

# Räume für's Leben

WGG-Mitgliederzeitung | Ausgabe Nr. 32-2021

WOHNEN  
ZU FAIREN  
PREISEN

## IN DIESER AUSGABE

- 2 | Der WGG-Jahresrückblick
- 4 | Schlüsselversicherung
- 5 | Hausreinigung abgeben
- 6 | Wenn die Wohnung schwimmt
- 9 | Der Baurück- und -ausblick
- 11 | Das Weihnachtsrätsel

Wir wünschen unseren Mitgliedern eine friedliche Adventszeit, ein besinnliches Weihnachtsfest und kommen Sie gesund in's neue Jahr!

## DER WGG-JAHRESRÜCKBLICK 2021

Bauen. Sanieren. Modernisieren.

Sehr geehrte Mitglieder und Wohnungsnutzer, hinter uns liegt nun schon das zweite Jahr mit enormen Einschränkungen und sich ständig ändernden Vorschriften in Bezug auf Corona. Einerseits haben wir uns mittlerweile ein bisschen an diese besondere Situation gewöhnt. Andererseits wünscht man sich aber doch wieder etwas Normalität zurück und nutzt jede, wenn auch kurze, Gelegenheit um etwas davon umzusetzen. So hatten wir am 31.08.2021 Glück und konnten unsere Mitgliederversammlung wieder als Präsenzveranstaltung durchführen. Es war uns eine große Freude, dass 93 Mitglieder den Weg zu uns ins SkZ Alberttreff gefunden hatten. Das zeigt, dass bei Ihnen als Mitglied ein großes Interesse an den Belangen der Wohnungsgenossenschaft vorhanden ist. Dafür noch einmal ein besonderer Dank. Zusätzlich zu den alljährlichen Abstimmungen stand dieses Jahr wieder die Wahl des Aufsichtsrates auf dem Programm. Dazu können Sie in dem Artikel unten mehr lesen.

Die Wohnungsgenossenschaft hatte nun schon einige Jahre in Folge sehr gute Ergebnisse erwirtschaftet. Auch für die Zukunft ist eine positive Tendenz erkennbar. Im Vergleich mit anderen Wohnungsgenossenschaften ähnlicher Größe können sich unsere Ergebnisse gut sehen lassen. Mit unserem Neubau in der Weißnitzer Straße 96-98 haben wir wieder einen

Schritt in Richtung Zukunft und Nachhaltigkeit unserer Bestände geschafft. Das war aber kein Grund sich auszuruhen. Auch in den vorhandenen Gebäuden ist wieder fleißig saniert und modernisiert worden. Daran können sich nun die neuen Wohnungsnutzer erfreuen. Dafür ein großer Dank an unsere Handwerker und Hausmeister. Aber auch für die vielen Kleinigkeiten, die repariert und verschönert wurden möchten wir danken. Eine genaue Übersicht über unsere realisierten Baumaßnahmen erhalten Sie in Artikel auf Seite 9.

Mit vollen Auftragsbüchern, Lieferengpässen und zu wenig Mitarbeitern geht es für unsere Handwerker ins neue Jahr. Auch weiterhin kann nicht mehr jede Kleinigkeit sofort erledigt werden und Wartezeiten sind nicht zu vermeiden.

Leider müssen wir unsere Geschäftsstelle aufgrund von Corona weiter geschlossen halten. Auch sind Einschränkungen bei der Vermietung unseres Versammlungsraumes und der Gästewohnungen weiterhin in unterschiedlichem Ausmaß zu erwarten. Eine Auskunft über die aktuellen Möglichkeiten der Vermietung dieser Räumlichkeiten können wir immer erst kurz vorher geben. Bitte haben Sie dafür Verständnis.

Als solides wirtschaftliches Unternehmen mit viel Tradition aber auch mit neuen Ideen und Projekten steht die Wohnungsgenossenschaft weiterhin als einer

bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Während der Mitgliederversammlung hat er sich allen Anwesenden vorgestellt und auch sein Interesse an dieser Tätigkeit begründet. Das Wahlergebnis hat gezeigt, dass alle vier Kandidaten unsere Mitglieder einstimmig überzeugen konnten.

Herr Wieckhorst wird weiterhin Aufsichtsratsvorsitzender sein und Herr Leubner begleitet weiter das Amt des Schriftführers. Wir heißen Herrn Wieckhorst, Herrn Leubner, Herrn Müller und neu dazu auch



der bedeutendsten Wohnungsanbieter in Großenhain und Umgebung zur Verfügung. Auch im kommenden Jahr werden Vorstand, Aufsichtsrat und alle Mitarbeiter wieder ihr Bestes für die Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft tun und neue Herausforderungen annehmen. Wir möchten, dass Sie sich bei uns wohlfühlen.



In diesem Sinne wünschen wir Ihnen auch im Namen unseres Aufsichtsrates und unserer Mitarbeiter eine schöne Adventszeit und ein besinnliches Weihnachtsfest. Kommen sie gut ins neue Jahr und wir wünschen Ihnen vor allem viel Glück und Gesundheit.

Ihr Vorstand  
Andrea Müller und Thomas Schippmann



Herrn Nitzsche als Aufsichtsrat willkommen, wünschen allen viel Erfolg bei dieser Tätigkeit und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.



WIR GRATULIEREN herzlichst zum 100.

Am 17.10.2021 feierte unser Mieter Herr Joachim Scholz seinen 100. Geburtstag. Er ist seit 40 Jahren Mitglied der Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG. Er und seine Frau Renate wohnen seit 1983 in der Großenhainer Dr.-Schweitzer-Straße.

Der Vorstand hat den Jubilar besucht, um Glückwünsche und einen Blumenstrauß zu überbringen.

Mit Freude haben wir uns mit Herrn und Frau Scholz über die Genossenschaft damals und heute unterhalten, aber auch über ganz aktuelle Themen. Wir danken Ihnen für Ihre Gastfreundschaft und wünschen alles erdenklich Gute, vor allem weiterhin viel Gesundheit.



## Ihre Multimediodose kann mehr.

Highspeed-Internet mit bis zu 400 Mbit/s.



Jetzt einzeln oder im Paket buchen.  
PÿUR Berater Paul Schröder  
Johannes-R.-Becher-Str. 46a, 01558 Großenhain  
Mi 16.30 – 18 Uhr  
Vor-Ort-Termin vereinbaren 0800 10 20 888

**PÿUR**  
Internet • TV • Telefon

## WGG-Energiepreise stabil

Wie Sie sicher aus den Medien, oder vielleicht sogar schon in Form einer Preismitteilung Ihres Strom- oder Gasversorgers erfahren haben, werden die Energiepreise teilweise schon in diesem Jahr enorm steigen. Man spricht zwar von einer zeitlichen Begrenzung bis Mai 2022 aber darauf verlassen, dass dann die Energiepreise wieder gesenkt werden, kann man sich im Moment noch nicht.

Aufgrund unserer Vertragsgestaltung mit den Versorgungsunternehmen sind wir als Genossenschaft davon erst einmal nicht betroffen. Unsere vereinbarten festen Arbeitspreise (teilweise sogar inklusive Abgaben und Steuern) sind noch bis Ende 2022 gültig. Das bedeutet, dass Sie sich als Wohnungsnutzer über die Heizkosten und das Hauslicht keine Sorgen machen müssen.

Auf Ihre privaten Verträge haben wir aber keinen Einfluss. Wir können nur anregen, diese einmal dahingehend zu kontrollieren.

## Neuer Mietspiegel in Arbeit

Wie Sie bereits aus dem Amtsblatt erfahren haben, wird derzeit am neuen Mietspiegel für die Stadt Großenhain gearbeitet. Zusammen mit

- dem Mieterverein Meißen und Umgebung e.V.,
- der Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH,
- Kaube-Immobilien Großenhain,
- der 1A-Hausverwaltung Großenhain,
- der Stadtverwaltung Großenhain und
- der Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung e.G.

wird der Mietspiegel erstellt und voraussichtlich ab Januar 2022 als ein Instrument für die zukünftige faire Vermietung zur Verfügung gestellt. Die zahlreichen Zuarbeiten aus der Bevölkerung werden ebenfalls mit einbezogen. Nach Fertigstellung wird der neue Mietspiegel online auf der Website der Stadt Großenhain und im Amtsblatt veröffentlicht.

## FERNABLESUNG UND DATENSCHUTZ

Wie sind Ihre Ablesedaten geschützt?



Energiesparen schont wertvolle Ressourcen und trägt entscheidend zum Klimaschutz bei. Deshalb haben sich die EU-Staaten mit der im November 2018 verabschiedeten Energieeffizienz-Richtlinie (EED) zu mehr Energieeffizienz verpflichtet. In diesem Rahmen soll auch der Energieverbrauch in Wohngebäuden reduziert werden.

Eines der Instrumente dafür ist die unterjährige Verbrauchsinformation. Die Idee dahinter: Bewohner,

die regelmäßig übersichtliche Informationen über ihren Energieverbrauch bekommen, können bei einem zu hohen Verbrauch rechtzeitig gegensteuern. So sparen sie Energie und Kosten und leisten damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Damit Sie die unterjährigen Verbrauchsinformationen und weitere Informationen und Dienste erhalten können, stattet Techem nach und nach die Wohnungen mit funkenden Zählern und Heizkosten-

verteilern aus, die aus der Ferne abgelesen werden können. **Ihre Daten bleiben dabei geschützt:** Die Geräte senden die Daten sicher verschlüsselt und verlassen ohne Ihre Zustimmung nicht das Haus, außer dies ist zur Abrechnung oder der gesetzlich vorgeschriebenen Verbrauchsinformation erforderlich.

*Nähere Informationen hierzu, zum Datenschutz und zu Ihren Rechten erhalten Sie in unseren FAQ unter [www.techem.com/de/de/info-und-service/mieterinfos](http://www.techem.com/de/de/info-und-service/mieterinfos).*

## Sie fragen – wir haben die Antworten

### Welches Ziel hat die Energieeffizienz-Richtlinie (EED)?

Die EED sieht vor, dass Wohnungsnutzer unterjährig (d. h. mindestens zweimal jährlich) von ihren Vermietern Informationen über ihren Verbrauch zur Verfügung gestellt bekommen. Ab 1. Januar 2022 müssen Bewohner sogar monatlich mit aktuellen Informationen über ihren Wärme- und Trinkwarmwasserverbrauch versorgt werden, wenn ihre Zähler und Heizkostenverteiler fernablesbar sind. So sollen sie zu einem effizienten Umgang mit Ressourcen animiert werden.

### Warum und wie erfolgt die Umstellung auf Fernablesung?

Um die EED umzusetzen und den Bewohnern unterjährig bis zu monatlich Verbrauchswerte zur Verfügung zu stellen, sollen die Erfassungsgeräte in Gebäuden fernablesbar sein. Somit muss kein Ableser mehr vor Ort Werte der Erfassungsgeräte ablesen, sondern ein zentrales Übertragungsgerät, der Smart Reader, übernimmt dies. Von Techem werden die Smart Reader zur Umsetzung der EED nach und nach in allen Gebäuden im Treppenhaus angebracht. Sie speichern Erfassungswerte der Geräte und übermitteln diese per Funk an die Systeme der Techem. Dies geschieht monatlich oder, wenn dies beauftragt wurde, auch öfter.

### Was passiert mit den Informationen, die von den Geräten erhoben werden?

Die Erfassungswerte der Geräte werden gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sicher verschlüsselt und über ein eigenständiges Funknetz gesendet. Dabei gewährleisten unsere Geräte hohe Datensicherheit nach den Vorgaben der DSGVO. Der verwendete Funkstandard OMS (Open Metering System) wird vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) als sicher eingestuft.

### Welche Informationen erfassen die Geräte, was geschieht mit diesen Daten?

Die Erfassungsgeräte erheben permanent die verbrauchte Energie, damit am Ende des Jahres eine

korrekte Abrechnung für Sie erstellt werden kann. Die zukünftig installierten Geräte funken den Jahresendwert, die letzten 15 Monatswerte, Gerätestatusinformationen (insbesondere, ob und wie lange ein Gerät nicht korrekt montiert ist) und den aktuellen Erfassungswert (aktueller Zählerstand, bei Heizkörpern Daten über Heizkörper- und Raumtemperatur).

Einmal im Monat speichert der Smart Reader diese Daten und leitet sie an Techem weiter, zur Abrechnung und zukünftig für die monatliche Verbrauchsinformation nach EED.

**Wichtig für Sie:** Dabei werden die Sicherheitsaspekte aus der DSGVO beachtet. Die aktuellen Erfassungswerte werden ausschließlich in verschlüsselter Form per Funk übertragen. Sie werden nur einmal im Monat vom Smart Reader übertragen, ansonsten werden die aktuellen Erfassungswerte nicht gespeichert und verlassen nicht die Liegenschaft. Wenn in Zukunft aktuelle Erfassungswerte häufiger als monatlich empfangen werden sollen – z. B. für neue Produkte und Möglichkeiten zur Energieeinsparung –, dann werden Sie hierüber vorab informiert und ggf. wird hierzu Ihre Zustimmung eingeholt. Ein erneuter Zutritt zur Wohnung ist dagegen nicht mehr erforderlich.

### In unseren Wohnungen sind heute schon funkende Zähler und Heizkostenverteiler vorhanden. Was ändert sich für uns?

Bei künftigen Installationen von Zählern und Heizkostenverteiler passen wir die Inhalte der funkten Telegramme an. Es werden dann die eben beschriebenen Jahresend- und Monatswerte, Gerätestatusinformationen und aktuelle Erfassungswerte gefunkt. Aktuelle Erfassungswerte werden nur einmal im Monat zum Monatsende empfangen. Darüber hinaus verlassen diese Werte nicht die Liegenschaft und werden nicht in Techem Systemen gespeichert, solange dies nicht gesondert, z. B. für zusätzliche Produkte und Leistungen, beauftragt wurde.

## techem

### Wer verarbeitet die Daten aus meiner Wohnung?

Gemäß DSGVO ist Ihr Vermieter für die Verarbeitung der Daten zuständig (Verantwortlicher). Techem handelt als dessen Dienstleister (Auftragsverarbeiter).

### Kann ich der Übermittlung meiner Verbrauchsdaten widersprechen?

**Wünschen Sie nicht, dass aktuelle Erfassungswerte gesendet werden? Dann teilen Sie Ihren Widerspruch bitte möglichst umgehend Ihrem Vermieter mit.**

Darüber hinaus können Sie in begründeten Fällen gegenüber Ihrem Vermieter die Löschung, Berichtigung oder Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen sowie eine Auskunft über die gespeicherten, personenbezogenen Daten. Ihnen steht auch das Recht zu, sich an eine Aufsichtsbehörde zu wenden.

Rechtsgrundlagen für die Datenerhebung zur Abrechnung und zur monatlichen Verbrauchsanzeige sind Art. 6 (1) c) DSGVO im Sinne der Heizkostenverordnung. Die Umrüstung auf Fernablesung ist durch die Heizkostenverordnung vorgeschrieben. **Muss für die Anpassung der Geräte ein Techem Monteur in meine Wohnung kommen? Aktuell halte ich das aufgrund von Covid-19 für bedenklich.**

Selbstverständlich beachten wir bei allen Arbeiten innerhalb und außerhalb von Wohnungen die aktuellen Hygiene- und Abstandsgebote und ergreifen alle behördlich vorgegebenen Hygienemaßnahmen. Unsere Techniker und Monteure:

- tragen FFP2-Masken
- halten ausreichend Abstand zu Ihnen und zueinander
- fassen in Wohnungen und Gebäuden möglichst wenig an
- achten auch unterwegs intensiv auf Hygiene
- sind so ausgestattet, dass sie sich regelmäßig die Hände reinigen und desinfizieren können.

(Quelle: techem)

## HAUSTÜRWERBUNG MIT BETRÜGERN



### Für Ihre Sicherheit - Belästigungen und Straftaten an der Haustür abwenden

Auch in der heutigen Zeit sind immer noch aufdringliche Scharlatane unterwegs, die sich zuerst Zutritt in die Treppenhäuser verschaffen und dann vor den einzelnen Wohnungstüren die Leute belästigen. Mal werben sie mit Katalogen, Gewinnspielen, Abonnements, Spendensammlungen oder versuchen sogar Verträge abzuschließen. Sie wirken sehr überzeugend und auf deren professionelle Tricks fallen leider sehr oft ältere Menschen rein.

**i** Das können Sie vermeiden. Hinterfragen Sie kritisch, wer genau vor der Tür um Einlass bittet – Fragen Sie nach Namen, der Firma oder den Grund des Klingelns. Wenn Sie etwas nicht verstanden haben, dann lassen Sie es sich von der Person wiederholen - Betrüger mögen Nachfragen überhaupt nicht! Drücken Sie erst dann auf den Türöffner, wenn der Besucher nur zu Ihnen möchte und wenn es sich um eine vertrauenswürdige Person handelt. Sie erhöhen damit Ihre eigene und auch die Sicherheit Ihrer Nachbarn im Hauseingang.

**Unser Tipp:** Wenn Sie solche Aktivitäten im Haus bemerken, informieren Sie Ihre Nachbarn oder machen einen Aushang. Dann sind alle gleich gewarnt.

## DAS KANN TEUER WERDEN

Haben Sie auch eine Schlüsselversicherung?



Aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen empfehlen, Ihre eigene Haftpflichtversicherung zu überprüfen, ob darin eine Schlüsselversicherung enthalten ist. In letzter Zeit ist es öfter vorgekommen, dass bei der Wohnungsabgabe nicht alle der ursprünglich ausgehändigten Schlüssel zurückgegeben werden konnten, da diese verloren gegangen sind. In den meisten Häusern haben wir inzwischen Schließanlagen, daher muss in so einem Fall die komplette Anlage gewechselt werden. Das kann ziemlich teuer für die ehemaligen Mieter werden.

Es gibt Haftpflichtversicherungen, die dieses Risiko bereits enthalten. Durch einen Zusatz kann der Verlust privater und beruflicher Schlüssel nachträglich eingeschlossen werden. Je nach Bedarf werden

verschiedene Schlüsselversicherungen angeboten. Zutreffend ist für Sie als Mieter eine Schlüsselversicherung, die sowohl privat überlassene, fremde Wohnungs- und Haustürschlüssel, als auch Keller-, Garagen- und Nebenraumschlüssel, die zur Mietwohnung gehören, meist auch Haupt-/ Generalschlüssel für eine zentrale Schließanlage versichert.

Am besten, Sie beraten sich zu diesem Thema mit Ihrer Versicherung, damit Sie vor unnötigen Geldausgaben bewahrt bleiben.



## BITTE NICHT FÜTTERN! Essensreste ziehen Ungeziefer an

Bei uns in der Wohnungsgenossenschaft sind Schädlinge und Schmarotzer – wie beispielsweise Tauben, Ratten, oder andere halterlose Tiere – unerwünscht. Sie sind Überträger von Krankheiten, verursachen durch Kot und Urin Verunreinigungen und auch Schäden an Gebäuden und Außenanlagen.

Wir versuchen, die Bestände mit geeigneten Mitteln einzudämmen und zu reduzieren. So haben wir in diesem Jahr auf einigen Gebäuden Taubenspicker angebracht und regelmäßig werden Rattenköder ausgelegt und ersetzt. Auch in der modernen Zeit sind das noch notwendige Maßnahmen. Die Tiere sind sehr anpassungsfähig und schlau. Schnell finden sie wieder einen Weg, sich in unserer Mitte anzusiedeln und auszubreiten. So haben beispielsweise Tauben zum wiederholten Mal enormen Dreck auf Balkondächern hinterlassen und wir brauchten eine Reinigungsfirma, die diesen unter großem Aufwand entfernt hat. Deshalb kann nur eine nachhaltige Verringerung des Nahrungsangebotes helfen, dass die Populationen nicht überhandnehmen. Wir bitten deshalb alle Wohnungsnutzer darauf zu achten, Essensreste in den dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen und nicht herumliegen zu lassen, auch nicht auf dem Balkon.

Oder noch schlimmer, die Tiere zu füttern. Auch bitten wir davon abzusehen, Katzen zu füttern. Deren Besitzer wohnen in der Regel in der näheren Umgebung und versorgen ihr Haustier selbst. Futternäpfe, die im Freien stehen, ziehen in der Regel unerwünschtes Ungeziefer an (Bsp. Ratten).



## WENN DIE KEHRWOCHE QUÄLT

Hausreinigung als Fremdleistung möglich

Sie mühen sich noch alle zwei Wochen mit der kleinen Hausordnung und dazu mit Keller- und Bodenordnung? Sie haben durch diese ständige Verpflichtung eine eingeschränkte flexible Zeitgestaltung? Mal ehrlich, zur Lieblingsbeschäftigung gehört die Hausordnung bei fast niemandem und dem Einen oder Anderen fällt es auch körperlich schwer, diese Arbeit regelmäßig zu verrichten. Kann man das nicht lieber einem Profi überlassen?

**Die Antwort ist: JA man kann!**

Es entspricht sogar schon seit vielen Jahren dem allgemeinen Standard, die Hausreinigung an ein Dienstleistungsunternehmen zu übertragen und in den jüngeren Nutzungsverträgen ist dazu eine entsprechende Vereinbarung enthalten. Viele Hauseingänge nutzen diese Dienstleistung bereits und empfinden sie als große Erleichterung. Vor allem unsere älteren Mieter werden damit entlastet und dies möchten wir gern unterstützen. Immer wieder kommen neue Interessenten und Nutzer hinzu.

Sollte auch in Ihrem Hauseingang der Wunsch einer Hausreinigung von einem Dienstleister bestehen, bitten wir um eine kurze Information, damit wir alle notwendigen Schritte einleiten können.



## IHRE HEIZKOSTEN IM BLICK

Kleine Tipps für Sparfüchse im Winter

Nun sind wir wieder in der Heizsaison angekommen und verbrauchen zuhause ca. 70 % der Energie fürs Heizen. Schon seit vielen Jahren schlagen sich die Heizkosten als eine der größten Betriebskostenpositionen in der Abrechnung nieder. Dabei gibt es Möglichkeiten auch hier mit bewusstem Verhalten ein bisschen zu sparen.

**Hier einige Tipps von uns:**

● Jeder sollte seine eigene Wohlfühltemperatur herausfinden. Meistens liegt sie zwischen 20 und 23 Grad. Das bedeutet aber nicht, dass diese Temperatur in allen Räumen gebraucht wird. Zum Beispiel darf es in der Küche ein paar Grad kälter sein. Hier sorgen Herd und Backofen für Ausgleich. Üblich reichen 18 bis 19 Grad aus. Das spart Energie. Aber auch im Schlafzimmer oder im Bad kann man variabel sein.

● Nachts oder beim Verlassen der Wohnung darf die Heizung etwas zurückgedreht werden. Aber grundsätzlich sollte eine Mindesttemperatur von 16 Grad erhalten werden. Deshalb wird nicht empfohlen, die Heizung ganz abzudrehen. Dafür gibt es zwei Gründe. Bei einer Raumtemperatur unter 16 Grad kühlen auch die Wände aus und um diese wieder zu erwärmen wird deutlich mehr Energie

verbraucht, als wenn die Wände gar nicht erst auskühlen. Auch wird bei geringeren Temperaturen die Feuchtigkeits- und Schimmelbildung begünstigt. Das will man wirklich nicht.

● Das Thermostat sollte bei frostiger Kälte nicht sofort auf die höchste Stufe gestellt werden. Tasten Sie sich ein bisschen ran, welche Stufe Ihrer Wohlfühltemperatur entspricht. Denn mit dem Thermostat regeln Sie nicht die Intensität der Wärmeabgabe vom Heizkörper, sondern lediglich die zu erreichende Endtemperatur. Das



bedeutet auf der höchsten Stufe schaltet das Thermostat erst ab, wenn es schon viel zu warm ist.

● Achten Sie auf Ihre Einrichtungsgegenstände. Sorgen Sie dafür, dass alle Heizkörper die Wärme frei abgeben können, damit kein Wärmestau entsteht. Das kostet Energie. Auch ist es ratsam, nachts eventuell vorhandene Rollläden oder Gardinen zu schließen. Damit kann die Wärme im Raum besser gespeichert werden.

● Zu guter Letzt dürfen wir das regelmäßige Lüften auch im Winter nicht vergessen. Wir empfehlen Stoßlüftungen mit komplett abgedrehtem Heizkörper während der Lüftung. Eine Stoßlüftung sollte nicht länger wie 5 bis 10 Minuten dauern. Dafür kann mehrmals täglich gelüftet werden. Nach der Lüftung sollte das Thermostat des Heizkörpers wieder in die gewohnte Stellung gebracht werden. So beugen Sie auch Feuchtigkeits- und Schimmelbildung vor, besonders in Räumen mit niedrigerer Raumtemperatur. Das Ankippen von Fenstern wird im Winter nicht empfohlen. Dabei kühlen die angrenzenden Wände zu stark aus und Sie benötigen wieder mehr Energie.

Mehr Infos finden Sie auch auf der Website vom Bundesumweltamt – nutzen Sie den QR-Code.



## HILFE DIE WOHNUNG SCHWIMMT, WAS NUN?

Prüfen Sie regelmäßig Ihre Wasseranschlüsse und -ventile

Ein nasser Fleck in der Wand, eine undichte Rohrmuffe, ein durchgerostetes Stahlrohr und im schlimmsten Fall Wasser auf dem Fußboden – in diesen Fällen muss das Absperrventil geschlossen werden. Doch es bewegt sich nicht – was tun?

Der Grund ist leicht zu erklären: Absperrhähne werden oft Jahre oder gar Jahrzehnte lang nicht betätigt, Korrosion und Ablagerungen haben die Mechanik festgesetzt, wie eine angerostete, unlösbare Schraube am Fahrrad. Jetzt hilft nur noch der schnelle Gang in den Keller und die Suche nach dem Haupthahn, der sich hoffentlich noch zudrehen lässt!

Um solche Situationen zukünftig zu vermeiden sollten alle Wohnungsnutzer am besten zwei Mal im Jahr die Absperrventile zu- und wieder aufdrehen, damit es gangbar bleibt. Auch sollte man sich vorsorglich darüber informieren, wo im Keller die gesamte Wasserversorgung abgestellt werden kann. Damit vermeidet man im Notfall unnötigen Zeitverlust und eine noch größere Überschwemmung.

Was tun, wenn das Absperrventil klemmt? Festsitzende Abstellventile sollte man nicht gewaltsam mit Werkzeug öffnen. Zu groß ist die Gefahr, dass man dabei den ganzen Ventileinsatz herausdreht oder gar abbricht. Dann würde sich ein nicht zu

stoppender Wasserstrahl in die Wohnung oder den Keller ergießen und diese fluten. Auch könnte unter der Krafteinwirkung eine Rohrverschraubung im Wandinneren reißen. Der Ventilaustausch in einem solchen Fall kann um einiges komplizierter werden.

**Sollten Sie feststellen, dass die Ventile nicht mehr schließen, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft. Sie werden den Austausch bzw. die Reparatur beauftragen.**

**KAUF-TIPP:** Wer sich einen neuen Waschautomaten oder Geschirrspüler zulegt sollte unbedingt auf das Vorhandensein eines Aquastop-Schlauches oder -anschlusses achten. Diese Schlauchplatzsicherung ist auch für ältere Geräte nachrüstbar.

**REISE-TIPP:** Wer in den Urlaub fährt oder längere Zeit abwesend ist, sollte das Ventil zudrehen. Damit ist sichergestellt, dass es keine bösen Überraschungen gibt, wenn man wieder nach Hause kommt.

**ZWEITSCHLÜSSEL-TIPP:** Hilfreich ist auch, wenn man einen Schlüssel beim Nachbarn oder einer anderen Person hinterlegt. Wenn Sie dann auch diese Personenangaben auch an die Wohnungsgenossenschaft weitergeben, kann im Notfall schnell gehandelt werden.

## HANDWERKER-TIPP

- 🔧 Bewegen Sie Ihre Absperrventile etwa alle 3 Monate, mindestens aber alle 6 Monate einmal komplett durch.
- 🔧 Schließen Sie dazu das Absperrventil komplett bis kein Wasser mehr läuft.
- 🔧 Wiederholen Sie das einige Male, um das Ventil gängig zu machen.
- 🔧 Zum Schluss drehen Sie das Ventil komplett bis zum Anschlag auf und dann wieder etwa eine halbe Umdrehung zu, damit es nicht in der komplett geöffneten Position stehen bleibt.
- 🔧 Denken Sie auch an die Eckregulierventile und bewegen Sie diese auch gleich mit. Hier sammeln sich oft Schmutzpartikel, die dann im Ventil festsitzen.
- 🔧 Bewegen Sie das Ventil einige Male vorsichtig leicht hin und her.
- 🔧 Schließen und öffnen Sie es dann ein paar Mal komplett, um es gängig zu machen.
- 🔧 Zum Schluss drehen Sie das Ventil wieder in die entsprechende Position, um die passende Wassermenge einzustellen.
- 🔧 Sollten sich die Ventile nicht mehr vollständig schließen lassen, so dass das Wasser weiterläuft, informieren Sie unverzüglich die Wohnungsgenossenschaft darüber.

## REPARATURSTAU AUCH BEI UNS

Die WGG ist stets auf  
Suche nach schnellen  
Handwerkerlösungen

Manchem Wohnungsnutzer wird es aufgefallen sein, dass er jetzt länger auf eine Reparatur oder auch die Durchführung von Modernisierungen oder Instandsetzungen warten muss. Egal welches Gewerk, alle Handwerker kämpfen um motiviertes Fachpersonal. Auch die Beschaffung von Baustoffen ist seit der Pandemie sehr erschwert und damit manche Modernisierung/ Instandsetzung ein Problem.

Wir möchten nochmals ganz besonders diese Problematik hervorheben. Es wird derzeit immer einige Geduld erfordern, bis Reparaturen erledigt werden. Bei Havarien gelten natürlich Ausnahmen.

Es wird weiterhin unser Bestreben sein, alle Reparaturen zeitnah erledigen zu lassen, aber die Kapazitäten der Handwerksbetriebe sind beschränkt. Wir hoffen, dass Sie Verständnis für die jetzige Situation haben werden, mit der Gewissheit, dass ständig nach Lösungen gesucht wird.



## DIE WGG PLANT ZUKUNFT WOHNEN

Die Waldsiedlung soll attraktiver werden

Seit längerem beschäftigen sich Vorstand und Aufsichtsrat mit einer strukturellen Umgestaltung des Plattenbau-Wohngebietes „Waldsiedlung“. Im Fokus der Genossenschaft steht für die kommenden Jahre ein attraktiver, moderner und funktionaler Umbau.

Persönliche Anfragen, Telefonate und anonyme Schreiben von Mietern zeugen von einer gewissen Unzufriedenheit bei der Wohnsituation. Fehlende Aufzüge, kleine Bäder und Küchen, nicht zeitgemäße Wohnungsgrundrisse, undichte Plattenfugen usw. sind häufige Themen bei den Anfragen und Diskussionen.

Bislang haben wir eine nachhaltige Sanierung ein wenig gescheut. Nicht weil die Genossenschaft nicht wollte, sondern weil dieses auch gravierende Folgen für Ihre Miete haben wird. Ohne echte Fördermittel sind solche kostenintensiven Maßnahmen kaum zu bewältigen. Eine Niedrigmiete wird es dann nicht mehr geben. Ein weiterer Aspekt wäre eine Leerlenkung des jeweiligen Bestandes für eine grundlegende Modernisierung. Mieter müssten für die Zeit des Umbaus in eine Über-

gangswohnung ziehen. Absprachen mit den Bestandsmietern wären im Vorfeld einer solchen Maßnahme das erste Ziel.

Als Sanierungsplan für die Waldsiedlung sind zur Steigerung der Wohnattraktivität verschiedene Szenarien möglich. Derzeit werden **Quartierskonzepte** entwickelt, welche zwei wesentliche Aufgaben erfüllen sollen.

**1.** Im Rahmen einer möglichen Gewerbeansiedlung auf dem 147 ha großen Flugplatzgelände in Großenhain wird es eine sprunghafte Nachfrage nach Wohnraum geben. Die potentiellen Mieter sind in diesem Fall Arbeiter mit Familienangehörigen. Das Quartier Waldsiedlung ist dahingehend zu entwickeln, diese Nachfrage bedienen zu können.

**2.** Auch ohne eine Gewerbeansiedlung sind Maßnahmen zu treffen, um den derzeit vorhandenen Wohnraum funktional aufzuwerten und somit auch den Leerstand der Wohnungen zu verringern. Auf diese Variante soll bei der Erarbeitung des Konzeptes die Wichtung gelegt werden. Es

soll ein **Sanierungsfahrplan** mit Maßnahmen zur Steigerung der Wohnattraktivität erstellt werden. Dieser soll beinhalten:

- Vertikale Erschließung der Wohnungen über Aufzüge auf der Etage
- Verbesserung des energetischen Standards
- Erneuerung der vorhandenen Balkone (Abriss und Neuerrichtung thermisch getrennter, größerer Balkone)
- Grundrissänderungen, Erzielen eines guten und zeitgemäßen Wohnungsmixes durch Optimierung der Grundrisse und/oder Zusammenlegung von Wohnungen sowie Anpassungen der Wohnungserschließung in Verbindung mit den Aufzugsanbauten.
- ggf. Teilrückbau

Sofern sich die Genossenschaft entschließt, in Zukunft eine Trendwende in diesem Wohngebiet einzuleiten, werden wir Sie als Genossenschaftsmitglieder und Mieter mit in das Planungsboot nehmen und umsetzbare Wünsche und Ideen in das Konzept mit aufnehmen.

## DIE WGG BAUT(E) UND SANIERT(E)

Ein kurzer Rück- und Ausblick



Seit Beginn des Frühjahres sind die Wohnungen auf der **Weßnitzer Straße 96/98** vermietet. Mittlerweile haben sich die neuen Mieter eingelebt und fühlen sich sichtlich wohl. Die Außenanlagen wurden fertiggestellt und runden das gesamte Projekt ab.



Die fünf Treppenhäuser der **E.-Weinert-Straße 1-9** werden seit Jahresbeginn nach vielen Jahrzehnten saniert. Neue Wohnungseingangstüren, neue Klingelrufanlagen und frische Farben prägen das neue Erscheinungsbild. Wir hoffen, dass die Bewohner sich über das neue Umfeld freuen und das Geschaffene lange schätzen und erhalten.

Auf der **Johannes-R.-Becher Straße 8-16** konnten im Sommer Stellflächen für 17 PKWs durch die Firma WeberBau



GmbH aus Großenhain nebst Zufahrtstraße fertiggestellt werden. Viele Mieter sprachen sich dankbar für diese Erleichterung vor dem Haus aus. In diesem Zusammenhang wurde die Straßenentwässerung und der Straßenbelag erneuert. In den nächsten Wochen werden dann noch die Bäume, Sträucher und Stauden gepflanzt.

Steigende Energie- und Brennstoffpreise haben uns veranlasst, an einigen Objekten auf der **G.-Schuberth-Straße**, dem **Stahlwerk** und der **Gotthold-Fischer-Straße** die Gaskesselanlagen durch moderne und vor allem energiesparende Technik zu ersetzen. Die Berechnungen zeigen eine deutliche Einsparung von Primärenergie.

Leider erweist sich die Beschaffung von Anlagenteilen momentan durch Engpässe als durchaus schwierig. Liefertermine können durch die Handwerker, trotz rechtzeitiger Bestellung, nur geschätzt werden.



Veralgte und schmutzige Fassaden wurden in 2021 auf der Dresdner Straße, im Preuskerviertel und in Kalkreuth saniert. Unter anderem wurden die **Dresdner Straße 49-53** durch die Firma Stelzmalermäßig saniert und die Fassade der **Johannes-R.-Becher-Straße 26-34, 36-44 und 46-54** abgewaschen und mit einer



anhaltenden aliziden Imprägnierung versehen.

Auf der **Weßnitzer Straße 78** wurde angefangen, drei Wohnungen modern und großzügig umzubauen.



Die Zweiraumwohnungen wurden grundlegend saniert. Es wurden Wände entfernt um große und helle Räume zu schaffen. Eine bodenebene Dusche, Elektrik, Fußboden, Heizung, Türen usw. zeigen den kostspieligen Umfang des Projektes.

Auch in diesem Jahr versuchten wir auf der **Johannes-R.-Becher Straße 46-54 und 36-44** eine Strangsanierung der Zu- und Abwasserleitungen durchzuführen. Der Lockdown als Mittel gegen die Corona-Pandemie setzte uns dabei in diesem Frühjahr Grenzen. Die Arbeiten wurden für die Winter- und Frühjahrsmonate 2022 erneut angekündigt, geplant und beauftragt.

Wir möchten uns bei unseren Mitgliedern für die Geduld und das Verständnis im Zusammenhang mit den durchgeführten Arbeiten an unserem Gebäudebestand bedanken.

Lärm und Staub lassen sich nicht vermeiden und strapazieren das Nervenkostüm der anderen Bewohner im Haus. Die Ausführungszeiten verlängern sich stellenweise durch die Verknappung der Handwerker erheblich. Die Handwerker versuchen überall zu helfen, haben aber auch nur zwei Hände.



DIY\*-Ideen  
zur Adventszeit

Weihnachtliche Bastelideen von FRAUSCHÖNERT

# GESCHENKVERPACKUNG MAL ANDERS

„Einfachheit ist das Resultat der Reife.“ Friedrich Schiller

## Kinderleicht gedruckt

Wie wäre es mal mit selbst bedrucktem Geschenkpapier? Nichts leichter als das!

Alles was du brauchst ...

- 1 Kartoffel
- Messer
- Acrylfarbe
- Pinsel
- Packpapier

Und so einfach geht's: Die Kartoffel halbieren. Mit einem Messer ritzt du ein einfaches Motiv in die Kartoffel. Den Teil der Kartoffel, der nicht zum Motiv gehört und somit nicht abdrucken soll, schneidest du vorsichtig weg. Auf den so entstandenen Stempel trägst du mit einem Pinsel die Farbe auf. Und schon kann es losgehen mit dem Drucken. Verteile dein Muster auf dem Papier. Das bedruckte Papier lässt du am besten über Nacht trocknen, bevor du deine Weihnachtsgeschenke verpackst.



Solltest du es dir nicht zutrauen, freihand ein Motiv aus der Kartoffel zu schneiden, kannst du dir super mit Plätzchen-Ausstechformen behelfen. Dazu drückst du die Form kräftig in eine Kartoffelhälfte und schneidest ringsum den Rand der Kartoffel weg.

Viel Spaß dabei!



## Das Furoshiki

Das Furoshiki ist die umweltfreundlichste und schönste Alternative seit es Verpackungen gibt. Warum? Weil ein Furoshiki ein Tuch ist. Und diesem Tuch wird nach dem Verschenken ein neues Leben eingehaucht. Ein Leben als Tragebeutel, Tischdecke oder Schal ... Hier zeige ich dir, wie einfach du mit einem Furoshiki ein Weihnachtsgeschenk verpackst und wie es anschließend wiederverwendet werden kann.

Alles was du brauchst ... ist ein quadratisches Tuch, Maß 90 x 90 cm

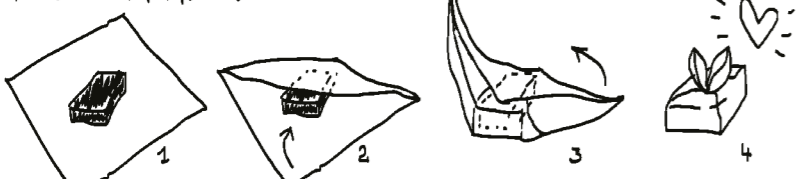
Es gibt unzählige Techniken, ein Furoshiki zu kneten. Probier es aus.

Viel Spaß beim Verpacken wünscht dir

FRAUSCHÖNERT



### FUROSHIKI VERPACKUNG



### FUROSHIKI TRAGEBEUTEL



Noch mehr weihnachtliche Ideen findest du auf → [frauschoenert.blogspot.com](http://frauschoenert.blogspot.com) oder → [scanne einfach den QR-Code](#)



Viel Glück  
beim Rätseln!

# Das Weihnachtsrätsel

Auch in diesem Jahr laden wir Sie zu unserem WGG-Weihnachtsrätsel recht herzlich ein. Unter den richtigen Einsendern verlosen wir wieder attraktive Preise unserer Geschäfts- und Handwerkspartner.

Das richtige Lösungswort können Sie **bis zum 22.12.2021**

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

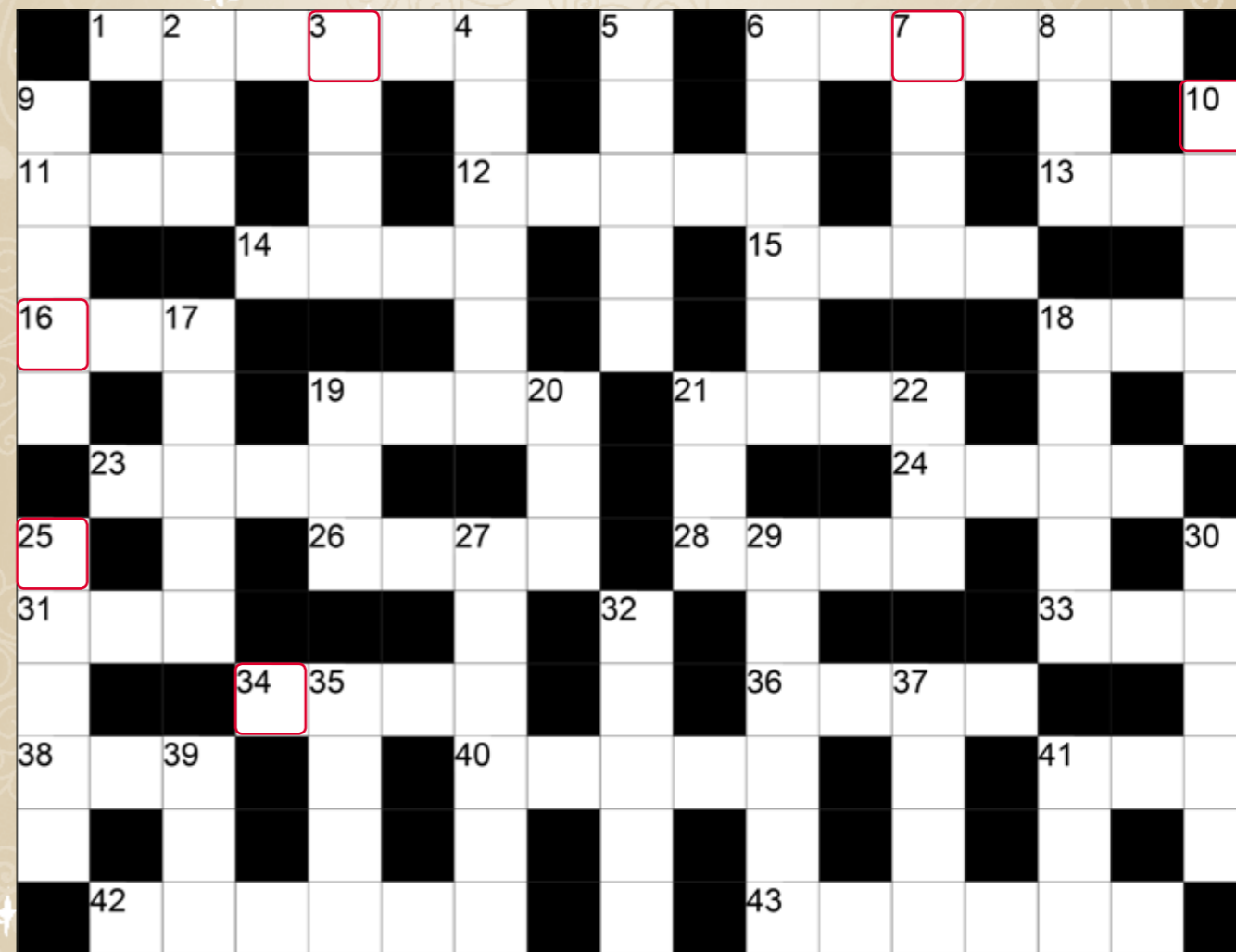
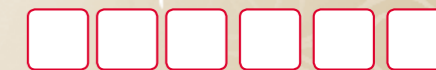
per Fax: 03522 514772

per Mail: kontakt@wg-grossenhain.de

an uns senden. Bitte den Absender nicht vergessen.

(Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.)

LÖSUNGSWORT: 3-7-10-16-25-34



### WAAGERECHT

- 1. Teil des Rades 6. Klagelied 11. Int. Skisportverband (Abk.) 12. pompöses Haus 13. arom. Getränk 14. Selbstachtung 15. Damm, vorgebaute Hafenanlage 16. alkohol. Getränk 18. Antilopenart 19. Tiermund 21. gebundene Blattsammlung 23. Kurzz. für ein Trillionstel 24. Nährmutter 26. Zusammenschluß 28. Grundnahrungsmittel 31. stehendes Gewässer 33. griech. Kykladeninsel 34. Feingefühl 36. europ. Grenzgebirge 38. verwesende Tierleiche 40. Epos von Homer 41. Insel im Roten Meer 42. Fleischgericht 43. Krebstier

### SENKRECHT

- 2. europ. Währungsverbund (Abk.) 3. Schublade 4. Stufe, Ebene 5. Schlagwirkung in Metall 6. Abschnitt 7. höhlenbewohnender Greifvogel 8. Bestand 9. Reittier 10. farbige Theaterdarbietung 17. Zentrum 18. elastisches Material 19. randalierende Menschenmasse 20. Rauschgift 21. Handelsgesetzbuch (Abk.) 22. Handlung 25. Glaube der Moslems 27. große Menschengruppe 29. Bewußtseinstrübung 30. Gewürz, Säure 32. sichere Aussage 35. heftig, scharf 37. Ausdünstung 39. engl. Anrede 41. Bund für's Leben

LÖSUNGSWORT: magnetischer Werkstoff

\*Der Begriff DIY ist eine Abkürzung des englischen Ausdrucks Do it yourself und beschreibt den Trend, Dinge wie Möbel, Lampen, Schmuck, Accessoires, etc. eigenständig anzufertigen, statt von der Stange zu kaufen.

# WGG-SERVICE & KONTAKTE

Eingeschränkte  
Sprechzeiten  
in der Geschäfts-  
stelle der WGG

## SO KOMMEN SIE ZU UNS

Wir sind weiterhin erreichbar für alle unsere Mieter und Wohnungsnutzer

Leider begleiten uns noch immer die Einschränkungen durch Corona. So ist es uns auch noch nicht wieder möglich, die Türen offen zu halten. Kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail. Falls doch mal ein persönliches Gespräch notwendig ist, melden Sie sich bitte vorher telefonisch an. Wir achten dann hier darauf, dass nicht mehrere Besucher gleichzeitig zum selben Kollegen kommen. Im Zweifelsfall vereinbaren wir einen Termin wo sich Ihr Ansprechpartner für Sie freihält. So erreichen Sie uns:

☎ 03522 51470

@ kontakt@wg-grossenhain.de

Bitte beachten Sie folgende Vorschriften, wenn Sie zu uns kommen:

➔ Kommen Sie bitte nur zu uns, wenn Sie keine typischen Symptome für Corona

oder andere grippeähnliche Symptome haben. Diese können beispielsweise Husten, Fieber oder Kopf- und Gliederschmerzen sein. Auch bei einer normalen Erkältung fordern wir Sie auf, diese erst auszukurieren, bevor Sie zu uns kommen.

➔ Tragen Sie einen zugelassenen Mund-Nasenschutz.

➔ Desinfizieren Sie sich die Hände, bevor Sie die Büros betreten.

➔ Halten Sie den vorgeschriebenen Mindestabstand ein. Dazu gehört auch, dass nur eine angemessene Anzahl Personen die Büroräume betritt.

Bitte haben Sie Verständnis, die Maßnahmen sind zu Ihrem und natürlich auch zum Schutz unserer Mitarbeiter unerlässlich. Weitere Maßnahmen sind möglich und richten sich nach den zum aktuellen Zeitpunkt geltenden Vorschriften.

Für Ihre Unterlagen:

Ausschneiden und Abheften!



## 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

www.activ-verlag.de

Fotos: (Titel) ©Anastasia538; (S.4) ©Ioannis kounadeas; (S.5) ©master-senaiper, ©DidgeMan; (S.6) ©Mariakray, - pixabay.com / (S.6,7) ©azer-bajjan stockers - freepik.com; (S.0) © Armin Bennicke; (S.9) ©Paul-Georg Meister - pixelio.de / Pressefotos, WGG, activ Verlag

Redaktionsschluss: 16.11.2021

© activ Verlag . Dagmar Ressel . 2021



## 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.

Firma/Ansprechpartner	Havarietelefon
<b>ALLGEMEIN</b>	
Hausmeister der WGG: Hr. Scharnagel	0173 2019336
Hausmeister der WGG: Hr. Niese	0174 6815528
Gasversorgung / ENSO Entstördienst	0351 50178880
Energieversorgung / ENSO Entstördienst	0351 50178881
ENSO Servicetelefon	0800 0320010
Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH	03522 523500 03525 7480 oder 03525 733349
Polizeirevier Großenhain	03522 33-0
<b>HEIZUNG - SANITÄR - GAS</b>	
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
<b>ELEKTROINSTALLATION</b>	
Fa. Robert Schönitz	03522 525591 oder 0173 9446119
Fa. Rendke	035249 71327
<b>KABELFERNSEHEN</b>	
PYÜR (ehemals primacom)	030 25777777
Sprechzeiten bei der WGG mittwochs	16.30 - 18.00 Uhr
<b>SCHLÜSSELDIENST</b>	
Schlüsseldienst Donath GmbH, Riesa	0172 3505810 oder 03525 892155

Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG

Johannes-R.-Becher-Straße 46a . 01558 Großenhain

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

