

Unsere
Mitgliederzeitung

Ausgabe 11/2011

Räume für's Leben



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

Fon: 03522 51470
Fax: 03522 514772
Mail: kontakt@wg-grossenhain.de
Web: www.wg-grossenhain.de

Das Jahr der Naturgewalten

Die WGG-Geschäftsbilanz 2010

Sehr geehrte Mitglieder und Wohnungsnutzer,

schon ist wieder das erste Quartal 2011 vergangen und wie in jedem Jahr sind zu dieser Zeit die Jahresabschlussarbeiten und die Betriebskostenabrechnungen im vollen Gange.

Mit dem Geschäftsjahr 2010 liegt ein sehr turbulentes Jahr hinter uns. Nach dem Tornado im Mai hatten wir im September bedingt durch die erheblichen Regenmengen mit Hochwasser und erhöhten Grundwasserständen zu kämpfen. Zu alledem kam es ab Ende November zu einem sehr zeitigen Wintereinbruch, der uns mit ungewöhnlichen Temperaturen und Schneemengen arg zu schaffen machte. Wieder einmal wurde deutlich, welche Urgewalten unsere Natur freisetzen kann und welche Folgen dies unter Umständen für die Menschen haben kann.

Nach fast einem Jahr können wir mit Stolz wieder auf unsere Häuser blicken. Ein großer Teil der Tornadoschäden an den Gebäuden wurde bereits beseitigt. Die restlichen Arbeiten werden in Abstimmung mit der Versicherung in diesem Jahr ausgeführt. Unsere Modernisierungsplanungen für die nächsten Jahre wurden kurzfristig überarbeitet. So werden wir zum Beispiel die ohnehin geplanten Balkonnachrüstungen im Wohngebiet Christian-Barth-Straße/Mar-

tin-Scheumann-Straße und Rostiger Weg vorziehen, um nicht noch ein weiteres Mal in die Fassade eingreifen zu müssen. Nähere Ausführungen dazu lesen Sie bitte auch im Artikel „Bauen in der Genossenschaft“.

Neben Versicherungsleistungen in Höhe von ca. 2,4 Mio € wurden weitere 1,4 Mio € aus unseren Eigenmitteln für Modernisierung und Instandhaltung eingesetzt. Hinter diesen Summen verbirgt sich eine Menge Arbeit, denn sowohl die Vorbereitung, die Durchführung und schließlich die Verwaltung verlangen eine gut durchdachte Arbeitsorganisation und vor allem auch den engagierten Einsatz und die intensive Arbeit von jedem unserer Mitarbeiter. Auch 2010 werden wir wieder mit einem positiven Jahresergebnis abschließen. Bei uns steht der Mensch, das Menschliche und die soziale Gemeinschaft im Mittelpunkt. Damit bekennen wir uns zu den Traditionen der Wohnungsgenossenschaften und zu deren Grundideen.

Aber letztendlich sind auch wir ein Unternehmen, welches bestimmten Regularien der Marktwirtschaft unterliegt. Dank unseres konsequent verantwortungsvollen Handelns konnten wir unsere wirtschaftlichen Kennziffern stetig verbessern und somit den Fortbestand unserer Genossenschaft absichern. Bei den jährlichen Ratings durch die Banken – damit bezeichnet man die Untersuchung aller Faktoren zur

Einschätzung der Bonität oder Kreditwürdigkeit – erzielen wir gute bis sehr gute Ergebnisse. Nur eine gute Leitungstätigkeit allein ist dafür jedoch nicht ausreichend. Dazu hat jeder mit seiner Arbeit beigetragen. Angefangen vom Aufsichtsrat und Vorstand über die Mitarbeiter bis hin zu unseren Mitgliedern, die oft selbst Hand anlegen und somit ebenfalls helfen, Kosten zu sparen und den Grundgedanken unseres genossenschaftlichen Zusammenlebens realisieren. Dafür möchten wir uns ganz herzlich bei allen bedanken. Wir werden gemeinsam mit dem Aufsichtsrat auch in 2011 unsere Arbeit zum Wohle unserer Genossenschaft fortsetzen und damit auch die weitere positive Entwicklung absichern.

Nach dem langen kalten Winter freuen wir uns gemeinsam mit Ihnen auf den Frühling, der sich nun mittlerweile doch bereits überall durchgesetzt hat. Wir wünschen Ihnen allen ein frohes Osterfest.

Der Vorstand



INFO-Block

Mitgliederversammlung
am 16.06.2011, 18.00 Uhr
im Schützenhaus

Seit dem 31.03.2011 wurde mit der bekannten Adresse unser Internetauftritt erneuert. Unter www.wg-grossenhain.de können Sie bequem nach einer freien Wohnung suchen oder die neuesten Informationen oder aktuelle Ereignisse aus unserem Genossenschaftsleben erfahren.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

20 Jahre Ehrenamt

Ein Dank an die langjährigen Aufsichtsratsmitglieder

Unsere langjährigen Aufsichtsratsmitglieder Norbert Wieckhorst (links) und Rainer Müller konnten im vergangenen Jahr auf 20 Jahre ehrenamtliche Mitarbeit in unserer Genossenschaft zurückblicken. Herr Wieckhorst hat 20 Jahre als Vorsitzender fungiert. In all den Jahren haben beide viele wichtige Entscheidungen zum Wohle der Genossenschaft getroffen und damit einen bedeutenden Grundstein für die positive Entwicklung unserer Gemeinschaft gelegt. Der Vorstand bedankte sich dafür auch im Namen aller Mitglieder und ehrte Herrn Wieckhorst und Herrn Müller mit einem Eventgutschein.



Beseitigung von Tornadoschäden

Instandsetzung der Fassaden auch in diesem Jahr

Die Wohnungsgenossenschaft hat an ihrem Gebäudebestand durch Schäden an Fassaden, Dächern, Balkonanlagen, Grünanlagen Schäden in Millionenhöhe erlitten. Gemeinsam mit Gutachtern der GfB Sachsen wurden die Schäden aufgenommen, registriert und an Firmen aus der Region vergeben. Die Gesamtschadenssumme von ca. 3,3 Mio EUR wurde im vergangenen Jahr zu 2/3 abgearbeitet. In 2011 stehen weitere Instandsetzungsarbeiten an unseren Gebäuden an. So werden die Fassaden der Gebäude

- E.-Weinert-Straße 1 - 9
Zeitraum 18.04.-24.06.2011
- Joh.-R.-Becher-Straße 8-16
Zeitraum 02.05.-08.07.2011

Bedingt durch die allseitige Instandsetzung der Fassaden an den nachfolgenden Gebäuden ist eine Nachrüstung mit Balkonanlagen geplant. In diesem Zusammenhang werden somit gleich mit dem Einbau von Balkontüren die Voraussetzungen der Nachrüstung von Balkonen geschaffen.

- M.-Scheumann-Straße 42-44
Zeitraum 01.06.-28.07.2011



- Weßnitzer Straße 59-61
Zeitraum 09.06.-11.08.2011
- Rostiger Weg 8-10
Zeitraum 20.06.-23.08.2011
- M.-Scheumann-Straße 38-40
Zeitraum 11.07.-09.09.2011
- Ch.-Barth-Straße 1-3
Zeitraum 25.07.-20.09.2011

Die Instandsetzung der Fassaden auf der Weßnitzer Straße 78-82, K.-Kollwitz-Straße und G.-Schubert-Straße wird den Bewohnern kurzfristig bekanntgegeben.

In Kalkreuth wird die allseitige Instandsetzung der Fassaden in nachgeplannter Zeitschiene erfolgen:

- Großenhainer Straße 3-5
Zeitraum 16.05.-31.05.2011
Trockenlegung:
Zeitraum 15.08.-10.09.2011
- Großenhainer Straße 7-9
Zeitraum 02.05.-14.05.2011
Außenanlagen:
Zeitraum September 2011

Bei der Vergabe der Bauleistungen hat der Vorstand darauf geachtet, dass ausschließlich Großenhainer Unternehmen eingesetzt werden. Damit helfen wir, Arbeitsplätze zu erhalten und verbessern die wirt-

schaftliche Lage unserer ortsansässigen Unternehmen. Neben der Kaufkraftförderung und den finanziellen Mitteln, die als Steuern in die öffentlichen Kassen zurückfließen, leisten wir einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung unserer Stadt und der Region.

Die schnelle und komplikationslose Regulierung durch unseren Versicherer ermöglichte bereits im letzten Jahr viele Reparaturarbeiten an den Fassaden. Die Genossenschaft kann nunmehr einen Teil ihres Gebäudebestandes mit einem neuen frischen Gesicht präsentieren.

Der Vorstand möchte sich bei allen Mitgliedern ganz herzlich für die Geduld und das aufgebrachte Verständnis bei den zum Teil doch sehr erheblichen Maßnahmen zur Schadensbehebung bedanken. Letztendlich lag es in unser aller Interesse, durch eine schnelle Schadensbehebung das eingepreigte Schadensbild des 24. Mai 2010 schnell wieder aus unseren Köpfen verschwinden zu lassen.



Reparieren, Renovieren.

Was ist vorher zu beachten?

Immer wieder wird die Genossenschaft mit Rechnungen konfrontiert, in welchen durch den Mieter beauftragte Leistungen erstattet werden sollen. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass **notwendige Reparaturen grundsätzlich über die Wohnungsgenossenschaft anzumelden sind**. Diese wird die Aufträge an den für das Wohngebiet zuständigen Handwerker weiterleiten. Für „privat“ ausgelagerte Aufträge kann keine Kostenübernahme durch die Genossenschaft erfolgen.

Als einzige **Ausnahme** von dieser Regelung werden Havariefälle außerhalb der normalen Sprechzeit oder an Sonn- und Feiertagen akzeptiert. Hierfür gibt es in je-

dem Haus Aushänge bzw. stehen auf jeder Rückseite der Mieterzeitung die in solchen Fällen geltenden Havarieummern. Wir empfehlen, diese Nummern immer griffbereit zu haben, um bei derartigen Notfällen schnell reagieren zu können.

Ebenso möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei gewünschten baulichen Veränderungen, die in der Wohnung erfolgen sollen, hierzu zählen beispielsweise das Anbringen von:

- Markisen, Jalousien, Balkonverglasung
 - Paneele, Strukturputz an Innenwänden
 - Farbanstrich Balkone
 - Fliesen, Laminat etc.
- also bei allen Veränderungen, die einen



Eingriff in die bauliche Substanz erfordern – grundsätzlich **vorher die Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft als Eigentümer einzuholen** ist. Der Antrag hierfür muss schriftlich erfolgen. Wenn es keine grundlegenden Dinge gibt, die dagegen sprechen, erhalten Sie eine schriftliche Genehmigung, in der auch die notwendigen Auflagen, die bei der Ausführung zu beachten sind, genannt werden.



Unsere Tipps:



- ▶ Die Entstehung der schwarzen Ablagerungen ist ein komplexer Vorgang. Durch Vermeidung einzelner Einflussfaktoren können Sie diesem Phänomen begegnen.
- ▶ Bei Renovierungsarbeiten sollten Sie stets Wandfarbe verwenden, die lösemittel- und weichmacherfrei ist. Nach dem Renovieren sollten Sie über einen längeren Zeitraum intensiv lüften sowie auf den Gebrauch von Kerzen und Öllampen – zumindest vorübergehend – verzichten.
- ▶ Die schwarzen Beläge sollten beseitigt werden, um jegliche Gesundheitsgefährdung auszuschließen. Alleiniges Überstreichen mit Farbe hilft meist nicht. Oftmals ist eine intensive Nassreinigung mit Spülmittelzusatz erforderlich. Ist eine oberflächliche Reinigung nicht möglich, sollten Sie befallene Tapeten oder ähnliches entfernen. Vinylschaumtapeten sind – da sie Weichmacher enthalten – generell zu beseitigen.
- ▶ Vor erneutem Renovieren sollten Sie versuchen, Faktoren, die die Bildung der schwarzen Beläge begünstigen, herauszufinden und zu beseitigen.
- ▶ Bewusster Kauf von Einrichtungsgegenständen in Bezug auf Lösungsmittel.
- ▶ Informieren Sie umgehend die Wohnungsgenossenschaft bei derartigen Vorfällen.

Schwarze Wohnungen

Bestimmte Faktoren beeinflussen die Entstehung

Das Phänomen „Schwarze Wohnungen“, auch als „Fogging-Phänomen“ bezeichnet, tritt gehäuft seit Mitte der 90er Jahre auf. Hierbei werden nach Renovierungsarbeiten, aber auch nach Erstbezug, besonders während der Heizperiode, an Wänden und Decken zum Teil massive schwarze schmierige Beläge innerhalb kurzer Zeit sichtbar. Diese Ablagerungen können unter Umständen so massiv sein, dass die Wohnungen aussehen, als hätten dort Schwelbrände stattgefunden. Das Umweltbundesamt ging diesem Problem in umfangreichen Fragebogenerhebungen und Untersuchungen nach: Das Entstehen der schwarzen Beläge wird durch bestimmte Einflussfaktoren begünstigt, die aber nicht alle gleichzeitig vorliegen müssen.

Nach Renovierungsarbeiten gasen schwerflüchtige organische Verbindungen aus, die häufig auch als SVOC (engl.: Semi-Volatile-Organic-Compounds) bezeichnet werden. Schwerflüchtige organische Verbindungen entweichen in die Raumluft – wie der Name sagt – schwerer, das heißt langsamer, dafür aber über einen längeren Zeitraum. Bedeutsam sind vor allem Weichmacher aus Farben und Lacken, PVC-Bodenbelägen und Fußbodenklebern sowie aus Vinylschaumtapeten oder anderen Kunststoffen. Auch Reinigungs- und Pflegemittel, wie Möbelpolituren, können SVOC enthalten. SVOC lagern sich an vorhandene Schwebstaubpartikel in der Raumluft an und führen dann zum „Verkleben“ kleinerer zu größeren Staubteilchen. Diese werden mit der Luftströmung erfasst und

setzen sich bevorzugt auf kalten Oberflächen als schwarze schmierige Beläge ab. Offenbar müssen mehrere Einflussfaktoren zusammenwirken, bevor es zu den Belägen kommt.

Faktoren, die die Entstehung schwarzer Beläge begünstigen:

- **Renovierungsarbeiten**, bei denen schwerflüchtige organische Verbindungen in die Raumluft abgegeben werden (Wandfarbe)
- **Raumausstattung**: PVC-Böden, Auslegware, PVC-haltige Dekorplatten, Kunststoffpaneele, lösungsmittelreiche Möbel, Kunstlederprodukte und andere weichmacherhaltigen Produkte
- **Raumnutzung**: rußende Kerzen, Öllampen
- **Bauliche Gegebenheiten**: starke Wärmebrücken
- **Raumklimatische Einflüsse und Witterungseinflüsse**: erhöhte elektrostatische Aufladung, geringe Luftfeuchtigkeit etc.



Die „Fogging“-Ablagerungen sind in erster Linie ein ästhetisches Problem. Eine akute Gesundheitsgefahr besteht nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht. Dazu sind die in den Ablagerungen und in der Raumluft gefundenen SVOC-Konzentrationen zu gering. Sind die schwarzen Beläge aber auf Verbrennungsprozesse zurückzuführen, handelt es sich um Ruß, an welchen gesundheitsschädliche Verbrennungsprodukte angelagert sind. Rußbeläge sollten daher in jedem Fall entfernt werden.

Quelle: auszugsweise Umweltbundesamt
Bild: www.vdi.de/press-SCHULZ Architekten IGS Berlin

Zeitzeugen gesucht!

Eine Chronik der Genossenschaft soll erzählen

Wir möchten uns heute mit einer etwas außergewöhnlichen Bitte an Sie wenden, weil wir zur Realisierung unseres Vorhabens auf Ihre Hilfe und Ihre Zuarbeiten angewiesen sind.

Der Vorstand plant, eine Chronik über die Entstehung und Entwicklung der früheren GWG bzw. AWG zu erarbeiten. In dieser Chronik möchten wir auch private Episoden, Erlebnisse und Geschichten, die ganz

sicher jeder Einzelne von Ihnen erfahren hat, veröffentlichen. Die Geschichte der damaligen AWG reicht bis in die Anfangsjahre der früheren DDR zurück. Viele von Ihnen haben die vorherrschende Wohnungsnot am eigenen Leib

erfahren und waren froh, dass es damals die Möglichkeit gab, im Rahmen einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft die Aussicht auf eine eigene Wohnung zu haben. Doch welche Voraussetzungen mussten hier erfüllt sein? Familienstand und Anzahl

der Kinder waren ausschlaggebend bei der Antragstellung und der genehmigten Wohnungsgröße. Dann mussten Anteile gezahlt und viele Arbeitsstunden geleistet werden. Eine fast unmögliche Aufgabe war es auch, das notwendige Baumaterial „heranzuorganisieren“. Technik, wie heutzutage, gab es nicht oder war viel zu teuer. Meistens war Handarbeit angesagt.

Sicher erinnern Sie sich noch! Sie gehören zu der Generation, die dies ganz bewusst miterlebt und mitgestaltet hat. Das von Ihnen Erlebte soll für die nachfolgenden Generationen erhalten bleiben und könnte auch in unsere Chronik einfließen.

Am 09.12.2010 hatten wir deshalb ca. 20 langjährige Genossenschaftsmitglieder, die im Vorstand, Aufsichtsrat oder als Vertreter tätig waren, zu einer ungezwungenen Gesprächsrunde eingeladen. Alle haben unser Anliegen erkannt und sind gern un-



serer Einladung gefolgt oder haben vorher persönlich, schriftlich oder auch telefonisch den Kontakt zu uns aufgenommen. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle nochmals ganz herzlich bedanken. An diesem Nachmittag wurden viele interessante Geschichten aus den Anfängen unserer Genossenschaft zum Besten gegeben. Neben all den vielen Schwierigkeiten und Mühen gab es auch viele lustige Anekdoten, über die wir alle lachen konnten. Die Zeit (fast drei Stunden) verging wie im Flug – es gab so viel Gesprächsstoff.

Vielleicht hat der eine oder andere von Ihnen auch noch einige Geschichten zu berichten oder auch Fotos aus der damaligen Zeit, die in unserer Chronik einen würdigen Platz finden könnten? Melden Sie sich bitte! Oder schreiben Sie uns Ihre Geschichte einfach auf. Wir freuen uns darauf.

Bild links: Frau Christa Teichmann und Frau Marianne Richter erzählen aus der Aufbauzeit der Genossenschaft. Bild oben: Archiv Manfred Seifert

Wenn Gäste kommen

Räume zum Feiern und Übernachten

Viele von Ihnen kennen sicher das Problem. Es steht eine größere Feier an und Sie möchten gern mit all Ihren Verwandten und Freunden feiern, aber leider haben Sie nur eine kleine Wohnung zur Verfügung. Dafür können wir Ihnen kostengünstig **Räumlichkeiten** anbieten. Sie können wählen zwischen einem großen Raum, der Platz für ca. 35 bis 40 Personen bietet. Für kleine Familienfeiern können wir Ihnen einen Raum für ca. 15 Personen anbieten. Je nach Wunsch können Sie natürlich auch beide Räume mieten. Das **Gästezimmer** befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den o.g. Räumen auf

dem Firmengelände der Genossenschaft. Es ist mit zwei Einzelbetten und einer schönen geräumigen Dusche und WC ausgestattet.

Außerdem bieten wir noch zwei **Gästewohnungen** an. Eine in der Dr.-Sammelweis-Straße 12. Auch diese bietet Übernachtungsmöglichkeiten für 2 Personen. Seit April 2011 bieten wir noch eine weitere Gästewohnung für 2 Personen in der Dr.-Eichmeyer-Straße 21 an. Außerdem besteht hier durch eine bestens ausgestattete Küche die Möglichkeit zur Selbstversorgung.



Glückliche Gewinner

Bei unserem Weihnachts-Preisrätsel mitgemacht



Bei unserem Weihnachts-Preisrätsel aus der Mieterzeitung Nr. 10 hat Fortuna folgende Gewinner gezogen: Herr Dieter Puls (rechts) erhielt einen Gutschein im Wert von 100 EUR der Malerfirma Stelzl, Frau Edith Werner (links) gewann einen Gutschein im Wert von 75 EUR von der Firma Hübsch und Frau Burgunde Müller kann sich über einen Gutschein des Teppich-Center Kaiser im Wert von 50 EUR freuen. **Den Gewinnern herzlichen Glückwunsch.**

Unsere Preise 2011

Großer Raum 47,60 €
Kleiner Raum 29,75 €
Beide Räume 61,88 €



Geschirr, Gläser etc. werden zur Verfügung gestellt. Die Küche ist mit Kühlschrank, E-Herd, Kaffeemaschine und Spülmaschine ausgestattet.

Preise für die Gästewohnung pro Übernachtung

WGG-Gelände:
17,85 € (incl. 7% MwSt)
Dr.-Sammelweis-Straße 12:
17,85 € (incl. 7% MwSt)
Dr.-Eichmeyer-Straße 21:
25,00 € (incl. 7% MwSt)

Äußern Sie Ihre Wünsche, wir beraten Sie gern. Reservierungen und Nachfragen unter Telefon 03522 514714 oder in der Geschäftsstelle der WG Großenhain und Umgebung eG, J.-R.-Becher-Str. 46 a in Großenhain, Fr. Habisch oder per Mail: kontakt@wg-grossenhain.de.



■ primacom macht's möglich:

Internet, Telefon und Fernsehen über die Kabeldose

Das eigene Zuhause multimedial auszustatten ist heute eine Selbstverständlichkeit. Fast 63 Prozent der Deutschen haben mittlerweile Zugang zum Internet – Tendenz steigend. Vor allem bei Personengruppen, die dem Internet früher distanziert gegenüberstanden, wird das Surfen im Netz immer beliebter. Mittlerweile nutzen die über 60-jährigen das Internet sogar häufiger als die unter 20-jährigen. Kommunikation bekommt also generationsübergreifend eine immer größere Bedeutung. Für den Kunden wird es immer schwieriger, im Tarifdschungel den Überblick zu behalten. Nicht wenige kapitulieren vor dem übergroßen Angebot. Dabei lohnt es sich vor allem für Kabelkunden genauer hinzuschauen.

primacom als Anbieter von Fernseh-, Internet- und Telefondiensten hat diese Problematik erkannt und hat nicht nur für die Genossenschaftler und Mieter der WG Großenhain eine einfache und übersichtliche Angebotsstruktur entwickelt. Mit Triple Play ist es möglich, digitales Fernsehen, Internet und Telefon über einen einzigen Anschluss zu beziehen. Mit fortschreitendem Ausbau der Breitbandkabelnetze durch die Betreiber ent-

stehen für die Kunden vielfältige neue Dienste. Über die Kabeldose können nicht nur analoge, digitale TV- sowie HDTV- und Hörfunkprogramme empfangen werden, auch das schnelle Surfen im Internet ist möglich. Notwendig ist lediglich ein Kabelmodem, dessen Installation auf Wunsch die Techniker des Kabelbetreibers übernehmen.

Telefonieren über den Kabelanschluss ist ebenso unkompliziert. Leistungsmerkmale, wie Konferenzschaltung, Anrufbeantworterfunktion oder Anklopfen, gehören genau wie die Übernahme der alten Rufnummer zum Standard. Und ohne den herkömmlichen Telekomanschluss und mit den günstigen Komplettpaketen kann man jede Menge Geld sparen.

Besonders günstig sind Kombipakete mit Internet und Telefon – mit oder ohne Flatrate für kostenfreies Telefonieren ins deutsche Festnetz und unbegrenztes Surfen im Internet. Das Surfen via Kabel ist zudem wesentlich sicherer, denn da die Datenübermittlung nicht über die Telefonleitung erfolgt, haben teure Dialer-Programme keine Chance. Auch in Sachen Geschwindigkeit kann sich das Internet-



angebot sehen lassen: Übertragungsraten von bis zu 120 Mbit/s sind jetzt möglich. Bedenkt man weiterhin, was man derzeit für einen einfachen analogen Telefonanschluss ohne jegliche Zusatzleistungen bei der Telekom im Monat zahlen muss, lohnt sich das Nachrechnen und Vergleichen allemal – zum Vergleich, der primacom Telefonanschluss kostet fünf Euro im Monat.

Der größte Pluspunkt der Triple-Play-Angebote besteht zweifellos darin, dass für drei Dienste, die bisher unter Umständen von drei verschiedenen Anbietern bezogen wurden, nun der Kommunikationsdienstleister primacom ausreicht. Das schafft vor allem mehr Überblick, denn es gibt nur noch eine Rechnung und einen Ansprechpartner für alles.

Weitere Informationen zu den primacom Angeboten erhalten Interessierte an der kostenfreien Beratungshotline 0800 100 3505

von Montag bis Sonnabend von 08:00 bis 22:00 Uhr oder im Netz unter www.primacom.de.

Schnell und einfach kann dort auch ein Verfügbarkeitscheck für die eigene Wohnung durchgeführt werden.

■ Bauen in der Genossenschaft

Bedingt durch die Naturkatastrophe im vergangenen Jahr richtet sich das Augenmerk der Genossenschaft in diesem Jahr vor allem auf die Beseitigung der verbliebenen Schäden an unserer Gebäudesubstanz. Verbunden hiermit sind vorgezogene Investitionen, welche Kürzungen oder auch Verschiebungen anderer Maßnahmen zur Folge haben.

Hier werden z.B. an den Gebäuden M.-Scheumann-Straße 38-40 und 42-44, Ch.-Barth-Straße 1-3, Weßnitzer Straße 59-61 sowie Rostiger Weg 8-10 Balkonanlagen im Zusammenhang mit der Fassadeninstandsetzung nachgerüstet. Auf der Dresdner Straße wird ein teilweise zerstörter Garagenkomplex mit 6 Garagen komplett erneuert.

Für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten ist in diesem Jahr ein Investitionsvolumen von rund 1,5 Mio EUR geplant.

Dennoch wurden in unserem Maßnahmenplan auch wieder größere Projekte aufgenommen, welche wir wieder aus unseren Eigenmitteln finanzieren wollen. Gemeinsam durch Vorstand und Aufsichtsrat sind diese zur Umsetzung bestätigt worden. Signifikante Projekte, welche wir 2011 realisieren möchten sind:

Kulturdenkmal

Weßnitzer Straße 74 a/b

mit Fassadenvollwärmeschutz, Trockenlegung des Gebäudes, Nachrüstung von 6 Balkonanlagen, Gestaltung der Außenanlagen sowie Schaffung von Stellflächen für PKW

Dr.-Eichmeyer-Straße 1-17

mit Umstellung des Heizsystems von Ein- auf Zweirohrheizung

Baubeginn: Die Information aller Mitglieder hierzu sowie die ersten Wohnungsbegehungen, bei welchen durch den Ausführungsbetrieb Erläuterungen zum Bauvorhaben, zur Baufreiheit u.a. gegeben werden, sind bereits im vollen Gange.

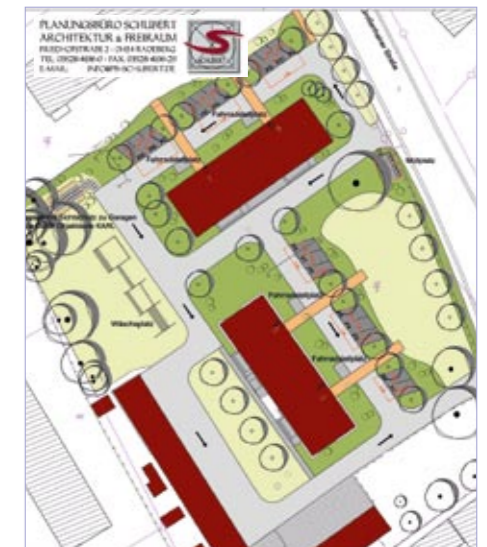
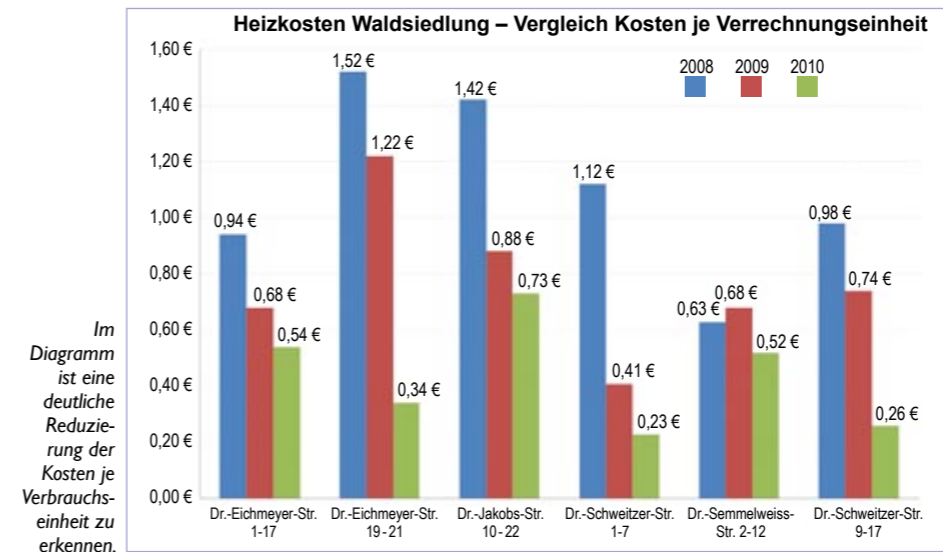
Von den vorliegenden Abrechnungen ausgehend haben wir die Kosten der Verbrauchseinheit an verschiedenen Blöcken der Walsiedlung analysiert (s. Diagramm).

Erich-Weinert-Straße 1-9

Infolge des Erwerbs eines weiteren Grundstückes vor diesem Haus ist die Schaffung von weiteren Stellflächen geplant.

Großenhainer Straße 3-5 und 7-9 in Kalkreuth

mit Trockenlegung des Gebäudes Nr. 3-5 im Erdreich durch eine vertikale Sperrung und Gestaltung der Außenanlagen (s. Plan unten) sowie Schaffung von Stellflächen für PKW am Gebäude Nr. 5-7



Volles Programm für Großenhain!

Fernsehen, Internet und Telefon aus einer Hand.



noch schärfer!



noch schneller!



noch günstiger!

Weitere Informationen unter: www.primacom.de

Kostenfrei bestellen: 0800 100 35 05
(Mo. – Sa. 08:00 – 22:00 Uhr)



■ Entwicklung der Betriebskosten

Die Kolleginnen in der Verwaltung sind gerade wieder dabei, alle notwendigen Vorarbeiten zur Durchführung der Betriebskostenabrechnung auszuführen.

Dies ist mit einem immensen Arbeitsaufwand verbunden, denn von allen Medienträgern müssen die Schlussabrechnungen vorliegen. Diese müssen auf ihre Richtigkeit geprüft und eingebucht werden. Danach wird die Verteilung nach den festgelegten Verteilerschlüsseln vorgenommen. Wir denken, dass auch in diesem Jahr die Betriebskostenabrechnungen voraussichtlich wieder alle bis Ende Mai vorliegen werden. Die Kosten für 2010 sind zwar noch nicht

endgültig abgerechnet und können sich noch geringfügig ändern, aber bestimmte Entwicklungen sind bereits erkennbar. Schon in den vergangenen Jahren hat der Vorstand versucht, diese Kosten in einer akzeptablen Größenordnung zu halten. Aber oft stoßen wir hier auch an objektive Grenzen. Gerade die vergangenen zwei Winter haben verdeutlicht, dass auch in unserer Gegend durchaus mit einem „richtigen“ Winter gerechnet werden muss. Der Gedanke an den gestiegenen Wärmeverbrauch oder an die Kosten für Räum- und Streudienst hinterlässt bei vielen doch einen bitteren Nachgeschmack.



Zu recht, wie die Kostenentwicklung, speziell in den Positionen Kehrleistungen, Große Hausordnung und Hausmeisterkosten erkennen lässt.

Trotz extremer Kälte konnte eine Explosion der Heizkosten durch die begonnene Umrüstung der Einrohrheizungen und der zusätzlichen Maßnahmen zur Wärmedämmung verhindert werden.

In anderen Kostenpositionen wie Beleuchtung, Niederschlagswasser, Müll etc. schlagen sich Preiserhöhungen nieder, die von uns nicht beeinflusst werden können. Geschuldet dieser Tatsache wird es vermutlich doch mehrere Nachzahlungen geben.



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
telefonischer Rücksprache

Termine Vorstand:
nur nach Vereinbarung

Falsche Tierliebe

Tauben können zur Plage werden

Immer häufiger erhalten wir berechtigte Beschwerden von Genossenschaftlern, die sich über „falsch verstandene Tierliebe“ ihrer Mitmenschen beklagen. Am häufigsten wird das Füttern auf Balkonen, an Fenstern und vor den Haustüren angesprochen. Wir appellieren deshalb an unsere Tierfreunde, diesbezügliche Aktivitäten zu unterlassen! Durch falsch verstandene Tierliebe werden auch Tiere in die Wohngebiete gelockt, die man lieber nicht im unmittelbaren Wohnumfeld sehen möchte. In letzter Zeit wurden Füchse und sogar Waschbären gesichtet. Auch Tauben fühlen sich in den Wohngebieten sehr wohl. Das diese Tiere zu einer echten Plage werden können, dass bekamen unsere Mieter der Thomas-Mann-Straße 7-9 zu spüren. Die Tauben hatten ausgerechnet unser Dach als ihren bevorzugten Aufenthaltsort ausgesucht. Anscheinend fühlten sich die Tiere dort ausgesprochen wohl, denn die Zahl wuchs ständig. Verständlicherweise fühlten sich die Mieter durch Schmutz, Lärm und Geruch stark belästigt. Eine

normale Balkonnutzung war fast nicht mehr möglich. Auch die Hinterlassenschaften der Tiere auf Balkon, Fensterbrettern, dem Gehweg und sogar auf den vor dem Haus abgestellten Autos waren höchst unangenehm. Dazu sind diese gesundheitlich nicht unbedenklich, denn die Nistplätze und Kot sind von Milben, Flöhen und Wanzen besiedelt, die auch Menschen oder Haustiere befallen können bzw. Allergien auslösen. Auch die Schäden, die der ätzende Kot an Gebäuden anrichtet, sind nicht zu unterschätzen. Die Kosten für die Beseitigung, Abwehr und Reinigung erreichen enorme Beträge. In der Thomas-Mann-Straße erzielte der Einsatz von üblichen Schädlingsbekämpfungsmitteln leider nicht den gewünschten Erfolg, so dass wir uns letztendlich gezwungen sahen, durch eine Fachfirma Taubenabwehrspikes montieren zu lassen. Wir können nur hoffen, dass diese Abwehrmaßnahme auch langfristig die Tiere von unseren Gebäuden fernhält.

Foto: Oliver Klas/pixelio.de

Impressum

Herausgeber:

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

Gesamtherstellung:

activ Verlag GbR Dagmar Ressel & Kerstin Schnee
Weßnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain

Telefon: 03522 523635, post@activ-verlag.de, www.activ-verlag.de

Fotos: WGG, activ Verlag GbR, PR-Partner, pixelio.de

Redaktionsschluss: 11.04.2011

© activ Verlag GbR 2011

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.



Foto: Viktor Mildnerberger/pixelio.de

Firmal/Ansprechpartner

Havarietelefon

ALLGEMEIN

Hausmeister der WGG	Hr. Dammsch, Hr. Opitz	0172 9801067
Hausmeister der WGG	Hr. Michael	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 -733349
Polizeirevier Großenhain		03522 330

HEIZUNG - SANITÄR - GAS

Fa. Sven Täuber (Heizung-Sanitär)	0172 356495-0/-1
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	01803 77462266
-----------------------	----------------

Sprechzeiten bei der WGG: mittwochs 16.30 – 18.00 Uhr

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