

# Wohnfühlen

Ausgabe 2 | 2025



**WOHNBAU**  
*Theißen eG*

[www.wohnbautheissen.de](http://www.wohnbautheissen.de)

## AUS DEM INHALT



### WEIHNACHTSFEIERN

Alle Orte und Termine unserer beliebten Weihnachtsfeiern mit Mieterinnen und Mietern.



### BAUREPORT 2025

Über eine notwendige Bauwerkstrockenlegung und Fassadensanierung.



### „LIEBE DEINE STADT“

Warum Christian Metz seine Stadt liebt und was das mit der Wohnbau zu tun hat.



### DIE ZWEITE HEIMAT

Warum Larysa Shemeta und Detlef Wetzels jetzt in Hohenmölsen leben. Ein Hausbesuch.

## ZUM TITEL

### Ein Botschafter mit Chic

Der VW ID Buzz auf dem Titelbild verstärkt nicht nur unsere Firmenflotte. Er setzt auch ein Zeichen in Sachen Nachhaltigkeit. Stück für Stück wollen wir unseren Fuhrpark auf rein elektrische Fahrzeuge oder E-Hybrids umstellen und damit langfristig Kosten- und Emissionseinsparungen erreichen.

Mehr darüber und unsere Ziele in Sachen Nachhaltigkeit lesen Sie auf Seite 10

## Liebe Mitglieder, Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

in der aktuellen Zeit ist Beständigkeit eine Ausnahme geworden. Regelmäßig und beständig – das sind aber auch Eckpfeiler in unserer Genossenschaft. Wie schön, dass auch die neue Ausgabe der Wohnfühlen wieder für Sie vorliegt.

Oft verfolgen wir auch Gespräche und Diskussionen zu anderen Werten in unserem Leben und in der Gesellschaft, unter anderem auch zu deren Veränderung.

In unserer Genossenschaft steht der Zusammenhalt ganz weit vorne. Gemeinsam erreichen wir mehr als nur jeder für sich allein. Das gilt in der Genossenschaft, der Hausgemeinschaft aber auch im Team in unserer Geschäftsstelle. Wir sind stolz auf das Miteinander und gegenseitige Vertrauen.

Und gerade in diesen schwierigen Zeiten ist es auch wichtig, einmal innezuhalten und die besonderen Momente zu feiern und zu genießen. Genau davon erzählt dieses Bild an einem warmen Sommertag, auf dem man das positive Miteinander spüren kann.

Und miteinander feiern möchten wir auch wieder mit Ihnen! Wir freuen uns auf die gemeinsamen Weihnachtsfeiern an den einzelnen Standorten. Die Termine und Anmeldemöglichkeiten entnehmen Sie bitte im Innenteil dieser Ausgabe.

Mittlerweile haben Sie alle ihre Betriebskostenabrechnungen erhalten. Die Abrechnungsergebnisse haben unsere Planungen bestätigt: die Anpassungen der Vorauszahlungen waren leider notwendig. Auch in diesem Jahr sind bereits weitere Steigerungen bei einzelnen Betriebskostenarten angekündigt - der durchschnittliche Anstieg wird aber moderat ausfallen. Mehr Details erfahren Sie im

## WILLKOMMEN

Artikel zu den Betriebskosten.

Wer in den letzten Wochen in unserer Geschäftsstelle war, hat die Baumaßnahmen bemerkt. Auf dem Garagenkomplex haben wir eine Photovoltaik-Anlage errichtet. Damit konnten wir gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen. Wir haben die Dachfläche auf den Garagen sanieren können und eine moderne PV-Anlage mit Speichern errichtet.



Wohnfühlen wünscht viel Glück auf allen Wegen!

Neben der Netz-Einspeisung nutzen wir das auch zum Laden der E – Autos. Auch hier konnten wir die Ersatzbeschaffung für unseren betagten Škoda Fabia tätigen. Wir haben die günstige Marktlage genutzt und für die Wohnbau einen ID-Buzz angeschafft. Damit können wir nun auch größere Gegenstände für unsere Betriebshandwerker transportieren, die bisher von anderen Unternehmen zu unseren Objekten gebracht werden mussten. Und natürlich produzieren wir dadurch keine Abgase mehr. Somit rechnen sich die Investitionen gleich in mehrfache Richtung. Haben Sie unseren neuen ID Buzz schon gesehen? (*bitte umblättern*)

## „WILLKOMMEN“ Fortsetzung von Seite 3

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass wir seit Anfang September verstärkt auf die sogenannte Kleinreparaturklausel in Ihren Nutzungsverträgen achten. Muss wirklich jährlich der Brauseschlauch gewechselt werden? Dies ist nur ein Beispiel von vielen - aber viele Kleinigkeiten ergeben am Ende auch wieder eine größere Summe. Vielen Dank vorab für Ihr Verständnis!

Wir müssen weiter mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln haushalten. Die Preise zur Wiederherstellung einer Wohnung zur Vermietung haben sich in den letzten 15 Jahren nahezu verdreifacht

- in diesem Maße sind aber die Einnahmen nicht gestiegen. Wir werden weiter mit Vernunft und Weitsicht planen, um die Balance zwischen Notwendigkeit und wirtschaftlicher Lage der Genossenschaft zu halten.

Ich wünsche Ihnen nun viel Spaß beim Lesen der aktuellen Ausgabe. Bleiben Sie gesund, genießen Sie die Vorweihnachtszeit im Kreise Ihrer Lieben und dann einen guten Start in das Jahr 2026.

Ihre Birthe Schütze

## ACHTUNG TRICKBETRÜGER!

Liebe Mitglieder, wir machen Sie eindringlich darauf aufmerksam, dass es zuletzt vermehrt zu Betrugsversuchen **durch angebliche Handwerker oder Servicemitarbeiter** gekommen ist. Die Täter geben sich als Mitarbeiter der Hausverwaltung, Handwerksfirmen oder Wartungsdienste aus, um Zutritt zu Wohnungen zu erhalten oder kostenpflichtige Arbeiten anzubieten, die **nicht beauftragt wurden**.

### AKTUELLE MASCHEN DER BETRÜGER

#### Schlosswechsel:

Betrüger behaupten, das Türschloss müsse aus Sicherheitsgründen ausgetauscht werden - oft gegen hohe Barzahlung.

#### Reparaturen an Heizkörpern:

Unbekannte geben vor, Heizungen überprüfen oder entlüften zu müssen. Ziel ist meist, sich Zutritt zur Wohnung zu verschaffen oder unnötige Arbeiten in Rechnung zu stellen.

#### Arbeiten an Fenstern oder Türen:

Täter täuschen Wartungs- oder Sicherheitsmaßnahmen vor, um in Wohnungen zu gelangen oder überbeuerte Leistungen anzubieten.

#### Angebot neuer Tarifverträge oder Verträge:

Strom- oder Gasverträge; Handy-, Internet- oder TV-Verträge; Versicherungen; Abonnements

### SO SCHÜTZEN SIE SICH!

Lassen Sie niemanden in Ihre Wohnung, der sich nicht vorher angekündigt hat. Fragen Sie nach einem offiziellen Dienstausweis und prüfen Sie diesen genau.

Rufen Sie bei uns an, bevor Sie jemandem Zutritt gewähren.

#### Niemals an der Haustür unterschreiben oder bezahlen!

Halten Sie Haustüren und Kellertüren **stets geschlossen**, um Unbefugten den Zutritt zu erschweren.

#### IM VERDACHTSFALL

Polizei (Notruf 110) sofort verständigen. Anschließend bitten wir um Ihre Information, damit andere Mieter gewarnt werden können.



**Ihre Aufmerksamkeit schützt Sie und Ihre Nachbarn!**

# Wir laden herzlich ein!

Liebe Mieterinnen und Mieter, wenn der Duft von Zimt und Tannengrün durch die Luft zieht, Lichter die Dunkelheit erhellen und das Jahr sich langsam dem Ende zuneigt, ist es Zeit für besinnliche Momente und herzliche Begegnungen. Wir laden Sie daher ganz herzlich ein zu unseren diesjährigen Weihnachtsfeiern, um gemeinsam mit Ihnen die Adventszeit zu feiern und das Jahr in festlicher Atmosphäre ausklingen zu lassen.

#### Theißen:

Montag, 01.12.2025 - Kleingartenverein „Fortschritt“, Pappelweg 21, 06711 Zeitz OT Theißen

#### Groitzsch / Pegau:

Dienstag, 02.12.2025 - Stadtmühle Groitzsch, An der Schnauder 14, 04539 Groitzsch

#### Zeitz:

Mittwoch, 03.12.2025 - Begegnungsstätte, Peking Str. 23, 06712 Zeitz

Donnerstag, 04.12. - Begegnungsstätte, Peking Str. 23, 06712 Zeitz

#### Teuchern:

Donnerstag, 04.12.2025 - Heimatverein Teuchern, Straße des Friedens 30, 06682 Teuchern

#### Hohenmölsen:

Montag, 08.12.2025 - Sportcasino, Goethestr. 66, 6679 Hohenmölsen

#### Beginn ist jeweils um 14.30 Uhr.

Bitte melden Sie uns Ihre Teilnahme telefonisch oder per E-Mail bis zum 24.11.2025.

Sie erreichen uns unter der Rufnummer: 03441 68620 oder per E-Mail: [mail@wohnbautheissen.de](mailto:mail@wohnbautheissen.de)



# „LIEBE DEINE STADT“

Warum Christian Metz seine Stadt liebt und weshalb er sich das auch von anderen wünscht. Wir haben den Unternehmer und langjährigen Partner der Wohnbau getroffen.



Manche Straßen in Zeitz haben keinen guten Ruf. Ein bisschen schmutzig sehen sie aus, die an sich schönen Häuser aus der Gründerzeit. Leerstand hinterlässt Spuren. Und doch gibt es hier Lichtblicke. Den schlechten Ruf haben sie zu unrecht. Wie hier in der August-Bebel-Straße.

Du trittst ein und bist überrascht. Durch das Schaufenster fällt Licht. Ein großer Raum, freundlich, hell, einladend. Nichts, das an das einstige Molkereigeschäft zu DDR-Zeiten erinnern würde. Es ist das Refugium von Christian Metz, Chef des gleichnamigen Hausmeisterservice. Die Freundlichkeit auf den ersten Blick setzt sich drinnen fort: „Möchten Sie einen Kaffee?“, kommt prompt die Einladung seiner Mitarbeiterin Ute Selzer.

Christian Metz ist einer dieser Rückkehrer, die sich eine Stadt nur wünschen kann. Einer, der Verantwortung übernimmt. „Anfangs“, erzählt er, „stand die Übernahme des Betriebes nie zur Debatte“. Studium und Arbeitsleben zogen ihn nach Jena, Leipzig, Erfurt und Baden-Württemberg. Vor sechs Jahren dann, als er den von seinem Vater 1994 gegründeten Betrieb übernahm, war Leipzig noch sein Lebensmittelpunkt. Dort arbeitete der heute 40-jährige studierte Politik- und Wirtschaftswissenschaftler im Marketingbereich und betrieb später eine eigene Agentur für Onlinemarketing. Allerdings:

**Es war immer die Sehnsucht nach der Heimat, nach Freunden und Familie da.**

Nach Erkrankung des Vaters hatte Christian Metz nebenbei bereits viel Unterstützung in der Firma geleistet. Nebenbei, das konnte auf lange Sicht nicht reichen, wurde ihm klar. Also entschied er sich, steckte sich Ziele und viel Zeit wie Kraft in das Unternehmen. Nicht ohne Stolz verweist er auf heute 35 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nebst einem stattlichen Fuhrpark. Zwischen Zeitz, Weißenfels, Leipzig, Gera, Naumburg und den umliegenden Orten sind die Teams stets zu zweit unterwegs. Sie halten die Gehwege sauber, mähen den Rasen rund um die Objekte oder reinigen die Treppenhäuser. Im Herbst entfernen sie das Laub und im Winter halten sie die Gehwege griffig. Christian Metz sind dabei Teamgeist und Gemein-

schaft wichtig. Zusammenhalt und Familienwerte, die will er auch im Betrieb gelebt wissen. Gerade in gesellschaftlich schwierigen Zeiten sei das bedeutend, findet er und bekennt: „Ich fühle mich eng verbunden mit unserer Heimat und Region“.



Dann wirkt er, den wir optimistisch und vorausschauend erleben, doch ein paar Momente lang nachdenklich und merkt an:

**Besonders in unserer kleinstädtischen Gemeinschaft müssen wir wieder enger zusammenrücken – wir dürfen uns nicht von negativen Stimmen spalten lassen.**

In seinem Betrieb will er das gemeinschaftliche Gefüge mit gemeinsamen Teamevents und guter Arbeitsatmosphäre stärken. Viele sind lange dabei, manche Eheleute, andere sind Geschwisterpaare oder Vater und Sohn, Mutter und Tochter. Mit einigen in seinem Team habe er schon während der Schulzeit zusammengearbeitet, als Ferienjobber. So etwas, lange Beziehungen, das macht bodenständig und stabilisiert.

Beständigkeit sind ihm ebenso wichtig wie Tradition. Nicht, dass er an Altem allzu sehr hinge, aber an Bewährtem hält er gerne fest. Dann setzt sich Christian Metz auf die Couch in seinem Zimmer und blättert in gerahmten Bildern. Sie zeigen frühere Teams mit seinem Vater und ihm in ganz frühen Zeiten als er noch der Aushelfer war. Er sei noch nicht dazu gekommen, sie an die Wände zu hängen. Er tippt mit dem Finger einige Gesichter an auf einem Teamfoto. Sie alle hier sind bis heute immernoch dabei, bemerkt er stolz. Auch wenn das Team gewachsen ist seitdem, eins hat sich offensichtlich nicht geändert seit er selbst Firmenchef ist: das Team ist und bleibt das Herzstück.

## „LIEBE DEINE STADT“ Fortsetzung von Seite 7

Metz weiß um seine Verantwortung. Deshalb bereitet er auch das heutige Einzelunternehmen auf die Umwandlung in eine GmbH vor. Den wichtigen Qualitätsmerkmalen Kundenzufriedenheit und Zusammenhalt im Team wird das keinen Abbruch tun. Mit den meisten seiner Kunden besteht eine langjährige Kooperation. Man kennt sich, man schätzt sich. Das erfahren wir auch bei der Wohnbau Theißen. Eine Geschäftsbeziehung, die vor ein paar Jahren in Teuchern begann. „Zwei motivierte und dynamische Unternehmen finden schnell zusammen“, kommentiert er das kurz und bündig. Neben der guten Zusammenarbeit schätzt Christian Metz die genossenschaftlichen Grundsätze beim Wohnen. Nach diesem Gespräch vermutlich, weil sie am ehesten seinen Idealvorstellungen eines Zusammenlebens in der Gesellschaft entsprechen.

Am Ende des Gespräches setzt er sein Basecap auf. Macht er immer, wenn er das Haus verlässt, es sei so eine Marotte aus Armeezeiten. Aus den Fotomontagen vom Fensterbrett gibt er mir eine mit - Bilder seiner Heimatstadt. Darüber ein Schriftzug mit der Aufforderung an jene, die permanent un-



zufrieden sind, kein gutes Haar an ihrer Stadt lassen, die ewig Destruktiven, denen er gerne zuruft: **Liebe deine Stadt!**

Im Web: [www.hausmeisterservice-metz.de](http://www.hausmeisterservice-metz.de)

## Apropos Zusammenhalt!



Den Zusammenhalt der Mietergemeinschaft der Anna-Magdalena-Bach-Straße kann nichts erschüttern. Auch nicht der Regen. Gegrillt wird trotzdem und Spaß hatten sie auch noch. (Foto: Burga Beer)

# BAUREPORT



## Fassadensanierung Querstraße 7, Theißen

Rissbildung in der Fassade des Hauses machte den lokalen Rückbau der Fassadendämmung notwendig. Zur Stabilisierung des Hauses und zum Vorbeugen vor weiteren Rissbildungen wurden vier Zuganker angebracht. Nach dem Verputzen der Fehlstellen und der malermäßigen Instandsetzung erfolgt die Aufarbeitung des Sockels und der Eingangsüberdachung.



Die Fassade der Querstraße 7 nach der Sanierung im fertigen Zustand

## Trockenlegung in der Nordstraße 8-10, Theißen

An den Gebäudegiebeln und offenen Balkonanlagen der Frontseite der Eingänge 8 und 10 liegt eine massive Bauwerksbefeuchtung in den Kellerabgängen vor.

### Sanierung der Kellerbereiche

In den Kellerbereichen erfolgt die fachgerechte Errichtung einer Vertikalsperre sowie Horizontalsperre zur Verhinderung eindringender bzw. aufsteigender Feuchtigkeit.

### Sanierungsmaßnahme Balkonabdichtungen

Nach dem Rückbau der verschlissenen Balkonabdichtung erfolgt die fachgerechte Instandsetzung inklusive einer Wannenausbildung aus Kunststoff und der Installation neuer Bodenabläufe. Anschließend werden Werksteinplatten verlegt sowie Fehlstellen am Innen- und Außenputz aufgearbeitet.

# ZWEI STATEMENTS FÜR EINE BESSERE UMWELT

## WARUM DIE WOHNBAU IN DIE ZUKUNFT INVESTIERT

Die Erderwärmung geht rasanter voran als alle bisherigen Voraussagen ahnen konnten. Zugleich werden die Ressourcen bei den Rohstoffen knapp. Damit verbunden sind auch für uns als Wohnungsgenossenschaft, steigende Preise bei der Energiebereitstellung und bei der Beschaffung in beinahe allen Bereichen. Gestiegen ist aber auch die Verantwortung, mit den Ressourcen an Energie und Material bewusst sparsam umzugehen. Wir haben uns deshalb entschlossen, wo es geht und wirtschaftlich sinnvoll ist, dem Rechnung zu tragen. Dafür werden wir bei den Investitionen stärker auf die Nutzung natürlicher Ressourcen und die Einsparung von Emissionen setzen. Wir beginnen damit bei unserem Fuhrpark und mit der stärkeren Nutzung von Photovoltaik.

## WIR NUTZEN DIE NATÜRLICHEN RESSOURCEN

### Bau einer Photovoltaik-Anlage an der Verwaltung

Bei der Instandsetzung der verschlissenen Dachabdeckung der Garagen schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe. Wir erneuern das Dach und nutzen die Gelegenheit zum Bau einer PV-Anlage mit 48 Modulen und einer Leistung von 21,2 kWp.

So wollen wir einen Teil der in den Büroräumen entstehenden Stromkosten dauerhaft abfangen. Der Stromverbrauch hier ist tagsüber bei laufender Arbeit am höchsten. In genau dieser Zeit produziert die Anlage auch den meisten Strom und hat sich bei Normalbedingungen in unter 10 Jahren amortisiert.

Mit der PV-Anlage und der sukzessiven Umstellung des Fuhrparks auf rein elektrische Fahrzeuge oder E-Hybrids will die Wohnbau langfristig Kosten- und Emissionseinsparungen erreichen.



Die Baustelle an den Dienstgaragen

## SPARSAMER DIENSTLEISTER MIT NULL EMISSIONEN

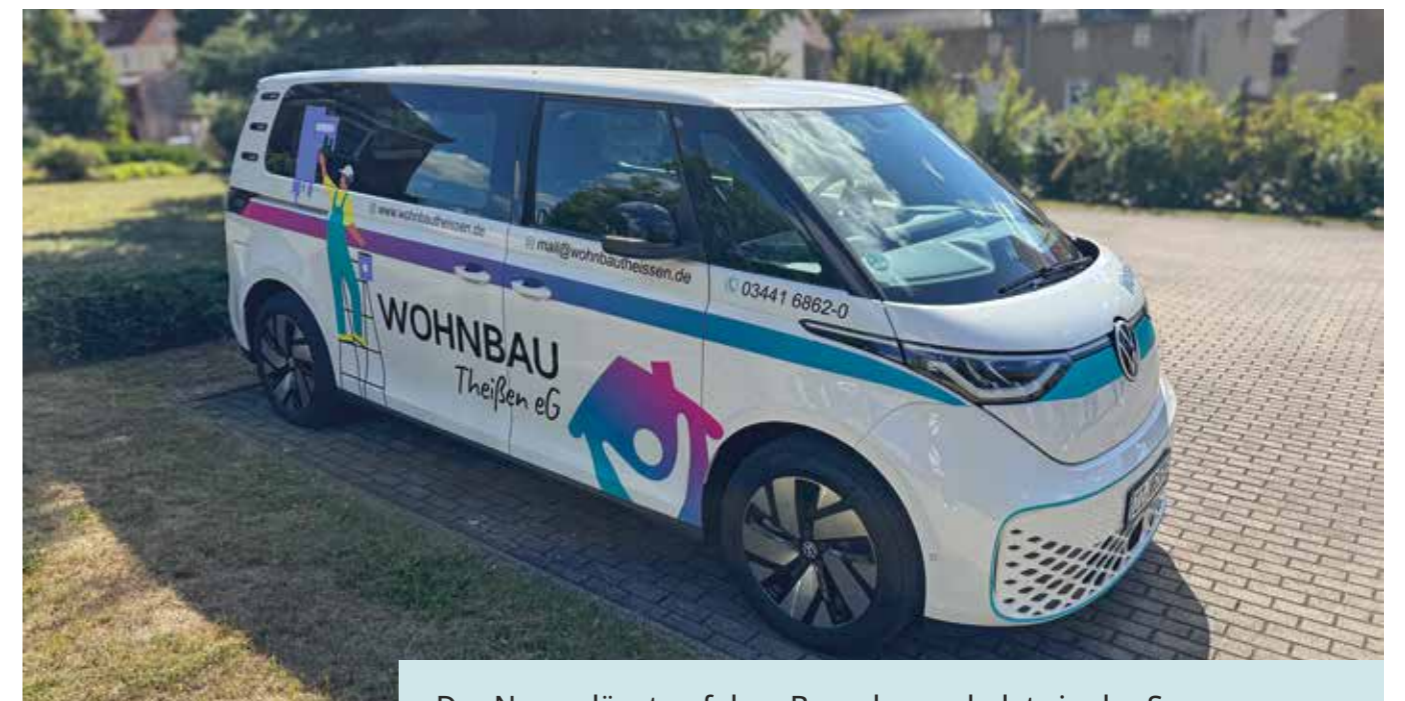
### Warum die Modernisierung unseres Fuhrparks auch ein Statement ist

Er ist sozusagen unser mobiler Botschafter. Voll elektrisch und ohne CO<sub>2</sub>-Emissionen. Und tatsächlich, chic sieht er ja aus im Straßenbild, der neue VW ID BUZZ im Wohnbau-Look. Das „ID“ im Namen dieses Fahrzeugs steht bei VW für **Innovatives Design**. Für uns als Wohnbau hat es mindestens noch eine andere Bedeutung. Zu unserer Identität gehört schließlich das Selbstverständnis, ein moderner Dienstleister zu sein. Das darf sich auch im Fuhrpark ausdrücken. Sparsam unterwegs sein bei 0 CO<sub>2</sub>-Emissionen und uns zugleich mit unserem Corporate Design sichtbar machen, das gehört unbedingt zu unserer DNA.

Also haben wir uns mit der Firma byKlass hin-

gesetzt und ein individuelles Design mit den für die Wohnbau typischen Farben, den Logos und grafischen Merkmalen entworfen. Die einzelnen Elemente wurden alsdann ins Verhältnis zum Fahrzeug gesetzt und digital auf Folien gedruckt, geplottet und laminiert. Das Laminat schützt vor Kratzern und UV-Strahlung, womit die Haltbarkeit verlängert wird.

Vor dem Aufbringen der Folien auf das Fahrzeug wird dieses gründlich gereinigt und von jeglichen Fettrückständen frei gemacht. Erst dann kann mit dem Aufbringen der Folien begonnen werden. Eine Sisyphusarbeit. Sie ist gut gelungen, die Botschaft mit dem gewissen Chic. Leise, aber sichtbar.



Der Neue glänzt auf dem Besucherparkplatz in der Sonne

# BETRIEBSKOSTEN

## Veränderungen 2025

### Trink- & Abwasser, Niederschlagswasser

Die MIDEWA hat Mitte November 2024 die Änderungen der Trinkwassergebühren bekannt gegeben. Grund dafür sind die stetig steigenden Kosten für Energie, Material und Dienstleistungen. Ab dem 01.01.2025 gelten für den Bereich Theißen, Hohenmölsen und Teuchern folgende Änderungen:

**Trinkwasserverbrauch:** Preiserhöhung um 7%.

**Abwasser:** Keine Preisänderung in 2025 erhalten.

**Niederschlagswasser:** Keine Preisänderung in 2025 erhalten.

Zu allen anderen Bereichen liegen uns keine Änderungen vor.

### Hausreinigung, Straßenreinigung und Grünlandpflege

Wegen gestiegener Personalkosten wird mit einer Preisanpassung von etwa 10 % gerechnet.

### Sach- und Haftpflichtversicherung

Die Verträge wurden aufgrund hoher Schadensfälle angepasst. Es muss mit einer Preissteigerung von ca. 7 % gerechnet werden.

### Energie (Strom)

In Teitz erhöht sich der Grundpreis um 40 %, da der Netzentgeltgrundpreis in 2024 deutlich gestiegen ist. Der Arbeitspreis bleibt unverändert. Weitere Änderungen für 2025 sind uns nicht bekannt.

### Aufzugsanlagen

Aufgrund von Lohnsteigerungen, Materialkostensteigerungen und die Steigerung der Energiekosten wurden die Servicepreise um ca. 5 % angepasst.

### Wartung Heizung

Keine Preisänderung in 2025 erhalten.

### Wartung Rauchwarnmelder

Durch gestiegene Personalkosten wurden die Preise um ca. 5 % erhöht.

### Ungeziefer

Keine Preisänderung in 2025 erhalten.

### Legionellenprüfung

Bitte beachten Sie, dass die Beprobung in einzelnen Liegenschaften aller 3 Jahre stattfindet und seit dem Jahr 2025 alle Stränge pro Hauseingang beprobt werden müssen.

### Schornsteinfeger - für Teitz

Durch gestiegene Lohnkosten steigt der Grundwert für die Emissionsmessung um ca. 27 %.

### Kosten für Müllbeseitigung

**Teitz, Teuchern, Hohenmölsen:** Infolge von Kostensteigerungen bei Treibstoff, Fahrzeugen und Personal, welche Auswirkung auf die Kosten für die Sammlung, den Transport und die Verwertung der Abfälle haben, steigen die Gebühren für die Abfallbehälter und die Abfuhr um 10 %.

**Groitzsch, Pegau:** Aufgrund steigender Betriebskosten (Kraftstoffe, Reifen und Energie) sowie Kosten für Neubeschaffung (Fahrzeuge, Behälter und Container) steigen die Preise für die Behälternutzungsgebühren um ca. 5 %.

### Heizkosten

Durch stark schwankende Energiepreisentwicklungen liegt uns im Jahr 2025 eine Erhöhung von ca. 20 % vor.

### Grundsteuer

Wegen der Grundstücksneubewertung durch das Finanzamt ist der Messbetrag in 2025 gesunken. Für unsere Grundstücke bedeutet dies eine Senkung der Grundsteuerlast.

**Bitte beachten Sie, dass seit der Abrechnung 2024 die Kosten der Gartenpflege, Straßenreinigung und Winterdienst einzeln aufgeschlüsselt werden. Zuvor wurden diese in der Position Gartenpflege/Straßenreinigung/Winterdienst zusammengefasst.**



## IM RÜCKBLICK

# MITGLIEDERVERSAMMLUNG

**Unsere Mitgliederversammlung fand in diesem Jahr am 18.06.2025 im Vereinshaus des Feuerwehrverein Theißen 1888 e.V. statt.**

Die Mitgliederversammlung ist das höchste Gremium der Genossenschaft. Eröffnet wurde sie von dem Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Frank Mehner und der Vorstandsvorsitzenden Frau Birthe Schütze.

In der Mitgliederversammlung wurde ausführlich über den Verlauf des Geschäftsjahres 2024 referiert. Nach der Vorstellung des Jahresabschlusses 2024 wurde er von den Mitgliedern der Genossenschaft beschlossen.

Gemeinsam mit der Mieterschaft wurden wichtige Themen und Anliegen besprochen. Wie immer werden die Anregungen und Wünsche aufgenommen.



Der verführerische Duft lockt

Für uns als Wohnbau ist der offene Austausch aller Beteiligten sehr wertvoll.

Neben der Abarbeitung der wichtigen Formalien soll eine Mitgliederversammlung auch den Zusammenhalt in der Genossenschaft fördern. Dabei kam der strahlende Sonnenschein an diesem Tag wie gerufen. Denn anschließend wurde gegrillt. Neben Klassikern wie Würstchen und leckeren Steaks erfreuten auch vegetarische Alternativen die Gaumen unserer Mitglieder.



Unsere Grillmeister am Werk

So konnte in herzlicher und offener Atmosphäre über dies und jenes debattiert werden. Neue Kontakte inklusive. Wir freuen uns auch in den nächsten Jahren auf ein zahlreiches Erscheinen bei unserer Mitgliederversammlung.

# DIE ZWEITE HEIMAT

EIGENTLICH MÖGEN SIE DAS WOHNEN IM HAUS MIT GARTEN UND HAUSTIEREN. WARUM LARYSA SHEMETA UND DETLEF WETZEL JETZT IN HOHENMÖLSEN LEBEN. EIN HAUSBESUCH.



Der Weg zu ihrer Wohnung ist ein Spaziergang unter herbstlich eingefärbten Laubbäumen. Dazwischen schöne Wiesen in noch saftigem Grün. Eine gepflegte Umgebung rund um die drei bis vier geschossigen Wohnblocks. Auch im Inneren die Treppenflure halten dem zweiten Blick stand, alles sauber und aufgeräumt. Ich nehme die Treppe in den dritten Stock.

Hier leben Larysa Shemeta und Detlef Wetzel, die wir hier kurz Larysa und Detlef nennen. Was sich schon bei der Terminabsprache am Telefon zeigte, findet seine Fortsetzung. Es wird eine Begegnung mit zwei herzlichen und aufgeschlossenen Menschen. Gegenseitiges Abtasten bei einer Tasse Kaffee. Wer ist das mit dem Schreibblock und den Kameras? Was er fragen wird ahnten sie bereits aus einigen Wohnföhlen-Ausgaben bisher. Was ich denn nun als Präsent mitgebracht hätte, fragt Detlef verschmitzt lachend. Mit der Antwort, das Präsent sei ja ich, war das Eis gebrochen. Wenn es das überhaupt gab. Dann bringt Larysa zwei Schalen voll selbstgemachter Leckereien. Fingerfood, fein hintrapiert und ausgesprochen lecker. Dort, woher sie kommt, gehöre es sich so, wenn Gäste begrüßt werden. Larysa ist Ukrainerin.

Larysa und Detlef also gemeinsam in Hohenmölsen. Wie kam es? 2007 haben sie sich kennengelernt. Es war dann immer eine nervige Sache mit dem Visum für die Reisen bei gegenseitigen Besuchen. Das wurde mit ihrer Hochzeit 2008 alles viel einfacher. In der Ukraine wohnten sie in einem Haus mit Garten und Haustieren. Das sei schön gewesen. Dann kam der Krieg und sie beschlossen, nach Deutschland zu gehen. Das war im Mai 2023. Sie wohnten zunächst in Profen, wo sie einige Freunde haben. Im November vor einem Jahr bot sich die Wohnung hier in Hohenmölsen an und sie zogen um.

Sie mögen ihre Wohnung. Drei Räume, Küche und Bad verteilt auf 70 Quadratmeter. Ein großer Balkon gehört auch dazu. Sie sind noch nicht ganz fertig mit dem Einrichten, sagen sie. Als Gast bemerkst du das nicht. Was du spürst, sie sind zufrieden mit dem Service der Wohnbau. Und mit dem Fahrstuhl. Wann immer es geht nimmt Detlef zwar die Treppe, doch nach nicht einfachen Operatio-

nen am Rücken ist der Fahrstuhl schon wichtig für ihn. Inzwischen ist Detlef Rentner. Früher war er deutschlandweit mit einer riesigen Straßenfräsmaschine buchstäblich viel auf Achse.

So weit wie ihr Detlef hat es Larysa nicht bis zu ihrer Arbeit bei einem Sicherheitsdienst. Dafür ist sie ziemlich lange in der Firma ganz in der Nähe. Was im Betriebsschutz häufig üblich ist, sind die 12-Stundenschichten, für Larysa meistens nachts. Sie arbeite gerne und habe immer gearbeitet, sagt sie. Anders als im Moment noch bei ihrem Sohn. Der 34-Jährige hat als Rettungssanitäter in der Ukraine zwar einige Jahre Berufserfahrung gesammelt und zudem eine Apothekerausbildung, allein wegen der Sprache will ihn bislang niemand einstellen. Das soll sich ändern, wenn er in Kürze seinen B1-Sprachlehrgang absolviert hat.



Fingerfood handgemacht

**„Ich fühle mich in Deutschland gut aufgehoben. Deutschland ist meine zweite Heimat.“** Larysa Shemeta

Dem Staat auf der Tasche liegen, das sei in der Familie nicht der Anspruch, macht Larysa klar. „Ich fühle mich hier angekommen. Deutschland ist meine zweite Heimat“. Heimat, dazu gehört eben auch die Arbeit, findet sie. Heimat fühlen, auch die andere Heimat, deshalb fahren sie einmal im Jahr in die Ukraine. Die Mutter von Larysa lebt inzwischen wieder dort. Heimat fühlen, dabei hilft auch der bald dreijährige Enkel mit. Und manchmal der einfache Blick vom Balkon. Mir entgeht nicht, wie Larysa ihren Arm sanft um Detlefs Hüften schlingt und froh erzählt, dass er für ihren erwachsenen Sohn der Papa ist und ihr Enkel zu ihm Opa sagt.

# MIETERSPRECHSTUNDE UND BÜROZEITEN

Haben Sie ein Anliegen zu Ihrer Wohnung, die Serviceleistungen rund ums Wohnen oder bestehen Unstimmigkeiten? Dann kommen Sie vorbei. Für unsere Mitglieder und Mieter haben wir stets ein offenes Ohr.

Jeden Donnerstag in geraden Kalenderwochen von 15:00 bis 16:00 Uhr  
Robert-Schumann-Straße 7, 2. Obergeschoss, Zeitz

## AKTUELLE ÖFFNUNGSZEITEN DER WOHNBAU

### SPRECHZEITEN

Dienstag: 10:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr  
Donnerstag: 14:00 - 17:00 Uhr

### TELEFONISCHE ERREICHBARKEIT

Montag, Mittwoch: 08:00 - 15:00 Uhr  
Dienstag, Donnerstag: 08:00 - 17:00 Uhr  
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Zwischen den Jahren, vom 22.12.2025 bis zum 04.01.2026, wird unsere Geschäftsstelle geschlossen bleiben.

*Bald ist es schon wieder soweit!*



*Wir wünschen Ihnen einen schönen Jahresausklang.*

### Herausgeber

Wohnbau Theißen eG  
Weißenfeller Straße 6  
06711 Zeitz OT Theißen

T. 0 3441 6862-0  
F. 0 3441 6862-22

mail@wohnbautheissen.de  
www.wohnbautheissen.de

### Verantwortlich & Redaktion

Wohnbau Theißen eG  
Fotos (Anzahl/Seiten)  
Ronald Lukanus (1/3)  
Reiner Eckel (7/2,6,7,8,14,15)  
Wohnbau (7/2,9,10,11,13)  
KI generiert (2/1,16)  
Freepik (7/2,4,5,10,11,12,13)  
Burga Beer (1/8)  
Layout: Reiner Eckel

### Druck, Herstellung:

Druckhaus Blochwitz  
Baderstraße 6  
06712 Zeitz

T. 0 3441 8047-0  
F. 0 3441 8047-77

info@blochwitz.info  
www.blochwitz.info