

Räume für's Leben

WGG-Mitgliederzeitung | Ausgabe Nr. 22-2016

WOHNEN
ZU FAIREN
PREISEN

IN DIESER AUSGABE

- 3 | Neue Gästewohnung
- 4 | Altersgerechter Umbau
- 5 | Trinkwasser geprüft
- 6 | Betriebskosten im Blick
- 7 | In eigener Sache
- 9 | Neubau übergeben
- 10 | Bauvorhaben 2017
- 11 | Das Weihnachtsrätsel

Wir wünschen Ihnen
eine besinnliche
Advents- und
Weihnachtszeit.

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

Fon 03522 51470 · Fax 03522 514772 · kontakt@wg-grossenhain.de · www.wg-grossenhain.de



DER WGG-JAHRESRÜCKBLICK 2016

Bauen. Sanieren. Modernisieren.



Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer, es ist doch immer wieder das gleiche Spiel – viel zu schnell fliegt das Jahr dahin. Jetzt sind die Städte weihnachtlich geschmückt und die Vorfreude auf das nahe Weihnachtsfest stellt sich langsam ein. Auch für uns als Genossenschaft geht wieder ein arbeitsreiches Jahr zu Ende. Zeit für einen ersten Jahresrückblick:

beiten an der Thomas-Mann-Straße 7-9 wurde auch der Fassadenanstrich am Gebäude Waldaer Straße 33-35 an der Straßenseite fertiggestellt. Damit sind zwei unserer ältesten Gebäude umfassend saniert und fügen sich optisch gut in unser Stadtbild ein.

Die Renovierung unserer Treppenhäuser wurde in der J.-R.-Becher-Straße 26-34 fortgesetzt. Dabei geht es nicht nur um Malerarbeiten – es werden neue, den heutigen Sicherheitsbestimmungen entsprechende Wohnungseingangs- sowie Brandschutztüren in den Zugängen zu Boden und Kellern eingebaut. Ebenso werden die alten Schächte in den Treppenhäusern erneuert. Alles in allem haben wir dadurch einen Kostenaufwand zwischen 10 bis 12 T€ pro Treppenaufgang. Helfen Sie bitte alle mit, auf den sorgsamsten Umgang zu achten, damit alle recht lange Freude an den schönen neuen Treppenfluren haben.

2016 haben wir wieder sehr viele Wohnungen in unseren Bestand zurück bekommen, in denen wir zum Teil noch den Zustand von der Erstbelegung vorgefunden haben und die vor einer Neuvermietung dem heutigen Standard angepasst werden müssen. Im Plan haben wir dafür 280 T€ eingestellt. Bis Mitte November wurden 21 Wohnungen mit einem Gesamtaufwand von 240 T€ saniert. Als weitere große Maßnahme haben wir in der Käthe-Kollwitz-Straße 17-25 die Gasleitungen entfernt und eine zentrale Warmwasseraufbereitung installiert. Die komplette Maßnahme hat uns bisher 130 T€ gekostet.

Das größte Highlight in 2016 war aber die Fertigstellung des Umbaus des ehemaligen IfL-Wohnheimes an der Bobersbergstraße. Hier ist ein sehr schöner neuer Wohnkomplex mit 23 Wohnungen entstanden.

Nachdem wir in den letzten Jahren keine neuen Kredite aufgenommen haben wurden im vergangenen Jahr die überaus günstigen Konditionen auf dem Geldmarkt genutzt und für unseren Neubau 2 KfW- und ein normales Bankdarlehen beantragt. Auf Basis der Un-

ternehmenszahlen für 2015 und der bisherigen Zahlen aus 2016 wurde von der „Wohnungswirtschaftlichen Treuhand Mittelsachsen“ unser Unternehmenskonzept aktualisiert. Trotz sehr vorsichtiger Einschätzung wird uns hierin bis 2025 ein kontinuierliches Wachstum, eine steigende Liquidität und eine stabile Entwicklung bestätigt. Das ist für uns eine Bestätigung für die Richtigkeit unserer Unternehmensführung die uns sehr stolz macht.

Trotz dieser positiven Ausblicke gibt es auch bei uns weniger erfreuliche Dinge. So müssen wir feststellen, dass die Anzahl der leer stehenden Wohnungen wieder ansteigt. In unserer Genossenschaft stehen mit Stichtag 15.11.2016 178 Wohnungen leer. Davon im Wohngebiet Waldsiedlung 148. Hier vor allem 3- und 4-Raum-Wohnungen in den oberen Etagen. Wir haben uns deshalb aus wirtschaftlichen Gründen entschlossen, in der Dr.-Jakobs-Straße 10-22 die beiden oberen Etagen, in denen zurzeit nur noch zwei Wohnungen belegt sind, stillzulegen. In den Bestand zurück genommene Wohnungen werden von uns zeitgemäß modernisiert. Auch werden bestimmte Maßnahmen ausgeführt, um es unseren älteren Mietern zu ermöglichen, lange in ihren Wohnungen zu bleiben. Lesen Sie dazu auch unseren Artikel auf Seite 4.

Wir denken, dass sich unser nun fast vollständig sanierter Häuserbestand optisch sehr gut in das Stadtbild von Großenhain einfügt und unsere Mieter sich wohl fühlen können. Die Genossenschaftsidee ist gerade in der heutigen Zeit aktueller denn je und gerade auch für junge Leute eine gute Möglichkeit, anspruchsvollen und vor allem auch bezahlbaren Wohnraum zu bekommen. Wir wünschen Ihnen auch im Namen des Aufsichtsrates und unserer gesamten Belegschaft eine schöne besinnliche Advents- und Weihnachtszeit sowie alles Gute für das neue Jahr.

*Ihr Vorstand
Kathrin Philipp und Thomas Schippmann*

PLATZ FÜR IHRE GÄSTE

Damit der Besuch gut unterkommt

Verwandte oder Freunde haben sich angemeldet. Jetzt wird es ganz schön eng in der eigenen Wohnung! Kein Problem! Seit Oktober bieten wir zusätzlich zu unseren bereits bekannten Übernachtungsmöglichkeiten eine 2-Raum-Wohnung in der Dr.-Sammelweis-Straße 12 im Erdgeschoss an. Die Wohnung ist komplett ausgestattet und bietet bis zu 4 Personen Platz zum Übernachten und Erholen.

ÜBERNACHTUNGSPREISE (incl. geltender MwSt.)

| | |
|---------------------|---------------|
| bis 2 Personen | 35,00 €/Nacht |
| jede weitere Person | 5,00 €/Nacht |

ENDREINIGUNG (incl. geltender MwSt.)

| | |
|--------------|---------|
| bis 3 Nächte | 17,85 € |
| ab 4 Nächte | 29,75 € |

Anfragen bzw. Reservierungen, auch für unsere weiteren Gästewohnungen, nehmen wir gern bei Frau Habisch telefonisch oder persönlich entgegen.

ANFRAGEN BZW. RESERVIERUNGEN

Telefon 03522 514714

E-Mail: kontakt@wg-grossenhain.de
oder persönlich in unserer Geschäftsstelle



DAUERTHEMA: HAUSORDNUNG

Mieterpflichten stehen im Nutzungsvertrag

Seit mehreren Jahren häufen sich die Beschwerden einzelner Wohnungsnutzer, dass die Hausordnung nicht oder nur sporadisch ausgeführt wird. Auch unsere Mitarbeiter müssen immer wieder feststellen, dass die Treppen-, Keller- und/oder Bodenordnung in manchem Haus nicht so ernst genommen wird.

Im Nutzungsvertrag ist vereinbart, dass jeder Wohnungsnutzer zur Ausführung der Hausordnung verpflichtet ist.

Hier sind Sie als Hausgemeinschaft gefragt. Manchmal genügt ein freundliches Gespräch, um den säumigen Mitbewohner darauf hinzuweisen oder das Angebot des Nachbarn, die Treppenordnung usw. für den älteren Mitbewohner zu übernehmen, nutzen. Natürlich können die Reinigungsarbeiten von uns als Vermieter an ein Dienstleistungsunternehmen übergeben werden. Dies bedeutet aber auch, dass die Kosten der Reinigung als Betriebskosten umgelegt werden. Die Wohnungsgenossenschaft investiert jedes Jahr einen nicht unerheblichen Betrag in die Renovierung von Treppenhäusern. Traurig ist dann, wenn diese nicht gepflegt werden.

Wie bereits in einer vorherigen Mitgliederzeitung geschrieben, bleibt ein weiteres Problem – die Vermüllung der Dachböden. Oftmals verbleiben Kartons, Kleinmöbel u.a. auf dem Boden und keiner der Hausbewohner will der Besitzer sein oder diesen benennen. Jeder sollte sich vor Augen halten, dass die Beseiti-

gung durch die Wohnungsgenossenschaft mit Kosten verbunden ist und für andere notwendige Arbeiten die Mittel in Anspruch nimmt.

Jedem Wohnungsnutzer sollte es wichtig sein, ein sauberes Treppenhaus, aber auch Keller oder Boden zu haben. Denn auch diese Räume sind ein Teil der Mietsache und tragen zum Wohlfühlen aller im Haus bei.



ALTERSGERECHTER UMBAU

Anpassungsmaßnahmen in der Wohnung

In keinem Land Europas altert und schrumpft die Bevölkerung so schnell wie in Deutschland. Und wenn man sich in den Städten bundesweit umsieht, dann muss man dieser These zustimmen. Auch in unserer Genossenschaft ist dies deutlich zu merken. Unser aktuelles Durchschnittsalter liegt bei 61 Jahren, in manchen Wohngebieten sogar noch höher. Damit unsere Mieter lange ihre Wohnungen nutzen und in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können versuchen wir, uns im Rahmen der Möglichkeiten und den baulichen Voraussetzungen auf diese neuen Anforderungen einzustellen.

Bisher beschränkten sich unsere Maßnahmen dabei auf relativ einfache Dinge, wie zum Beispiel den Einbau einer ebenerdigen Dusche statt einer Wanne (siehe Bild) oder das Anbringen von Handläufen an den Treppen. In einzelnen Grundstücken wurden Container für Fahrräder aufgestellt, um den beschwerlichen Transport in den Keller zu vermeiden. Rollator- und Rollstuhlgaragen wurden errichtet und Schwellen in den Wohnungen beseitigt. Damit erleichtern wir unseren älteren Mietern die Alltagsprobleme und freuen uns dann über ein Dankeschön – wie in der abgebildeten Karte.

Haben Sie Informationsbedarf?

Dann wenden Sie sich an unsere Mitarbeiter. Im persönlichen Gespräch werden Sie über geeignete Möglichkeiten und deren Finanzierung für Ihre gewünschten Umbauten informiert.



Im Bild sehen Sie ein altersgerecht umgebautes Bad mit ebenerdiger Duschfläche und barrierefreiem Durchgang.



Sehr geehrter Herr Schippmann
Sehr geehrte Frau Philipp
Sehr geehrte Frau Gieb

Im Namen meiner Mutti, Frau [REDACTED] und unserer gesamten Familie möchte ich Ihnen für die Modernisierung des Bades ganz herzlich danken. Sie haben die Handwerkerinsätze wunderbar koordiniert und alles ist, trotz enger Zeitplanung, auf den Punkt fertig geworden. Unsere Mutti hat durch dieses helle, freundliche Bad Lebensfreude zurück erhalten und auch für die Schwestern von Pflege mit Herz ist vieles einfacher geworden. Die Beseitigung der Schwellen in der gesamten Wohnung ist eine große Erleichterung für unsere Mutti. Meinerseits möchte ich mich auch dafür bedanken, dass ich mit Ihnen jederzeit nette und kompetente Ansprechpartner hatte. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen weiterhin zufriedene Genossenschaftsmitglieder und für Sie persönlich Gesundheit und Wohlergehen.

BLUMENVERKAUF 2016

Wieder großer Andrang bei unserer Frühlingsaktion



Wir freuen uns in jedem Jahr, dass unser Blumenverkauf inzwischen zu einer guten Frühlingsanfangs-Aktion geworden ist.

Neben den üblichen Angeboten, wie Blumenerde, Blumenkästen, Dünger und weiteres Pflanzzubehör, wurden schöne Pflanzen in Gärtnerqualität zum Vorzugspreis verkauft. Der örtliche Kabelanbieter war mit Informationen vor Ort und „Suppenmuppe“ schwang die Kelle.



UNSER TRINKWASSER IST OK

Legionellenprüfungsergebnis veröffentlicht

Trinkwasser ist in Deutschland von sehr hoher Qualität. Um die Reinheit des Wassers zu gewährleisten verpflichtet uns die zum 1. November 2011 geänderte Trinkwasserverordnung (TrinkwV) zur regelmäßigen Untersuchung (im Drei-Jahresabstand) der zentralen Warmwasserinstallationen in unseren Wohngebäuden auf eine mögliche Belastung mit Legionellen.

Legionellen sind Bakterien, die in geringen Konzentrationen natürlicherweise im Wasser vorkommen können. Eine Erkrankung aufgrund von Legionellen kann sich nur ergeben, wenn

Legionellen in sehr hohen Konzentrationen über Wassernebel, z. B. beim Duschen, eingeatmet werden. Die nach Trinkwasserverordnung einzuhaltende Legionellenkonzentration (techn. Maßnahmwert) beträgt 100 KBE/100 ml (kolonienbildende Einheiten pro 100 Milliliter). Das Erreichen des Wertes ist zulässig und damit unbedenklich.

Die Trinkwasserinstallation unseres Gebäudebestandes für Warmwasser wurde im Zeitraum vom 20.06.-27.07.2016 durch die Laboratorien Dr. Freitag GmbH beprobt.

Alle Messungen ergaben eine Legionellenkonzentration von < 100 KBE/100 ml und können somit in Bezug auf eine Kontamination mit Legionellen als völlig unbedenklich eingestuft werden.

Das gesamte Prüfprotokoll können Sie in der Genossenschaft einsehen.

(HINWEIS: Dieses Schreiben wurde Ende September in den beprobten Gebäuden als Mieteraushang veröffentlicht.)

Multimedia über Kabel

Schon heute für die Anforderungen von morgen gerüstet

primacom

Wie schnell und leistungsstark muss eine Internetverbindung heute eigentlich sein, um allen Anforderungen eines modernen Haushalts gerecht zu werden? Unser Leben wird zunehmend digitaler und die Datenraten, die heute durch die Netze rasen, wachsen in ungeahnte Dimensionen. Facebook, YouTube und vor allem Streamingdienste, wie Netflix, Maxdome oder Spotify, lassen die Datennutzung in Privathaushalten regelrecht explodieren. Bereits heute ist der integrierte Internetanschluss bei modernen Flachbild-TV-Geräten Standard und verändert das klassische Fernsehverhalten über die Generationen hinweg.

Und der Trend zur Digitalisierung wird sich weiter fortsetzen. Die junge Generation veranstaltet nicht mehr aufwändige LAN-Partys sondern spielt ihre PC-Spiele jetzt mit ihren Freunden online. Wir können unser Gegenüber beim Telefonieren mittlerweile nicht nur hören sondern Dank der modernen Technik auch sehen. Und wer kennt nicht das Problem: Der Speicherplatz auf dem Heimrechner reicht nicht aus für all die Bilder, die wir mit unseren Smartphones und hochleistungsfähigen digitalen Spiegelreflexkameras schießen – wir weichen auf Online-Speicher aus. Und inzwischen arbeiten nicht nur Selbstständige, sondern auch immer mehr Angestellte immer öfter von zu Hause aus. Dank E-Mails, Video-Konferenzen und schnellen Datenservern müs-



sen sie heute nicht mehr die ganze Zeit persönlich in ihrem Firmenbüro präsent sein, um ihre Arbeit effizient zu erledigen oder an Besprechungen teilnehmen zu können.

Dieser Wandel hin zu einer immer mehr digitalisierten Gesellschaft schreitet sehr schnell voran und erfordert immer höhere Bandbreiten. Will man sich für diese Zukunft optimal rüsten, dann geht an Glasfaser kein Weg vorbei. Technische Lösungen, die mit technischen Tricks („Vectoring“) den alten Kupferdrähten Internet-Bandbreiten von 50 Mbit/s oder vielleicht sogar 100 Mbit/s abzurufen versuchen, sind schlicht nicht zukunftsfähig.

Kabelnetzbetreiber wie primacom bieten schon seit Jahren höhere Übertragungsgeschwindigkeiten, als das von der Bundesregierung geforderte Mindestziel von 50 Mbit/s. Dank der optimalen Kombination aus zuverlässiger Breitbandkabel- und zukunftssicherer Glasfasertechnologie

ist das primacom Kabelnetz in Großenhain bereits heute für zukunftsweisende Downloadgeschwindigkeiten von bis zu 200 Mbit/s ausgelegt – Tendenz steigend. Die Zukunft hält noch viele faszinierende Möglichkeiten für jeden bereit, die schon bald ganz selbstverständlich zu unserem Alltag dazugehören und mit Sicherheit noch leistungsfähigere Internetanschlüsse erfordern werden. Eine Entwicklung, der primacom-Kabelkunden mit freudiger Erwartung und Gelassenheit entgegensehen können, denn das Kabel ist technisch schon heute für diese Anforderungen von morgen gerüstet.

Alle Informationen zum Unternehmen, den Leistungen und zu aktuellen primacom-Angeboten erhalten Kunden und Interessenten über die **Telefon-Hotline 0800 1003505** (Mo bis Sa von 8.00 – 22.00 Uhr) sowie im Internet unter **www.primacom.de**. Ein persönlicher Beratungstermin kann unter der Rufnummer 0800 1020888 vereinbart werden. Für sämtliche Serviceanliegen sind die **Mitarbeiter des Kundendienstes unter 0341 42372000** (Mo bis Sa von 8.00 – 22.00 Uhr) da. **Beratung vor Ort erhalten Kunden und Interessenten ab Januar 2017 in jeder geraden Kalenderwoche immer mittwochs von 16.30 – 18.00 Uhr im Kundenbüro der Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG, Johannes-R.-Becher-Straße 46 A in Großenhain.**

ANALYSE DER BETRIEBSKOSTEN

Optimierung bringt geringere Kosten für alle Mieter

In unserem Jahresrückblick haben wir vorwiegend über die umfangreichen Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten berichtet. Ein wichtiger Punkt in unserer Arbeit ist stets die Optimierung der Betriebskosten. Wir sind bestrebt, durch Neuverhandlungen oder Neuausschreibungen etc. immer wieder günstige Konditionen zu erzielen. In diesem Jahr hat sich das deutlich gezeigt. Ende Mai gab es sicherlich bei vielen unserer Mitglieder Grund zum Jubeln, denn bei den meisten gab es in diesem Jahr eine Gutschrift - und diese fiel zum Teil so erheblich aus, dass sich doch das eine oder andere Extra davon finanzieren ließ.

Nachdem in den vergangenen Jahren, auf Grund des gültigen Wärmelieferungsvertrages und den darin fixierten Kostenbestandteilen, die Kosten für Fernwärme weit über dem Durchschnitt lagen, konnten wir für das Abrechnungsjahr

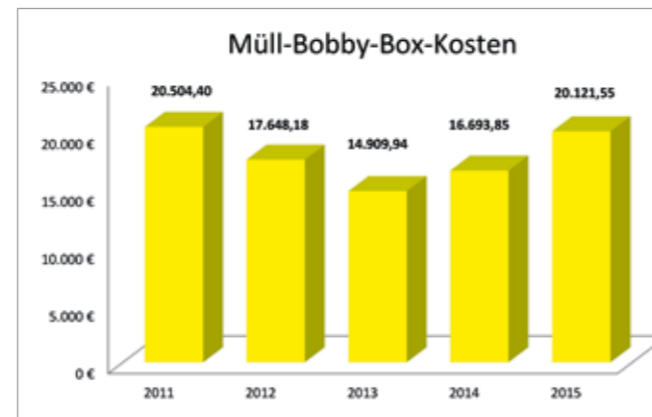
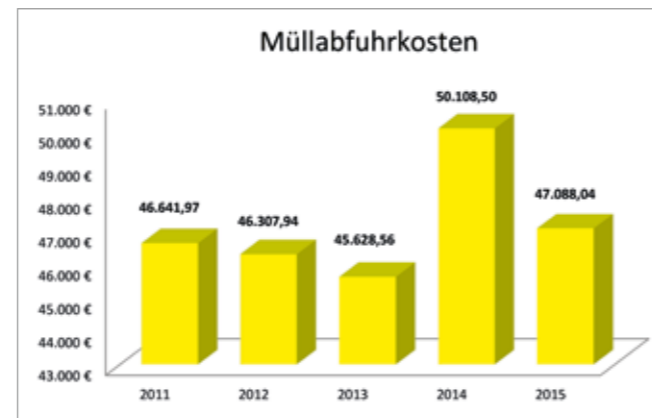
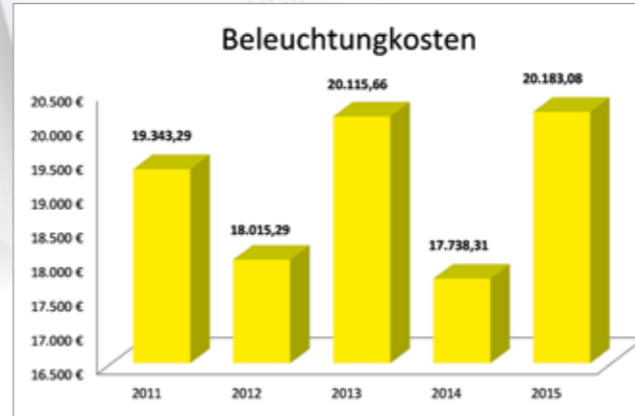
2015 erstmals einen deutlichen Rückgang in dieser Kostenposition verzeichnen. Die neu verhandelten Preise für Fernwärme wurden als Berechnungsgrundlage angesetzt. Dies in Verbindung mit dem milden Winter führte zu spürbaren Kosteneinsparungen in den fernwärmebeheizten Wohnungen.

Dafür stiegen aber durch die Einführung des Mindestlohnes ab Januar 2015 die Kosten für Grünlandpflege, Winterdienst und große Hausordnung. Die anderen Positionen der Betriebskostenabrechnung sind weitestgehend auf dem Niveau der Vorjahre geblieben. Preissteigerungen, wie bei Strom, Wasser, Versicherung etc. können wir leider nicht beeinflussen. Auch auf die Einführung neuer Betriebskostenarten auf Grund gesetzlicher Vorgaben, wie zum Beispiel 2013 die Legionellenprüfung, haben wir leider keinen Einfluss.

Wir müssen damit rechnen, dass demnächst auch für Sachsen, wie schon in den anderen Bundesländern, die Pflicht zum Anbringen von Rauchwarnmeldern eingeführt wird. Dadurch wird es wieder eine zusätzliche Position in der Betriebskosten-Abrechnung geben und erzielte Einsparungen in anderen Positionen werden dadurch wieder aufgehoben. Wir wissen aber durch viele Beispiele, wie wichtig Rauchwarnmelder zum Schutz von Leib und Leben sind. Wann diese geplanten Maßnahmen die einzelnen Mieter betreffen und wir mit dem Einbau beginnen werden, geben wir rechtzeitig bekannt.

Übrigens: Die Entwicklung der Betriebskosten wurde von unserem Praktikanten Anton Stelzl sehr schön in den nachfolgenden Diagrammen dargestellt.

Bild: Egon Häbich/pixelio.de



IN EIGENER SACHE

Rohr-Verstopfungen kosten immens

Immer wieder kommt es in unseren Häusern zu Verstopfungen in den Abwasserleitungen. Unsere Hausmeister bzw. Handwerker haben dann die unerfreuliche Aufgabe, die Ursache zu finden und die Verstopfung zu beseitigen. Pömpel, flexible Drahtbürste oder Druckschlauch sind dann gefragt.

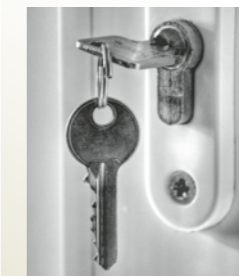
Die meisten Verstopfungen hätten oftmals vermieden werden können. Man kann mitunter gar nicht glauben, was einzelne Mieter alles über die Toilette „entsorgen“ wollen. Die Liste reicht von Hygieneartikeln, Tablettenschachteln, Wischlappen bis zu Katzenstreu etc. Auch die oftmals verwendeten Feuchttücher bilden einen ganzen Klumpen, der die Leitung zusetzt. Einer der schlimmsten Unsitten ist aber die Entsorgung von Essensresten über die Toilette. Hier besteht nicht nur die Gefahr der Verstopfung, es kann dadurch auch Ungeziefer (Ratten etc.) angezogen werden. Sparsamer Einsatz von Wasser tut sein übriges. Die Leitungen setzen sich allmählich zu.



ACHTUNG: An dieser Stelle möchten wir auch auf die verheerende Wirkung von Rohr- und WC-Reiniger hinweisen: Wenn nach deren Verwendung mit zu wenig Wasser nachgespült wird. Dann wird der beabsichtigte Effekt ins Gegenteil verkehrt und die Rohre setzen sich mit einem betonartigen Belag zu. Bitte deshalb erst mit herkömmlichen Mitteln (Pömpel etc.) versuchen und bei Einsatz von Chemie unbedingt ausreichend spülen.

Können wir als Genossenschaft den Verursacher der Verstopfung zweifelsfrei feststellen, werden wir an diesen natürlich auch die Kosten der Beseitigung weiterreichen! Bitte vermeiden Sie daher eine unsachgemäße Entsorgung über die Toilette.

Türschlösser vom Fachmann prüfen lassen



Und noch eine Bitte, die wir im Namen unseres Schlossermeisters und unserer Hausmeister an Sie weiterleiten: Sollten Ihre Türschlösser nicht mehr ordentlich funktionieren, verwenden Sie bitte nicht eigenständig Graphitpulver. Bei einer anschließenden Verwendung von Öl führt das zu unschönen Verklebungen, die die Funktionalität des Schlosses mitunter ganz aussetzen. Ein Ausbau des Schlosses und die anschließende aufwendige Reinigung mit Benzin sind die Folge. Was ursprünglich in gut gemeinter Absicht geschah, wird letztendlich ins Gegenteil verkehrt. Wir müssen mehr Zeit und Kosten aufwenden, um das Schloss wieder funktionsfähig zu machen.

Fotos: Tim Reckmann (ob.), Thomas Beckert / pixelio.de

LESERBRIEF VOM BOBERSBERG

Mieter erzählen vom neuen Wohngefühl



Im Juli 2016 war es endlich soweit: Wir konnten unsere neue Wohnung in der Wohnanlage Bobersbergstraße 26 beziehen. Die Firma WeberBau war noch mit den Restarbeiten der Grünanlagen beschäftigt. Jetzt macht die äußerst geschmackvolle und funktionelle Gestaltung der gesamten Außenanlagen einfach nur Freude. Aus dem leerstehenden ehemaligen Wohnheim des IfL (Institut für Lehrerbildung) entwickelte der Vorstand der WGG ein Gesamtkonzept einer Wohnanlage, welches in Großenhain seines gleichen sucht. Das Wohngebäude wurde zu 100% saniert und umgestaltet. Der Baustil, die Optik, das Farbkonzept und die Detaillösungen im gesamten Gebäude erinnern wohlthuend an die Bauhausarchitektur von Walter Gropius. Es wurde bauseits an alles gedacht. Herr Schippmann und der Vorstand gaben sich mit „halben“ Lösungen am Bau nie zufrieden. Die Entscheidung zu einem Wohnungswechsel wurde in unserer Familie bereits 2013 getroffen. Als AWG-Mitglieder wohnten wir bereits seit 1982 im Neubaugebiet am Kupferberg, allerdings in der 6. Etage. Die Wohnung war modern, sehr gut geschnitten, die Aussicht und das Umfeld waren gut. Nur der wöchentliche Einkauf, verbunden mit den zwangsläufig zu gehenden 89 Stufen, waren jedes Mal eine Herausforderung. Aus diesem Grund haben wir uns für die jetzige Wohnung entschieden. Anhand von

Geschossplänen und eines leerstehenden Rohbaus war die Entscheidung für uns zu einer optimalen Wohnung schwerer als gedacht. Besonders beim offenen Küche-Wohnraumkonzept waren wir anfangs etwas skeptisch. Optimal dagegen waren die Gestaltung und Großzügigkeit von Bad, Flur, Schlafstube und Balkon, sowie eines kleinen Abstellraums. Unsere Wünsche bei der Badgestaltung, Fliesenauswahl, Anordnung der Steckdosen, Tapeten und Farben konnten wir gemeinsam umsetzen. Wenn jetzt Gäste uns besuchen, so ist die erste Wahrnehmung der Besucher die vielen großen Bäume in der gepflegten Grünanlage, die perfekt gegliederten Standorte der Sitzgruppe mit Pergola, Spielplatz, Grillplatz und selbst die Abfallcontainer wurden optimal ins Konzept mit eingebunden und erzeugen keine Schmutzdecke. Das Treppenhaus begeistert. Es ist großzügig und breit, der Fußboden ist gefliest und die Wände farblich interessant gestaltet. Mit einem Touchpad am Eingang erhält man alle Infos über das Wetter, News der WGG und vieles andere mehr. Der Eingangsbereich mit überdachter getönter Glastür und LED-Klingelanlage ist einfach nur chic. Ein großer Korridor als Eingangsbereich der Wohnung erzeugt ein unglaubliches Raumgefühl. Das offene Küche-Wohnzimmerkonzept hat Vor- und Nachteile, wobei die positiven Aspekte eindeutig überwiegen. Es entsteht automatisch eine ungezwungene Kommunikation zwischen beiden Räumen. Informationen aus den Medien

sind allen gleichzeitig zugänglich. Die Koch- und Bratendüfte aus der Küche sind sofort riechbar, können aber mit einer guten Abzugshaube und aktiver Fensterlüftung minimiert werden. Unser Bad mit einer Fläche von 12 m² lässt keine Wünsche offen. Eine separate Duschkabine, die wir täglich nutzen, lässt jeden Morgen gut beginnen. Eine große Badewanne inklusive Waschtisch, WC und Handtuchhalter ergänzen die Festeinbauten. Es gibt noch genügend Platz für Waschmaschine, Trockner und Badmöbel.

Generell muss man sagen, dass die Qualität der montierten Armaturen, Fliesen, Türen und Werkstoffe sehr hochwertig ist. Gleiches gilt für die Firmen, welche mit hoher Präzision und Genauigkeit gearbeitet haben, nochmals vielen Dank. Wir empfinden es als sehr wohlthuend, die angenehme Wärme der Fußbodenheizung zu spüren. Das nächtliche Verschließen der Fensterläden und die optimale Trittschalldämmung von Wänden und Decken sind sehr angenehm.

Bei aller Freude über dieses neue Wohnen gibt es dennoch einen Wermutstropfen und zwar die Breite der Parktaschen. Es geht sehr eng beim Einparken zu. Eine um 40cm breitere Parktasche würde das Einrangieren wesentlich entspannter machen.

Vielen Dank an Herrn Schippmann und sein Team.

Familie K. aus Großenhain

ERFOLGREICHES PROJEKT NEUBAU

23 Wohnungen wurden am Bobersberg übergeben

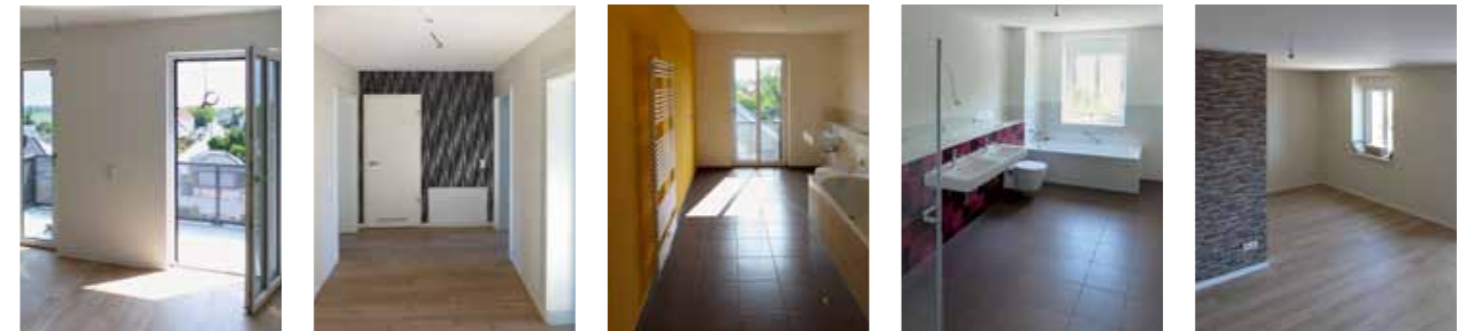
Die Wohnungsgenossenschaft konnte in den vergangenen zwei Jahren ihr erstes Neubauprojekt in die Tat umsetzen. Neubau? Naja nicht ganz. Aber wir haben das alte IfL-Wohnheim auf der Bobersbergstraße 26, welches fast jedem Großenhainer bekannt ist, einer grundlegenden Modernisierung mit Erweiterung und gravierenden Grundrissänderungen unterzogen. 23 komfortable Wohnungen mit 37 m² bis 144 m² sind hier entstanden und erweitern den Bestand der Genossenschaft. Architekten, Planer und vor allem die Ausführungsbetriebe haben hier mit viel Engagement, Fleiß und vor allem Erfahrung großzügige und moderne Wohnräume entstehen lassen.

Allen möchten wir dafür herzlich danken. Einen ganz besonderen Dank sei an dieser Stelle auch an die Mitarbeiter unseres Ingenieurbüros gerichtet, die es großartig gemeistert haben, das Baugeschehen zu überwachen und die verschiedenen Gewerke zu koordinieren, so dass der ziemlich straff gehaltene Zeitrahmen eingehalten werden konnte. Ein schönes Wohnumfeld mit viel Grün, ruhige Nachbarn und natürlich zufriedene Mieter runden das Projekt ab. Nach ca. 1 ½ Jahren Bauzeit war es dann am 01.08.2016 soweit – 22 der 23 Wohnungen wurden an erwartungsfreudige Mieter übergeben, die letzte Wohnung dann am 01.09.2016. Wir haben also einen Vermietungsstand von

100% erreicht! Darüber haben wir uns sehr gefreut. Nach ein paar kleinen Startschwierigkeiten hat sich schnell der normale Wohnalltag eingestellt. Wir denken, dass sich alle über die neuen Wohnverhältnisse freuen können.

Mit einer geplanten Investitionssumme von rund 3,3 Mio Euro hat sich die Genossenschaft an dieses Projekt gewagt, Mieten von bis zu 7 EUR kalkuliert und im Ergebnis dennoch wirtschaftlich für die Genossenschaft gearbeitet. Ein Resultat, was uns stolz macht.

Vielleicht werden noch weitere ähnliche Projekte folgen. Wir werden sehen, was die Zukunft bringt!



Individuelle Wohnraumgestaltung war von Anfang an im Baukonzept der Genossenschaft integriert. So konnten technische und bauliche Veränderungen mit den zukünftigen Mietern geplant werden. Die individuelle Wohnraumgestaltung zeigt heute die Facetten des modernen Wohnens. Beim Bau der Außenanlagen sind mit großem Parkplatz, Sitzecke, Grill- und Spielplatz alle Generationswünsche eingebunden. Alter Baumbestand wurde durch Neuanpflanzungen im Objekt ergänzt.



Unsere Weihnachtsgeschenkideen



Der Großenhainer
Fotokalender 2017

DIN A3, Rückpappe, Wire-O-Bindung
weiß, Preis: 9,50 Euro (inkl. MwSt.,
zzgl. Versandkosten)

HIER im Verkauf:
Großenhain-Information (Rathaus),
Lotto- und Presseshop Riedel
(Naundorfer Str.), Bürofachgeschäft
Beck (Meißner Str.), activ
Verlag (Weßnitzer Str. 80)



Die WGG-Chronik
Broschur Klebebindung, 88
Seiten, bebildert, 1. Auflage
2015

Gegen eine Schutzgebühr von
5,- Euro kann diese bei Frau
Habisch in der Verwaltung
der WGG auf der Johannes-
R.-Becher-Straße 46a gekauft
werden.

HANDWERKER UNTER SICH

Ein Dankeschön gabs bei einem Grillfest

Winterdienst, Wohnungsabnahmen, Wohnungsübergaben, Heizkörper entlüften, Heizraumkontrollen, Ausfall der Heizung, Wasserfilter rückspülen, Legionellenprüfung überwachen, Hausordnung überprüfen, Verstopfung beseitigen, Kleinreparaturen, Bauüberwachung bei komplexen Sanierungen von Wohnungen, Bäume und Sträucher verschneiden, Reparaturen an unserer Technik - das sind nur einige Aufgabengebiete eines Hausmeisters bei der WGG. Zu schaffen ist dies nur, wenn alle Mitarbeiter der Genossenschaft gemeinsam und zuverlässig an der Lösung der anstehenden Aufgaben arbeiten.

Aber auch die gute Zusammenarbeit mit unseren Handwerksbetrieben ist sehr wichtig. Alle Gewerke, die für unsere Genossenschaft arbeiten, haben stets ein offenes Ohr und sind für uns Partner auf die man sich stets verlassen kann. Doch wie kann man sich bei all den Arbeitern bedanken? Meine Idee war ein Grillen für Handwerker auf dem Bauhof. Dieser Vorschlag fand auch die Zustimmung unseres Vorstandes. Schnell war ein Termin gefunden, der 29.09.2016. Herrliches Wetter, 25°C und Sonne. Alle eingeladenen Mitarbeiter der Firmen sind bei Bratwurst, Steak und ausreichend Bier miteinander ins Gespräch

gekommen. Viele Themen kamen dabei auf den Tisch, wurden besprochen und ausgewertet. Was bisher gut lief, was besser werden sollte und was anders werden muss. Auch darüber wurde gefachsimpelt. „Stillstand bedeutet Rückschritt. Mehr miteinander sprechen, gerade weil es heutzutage viel einfacher ist mit Handy, Smartphone und E-Mail. Auch über einen Rückruf-Feedback würde ich mich freuen.“ Aber die Geselligkeit stand an diesem Tag im Vordergrund. Ein sehr schöner Grillnachmittag ging mit den Worten zu Ende „Das sollte man nächstes Jahr wieder machen.“ Vielleicht wächst ja daraus eine schöne Tradition? Vielen Dank an alle Helferinnen und Helfer sowie an die Grillmeister Steffen und Thomas.

Ihr Hausmeister
Mario Niese

BAUEN & SANIEREN 2017

Viel mehr Arbeit für immer weniger Handwerker

Auch im kommenden Jahr stehen wieder einige umfangreiche Baumaßnahmen an. So werden z.B. in der Thomas-Mann-Straße 7 Wohnungen umgebaut bzw. zu 4-Raum-Wohnungen zusammengelegt. Derzeit verfügen die vorhandenen Wohnungen über kein Bad bzw. ein WC in der Wohnung und sind in dem jetzigen Zustand nicht mehr vermietbar. Durch die geplanten Umbaumaßnahmen werden diese Wohnungen auf den derzeitigen Wohnstandard gebracht. Die umfangreichen Arbeiten werden voraussichtlich Anfang Januar starten.

2017 werden die Balkone auf der Käthe-Kollwitz-Straße 17-25 saniert. Großflächige Schäden an den Fußböden sind auf allen Etagen zu sehen und werden damit beseitigt (Bild unten). Mit Beginn der wärmeren Jahreszeit erfolgt die Aufwertung durch die Sanierungsfirmen. Des Weiteren sind einige Sanierungen in Treppenhäusern geplant. Helle freundliche Wandgestaltungen, neue Wohnungseingangs- und Kellertüren (sofern noch nicht vorhanden) sind hier geplant. Einen Großteil der Instandhaltungsarbeiten werden wiederum Arbeiten in

leergezogenen Wohnungen aus Erstbezug ausmachen. Moderne und zeitgemäße Ausstattungen sind für eine neue Vergabe der Wohnungen notwendig. Hier werden finanzielle Mittel von 15 T€ je Wohneinheit eingeplant.



Zurzeit ist das größte Problem für uns, den Spagat zwischen einem hohen Instandhaltungsaufkommen und abnehmenden Handwerkerkapazitäten zu kompensieren. Der Beruf Handwerker ist in der Ausbildung nicht mehr gefragt. Mittlerweile scheiden in vielen Unternehmen langjährige gute Fachleute altersbedingt aus. Junge Nachwuchskräfte rücken leider viel zu wenig nach. Wir müssen uns demzufolge bei Instandhaltungsarbeiten in der Zukunft auf längere Wartezeiten und höhere Kosten einstellen.



Das WGG-Weihnachtsrätsel

Das WGG-Weihnachtsrätsel ist ja nun schon zur Tradition geworden und darf natürlich auch in diesem Jahr nicht fehlen. Unter den richtigen Einsendern verlosen wir wieder attraktive Preise unserer Handwerkspartner. Das richtige Lösungswort können Sie uns **bis zum 22.12.2016**

Per Brief an: WG Großenhain u. Umgebung eG, J.-R.-Becher-Str. 46 a, 01558 Großenhain senden

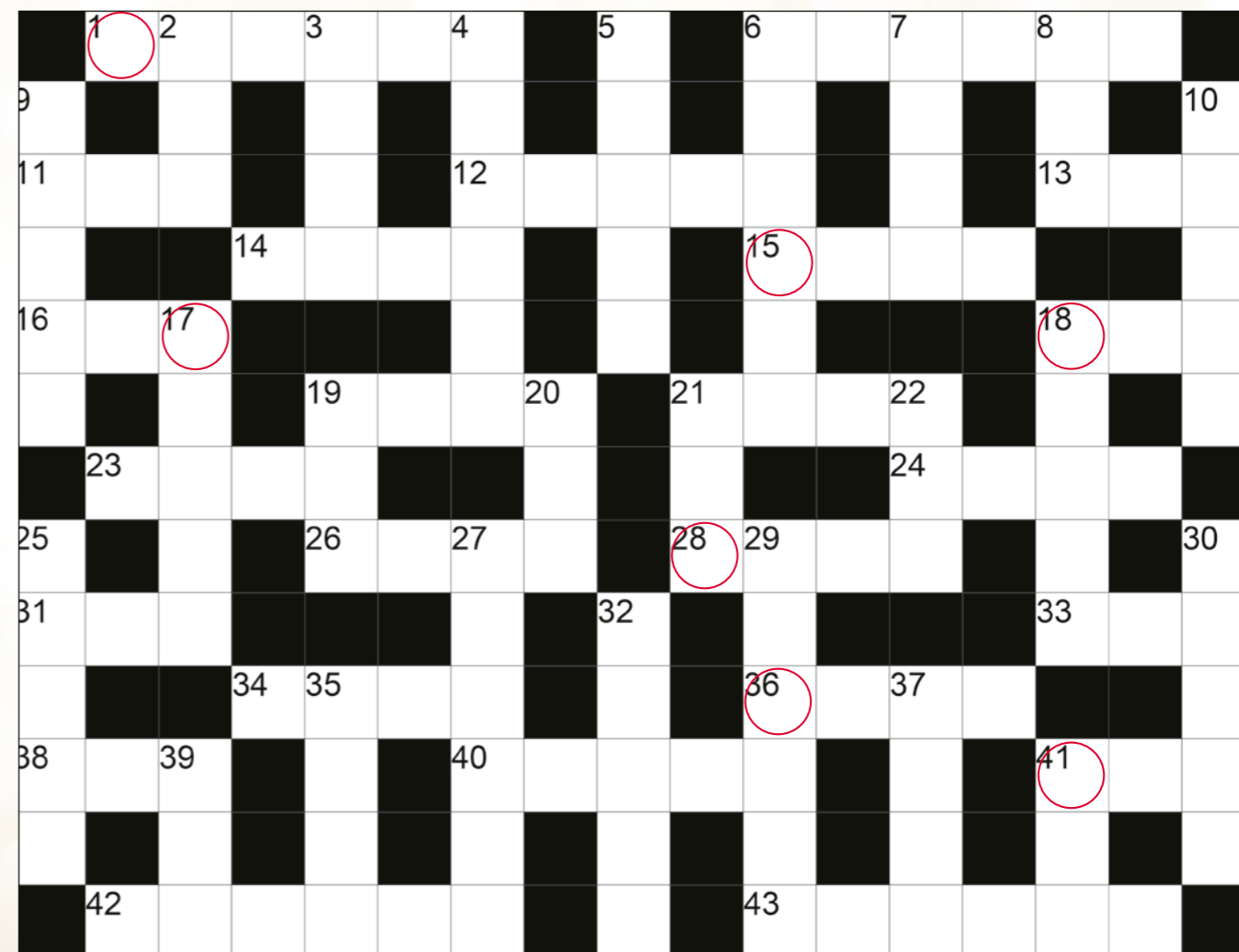
ODER: in unseren Briefkasten am Verwaltungsgebäude einwerfen

ODER: natürlich auch persönlich bei uns abgeben, oder

Per Fax: 03522 514772

Per Mail: kontakt@wg-grossenhain.de

an uns senden. Bitte den Absender nicht vergessen.



WAAGERECHT

1. Augenteil 6. Fischrogen 11. chem. Element 12. Kontinent 13. arabischer Sackmantel 14. Sauerstoffverbindung 15. vitaminreiches Nahrungsmittel 16. dicht, in der Nähe 18. olympisches Gremium (Abk.) 19. europ. Hauptstadt 21. geländegängiges Fahrzeug 23. Kurzz. für ein Trillionstel 24. Vorfahre des Menschen 26. Damm, vorgebaute Hafenanlage 28. europ. Grenzgebirge 31. flüssiges Fett 33. oderdt. f. Hausflur 34. Spaltwerkzeug 36. Bezeichnung 38. seemänn.: Öffnung im Schiff 40. Märchengestalt 41. hebr. Bez. f. Nichtjude 42. Zwiegespräch 43. Hptst. v. Burma

SENKRECHT

2. verrückt, verwirrt 3. Bekleidung aus Fell 4. afrik. Staat 5. waag. Wandstreifen 6. Artilleriewaffe 7. Teil d. Gedichts 8. Sammlung von Zitaten 9. Abschnitt im Theater 10. Wange 17. öff. Beherrgungstätte 18. Verwandter 19. moderne Musikrichtung 20. fertig gekocht 21. frz.: Glücksspiel 22. Farbfernsehensystem 25. Teil d. Schuhs 27. schnelles Schienenfahrzeug 29. Kampfsportler 30. metamorphes Gestein 32. geometr. Form 35. Schmarotzer 37. Herr 39. Hafenanlage 41. Antilopenart

LÖSUNGSWORT: 1-15-17-18-28-36-41 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

WINTERDIENST IM BLICK

Mieterpflichten ernst nehmen

In den vergangenen zwei Jahren hatten wir ja relativ wenig Arbeit mit Schneeschieben und Streuen – das muss aber nicht so bleiben. Die meisten unserer Mieter haben der zentralen Ausführung des Winterdienstes zugestimmt und sind damit aus der Verantwortung. Alle Mieter, die diese Tätigkeiten noch selbst ausführen, möchten wir an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, unbedingt auf die Einhaltung der Räum- und Streupflicht zu achten: Winterdienst beinhaltet nicht, dass rund um die Uhr gestreut und geräumt werden muss. **Alle wichtigen und für Großenhain relevanten Vorschriften sind in der Straßenanliegersatzung festgelegt und können dort von Ihnen nachgelesen werden.**

So ist die Streu- und Räumspflicht für die Zeit zwischen 7 Uhr und 20 Uhr vorgeschrieben. An Sonn- und Feiertagen beginnt die Streu- und Räumspflicht 8 Uhr. Bei Glatteis muss meist sofort ge-

handelt werden, notfalls auch abends, wenn die nächtliche Glatteisbildung vorhersehbar ist. Schneit es dauerhaft, muss nicht fortlaufend geräumt werden. Spätestens sobald die Witterung sich normalisiert, muss aber mit der Arbeit begonnen werden.

Ist ein Mieter berufsbedingt außer Haus und kann nicht räumen, muss er in dieser Zeit für eine Vertretung sorgen, beispielsweise sich mit den Nachbarn absprechen. Missachtet der Vertreter die ihm übertragene Verpflichtung, haftet er. Es handelt sich dabei nicht um eine reine Gefälligkeit, sondern um eine rechtsgeschäftliche verpflichtende Übertragung.

Bitte lesen Sie im Zweifelsfall noch einmal in der Straßenanliegersatzung, denn im Schadensfall können Sie zur Verantwortung gezogen werden, wenn Sie Ihre Pflichten vernachlässigt haben und dadurch jemand verunfallt.



UNSERE SPRECHZEITEN

| | |
|------------|---|
| Montag | 7.00 - 10.00 Uhr |
| Mittwoch | 9.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr |
| Donnerstag | 13.00 - 15.00 Uhr |
| Freitag | 9.00 - 11.00 Uhr |

Termine außerhalb der Sprechzeiten:
nach Vereinbarung oder nach telefonischer Rücksprache

Termine Vorstand:
nur nach Vereinbarung



IMPRESSUM

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

Gesamtherstellung:
activ Verlag . Inh. Dagmar Ressel
Weißnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain
Telefon 03522 523635 . www.activ-verlag.de

Fotos: Fotolia.com: ©MK-Photo (Titel),
©Stephan Koscheck (S.5), ©ioannis kounadeas (S.8),
©gudrun (S.8,11), WGG, activ Verlag, Inserenten

Redaktionsschluss: 18.11.2016
© activ Verlag . Dagmar Ressel . 2016

| Firma/Ansprechpartner | Havarietelefon |
|--|---|
| ALLGEMEIN | |
| Hausmeister der WGG: Hr. Dammsch, Hr. Scharnagel | 0172 9801067 |
| Hausmeister der WGG: Hr. Niese | 0174 6815528 |
| Gasversorgung / ENSO | 03522 3050 oder 0180 2787901 |
| Energieversorgung / ENSO | 03522 3050 oder 0180 2787902 |
| Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH | 03522 523500 03525 7480 oder 03525 733349 |
| Polizeirevier Großenhain | 03522 330 |
| HEIZUNG - SANITÄR - GAS | |
| Fa. Sven Täuber (Heizung-Sanitär) | 0172 356495-0/-1 |
| Fa. Heiko Mittelstaedt (Heizung-Sanitär-Gasdurchlauferhitzer) | 0171 4416801 |
| Fa. Hoffmann Inh. Falk Dietze (Heizung-Sanitär-Gas) | 0171 3602965 |
| Wärmeversorgung (kompletter Ausfall Gebäudeheizung) | 0175 4964924 oder 03522 62042 |
| ELEKTROINSTALLATION | |
| Fa. Robert Schönitz | 03522 515592 oder 0173 9446119 |
| KABELFERNSEHEN | |
| primacom (Servicenummer) | 0341 42372000 |
| Sprechzeiten bei der WGG | mittwochs 16.30 - 18.00 Uhr |



HAVARIE - Was tun?

Unter nebenstehenden Telefonnummern wird Ihnen

**außerhalb der normalen Arbeitszeit
(nach 16 Uhr) sowie
an Sonn- und Feiertagen**

im Havariefall durch Fachhandwerker geholfen. Der Bereitschaftsdienst wird die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der Havarie einleiten.

HAVARIEN sind z.B. Gasgeruch, Wasserrohrbruch, Verstopfungen, Brände, Ausfall der gesamten Elektroversorgung oder Ausfall der zentralen Wärme- und Warmwasserversorgung. Tritt ein Schaden durch Havarie ein, so ist der Mieter zur weiteren Schadensbegrenzung verpflichtet. Er ist angehalten, auch Sofortmaßnahmen bei besonderer Gefahr einzuleiten.