

Unsere
Mitgliederzeitung

Ausgabe 08/2009

Räume für's Leben

*Wir wünschen unseren Mitgliedern
eine besinnliche Advents- und Weihnachtszeit
sowie alles Gute im Jahr 2010!*



Foto: S. Ihle & St. Peschel, Großenhain



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



■ Weitere Modernisierungen 2009 Auch 2010 neue Bauvorhaben geplant

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer, gerade wurde in der Zeitung berichtet, dass in Großenhain die Lichterketten angebracht sind und dass auf dem neu gestalteten Hauptmarkt der alljährliche Weihnachtsmarkt am 1. Advent seine Tore öffnet. Das alles sind untrügliche Zeichen dafür, dass sich das Jahr bereits wieder seinem Ende neigt. Natürlich wollen wir unsere Tradition fortführen und Ihnen wieder pünktlich zu Beginn der Adventszeit eine Ausgabe unserer Mitgliederzeitung übergeben. Übrigens ist dies mittlerweile bereits die achte Ausgabe. Und die gute Resonanz unter den Mitgliedern bestärkt uns darin, auch zukünftig über viel Wissenswertes und Nützlichendes rund um unser Genossenschaftsleben in dieser Form zu informieren.

Wie schon in den vergangenen Jahren wurde auch 2009 wieder viel an unserem Wohnungsbestand getan. Umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten wurden an verschiedenen Gebäuden durchgeführt. Die umfangreichsten Maßnahmen sind in dem Artikel „Bauen in der Genossenschaft“ vorgestellt. Für 2009 hatten wir Mittel in Höhe von ca. 1,8 Millionen Euro für Modernisierung und Instandhaltung in den Plan eingestellt und mit entsprechenden Maßnahmen unteretzt.

Wie Sie bereits wissen, hat sich der Vorstand in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat dazu entschlossen, die fast dreißig Jahre alten Einrohrheizungen durch den Einbau

moderner Zweirohrheizungen zu ersetzen. Wir haben damit als Genossenschaft Neuland betreten, denn es war die erste Maßnahme dieser Art in unserem Häuserbestand. Der Vorstand hat sich bereits in der Planungsphase mit anderen Genossenschaften in Verbindung gesetzt, um deren Erfahrungen zu nutzen und die dort aufgetretenen Probleme bei uns zu vermeiden. Dass dies bei einer Maßnahme in dieser Größenordnung nicht vollständig gelingt, ist sicher nachvollziehbar.

Wir schätzen ein, dass die Baumaßnahme alles in allem recht gut und ohne größere Schwierigkeiten abgelaufen ist und dass die Belastungen für Sie als Mieter in Grenzen gehalten werden konnten. An dieser Stelle möchten wir uns nochmals ganz herzlich bei den betroffenen Mietern für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe bei der Durchführung der Maßnahme bedanken.

Der Umgang mit der neuen Heizung stellt natürlich auch an Sie als Mieter bestimmte Anforderungen an ein grundsätzlich geändertes Heizverhalten in Verbindung mit richtigem Lüften. Lesen Sie dazu bitte auch den entsprechenden Artikel in dieser Zeitung. Wir halten diese Maßnahme für unerlässlich, um die nicht beeinflussbare Rohrwärmeabgabe zu vermeiden und die Voraussetzungen für eine gerechte Heizungsabrechnung zu schaffen. Im nächsten Jahr ist geplant, zwei weitere Gebäude umzurüsten. Wir hoffen, dass parallel dazu auch bei den Verhandlungen mit dem WärmeverSORGER verbesserte Konditionen erzielt werden.

Seit 2003 wurden vier Gebäude mit insgesamt 168 Wohnungen vom Markt genommen. Der Leerstand hat sich dadurch von fast 17 % (2003) auf 9,1 % (2008) verringert. Unser Wohnungsbestand reduzierte sich nunmehr von 1.505 auf 1.336 Wohnungen. In unserem Unternehmenskonzept ist in den nächsten zehn Jahren kein weiterer Abriss vorgesehen. Danach wird die Entwicklung zeigen, ob weiterer Handlungsbedarf besteht.

Wir werden auch in den nächsten Jahren alles dafür tun, dass unsere Genossenschaft ein stabiler und attraktiver Partner auf dem Wohnungsmarkt bleibt und unsere Mitglieder mit gutem und preiswertem Wohnraum versorgt werden können.

Wir wünschen all unseren Mitgliedern auch im Namen des Aufsichtsrates und unserer gesamten Belegschaft eine sehr schöne Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und natürlich viel Gesundheit und alles Gute für das neue Jahr.

Der Vorstand



■ Vorgestellt



Andreas Dammsch

Herr Andreas Dammsch und Herr Dietmar Opitz

Herr Dammsch ist bereits seit 1993 und Herr Opitz seit 2000 in der Wohnungsgenossenschaft als Hausmeister beschäftigt. Beide sind für das Wohngebiet „Waldsiedlung“, die Käthe-Kollwitz-Straße und einige Altbaugebiete verantwortlich. Hier sorgen sie mit ihrer Arbeit für Ordnung und technische Sicherheit in den Wohngebieten. Sie pflegen die Außenanlagen, führen kleine Reparaturen aus, sorgen für Ordnung in den Eingangs- und Kellerbereichen und kümmern sich um die Leerwohnungen – um nur einige ihrer Aufgabengebiete zu nennen.

Natürlich sind unsere Hausmeister auch im Winterdienst im Einsatz und das schon bevor andere Leute morgens aus dem Haus gehen. Havarien und Witterungseinbrüche fragen nicht nach Tageszeit oder ob gerade Sonn- oder Feiertag ist. Sie passieren einfach. Einige unserer Mieter haben bereits unfreiwillig die Erfahrung machen müssen, dass es in ihrer Wohnung Havarien gegeben hat und dies natürlich außerhalb unserer Geschäftszeiten. Da ist es gut zu wissen, dass es den Hausmeister gibt, der in solchen Ausnahmefällen gerufen werden kann, der weiß was zu tun ist und der mit Rat und Tat den betroffenen

■ Entsorgung macht Probleme

Die gelben Säcke richtig sortieren



Wir möchten uns heute mit der Bitte an Sie wenden, zukünftig besser darauf zu achten, welcher Inhalt in Ihre gelben Säcke kommt.

Besonders im Wohngebiet „Waldsiedlung“ müssen unsere Hausmeister viel Zeit aufwenden, die gelben Säcke auszusortieren. Essensreste, Farbdosen bis hin zu benutzten Windeln werden gedankenlos in die gelben Säcke geworfen. Der Entsorger nimmt natürlich Säcke mit derartiger Fehlbefüllung nicht



mit im Rahmen der dafür vorgesehenen Sammlung, sie bleiben dann stehen! Unsere Hausmeister sortieren nach Möglichkeit aus und der Rest landet im normalen Hausmüll. Das kostet nicht nur Arbeitszeit, es werden auch unnötige Kosten verursacht, die zu Lasten aller Mieter im Wohngebiet umgelegt werden.

Was gehört in den gelben Sack?

Alle Verpackungen mit dem grünen Punkt aus Kunststoffen, Weißblech, Aluminium und Verbundstoffen, wie:

- Kunststoffflaschen, -becher, -tragetaschen

und -folien, Milch- und Safttüten, Vakuumverpackungen aus Verbundstoffen, Weißblechdosen und -deckel, Menüschaalen, Deckel und Folien aus Aluminium etc.

- Bitte werfen Sie nur leere Verpackungen in den Gelben Sack. Sie müssen die Verpackung jedoch nicht auswaschen. Faustregel: „Löffelrein“ genügt.
- Um Platz im gelben Sack zu sparen, ist es sinnvoll, wenn Sie Verpackungen, wie z. B. TetraPaks flach zusammendrücken.
- Bitte stapeln Sie verschiedene Materialien nicht ineinander, da sonst das automatische Sortieren der Wertstoffe erschwert wird.
- Trennen Sie nach Möglichkeit verschiedene Materialien einer Verpackung, wie z. B. den Aluminiumdeckel vom Joghurtbecher.

■ Grüner Wohnen in der WGG

Pflanzenverkauf gut angenommen

Auch in diesem Frühjahr wurde der von der Wohnungsgenossenschaft organisierte und gestützte Pflanzenverkauf zur Verschönerung unserer Balkone und Fassaden wieder sehr gut angenommen. Sowohl auf dem Bauhof im Preuskerviertel, als auch



im Wohngebiet „Waldsiedlung“ machten viele Mieter von unserer WGG-Blumenverkaufsaktion Gebrauch. Die Firma G&H Gießmann stand wieder mit einer gut sortierten Auswahl an Pflanzen bereit. Natürlich wurde auch alles andere was für die Bepflanzung der Balkone notwendig ist angeboten – von Balkonkästen über Blumenerde und Dünger.

Auch der Service unserer Mitarbeiter wurde gerne angenommen. Viele ließen sich ihre Kästen füllen, bepflanzen und anschließend nach Hause transportieren. „Einfacher geht es wirklich nicht“, da waren sich die Mieter einig.

Auf Grund der guten Resonanz werden wir auch für 2010 wieder einen Verkauf starten.



- Hausmeister in unserer Wohnungsgenossenschaft -

Mietern zur Seite steht. In der langen Zeit als Hausmeister kennt man sich – da wenden sich viele Mieter mit ihren Problemen direkt an die Beiden. Und diese wissen was zu tun ist. Sie kennen auch die Sorgen und Probleme der Leute. Oftmals sind sie sozusagen das Bindeglied zwischen den Mitgliedern und dem Vorstand der WGG. Vieles kann so bereits auf kurzem Wege unbürokratisch gelöst werden. Unsere Hausmeister kann man schon als die „guten Geister“ im Unternehmen bezeichnen, denn es wäre sicher für jeden spürbar, wenn es sie nicht gäbe.

Ein ehemaliger Mieter von uns, der in eine Großstadt gezogen ist, hat den Unterschied sehr zu spüren bekommen. Im neuen Wohngebiet gibt es keine Hausmeister. Alles wird über Dienstleistungsunternehmen erledigt. Das ist nicht nur vollkommen unpersönlich, auch die Ordnung in den Wohngebieten ist nicht so, wie er es von Großenhain gewohnt war. Er hat uns wärmstens empfohlen, den Hausmeisterdienst unbedingt beizubehalten. Und das ist natürlich auch in unserem Sinne.

■ Vorgestellt



Dietmar Opitz



Bauen in der Genossenschaft

Diese Objekte waren 2009 dran

In diesem Jahr wurden durch die Genossenschaft wieder 1,8 Mio EUR in die Modernisierung und Instandhaltung der Bestände investiert. Die intensivsten Vorhaben in diesem Jahr waren:

Der Ausblick

Im Jahr 2010 hat der Vorstand wieder umfangreiche Maßnahmen zur Aufwertung und Erhaltung der Gebäudesubstanz geplant. Als signifikante Baumaßnahmen neben dem allgemeinen Instandhaltungsaufwand seien hier zu nennen:

Weißenhäger Str. 76

Aufbringen einer hochwertigen Fassadendämmung, Montage neuer Südbalkone, Gebäudetrockenlegung, Gestaltung der Außenanlagen

Großenhainer Str. 7 – 9 in Kalkreuth

Trockenlegung des Gebäudes und Planung der Gestaltung der Außenanlagen

Weißenhäger Str. 59 – 61 und

teilweise M.-Scheumann-Str. 42 – 44

Gestaltung der Außenanlagen und Schaffung von Pkw-Stellplätzen

Preuskerstraße 12

Nachrüstung von Balkonanlagen

Dr.-Schweitzer-Str. 9 – 17 und

Dr.-Eichmeyer-Str. 19 – 23

Umstellung von Ein- auf Zweirohrheizung, Erneuerung der gesamten Heizungsanlage

Am Stahlwerk 1 – 3, Am Stahlwerk 4 – 5, Gotthold-Fischer-Str. 15 – 17

• Aufbringen eines Fassadenvollwärmeschutzes, Einbau von Balkontüren, vertikale Sperrung im Erdreich und Nachrüstung von Balkonanlagen einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen

Dieses ehemals triste Wohngebiet wurde komplett durch neue Fassaden und die Nachrüstung von Balkonanlagen belebt.



Die Außenanlagen wurden komplett umgekrempelt, verwachsene Ecken erhielten neues Grün, Zufahrten für Einsatzfahrzeuge und Stellplätze wurden geschaffen.

Dresdner Straße 49 – 53



• Aufbringen eines Fassadenvollwärmeschutzes, vertikale Sperrung im Erdreich und Erneuerung von Balkonanlagen einschließlich Gestaltung der Außenanlagen, Schaffung von 10 Pkw-Stellplätzen

Nach drei Jahren Bauzeit ist mit der Fertigstellung der Sanierung des dritten Hauses sowie der Außenanlagen aus dem Quartier Dresdner Straße ein schöner Wohnpark entstanden. Keiner möchte sich an die grauen Gebäude und Außenanlagen zurückerinnern.

Beide sanierte Wohngebiete haben sich mit den durchgeführten Maßnahmen zu einem Aushängeschild der Genossenschaft entwickelt. Die Wohngebiete fallen nunmehr jedem Passanten auf und sollen in Zukunft durch entsprechende Schilder werbewirksam

Richtig heizen, richtig lüften

Feuchtigkeit in den Räumen vermeiden!



Immer wieder kommt es zu Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung. Schimmelpilz und schwarze Flecken sind Mängel der Mietsache, der Vermieter muss diese Schäden beseitigen und der Mieter ist zur Mietminderung berechtigt. Es sei denn, der Mieter hat die Schäden selbst verursacht, weil er zu wenig geheizt und zu wenig gelüftet hat.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) gibt 20 Tipps zum richtigen Heizen und Lüften:

1. Auch im Herbst und Frühjahr sollten (bei Anwesenheit) folgende Temperaturen eingehalten werden: Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20°C, im Bad 21°C, nachts im Schlafzimmer 14°C. Als Faustregel gilt: je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.

2. Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.

3. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten.

4. Nicht vom Wohnzimmer das Schlafzimmer mitheizen.

Das „Überschlagen lassen“ des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, d. h. feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder.

5. Richtig lüften bedeutet: Die Fenster kurzzeitig (5 Minuten reichen oft schon aus) ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.

6. Morgens in der Wohnung einen kompletten Luftwechsel durchführen. Am besten Durchzug machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.

7. Die Mindestzeit für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur und davon ab, wieviel Wind weht.

8. Selbst bei Windstille und geringem Temperaturunterschied reichen in der Regel 15 Minuten Stoßlüftung aus.

9. Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.

10. Einmal täglich lüften genügt nicht. Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. Abends einen kompletten Luftwechsel inklusive Schlafzimmer vornehmen.





Ein Brief an die WGG

„Ende 2009 wohnen wir 50 Jahre in unserem Haus Gotthold-Fischer-Straße 15/17, damals Block M 6. Nach arbeitsintensiven Wochenenden und mehr als 1.000 Arbeitsstunden konnten wir Ende 1959 unsere Wohnungen beziehen. Wir waren froh, eine solche Wohnung mit 2 Kinderzimmern unserer Zuhause nennen zu können. Für damalige Verhältnisse auch mit gutem Wohnkomfort.

Heute möchten wir uns einmal ganz herzlich für die in den letzten Jahren erfolgte Verschönerung unseres Hauses bedanken.

Schon 1995 wurde unser Block saniert, d. h. das Dach wurde neu gedeckt, Außenhaut, Boden- und Kellerräume gedämmt, neue Fenster und Heizung eingebaut. Der geheime Wunsch der Mieter nach einem Balkon blieb noch immer bestehen.

Als uns 2008 Herr Schippmann mitteilte, dass mit der Sanierung der Drainage im Außenbereich gleichzeitig die Fundamente für Balkone gesetzt werden und der Aufbau der Balkone im Frühjahr 2009 erfolgen wird, war bei uns die Freude groß. Nun sind die Balkone Realität und das Haus strahlt in neuem Glanz. Gleichzeitig erhielt es neue Haustüren und Briefzustellanlagen. Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt demnächst.

Wir möchten mit diesen Zeilen nicht nur unsere Freude über die Verbesserung der Wohnqualität zum Ausdruck bringen, sondern uns auch ganz herzlich bei unserer Genossenschaft und allen bedanken, die an der Verschönerung unseres Hauses aktiv und mit großem Fleiß beteiligt waren. Ein besonderer Dank gilt Herrn Schippmann, der fast täglich den Fortgang der Baumaßnahmen kontrollierte, stets ein offenes Ohr und vor allem Verständnis für die Probleme und Vorschläge der Mieter hatte.

Mit freundlichen Grüßen die Bewohner der Gotthold-Fischer-Straße 15/17“

sam in Szene gesetzt werden und auf den Eigentümer hinweisen.

Dr.-Eichmeyer-Straße 9 – 13

Erneuerung Elektroverteilung/Sanierung in den Treppenhäusern sowie Instandsetzung der Balkonanlagen



Weßnitzer Straße 59 – 61

Trockenlegung durch vertikale Sperrung des Gebäudes im Erdreich, Vorbereitung der Außenanlagen

Dr.-Schweitzer-Straße 1 – 7

Erneuerung und Umrüstung der Heizungsanlage von Ein- auf Zweirohrheizung



Preuskerstraße 12

Für die Preuskerstraße wurde nach vielen Verhandlungen schlussendlich die Baugenehmigung erteilt, somit steht 2010 einer Nachrüstung von Balkonanlagen nichts mehr im Wege.

Neubau von 6 Fertigteilgaragen in Kalkreuth

11. Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach draußen lüften.

12. Bei innen liegendem Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Die anderen Türen geschlossen halten. Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.

13. Große Mengen Wasserdampf (z. B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.

14. Wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt,

dieses Zimmer öfter lüften. Zimmertüre geschlossen halten.

15. Nach dem Bügeln lüften.

16. Auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem trockener als die warme Zimmerluft.

17. Luftbefeuchter sind fast immer überflüssig.

18. Bei Abwesenheit über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich, aber auch nicht nötig! Hier reicht es, morgens und abends richtig zu lüften.

19. Bei neuen, besonders dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften als früher. Auch dann spart man im Vergleich zum alten Fenster Heizenergie.

20. Große Schränke sollten nicht zu dicht an kritische Wände angerückt werden. Aber: Zwei bis vier Zentimeter Abstand müssen reichen.



Quelle: www.DeutscherMieterbund.de



Der Geschäftsverlauf 2009 Gute Wirtschaftlichkeit der WGG belegt

Im Zeitraum vom 05.10.2009 bis 26.10.2009 fand die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Geschäftsjahres 2008 durch den Prüfungsverband Dresden statt. Der erstellte Jahresabschluss wurde in diesem Zeitraum einer umfangreichen Prüfung unterzogen und in allen Punkten von dem Wirtschaftsprüfer bestätigt. Die festgestellten Mängel bezogen sich zum größten Teil auf Darstellungsfehler, die keine Änderung des Jahresabschlusses notwendig machen. Der durch die Mitgliederversammlung am 25.06.2009 festgestellte Jahresabschluss behält damit in der vorgelegten Form seine Gültigkeit. Über dieses Prüfungsergebnis haben wir uns natürlich sehr gefreut, haben wir doch dadurch die Bestätigung, dass die Genossenschaft kaufmännisch ordentlich aufgestellt und verwaltet wird.

Auch für 2009 wurde wieder ein sehr anspruchsvoller Maßnahmeplan mit einem Wertumfang von ca. 1,8 Mio Euro erstellt. Dieser ist bereits zum größten Teil abgearbeitet. Die Einhaltung unserer wirtschaftlichen Kennziffern steht dabei natürlich im Vordergrund, so dass wir auch dieses Geschäftsjahr mit guten Ergebnissen abschließen werden.

Wie wir Sie bereits in den vorherigen Ausgaben informierten, wurde 2008 und 2009 unser gesamtes Kreditarrangement neu geordnet und zu anderen Kreditgebern umgeschuldet. In Zeiten der Finanz- und

Wirtschaftskrise war es sehr schwierig, geeignete Kreditgeber mit guten Konditionen zu finden. Unsere langjährigen Berater, die Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH (WRW) hat uns hier wie immer sehr hilfreich und kompetent zur Seite gestanden. Wir haben für alle Darlehen neue Kreditgeber mit guten Konditionen für uns gefunden. In diesem Zusammenhang wurden gleichzeitig unsere Grundbücher bereinigt. Einige Grundstücke wurden dadurch lastenfrei. Auch das ist für unsere Genossenschaft wichtig, falls wir für unsere Vorhaben in der Zukunft doch wieder neue Darlehen benötigen sollten. Bisher war unsere Strategie: keine neuen Darlehen – wir finanzieren uns aus eigenen Mitteln. Dies soll auch so bleiben, aber wir haben die Gewissheit, falls es doch anders notwendig werden sollte, haben wir lastenfreie Grundstücke, die als Sicherheiten dienen können.

Wir können zu Recht sagen, dass wir eine solide Finanzsituation haben, dass wurde uns auch durch die erfolgte Prüfung bestätigt. Unser vorliegendes Unternehmenskonzept, welches die Entwicklung der Genossenschaft bis 2017 betrachtet, zeigt auch weiterhin eine stabile wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung auf. Dies ermöglichte uns auch im Jahr 2009 wieder die volle Inanspruchnahme der Skontogewährung, was letztendlich auch hilft, finanzielle Mittel der Genossenschaft einzusparen.

Ein Schwerpunkt in unserer Arbeit war auch im Jahr 2009 wieder die Vermeidung bzw. Verringerung von Wohnungsleerständen. Die Leerstandsquote hat sich zwischen 9,0 und 9,5 % stabilisiert. Zurzeit haben wir 125 leer stehende Wohnungen. Das entspricht einer Quote von 9,1 %. 106 der leeren Wohnungen befinden sich im Plattenbau im Wohngebiet „Waldsiedlung“. Und davon wiederum 79 im vierten bzw. fünften Obergeschoss.

Wie bereits in den vorherigen Zeitungen berichtet, hat die Genossenschaft seit August 2008 fünf südausgerichtete Dächer im Preuskerviertel vermietet. Auf diesen wurden Photovoltaikanlagen installiert. Wir können Ihnen mitteilen, dass diese Anlagen laut Aussage der Eigentümer zufriedenstellend laufen. Derzeit werden 280 kWp Strom erzeugt. Für die Genossenschaft sind vertraglich die Pachteinahmen über 20 Jahre gesichert und werden als Erlöse wieder in die Aufwertung unserer Häuser fließen.

Die Modernisierung unseres Wohnungsbestandes inklusive der Gestaltung der dazugehörigen Außenanlagen wird auch zukünftig einen Schwerpunkt in unserer täglichen Arbeit bilden, denn wir möchten unseren Mitgliedern attraktive Wohnungen zu einem vergleichsweise günstigen Mietpreis anbieten. Damit leisten wir gleichzeitig einen wichtigen Beitrag, unsere Genossenschaft als stabilen, attraktiven und auch sozialen Partner am Wohnungsmarkt hier in Großenhain zu etablieren.

Der Vorstand

NEUE Sperrmüll-Entsorgungstermine



Ab 2010 gibt es Änderungen bei den Terminen für die Sperrmüllentsorgung. Das Bestellkartensystem wird beibehalten, die Karten dafür befinden sich im Abfallkalender, der im Dezember 2009 jedem Haushalt zugestellt wird. Die Sperrmüllkarte (2 x jährlich) wird dem Entsorger mit ausreichender Frankierung zugeschickt. **Neu ist: Es gibt keinen Einsendeschluss mehr!** Das bedeutet, dass die Karten nach Ihrem persönlichen Bedarf abgeschickt werden können. Der Zeitpunkt der Abholung des Sperrmülls wird längstens vier Wochen nach Eingang der Bestellkarte beim Entsorger **kurzfristig** mit der Rückantwortkarte mitgeteilt.

Ordnung kann Leben retten Keller- und Bodenordnung selbst kontrollieren

In letzter Zeit häufen sich bei uns Beschwerden darüber, dass in einigen Häusern, in denen die „Große Hausordnung“ durch ein Dienstleistungsunternehmen ausgeführt wird, auch keine Keller- und Bodenordnung mehr ausgeführt wird.

Wir bitten Sie, wieder verstärkt darauf zu achten, dass die Keller und Böden aufgeräumt sind und ordentlich gereinigt werden. Müll, leere Verpackungen und nicht mehr benötigte Gegenstände gehören nicht in gemeinschaftlich genutzte Keller- oder Bodenräume! Sicherlich fühlt sich dann jeder von Ihnen nicht nur wohler, es kann im Ernstfall auch sehr wichtig sein,

dass Flucht- und Rettungswege ungehindert benutzt werden können. In unserer Ausgabe 4/2007 haben wir ausführlich darüber berichtet, wie wichtig die Einhaltung der Ordnung und Sicherheit gerade im Keller- und



Dachbereich, auch im Zusammenhang mit den Brandschutzvorgaben, ist.

Sicher können auch derartige Reinigungsarbeiten einem Dienstleistungsunternehmen übertragen werden. Aber damit würden wieder zusätzliche Kosten entstehen, die auf die Mieter umgelegt werden. Wir denken, wenn jeder sich etwas bemüht und sich an die Bestimmungen hält, sind derartige Maßnahmen nicht notwendig.

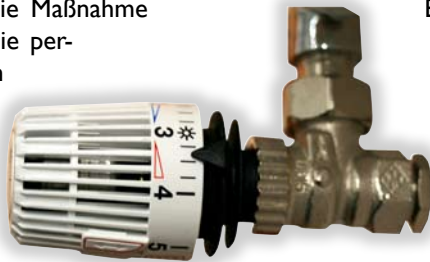
Heizungsumstellung begonnen Kostenfaktor Rohrwärme minimiert

Mitte August diesen Jahres begann die Umstellung von Ein- auf Zweirohrheizung in der Dr.-Schweitzer-Straße 1-7. Den Zuschlag für die Umstellung erhielt als wirtschaftlichster Anbieter die Großenhainer Ausbau GmbH.

Viele Mitglieder waren im Vorfeld verunsichert, denn wenige hatten eine Vorstellung, welche Einschränkungen die Maßnahme während der Bauzeit für sie persönlich hatte. Vor Beginn wurde deshalb allen Bewohnern ein Grundriss ihrer Wohnung mit Heizungsanordnung, ein detaillierter Bauablaufplan und Detailfotos übergeben. Des Weiteren wurde jedem durch den Bauleiter der Ausbau GmbH die Maßnahme persönlich vor Ort erläutert. Es wurden Auskünfte über die Baufreiheit, die Anordnung der Durchbrüche und der Heizkörper, usw. ausführlich vermittelt.

Je Eingang benötigte die Ausbau GmbH für die Demontage und Montage der Heizungsanlage, die Verkofferung der Steigestränge einschließlich Malerarbeiten, kleine Elektroarbeiten, wie nach Vorgabe, eine Woche. Teilweise wurden in dieser Woche sogar die notwendigen Fliesenreparaturarbeiten durchgeführt. Arbeiten im Kellergeschoss wurden im Vorfeld oder Nachgang durchgeführt. Nach leichten Anlaufschwierigkeiten im ersten Eingang

fanden die Monteure schnell Routine bei der fachgerechten Ausführung der Arbeiten. Sicherlich gab es hier und da Anstöße zwischen Bewohner und Ausführendem, aber es ist sicherlich auch nicht einfach, bei einer solch komplexen Maßnahme jedem gerecht zu werden.



Es kann einschätzt werden, dass die Maßnahme für alle Beteiligten letztendlich zur Zufriedenheit abgelaufen ist. Für alle Bewohner war es während der

Zeit der Einregulierung schwer, sich mit dem neuen System zurecht zu finden. Jeder musste lernen, dass es keine Rohrwärme mehr gibt und die Heizkörper auch tagsüber bei Abwesenheit angemessen geöffnet bleiben müssen, um die Räumlichkeiten behaglich mit Wärme zu versorgen. Ausgekühlte Wände am Abend wären die Folge und würden für eine gewisse Unbehaglichkeit sorgen. Sichtbares Zeichen für ausgekühlte Wände sind schwitzende Wände im Bad nach dem Duschen oder Baden.

Ab 2010 wird dieses Gebäude in der Abrechnung der Heizkosten dann den Verteilerschlüssel 30/70 haben, das heißt: die Heizkosten gehen zu 30 % als Grundkosten und zu 70 % verbrauchsabhängig in

der Abrechnung ein. Der fixe Anteil in Bezug auf die Gesamtkosten wurde somit gesenkt und jeder kann durch sein Heizverhalten seine Abnahme und Kosten individueller beeinflussen.

Die Genossenschaft hat nachfolgend die Verbrauchsdaten vergangener Jahre und die aktuellen für den Monat Oktober zusammengestellt:

10/2007 46,09 MWh

10/2008 38,69 MWh

10/2009 13,31 MWh

In einer ersten Auswertung lassen diese Daten bei annähernd gleichen Witterungsbedingungen die Wirtschaftlichkeit der Anlage erahnen.

Der Vorstand möchte sich nochmals ganz herzlich für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe bedanken.

In der vergangenen Mitgliederzeitung wurde angekündigt, am Gebäude Dr.-Eichmeyer-Straße 19-23 die Steigestränge zu isolieren und zu verkoffern. Von dieser Maßnahme ist der Vorstand aus wirtschaftlichen Gründen abgegangen und wird planmäßig dieses und das Gebäude Dr.-Schweitzer-Straße 9-17 im nächsten Jahr umrüsten. Zeitlich soll die Umrüstung für ein Gebäude ab Mai und ein Gebäude ab Ende August eingetaktet werden. Die Mitglieder werden im Dezember die Ankündigungen für die Maßnahmen erhalten sowie eine detaillierte Zeitschiene.

Der Vorstand hofft, dass auch in diesen Gebäuden die Umrüstung der Heizungsanlage reibungslos und erfolgreich verläuft.

Bild: Rainer Sturm/pixelio.de

TERMIN



Deutsches
Rotes
Kreuz

Das DRK Großenhain möchte voraussichtlich **am 23. Februar 2010, 15 Uhr, im Veranstaltungsraum der Wohnungsgenossenschaft auf dem Bauhof im Preuskergebiet** eine Informationsveranstaltung zum Thema:

„Betreuung und Pflege von Angehörigen“

durchführen. Dort werden Sie alles Wissenswerte zu den Themen Patientenverfügung, Betreuungsverfügung, Beantragung Pflegestufe, Pflegehilfsmittel, Verordnung häusliche Krankenpflege usw. erfahren.

In gemütlicher Runde, bei Kaffee und Kuchen, werden kompetente Mitarbeiter des DRK diese Thematik erläutern und Ihre Fragen dazu beantworten.

Alle interessierten Mitglieder sind herzlich eingeladen, an dieser Veranstaltung teilzunehmen. **Wir bitten um telefonische Anmeldung bis zum 31.12.2009 unter Telefon 03522 5147-0.**

primacom- Sprechstunde

Mieter können

**ab dem 9. Dezember 2009
jeden Mittwoch
von 16:30 bis 18:00 Uhr**

sich bei der WGG über die Produkte der *primacom* von einem kompetenten Mitarbeiter beraten lassen.

Weiterhin können alle Mieter noch **bis zum 28.02.2010** die digitalen Produkte von *primacom* **ohne Deco-dermiete** anmieten.



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

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, www.activ-verlag.de

Fotos: WGG, activ Verlag GbR, PR, Titelfoto: Ihle & Peschel

Redaktionsschluss: 13.11.2009

© activ Verlag GbR 2009

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.



Wir bieten Ihnen mehr freie Zeit und die Sicherheit – Ihr Haushalt ist picobello

Picobello ist eine regionale Dienstleistungs-Agentur für alle im Haushalt anfallenden Arbeiten. D. h. wir übernehmen das Reinigen von Privatwohnungen, Einfamilienhäusern, Hausordnungen sowie das Putzen von Fenstern und Wintergärten.

In Großenhain und Umgebung sind wir bereits seit fast fünf Jahren für Sie da. Zu unseren Kundinnen zählt auch Frau Sch., eine Mieterin der Wohnungsgenossenschaft: „Ich verreise gern, meist über das Wochenende. Seit meine Hausordnung von picobello erledigt wird, kann ich viel besser planen. Das war eine gute Entscheidung. Vorher musste ich immer überlegen, ob ich wieder mit der Hausordnung dran bin. Für die älteren Mitbewohner bietet sich das auch an. Oft fällt ihnen die Hausreinigung schwer. Und die Kosten sind erschwinglich. Das ist mir meine Freizeit wert.“



Wenn Sie sich ebenfalls Unterstützung bei der Hausarbeit bzw. bei den regelmäßigen Hausordnungen wünschen, rufen Sie uns ganz einfach an.



DIENTLEISTUNGEN für private Haushalte

Agentur picobello • Martina Seiger
Berliner Straße 69 • 04910 Elsterwerda
Telefon 03533 160331

Email: info@agentur-picobello.de
www.agentur-picobello.de

... das bisschen Haushalt ... machen wir für Sie!

FirmalAnsprechpartner

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
-----------------------	--	----------------

Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG

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

Fon: 03522 - 51470

Fax: 03522 - 51472

e-mail: kontakt@wg-grossenhain.de