

# ZWISCHEN HAVEL & DACHSBERG ■ 2 / 2024

Leben und Wohnen in Premnitz



PWG  
Balkon- & Vor-  
garten-Wettbewerb  
Das sind die  
Gewinner!  
▶ Seite 7

## **Grundsteinlegung Dichtereck**

Fernwärmenetz für ganz Premnitz  
Plattenbau: Transformation statt Abriss  
Betriebskostenabrechnung  
Grundsteuerreform  
Seniorenbeirat  
u.v.a.

▼ Themen



# 2025 650 Jahre Premnitz

Im nächsten Jahr wird Premnitz 650 Jahre alt.

Der Gewinnvorschlag des Bürgerhaushaltes 2024 war eine „650-Jahr-Feier“, für die nun € 5000,- aus dem **Bürgerhaushalt** zur Verfügung stehen.

Weitere Vorschläge, die finanziert werden, sind z.B. ein „Wanderweg Havel bis zur Milower Straße“ oder „Stadtweit mehr Bäume, Sträucher, Hecken und Blumenwiesen für besseres Stadtklima und zum Grundwasserhaushalt“. Im Internet unter

<https://buergerhaushalt.premnitz.de> können alle Projekte, die 2025 aus dem Bürgerhaushalt finanziert werden, eingesehen werden.



## Übersicht hohe Teilnahme beim



Am 20. September 2024 nahm Premnitz zum 4. Mal am internationalen „World Cleanup Day“ teil. Wie Bürgermeister Thomas Rosenberg mitteilte, säuberten an diesem Tag über 500 Freiwillige die Stadt von achtlos entsorgtem Müll und wollen mit der Aktion auch das Bewusstsein für einen besseren Umweltschutz sowie das nachhaltige Handeln in unserer Gesellschaft stärken. ■

### Ihre Hinweise

Wir freuen uns auf Ihre **Hinweise & Anregungen zu unserem Stadtmagazin**. Bitte richten Sie diese an:

**Thomas Rosenberg**  
Mail: buergermeister@premnitz.de  
Tel.: (0 33 86) 259-140

**Heiko Ebers**  
Mail: info@pwg-premnitz.de  
Tel.: (0 33 86) 27 01-0

### Impressum

#### Herausgeber:

Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH (PWG)  
Ernst-Thälmann-Straße 34,  
14727 Premnitz  
&  
Stadtverwaltung Premnitz  
Gerhart-Hauptmann-Straße 3,  
14727 Premnitz

#### Verantwortlich für den Inhalt:

Heiko Ebers, PWG-Geschäftsführer &  
Thomas Rosenberg, Bürgermeister

#### Fotos / Abbildungen:

PWG, Stadt Premnitz, Architekten  
Dipl. Ing. Carmen Euen Inh.:  
PaLiBuh Ingenieur GmbH,  
Seniorenbeirat Premnitz,  
Dr. Florian Franke-Petsch (FFP)

#### Redaktion & Layout:

Dr. Florian Franke-Petsch  
email: ffp-texte@gmx.net

*Liebe Leserinnen & Leser!*

*Vermutlich geht es Ihnen ähnlich in diesen Tagen: Noch ist viel zu erledigen und der Kopf ist bereits voll von den Ereignissen des Jahres. In zwei Monaten stehen außerdem Bundestagswahlen an, in einer Zeit, wo international Unordnung & Willkür zu dominieren scheinen. Das Stadtmagazin hat es da leichter mit Premnitz im Fokus - trotzdem machen wir es uns nicht einfach, müssen über den Tellerrand und in die Zukunft blicken und die künftigen Aufgaben bereits heute erkennen und anpacken. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen erholsame & friedliche Tage und einen guten Start in ein gutes Jahr 2025!*

**Druck:** Fritsch Druck GmbH  
Glaserstraße 2-4, 04442 Zwenkau

## Heizkosten- vorauszahlung abge- senkt



**Sicherlich ist Ihnen,** den Mieterinnen & Mietern der PWG, aufgefallen, dass die **Vorauszahlungen für die Heizkosten abgesenkt** wurden. Die PWG hat diese automatische Einstufung vorgenommen aufgrund der tatsächlichen Verbräuche und weil die Energie- bzw. Heizkosten gesunken sind.

Heiko Ebers rät, **auf die Einschätzungen der PWG zu vertrauen:** „Wenn Sie Ihr Heizverhalten nicht ändern, sind die abgesenkten Vorauszahlungen ausreichend. Generell können Sie auf eine Anpassung nach oben oder auch nach unten verzichten.“

Natürlich freut man sich, wenn bei der Jahresabrechnung ein Plus herauskommt und von den Vorauszahlungen etwas übrigbleibt. Allerdings sollte man die Vorauszahlungen nicht ähnlich einem Sparbuch sehen, denn die PWG darf mit dem Geld - anders als eine Bank - natürlich nicht arbeiten, sondern es nur verwahren. Das bedeutet, dass auch keine Zinsen für die Mieter erwirtschaftet werden können, sondern lediglich Verwaltungsaufwand auf Seiten der PWG anfällt.

Wenn es drastische Veränderungen am Markt gibt, wie das z. B. beim Gaspreis nach dem Beginn des Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine der Fall war, kommt die PWG auf ihre Mieterinnen & Mieter zu. Die langjährigen Erfahrungen der PWG haben sich bisher bewährt. ■



## Liebe Premnitzerinnen und Premnitzer, liebe Mieterinnen und Mieter der Premnitzer Wohnungs- baugesellschaft,



Heiko Ebers,  
PWG-Geschäftsführer

seit mehr als vier Jahren bin ich nun der Geschäftsführer der Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH. Die vergangenen Jahre waren ereignisreich. Wir konnten die ersten zwei Neubauten im Dichtereck an unsere Mieter übergeben und wir haben mit dem dritten Neubau begonnen. **Unsere Stadt ist attraktiv und hat sich gut entwickelt.** Grund dafür ist zum einen die malerische Lage im schönen Havelland und das reizvoll gestaltete Stadtzentrum. Aber vor allem sind es natürlich die Menschen, die hier leben und die Stadt lebenswert machen.

Mit der Fertigstellung des Wohnhauses im Herbst nächsten Jahres in der Johannes-R.-Becher-Straße wird sich unser Wohnungsangebot von **barrierefreien Wohnungen** weiter vergrößern. Aber wir investieren nicht nur in den Neubau, sondern wir helfen Ihnen auch beim Umbau in Ihrer Wohnung. Hand in Hand mit Ihnen suchen wir nach Lösungsmöglichkeiten für geeignete Wohnungsanpassungen, wie zum Beispiel dem Umbau des Bades oder das Entfernen der Türschwellen. Denn **wir möchten, dass Sie möglichst lange in Ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben können.**

Eine große Zahl von Ihnen hat die PWG über viele Jahre hinweg in dieser Eigenschaft als seriösen und verlässlichen Partner kennengelernt. Mit ihrer Servicegesellschaft sorgt die **PWG** für Ordnung und Sauberkeit in ihren Wohngebieten. Darüber hinaus ist sie **Dienstleister für die ganze Stadt**, denn sie ist zuständig für die Pflege der Grünanlagen,

die Reinigung der Straßen, den Winterdienst und für die Erhaltung und Reparatur der Verkehrsflächen. Diese Aufgabe wird sie auch weiterhin gern erfüllen und damit einen entscheidenden Anteil am ansprechenden Erscheinungsbild unserer Stadt haben.

Auch für die erforderliche Einsparung von CO<sup>2</sup> (**Dekarbonisierung** unseres Gebäudebestandes) bei der Beheizung unserer Wohnungen haben wir einen guten Plan. Zusammen mit den Stadtwerken Premnitz erarbeiten wir den Anschluss der gasbeheizten Häuser an ein noch zu errichtendes Fernwärmenetz. Damit erfüllen wir die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes. Dieses Vorhaben erfordert bedeutende finanzielle Aufwendungen.

Das Jahr 2024 ist fast vergangen und es war wieder sehr ereignisreich, bleiben wir optimistisch!

**Ich wünsche Ihnen ein friedliches Weihnachtsfest und ein glückliches, vor allem gesundes neues Jahr.**

Ihr Heiko Ebers

### Inhalt

650 Jahre & Bürgerhaushalt Premnitz	
World Cleanup Day 2024	
Heizkostenvorauszahlung	
Impressum	...2
Geleitwort Heiko Ebers	...3
Grundsteinlegung mit Zeitkapsel: Das Dichtereck wird fertiggebaut	...4
Ausbau Fernwärmenetz für ganz Premnitz	...5
PWG-Balkon- & Vorgartenwettbewerb 2024	...6
Seniorenbeirat Premnitz	...7
Transformation statt Abriss: Architektur-Studierende bei der PWG	...8
Grundsteuerreform	...9
Wohnungen im Neubau Dichtereck	...10
Spätere Betriebskostenabrechnung	
Rätsel	...12

# Grundsteinlegung mit Zeitkapsel ▶



Gesamtkonzept Dichtereck \*

Beim letzten Bauabschnitt des Dichterecks, dem modernsten Wohnquartier in Premnitz, steht bereits ein Obergeschoß.



Oktober: Bodenarbeiten für das Fundament

Heiko Ebers, dem Geschäftsführer der PWG-Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft, ist eine gewisse Erleichterung anzumerken. „Jetzt gibt es eine kurzfristige Phase der Ruhe für uns in der Abschlussplanung“, stellt er nach der Grundsteinlegung fest.

Die Idee, ein **völlig neues, zeitgenössisches Mietwohnungs- haus-Ensemble** gegenüber dem Bahnhof Premnitz Zentrum zu entwickeln, anstelle der ziemlich in die Jahre gekommenen Grundstücksbebauung, die abgerissen werden musste, konnte er gegen alle Widerstände und Zweifel - ob diese das Konzept, die architektonische Gestaltung, die Finanzierbarkeit oder angebliche Überambitioniertheit betrafen - durchsetzen.

Das Dichtereck ist außerdem ein positives Beispiel dafür, dass eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft **bezahlbaren Wohnraum** schaffen kann. Dazu noch im gehobenen Komfort und zusätzlich barrierefrei, damit ältere Menschen so lange wie möglich in ihrer Wohnung verbleiben können.

\* Vor nunmehr drei Jahren, im August 2021, wurde das **erste Wohngebäude (1)** des Dichterecks an die Mieter übergeben. Bereits im Juli 2022 war das **zweite, baugleiche Miethaus (2)** fertig. Es ist das erste auf Nachhaltigkeit zertifizierte im Havelland. Mit diesen „Zwillingen“ sind insgesamt **24 barrierefreie Wohnungen im gehobenen Komfort** entstanden, die mit Fußbodenbodenheizung und Fernwärmeanschluß, Bädern jeweils mit Dusche und Wanne sowie überdachten Balkonen zur Hofseite

und Laubengängen zur Straße hin aufwarten können.

Das **Erscheinungsbild des Stadtzentrums** wurde derart nicht nur mit aktueller, nachhaltiger und unaufgeregter Architektur verbessert, sondern erhielt noch einen zusätzlichen Blickfang durch die Fassadengestaltung des Premnitzer Illusionsmalers Marco Brzozowski. Um nämlich die Gebäude auf den ersten Blick als Ensemble kenntlich und die Namensbezeichnung Dichtereck anschaulich zu machen, beauftragte Heiko Ebers diesen. Entstanden sind auffällige Fassaden mit dreidimensionalen Elementen, Bü-



Seit 2020 entwickelt die PWG - Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft mit dem Dichtereck im Zentrum von Premnitz ein hochwertiges Karree als zeitgemäßes Stadtumbaukonzept. Der Abschluss steht bevor.

Heiko Ebers und Josef Rampf befüllen die Zeitkapsel mit Zeitung und Münzen



# Das Dichtereck wird fertig- gebaut

Eckgebäudes unaufhörlich voran. Gebaut wird, bis es das Wetter nicht mehr zulässt, das 2. Obergeschoß entsteht gerade.

Am 15. November wurde mit einem kleinen offiziellen Akt der Grundstein des Gebäudes mit einer Zeitkapsel eingemauert. Heiko Ebers und Josef Rampf befüllten den Metallzylinder mit einer Zeitung vom Tag und einer handvoll Kleingeld, als Glücksbringer und historisches Zeichen - wer weiß, welche Generation in Zukunft diese Zeitkapsel überhaupt irgendwann finden wird. Denn vorerst ist die Aufgabe des Gebäudes, viele Jahrzehnte lang ein behütetes Zuhause für die Bewohner zu werden.

Für dieses Gefühl wird auch der noch ausstehende **grüne Hof des Dichtereck-Karrees** beitragen (apropos „Phase der Ruhe“): Im Hinterkopf hat Heiko Ebers bereits den Zeitpunkt, wenn die Bauarbeiten beendet sind: „Dann muss auch der Innenhof genau geplant sein. Für die Mieter soll ein gemütlicher Treffpunkt und für Kinder außerdem ein kleiner Spielplatz entstehen, der ganze Hof zur Straßenseite hin umzäunt und vor allem bepflanzt und begrünt werden.“ Ebers reibt sich die Hände - weil es kalt ist oder weil er in Gedanken bereits wieder zupackt?

rund 1.707 qm Wohnfläche neu zur Verfügung stehen. Die Baukosten werden mit ca. **€ 5,5 Millionen** veranschlagt. Trotzdem sollen die Wohnungen ab **€ 9,50 kalt/qm** angeboten werden. Bei den Wohnungen der ersten beiden Häuser des Dichterecks war die Nachfrage so groß, dass die PWG das Losverfahren anwenden musste. Interessenten für eine Wohnung im Eckgebäude können sich bereits bewerben. Näheres dazu siehe Seite 11.

cherfächern und Porträts, die die Häuserwände künstlerisch als Ausstellungsfläche nutzen und damit neue An- und Aussichten für die Premnitzer und die Besucher bieten.

„Seit 2020 entwickelten wir mit dem Dichtereck im Zentrum von Premnitz dieses Karree als zeitgemäßes Stadtumbaukonzept, 2026 steht der Abschluss bevor“, meint Heiko Ebers optimistisch. **24 Wohnungen**, gleichfalls im **gehobenen Komfort** wie die bisherigen, sollen in dem langgezogenen **Eckgebäude (3)** realisiert werden: 16 Zwei-Raumwohnungen mit jeweils ca. 65 qm, 6 Drei-Raumwohnungen mit ca. 83 qm, außerdem 2 Vier-Raumwohnungen mit ca. 100 qm. Insgesamt werden in dem Miethaus dann

Nach der erfolgten öffentlichen Ausschreibung hat die im Industriegebiet angesiedelte Firma **Rampf Bau GmbH den Zuschlag** erhalten. So bleibt das Geld in der Region und Ebers weiß, dass keine Probleme auftreten werden - schließlich hat Rampf bereits langjährige Erfahrung und in Rekordzeit die beiden Zwillingsgebäude an der Heinrich-Heine-Straße hochgezogen. Schon im Oktober waren die Arbeiten am Fundament abgeschlossen und nun schreitet der Bau des



Fotos: FFP



Gemeinsam für die Wärmewende (v.l.n.r.): Henry Ketter, Vorstand der WBG-Wohnungsbaugenossenschaft Premnitz eG; Mathias Hohmann, Geschäftsführer der Stadtwerke Premnitz GmbH; Heiko Ebers, Geschäftsführer der PWG-Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

## Ausbau des Fernwärmenetzes für ganz Premnitz

Seit Mitte der 1960er Jahre wurde das Fernwärmenetz in Premnitz entwickelt. Inzwischen versorgen die Stadtwerke fast die Hälfte des Wohnungsbestandes der Stadt und das seit 2022 vollständig aus dem überschüssigen Niederdruckdampf der Müllverbrennungsanlage der Firma EEW (Energy From Waste) im Industriegebiet IPP. Da Müll immer anfällt und der Verbrennungsvorgang unvermeidbar Wärme erzeugt, werden hierbei Ressourcen geschont, der Abfall als Energieträger genutzt und somit die Energieeffizienz erhöht. Die bis dahin zusätzlich notwendigen, mit teurem Erdgas betriebenen Blockheizkraftwerke konnten vollständig eingestellt werden. Nun soll das Premnitzer Fernwärmenetz weiter ausgebaut werden.

Heiko Ebers, PWG-Geschäftsführer, hat klare Argumente für das sofortige Agieren: „Es ist sinnvoller, gleich zu investieren. Dadurch sparen wir in der Zukunft doppelt Kosten. Einerseits steigen die CO2-Steuern kontinuierlich an, und andererseits werden Baukosten sicherlich nicht günstiger, ob es nun ein Wohngebäude oder das Fernwärmenetz betrifft.“

Das Vorhaben dieser Größenordnung langfristiger Planung bedürfen, ist klar. Das Ziel für Heiko Ebers und die PWG ist 2027. Auch wenn das noch ein paar Jahre sind, ist die PWG damit klar Spitzenreiter – denn die Vorgabe des Gesetzgebers ist der 31. 12. 2044. „Bis 2028 haben wir dann fast den gesamten Gebäudebestand dekarbonisiert. Die Umstellung unserer Wohngebäude auf nachhaltige Energie ist auch nur auf diese Weise möglich.“ Denn viele Häuser, insbesondere die älteren Bestandswohnungen der PWG, sind mit der klassischen Zentralheizung ausgerüstet. Da für Wärmepumpen, die nur eine geringere Temperatur erzeugen können aber Fußbodenheizung benö-



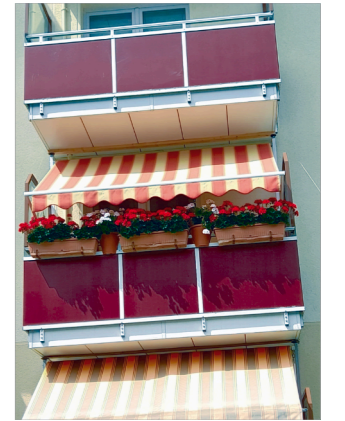
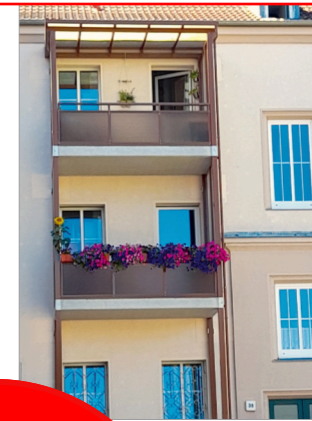
tigt wird, ist dies keine Option. „Außerdem haben Wärmepumpen einen relativ hohen Strombedarf“, gibt Heiko Ebers zusätzlich zu bedenken, „auch diese Kosten entfallen bei Fernwärme.“ Denn hier muss nur einmal investiert und auf Dauer können Kosten gespart werden, wie z.B. bei der Wartung der Heizungsanlage oder auch dem Schornsteinfeger. Für den Ausbau des Fernwärmenetzes und die Anschlüsse an die Gebäude rechnet Heiko Ebers bei einer

staatlichen Förderung von 40% mit Kosten von mehr als € 1,4 Mio.

Damit all das gelingen kann, ziehen die Stadtwerke Premnitz als Betreiber des Fernwärmenetzes, die kommunale PWG und auch das zweite Wohnungsunternehmen, die WBG, an einem Strang. Gespeist wird das Fernwärmenetz aus der Müllverbrennungsanlage, hinzukommen soll ab 2028 eine der umweltfreundlichsten Arten zur Energiegewinnung, nämlich Tiefen-Geothermie. Diese pumpt das etwa 60° C warme Wasser aus 1400 Meter Tiefe, wo es über sogenannte Wärmetauscher das Fernwärmenetz erhitzt.

Im Gegensatz zu anderen Kommunen ist die Wärmeplanung in Premnitz nicht nur bereits abgeschlossen, sondern wird schon ab 2025 umgesetzt. Denn nächstes Jahr startet der erste Bauabschnitt des Fernwärmenetzes am Dachsborg und im Alten Zentrum.

Foto: PWG; Karte: Stadtwerke Premnitz



PWG Balkon- & Vorgarten-Wettbewerb 2024

## Das sind die Gewinner!

nur ein Dankeschön aussprechen, weil Sie dazu beigetragen haben, mit Blumen und Pflanzen die Wohngebiete zu verschönern, sondern auch

motivieren, sich für die Schönheit der Stadt zu engagieren und damit die Lebensqualität in Premnitz zu erhöhen.

Wie in jedem Jahr erhielten die Gewinner jeweils einen € 40-Einkaufsgutschein. Wir gratulieren herzlich! Der PWG-Balkon- & Vorgarten-Wettbewerb wird auch im nächsten Jahr wieder stattfinden. Denken Sie also schon im Frühjahr an

Pflanzen und dass Ihre Bemühungen auch belohnt werden.

Wie im letzten Jahr wurden wieder fünf Gewinner, beim großen PWG Balkon- & Vorgarten-Wettbewerb gekürt, deren Balkone oder Vorgärten Mitarbeitern der PWG, die in den Wohngebieten beruflich unterwegs sind, ins Auge fielen. Wenn diese einen schön bepflanzten Balkon oder Vorgarten sehen, machen sie ein Foto - denn, wer etwas pflanzt, nimmt automatisch teil. P W G - G e - schäftsführer Heiko Ebers möchte mit diesem Wettbewerb den Mieterinnen & Mietern nicht



Die Gewinner des Jahres 2024 mit PWG-Geschäftsführer Heiko Ebers (3.v.v.r.): Fr. Müller, Fr. Disterheft, Fr. & Hr. Herrmann, Fr. Rebelsky, Hr. Jassmann (v.l.n.r.)



Fotos: PWG

## Seniorenbeirat Premnitz

Die Mitglieder des Seniorenbeirates werden für die Dauer einer Wahlperiode der Stadtverordneten durch diese auf dem Wege der Abstimmung benannt.

**10 Mitglieder sind ehrenamtlich angetreten**, um die Wünsche, Nöte und Hinweise der älteren Menschen zu erfahren und an das Stadtparlament heranzutragen bzw. bei Entscheidungen einfließen zu lassen. So wurde zum Beispiel dafür gesorgt, dass Fußwege saniert und an Straßenkreuzungen die Gehwege für Rollatoren und Rollstühle abgesenkt wurden; dass es im Ärztehaus vor einigen Arztpraxen Klappsitze gibt, und dass es einen Seniorenbus gibt, der sich größter Beliebtheit erfreut.

**Seit mehr als 10 Jahren gibt es ihn schon – den Seniorenbeirat Premnitz. Er wurde zur besonderen Vertretung der Interessen und gesellschaftlichen Belange der Gruppe der Seniorinnen und Senioren eingerichtet. Durch die Mitarbeit in den Fachausschüssen und die Möglichkeit der Stellungnahme zu Maßnahmen und Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung trägt er dazu bei, dass den Interessen der älteren Bürger Rechnung getragen wird.**

tiv war die **Ausstellung DEMENSCH** und eine damit verbundene Gesprächsrunde, die wir im Frühsommer 2023 gemeinsam mit dem Wohn- und Pflegezentrum zum Thema Demenz durchführen konnten.

Wichtig war uns auch, im Rahmen der landesweiten **Hitzeaktion** auf dem Marktplatz von Premnitz unseren älteren Mitmenschen Flyer mit Verhaltenshinweisen zu geben. Auch ist es unser Ziel, auf dem Markt eine kostenlose Trinkwasserentnahmestelle zu errichten.

**Gemeinsam und nicht einsam:** Ein weiterer Schwerpunkt unserer Arbeit ist es, gegen die Verein-

**Premnitz**, das vom Wohn- und Pflegezentrum, der AWO und dem Seniorenbeirat ins Leben gerufen und organisiert wurde und am 14. September in der Liebigstraße statt-



fand, war ein toller Erfolg. Jung und Alt genossen das herrliche Herbstwetter und hatten viel Spaß bei den Darbietungen und bei guter Versorgung. Die einhellige Meinung: Das sollte ein fester Bestandteil des kulturellen Lebens in Premnitz werden.

Auch in guter Erinnerung ist allen Teilnehmern die Busfahrt nach Neuruppin mit Dampferfahrt und Stadtbesichtigung geblieben, und auch hier freut man sich auf einen neuen Ausflug.

Ebenfalls ein fester Bestandteil unserer Arbeit ist die Unterstützung des jährlich auf dem Havelspielfeld stattfindenden **Spielplatzfestes**, das mit viel Liebe und Engagement vom Kleeblattverein organisiert wird und in diesem Jahr bereits zu 11. Mal durchgeführt wurde.

**Selbstbestimmtes Leben im Alter so lange wie möglich:** Um das zu unterstützen, gibt es im Haus II der Stadtverwaltung die soziale Anlaufstelle.

Hier bekommen ältere Bürger Rat und Unterstützung bei der Beantragung finanzieller und pflegerrelevanter Ansprüche und können Hinweise zur Entfernung von Barrieren, die das tägliche Leben erschweren, geben.

**Das Spektrum der Themen, die das Leben der Seniorinnen und Senioren im Havelland lebenswert machen, ist breit.**

Um hier effektiv wirken zu können, arbeitet der Seniorenbeirat im **Kreis seniorenbeirat** mit. So werden Interessen gebündelt und aktuelle Informationen ausgetauscht.

Das **1. Straßenfest** von Herzlichen Dank an Frau Renate Döring für den Artikel zum Seniorenbeirat!  
Fotos:Seniorenbeirat Premnitz



Natürlich hat sich der Seniorenbeirat auch auf die Fahnen geschrieben, die Senioren **über wichtige Dinge des Alltags zu informieren**. So fanden Vorträge mit der Sparkasse und der Polizei zum Schutz vor Trickbetrügereien statt, gemeinsam mit dem Wohn- und Pflegezentrum Premnitz wurde ein Vortrag zu Vorsorgevollmachten und Patientenverfügungen organisiert, das Unternehmen Havelbus konnte aufzeigen, dass ältere und vor allem gehbehinderte Menschen und Rollstuhlfahrer keine Angst vorm Busfahren haben müssen. Sehr beeindruckend und informa-

tionssam im Alter anzugehen. Dazu arbeiten wir eng mit der AWO Premnitz, Döberitz und auch Mögeln zusammen. Dabei ist es sehr hilfreich, dass die Vorsitzenden der AWO-Ortsgruppen Döberitz und Mögeln Mitglieder des Seniorenbeirates sind. So können wir problemlos die **AWO-Räume** für die jährlichen Filmvorführungen im Rahmen des Europäischen Filmfestivals der Generationen nutzen und haben dort das Weihnachtssingen ins Leben gerufen. Etabliert hat sich auch das **Klatsch-Café**. Hier finden sich einmal im Monat Seniorinnen und Senioren, vorrangig aus dem Wohngebiet am Dachsberg, im Cafe am See zusammen, um sich gemütlich bei Kaffee und Kuchen über die großen und kleinen Dinge des Alltags auszutauschen und die neuesten Vorhaben der Stadt und Veranstaltungen des Seniorenbeirates informiert zu werden.

Das **1. Straßenfest** von

Herzlichen Dank an Frau Renate Döring für den Artikel zum Seniorenbeirat!  
Fotos:Seniorenbeirat Premnitz



## Transformation statt Abriss Architektur-Studierende bei der PWG



**Heiko Ebers, Geschäftsführer** der Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH hieß die Gruppe, die mit Fahrrädern vom Bahnhof in die Ernst-Thälmann-Straße gekommen war, in den Räumlichkeiten der PWG willkommen. Dicht an dicht standen alle im Konferenzraum, wo bereits **Baupläne und der Stadtplan von Premnitz** auslagen, anhand deren Heiko Ebers die baulichen Gegebenheiten und Vorhaben der PWG erläuterte und zusammen mit Dipl. Ing. Arch. Sebastian Wagner, Michael Omilian und Dr. Florian Franke-Petsch einen generellen Überblick der Stadt vermittelte.

Für die **Berliner Studierenden** ist Premnitz, als Industriestadt seit

dem 19. Jahrhundert mit einer wechselvollen Geschichte in der DDR und seit der Wende bis heute, **ein perfektes Beispiel** für die Veränderung der Metropolregion um Berlin. Der Industriepark und dessen Versorgung der Stadt mit Fernwärme, sowie das sehr gute Verhältnis von Wohn- & Arbeitsplätzen und das Freizeit- & Naturangebot mit Havel und Wäldern trafen auf **erstaunte Zuhörer**. Das besondere Interesse der auszubildenden Architekt:innen galt der Chance, am **realen Objekt des Plattenbaus vom Typ WBS 70** mögliche Transformationen zu planen.

Heiko Ebers lud zu einer beispielhaften Wohnungsbesichtigung in den **Plattenbau Bergstraße**, der inzwischen nur mehr etwa zur Hälfte bewohnt und dessen Zukunft noch nicht geklärt ist. Mit



**Begeisterung und Akribie** besichtigten die Studierenden die Wohnung und das Haus, sahen sich die Freiflächen an, fotografierten jeden Winkel von innen und außen, stellten Fragen zum Objekt und machten sich Notizen.

Professorin Nanni Grau wird nun mit ihren Studierenden **diverse**

**Entwürfe für die Transformation des Objektes** erarbeiten und der PWG vorlegen. Heiko Ebers ist erfreut über das Engagement und sieht das Vorhaben als positive Entwicklung für neue Impulse: „Hier ist der Platz, einen typischen Plattenbau zu transformieren und somit das Wohnangebot zu erneuern. Es wäre doch schade, wenn ein solches Objekt einfach abgerissen werden müsste, weil niemand mehr darin leben will.“

Die PWG und ihr Geschäftsführer unterstützen das Projekt **WELTEN > VERBINDEN** und dessen Erarbeitung eines Masterplanes für die Region und sehen auch die Bemühungen um die **IBA '34**, die kommende **Internationale Bauausstellung Metropolenregion Berlin-Brandenburg**, als Chance für eine zukünftige positive Weiterentwicklung des Westhavellands.

Nachdem die Gruppe noch eine Runde durch den Industriepark Premnitz, die Innenstadt und an die Havelpromenade gemacht hatte, ging es weiter nach Rathenow, wo Sebastian Wagner persönlich eine **Führung durch die Ausstellung WELTEN > VERBINDEN** machte und dergestalt einen Tag mit spannenden und aussichts-

reichen Eindrücken vervollständigte. ■



Die Architektur-Ausstellung **WELTEN > VERBINDEN** im Kulturzentrum Rathenow, die auch von der PWG gefördert wurde, war für Nanni Grau, Professorin des Fachgebiets Architektur der Transformation an der Technischen Universität Berlin, der Anlass mit **20 internationalen Architektur-Studierenden nach Premnitz zu kommen.**



Das Land Brandenburg hat Ende November das sogenannte „**Transparenzregister**“ für eine aufkommensneutrale Grundsteuer im Rahmen der Grundsteuerreform veröffentlicht. Dieses Register stellt Orientierungshebesätze der Grundsteuer je Gemeinde zur **Gewährleistung der Aufkommensneutralität** bereit. Diese Aufkommensneutralität bezieht sich auf die Gemeindefinanzen und nicht auf die Belastung der Bürgerinnen und Bürger; d.h. die Reform der Grundsteuer soll nicht zu einer verdeckten Erhöhung der Einnahmen der Gemeinden führen, jedoch kann sich die Höhe der Grundsteuer für einzelne Personen oder ein Unternehmen verändern, entsprechend dem jetzigen Wert des Grundstücks. Das öffentlich einsehbare Register ist sozusagen ein **Vergleichsportal**, bei dem sichtbar gemacht wird, welche Hebesätze Gemeinden aufrufen, wie viel Grundsteuer diese also erheben. Das Register kann im Internet abgerufen werden unter: <https://finanzamt.brandenburg.de/fa/de/themen/grundsteuer/hebesatzregister/>. Die Grundsteuer ist eine **Objektsteuer** und knüpft an den vorhandenen Grundbesitz an. Sie ist von den Eigentümerinnen und Eigentümern jährlich zu zahlen. Zum **Grundbesitz** zählen: Betriebe der Land- und Forstwirtschaft; bebaute und unbebaute Grundstücke; Wohnungseigentum und Erbbaurechte. Die durch die Grundsteuer erzielten Einnahmen fließen aus-

# Grundsteuerreform ist ab 1.1.2025 wirksam

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basierte auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten, den sogenannten Einheitswerten, in Brandenburg z.B. waren das Feststellungen aus dem Jahr 1935, in den westlichen Bundesländern von 1964. Da gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und tatsächliche Wertentwicklungen nicht berücksichtigt wurden, erklärte das Bundesverfassungsgericht 2018 die bisherige Bemessungsgrundlage für die Zwecke der Grundsteuer für verfassungswidrig. Ab 2025 gelten nun die neuen Regelungen des Grundsteuerreformgesetzes.

**Wie sich die Grundsteuer errechnet und was zu beachten ist:**

schließlich den Städten und Gemeinden zu. Sie werden gebraucht, um Schulen, Kindertagesstätten, Schwimmbäder oder Büchereien zu finanzieren und andere wichtige Investitionen in die örtliche **Infrastruktur** wie Straßen, Radwege oder Brücken vorzunehmen.

Berechnet wird die Grundsteuer wie folgt: **Grundsteuer = Grundsteuerwert × Grundsteuermesszahl × Hebesatz 2025 ÷ 100**

Der **Grundsteuerwert** wurde per Bescheid vom Finanzamt übermittelt, entsprechend der über ELSTER abgegebenen Daten. Die **Steuermesszahl** wurde abgesenkt, um die Wertsteigerung auszugleichen. Das Bundesmodell sieht dabei folgende feste Werte vor: Wohngrundstück, etwa Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungen und Mehrfamilienhäuser: 0,31 Promille; andere bebaute Grundstücke, etwa Geschäftsgrundstücke und unbebaute Grundstücke: 0,34 Promille.

Für die **Stadt Premnitz** wurden folgende Transparenzhebesätze veröffentlicht:

**Grundsteuer A** (betrifft Betriebe der Land- und Forstwirtschaft): **300 %** (bisher 280 %).

**Grundsteuer B** (betrifft das Grundvermögen: Ein- & Zweifamilienhäuser, Wohnungseigentum, Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, unbebaute Grundstücke, Teileigentum und gemischt genutzte Grundstücke):

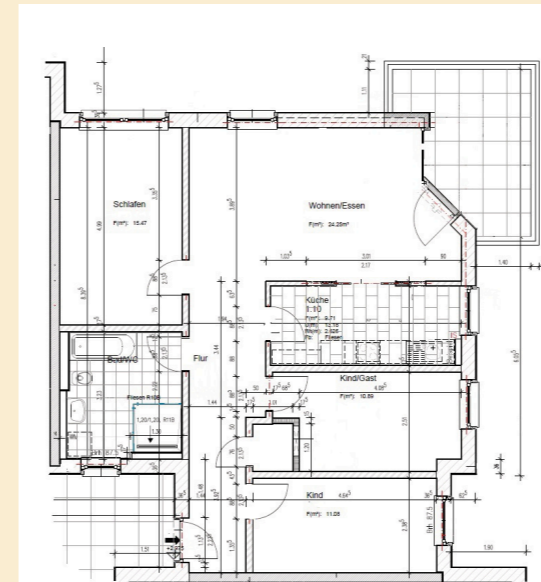
**460 %** (bisher 380 %).

„Die Stadt Premnitz wird sich an den veröffentlichten Hebesätzen orientieren und einen entsprechenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Februar 2025 herbeiführen. Die Anpassung der Hebesatzsatzung erfolgt rückwirkend zum 01. 01. 2025“, teilt Bürgermeister Thomas Rosenberg mit.

Die **neuen Grundsteuerbescheide** werden voraussichtlich **Ende Februar 2025** an die Steuerpflichtigen verschickt. Die bisherige Steuerfälligkeit für den 15.02.2025 wird entfallen und durch eine **Sonderfälligkeit** im März 2025 ersetzt. Die nächste Regelfälligkeit danach ist der 15.05.2025.

Freiwillige **Vorauszahlungen** vor Versendung der neuen Steuerbescheide sind **nicht erforderlich**.

**Achtung bei Daueraufträgen!** Jene Bürgerinnen und Bürger, die ihre Grundsteuer per Dauerauftrag überweisen, werden gebeten, die Daueraufträge einzustellen und bei Vorliegen der neuen Bescheide eine Einzugsermächtigung an die Stadt Premnitz zu erteilen oder einen neuen Dauerauftrag anzulegen. Bestehende **Einzugsermächtigungen** hingegen behalten ihre Gültigkeit. In diesem Fall müssen Steuerpflichtige nichts tun. Ebenso entfällt für Mieterinnen & Mieter der PWG jeglicher Aufwand, denn diesen erledigt die PWG als Eigentümer. ■



Beispielwohnung: 4 Räume, ~ 100 qm



## Dichtereck Neubau Eckgebäude Erich-Weinert / Johannes-R.-Becher-Straße

Für alle Familiengrößen und alle Wohnwünsche steht das großzügige Eckgebäude im Zentrum von Premnitz offen. Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern von 65 bis 100 qm freuen sich auf Singles, Paare oder Familien, die hier ihr heimeliges Zuhause finden und den Alltag genießen können - ausspannen, kochen, essen, schlafen, feiern, spielen.

Alle Wohnungen präsentieren sich in hochwertiger Ausstattung mit Fußbodenheizung, Fernwärmeanschluss, Bädern mit Dusche und Wanne, edlem Steinzeug und Fliesen sowie Balkon und Abstellkammer. Zusätzlich Kellerersatzraum im EG und ein Raum für Fahrräder. Der große grüne Innenhof lädt zum Verweilen und gemütlichen Austausch mit den Nachbarn ein.

Fußläufig sind alle wichtigen Dinge des Lebens nur wenige Minuten entfernt, an der Havelpromenade kann man flanieren und ausspannen. Ein Wohnort mitten im Zentrum und gleichzeitig entspannt wie mitten in der Natur.

www.pwg-premnitz.de  
**Wir haben die Lösung**  
Ernst-Thälmann-Straße 34  
14727 Premnitz  
Telefon: (03386) 27 01-0  
vermietung@pwg-premnitz.de

**24 Wohnungen, gleichfalls im gehobenen Komfort wie die bisherigen, werden in dem großen Eckgebäude realisiert:**

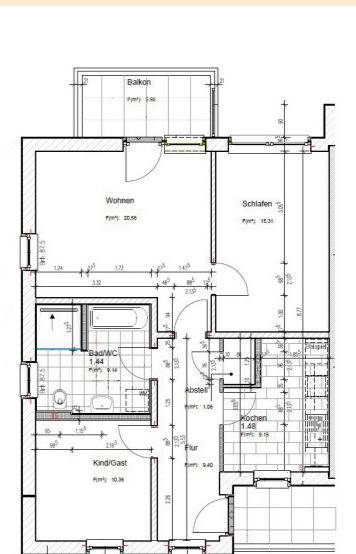
**16 Zwei-Raumwohnungen mit jeweils ca. 65 qm, 6 Drei-Raumwohnungen mit ca. 83 qm, außerdem 2 Vier-Raumwohnungen mit ca. 100 qm.**

**Anbieten wollen wir die 4-Raumwohnungen für €/m<sup>2</sup> 9,50 kalt, die 3-Raumwohnungen für €/m<sup>2</sup> 10,00 kalt und die 2-Raumwohnungen für €/m<sup>2</sup> 10,50 kalt, alle plus Betriebs- und Heizkosten in Höhe von ca. € 2,50/qm.**

Zum Jahresanfang 2024 erhielt die PWG die Baugenehmigung für das abschließende Haus des Dichterecks. Nach einer Ausschreibungsphase wurde nun der Auftrag vergeben. Die Rampf Bau GmbH aus Premnitz wird unser Projekt realisieren. Der Baubeginn war der 14. 10. 2024. Das Gebäude wird, abhängig von der Witterung in diesem Winter, Ende Oktober 2025 bezugsfertig sein.

**Interessenten können sich jederzeit bei der PWG um eine Wohnung bewerben.**

Um bei der Vergabe der Wohnungen niemanden zu benachteiligen, werden wir wieder das Losverfahren anwenden.



Bsp.wohnung 3 Räume, 83 qm

# Spätere Betriebskostenabrechnung

Vielleicht haben Sie sich schon gewundert, dass die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 später als gewohnt bei Ihnen angekommen ist? Zwar hat der Vermieter mit der Abrechnung Zeit bis zum 31. Dezember des folgenden Jahres, aber natürlich ist die PWG bestrebt, ihren Mieterinnen und Mietern die Abrechnung so früh wie möglich zukommen zu lassen.

**G**ründe für die spätere Zustellung gibt es mehrere. Zum einen müssen der PWG erst alle für die Abrechnung relevanten Rechnungen der Versorger und Behörden vorliegen. Teilweise erhält die PWG Rechnungen erst im August des Jahres. Alle Rechnungen müssen dann dem entsprechenden Haus oder auch mehreren Häusern zugeordnet und, je nach Kostenart, entsprechend verteilt werden.

Seit dem 1. 1. 2023 arbeitet die PWG in der Buchhaltung mit einem **neuen Computerprogramm**. Da die Abrechnung der Betriebskosten immer das vergangene Jahr betrifft, wurde in diesem Jahr das erste Mal mit dem neuen Programm abgerechnet. „Wie das immer so bei neuen Sachen ist, es klappt alles nur theoretisch, in der Praxis wird es dann schwierig“, sagt Heiko Ebers, Geschäftsführer der PWG. „So mussten wir noch Programmteile umprogrammieren lassen. Das alles brauchte etwas mehr Zeit.“

Inzwischen sollten alle Abrechnungen korrekt und vollständig bei den Mieterinnen & Mietern eingegangen sein. **„Im nächsten Jahr wird es wieder schneller gehen!“** verspricht Heiko Ebers.

## Rätsel

mittel

schwer

9			6					
			2	1		8	7	
	8				4	1		
3	6							
	5	9				4	2	
							9	6
		2	4				8	
	1	6		5	2			
				6				3

					3			8
					2			4
	8						5	2
		1	7			5	2	9
		9				1		
4	2	7			1	3		
5	1						9	
2			8					
9			1					

Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern  
Frohe Weihnachten  
sowie Gesundheit,  
Glück und Erfolg  
für das Jahr 2025!

*Stadt Premnitz &  
Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH*

Begrenzung einer Fläche	Dienststelle; Behörde	völlige Verneinung aller Nomen	Fluss in Nordostschottland	Wasserrettungsorganisation (Abk.)	Aristokratie	franz. Astronom und Physiker (François)
↘	↙	↻6	↘	↗ erregt, wütend	↘	↘
Kose-name der Katze	↘	↘	↘	↻4	linker Nebenfluss der Warthe	männliches Borstentier
Religionswissenschaftler	↘	↘	↘	↘	↘	↘
chem. Element, Halbmetall	australischer Laufvogel	↘	König Israels im A. T.	↘	Rennschlitten	↘
↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Heerwesen	↘	↘	↘	↘	↘	↻3
↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Versprechen, Zusage	Brühe, Abgekochtes	↘	dt. politische Partei (Abk.)	deutscher TV-Moderator (Stefan)	↘	↘
↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
opt. Einrichtung an der Kamera	↘	↘	↘	↘	↘	↘
↻1	↘	↘	↘	weiblicher Wassergeist	↘	↻5
Liebesbeweis	↘	lange zurückliegende Epoche	↘	↘	↘	↘
1	2	3	4	5	6	