# Wohnen im Geiseltal

Mieterzeitschrift der Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH
Ausgabe 2/2026




Zuhause im Geiseltal

NEU: **MEHRGENERATIONEN-SPIELPLATZ** AM HASSESEE

Seite 2 DIE WELT DER HASSEATEN
Seiten 4–5 BETRIEBSKOSTENVERGLEICH
Seiten 6–7 TAG DER OFFENEN TÜR

Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH

Tel.: (03 46 33) 90 99-0
www.wohnen-im-geiseltal.de

# Die Welt der Hasseaten

Im September wurde der neue Mehrgenerationenspielplatz am Hassesee in Roßbach offiziell eröffnet. Die Kinder der Kita Kunterbunt durften gemeinsam mit dem Geschäftsführer der Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH und der Hasse Campingplatz und Strandbad GmbH Steffen Rosmeisl, Bürgermeister Steffen Schmitz, Ortsbürgermeister Thomas Mai, Stadtratsvorsitzenden Sven Czekalla und dem Projektkoordinator Henning Streit den neuen Spielplatz eröffnen. Mit dem Durchschneiden des roten Bandes war es schließlich so weit. Für die Kinder gab es danach kein Halten mehr. Kaum war der Weg frei, stürmten sie los und eroberten die neuen Spielmöglichkeiten.





Doch mit der Eröffnung beginnt nicht nur etwas Neues. Vielleicht kehrt an der Hasse auch eine alte Geschichte zurück: Man erzählt sich, dass am Hassesee einst ein kleines Volk lebte. Sie waren geschickte Handwerker, neugierige Entdecker und eng mit dem See verbunden. Gemeinsam schufen sie ein Dorf, bauten Boote und Wege und machten sich immer wieder auf, die Geheimnisse des Wassers und der umliegenden Landschaft zu entdecken. An ihrer Seite waren immer die Gänse, die über den See wachten.

Viele Spuren dieser alten Geschichte finden sich heute auf dem neuen Spielplatz wieder: Roslans Schloss mit dem kleinen Dorf, der Marktkarren, das Zitterbrett und die große Gänseschwinge. Am Wasser warten geheimnisvolle Schiffswracks in der Gänsebucht und die Murmelpost darauf, entdeckt zu werden.

Wie bei den Hasseaten geht es auch heute darum, zusammenzukommen, gemeinsam zu spielen, Neues zu entdecken oder einfach eine Weile zu bleiben. Kinder, Eltern und Großeltern finden hier einen Ort, an dem sie Zeit miteinander verbringen und gemeinsam Abenteuer erleben können.






# KJUBB



**gemeinsam erleben, entdecken und mitgestalten**

**Durch die Zusammenarbeit der Stadt Braunsbedra und des Saalekreises bietet das KJUBB Kindern und Jugendlichen im Alter von 10 bis 18 Jahren einen Ort für Begegnung, Gemeinschaft und neue Erfahrungen. An fünf Tagen in der Woche – auch in den Ferien – können sie hier ihre Freizeit gestalten, eigene Interessen entdecken und gemeinsam aktiv werden.**

**„Bei uns ist es doch eigentlich richtig schön!"**
**So beschreibt KJUBBie Tim seinen Jugendclub. Und tatsächlich gibt es einiges zu erleben:**



**Gemeinsam kochen, kreativ sein, spielen, Medien ausprobieren, Ausflüge unternehmen oder sich bei Aktionen in der Stadt engagieren. Dabei entstehen Gemeinschaft, neue Erfahrungen und die Möglichkeit, Braunsbedra aktiv mitzugestalten.**



**Unsere Angebote**

**Gesundes Kochen – jeden Mittwoch**
**Kreativ-Workshop – jeden Freitag**
**Jakkolo-Turnier – einmal im Monat**
**Medienprojekte – gemeinsam mit dem Offenen Kanal Wettin**
**Begegnungen – z. B. mit der Tagespflege am Stadtpark**
**Aktionen in Braunsbedra – Sommerfest, Parksäuberung und weitere gemeinsame Projekte**
**Ferien & Ausflüge – gemeinsam Neues entdecken und erleben**





**Über den Tellerrand schauen**

**Auch außerhalb Braunsbedras gibt es für die KJUBBies viel zu entdecken. So erkundeten sie bereits den Merseburger Dom, besuchten die Arche Nebra und gingen in der IMAGINATA Jena auf Entdeckungsreise. Solche Erlebnisse eröffnen neue Perspektiven und machen Geschichte, Kultur und Wissenschaft unmittelbar erfahrbar.**

**Gemeinsam geht mehr**

**Möglich werden viele dieser Erfahrungen auch durch die Unterstützung und Zusammenarbeit mit regionalen Partnern. Die GW unterstützt das KJUBB dabei, Kindern und Jugendlichen besondere Ausflüge und Erlebnisse über den Alltag hinaus zu ermöglichen. So wächst nicht nur das Netzwerk rund um das KJUBB, sondern vor allem die Vielfalt der Möglichkeiten für die jungen Menschen.**



**Denn am Ende geht es genau darum: Kinder und Jugendliche sollen erleben, dass sie dazugehören, Neues entdecken und selbst etwas bewegen können.**





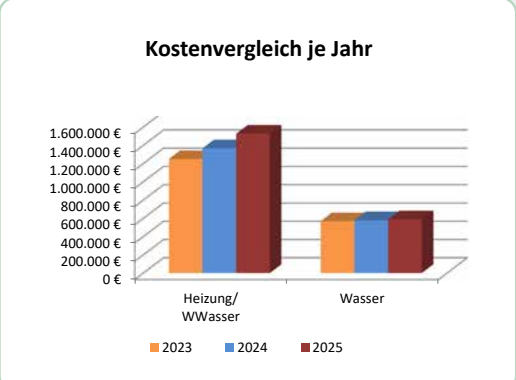

Inhalt & Seitenestaltung:
© KJUBB

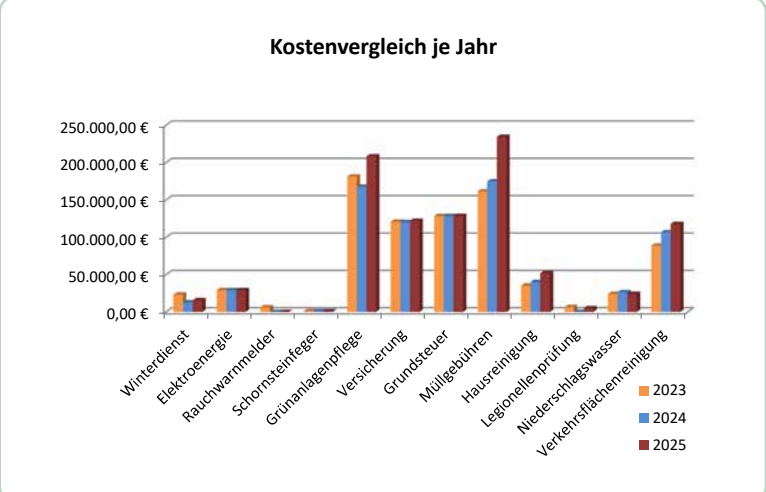
**Wo befindet sich der KJUBB?**

**Im Zentrum von Braunsbedra, Goethestr. 33a, direkt zwischen der Kita „Steppke" und der Stadtbibliothek**

# Kostenvergleich der Betriebskosten der Jahre 2023 bis 2025

| | KOSTEN IM JAHR 2023 | | KOSTEN IM JAHR 2024 | | KOSTEN IM JAHR 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Betriebskostenart** | **€/Jahr** | **€/m²** | **€/Jahr** | **€/m²** | **€/Jahr** | **€/m²** |
| Winterdienst | 23.170 | 0,26 | 12.470 | 0,14 | 15.620 | 0,17 |
| Elektroenergie | 29.000 | 0,32 | 29.000 | 0,32 | 29.000 | 0,31 |
| Rauchwarnmelder | 6.280 | 0,07 | – | 0,00 | – | 0,00 |
| Schornsteinfeger | 1.010 | 0,33 | 1.010 | 0,33 | 1.010 | 0,33 |
| Grünanlagenpflege | 181.080 | 1,99 | 167.480 | 1,84 | 208.390 | 2,26 |
| Versicherung | 120.810 | 1,33 | 120.210 | 1,32 | 121.970 | 1,32 |
| Grundsteuer | 128.150 | 1,41 | 128.150 | 1,41 | 128.310 | 1,39 |
| Müllgebühren | 161.320 | 1,78 | 174.780 | 1,92 | 234.260 | 2,54 |
| Hausreinigung | 35.350 | 0,39 | 40.140 | 0,44 | 51.850 | 0,56 |
| Legionellenprüfung | 6.590 | 0,07 | – | 0,00 | 5.060 | 0,05 |
| Niederschlagswasser | 24.130 | 0,27 | 26.340 | 0,29 | 24.030 | 0,26 |
| Verkehrsflächenreinigung | 88.820 | 0,98 | 106.810 | 1,18 | 117.840 | 1,28 |
| Heizung / Warmwasser | 1.247.000 | 13,73 | 1.365.390 | 15,03 | 1.526.130 | 16,56 |
| Wasser | 567.390 | 6,25 | 577.090 | 6,35 | 586.670 | 6,37 |



# Entwicklung der Betriebskosten 2024–2025

Im Vergleich zum Jahr 2024 sind die Betriebskosten 2025 bei mehreren Positionen gestiegen. Besonders betroffen sind die Kosten für Heizung und Warmwasser, Müllgebühren, Grünanlagenpflege und Hausreinigung.



Den größten absoluten Kostenanstieg verzeichnen Heizung und Warmwasser. Die Kosten erhöhten sich um 160.740 € bzw. 11,8 %. Aufgrund des hohen Kostenvolumens hat diese Entwicklung einen wesentlichen Einfluss auf die gesamten Betriebskosten.

Auch bei den Müllgebühren ist ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen. So stiegen die Kosten von 174.780 € im Jahr 2024 auf 234.260 € im Jahr 2025, was einer Erhöhung von 59.480 € bzw. 34,0 % entspricht. Ursächlich hierfür sind insbesondere die Erhöhung der Abfallgebühren gemäß Satzung sowie zusätzliche Entleerungen aufgrund von Falschbefüllungen der Abfallbehälter. Durch eine sorgfältige Mülltrennung können unnötige zusätzliche Entleerungen vermieden und damit Kosten reduziert werden.

Die Kosten für Grünanlagenpflege und Hausreinigung sind ebenfalls deutlich gestiegen. So beträgt die Erhöhung bei der Grünanlagenpflege 40.910 € bzw. 24,4 %, bei der Hausreinigung 11.710 € bzw. 29,2 %. Dieser Anstieg ist insbesondere auf gestiegene Personal- und Lohnkosten sowie die daraus resultierenden Preisanpassungen der beauftragten Dienstleister zurückzuführen.

Demgegenüber sind die Kosten für Versicherungen (+1,5 %), Wasser (+1,7 %), Grundsteuer (+0,1 %) und Elektroenergie (0,0 %) weitgehend stabil geblieben. Die Kosten für Niederschlagswasser konnten sogar um 8,8 % gegenüber dem Vorjahr reduziert werden.

Zukünftig ist weiterhin mit Kostenerhöhungen zu rechnen, die durch die allgemeinen Preissteigerungen verursacht werden.














# Unser Tag der offenen Tür am 12.09.2026

**Wir möchten uns herzlich bei allen Mieterinnen und Mietern bedanken, die unseren Tag der offenen Tür besucht und damit zu einem schönen und gelungenen Tag beigetragen haben. Der persönliche Austausch mit Ihnen, Ihre Fragen, Anregungen und die vielen interessanten Gespräche waren für uns besonders wertvoll. Es hat uns gefreut, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen und Ihnen einen Einblick in unsere Arbeit zu geben.**

## Vom Erwerb bis zur Umsetzung

### Unsere „Post“

**2021:**
Erwerb

**2022 – 2024:**
Teilnutzung durch zwei Firmen

**2022:**
Erste Planungen zum Umbau

**12/2023:**
Bauantragsstellung

**03/2024:**
Baugenehmigung

## Ein kurzer Einblick für alle, die nicht dabei waren

Beim Umbau waren verschiedene besondere Anforderungen zu berücksichtigen. Im Keller war der Estrich teilweise in zwei Lagen mit Schadstoffen belastet und musste entsprechend fachgerecht entsorgt werden. Die vom Bauamt vorgegebene Raumhöhe von 2,50 m in den Umkleide- und Sanitärräumen im Keller stellte besondere Anforderungen an die Standsicherheit und die Führung der Entsorgungsleitungen. Zudem waren umfangreiche Brandschutzmaßnahmen, wie selbstschließende Türen mit Rauchgasabsenkung und zwei unabhängige Rettungswege, erforderlich.

Gesamtfläche **712 m²** (Keller, EG, 1.OG)

Das Gebäude wurde energetisch zukunftsorientiert geplant. Zum Einsatz kamen 140 mm Mineralwolldämmung, dreifach verglaste Fenster, 200 mm Dachdämmung, Fernwärme sowie eine 15-kWp-PV-Anlage mit Speicher.

Aufgrund der erhöhten Anforderungen an ein gewerbliches Objekt, insbesondere bei Sanitäranlagen, Lüftung, Dämmung und Fenstern, lagen die Umbaukosten insgesamt höher als beim Umbau vergleichbarer Wohngebäude. Die entsprechenden Maßnahmen sind jedoch förderfähig. Wir alle können uns über ein funktionales Gebäude freuen, das seinen Mietern einen barrierefreien Zugang sowie gute Besprechungsmöglichkeiten bietet und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GW und der Hasse gute Arbeitsbedingungen ermöglicht. Damit haben wir mitten in Braunsbedra ein „gebrauchtes" Objekt nachhaltig saniert. Die „Post" kann nun wieder viele Jahre ihren Dienst tun.

Vielen Dank an Sie – unsere Mieterinnen und Mieter – für Ihre unaufgeregte und dennoch neugierige Begleitung der Umbaumaßnahmen.

Kommen Sie gern vorbei. Wir sind für Sie da!



**Die neuen Räumlichkeiten in der Goethestraße 45 erreichen Sie über den Eingang an der Lessingstraße.**
**Dieser ist selbstverständlich barrierefrei.**




***Warum eigentlich keine großen Taschen?*** *– Das hatte weniger mit Diebstahl zu tun, als manche vermutet haben. Unser Sicherheitskonzept sah vor, dass Taschen ab einer bestimmten Größe kontrolliert werden mussten. Um die Abläufe für alle möglichst unkompliziert zu halten, baten wir daher darum, größere Taschen zu Hause zu lassen.*

## Obergeschoss

- Büroräume: Bau, Buchhaltung, Marketing, Controlling, Geschäftsführung
- 2 Besprechungsräume





## Erdgeschoss

- Empfang und Büros der Verwalter: Anlaufpunkt für unsere Mieter
- Pausenraum Hasse und GW
- Büros Hasse





## Keller

Das Gerücht hält sich hartnäckig: Sauna im Keller! Die Wahrheit ist weniger heiß – dort befinden sich Archivräume, Umkleiden, Duschen und Technikräume.





# Auszug aus unseren aktuellen Baumaßnahmen

## Bahnhofstraße 25–31





Komplettumbau
Aktuelle Arbeiten:

- ✓ Innenausbau
- ✓ Bau von Balkonen und Terrassen
- ✓ Einbau Fenster WDVS








GEPLANTE FERTIGSTELLUNG
**1. Bauabschnitt:**
**Mai 2027**

## Heinrich-Heine-Str. 37



Komplettumbau
inkl. Anbau von Balkonen, Wärmedämmung

## Mühlstraße 14

Komplettumbau
Aktuelle Arbeiten:

- ✓ Dämmung
- ✓ Austausch alte Heizungsanlage in moderne Wärmepumpe











# Fertiggestellte Baumaßnahmen

✓ GOETHESTRAßE 45
Komplettumbau zum Bürogebäude



✓ GLÜCK-AUF-STRAßE 26
Komplettumbau






## Investitionen
DIE ZUKUNFT SICHERN

Nicht jede wichtige Investition ist auf den ersten Blick sichtbar.

Aktuell setzen wir zahlreiche Baumaßnahmen um, die langfristig für die Sicherheit, Funktionalität und Werterhaltung unserer Gebäude sorgen.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf der Infrastruktur: Steigestränge sowie Abwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen werden erneuert, instandgesetzt und zukunftsfähig gemacht. Diese Arbeiten sind technisch anspruchsvoll und mit erheblichen Investitionen verbunden – finden teilweise jedoch im Verborgenen statt.

Auch wenn diese Maßnahmen im Alltag kaum wahrgenommen werden, schaffen sie eine wichtige Grundlage für dauerhaft zuverlässige Gebäude und ein gutes, sicheres Wohnen. Deshalb haben Investitionen in unsere Infrastruktur für uns eine hohe Priorität.







# Vandalismus

Wir bitten um Ihre Mithilfe!

## WOHNUNGSANGEBOT

**Merseburger Straße 113**

4-Raum-Wohnung mit Möglichkeit zur Gartennutzung



Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

STADTBIBLIOTHEK BRAUNSBEDRA

## Literaturherbst

**Donnerstag, 29.10.2026, 18 Uhr**

**"Der Ausbruch"** - Jörn Birkholz berichtet von einer skurrilen Reise durch Schrebergärten und in die eigene Vergangenheit

**Donnerstag, 12.11.2026, 18 Uhr**

**"Der Tod fuhr mit"**- Bernd Kaufholz berichtet von authentischen Kriminalfällen aus dem Osten der 1990er Jahre

**Eintritt : 5,00 €**

Stadtbibliothek Braunsbedra
Goethestraße 33
06242 Braunsbedra

☎ 034633-24911
stadtbibliothek-braunsbedra.de
stadtbibliothek-braunsbedra@t-online.de

## PSSST... GEHÖRT?

**An der Poststraße 8–10 dürfen angeblich nur graue Sonnenschirme stehen?!**

**Na, wer hat das denn erzählt?** 🤔

**Wir haben nachgeforscht und können beruhigen: Das stimmt nicht!
Eine Vorschrift, die Sonnenschirme auf die Farbe Grau beschränkt, gibt es nicht.**

**Also: Grau ist erlaubt – aber bunt darf es auch sein?**

**Genau! Gerücht widerlegt. Fall abgeschlossen.** 🕵

**Hilft, wenn's brenzlig wird:
die Hausratversicherung der LVM.**




LVM-Versicherungsagentur
**Mario Blumentritt**
Goethestr. 22
06242 Braunsbedra
Telefon 03463322735
https://agentur.lvm.de/blumentritt

LVM VERSICHERUNG

# Ansprechpartner bei Reparaturen & Havarien

GW Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH
Goethestraße 45, 06242 Braunsbedra

## Reparaturservice

Telefon: (03 46 33) 90 99 0
E-Mail: kontakt@wohnen-im-geiseltal.de

## Öffnungszeiten

| | | |
|---|---|---|
| MO | $8^{00}$ – $12^{00}$ Uhr | $13^{00}$ – $16^{00}$ Uhr |
| DI | $8^{00}$ – $12^{00}$ Uhr | $13^{00}$ – $18^{00}$ Uhr |
| MI | nach Vereinbarung | |
| DO | $8^{00}$ – $12^{00}$ Uhr | $13^{00}$ – $16^{00}$ Uhr |
| FR | $8^{00}$ – $12^{00}$ Uhr | |

Gern können Sie einen individuellen Termin mit uns vereinbaren.

## Ihre Ansprechpartner bei Havarien **außerhalb** der Geschäftszeiten

Bei **dringenden Störfällen** und an Wochenenden und Feiertagen wenden Sie sich direkt an folgende Firmen:

Schlüssel-Notdienst
Fa. Beeck & Koch (01 73) 2 92 56 46

Rauchmelder-Notruf (01 71) 5 50 00 20

Geben Sie bitte mit der Meldung Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer an, besonders wenn Sie diese auf dem Anrufbeantworter absetzen. Für eventuelle Gewährleistungsansprüche bitten Sie die Firmen um Hinterlassung des defekten Teiles und den Namen des ausführenden Monteurs.

### BRAUNSBEDRA / GROßKAYNA

Heizung & Sanitär
Fa. AP Gebäudetechnik (03 46 33) 36 97 10
Notruf Heizung *36 97 99 / Notruf Sanitär *36 97 98

Elektroinstallation
Fa. Simon ($6^{30}$ – $17^{00}$ Uhr) (03 46 33) 2 19 51
außerhalb der Geschäftszeiten (01 71) 3 75 20 72

Abfluss- & Kanalverstopfung
Fa. Winkler & Garn (03 445) 70 32 07

Störungen Heizungsstation
Fa. EWAG (03 46 33) 2 18 03
ab $15^{00}$ Uhr (03 46 33) 2 40 00

Störungen Kabelfernsehen
Stadtwerke Merseburg (03 461) 45 43 00

### OT ROßBACH *1

Heizung & Sanitär
Fa. Bauer (03 46 33) 2 08 32
(01 77) 7 21 45 24

Störungen Kabelfernsehen
Fa. Blumenschein (nur Leihaer Str.) (03 443) 20 81 76
Stadtwerke Merseburg (03 461) 45 43 00

### OT FRANKLEBEN *2

Heizung & Sanitär
Fa. Töpel (03 46 37) 5 03 46 / (01 72) 5 12 09 85

Antennenanlage
Fa. Rohde (03 461) 43 20 40

### OT KRUMPA *3

Heizung & Sanitär
Fa. Stein 034771 22581 / 0151 17147625

→ Für alle anderen Störfälle gelten die Rufnummern wie unter Braunsbedra aufgeführt!!!

Bei Störungen an der Wasser-, Strom- und Heizungsversorgung **an den Hauptleitungen außerhalb von Gebäuden** rufen Sie bitte an unter:

| | | |
|---|---|---|
| Heizung (HAST) | Fa. EWAG | 034633-24000 |
| Heizung (HAST) *1/*3 | Fa. MITNETZ GAS | 0800-2200922 |
| Wasserversorgung | Fa. ZWAG | 0171-7122642 |
| Wasserversorgung*2 | Fa. MIDEWA GmbH | 03461-325111 |
| Stromversorgung | Fa. MITNETZ STROM | 0800-2305070 |

# Wohnen im Geiseltal

Redaktionsschluss: 18. September 2026


ELEKTRO SIMON GmbH
Elektroinstallation – Fachgeschäft – Kundendienst
Westring 7, 06242 Braunsbedra
Telefon: 034633-21951 Fax: 034633-21952
Mail: elektro-simongmbh@web.de

Schlüsseldienst
- Sicherheitstechnik
- Schließanlagen
- Schlösser
- Beschläge
- Befestigungstechnik

Beeck & Koch
80 Jahre
1935 – 2015

Notdiensttelefon 24 h 0173 / 29 25 646

06242 Braunsbedra
Lindenstraße 6
Tel.: 03 46 33 / 3070 • www.beeck-koch.de •

06667 Weißenfels
Brauhausgasse 6
Tel.: 03443 / 46010

HKS
Heizung • Klima • Sanitär
Hirschfeld
Am Bauernteich 9 • 06242 Braunsbedra | Tel.: 03 46 33 / 22 33 1 • Rene.Hirschfeld76@web.de

ATLANTIS SITNALTA GmbH
Maler | Fußboden | Trockenbau | Baumanagement
Tel. 034633-22233
Fax. 034633-22293
Email: info@sitnalta-gmbh.de
Lager & Ausstellung
Leihaer Straße 15
06632 Gröst / Almsdorf

VIER Seen
RESTAURANT & BAR
Wir sind für Sie da:
Montag bis Donnerstag ab 17.00 Uhr
Freitag bis Sonntag ab 11.00 Uhr
Oktober bis März: Dienstag und Mittwoch Ruhetag
Am Stadion 3 · 06242 Braunsbedra Telefon 034633 33760

ap GEBÄUDETECHNIK alles perfekt
Ihr Partner seit mehr als 30 Jahren
Beratung, Leistungen, Service
Moderne Gebäudetechnik
seit 1991
- Bad & Sanitär
- Elektrotechnik
- Klima, Lüftung & Heizung
- Regenerative Energien

Azubis gesucht!
Scan me!
Wenn es perfekt werden soll!
AP Gebäudetechnik
Westring 6
06242 Braunsbedra
Tel: 034633 – 36 97 10
www.allesperfekt.de


Die nächste Ausgabe erscheint im **April 2027**


Herausgeber: GW Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH
06242 Braunsbedra · Goethestraße 45
Telefon: (03 46 33) 90 99 - 0
E-Mail: kontakt@wohnen-im-geiseltal.de
Satz, Layout & Gesamtherstellung: Merco-MTW GmbH
06217 Merseburg · Klobikauer Straße 1d
Telefon: (0 34 61) 24 95 80 · Telefax: (0 34 61) 24 95 866
E-Mail: info@merco-mtw.de · www.merco-mtw.de


GW Geiseltaler Wohnungsgesellschaft mbH