sowie die Idee des genossenschaftlichen Wohnens in der Stadt zu vertreten. Sie haben sich zum Ziel gesetzt, den genossenschaftlichen Gedanken zu stärken und auch unter den einzelnen Genossenschaften zu leben. Die neue Website bildet dafür das offizielle „Schaufenster“ und Informationsportal:

www.wohnen-bei-uns.de

Die Website stellt detailliert dar, was genossenschaftliches Wohnen auszeichnet: Es geht um mehr als nur bezahlbaren Wohnraum – es geht um soziale Verantwortung, Mitsprache und ein starkes Miteinander. Im Fokus stehen dabei Gemeinschaftsinitiativen, Veranstaltungen und Projekte, die dazu beitragen, die Nachbarschaft zu beleben. So erfahren Sie auf der Seite beispielsweise von unseren kulturellen Angeboten wie Innenhofkonzerten, Lesungen und Kunstaktionen, die regelmäßig in den Wohnanlagen stattfinden und dadurch Begegnungen fördern.

Eine besondere Rubrik widmet sich den sozialen Projekten und Engagements der Genossenschaften. Diese reichen von Kooperationen mit lokalen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen bis hin zu Programmen, die benachteiligte Kinder und Jugendliche unterstützen. Die vorgestellten Aktivitäten zeigen, wie wir als Genossenschaften dazu beitragen, soziale Teilhabe zu ermöglichen und einen positiven Beitrag zur Stadtgesellschaft zu leisten.

Ein zentraler Bestandteil der Website sind die Informationen zu den Vorteilen des genossenschaftlichen

Wohnens. Hier erfahren die Besucher, was es bedeutet, als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft nicht nur Mieter, sondern gleichzeitig Mitgestalter zu sein. Das Recht auf Mitsprache in wichtigen Angelegenheiten und die Möglichkeit, sich aktiv in die Gestaltung der Wohnanlagen einzubringen, sind wesentliche Merkmale, die unser genossenschaftliches Modell von herkömmlichen Mietverhältnissen abheben. Es sollen das Wesen und die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens plastisch aufgezeigt werden. Dieses noch stärker in der Öffentlichkeit bekannt zu machen, stärkt gleichzeitig die Position unserer Genossenschaften in der ganzen Stadtgesellschaft.

Neben den informativen Inhalten bietet die Website von „Wohnen bei uns“ auch eine Fundgrube für Geschichten und Erlebnisse aus dem Alltag der Genossenschaften. In der Rubrik „Lebendige Genossenschaft“ sollen zukünftig Beiträge über besondere Projekte, Interviews mit engagierten Mitgliedern und Berichte über Veranstaltungen erscheinen. Diese Erzählungen zeigen, wie vielfältig und lebendig unsere Gemeinschaft ist und wie jeder Einzelne einen Beitrag leisten kann.

„Wohnen bei uns“ ist Ausdruck unserer gemeinsamen Vision, den genossenschaftlichen Gedanken in Leipzig weiter zu verbreiten und eine nachhaltige, soziale und lebenswerte Stadtentwicklung zu fördern. Die neue Website zeigt, wie unsere Genossenschaften mit vereinten Kräften dazu beitragen, eine Alternative zum kommerziellen Wohnungsmarkt zu schaffen, die Sicherheit, Fairness und Gemeinschaft vereint. Gleichzeitig soll sie inspirieren und motivieren, sich aktiv einzubringen und Teil dieser Bewegung zu sein.

Besuchen Sie die Website und entdecken Sie, was es bedeutet, gemeinsam für ein lebendiges, genossenschaftliches Leipzig zu stehen!

Einfach scannen:



[wohnen-bei-uns.de](http://www.wohnen-bei-uns.de)



Nils Walther

Bankkaufmann & Sportler verstärkt das Team

Bereits seit dem 1. Februar dieses Jahres gibt es ein neues Gesicht in unserer Spareinrichtung. **Nils Walther** unterstützt als dritter Mitarbeiter das Team um Lydia Peternek und Sylvia Repkewitz.

Der gebürtige Merseburger lebt in Leipzig und ist gelernter Bankkaufmann. Nach seiner dreijährigen Ausbildung bei der Sparkasse Burgenlandkreis folgten dort zwei Jahre als Kundenberater und danach vier Jahre bei der GEFA Bank GmbH als Mitarbeiter in der Objektfinanzierung.

In unserer Spareinrichtung berät er nun die Mitglieder, die Interesse an unseren Sparprodukten haben und kümmert sich um die Anliegen von schon aktiven Sparern – vor Ort, schriftlich, telefonisch oder per E-Mail.

Die Arbeit und der direkte Kontakt mit Menschen bereitet ihm viel Freude. Er möchte ein gegenseitiges Vertrauen aufbauen und sichere, nachhaltige und attraktive Anlagen für Sie als Kunden realisieren.

Da die WG „Lipsia“ eG für eine familiäre Atmosphäre, Offenheit und vor allem für den Genossenschaftsgedanken steht, sah er zudem in der Spareinrichtung – die einzige ihrer Art in Leipzig – eine besondere Herausforderung und hat sich deswegen gezielt hier beworben.

Nach der Arbeit verbringt er jede freie Minute beim Sport, sei es beim Fußball in seinem Verein beim VfB Scharnhorst Großgörschen oder beim Fitness-training. Außerdem kocht er selbst sehr gern und probiert neue Restaurants aus.

Nils Walther

Telefon:
0341 415 19 105
Mail: nils.walther@wg-lipsia.de



Erfolgreiche Jobmesse

Gemeinsam mit unserem Tochterunternehmen, der Lipsia Bau und Sanierung GmbH, präsentierten wir uns am 6. und 7. September 2024 als engagiertes Ausbildungsunternehmen und attraktiver Arbeitgeber bei der Jobmesse Leipzig im Congress Center der Messe.

Trotz der sehr warmen Außentemperaturen begrüßten wir an unserem Informationsstand sehr viele interessierte Besucher, führten angenehme Gespräche und konnten so die Vorteile und vor allem positiven sozialen Aspekte des Lernens und Arbeitens in einem der großen genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen der Stadt Leipzig näherbringen.

Aktuelle Stellenangebote der Lipsia Bau und Sanierung GmbH (LBS) und WG „Lipsia“ eG finden Sie unter:



02

BAUEN

Fassaden
Treppenhäuser
etc.

Alles neu:

... in der Ratzelstraße 2-6:
Fenster, Fassade, Photovoltaikanlage

Aktuelles Baugeschehen

+++ In der Ratzelstraße 2-6 wurden alle Baumaßnahmen planmäßig abgeschlossen: die Erneuerung der Fenster, die Instandsetzung der gesamten Fassade sowie die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.

+++ Auf den Flachdächern der Liliensteinstraße 41-47, 49-55, 57-63 und 65-71 werden voraussichtlich Ende 2024 vier Photovoltaik-Anlagen errichtet.

+++ Die neue Feuerwehrezufahrt samt Aufstellflächen in der Yorck-/Clausewitzstraße ist ebenfalls fertiggestellt.

Bild rechts: Der Bau der „Lipsia-Zwillinge“ liegt weiter im Plan. Für Haus A und B ist der Rohbau abgeschlossen. Es folgen Arbeiten an den Aufzügen, dem Wärmedämmverbundsystem sowie Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro. Das Richtfest findet am 07.11.2024 statt.

Bild unten: Die neue Feuerwehrezufahrt samt Aufstellflächen.



Fertiggestellt:

... in der Yorck-/
Clausewitzstraße



Neubau

... der Lipsia-Zwillinge



Lipsia startet größtes Modernisierungsprojekt

Die WG „Lipsia“ eG steht vor ihrem größten Modernisierungsprojekt der letzten Jahrzehnte: Mit einem Investitionsvolumen von über 15 Millionen Euro beginnt die umfassende Sanierung der ersten drei Wohnblöcke der Wohnscheibe Uranusstraße 52–118 in Leipzig-Grünau.

Die Arbeiten starten Anfang 2025 in den Häusern 80–98 und werden voraussichtlich im Herbst 2026 abgeschlossen sein. Das Vorhaben bildet den Auftakt für eine langfristige und nachhaltige Quartiersentwicklung, bei der in den kommenden Jahren sieben weitere Blöcke des Typs WBS 70 am Standort energetisch und baulich hochwertig modernisiert werden. „Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen in der Wohnungswirtschaft gehen wir unseren Weg konsequent weiter und investieren stetig in unsere Immobilienbestände“, erklärt Nelly Keding. „Unser Engagement für Grünau und seine Bewohner ist unverändert groß. Mit der Modernisierung der letzten unsanierten Wohnscheibe tragen wir nicht nur zur Aufwertung des Umfeldes bei, sondern setzen auch neue Impulse, um die Attraktivität des Stadtteils weiter zu steigern.“

Die Modernisierungsmaßnahmen in der Uranusstraße umfassen eine energetische Sanierung gemäß Energieeffizienzstandard KfW 85. Dabei werden unter anderem die Fassaden, Kellerdecken und Obergeschosse gedämmt sowie Fenster und Balkontüren durch moderne, dreifachverglaste Modelle ersetzt. Damit soll der CO₂-Ausstoß der Gebäude um mindestens 25 Prozent gesenkt werden. Neben der energetischen Sanierung legt die Lipsia besonderen Wert auf die Erhöhung der Barrierefreiheit: Straßenseitige Aufzüge und der Rückbau baulicher Hindernisse wie Stufen und Schwellen erleichtern den Zugang zu den Wohnungen erheblich.

Auch im Innenbereich werden umfangreiche Arbeiten durchgeführt, um die Wohnqualität zu erhöhen. Dazu gehören die Erneuerung der Elektroinstallationen, der Austausch von Wasser- und Abwasserleitungen sowie eine Modernisierung der Sanitäranlagen. In leerstehenden Wohnungen erfolgt zudem eine Grundrissoptimierung, um eine zeitgemäße und flächeneffiziente Raumnutzung zu ermöglichen. „Diese Maßnahmen sind ein entscheidender Schritt hin zu mehr Nachhaltigkeit und Wohnkomfort“, betont Nelly Keding. „Wir sorgen dafür, dass

unsere Mitglieder energieeffizienter, komfortabler und sicherer wohnen können.“

Die Außenbereiche der Wohnblöcke erfahren ebenfalls eine deutliche Umgestaltung. Die alten Balkone weichen neuen, größeren Konstruktionen aus Stahlbeton, Glas und Trespa-Platten. Die umliegenden Freiflächen werden durch eine neue Bepflanzung und die Installation von Rollatorboxen und Fahrradbügeln grüner und funktionaler. Die Lipsia beauftragte die IGC Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH, ein Planungsbüro mit langjähriger Erfahrung in der Sanierung von WBS-70-Gebäuden, mit der Umsetzung des Projektes.

Finanziert wird das Vorhaben zu 45 Prozent aus Fördermitteln des Freistaates Sachsen zur Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum und zu 25 Prozent aus Darlehen, unter anderem von der KfW. Die restlichen 30 Prozent stammen aus Eigenmitteln der Genossenschaft. „Diese Kombination aus Fördermitteln und Eigenkapital erlaubt es uns, die Sanierungskosten auf einem moderaten Niveau zu halten“, erläutert Annett Schiele. Mit dieser soliden Finanzierung bringt die Lipsia Energieeffizienz und Bezahlbarkeit in Einklang: Im Zuge der Förderung gelten nämlich Mietpreis- und Belegungsbindungen, sodass die insgesamt 152 modernisierten Wohnungen bei Neubezug zu einer Kaltmiete von maximal 7,50 Euro pro Quadratmeter vermietet werden. Dieses Angebot richtet sich an Mitglieder mit einem gültigen weißen Wohnberechtigungsschein (WBS) der Stadt Leipzig (*siehe Artikel S.14*). Für Bestandsmieter ist kein Nachweis erforderlich. „Durch die staatliche Förderung können wir sicherstellen, dass die Sanierung sozialverträglich umgesetzt wird und bezahlbarer Wohnraum erhalten bleibt“, so Annett Schiele.

Bis Herbst 2026 soll der erste Bauabschnitt des umfangreichen Sanierungsprojektes der drei Sechsgeschosser in der Uranusstraße 80–98 abgeschlossen sein. Danach werden sieben weitere Blöcke saniert, sodass perspektivisch insgesamt über 500 Wohnungen modernisiert werden. Dies ist Teil einer langfristig angelegten Quartiersentwicklung mit dem Ziel, das Wohnumfeld in Grünau nachhaltig zu verbessern und für Zuzügler attraktiver zu machen.

03

WOHNEN Service

KURZINFO

Begehbarkeit der Treppenhäuser

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner unserer Häuser, unsere Genossenschaften bewegt folgendes Thema immer wieder aufs Neue: Bei Begehungen durch unsere Mitarbeiter, durch Mitarbeiter von Firmen, die in unserem Auftrag in den Objekten arbeiten bzw. durch Dritte erhalten wir regelmäßig Informationen über abgestellte Gegenstände in den Treppenhäusern, zum Teil massive Einbauten bis hin zu kompletten „Gewächshäusern“ im Winter. An dieser Stelle möchten wir nochmals darüber informieren, dass die Treppenhäuser zum Gemeinschaftsbereich des Hauses gehören, aber vor allem als Rettungsweg für den medizinischen Notfall und als Zugang für die Feuerwehr im Ernstfall fungieren.

Jede Verkleinerung der Verkehrs- und Bewegungsfläche im Treppenhaus kann zu Komplikationen im Rettungsfall führen und möglicherweise weitgreifende Konsequenzen nach sich ziehen. Im Einzelfall können Menschenleben davon abhängen, wie schnell hier die Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Abgestellte Möbel, Regale etc. behindern nicht nur die Einsatzkräfte, sondern bringen diese zusätzlich in Gefahr und sorgen dafür, dass sich ein Feuer schneller ausbreiten kann. Aber auch alltägliche Probleme werden durch – durch Mieterinnen und Mieter dort platzierte – Gegenstände erzeugt: Hier kann die optische Belästigung der Mitmieter des Hauses angesprochen werden, die eingeschränkte Möglichkeit der Treppenhausreinigung, eine mögliche Geruchsbelästigung durch abgestelltes Schuhwerk oder Müll, aber auch die Förderung von Diebstahldelikten oder eine Fremdnutzung gemeinschaftlichen Eigentums.

Bitte haben Sie Verständnis für Ihre Mitbewohner und alle, die sich in Ihren Wohnobjekten aufhalten müssen, entfernen Sie Ihr persönliches Eigentum aus den Treppenhäusern und nutzen Sie dafür Ihren angemieteten Wohnraum. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

WBS – Wohnberechtigungsschein-Informationen

Der Leipziger Wohnberechtigungsschein (WBS) ist ein wichtiges Dokument, das es bestimmten Personengruppen ermöglicht, Zugang zu gefördertem Wohnraum in Leipzig zu erhalten.

Der WBS wird an Haushalte vergeben, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, um sicherzustellen, dass Menschen mit geringem Einkommen eine angemessene Wohnmöglichkeit zur Verfügung steht. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Antragstellende Rentner oder berufstätig ist. Um einen WBS zu beantragen, müssen die Antragsteller verschiedene Nachweise erbringen, wie zum Beispiel Einkommensnachweise oder Informationen über die Haushaltsgröße.

Inhalt des WBS:

Der Wohnberechtigungsschein enthält Informationen über den Antragsteller, wie Name, Adresse, Haushaltsgröße und die Berechtigung für geförderten Wohnraum. Er ist in der Regel zeitlich befristet und muss regelmäßig erneuert werden.

Einkommensgrenzen:

Die Einkommensgrenzen für den Erhalt eines WBS variieren je nach Haushaltsgröße und werden jährlich angepasst. Diese Grenzen sind entscheidend, um sicherzustellen, dass der WBS gezielt an bedürftige Personen vergeben wird.

Einkommensgrenzen

Weißer WBS	
Personen im Haushalt	Jahreseinkommen ¹ (zzgl. 700 € für jedes Kind)
1 Person	16.800,- Euro
2 Personen	25.200,- Euro
3 Personen	30.940,- Euro
4 Personen	36.680,- Euro
5 Personen	42.420,- Euro
6 Personen	48.160,- Euro

*1: Die Einkommensgrenzen bemessen sich nach § 1 Sächsische Einkommensgrenzen-Verordnung. Das Jahreseinkommen berechnet sich aus dem Einkommen aller Haushaltsmitglieder gemäß §§ 21, 22 WoFG. Zu berücksichtigen sind Frei- und Abzugsbeträge gemäß § 23 sowie § 24 WoFG.

Zusammenfassend ist der Leipziger WBS ein wichtiges Instrument zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, das dazu beiträgt, einkommensschwachen Haushalten den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern.

Den WBS und weitere Informationen erhalten Sie im Leipziger Sozialamt, Abteilung Soziale Wohnhilfen, Sachgebiet Wohnraumversorgung in der Prager Straße 21, 04103 Leipzig, unter der Telefonnummer 0341 123-9119 oder per E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de.



Sprechzeiten: Die. 9–12/13–18 Uhr, Do. 9–12/13–16 Uhr



Notdienst in der Genossenschaft

Um Service-Ansprüchen gerecht zu werden und interne Prozesse zu strukturieren, haben wir uns vor längerer Zeit dazu entschieden, eine zentrale Rufnummer (0341 41519-599) über ein angegliedertes Call-Center als Notdienst-Koordination für unsere Genossenschaften zu etablieren. Diese Rufnummer ist außerhalb unserer Geschäftszeiten erreichbar, an Feiertagen und am Wochenende 24 h aktiv und nimmt Ihre Schadenmeldung entgegen. Die notwendigen Informationen zum Call-Center finden Sie natürlich auf der digitalen Haustafel, aber auch auf unserer Homepage.

Aber auch wenn wir über eine zentrale Nummer Ihren Hilferuf annehmen, kann es durchaus vorkommen, dass dort alle Leitungen besetzt sind und ein zeitnahes Vorbringen Ihres Anliegens nicht erfolgen kann. Wir bitten Sie, es in diesen Fällen etwas später erneut zu versuchen.

Wir möchten Sie an dieser Stelle dringend darauf hinweisen, dass nicht jeder Schaden in Ihrer Wohnung bzw. in Ihrem Wohnumfeld auch ein Fall für den Notdienst ist. Unter Notfällen verstehen wir z. B. Wasserrohrbrüche, Stromausfall in der gesamten Wohnung oder der Ausfall der Heizungsanlage in den kalten Monaten. Es sollte also absehbar sein, dass die Wohnung/das Gebäude nachhaltigen Schaden nehmen könnte bzw. sollte eine starke Einschränkung der Nutzbarkeit Ihrer Wohnung vorliegen.

Der Ausfall eines Heizkörpers, ein defektes Waschbecken, ein undichter Siphon, eine einzelne defekte Steckdose oder ähnliches sind ganz sicher Mängel, die behoben werden müssen. Sie rechtfertigen jedoch keinen Notdiensteinsatz! Hier bitten wir Sie, den Schaden während unserer Geschäftszeiten per Telefon oder Mail oder außerhalb dieser per Mieter-App an Ihren zuständigen Gebäudeverwalter zu melden.

Wie ist der Notdienst aufgebaut:

Der durch Sie eingehende Anruf unter der Nummer 0341 41519-599 und Ihr Anliegen werden in einem System im Call-Center aufgenommen und dokumentiert. Eine zeitnahe Weitermeldung durch den Mitarbeiter des Call-Centers erfolgt dann an durch uns hinterlegte Notdienst-Firmen bzw. Ansprechpartner. Diese Firmen werden den gemeldeten Sachverhalt so schnell wie möglich in Augenschein nehmen und ggf. durch geeignete Maßnahmen ein Ausbreiten des Schadens verhindern – z. B. wird das (Warm-)Wasser bei einem Rohrbruch abgedreht.

Eine Reparatur des gesamten Schadens im Notdienst kann es auf Grund der Tageszeit, der notwendigen Materialbeschaffung, der personellen Verfügbarkeit und des nicht vorhersehbaren Zeitfensters nicht geben. Am folgenden Werktag erhält die Genossenschaft den kompletten Notdienstbericht vom Call-Center, gleicht diesen intern mit weiteren Meldungen ab und veranlasst die nächsten Schritte. Hierzu wird dann in Abstimmung mit den ausführenden Firmen ein Reparaturzeitraum abgestimmt. Die Reparatur kann sich aus Kapazitäts- oder Materialbeschaffungsgründen mehrere Tage verzögern. Das Ziel ist immer, den Schaden so schnell wie möglich zu beheben.

Weiterhin nehmen wir – über die vor Ort eingesetzten Hauswarte und/oder Mitarbeiter unserer Genossenschaften – den Kontakt zu den betroffenen Mietern auf, um die Schadensgröße zu dokumentieren. Parallel wird über die digitalen Haustafeln informiert, sollten Reparaturen länger dauern.

Wir hoffen, der kleine Einblick in unsere Notdienstabfolge hat bei Ihnen ein Grundverständnis dafür geweckt, wie umfassend dieses Thema von uns bearbeitet wird.

03

WOHNEN Stadtteilregion

Schwimmbad
„Grünauer Welle“

Kurzinfo Bestand

Im Bestand der **Lipsia** im Grünauer WK4 befinden sich 5-geschossige Häuser, die komplett modernisiert wurden. Sie befinden sich in der Alten Salzstraße 169–183, Berkaer Weg 1–7, Brambacher Straße 57–71, Karlsruher Straße 1–15, 19–25, 38–52 und Potschkastraße 2–48, 52–74. Es handelt sich dabei um 1- bis 4-Raum-Wohnungen. Die Karlsruher Straße 19–25 erhielt 2015 Aufzüge.

Im Bestand der **Elsteraue** befindet sich ein 11-Geschosser in der Breisgaustraße 1–19. Dieser erhielt 2011 eine neue Fassade. Auch hier gibt es 1- bis 4-Raum-Wohnungen.

Lipsi unterwegs – im Grünauer WK4

In unserer Themenreihe werfen wir heute einen detaillierten Blick auf ein weiteres Wohngebiet im Stadtteil Grünau. Lipsi hat sich als Reporter im WK4 umgesehen.

Der Wohnkomplex WK4 liegt zentral im Stadtteil Grünau und beherbergt das große Einkaufszentrum „Allee-Center“. Das Gebiet umfasst vollständig renovierte fünfstöckige Gebäude, die in den 80ern fertiggestellt und später teilweise mit Aufzügen ausgestattet wurden.

Grünau hat sich sehr verändert und weiterentwickelt. Viele der Plattenbauten wurden umfassend saniert und modernisiert. Die Infrastruktur hat sich stark verbessert. Neben neuen Einkaufszentren wuchsen zahlreiche kleinere Geschäfte und Dienstleistungsangebote wurden eröffnet. Auch die Verkehrsanbindung wurde optimiert, mit besseren Bus- und Straßenbahnverbindungen.

Viele neue Freizeit- und Erholungsangebote werten das Gebiet auf, darunter Spielplätze, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen. Es gibt zahlreiche soziale Projekte und Initiativen, die das Gemeinschaftsleben fördern und die Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen unterstützen. Dazu gehören Nachbarschaftstreffs, Jugendclubs und Seniorenangebote. Auch die Bevölkerungsstruktur hat sich verändert. Während Grünau ursprünglich vor allem von jungen Familien bewohnt wurde, leben heute auch viele ältere Menschen und verschiedene ethnische Gruppen dort.

Grünau hat sich von einer reinen Wohnsiedlung zu einem lebendigen Stadtteil und einer starken Gemeinschaft entwickelt. Das WK4 bietet verschiedene Freizeitaktivitäten, wie den „Freizeittreff Völkerfreundschaft“ und den künstlichen Kletterfelsen „K4“ (Foto). Außerdem ist das Schwimmbad „Grünauer Welle“ ein beliebter Ort für die Bewohner. Es gibt Parks und Grünanlagen, die den Bewohnern zur Erholung und Freizeitgestaltung dienen. Einer der bekanntesten ist der Ratzelpark, der sich durch seine weitläufigen Grünflächen und Spielplätze auszeichnet. Außerdem gibt es viele Gemeinschaftsgärten, die zur Verschönerung des Wohngebietes beitragen. Und aus der Grünauer Kulturlandschaft ist auch unser „Lipsia-Club“ in der Karlsruher Straße nicht mehr wegzudenken.

TIP Nicht zu vergessen das **Kino „Cineplex Leipzig“** mit seinen 1.355 Plätzen – wohl das bequemste Kino in Leipzig mit Indoor-Abenteuerspielplatz für die Kleinsten und einem vielfältigen aktuellen Filmprogramm. Viermal im Jahr gibt es das beliebte 3K-Kinderfilmfest „Kooles Kidz Kino“ und immer am letzten Mittwoch ausgewählte Filme bei Kaffee und Kuchen zum „Kinokränzchen“.



Gemeinsam für Gesundheit und Teamgeist

Auch in diesem Jahr hieß es zum 17. Mal für mehr als 20.000 Teilnehmer aus mehr als 900 Unternehmen „Sport frei“ und „Herzlich Willkommen“ zum Firmenlauf 2024.

Die Lipsia und Elsteraue und die Lipsia Bau und Sanierung GmbH stellten auch in diesem Jahr ein Team mit dem Namen „Die Lipsianer laufen!“. Insgesamt 21 Kolleginnen und Kollegen haben die hervorragende Gelegenheit genutzt, nicht nur ihre Fitness zu testen, sondern auch den Teamgeist und die Gemeinschaft innerhalb unserer Genossenschaften zu stärken.

Bereits in den Wochen vor dem Lauf haben sich viele von ihnen in kleinen Gruppen zum Training getroffen. Ob beim Joggen, Walken oder beim ge-

meinsamen Fitness-Workout – die Vorfreude auf den großen Tag war spürbar. Am Veranstaltungstag selbst herrschte eine großartige Stimmung. Unsere Teilnehmenden trugen stolz die eigens kreierten einheitlichen T-Shirts und waren bereit, ihr Bestes zu geben.

Die Strecke führte vorbei an der Erich-Köhn-Straße und Friesenstraße, zuletzt ging es über die Hans-Driesch-Straße und die Landauer Brücke zum Zielsprint in den Cottaweg. Tolle Unterstützung gab es dabei von Kollegen, Freunden und Familie vom Straßenrand.

Unsere Lipsianer machten dabei einen lobenswerten 86. Platz. Wir sind stolz auf unsere gemeinsame Leistung und freuen uns bereits auf den nächsten Firmenlauf.

Die Lipsia-„Gesundheitstage“

Die WG „Lipsia“ eG richtet ihr besonderes Augenmerk auf die Gesunderhaltung ihrer Beschäftigten. „Wir wissen, dass nur gesunde Mitarbeitende in der Lage sind, die wachsenden Aufgaben in unserer Genossenschaft zu bewältigen und die erforderlichen Leistungen für unsere Mitglieder, Mieterinnen und Mieter zu erbringen“, sagt Nelly Keding. Außerdem sei bekannt, dass gesunde Mitarbeitende zufriedener und engagierter sind.

Um dieses Thema noch stärker in den Mittelpunkt zu rücken und in der Belegschaft das Bewusstsein für geistige und körperliche Gesunderhaltung zu schärfen, fand im Frühjahr 2024 zum ersten Mal ein „Gesundheitstag“ für die Belegschaft statt. In dessen Rahmen erhielten die Beschäftigten eine Reihe von Tipps und Anregungen für die Rückengesundheit sowie für eine wohlschmeckende und ausgewogene Ernährung. Sie konnten dazu Angebote wie einen Balance-Board-Koordinationstest, Übungen mit dem Fitnessband zur Kräftigung und Mobilisation, eine E-Scan-Stoffwechselanalyse

oder einen virtuellen Ernährungsparcours ausprobieren. Aufgrund der durchweg positiven Resonanz gab es einen weiteren „Gesundheitstag“ im August zum Thema „Bewegung und Rücken“ und im November folgt ein weiterer zum Thema „Stress abbauen – Resilienz aufbauen“.

Aber auch sonst unterstützt die Lipsia eine gesunde Lebensweise ihrer Belegschaft: vom Rückensportkurs, über Massageangebote vor Ort bis zur Möglichkeit, per Entgeltumwandlung ein Dienstrad zu leasen. Hierbei übernimmt die Lipsia als Arbeitgeber die monatliche Versicherungs- und Servicerate.

Zudem gibt es die Möglichkeit des mobilen Arbeitens und der Gleitzeitarbeit für zeitliche Flexibilität. Ebenso wird viel Augenmerk auf die gesundheitsfördernde Gestaltung der Arbeitsumgebung gelegt: ergonomische Bürodrehstühle bzw. auf Wunsch höhenverstellbare Schreibtische, ergonomisch geformte Computermäuse und -tastaturen, regelmäßige Augenuntersuchungen u.v.m.

03

WOHNEN

Gemeinsam
statt einsam

Veranstaltungen im „Lipsia-Club“

Unser Club lädt regelmäßig zu Veranstaltungen ein. Hier finden Sie eine Auswahl:

Mittwoch, 27.11.24	15:30– 17:00 Uhr	Kreativnachmittag Adventsbasteln/weihnachtliche Gestecke Anmeldung erforderlich, bitte bis 22.11.
Mittwoch, 04.12.24	15:30– 17:30 Uhr	Weihnachtsbäckerei Wir backen und verzieren gemeinsam Plätzchen zum Verschenken. Anmeldung erforderlich, bitte bis 29.11.
Montag, 09.12.24	15:00– 17:00 Uhr	Kreativnachmittag Wir gestalten weihnachtliche Geschenkverpackungen und Fröbelsterne. Anmeldung erwünscht.
Mittwoch, 11.12.24	15:30– 17:30 Uhr	Kinderweihnachtsfeier Anmeldung erforderlich, bitte bis 06.12.
Mittwoch, 18.12.24	15:30– 17:30 Uhr	Weihnachtsfeier Anmeldung erforderlich, bitte bis 13.12.
Montag, 23.12.24	15:00– 17:00 Uhr	Weihnachtscafé mit Bingo Gemeinsam statt einsam. Anmeldung erwünscht.
Mittwoch, 15.01.25	15:30– 17:30 Uhr	Mit Musik ins neue Jahr Tanz und Unterhaltung mit Jens Espenhayn. Anmeldung erforderlich, bitte bis 10.01.
Montag, 17.02.25	15:00– 17:00 Uhr	Kreativnachmittag Frühlingsboten – zarte Blüten in ungewöhnlichen Gefäßen (bitte eigene Sammeltasse/Glas/kleine Backform/Holzbox o.ä. mitbringen). Anmeldung erforderlich, bitte bis 14.02.



„Lipsia-Club“ • Karlsruher Straße 48 • 04209 Leipzig • Tel. 0341 429 10 41

Impressum

Herausgeber:

WG „Lipsia“ eG und „Elsteraue“ eG, Brüner Straße 12,
04209 Leipzig

Redaktion/Gestaltung/Layout:

Paarmann Dialogdesign, Ehrensteinstraße 18, 04105 Leipzig

Bildnachweis:

Lipsia, Paarmann Dialogdesign, Anita Volkamer/Martin Schäfer,
IGC Ingenieurgesellschaft Cossebaude GmbH, Stadtverwaltung
Radebeul, shutterstock, openstreetmap (letzte Seite)

Serviceangebote

Sozialarbeit:

Karin Bauer
Tel. 0341 415 19-471
Isabell Bergmann
Tel. 0341 415 19-472

Umzugsanhänger:

Tel. 0341 415 19-0

„Lipsia-Club“:

Karlsruher Str. 48, 04209 Leipzig
Susanne Stein,
Tel. 0341 429 10 41
E-Mail: lipsiaclub@wg-lipsia.de

Sommer-Rückblick

Der Sommer 2024 ist nun vorbei und wir können auf viele schöne Veranstaltungen in unserem Club unter der neuen Leitung durch Susanne Stein zurückblicken.

So hatten am 14. August die Gäste unseres „Lipsia-Clubs“ viel Spaß beim Mixen von leckeren Sommergetränken und dem Ausprobieren vieler neuer Rezepte, wie Moscow Mule, Pink Ipanema, Kräutlerlimonade, Pfirsich-Eistee und Dalgona Eiskaffee. „**Mix dir den Sommer im Glas**“ war ein voller Erfolg.

Am 16. September gab es wieder unser **Café mit** dem beliebten **Bingo**, bei dem alle Gäste Preise gewannen und einen schönen Nachmittag mit Plaudern und Spielen verbrachten.

Unserer Club-Sommer endete dann mit einem Highlight – unserem gemeinsamen **Weinfest** am 25. August: Mit einem DJ, der wunderbare Musik spielte, mit viel Wein und schmackhaftem Flammkuchen.

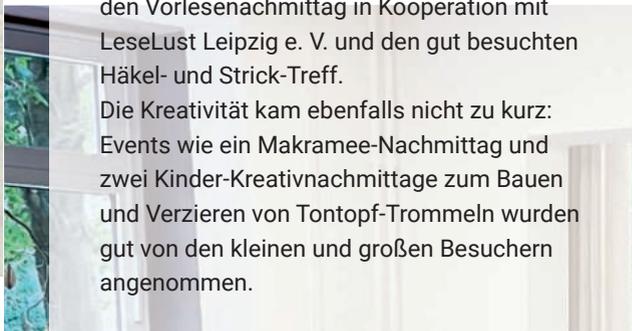
Auch gab es neben diesen Höhenpunkten wiederkehrende Veranstaltungen, wie z. B. den Vorlesenachmittag in Kooperation mit LeseLust Leipzig e. V. und den gut besuchten Häkel- und Strick-Treff.

Die Kreativität kam ebenfalls nicht zu kurz: Events wie ein Makramee-Nachmittag und zwei Kinder-Kreativnachmittage zum Bauen und Verzieren von Tontopf-Trommeln wurden gut von den kleinen und großen Besuchern angenommen.



03

WOHNEN
Lipsia-Club





Der Klimapfad – Teil 3

Nachhaltigkeit in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht sowie die Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 sind erklärte Ziele der Wohnungsgenossenschaften „Lipsia“ und „Elsteraue“ eG.

Der **Klimapfad** beschreibt den ökologischen Aspekt der Nachhaltigkeit. Unsere LIPSIA INTERN hat in den letzten beiden Heften die ersten Eckpunkte unseres Klimapfades, den Plan zur energetischen Sanierung und den Stand zum Wechsel des Energieträgers, vorgestellt. In diesem Teil berichten wir zu unserem Stand des Ausbaus **erneuerbarer Energien** – den **Photovoltaikanlagen** (PVA).

Laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) stehen ab 2045 in Deutschland keine fossilen Brennstoffe mehr zur Beheizung zur Verfügung. Alternativen zum Gas wären aktuell entweder der Wechsel des Energieträgers hin zur Fernwärme oder der Bau einer Wärmepumpe. Für den letzteren Weg wird eine Menge Strom zum Betreiben einer solchen Anlage benötigt. Dafür, für die Erreichung des Ziels der Klimaneutralität und unseren Anspruch, erneuerbare Energien in unseren Beständen zu fördern und zu nutzen, steht der Ausbau der Photovoltaik.

Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PVA) ist ein Dach, was sowohl statisch



als auch im Hinblick auf den Gesamtzustand geeignet ist. Da gerade die für PVA besonders geeigneten Flachdächer eine Lebensdauer von ca. 40 Jahren haben, wird dazu geraten, nur Dächer mit PVA zu belegen, deren letzte Instandsetzung vor maximal 10–15 Jahren stattgefunden hat.

Zur Photovoltaik werden seit ca. drei Jahren Überlegungen in unseren Genossenschaften angestellt. Zunächst hatten wir das Thema „Mieterstrom“ im Fokus. D. h., die Anlagen sollten von Externen errichtet und betrieben und unseren Mietern ein günstiges, grünes Stromangebot gemacht werden. Im Moment gibt es – bleibt die Genossenschaft Betreiber der PVA – noch kein attraktives Angebot zur Einrichtung und zum Betrieb einer Mieterstromanlage. Auch würde diese Variante nur in Gebäuden funktionieren, in denen bereits eine Elektrosanierung vollzogen wurde. Momentan ist es also attraktiver, die Anlagen zu errichten und den Strom zunächst vollständig in das Stromnetz einzuspeisen. Mit der dafür erhaltenen Vergütung amortisiert sich die Anlage, deren Lebensdauer voraussichtlich 20 bis 25 Jahre beträgt, nach ca. zehn Jahren. Sobald sich eine attraktivere (Eigen-) Nutzung des Stroms ergäbe, wäre man frei in der Entscheidung.

Im Jahr 2024 wurde die erste Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 50 kWp auf dem Gebäude Ratzelstraße 2–6 installiert. Sie soll noch in diesem Jahr in Betrieb genommen werden. Sechs weitere Anlagen (gesamt ca. 300 kWp) auf Gebäuden in der Liliensteinstraße sind in Vorbereitung und werden voraussichtlich teilweise noch in 2024 errichtet.

Leipziger Stadtradeln für nachhaltige Mobilität

Auch in diesem Jahr haben wir mit einem engagierten Team aus Kolleginnen und Kollegen der Lipsia und unserer Tochter der LBS am Leipziger Stadtradeln 2024 teilgenommen.

Insgesamt 14 aktive Radelnde haben gemeinsam beeindruckende 4.066 Kilometer zurückgelegt. Damit haben wir den 178. Platz in Leipzig erreicht – ein großartiges Ergebnis, auf das wir stolz sein können.

Insgesamt waren in ganz Leipzig 19.038 Radlerinnen und Radler unterwegs, die zusammen unglaubliche 3.370.746 Kilometer geradelt sind. Durch unseren gemeinsamen Einsatz konnten wir nicht nur unsere Fitness fördern, sondern auch einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Insgesamt wurden durch die Teilnehmer des Stadtradelns in Leipzig etwa 560 Tonnen CO₂

eingespart – ein beeindruckender Erfolg, der zeigt, wie wichtig und wirkungsvoll dieses Engagement ist.

Ein großer Dank an alle Teammitglieder für ihren Einsatz und ihre Motivation. Jeder Kilometer zählt und gemeinsam haben wir ein Zeichen für nachhaltige Mobilität gesetzt. Wir wollen auch in Zukunft aktiv bleiben und weiterhin für eine umweltfreundliche Stadt radeln!



NACHRUUF



Am 2. Oktober 2024 verstarb **Heinz Graneist**

In Dankbarkeit nehmen wir Abschied von einem aufrechten Genossenschafter der ersten Stunde. Über viele Jahre hatte er als Vorstandsvorsitzender einen großen Anteil an der Entwicklung der Genossenschaft und blieb ihr immer engstens verbunden.

Herr Graneist hat seine Schaffenskraft, sein Wissen und Können in den Dienst unserer Genossenschaft gestellt. Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

*Aufsichtsrat, Vorstand, Betriebsrat und Belegschaft
der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG*

03

WOHNEN

Lipsi lädt ein



Lipsi erneut als Gastgeber in Grünau

Die Veranstaltungsreihe „Lipsi lädt ein“ machte zuletzt am 20. August 2024 Station in der Grünauer Potschkastraße. Bei strahlendem Sonnenschein trafen sich die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Wohnanlage mit ihren Nachbarn sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und selbstverständlich unserem Maskottchen Lipsi zu einem angenehmen Nachmittag. Von 15 bis 18 Uhr gab es bei leckerem Kuchen und Kaffee reichlich Gelegenheit zum Austausch, aber auch die Möglichkeit, ganz unkompliziert mit dem verantwortlichen Verwalter ins Gespräch zu kommen.

Lipsi, der sympathische Gastgeber, hat das Zusammensein mit unseren Mieterinnen und Mietern sehr genossen, sodass wir diese beliebte Veranstaltungsserie auch im kommenden Jahr wieder fortführen wollen. Wo genau dann gefeiert werden kann, entscheiden die Bewohnerinnen und Bewohner selbst. Dafür müssen sie sich einfach für die entsprechende Wohnanlage bewerben. Genauere Informationen dazu veröffentlichen wir mit den Terminen für 2025 in der nächsten Ausgabe unserer LIPSIA INTERN.



Heimatkalender 2025

Brauchen Sie vielleicht noch ein tolles Weihnachtsgeschenk? ... für sich selbst oder auch bestens geeignet als Gruß aus der Heimat für Familie oder Freunde in der Ferne. Unser Genossenschaftsmitglied Frank Müller fand, dass es genug Bildkalender mit Landschaften oder Pferden gibt und hat daher den ersten „Heimatkalender Leipzig-Grünau“ für das nächste Jahr herausgebracht. Neben anderen tollen Bildern ist z. B. unser „Lipsia-Turm“ als Motiv enthalten und bildet damit unsere unmittelbare Umgebung farbenfroh ab. Erhältlich ist er für nur 9,95 Euro u.a. im KOMM-Haus, im Lottoladen HABKI im PEP, in der Postfiliale an der Kotzsche und im Laden „Alles günstig“ am Ratzelbogen.



Kurzinfo

Schönauer Parkfest

Das Schönauer Parkfest ist traditioneller Höhepunkt des Grünauer Kultursommers. Es ist ein Fest für alle Grünauer und solche, welche es werden möchten, aber natürlich auch für Gäste aus Leipzig und von anderswo.

Jedes Jahr im Sommer erwartet die Gäste neben Sommerkino, Open-Air-Bühne und Tanzauftritten ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm.

Das Schönauer Parkfest ist ein weltoffenes Fest. Hier kommen Leipziger, Grünauer und ihre Gäste zusammen, um gemeinsam Musik, Tanz und Kultur zu erleben.

Am Wochenende des 17. und 18. August war die Lipsia mit dem Info-Mobil im Schönauer Park und hat unseren jungen Gästen lustige Aktivitäten, wie Basteln, geboten. Am Sonntag war dann auch noch Maskottchen Lipsi da, um seine Fans zu treffen und zu begrüßen.



Maskottchentreffen

Zum Familienrenntag am 6. Oktober auf der Galopprennbahn Scheibholz waren wieder die Maskottchen los.

Beim beliebten **Maskottchenrennen** waren sagenhafte 32 plüschige Freunde am Start und unser Lipsi war selbstverständlich mit dabei und hat alte Freunde getroffen und neue Kollegen kennengelernt. Leider musste er sich gegen seine Konkurrenten geschlagen geben. Glückwunsch an den Gewinner. Es hat großen Spaß gemacht!



04

SPAREN

Legen Sie Ihr
Geld richtig an

Lipsia-Spareinrichtung

Um die Spareinrichtung nutzen zu können, müssen Sie Mitglied der WG „Lipsia“ eG mit mindestens einem Mitgliedsanteil oder Familienangehöriger eines Mitglieds sein. Alle Konditionen sind freibleibend seit dem 01.03.2024 gültig.

Konditionen

Festzinssparen

Zinsfestschreibung 3 Jahre:
ab 2.500 € 3,20 % Zinsen p.a.

Zinsfestschreibung 6 Jahre:
ab 2.500 € 2,80 % Zinsen p.a.

Wachstumssparen

Wachstumssparen ab 1.500 Euro

- Kündigungssperrfrist sechs Monate
- Kündigungsfrist drei Monate
- Teilauszahlungen möglich
- Laufzeit 6 Jahre

1. Jahr 2,50 %
2. Jahr 2,60 %
3. Jahr 2,70 %
4. Jahr 2,80 %
5. Jahr 2,90 %
6. Jahr 3,00 %

Sparbücher

Sparbuch:

- dreimonatige Kündigungsfrist
- bis 2.000 € innerhalb eines Kalendermonats frei verfügbar
- Zinssatz variabel 1,30 %

Kindersparbuch:

- Eltern oder Großeltern sind Mitglied
- Abschluss vor Vollendung des 1. Lebensjahres
- Mindesteinlage 50 € + zusätzlicher Willkommensbetrag von 20 € von der WG „Lipsia“ eG
- 1 Sparbuch je Neugeborenes
- Zinssatz variabel 1,30 %

Beratungszeiten

Montag	9:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	10:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag	10:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	9:00 – 11:00 Uhr

Terminvereinbarung

Bitte vereinbaren Sie vorab telefonisch einen Termin unter 0341 415 19-105.

Ansprechpartner

Lydia Peternek
Tel. 0341 415 19-103

Sylvia Repkewitz
Tel. 0341 415 19-104

Nils Walther
Tel. 0341 415 19-105

E-Mail: spar@wg-lipsia.de

Fröhliches Suchen überall ...

Die Weihnachtszeit steht vor der Tür! Lipsi liebt den Advent und die Vorweihnachtszeit. Er kann es kaum abwarten, dass Chöre singen, Kinder lachen und der Nikolaus und endlich auch der Weihnachtsmann kommen. Bei weihnachtlichen Freuden dürfen natürlich weihnachtliche Worte nicht fehlen. Lipsi hat auch schon ein paar tolle Ideen ...

Kannst du seine Worte im Buchstabensalat finden?
Die gesuchten Wörter können vorwärts, rückwärts oder diagonal versteckt sein.



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

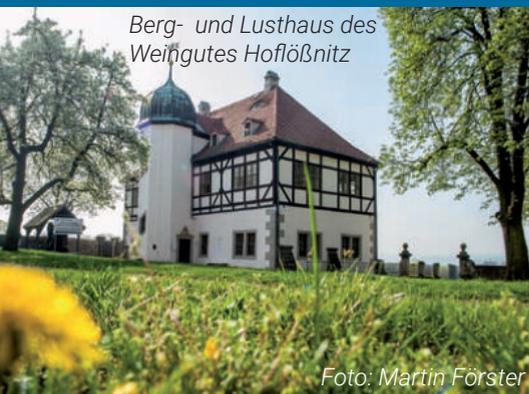
Diese 6 Wörter sollst du finden:
KERZE, WEIHNACHTSMANN, WEIHNACHTSBAUM,
CHRISTKIND, ADVENTSKALENDER, GESCHENKE





Ausflugsziele in der Region: Altkötzschenbroda – Radebeul

Nur wenige Meter vom Elberadweg entfernt, liegt der beschauliche Dorfanger von Altkötzschenbroda. Dieses Kleinod – ein Stadtteil von Radebeul – ist immer eine Reise wert: mit kleinen Lädchen, vielen Kneipen jeder Art, gemütlichen Restaurants und Cafés, der Stadtgalerie sowie zahlreichen liebevoll restaurierten, giebelständigen Häusern erfreut es jeden Besucher. Es ist aber nicht nur eine beliebte Flaniermeile, sondern verkörpert zugleich das kreative Zentrum Radebeuls. Zudem ist hier der ideale Ausgangsort für Ausflüge nach Dresden, Meißen, Moritzburg oder in die Sächsische Schweiz.



Berg- und Lusthaus des
Weißgutes Hoflößnitz

Foto: Martin Förster

So beispielsweise zum **Schloss Wackerbarth**, das vor den Toren Dresdens, inmitten der malerischen Radebeuler Weinberge, liegt. Heute, in Europas erstem Erlebnisweingut, erleben Gäste ein einzigartiges Ensemble aus barocker Schloss- und Gartenanlage, historischer Weinkulturlandschaft sowie moderner Wein- und Sektmanufaktur. Kunst, Kultur und Genuss gehören hier zusammen. Mit täglichen Führungen, einem gutseigenen Gasthaus sowie einer Vielzahl erlesener Veranstaltungen bringt Schloss Wackerbarth seinen Gästen den sächsischen Wein- und Sektgenuss mit allen Sinnen näher.

05

LIPSI
Ausflugstipp

Bleiben wir beim Wein: Die **Hoflößnitz** als lebendiges Denkmal der Sächsischen Weinbaugeschichte war einst kurfürstliches Weingut und ländlicher Rückzugsort der Wettiner und ist heute ein denkmalgeschütztes Ensemble und idyllisches Kleinod. Im 1650 für Kurfürst Johann Georg I. errichteten Lust- und Berghaus, das wegen seiner einzigartigen künstlerischen Innenausstattung zum wertvollsten Denkmalsbestand des Freistaates gehört, präsentiert sich das **Sächsische Weinbaumuseum** mit Zeugnissen der mehr als 850-jährigen Weinbautradition im Elbtal. Für alle Altersgruppen wird dem Besucher die Geschichte und Gegenwart des sächsischen Weinbaus erfahrbar gemacht. Das Pressenhaus beherbergt zudem das **Besucherzentrum Sächsische Weinstraße**, das ein umfangreiches Infoangebot zu den mit dem Wein verbundenen touristischen Attraktionen der Region



Weihnachtsmarkt
in Altkötzschenbroda
Foto: Claudia Hübschmann

und zum derzeitigen sächsischen Weinbau bereithält. Hier werden alle Weingüter im Anbaugebiet Sachsen vorgestellt und eine Vinothek bietet eine breite Auswahl sächsischer Weine. Eine Weinstube mit Weinterrasse und ein Gästehaus laden zum Genießen und Verweilen ein.

Noch täglich unter Dampf schnaufen die Stahlrösser der **Lößnitzgrundbahn** zwischen Radebeul, Moritzburg und Radeburg bis heute. Ob mit Fahrrad, Kinderwagen oder einfach nur mit der Familie und Freunden – hier kann man gemütlich einen Tag verbringen. Am Haltepunkt „Weißes Ross“ eröffnet sich den Fahrgästen ein atemberaubender Blick in die Weinberge. Vor ihnen liegt dann eine Bergfahrt durch den malerischen Lößnitzgrund bis nach Moritzburg.

Karl May, der Schöpfer der Romanhelden Winnetou und Old Shatterhand, ist bei Generationen beliebt. In seinem ehemaligen Wohnhaus, der „Villa Shatterhand“, entdeckt man Mays bewegtes Leben und literarisches Werk und taucht ein in den Abenteuerkosmos des sächsischen Romanciers mit der berühmten Waffensammlung, orientalischen Möbelstücken und wertvollen Bibliothek. Im rustikalen Wildwest-Blockhaus „Villa Bärenfett“ findet man eine einzigartige Sammlung zur kulturhistorischen Lebenswelt der Indianerkulturen Nordamerikas aus dem 18. bis 20. Jahrhundert. Prachtvoll verzierte Kleidung, aufwendige Schnitzkunst, imposante Federarbeiten und lebensgroße Indianerfiguren begeistern kleine und große Besucher aus aller Welt. Neben dem **Karl-May-Museum** lädt ein weiträumiger **Museumspark** mit Erlebnisspielplatz, Goldwäsche und begehbarem Tipi zum Erkunden ein.

Im nordöstlichsten Weinbaugebiet Deutschlands führt auch der **Elberadweg** durch die Karl-May-Stadt Radebeul. Hier radelt es sich wunderbar nah durch das Elbtal mit seinen Schlössern und Wiesen. Aber besser zur aktuellen Jahres- und kommenden Adventszeit passt der stimmungsvolle **Weihnachtsmarkt** in Altkötzschenbroda: Unter dem Motto „Lichterglanz & Budenzauber“ findet dieser vom 29.11.–1.12./6.–8.12. und 13.–15.12.2024 statt.

In liebevoll restaurierte Häuser laden kleine Lädchen, Kneipen, Restaurants und Cafés ein.



Von Januar bis Dezember fährt die Schmalspurbahn täglich mit Dampfzügen zwischen Radebeul, Moritzburg und Radeburg.



Altkötzschenbroda erreicht man mit dem Auto über die A4, mit der S-Bahn über Dresden Hbf. oder Dresden-Neustadt bis zum Haltepunkt Radebeul-West, mit der Straßenbahn Linie 4 von Dresden bis zur Haltestelle Moritzburger Straße oder mit dem Bus Linie 327 (Radebeul West – Reichenberg) bis Haltestelle Altkötzschenbroda. Auch per Schiff auf der Linie Dresden – Diesbar-Seußlitz mit Haltepunkt Radebeul.



Tipi im Karl-May-Museumspark

Weitere Infos unter:
www.altkoetzschenbroda.de
www.loessnitzgrundbahn.de

Blick auf Altkötzschenbroda





Ansprechpartner:

TEAM 1

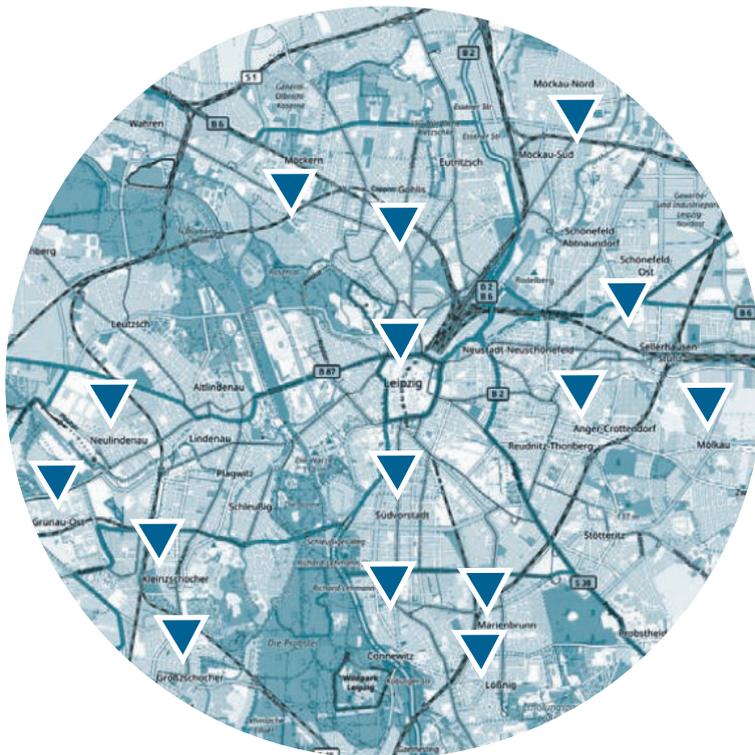
Verwalterin: Jennifer Barth
Tel. 415 19 310
Technischer Gebäudeverwalter:
Frank Brade
Tel. 415 19 311

TEAM 2

Verwalter: Maximilian Block
Tel. 415 19 410
Technischer Gebäudeverwalter:
Alexander Lindhardt
Tel. 415 19 411

TEAM 3

Verwalterin: Ute Schmidt
Tel. 415 19 460
Technischer Gebäudeverwalter:
Kersten Bienert
Tel. 415 19 461



TEAM 4

Verwalterin: Rebecca Bauer
Tel. 415 19 420
Technische Gebäudeverwalterin:
Sylvia Schaefer
Tel. 415 19 422

TEAM 5

Verwalterin: Melanie Arras
Tel. 415 19 360
Technische Gebäudeverwalterin:
Irena Weimann
Tel. 415 19 361

TEAM 6

Verwalter: Heiko Jopp
Tel. 415 19 313
Technische Gebäudeverwalterin:
Katrin Weiße
Tel. 415 19 312

Lipsia
Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

Elsteraue
Wohnungsgenossenschaft eG

HIER
SIND
WIR

Geschäftsstelle:
Brünnner Straße 12 • 04209 Leipzig
Auch mit der S-Bahn, der Straßen-
bahn und dem Grünolino (Buslinie 66)
erreichbar.

Geschäftszeiten:
Montag: 8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag: 9:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 – 17:00 Uhr
Freitag: 8:00 – 12:00 Uhr
(sowie nach vorheriger Vereinbarung
auch außerhalb dieser Zeiten)

Besuche im Geschäftsgebäude sind **nur nach** vorheriger telefonischer
Terminvereinbarung möglich.

Wir sind täglich für Sie erreichbar:
Telefon: 0341 415 19-0
Telefax: 0341 411 11 85
Internet: www.wg-lipsia.de
E-Mail: post@wg-lipsia.de

Nur in Notfällen:

Callcenter im Auftrag Ihrer WG
Telefon: 0341 415 19-599
Mo./Do. zwischen 16:45 – 7:30 Uhr
Di. 18:00 – 7:30 Uhr, Fr. 13:00 – 7:30 Uhr
Mi./Sa./So./Feiertage 00:00 – 24:00 Uhr