Unsere Mieterzeitung

Ausgabe 01/2006

Räume für's Leben

Seite 2 — Der neue Vorstand vorgestellt

Seite 4 — Abriss und Begrünung in der „Waldsiedlung“

Seite 6 — Richtiges Heizen und Lüften

Seite 7 — Unsere Bauvorhaben im Jahr 2006

Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG
Johannes-R.-Becher-Straße 46a
01558 Großenhain

Fon: 03522/51470
Fax: 03522/514710
Mail: kontakt@wg-grossenhain.de
Web: www.wg-grossenhain.de

Vorgestellt

Kathrin Philipp

Ich bin 49 Jahre alt, verheiratet und habe zwei erwachsene Töchter. Aufgewachsen bin ich in Wülknitz. Dort habe ich gemeinsam mit meinem Mann 1988 das elterliche Grundstück übernommen.
Nach dem Studium in der Fachrichtung Finanzwirtschaft an der Humboldt Universität Berlin, welches ich als Diplomökonom beendete, arbeitete ich von 1981 bis 1991 im Zellstoffwerk Gröditz, davon ab 1986 als Hauptbuchhalterin. Danach war ich bis 1998 in der Firma Moys als Buchhalterin tätig.

Auch von den Einschnitten am Arbeitsmarkt betroffen, war es für mich ein großer Glücksfall ab dem 01.07.1999 eine Anstellung in der Wohnungsgenossenschaft Großenhain zu erhalten. Als die bis dahin als Prokuristin tätige Kollegin ihren wohlverdienten Ruhestand antrat, wurde ich ab dem 01.07.2000 als Buchhalterin mit erteilter Prokura eingesetzt.
Mit Wirkung vom 01.01.2006 wurde ich durch den Aufsichtsrat in den Vorstand bestellt.

Ich bedanke mich für diesen Vertrauensbeweis und versichere, gemeinsam mit Herrn Schippmann die vor uns stehenden Aufgaben zum Wohle unserer genossenschaftlichen Gemeinschaft zu lösen.

Neuer Vorstand im Amt

Sehr geehrte Genossenschaftlerin,
sehr geehrter Genossenschaftler,
sehr geehrte Damen und Herren,

seit mehr als 100 Jahren ist die Genossenschaft eine Alternative zum rein marktwirtschaftlichen und gewinnorientierten Wohnungsmarkt. Der Grundgedanke gilt damals wie heute: Viele wirtschaftlich vermeintlich „Schwächere" schließen sich zusammen und bilden gemeinsam eine große Kraft.
Das Prinzip der Sicherheit ist auch heute noch, obwohl viele Elemente genossenschaftlicher Wohnrechte in die allgemeine Mietenschutzgesetzgebung eingegangen sind, ein erhebliches Argument für viele Bürger hinsichtlich einer Wohnungsversorgung. Die alltäglichen notwendigen Geschäftsentscheidungen werden hierbei repräsentativ und demokratisch durch den Vorstand getroffen. Oberste Priorität bildet hierbei immer eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder. Eine wesentliche Rolle spielt hierbei aber auch eine gewisse Transparenz und Öffentlichkeitsarbeit.
Wir haben uns aus diesem Grund entschlossen unsere Mitglieder vorerst zweimal jährlich mit einem Informationsblatt über aktuelle Ereignisse zu informieren. Hinweise, Kritiken und Wünsche werden wir dankend aufnehmen und versuchen diese umzusetzen.

Kathrin Philipp

Thomas Schippmann

Vorgestellt

Thomas Schippmann

Ich bin Jahrgang 1964 und in Bützow (Meckl.) aufgewachsen, verheiratet und habe zwei Kinder. Seit 1989 bin ich Großenhainer und freue mich, in dieser schönen Stadt zu leben und zu arbeiten.
Der berufliche Werdegang begann nach erfolgreicher Absolvierung einer Lehre mit dem Studium an der Fachhochschule für Bauwesen in Erfurt mit Abschluss als Diplom-Ingenieur. Nach einem kurzen Intermezzo in meinem Ausbildungsbetrieb in Bützow in der Planung und Vorbereitung arbeitete ich auf Grund des Wohnortwechsels als Heizhausleiter bzw. Leiter der Wärmeversorgung für die damalige Gebäudewirtschaft und setzte somit erste Schritte in den Bereich der Wohnungswirtschaft.
Mit der Wende eröffnete ich ein Ingenieurbüro für HLS-Technik in Großenhain, welches sich erfolgreich am Markt behauptete. Auf Grund der sinkenden Nachfrage für Planungsleistungen in meinem Bereich, bewarb ich mich um die Stelle des Technischen Mitarbeiters in der Wohnungsgenossenschaft Großenhain. Der Vorstand stellte mich zum 01.07.2001 ein. Langjährige Erfahrungen in der Baubranche konnte ich mit Beginn meiner Arbeit positiv in die Genossenschaft einbringen.
Mit Wirkung vom 01.01.2006 bestellte mich der Aufsichtrat der Wohnungsgenossenschaft als neues Vorstandsmitglied gemeinsam mit Kathrin Philipp. Hier werde ich mich gemeinsam mit Frau Philipp den Aufgaben und Anforderungen der Wohnungswirtschaft stellen, insbesondere des technischen Bereiches.

Zahlen beweisen es - ein positiver Geschäftsverlauf 2005

Die Genossenschaft wird das Geschäftsjahr 2005 im fünften Jahr in Folge mit einem positiven wirtschaftlichen Ergebnis abschließen. Es wäre sicherlich vermessen nun zu behaupten, es ginge uns wirtschaftlich gut. Aber zum Klagen gibt es auch keinen rechten Grund. Auf das gemeinsam Erreichte können wir mit Recht stolz sein. Wie auch in den Vorjahren waren wir im Jahr 2005 permanent zahlungsfähig und konnten alle Möglichkeiten der Skontogewährung für uns in Anspruch nehmen.
Zum Jahresende verfügten wir über ca. 2,3 Mio Euro liquide Mittel, die zum Teil kurzfristig ertragswirksam angelegt wurden.
Für Modernisierung und Instandhaltung wurden im Jahr 2005 wiederum ca. 1,6 Mio Euro eingesetzt. Damit konnte wiederum ein großer Teil unseres Wohnungsbestandes saniert und modernisiert werden. Für viele Mieter konnte damit die Wohnqualität erheblich verbessert werden.
Für die 12 Umzugswohnungen der Mieter, die 2005 wegen Abriss in neue Wohnungen gelenkt werden mussten, wurden allein ca. 130 T Euro ausgegeben. Allen Betroffenen konnten damit komplett modernisierte Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Wir freuen uns ganz besonders darüber, dass die Mieter aus den Abrissblöcken zu 90 % in der Genossenschaft wohnen geblieben sind. Damit wurde für die Genossenschaft eine große und komplizierte Aufgabe gelöst, denn keiner von uns hatte je zuvor mit Abriss zu tun.
An dieser Stelle gebührt unserem nun mittlerweile verabschiedeten Vorstand ein ganz besonderes Lob. Deren Geschick und Einfühlungsvermögen verdanken wir dieses positive Ergebnis.

Dennoch sind auch bei uns die Folgen der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation zu spüren. Sei es der steigende Leerstand, die Nachfrage nach kleineren Wohnungen oder das Nachrücken jüngerer Leute in unseren Mieterbestand.
Aber das sind Umstände denen wir uns stellen müssen, um geeignete Alternativen zu finden. Den Leerstand konnten wir durch die bereits erfolgten Abrisse von ca. 15 % auf jetzt 9,9 % senken.
Gegenwärtig sind wir dabei den Jahresabschluss 2005 zu erstellen, der ab Juni in der Geschäftsstelle ausliegt und von jedem Mitglied eingesehen werden kann. Ab diesem Zeitpunkt wird er ebenfalls dem Prüfungsverband für die Bewertung zur Verfügung gestellt.

Liebe Mitglieder, in dieser hektischen und von täglichen Veränderungen geprägten Zeit ist es wohltuend, auch etwas Beständiges vorweisen zu können. In den 50-er Jahren entstanden, um als Gemeinschaft vieler Gleichgesinnter die Wohnungsnot zu verringern, ist es gelungen, auch nach 50 Jahren noch erfolgreich zu wirtschaften.
Unser langfristiges Unternehmenskonzept bestätigt uns auch für die nächsten 10 Jahre eine positive wirtschaftlich stabile Entwicklung.
Arbeiten wir alle gemeinsam daran, das sich diese Ziele erfüllen.

Kathrin Philipp

In eigener Sache

Wir möchten wiederum alle Mitglieder zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung einladen.
Sie findet **am 22.06.2006 im Alberttreff** statt. **Beginn: 18.00 Uhr**.
In diesem Jahr wird wieder der Aufsichtsrat neu gewählt. Frau Stampe und Frau Maiwald werden nicht wieder zur Neuwahl zur Verfügung stehen.
Zur Wiederwahl stellen sich: Herr Norbert Wieckhorst
Herr Rainer Müller
Herr Dr. Ulrich Reh
Weiter Vorschläge für die Kandidatur zum Aufsichtsrat können bei uns eingebracht werden.

Gern gelesene Mieter-Post

Am 19.02.2006 schrieben Frau Rita Zimmer und Familie Angelika und Bernhard Kalide von der Gustav-Schubert-Straße 32 folgendes an die Wohnungsgenossenschaft:

Sehr geehrte Frau Philipp,
sehr geehrter Herr Schippmann,

mit der Durchführung der Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahme am Wohnhaus Gustav-Schubert-Straße 30-34 in 2005 wurde für uns und alle anderen Mieter nun doch ein langgehegter Wunsch erfüllt.
Durch die Dachneueindeckung, die Fassaden- und Balkonsanierung sowie die Kellerabdichtung reiht sich „unser" Wohnhaus jetzt wieder würdig in das Gesamtstraßenbild ein. Neben dem optischen Erscheinungsbild hat sich für uns auch positiv die Wohnqualität bzw. das Wohngefühl verbessert.
Besonders hat uns gefreut, dass auch wir stets mit Vorschlägen, Wünschen, Hinweisen und Anregungen an den Vorstand wenden und somit für alle zufriedenstellende Lösungen gefunden werden konnten.
Wir möchten uns deshalb auf diesem Weg ganz herzlich bei der Genossenschaft und beim Vorstand für die Einordnung und Realisierung der vorgenannten Maßnahmen bedanken. Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg bei der Führung der Genossenschaft und bei der Erhaltung und Modernisierung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Rita Zimmer
gez. B. Kalide

Nicht erlaubt: Satellitenantennen auf dem Balkon

Bei Objektkontrollen in unseren Wohngebieten haben wir festgestellt, dass durch verschiedene Mieter mancher Gebäude gegen nutzungsvertragliche Vereinbarungen verstoßen wird, in dem Satellitenantennen auf dem Balkon, dem Dach oder an der Fassade installiert werden.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs, welches bisher anders lautende Urteile von Amts- oder Landesgerichten korrigiert, ist es Mietern in Wohnungen mit Breitbandkabelanschluss untersagt, zusätzlich eine Satellitenanlage zu montieren und zu betreiben.

Der Breitbandkabelanschluss ist in fast allen Gebäuden der Genossenschaft vorhanden. Sämtliche dieser Installationen an vorgenannten Häusern sind im rechtlichen Sinne bauliche Veränderungen ohne Zustimmung der Genossenschaft. Im Übrigen führen diese zu erheblichen Störungen des äußeren Gesamtbildes, die zukünftig in dieser Form durch uns nicht weiter geduldet werden. Die betreffenden Wohnungsnutzer fordern wir hiermit zum sofortigen Rückbau der Antennen und der baulichen Veränderungen auf.

Unser Tipp: Richtiges Heizen und Lüften

Die intelligenteste Art zu lüften ist die so genannte Stoßlüftung – bei weit geöffnetem Fenster und möglichst auch mit Durchzug von einem Fenster zum anderen quer durch die ganze Wohnung. In der kalten Jahreszeit reichen so fünf Minuten für den Luftaustausch, im Hochsommer sollten es eher 25 Minuten sein.

Machen Sie die Stoßlüftung zum Pflichtprogrammpunkt Ihres Tagesablaufs. Morgens nach dem Aufstehen, mittags nach dem Essen, nachmittags zur Kaffeezeit und abends vor dem Zubettgehen. Viermal am Tag sollte es schon sein. Bei Bedarf – zum Beispiel nach dem Duschen oder Kochen – sollten Sie das Fenster auch zwischendurch mal öffnen, um viel Wasserdampf sofort zu entfernen, bevor er sich irgendwo niederschlägt (Bild unten).

Moderne Fenster und vollgestellte Fensterbretter verleiten zur Lüftung in Kippstellung. Die Wirkung ist jedoch bescheiden. Um den gleichen Effekt wie bei der Stoßlüftung zu erzielen, müsste das Fenster mindestens fünfmal so lange offen bleiben. In der kalten Jahreszeit ist das problematisch: Während die Frischluft in einige Wohnbereiche kaum vordringt, kühlen Wand und Boden in Fensternähe bedenklich aus, so dass Feuchte aus der Luft anschließend hier erst recht kondensiert.

Um viel Feuchtigkeit aus der Wohnung zu befördern, muss die Luft ausreichend warm sein. Denn warme Luft kann viel mehr Wasser aufnehmen als kalte. Empfehlenswert sind Temperaturen um 20 Grad Celsius – im Bad und Wohnzimmer etwas mehr und im Schlafzimmer etwas weniger. Die Türen zu kühleren Nebenräumen sollten möglichst immer geschlossen bleiben, damit feuchtwarme Luft dort nicht kondensieren kann. Beim Lüften gilt: Nebenräume sind keine Nebensache.

Die kalte Jahreszeit ermöglicht besonders effizientes Lüften. Lässt man die Kaltluft ins Haus, so ist diese naturgemäß recht trocken. Ein Kubikmeter Luft enthält bei 0 Grad Celsius maximal fünf Gramm Wasser. Erwärmt sich diese Luft im Haus auf 20 Grad Celsius, liegt die relative Luftfeuchtigkeit bei 35 Prozent. Das heißt, sie kann in der Wohnung viel Feuchtigkeit aufnehmen, so dass sie dann zum Beispiel bei 60 Prozent Luftfeuchtigkeit das Doppelte an Wasser enthält. Die aufgeheizte Winterluft zieht die Nässe also geradezu aus den feuchten Wänden.

Schimmelbildung im Eck- und Faschenbereich in einer Küche

Auch nasse Kellerwände lassen sich so bei kühlen Außentemperaturen wirksam entfeuchten. Andersherum funktioniert es im Sommer: Wer an schwülen Sommertagen tagsüber das Fenster eines kühlen Kellers offen stehen lässt, provoziert Feuchteschäden. Die Feuchtigkeit kondensiert an den Wänden ähnlich wie an einer Flasche, die man aus dem Kühlschrank holt und auf dem Tisch stehen lässt.

Mit einem Hygrometer (erhältlich schon ab etwa 10 Euro) lässt sich die relative Luftfeuchtigkeit leicht selbst kontrollieren. In der Wohnung sind 40 bis 60 Prozent erstrebenswert.

Fazit: richtig heizen + lüften = gesund wohnen

Unsere Vorhaben: Bauen in der Genossenschaft 2006

Wie bereits in den zurückliegenden Jahren sind auch im Geschäftsjahr 2006 wieder umfassende Baumaßnahmen geplant. Ein großes Investitionsvolumen von ca. 1.6 Mio. Euro sind für Modernisierung und Instandhaltung, mit dem Ziel der Werterhaltung und Aufwertung unserer Gebäudesubstanz, in den Plan eingestellt.

Durch das gute wirtschaftliche Ergebnis im Jahr 2005 konnten wir für das Jahr 2006 eine Rückstellung bilden und damit umfangreiche Modernisierungsarbeiten an den Gebäuden Preuskerstraße 37-41 und 43-47 finanzieren.

Bei der Aufwertung der derzeitig schlechten Gebäudesubstanz werden beispielsweise der Fassadenvollwärmeschutz, die Stellung neuer Balkonanlagen, die Trockenlegung und die Dachsanierung Hauptschwerpunkte darstellen.

In der Martin-Scheumann-Straße 38-40 ist angedacht, den desolaten Fußweg im Haus-eingangsbereich zu erneuern. Über weitere Ordnungsmaßnahmen im Außenbereich wird derzeit noch verhandelt und geprüft inwieweit diese umzusetzen sind.

Des Weiteren werden, wie in den vergangenen Jahren, Bäder, Eingangs- und Wohnungstüren modernisiert.

Zur Stabilisierung der Wohnungsgenossenschaft sind wir gezwungen anstehende Umzugswohnungen operativ zu modernisieren, denn nur mit qualitativ hochwertigem Wohnraum können wir bei der derzeitigen Marktsituation neue Mitglieder gewinnen.

Im Wohngebiet Waldsiedlung ist 2006 angedacht, in verschiedenen Eingängen die Elektroverteilung einschließlich der Wohnungsverteiler zu erneuern sowie die Treppenhäuser und Balkonanlagen instand zu setzen. Zur Senkung der Leerstandsquote und der laufenden Kosten wird derzeit das Gebäude Dr.-Eichmeyer-Straße 10-14 mit 36 WE abgerissen.

Bei diesem Vorhaben muss die Genossenschaft in Vorfinanzierung gehen, da die Mittel für den Abriss nicht in einer Summe sondern in Jahresscheiben bis 2008 durch den Fördermittelgeber zu Verfügung gestellt werden.

Wir haben uns also für 2006 wieder ein hohes Ziel gesteckt und hoffen diese zur Zufriedenheit aller Mitglieder und Wohnungsnutzer umzusetzen.

Unsere „Neuen" schauen gut aus - Baulicher Rückblick in's Jahr 2005

Im vergangenen Jahr wurden bereits umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Unter anderem zeigen sich nachfolgende Gebäude in einem neuen Gewand.

Weßnitzer Straße 80
Fassadenvollwärmschutz, Trockenlegung, Stellung neuer Balkonanlagen ...

... und Hofbefestigung

Gustav-Schubert-Straße 30-34

Preuskerstraße 31-37

Dr.-Jakobs-Straße 10-22
Aufwertung der Fassade mit Balkonanlagen sowie der Gehwegbereich

Frühjahrsputz

Die Stadt Großenhain ruft auch in diesem Jahr wieder alle Einwohner auf, sich aktiv am Frühjahrsputz zu beteiligen. Sollten es die Witterungsbedingungen zulassen, soll dieser

am 01.04.2006

stattfinden. Der genaue Termin wird noch in der regionalen Presse bekannt gegeben.

Auch wir als Genossenschaft wollen unseren Beitrag zu einer schöneren und sauberen Stadt leisten. Wir rufen deshalb alle unsere Mieter auf, sich an diesem Tag am Frühjahrsputz zu beteiligen und damit ihr eigenes Wohnumfeld zu verschönern.

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG
Johannes-R.-Becher-Straße 46a · 01558 Großenhain
Gesamtherstellung:
activ Verlag - Dagmar Ressel
Weßnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain
Telefon: 03522/523635, activ-verlag@web.de
Fotos: WGG, activ Verlag
Redaktionsschluss: 03.03.2006
© activ Verlag 2006

TERMINE

Sperrmüllentsorgung

Auch in diesem Jahr wird es wieder zwei Entsorgungstermine für Sperrmüll geben. Wir werden durch Hausaushänge rechtzeitig nochmals an diese Termine erinnern.

- ☒ Dr.-Külz-Straße
  18.05.2006 und 10.11.2006
- ☒ Dr.-Eichmeyer-Straße
  15.05.2006 und 07.11.2006
- ☒ Dr.-Jakobs-Straße
  15.05.2006 und 07.11.2006
- ☒ Dr.-Schweitzer-Straße
  15.05.2006 und 07.11.2006
- ☒ Dr.-Semmelweis-Straße
  16.05.2006 und 08.11.2006
- ☒ Käthe-Kollwitz-Straße
  16.05.2006 und 08.11.2006
- ☒ Preuskerviertel
  17.05.2006 und 09.11.2006

Alle anderen Termine außerhalb der genannten Wohngebiete entnehmen Sie bitte dem Großenhainer Abfallkalender.

Elektro- und Elektronikschrott

Ab dem Jahr 2006 werden keine Elektro- und Elektronikgeräte im Rahmen der Sperrmüllsammlungen mehr mitgenommen. Jetzt hat jeder Bürger die Pflicht, diese Geräte an den vom Landkreis eingerichteten Sammelstellen anzuliefern. Die Abgabe ist kostenlos. Für Großenhain sind dies folgende Sammelstellen:

Remondis Elbe-Röder GmbH
Mühlbacher Weg 3
01561 Lampertswalde OT Quersa
Mo – Fr 7.00 – 16.00 Uhr

Dieter Moys GmbH
Auenstraße 2a, 01558 Großenhain
Die 7.00 – 15.30 Uhr
Do 7.00 – 17.30 Uhr
Sa 8.00 – 12.00 Uhr

Folgende Geräte dürfen angeliefert werden:
☒ Waschmaschinen ☒ Kühlgeräte
☒ Computer, Drucker, Fernsehgeräte, Radios
☒ Neonröhren ☒ Staubsauger, Bügeleisen
☒ Beleuchtungskörper, elektr. Werkzeuge
☒ Spielzeuge, Sport- und Freizeitgeräte
☒ Medizinprodukte
☒ Überwachungs- und Kontrollinstrumente
- Die Abgabe ist kostenlos. -

Havarie! Was ist zu tun?

Unter nachstehenden Telefonnummern wird Ihnen außerhalb der normalen Arbeitszeit (nach 16.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen im Havariefall durch Fachhandwerker geholfen.

Havarien sind notwendige Reparaturen, welche zu größeren Nachfolgeschäden führen können, die die Sicherheit gefährden sowie zur Aufrechterhaltung der Versorgung mit allen Medienträgern unbedingt erforderlich sind.

Firma/Ansprechpartner		*Havarietelefon*
ALLGEMEIN		
Hausmeister der WGG	Hr. Dammsch, Hr. Opitz	0172-9801067
Hausmeister der WGG	Hr. Michael	0174-6815528
Gasversorgung Sachsen Ost GmbH		0800-7879000 oder 0130787 9
Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH		03522/523500
		03525/7480 oder -733349
Energieversorgung Sachsen Ost AG		03522/305222 oder 0180 1686868
Polizeirevier Großenhain		03522/330
HEIZUNG - SANITÄR - GAS		
Fa. Claus Dietrich (Heizung-Sanitär)		0172-3564 95-0/ -1/ -2
Fa. Mittelstaedt	(Heizung-Sanitär-Gasdurchlauferhitzer)	0171-6185109
Fa. G. Hoffmann	(Heizung-Sanitär-Gas)	0171-3076844 / 0171-3602965
Wärmeversorgung Großenhain GmbH (kompletter Ausfall Gebäudeheizung)		0172-3510572 oder 03522/515151
ELEKTROINSTALLATION		
Fa. Schönitz		03522/62803 oder 0177-3154973
KABELFERNSEHEN		
primacom GmbH & Co KG		0180 3774622 66
Contec GmbH Dresden		0351/4539786

- Für Ihre Unterlagen - Ausschneiden und Abheften! -

Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG
Geschäftsstelle: Johannes-R.-Becher-Straße 46a - 01558 Großenhain
Fon: 03522 - 51470 Fax: 03522 – 514772 e-mail: kontakt@wg-grossenhain.de