



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
BERNBURG eG

Die WohnGemeinschaft

Mitteilungen für die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG

THEMEN

- Vertreterstammtisch 2025
- Vertreterversammlung 2025
- Bauvorhaben, Instandhaltung und Modernisierung
- Ratgeber: Leben und Umfeld
- Jahreskalender 2026
- Überblick: Notdienst-Nummern und Reparaturannahme



VORWORT

Liebe Genossenschaftsmitglieder und Leser,

im nächsten Jahr wird die Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG 70!

Seit der Gründung 1956 haben wir uns zum größten Wohnungsbestandsverwalter der Stadt Bernburg (Saale) entwickelt.

Ein echter Meilenstein, der zeigt, wie erfolgreich und beständig über all die Jahre hinweg gearbeitet wurde. Ein Grund für alle Mitglieder, auch ein wenig stolz auf das Erreichte zu sein. Zusammen mit der Tochtergesellschaft, der IGB – Immobilien GmbH Bernburg, verwaltet die Genossenschaft insgesamt 3.800 Wohnungen in und um Bernburg. Gemeinschaft, Vertrauen und nachhaltiges Handeln waren die Basis für die erfolgreiche Entwicklung. Jedoch müssen die aktuellen Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft immer im Fokus bleiben, um auf dem Markt weiter zu bestehen.

Der Wunsch nach umweltfreundlichem Wohnen führt dazu, dass Wohnungsunternehmen in energetische Sanierungen und nachhaltige Bauweisen investieren müssen, um den gesetzlichen Vorgaben und den Erwartungen der Wohnungsnutzer und Mitglieder gerecht zu werden. Zudem wünschen sich immer häufiger ältere Menschen barrierefreien und altersgerechten Wohnraum, während gleichzeitig junge Familien und Singles nach anderen passenden Wohnungen suchen. Dies verlangt flexible und vielfältige Wohnkonzepte.

All diese Herausforderungen erfordern innovative Lösungen und nachhaltige Planung, um den Bedürfnissen der Nutzer zu entsprechen und gleichzeitig wirtschaftlich erfolgreich zu bleiben.

Eine ganz wichtige Rolle bei der Gestaltung der Gemeinschaft und bei der Vermittlung zwi-



schen den letztlich interessensgleichen Generationen spielen bei einer Genossenschaft die Vertreter. Sie sind Personen aus den Reihen der Mitglieder, die diese nach außen hin vertreten. Sie übernehmen wichtige Aufgaben wie die Teilnahme an den Vertreterstammtischen und Vertreterversammlungen, die Mitentscheidung bei wichtigen Themen und die Kommunikation zwischen den Mitgliedern und der Genossenschaftsleitung. Wer sich angesprochen fühlt, kann sich für die nächste Vertreterwahl aufstellen lassen. Die Genossenschaft lebt von Frische und Ideen und kann sich nur dadurch zeitgemäß weiterentwickeln.

Unser bevorstehendes Jubiläum gibt Anlass zur Freude über das Erreichte und zur Vorfreude auf eine spannende Zukunft. Diese Zukunft wird unter anderem vom Klimawandel weltweit geprägt sein. Wir werden anlässlich unseres 70. Geburtstages der Stadt Bernburg (Saale) 70 Bäume spenden, um einen kleinen Beitrag zu leisten, damit unsere Heimat lebenswert bleibt!

Herzlichst

*Ihr
Peter Arlt
Geschäftsführender Vorstand der
Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG*

#Wohnen #Zuhause #Wohlfühlen

Vertreterstammtisch – Austausch und Gemeinschaft stärken

Insbesondere die Vertreterstammtische haben in den letzten Jahren eine Brücke zwischen den Nutzern in den Wohngebieten und der Verwaltung der Genossenschaft geschlagen. Die Vertreter waren es, die in diesen Veranstaltungen die Belange, Anregungen, Kritiken und auch das Lob von der Basis an die Verwaltung weitergetragen haben. Der diesjährige Vertreterstammtisch fand am 29. April 2025 in lockerer Atmosphäre statt, in der offene Gespräche und der konstruktive Austausch im Vordergrund standen. Der Geschäftsführende Vorstand, Peter Arlt, stellte zudem ausführlich die Herangehensweise, Herausforderungen und Planungen der laufenden und zukünftigen Projekte in den Wohngebieten vor.

Wer Interesse hat, sich als Vertreter in unsere Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG zukünftig einzubringen oder mehr darüber erfahren möchte, kann sich gerne an Frau Marie-Luise Wever (Tel.: 03471 3228-32 oder E-Mail: lwever@wg-bernburg.de) wenden. Wir freuen uns auf einen regen Austausch und eine lebendige Gemeinschaft!

Nachrücken von Ersatzvertretern zu wahlberechtigten Vertretern

Mit der im Jahr 2023 erfolgten Vertreterwahl wurden u. a. Ersatzvertreter von den Mitgliedern unserer Genossenschaft gewählt. Da nunmehr zwei Vertreter ausgeschieden sind, wurden zwei Ersatzvertreter mit sofortiger Wirkung wahlberechtigte Vertreter. Diese Festlegung erfolgte entsprechend der Wahlordnung § 13 Absätze 3 und 6 der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG. Zu Fragen dieser Änderungen steht Ihnen der Wahlausschuss gern zur Verfügung (Frau Marie-Luise Wever, Tel.: 03471 3228-32).

Ausgeschieden sind:

Christine Bittner und Guntram Quadt

Folgende Ersatzvertreter rücken nunmehr mit sofortiger Wirkung laut Wahlordnung § 13 Abs. 3 als wahlberechtigte Vertreter nach:
Florian Grégoire und Manfred Paul.



Ordentliche Vertreterversammlung (in Präsenz) 2025

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am Dienstag, dem 17. Juni 2025, statt.

An der Versammlung nahmen die gewählten Vertreter aus unseren Wohngebieten teil. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Sandro Buckermann, und der Geschäftsführende Vorstand, Peter Artl, berichteten ausführlich über die Geschäftstätigkeit im Jahr 2024. Besonders hervorzuheben war die weiterhin sehr gute und vor allem stabile wirtschaftliche Lage unserer Genossenschaft.

Beide Redner zeigten sich auch für 2025 optimistisch. Mit dem Einwerben von Fördermitteln in Höhe von 300.000 EUR für den Aufzugsanbau an dem Wohngebäude „Vor dem Nienburger Tor 29 – 31“ konnte im Rahmen einer komplexen Modernisierung weiterer Wohnraum

für unsere Wohnungsnutzer noch attraktiver gestaltet werden.

Im Mittelpunkt standen zudem die Beschlussfassungen zur Feststellung des Jahresabschlusses 2024, zur Verwendung des Bilanzgewinns, zum Umfang der Bekanntgabe des Prüfberichtes 2023 als auch die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024.

JAHR 2024 IM ÜBERBLICK

Aufwendungen für Instandhaltung:
2.010.000 Euro

Aufwendungen für Modernisierungen:
820.000 Euro

Leerstandsquote: **4,11 Prozent**

Anzahl der Mitglieder: **2.854**



Die Vertreter haben folgende Beschlüsse gefasst:

B 1/2025

Die Ordentliche Vertreterversammlung 2025 stellt gemäß § 34 Abs. 1 Buchstabe b) der Satzung den Jahresabschluss zum 31.12.2024 mit einer Bilanzsumme von 87.496.462,33 EUR und einem Jahresüberschuss von 1.485.762,34 EUR fest.

Nach § 39 Absatz 2 der Satzung der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG ist eine Rücklage von mindestens 10 Prozent des Jahresüberschusses bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden. Auf Grundlage satzungskonformer Beschlussfassungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden 150.000,00 EUR (rund 10 Prozent) aus dem Jahresüberschuss 2024 in die gesetzliche Rücklage eingestellt. Damit verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von 1.335.762,34 EUR für das Geschäftsjahr 2024.

Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 1.335.762,34 EUR für das Geschäftsjahr 2024 soll in die Ergebnisrücklage nach § 28 Abs. k) der Satzung zum 31.12.2024 eingestellt werden.



Der Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2024 beträgt somit 0,00 EUR.

Die Ordentliche Vertreterversammlung 2025 bestätigt die Bilanzaufstellung mit vollständiger Ergebnisverwendung.

B 2/2025

Gemäß § 34 Abs. 1 Buchstabe f) der Satzung erteilt die Ordentliche Vertreterversammlung 2025 dem Vorstand Entlastung für das Geschäftsjahr 2024.

B 3/2025

Gemäß § 34 Abs. 1 Buchstabe f) der Satzung erteilt die Ordentliche Vertreterversammlung 2025 dem Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2024.

B 4/2025

Die Ordentliche Vertreterversammlung 2025 bestätigt gemäß § 59 GenG die Kenntnisaufnahme der gesetzlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2023.

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG,
06406 Bernburg, Semmelweisstr. 26

Verantwortlich:

Vorstand

Fotos:

Werbeagentur Studio G
Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG
SUNK, Manuel Pape
Christoph Pflug
Sebastian Köhler

Redaktionsschluss:

31.07.2025

Gesamtherstellung:

Werbeagentur Studio G

Auflage:

3.000 Exemplare

Auf umweltfreundlichem Papier gedruckt.

Die nächste Ausgabe unserer
Mitgliederzeitung „Die WohnGemeinschaft“,
Nr. 107, erscheint im 3. Quartal 2026.

Bis dahin halten wir Sie über unsere
Social-Media-Kanäle sowie über unsere
Webseite auf dem Laufenden.



Wohngebiet Vor dem Nienburger Tor

Vor dem Nienburger Tor 29–31

In einer Zeit, in der barrierearmes Wohnen immer wichtiger wird, konnten wir über ein Fördermittelprogramm des Landes Sachsen-Anhalt 300.000 EUR einwerben und für den Anbau von drei Personenaufzügen an das bestehende Wohngebäude Vor dem Nienburger Tor 29–31 verwenden.

Aufgrund der Fördermittelrichtlinien mussten wir bereits im November 2024 mit den baulichen Aktivitäten beginnen, was uns aufgrund der Witterungsbedingungen nicht immer vor leichte Aufgaben stellte. Allerdings konnten wir wieder auf erfahrene Bauunternehmen und deren Teams setzen, sodass alle Maßnahmen nach detaillierter Planung reibungslos umgesetzt werden konnten.



Die Besonderheit bei unseren Aufzugsanbauten besteht darin, dass durch den kompletten Austausch des Treppenhauses ein direkter Zugang vom Aufzug zur Wohnungstür gegeben ist.

Dies ermöglicht allen Bewohnern, unabhängig von Alter oder körperlicher Einschränkung, ein barrierearmes Wohnen.



Zudem wurden an 15 Wohnungen zusätzliche Balkone angebaut, welche nun den Wohnraum erweitern und den Bewohnern Platz zum Entspannen an der frischen Luft bieten.



Für die gesamte bauliche Maßnahme wurden 2.100.000 EUR veranschlagt. Dies sehen wir als nachhaltige Investition in die Zukunft unserer Genossenschaft.

Wir bedanken uns an dieser Stelle für die Geduld und die „starken Nerven“ während der Bautätigkeit bei unseren Wohnungsnutzern.

Vor dem Nienburger Tor 45–48 und 32–35

Über unser Instandhaltungsbudget wurden 350.000 EUR für die dringend notwendige Stranganierung für Wasser und Abwasser investiert.

Wohngebiet Zepziger Weg

Martin-Niemöller-Str. 28–34

Nach dem Rückbau von Plattenbauten an der Martin-Niemöller-Straße in den Jahren 2023/24 entstand eine Brachfläche von über 5.500 m². Gemeinsam mit der Bernburger Wohnstätten GmbH haben wir beschlossen, diese Fläche durch eine Blüh- und Streu-

obstwiese aufzuwerten und damit sowohl die Artenvielfalt als auch die Attraktivität des Wohngebietes zu erhöhen. Die insektenfreundliche Ansaat von über 50 verschiedenen Wildkräuterarten benötigt aufgrund ihres umfangreichen Wurzelsystems bis zu



vorher

nachher



Foto: SUNK, Manuel Pape

zwei Jahren, um ihre Blütenpracht zu zeigen. Zahlreiche heimische Baumarten werden in den zu erwartenden heißen Sommern willkommene Schattenspender im Wohngebiet sein. Ein Informationsstandort mit Sitzmöglichkeiten bietet sich zum Verweilen an.



Foto: SUNK - Mandel-Pape

Über dieses weitere Nahrungsangebot freuen sich alle Insekten.



WIR GEBEN INSEKTEN EIN ZUHAUSE

Stauffenbergstraße 14–17

Seit Juli 2025 laufen die Arbeiten für die Fassaden- und Balkonsanierung am letzten Teilstück des Wohngebäudes.



Albert-Schweitzer-Ring

Für die Dachsanierung und die Erneuerung von Wasserleitungen im Bereich des Kollektors wurden 145.000 EUR eingeplant.

Wohngebiete Süd-Ost, Am Wasserturm, KIEZ Am Südbogen

Schulstraße und Ernst-Barlach-Straße

Weitere Garagen in den Garagenkomplexen wurden nach und nach mit neuen Schwingtoren versehen. Zudem sind die Erneuerungen der Dachhaut, der Regenentwässerung und der elektrischen Anlagen in den Garagen umgesetzt worden. Die Arbeiten werden in 2026 auch im Bereich der Tolstoidallee weiter fortgeführt.



Maxim-Gorki-Straße

Das direkte Umfeld des im Jahr 2024 neu gebauten Pkw-Parkplatzes wurde nach Anleitung der Hochschule Anhalt mit einer artenreichen Bepflanzung versehen.



Christianstraße 50–64

Nach dem Abschluss der umfassenden Arbeiten vonseiten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ und der Stadtwerke Bernburg GmbH wurden die Strangleitungen des Abwassers ausgetauscht sowie die Stützmauern im Gartenbereich und die Treppenhäuser saniert.



Semmelweisstraße 33, Haus 1 und Haus 7

Der Austausch der Personenaufzugsanlage im Haus 1 ist erfolgt. Die Planungen für den Austausch in Haus 7 laufen.

Alle Wohngebiete

Die Instandhaltung und Reparaturen in all unseren Wohngebäuden werden nach Dringlichkeit und Notwendigkeit von unserem Regiebetrieb oder beauftragten, regional ansässigen Handwerksfirmen fachgerecht ausgeführt. Im Jahr 2024 wurden hierfür 2.010.000 EUR aufgewendet.

Leben und Umfeld

Eine Blüh- und Streuobstwiese für Insekten

In einem bedeutenden Schritt zur Förderung der Biodiversität und zum Schutz unserer heimischen Insektenpopulationen wurde in den vergangenen Monaten gemeinsam mit der Bernburger Wohnstätten GmbH im Wohngebiet Zepziger Weg auf unserer Brachfläche in der Martin-Niemöller-Straße 28–34 eine Blüh- und Streuobstwiese angelegt. Siehe auch: Artikel Bautätigkeit im Wohngebiet Zepziger Weg.

Hierbei lag der Fokus auf dem Anbau und der Anpflanzung von ausschließlich einheimischen Bäumen, Sträuchern und Blühpflanzen.

„Mit dieser Blühwiese möchten wir einen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt leisten und gleichzeitig das Wohnumfeld für unsere Wohnungsnutzer attraktiv gestalten“, so Stefan Beer (Prokurist und Projektverantwortlicher vonseiten der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG).



Foto: SUNK, Manuel Pape



Foto: SUNK, Manuel Pape



Foto: SUNK, Manuel Pape

Das Projekt wurde von der Hochschule Anhalt über die ELER-Projektgruppe „Spenderflächenkataster Sachsen-Anhalt“ und die Projektgruppe „Blütenvielfalt (RegioProD)“ konzipiert, angesät und gestaltet. Fördermittel in Höhe von ca. 18.500,00 EUR konnten hierfür von der Stiftung Umwelt-, Natur- und Klimaschutz des Landes Sachsen-Anhalt (SUNK) eingeworben werden.

Eine neu angelegte Sitzgelegenheit bietet einen schönen Ausblick auf die Blüh- und Streuobstwiese. Hier können Spaziergänger und Naturfreunde verweilen und die Vielfalt der Natur beobachten.

Leben und Umfeld

Der Vorgarten als Oase

Liebe Wohnungsnutzer,
für ein gepflegtes Wohnumfeld möchten wir gemeinsam mit Ihnen unsere Vorgärten verschönern, pflegen und in Ordnung halten.

Wir laden alle Interessierten herzlich ein, sich freiwillig an der Pflege unserer Vorgärten zu beteiligen. Ihre tatkräftige Unterstützung ist gewünscht!

Wenn Sie Lust haben, sich einzubringen, melden Sie sich bitte bei Ihrem Bestandsverwalter!

Gemeinsam können wir eine grüne Oase schaffen, die allen Freude bereitet.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Unterstützung und Engagement!



Kaffeeklatsch im Wohngebiet Kiez am Südbogen

Seit April letzten Jahres findet regelmäßig ein Kaffeeklatsch für die Bewohner des Wohngebietes Kiez Am Südbogen statt. Wer Lust auf einen Kaffee und einen netten Nachbarschaftsplausch hat, hat hier 14-tägig die Gelegenheit sich zu treffen.

Die aktuellen Termine finden Sie am Aushang des Kiez Cafés.

Bitte melden Sie Änderungen!

Informieren Sie uns möglichst zeitnah, sollten sich bei Ihnen Änderungen bei den folgenden Angaben ergeben:

- **Familienname**
(z. B. aufgrund von Eheschließung)
- **Kontaktdaten**
(Telefonnummer, E-Mail-Adresse)
- **Bankverbindung**
- **Anzahl der im Haushalt lebenden Personen**

Die Aktualität dieser Angaben ist für unsere Arbeit wichtig, um eine reibungslose Kommunikation und eine korrekte Abwicklung aller Angelegenheiten zu gewährleisten.

Sie können uns die Änderungen gern schriftlich oder per E-Mail zusenden oder Sie verwenden das hierfür vorbereitete Formular „Änderungsmitteilung persönlicher Daten“. Dies steht Ihnen als Download unter folgendem Link zur Verfügung:
<https://wg-bernborg.de/service/downloads/>



Leben und Umfeld

Informationsnachmittag der Polizei für Senioren

Im Mai fand im KIEZ Am Südbogen ein Informationsnachmittag der Polizei statt, der speziell auf die Bedürfnisse und Sicherheitsfragen von Rentnerinnen und Rentnern ausgerichtet war. Ziel der Veranstaltung war es, ältere Menschen für potenzielle Gefahren im Alltag zu sensibilisieren und ihnen praktische Tipps zur Vermeidung von Betrug, Diebstahl und anderen Straftaten zu geben.

Die Veranstaltung zog zahlreiche Teilnehmer an. Herr Weyland, Hauptkommissar a. D., von den „Silber-rücken-Cops“ aus Burg bei Magdeburg berichtete aus seinem früheren Arbeitsalltag mit Trickbetrügnern und gab wertvolle Hinweise, wie man verdächtige Situationen erkennt und richtig reagiert.

Das Polizeirevier Bernburg plant auch für 2026 eine ähnliche Präventionsveranstaltung bei uns im Veranstaltungsraum, um das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung weiter zu stärken und gemeinsam gegen Kriminalität vorzugehen.

Sie möchten gern diese und weitere Veranstaltungstermine für das Jahr 2026 per Post oder E-Mail erhalten? Bitte wenden Sie sich an Frau Sandra Lebenhagen per Telefon 03471 3228-11 oder per E-Mail: info@wg-bernborg.de



TIPP!

Willkommen zum Tanzkaffee

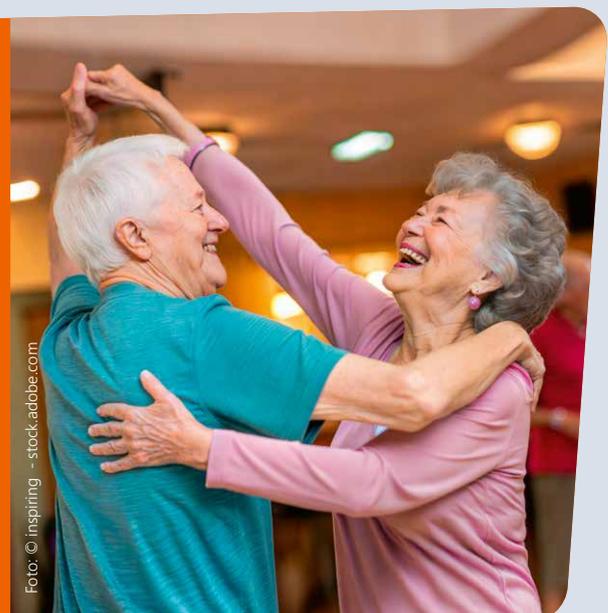
Unser Tanzkaffee ist ein Angebot für Damen und Herren mit rüstigem Tanzbein. Für das leibliche Wohl ist gesorgt (Kaffee und Kuchen).

Nächster Termin:

Dienstag, 23.09.2025, von 14:00 bis 17:30 Uhr
(Einlass ab 13:30 Uhr)

Kartenvorverkauf:

10,00 EUR über unsere Kasse,
Frau Josefine Gladis, Telefon: 03471 3228-17



Leben und Umfeld

Abgestellte Einkaufswagen – Ein Ärgernis in unseren Wohngebieten

Nicht nur in unseren Wohngebieten ist es mittlerweile ein allzu bekanntes Bild: Einkaufswagen, die fernab der Supermärkte an den Wohngebäuden, auf den Gehwegen oder in Vorgärten abgestellt werden. Dieses unschöne Szenario sorgt nicht nur für ein ungeordnetes Stadtbild, sondern kann auch zu erheblichen Verkehrsgefährdungen führen. Besonders für Fußgänger, Radfahrer und Kinder stellen die herumstehenden Wagen eine potenzielle Gefahr dar.

Hintergrund ist häufig die Nutzung der Einkaufswagen als Transportmittel für Einkäufe außerhalb der Märkte. Nach dem Einkauf werden die Wagen nicht wieder ordnungsgemäß zurückgebracht, sondern in



der Umgebung abgestellt. Aber Achtung: Wer einen Einkaufswagen außerhalb des Supermarktes nutzt und ihn nicht zurückbringt, begeht Diebstahl von Eigentum des jeweiligen Marktes.

Die Eigentümer sind in der Pflicht, diese Wagen wieder einzusammeln, was mit erheblichen Kosten und Aufwand verbunden ist.

Viele Menschen scheinen es als lästige Pflicht anzusehen, den Einkaufswagen wieder an den vorgesehenen Ort zurückzubringen. Dabei ist es doch eine einfache Lösung, die unser aller Stadtbild positiv beeinflussen könnte: Wenn jeder seinen eigenen Wagen nach dem Einkauf wieder zum Supermarkt bringt, würde das Problem der herumstehenden Einkaufswagen in den Wohngebieten verschwinden.

Es liegt in unserer Hand, durch kleine Verhaltensänderungen für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen.

Lassen Sie uns also gemeinsam daran arbeiten, das Problem der abgestellten Einkaufswagen zu minimieren – für eine schönere und sicherere Nachbarschaft!

Leben und Umfeld

Neue Regeln für Altkleider-Sammlung

Seit Januar 2025 gilt EU-weit eine Getrenntsammlungspflicht für Alttextilien. Für die Betreiber von Altkleidersammelcontainern wird der Betrieb zusehends unwirtschaftlicher, was dazu führt, dass unser langjähriger Partner Texaid seine Textilcontainer zur Altkleidersammlung in unseren Wohngebieten nicht mehr zur Verfügung stellt.



Foto: © Marjan - stock.adobe.com

Was ist nun zu beachten?

noch tragbare saubere Kleidung
(Second-Hand-Kleidung)

**Spenden und kostenlose Abgabe an
caritative oder kommerzielle Unternehmen**

zum Beispiel in Bernburg:
Füreinander-Laden St. Martin
Auguststr. 19

nicht mehr verwertbare Textilien,
wie alte Bettwäsche, Handtücher
sowie unbrauchbare Bekleidung
(zerschlissene oder gering
verschmutzte Textilien)

Anmeldung zur Sperrmüllsammlung
über den Kreiswirtschaftsbetrieb
oder
direkte Abgabe im Wertstoffhof

Wertstoffhof **Bernburg**
Dessauer Straße 121
06406 Bernburg

Öffnungszeiten:
Montag – Freitag, 7:00 – 17:00 Uhr
Samstag, 8:00 – 12:00 Uhr

Annahmestelle Bauhof **Wettin-Löbejün**
Institut 16 c
06193 Wettin-Löbejün OT Merbitz

Annahmezeiten:
Dienstag, 14:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag, 14:00 – 17:00 Uhr

INFO

Wir möchten darauf hinweisen, dass die illegale Abfallablagerung in unseren Wohngebieten eine Ordnungswidrigkeit darstellt.

Jede aktive Meldung zur Ermittlung des Verursachers spart der Wohngemeinschaft Kosten, welche für die Entsorgung zu tragen wären.

Durch Ihre aktive Mithilfe erhalten wir uns ein sauberes und attraktives Wohnumfeld!

Leben und Umfeld

Die Grundsteuer auf einen Blick

Wer Grundbesitz hat, ist in Deutschland grundsätzlich grundsteuerpflichtig.

Diese Steuer ist eine wichtige Einnahmequelle für Gemeinden und dient der Finanzierung öffentlicher Aufgaben wie Infrastruktur, Schulen und soziale Einrichtungen.

Doch was genau steckt hinter der Grundsteuer, wie wird sie berechnet und welche Änderungen sind ab 2025 zu beachten?

Ein kurzer Blick in die Geschichte der Grundsteuer

Die Grundsteuer ist eine der ältesten Steuerarten in Deutschland und hat ihre Wurzeln im Mittelalter.

Bereits im 14. Jahrhundert wurde der sogenannte „Grundzins“ erhoben, um die Krone zu finanzieren. Im Laufe der Jahrhunderte wurde die Steuer immer wieder reformiert, um den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen gerecht zu werden.

Im 19. Jahrhundert wurde die Grundsteuer in Deutschland einheitlich geregelt, doch die Berechnungsmethoden und Steuersätze variierten stark zwischen den Regionen. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Grundsteuer erneut angepasst, um den Wiederaufbau zu unterstützen und eine gerechtere Verteilung der Steuerlast zu gewährleisten.



Foto: © Pattananan - stock.adobe.com

Die letzte große Reform erfolgte 1973 mit dem Inkrafttreten des aktuellen Grundsteuergesetzes, das bis heute galt – bis zur aktuellen Reform, die ab 2025 umgesetzt wird. Diese Reform soll die Bewertungssysteme modernisieren und gerechter gestalten.

Ab dem Jahr 2025 gelten demzufolge auch in Bernburg neue gesetzliche Grundlagen für die Festsetzung der Grundsteuer. Die Berechnung erfolgt auf Basis des neuen Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 in Verbindung mit den Reformgesetzen vom 26. November 2019, zuletzt durch das Gesetz vom 2. Dezember 2024 geändert.

Unterscheidung der Grundsteuerarten

Die Grundsteuer wird in zwei Kategorien unterteilt:

- **Grundsteuer A:** für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Stückländereien und ähnliche Flächen
- **Grundsteuer B:** für alle anderen Grundstücke, also Wohn- und Geschäftsgrundstücke, aber auch für unbebaute Grundstücke oder gemischt genutzte Flächen

INFO

Fazit und aktuelle Zahlen

Abrechnungsjahr	2023	2024	2025
Hebesatz für Grundsteuer B in Bernburg	420 %	420 %	385 %
Grundsteuerbeträge für unsere Liegenschaften	194.660,20 €	194.660,18 €	149.324,17 €

Die Grundsteuer ist eine komplexe, aber wichtige Steuer. Mit den Reformen ab 2025 änderte sich die Bewertung und damit auch die Steuerbelastung für viele Grundstückseigentümer. Der Hebesatz wird von der Stadt festgelegt und kann je nach Kommune unterschiedlich sein.

Für das Abrechnungsjahr 2025 liegen die Kosten in der Stadt Bernburg zurzeit niedriger, was vor allem auf die neuen Bewertungsgrundlagen und angepasste Hebesätze von derzeit 385% für die Grundsteuer B zurückzuführen ist.

Leben und Umfeld

Hochschulinformationstag 2025: Ein voller Erfolg – unsere Genossenschaft präsentiert sich erneut vor Ort!

Am Samstag, dem 10. Mai 2025, öffnete die Hochschule Anhalt in Bernburg wieder ihre Türen für den beliebten Hochschulinformationstag – ein Highlight für alle Abiturienten und Studieninteressierte aus ganz Deutschland. Bereits seit vielen Jahren ist unsere Genossenschaft fester Bestandteil dieses Events und nutzt diese Gelegenheit, um Studierende und zukünftige Mieter persönlich zu treffen und zu begeistern.

Bei strahlendem Sonnenschein und angenehmen Temperaturen herrschte auf dem Campus reges Treiben. Groß war das Interesse an unseren Wohnungsangeboten, die wir direkt vor Ort präsentieren konnten. Mit einem eigens eingerichteten Pkw-Shuttle-Service fuhren unsere Bestandsverwalter die Interessenten von der Hochschule in das nahe gelegene Wohngebiet „Vor dem Nienburger Tor“. Dort hatten die Besucher die Möglichkeit, unsere Musterwohnung zu besichtigen.

Die Gespräche waren geprägt von vielen Fragen rund ums Wohnen in Bernburg, die wir gern ausführlich beantworteten. Für viele dürfte klar geworden sein: Bei uns finden Studierende ein Zuhause, das



nicht nur bezahlbar ist, sondern auch ein angenehmes Wohnumfeld bietet.

Vielleicht entscheidet sich ja der eine oder andere für eine Wohnung bei uns – wir freuen uns schon jetzt auf neue Wohnungsnutzer, die unser lebendiges Gemeinschaftsleben bereichern!

Für uns ist es eine großartige Gelegenheit, junge Menschen auf ihrem Weg ins Studium oder in die Ausbildung und ins eigenständige Wohnen zu begleiten.



Foto: Sebastian Koehler

**Wohnungsangebote
für Auszubildende
und Studenten
findest du hier**



Checkliste Trauerfall

Stirbt ein geliebter Mensch, sind viele Fragen und Aufgaben rund um den Nachlass zu klären. Hier möchten wir Ihnen kurz aufzeigen, was bei der Weiterführung oder der Kündigung von aktiven Nutzungsverträgen (Wohnung/Stellplatz/Garage) zu beachten ist.

Wichtig!: Die Nutzung ist immer an die Mitgliedschaft gebunden.



Was im Todesfall zu tun ist:

1. Bitte informieren Sie uns umgehend.
2. Sie müssen nach dem Todesfall eines Mitgliedes entscheiden und uns schriftlich mitteilen:

oder

... Wohnung/Stellplatz/Garage soll durch Familienangehörige weiter genutzt werden.

Benötigte Unterlagen für die Fortsetzung der Mitgliedschaft – die Übertragung der Genossenschaftsanteile ist notwendig:

- Das Formular „Tod eines Mitglieds – Fortsetzung der Mitgliedschaft“ wird Ihnen nach Mitteilung des Todesfalls zugesandt. Wir bitten um Ergänzung, um Unterschrift und um Rücksendung.

Des Weiteren benötigen wir:

- Kopie der Sterbeurkunde
- Kopie des Erbscheins vom Amtsgericht **oder** ein vom Amtsgericht eröffnetes Testament in beglaubigter Form
- Verzichtserklärung aller Erben

Der Abschluss eines neuen Dauernutzungsvertrages wird dann notwendig.

... aufgrund des Todesfalls soll Wohnung/ Stellplatz/Garage fristgerecht gekündigt werden.

Benötigte Unterlagen für die Beendigung der Nutzungsverträge und der Mitgliedschaft:

- Schriftliche fristgerechte Kündigung mit Angabe des Namens des gemeinschaftlichen Vertreters der Erben und deren vollständiger(n) Adresse(n)
- Sie erhalten von Seiten des Vorstandes eine schriftliche Bestätigung per Post.

- Das Formular „Tod eines Mitglieds – Beendigung der Mitgliedschaft“ wird Ihnen mit der Kündigungsbestätigung zugesandt. Wir bitten um Ergänzung, um Unterschrift und um Rücksendung.

Des Weiteren benötigen wir:

- Kopie der Sterbeurkunde
- Kopie des Erbscheins vom Amtsgericht **oder** ein vom Amtsgericht eröffnetes Testament in beglaubigter Form

Alle o. g. Unterlagen reichen Sie bitte zeitnah in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG ein.

Hinweis

Grundsätzlich haben Erben beim Amtsgericht einen Erbschein zu beantragen. Sollte dies z. B. aus Kostengründen nicht geschehen, genügt ein vom Amtsgericht eröffnetes Testament in beglaubigter Form.

Für Terminvereinbarungen wenden Sie sich bitte an die zuständigen Amtsgerichte in Bernburg bzw. Halle (nur für Wettin-Löbejün):

- Amtsgericht Bernburg, Liebknechtstr. 2, Tel.: 03471 3773
- Amtsgericht Halle (nur für Wettin-Löbejün), Thüringer Str. 16, Tel.: 0345 2200

Sofern Sie weitere Fragen haben, steht Ihnen Frau Sandra Knopf, Tel.: 03471 3228-21, gern zur Verfügung.

Drei wichtige Hinweise zum Umgang mit Elektromobilen und deren Akkus (z. B. E-Bikes)

Sowohl E-Bikes als auch motorisierte Mobilitätshilfen (z. B. Elektromobile) erfreuen sich immer mehr an Beliebtheit unter unseren Nutzern. Das Fahren ist sehr bequem und geht zügig.

Solche Mobilitätshilfen sind sehr preisintensiv und sollten auf jeden Fall sicher im (eigenen) Keller oder in unseren Fahrrad- bzw. Mobilboxen (wo bereits verfügbar) abgestellt und dort zusätzlich mit einem Sicherheitsschloss gesichert werden. Der Akku sollte entnommen werden.

Doch wo und wie wird der Akku richtig gelagert und geladen?

Das unbeobachtete Laden im Keller ist auf keinen Fall die richtige Lösung.



Foto: © Stockwerk-Fotodesign - stock.adobe.com

UNSERE TIPPS

Tipp 1: Sichere Lagerung

- Lithium-Ionen-Akkus sollten in gut belüfteten, kühlen Räumen mit Temperaturen zwischen 15 und 25 °C gelagert werden.
- Ein Mindestabstand von 2,5 Metern zu brennbaren Materialien wird empfohlen.
- Spezielle Akkuladeboxen bzw. -taschen in unterschiedlichen Größen können dabei helfen, das Risiko von Bränden zu minimieren. Somit ist eine bestmögliche Sicherheit gegeben.

Tipp 2: Sicheres Laden

- **Akkus sollten immer unter Aufsicht geladen werden!** Der Akku muss während des Ladevorgangs immer auf eine feuerfeste Unterlage gestellt und möglichst im Blick behalten werden.

- Akkus sollten ausschließlich mit den vom Hersteller empfohlenen Ladegeräten geladen werden.
- Der Ladebereich muss gut belüftet und frei von brennbaren Materialien sein, um Überhitzung und Kurzschlüsse zu vermeiden.
- Ist der Ladevorgang abgeschlossen, wird der Akku vom Ladegerät getrennt. Der Akku sollte erst kurz vor der Fahrt wieder eingesetzt werden.
- Wird ein Akku beim Laden auffällig heiß, sollte er ausgetauscht werden.

Tipp 3: Regelmäßige Wartung und Überprüfung

- Akkus sollten regelmäßig auf sichtbare Schäden wie Risse oder andere äußere Beschädigungen überprüft werden.
- Eine regelmäßige Überprüfung verlängert die Lebensdauer der Akkus und erhöht die Sicherheit.



IMMOBILIEN GMBH BERNBURG
VERKAUF • VERWALTUNG • VERMIETUNG

Bei uns ist Ihr Eigentum in guten Händen!

UNSER AUFGABENGEBIET UMFASST:



Foto: © Alexander Raths - stock.adobe.com

VERKAUF

- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- gewerbliche Immobilien



Foto: © Andrey Popov - stock.adobe.com

VERWALTUNG

- Eigentümergemeinschaften
- Alleineigentum
- Sondereigentum



Foto: © successphoto - stock.adobe.com

VERMIETUNG

- Wohnraum
- Gewerberaum
- Stellplätze
- Garagen



Foto: © miss irine - stock.adobe.com

Die Wohnungsgenossenschaft Bernburg gratuliert Ihrem Tochterunternehmen, der **Immobilien GmbH Bernburg**, zum **30-jährigen Firmenjubiläum (1995–2025)**. Dieses bedeutende Jubiläum ist ein Beweis für ihre kontinuierliche Erfolgsgeschichte, ihr Engagement und ihre Zuverlässigkeit. **Wir wünschen dem Unternehmen weiterhin viel Erfolg, Wachstum und viele weitere erfolgreiche Jahre.**



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
BERNBURG eG



Die nachstehende Übersicht soll Ihnen eine Hilfestellung für die Abwägung eines Notfalles bzw. die Inanspruchnahme eines Notdienstes oder eines Reparaturauftrages geben.

Havarie & Notfall Telefon: **03471 3216-16**

außerhalb der Sprechzeiten (nach Feierabend, an Wochenenden und Feiertagen)

sofortige Handlung zwingend notwendig	sehr dringende Handlung erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> • Brand • Gasgeruch • Rohrbruch/großer Wasserschaden in der Wohnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Heizungsausfall bei sehr kalten Temperaturen und Frost • Stromausfälle – bitte vorher Glühbirnen, Sicherungen und Geräte auf Defekte prüfen! • verstopftes WC

Reparaturannahme E-Mail: reparatur@wg-bernburg.de

nur während unserer Sprechzeiten

Telefon: **03471 3228-22**

normal	nicht dringend
<ul style="list-style-type: none"> • defektes Heizkörperventil, Wasserhahn tropft oder Spülkasten defekt • defekte Glühbirnen in den Gemeinschaftsräumen • Schäden am Dach • Aufzug defekt oder nicht schließende Aufzugstüren • Schäden an Schlössern und Schlüsselverlust 	<ul style="list-style-type: none"> • defekte Lichtschalter und Steckdosen • beschädigte Tür- und Fensterdichtungen • defekter Rollladen oder gerissenes Gurtband • lockerer Toilettensitz • verkeilte Zimmertüren oder Fenster • klemmende Balkontür • Schäden im Fußbodenbelag • defekte Anschlüsse für Waschmaschine oder Elektroherd

Störungen am Rauchwarnmelder

Wenn möglich, rufen Sie aus der betroffenen Wohnung an.

techem -Hotline:

0800 20 01 264

für Hallesche Straße 30 sowie für Turmweg 4 und 5 in Bernburg
Stadtwerke Schönebeck GmbH:
03928 788-688 oder -788

Fernsehen, Internet & Telefon über Ihren Kabelanschluss

PYÜR

(ehemals TeleColumbus)
Kundenservice-Rufnummer:

0800 10 20 888

24 h-Notruf für Aufzüge:

OTISLINE

0800 20 30 40 50

WICHTIG!

Bei jedem Anruf sollten Sie immer an die sogenannten fünf W-Fragen denken, egal wie groß die Aufregung und wie wichtig Ihre Meldung ist.

WER ruft an?

WO ist der Notfall/Schaden/Reparaturfall?

WELCHER Schaden ist konkret entstanden?

WAS ist geschehen?

WIE viele Betroffene?

WARTEN auf Rückfragen/Rückruf –
hierfür immer eine Telefonnummer hinterlassen!

WIR SIND FÜR SIE DA



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
BERNBURG eG



KONTAKT

Semmelweisstr. 26,
06406 Bernburg

Telefon:
03471/3228-0

E-Mail:
info@wg-bernborg.de

Website:
www.wg-bernborg.de

SERVICEBEREICH WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Bestandsverwalter für die Wohngebiete

Süd-West • Zepziger Weg
Wettin-Löbejün

Sandra Freiberg

☎ 03471/3228-19

✉ sfreiberg@wg-bernborg.de

Am Wasserturm • Vor dem Nienburger Tor
Marienhof Am Hasenturm

Sophienstift Am Louis-Braille-Platz

Oliver Schmidt

☎ 03471/3228-23

✉ oschmidt@wg-bernborg.de

Süd-Ost • Neuer Weg
Kiez Am Südbogen • Innenstadt

Eric Schmilorz

☎ 03471/3228-26

✉ eschmilorz@wg-bernborg.de

Leiter/Prokurist

Stefan Beer

☎ 03471/3228-27

✉ sbeer@wg-bernborg.de

Techn. Assistent des Leiters
(Versicherungswesen)

Axel Eichhorst

☎ 03471/3228-0

✉ aeichhorst@wg-bernborg.de

Betriebskostenabrechnung
(stellvertretende Leiterin)

Jane Gritz

☎ 03471/3228-28

✉ jgritz@wg-bernborg.de

Mietenbuchhaltung

Marie-Luise Wever

☎ 03471/3228-32

✉ lwever@wg-bernborg.de

Mitgliederverwaltung

Sandra Knopf

☎ 03471/3228-21

✉ sknopf@wg-bernborg.de

Wohnungsherrichtung

Jane Lehmann

☎ 03471/3228-31

✉ jlehmann@wg-bernborg.de

Reparaturannahme

Ines Schwarzwald

☎ 03471/3228-22

✉ ischwarzwald@wg-bernborg.de

Ferienwohnungen/Veranstaltungsraum

Marie-Luise Wever

☎ 03471/3228-32

✉ fewo@wg-bernborg.de

ABTEILUNG RECHNUNGSWESEN

Leiter/Prokurist

Steffen Brückner

☎ 03471/3228-13

✉ sbrueckner@wg-bernborg.de

Julia Steiner

☎ 03471/3228-16

✉ jsteiner@wg-bernborg.de

Josefine Gladis

☎ 03471/3228-17

✉ jgladis@wg-bernborg.de

VORSTAND

Geschäftsführender Vorstand

Peter Arlt

über Vorstandsassistentz

Vorstandsmitglied

Ines Heller

über Vorstandsassistentz

Vorstandsassistentz/Prokuristin

Sandra Lebenhagen

☎ 03471/3228-11

✉ slebenhagen@wg-bernborg.de

SPRECHZEITEN

(gelten auch für die
Immobilien GmbH
Bernburg)

Montag

09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:00 Uhr

Dienstag

09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 17:00 Uhr

Mittwoch

geschlossen

Donnerstag

09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:00 Uhr

Freitag

09:00 – 11:00 Uhr

Vorherige Termin-
absprachen vermeiden
Wartezeiten während
unserer Sprechzeiten!



IMMOBILIEN GMBH BERNBURG
VERKAUF • VERWALTUNG • VERMIETUNG

ein Unternehmen der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG
Semmelweisstraße 26, 06406 Bernburg (Sprechzeiten siehe oben)

Zentrale: ☎ 03471 64294-0 • ✉ info@ig-bernborg.de



Mehr erfahren unter
www.ig-bernborg.de