

Räume für's Leben

WGG-Mitgliederzeitung | Ausgabe Nr. 24-2017

WOHNEN
ZU FAIREN
PREISEN

IN DIESER AUSGABE

- 2 | Der Jahresrückblick 2017
- 5 | Richtig Heizen und Lüften
- 6 | Die Digitale Haustafel
- 7 | Wohnungsabgabe richtig
- 10 | WEIHNACHTSRÄTSEL
- 8 | Grüner Strom

*Wir wünschen
Ihnen eine besinnliche
Advents- und
Weihnachtszeit.*

DER WGG-JAHRESRÜCKBLICK 2017

Bauen. Sanieren. Modernisieren.



Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer, schon wieder neigt sich ein Jahr seinem Ende entgegen. Die Stadt ist schon festlich geschmückt und bereitet sich auf die Advents- und Weihnachtszeit vor. Ein schöner großer Weihnachtsbaum, der in diesem Jahr übrigens von unserer Wohnungsgenossenschaft kommt, ziert den Hauptmarkt von Großenhain.

Auch für unsere Genossenschaft geht wieder ein ereignisreiches Jahr zu Ende und es ist Zeit für einen Jahresrückblick. Nachdem wir wieder einmal vom Winter weitgehend verschont geblieben sind, konnten nahezu alle Gewerke fast durchgängig arbeiten. Die Wintermonate wurden für Innenarbeiten bei der Komplettsanierung von Wohnungen bzw. für die Renovierung der Treppenhäuser genutzt. Die Treppenhäuser in der J.-R.-Becher-Straße 36-44, in der Dresdner Straße 41-43 sind fertig gestellt. Das Gebäude Käthe-Kollwitz-Stra-

ße 17-25 wurde im Sommer umfangreich saniert. Die Fußböden der Balkone wurden repariert und anschließend neu beschichtet. Balkone und Fassade erhielten einen neuen Farbanstrich. Im Anschluss daran wurde hier ebenfalls mit der Sanierung der Treppenhäuser begonnen. Diese dauern zurzeit noch an. Hierunter zählt nicht nur die malmäßige Instandsetzung. Es werden neue, den heutigen Sicherheitsbestimmungen entsprechende Wohnungssowie Brandschutztüren in den Zugängen zu Boden und Kellern eingebaut. Ebenso werden die Elektroleitungen erneuert und die alten Schächte in den Treppen entfernt. Allein für die Treppenhäuser mit neuen Wohnungseingangstüren und neuen Keller- und Bodentüren haben wir in diesem Jahr fast 160 T€ ausgegeben. Dazu kommen weitere 115 T€ für Balkone und Fassade für die Käthe-Kollwitz-Straße 17-25 hinzu. Als besonderes Highlight soll im nächsten Jahr der Giebel an diesem Gebäude mit einem Wandbild verschönert werden. Lassen Sie sich überraschen.

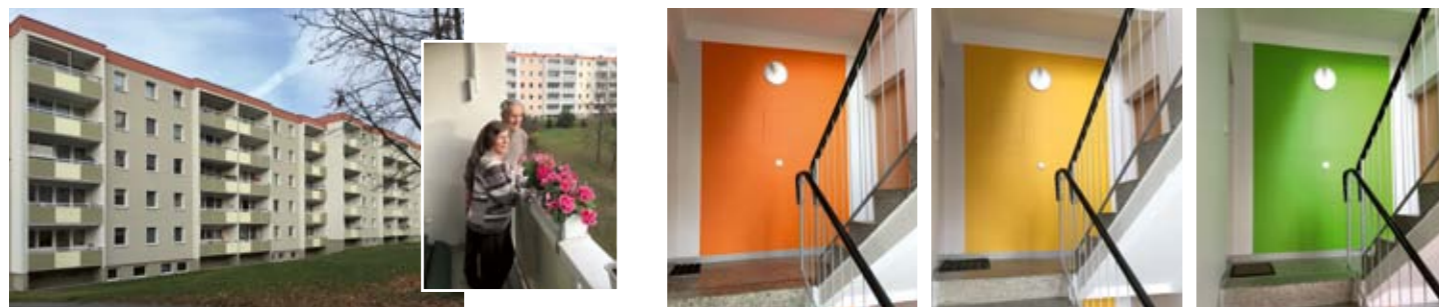
Wie bereits in den Vorjahren haben wir auch 2017 wieder sehr viele Wohnungen in unseren Bestand zurück bekommen, in denen wir zum Teil noch den Zustand von der Erstbelegung vorgefunden haben und die vor einer Neuvermietung dem heutigen Standard angepasst werden mussten. Bis jetzt sind dies 24 Wohnungen, die mit einem Kostenaufwand von jeweils 10 bis 20 T€ saniert wurden. Insgesamt haben wir hierfür Gelder von ca. 230 T€ aufgewendet.

Nachdem in der Thomas-Mann-Straße durch die in den vergangenen Jahren durchgeführten Baumaßnahmen ein sehr ansprechendes Wohnensemble entstanden ist, haben wir die seit längerem leer stehenden sechs kleineren Wohnungen zu drei modernen und zeitgemäßen 3-Raumwohnungen umgebaut. Zwei Wohnungen sind bereits fertiggestellt und neu vergeben. Wir hoffen, dass wir auch mit dem Umbau der dritten Wohnung noch in diesem Jahr beginnen können. Der Kostenaufwand für diese komplexen Umbaumaßnahmen beträgt ca. 120 T€.

Liebe Mieter, derartig umfangreiche Baumaßnahmen sind leider mit zum Teil doch recht erheblichen Lärm- oder Schmutzbelästigungen verbunden. Wir möchten uns an dieser Stelle nochmals herzlich bei allen betroffenen Mietern für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung bedanken.

Auf Grund des gestiegenen Leerstandes im Wohngebiet Waldsiedlung haben wir uns dazu entschieden, ab dem 01.04.2017 die beiden oberen Etagen der Dr.-Jacobs-Straße 10-22 mit 28 Wohnungen stillzulegen. Da die Kosten für Leer-Wohnungen voll zu Lasten der Genossenschaft gehen, konnten wir dadurch erheblich Kosten einsparen und die Leerstandsquote positiv beeinflussen. In unserer Genossenschaft stehen gegenwärtig 141 Wohnungen leer. Das entspricht einer Quote von 9,36 %. Allein im Wohngebiet Waldsiedlung stehen 124 Wohnungen leer.

Nachdem die umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen abgeschlossen sind, freuen sich Ingrid und Werner Zinsky über ihren sanierten Balkon und fühlen sich sehr wohl in dem frisch gestrichenen Wohngebäude mit schön gestalteten Treppenhäusern.



Als Genossenschaft stehen wir vor großen Herausforderungen. Einerseits hat sich der Anteil der älteren Mitglieder stark erhöht, so dass altersgerechte Wohnungen benötigt werden, andererseits ist es von den Grundrissen her schlecht möglich, dafür den vorhandenen Wohnungsbestand zu nutzen. Ein kompletter Eingang müsste wenigstens leer stehen, um größere Umbaumaßnahmen durchführen zu können. Im Rahmen der Möglichkeiten und den baulichen Voraussetzungen versuchen wir dennoch, unseren älteren Mietern zu helfen. Bisher beschränkten sich unsere Maßnahmen dabei auf relativ einfache Dinge, wie z. Bsp. den Einbau



einer Dusche statt einer Wanne oder das Anbringen von Handläufen an den Treppen. In einzelnen Grundstücken wurden Container für Fahrräder, Rollator- und Rollstuhlgaragen aufgestellt. Auf Antrag haben wir Schwellen in den Wohnungen beseitigt. Auch die Nachfrage nach dem Anbau von Aufzügen erreicht uns des Öfteren. Hierfür haben wir bereits Planungen ausarbeiten lassen. Aber auf Grund der immensen Kosten, der hohen Sicherheitsauflagen und der notwendigen, daraus resultierenden Modernisierungumlage für die Mieter, diese vorerst nicht weiter vorangetrieben. Zurzeit haben wir in einem Gebäude eine konkrete Mieterumfrage gestartet. Je nach dem Ergebnis dieser Umfrage werden wir weitere Entscheidungen treffen.

Altersgerechte Wohnungen, die es auch vom Grundriss her ermöglichen, sich ohne Probleme mit dem Rollator in den Räumen zu bewegen, sind in unserem Objekt Bobersbergstraße 26 neu entstanden. Um der weiteren wachsen-

den Nachfrage junger Leute nach passendem und modernem Wohnraum gerecht zu werden, planen wir für die nächsten Jahre einen weiteren Neubau, in dem Wohnungen für die unterschiedlichsten Ansprüche entstehen sollen. Gegenwärtig stehen wir in den Kaufverhandlungen für das notwendige Bauland. In unserer nächsten Ausgabe können wir dazu vielleicht schon konkretere Aussagen treffen. Wir als Vorstand werden gemeinsam mit dem Aufsichtsrat und unserem gesamten Team alles dafür tun, dass wir zufriedenstellende Lösungen finden können, damit Sie sich auch in Zukunft in Ihrer Wohnung und in Ihrer Wohnumgebung wohl fühlen können.

Im Namen unseres Aufsichtsrates und unserer Mitarbeiter wünschen wir Ihnen eine schöne besinnliche Advents- und Weihnachtszeit sowie alles Gute für das neue Jahr.

*Ihr Vorstand
Kathrin Philipp und Thomas Schippmann*

IN EIGENER SACHE Verstärkung in unserem Team



Kristin Zenker Mitarbeiterin Wohnungswirtschaft

Einige unserer Mieter werden bereits bemerkt haben, dass mitunter eine neue Stimme und ein neuer Name am Telefon zu hören sind. Seit Juli verstärkt Frau Zenker unser Team. Sie hat eine abgeschlossene Ausbildung zur Immobilienkauffrau und war bisher schon einige Jahre in diesem Gebiet tätig. Frau Zenker ist verheiratet und in Mehltheuer wohnhaft.

In der Genossenschaft wird sie zunächst sämtliche Büroarbeitsplätze durchlaufen, damit sie im Bedarfsfall die Vertretung der einzelnen Mitarbeiter über-

nehmen kann. Nach der Einarbeitung übernimmt Sie das Arbeitsgebiet Marketing und Vertrieb.

Frau Zenker ist sehr zielstrebig und arbeitet gewissenhaft und zuverlässig. Durch Ihre schnelle Auffassungsgabe konnte sie sich viele Fachkenntnisse aneignen und vertritt bereits jetzt schon die eine oder andere Kollegin bei Krankheit oder Urlaub und kann die anderen Kolleginnen arbeitsmäßig unterstützen. Wir freuen uns, mit Frau Zenker eine junge freundliche Mitarbeiterin gefunden zu haben und hoffen, dass sie sich bei uns wohl fühlt und bald einen festen Platz in unserem Team einnimmt.



GELUNGENE FRÜHJAHRSAKTION

Unser Blumenverkauf 2017



Auch in diesem Frühjahr wurde der von der Wohnungsgenossenschaft organisierte und gestützte Pflanzenverkauf zur Verschönerung unserer Balkone und Fassaden sehr gut angenommen. Die Firma G & H Gießmann Garten & Baustoffe GmbH stand wieder mit einer gut sortierten Auswahl an Pflanzen und Bepflanzungszubehör, wie Balkonkästen, Blumenerde und Dünger, bereit. Der Pflanzservice unserer Mitarbeiter

wurde wieder sehr genutzt. Viele ließen sich ihre Kästen füllen, bepflanzen und anschließend nach Hause transportieren. Dank der Unterstützung unserer Sponsoren konnten wir die Pflanzen wieder sehr günstig verkaufen. Und alle Käufer werden bestätigen, dass diese – wie auch schon in den Jahren zuvor – eine super Qualität hatten. Den ganzen Sommer konnte man an vielen unserer Häu-

ser die schön bepflanzten Kästen, den kräftigen Wuchs und die schönen Farben bewundern.

Natürlich war auch wieder „Suppenmuppe“ mit dabei, dessen leckeres Kesselsgulasch gegen einen kleinen Obolus sehr gern gekauft wurde.

Wir freuen uns sehr über die anhaltende Resonanz und werden versuchen, auch im kommenden Jahr diese Tradition beizubehalten.



NEUER MESS-DIENSTLEISTER AB 2018

Rauchwarnmeldereinbau erst nach gesetzlicher Pflicht



Wie bereits in unserer Ausgabe Nr. 23 angekündigt, wird ab 2018 ein neuer Dienstleister für uns tätig sein. Die Firma Techem hat in der Ausschreibung zur Erfassung und verbrauchsabhängigen Abrechnung von Wärmeenergie und Wasser das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird diese Leistungen für uns in den nächsten Jahren erbringen. Ab Mitte Januar werden schrittweise die jetzigen Erfassungsgereäte – Wasserzähler und Heizkostenverteiler – getauscht. Der Austausch der Geräte wird durch die Firma TECEM organisiert. In deren Auftrag werden die Firmen:

- Thomas Czayka-Meisterbetrieb für Gas, Wasser, Heizung aus Coswig
 - DMU Montageservice Steffen Ulbricht aus Moritzburg
- die Montage der Geräte ausführen. **Bitte beachten Sie ab Dezember die Aushänge im Treppenhaus.** Hier werden die geplanten Termine für die Umrüstung bekanntgegeben.



IN EIGENER SACHE

Entgegen unserer ursprünglichen Ankündigung haben wir uns nun doch dazu entschieden, die Rauchwarnmelder erst dann zu installieren, wenn für Sachsen dazu die gesetzliche Pflicht auch auf alle Bestandsbauten erweitert wird. Bisher gibt es keine höchstrichterliche Entscheidung dazu, wie diesbezüglich mit den Folgekosten zu verfahren ist. Beispielsweise ist nicht eindeutig entschieden, ob die Anmietung der Rauchmelder als Betriebskosten umgelegt werden kann oder wie mit den Kosten für regelmäßige Funktionsproben dieser Geräte zu verfahren ist. Wir hoffen, dass diese offenen Fragen bis zur allgemeinen Einführung der Rauchmelder geklärt sind und diesbezüglich Rechtssicherheit geschaffen wird.

RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

Tipps für jede Jahreszeit

Auch diese Themen sind immer aktuell – das Meiste dürfte auch schon bekannt sein. Wir möchten dennoch vor Beginn der kalten Jahreszeit nochmal einige wichtige Hinweise für ein richtiges Heizverhalten geben. Dies trägt sowohl zum persönlichen Wohlfühlgefühl bei, man schont die Umwelt und kann gleichzeitig bares Geld sparen und eine gesundheitsgefährdende Schimmelbildung vermeiden.

Viel hilft viel?

Man kennt das. Die Temperaturen bewegen sich um den Gefrierpunkt. Ist man draußen unterwegs, sind die unbehandschuhten Hände dem schneidenden Wind gnadenlos ausgesetzt. Also nichts wie nach Hause und dort erst einmal den Heizkörper auf die höchste Stufe eingestellt. Oder doch nicht?

Das Problem: Das bringt wenig. Der Raum wird nicht schneller warm, sondern der Heizkörper überhitzt letztendlich nur, denn am Thermostat legt man nur die Maximaltemperatur fest und keineswegs die Schnelligkeit, mit der sich die Luft im Raum erwärmt. Also heißt es: Heizung auf die „normale“ Stellung drehen. Die Heizung sollte auf das Wohlfühlklima ihrer Nutzer eingestellt sein.

Wenig hilft viel?

Auch zu wenig kann kontraproduktiv sein. Wie das? Wer tagsüber nicht zu Hause ist und deshalb alle Heizkörper abstellt, um Kosten zu sparen, erhöht seinen Verbrauch unter Umständen nur. Die Energie, die die Heizung braucht, um zu stark ausgekühlte Räume wieder auf Wohlfühltemperatur zu bringen, ist meist höher. Hinzu kommt, dass die Raumtemperatur nie unter 15 °C absinken sollte, da dann auch die Wände auskühlen, was auf Dauer die Bausubstanz

schädigt und Schimmelbildung begünstigt. Und dann wird's richtig teuer!

Zum Thema „Richtiges Heizen“ kann man ganze Bücher schreiben. Für den Hausgebrauch bleibt festzuhalten, dass man die Extreme scheuen sollte. Weder zu kalt, noch zu heiß sollte es sein. Dann klappt es sowohl mit dem Wohlfühlen als auch mit der Kostenkontrolle.

(Quelle: Kommentar: Yellow 05.01.2017)

Richtig Lüften

Neben dem richtigen Heizen ist auch das richtige Lüften von großer Bedeutung. Je wärmer die Luft ist, desto mehr Wasser kann sie binden (relative Luftfeuchtigkeit). Kühlt stark mit Wasser angereicherte Luft ab, gibt sie einen Teil des Wassers in Form von Kondensat ab. Dies geschieht an Stellen im Raum mit der geringsten Oberflächentemperatur. Solche Stellen sind bevorzugt: Zimmerecken an der Außenwand, der Übergang von Außenwand zur Zimmerdecke und die Fensterstürze, so genannte „Wärmebrücken“. Auch in Zonen mit geringer Luftbewegung kann man derartige Erscheinungen finden, z. Bsp. hinter größeren Möbelstücken. Es ist ratsam darauf zu achten, dass die Wandoberflächentemperatur möglichst 15 - 17 Grad nicht unterschreiten sollte. Mit steigender Temperatur sinkt die relative Luftfeuchte.

Die beste Variante des Luftaustausches ist immer noch eine kurze Stoßlüftung: Fenster und Türen auf Durchzug öffnen und ca. 5 min. durchlüften. Wenn möglich, das Ganze drei Mal täglich. Für Berufstätige empfiehlt sich die intensive Morgen- und Abendlüftung. So bleiben Ihre Räume stets mit frischer Luft versorgt und der Schimmelbildung wird vorgebeugt.



- Heizen Sie alle Räume ausreichend und kontinuierlich
- Unterbinden Sie die Luftzirkulation nicht
- Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe der Heizkörper
- Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen stets geschlossen
- Regulieren Sie das Raumklima durch regelmäßige Fensterlüftung
- Keine Dauerlüftung (Kippfenster) während der Heizperiode
- Schließen Sie beim Lüften die Heizkörperventile
- Größere Wasserdampfmengen (beim Kochen oder Duschen) sollten durch gezieltes Lüften sofort nach außen abgeführt werden

(Quelle: "Gesundes Wohnen - Richtig Heizen und Lüften")

TIPP: Die komplette Broschüre zu diesem Thema ist in unserer Genossenschaft kostenlos erhältlich!



SCHON GESEHEN?

Seit März 2017 ist unsere neue Website online mit übersichtlichen Informationen und Angeboten unserer Genossenschaft. Hier können Sie auch zahlreiche Mieterinformationen online einsehen und uns auch kontaktieren.

www.wg-grossenhain.de

VORSICHT – BETRÜGER NICHT NUR AM TELEFON!

Tipps vor Betrug, Diebstahl und unseriösen Haustürgeschäften



Für IHRE Sicherheit

- ☒ Beim Verlassen der Wohnung immer Türen absperren!
- ☒ Schließen Sie – vor allem in den unteren Etagen – alle Fenster und Balkontüren!
- ☒ Niemals den Schlüssel draußen, z. B. unter der Fußmatte, verstecken!
- ☒ Lassen Sie den Schließzylinder wechseln, wenn Sie Ihre Schlüssel verloren haben!
- ☒ Geben Sie keine Hinweise auf Ihre Abwesenheit (Anrufbeantworter, Urlaubsposts etc.)
- ☒ Achten Sie auf Fremde in Ihrer Wohnanlage bzw. in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft!

Es besteht auch die Möglichkeit einer individuellen Beratung bei sich zu Hause. Unter der E-Mail praevention.pd-dresden@polizei.sachsen.de kann man sich hierzu mit der Polizei verständigen.

Vor dieser Art des Verbrechens ist keiner gefeit. Auch wir möchten Sie deshalb für dieses Thema sensibilisieren.

DIE POLIZEI SACHSEN RÄT:

- Wenn Sie telefonisch um Geld für einen angeblichen Verwandten gebeten werden, rufen Sie diesen Verwandten unter einer Ihnen bekannten Telefonnummer zurück
- Informieren Sie Familienangehörige über einen solchen Anruf
- Geben Sie keine Auskünfte über Ihr Barvermögen im Haus oder auf dem Konto preis sowie keine vertraulichen Online-Daten, wie Passwörter oder Zugangscodes
- Übergeben Sie fremden Personen weder Bargeld noch Wertsachen
- Lassen Sie fremde Personen nicht in Ihre Wohnung
- Rufen Sie die Polizei – Notruf 110
- Erstellen Sie in jedem Fall Anzeige bei der örtlichen Polizeidienststelle

WAS SIE WISSEN SOLLTEN

Schadenersatz und sonstige Geldforderungen werden nicht am Telefon gestellt bzw. in bar eingefordert und auch nicht bei Ihnen zu Hause abgeholt. Wenn die Polizei oder ein Gericht aktiv wird, wird dies schriftlich dokumentiert und ein Aktenzeichen vergeben. Behandlungskosten für Krankenhaus oder Arzt müssen nie sofort und auch nicht bar bezahlt werden. Es wird zuerst eine Rechnung gestellt, dann erfolgt eine bargeldlose Zahlung. Obwohl deutschlandweit die Einbruchszahlen in den vergangenen Jahren allmählich gesunken sind, steigt in Sachsen die Zahl der Einbrüche seit mindestens sieben Jahren immer weiter an (ca. 10% zum Vorjahr). Die als „Problemfall“ vermuteten Grenzgebiete sind dabei nicht das Sorgenkind der Beamten, vielmehr haben sich die Großstädte Dresden, Leipzig zu echten Hochburgen der Diebe entwickelt.

Quelle: www.polizei.sachsen.de

DIE DIGITALE HAUSTAFEL

Die Genossenschaft online aktuell



insgesamt für den Wandel hin zu digitalen Prozessen mittels Informations- und Kommunikationstechnik. Die Digitalisierung als Erstellung digitaler Repräsentationen hat den Zweck, Informationen digital zu speichern und zu verarbeiten.“ (Quelle: Wikipedia)

Auch für unsere Arbeit in der Genossenschaft gewinnen diese Prozesse immer mehr an Bedeutung. Eine Form der Digitalisierung werden einige unserer Mieter demnächst in ihren Hauseingängen feststellen können. Die allseits bekannten Wandtafeln sollen schrittweise durch moderne digitale Haustafeln ersetzt werden. Nachdem diese bereits in unserem Gebäude „Am Bobersberg 26“ erfolgreich von der Firma „gekartel“ eingesetzt worden, haben wir uns dazu entschieden, dies auch in unseren ande-

ren Häusern einzuführen. Zunächst nur in denen, die in 2017 umfassend renoviert worden. Dort sind die technischen Voraussetzungen, wie elektrischer Anschluss und Internetsignal, bereits geschaffen.

Durch den Einsatz dieser Haustafeln können Informationen, Notfälle oder Störungen sekundenschnell weitergegeben werden. Unter anderem können Datum, Uhrzeit und Dienstleister (z. Bsp. bei der Hausreinigung) angezeigt werden. Möglich ist noch viel mehr. Der aktuelle Wetterbericht, Fahrplan der Stadtbusse etc. – all das kann hinterlegt werden.

Die Bedienung ist sehr einfach. Lassen Sie sich überraschen und von der modernen Technik begeistern.

DAUERTHEMA HAUSORDNUNG

Externe Anbieter können genutzt werden

Zu diesem Thema könnte man sicherlich immer wieder schreiben, aber in letzter Zeit häufen sich wieder die Beschwerden darüber, dass die Hausordnung nicht oder nur sporadisch ausgeführt wird. Ganz zu schweigen von den zum Teil recht chaotischen Zuständen auf Dachböden, für den sich in manchen Eingängen keiner mehr zuständig fühlt. Unsere Hausmeister werden zukünftig dies verstärkt kontrollieren. In den betreffenden Hauseingängen werden wir die Mieter mit Hausaushängen informieren und zeitmäßig die Gelegenheit geben, die erforderliche Ordnung wieder herzustellen. Wenn auch darauf nicht reagiert wird, sehen wir uns leider gezwungen, einen Dienstleister auf Kosten aller zu beauftragen. Bitte achten Sie als Nachbarn auch mit darauf, dass ausziehende Mietparteien auf dem Boden oder im Keller gelagerte Gegenstände mitnehmen oder entsorgen. Oftmals hören wir auf unsere Nach-

frage: „... auch das gehörte Familie XYZ und die sind doch schon vor X Jahren ausgezogen...“ Die Entsorgung verursacht für die Genossenschaft unnötige Kosten und Arbeitszeit.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch einen nützlichen Hinweis geben:

Vermeint werden wir darauf angesprochen, ob die Möglichkeit besteht, auch die Treppenordnung an ein Dienstleistungsunternehmen zu übergeben. Die Gründe hierfür sind ganz unterschiedlich – Alter, Krankheit oder Zeitmangel etc. Für viele, vor allem auch jüngere Mieter, gehört dieser Service mittlerweile zu einem zeitgemäßen Standard.

Natürlich ist dies grundsätzlich möglich. Voraussetzung, dass wir als Genossenschaft den Auftrag auslösen, ist allerdings, dass sich alle Mietparteien im Haus daran beteiligen. In den neueren Mietverträgen wurde diese Variante



bereits berücksichtigt und eine entsprechende Berechtigung der Genossenschaft dazu wurde bereits mit vereinbart.

Wenn Sie also diesen Wunsch haben, sprechen Sie uns an oder stellen Sie einen schriftlichen Antrag. Wir werden dann ein entsprechendes Kostenangebot einholen, jede Mietpartei darüber schriftlich informieren und die Zustimmung einholen.

Viele Hauseingänge haben bereits von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und empfinden diese Dienstleistung als große Erleichterung. Auch mit der Qualität der Ausführung sind wir als Vermieter überwiegend zufrieden.

WOHNUNGSABGABE OHNE PROBLEME

Was Sie als Mieter wissen müssen



Um bei einem späteren Auszug unnötigen Ärger zu vermeiden sollte jeder, der eine Wohnung mietet, genau darauf achten, ob bereits vorhandene Schäden erkennbar sind und diese gemeinsam mit dem Vermieter im ÜBERGABEPROTOKOLL dokumentieren. Wer dies deutlich später meldet, hat bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung schlechte Karten. Der eigentliche Verursacher ist dann nicht mehr nachweisbar und der aktuelle Mieter bleibt auf dem Schaden sitzen (Amtsgericht Saarbrücken. Az.120 C 12/16). Dies ist häufig der Fall bei Türen oder Türzargen.

Aber auch wenn der neue Mieter ZUSÄTZLICHE EINBAUTEN in der Wohnung, wie Zwischenböden, Verkleidungen, Paneele, Deckenplatten etc. beim Einzug vom Vormieter übernimmt, muss er be-



denken, dass er diese Gegenstände bei einem späteren Auszug aus der Wohnung auf seine Kosten entsorgen muss.

Sie erhalten von der Genossenschaft ein Schreiben, in welchem die wichtigsten Punkte für die Wohnungsabgabe genannt sind. Im Zweifelsfall kann auch gern mit uns ein Termin für eine Vorabnahme vereinbart werden. Dabei schaut sich dann ein Mitarbeiter der Genossenschaft vorab die Wohnung an und gibt Tipps bzw. es wird auf noch zu erledigende Dinge und eventuelle bauliche Rückbauten vor einer Wohnungsübergabe hingewiesen.

So kann man sicher sein, dass alles beachtet wurde und am Tag der Wohnungsabgabe diese schnell und problemlos erfolgen kann.

DANKE UNSEREN BAULEUTEN

2. Handwerker-Grillen am 14.09.2017

DANKE!



Regen, Wind, keine Sonne und nur 14°C, lädt das zum Grillen ein? Normaler Weise nicht. Wenn aber die Wohnungsgenossenschaft und der Hausmeister zum Grillfest einladen, dann wird auch gegrillt. Arbeit gab es das ganze Jahr mehr als genug. Alle Handwerksfirmen zogen wieder voll mit. Durch die hohe Auftragslage mussten sogar neue Firmen mit ins Boot geholt werden. Mit dem gemeinsamen Grillen wollten wir einfach mal „Danke“ sagen.

„Auch wenn eure Zeit manchmal sehr knapp bemessen ist, wenn Not am Mann ist haben wir bei euch immer ein offenes Ohr gefunden und bei manch einer dringenden Reparatur konnten wir auf euch bauen, egal ob am Feierabend oder Wo-

chenende. Dafür ein ganz großes Dankeschön!“, so Vorstand Thomas Schippmann zu seinen Gästen. Kamen im letzten Jahr 34 Handwerker, so stieg die Zahl diesmal auf 48. Waren die Bürofrauen beim ersten Handwerker-Grillen noch Zaungast und durften lediglich „Grünzeug“ einkaufen und schneiden, so wurden sie diesmal mit eingeladen. Dafür sorgten die Handwerker selbst, man habe die Mitarbeiterinnen aus dem Büro vermisst, hieß es im letzten Jahr. So etwas merkt sich ein Hausmeister natürlich.

Leckere Steaks und Bratwürste wurden wieder von der Fleischerei Kerscher aus Wülknitz geliefert. „Ausgezeichnete Qualität“, meint ein Handwerker. Das Grillgut wurde wieder sehr gut verarbeitet, gehegt und gepflegt von Steffen Scharnagel und Thomas Niese, die das wie schon im vorigen Jahr super hinbekommen haben. Um das Warmhalten und Ausgeben des Gegrillten kümmerten sich die Bürofrauen „aufopferungsvoll“. Da war doch was mit der Warmhaltedose! Rechts oder links oder drücken oder vielleicht ziehen? Eine Dose voll mit leckerem Grillsteaks, hungrige Handwerker davor und keiner konnte die Dose öffnen. Nichts half. Da musste der Hausmeister ran. Mit Gewalt ließ sich der Deckel dann doch öffnen, so dass die Versorgung der Handwerker mit Fleisch erfolgen konnte.



Zu Beginn der Veranstaltung konnte jeder Handwerker einen schweren Stahlkörper anheben und das Gewicht schätzen. Bevor uns die ersten Gäste verließen, wurde der Gewinner ermittelt. Dem eigentlichen Gewicht des Stahlkörpers von 50,8 kg kam ein Handwerker mit 50,0 kg am nächsten. Ein kleines Dankeschön in Form eines Einkaufskorb und ein Feuerzeug mit Flaschenöffner konnte er mit nach Hause nehmen. Auch bei weniger schönem Wetter war es doch ein rundum gelungener Nachmittag. Allen Helfern und Sponsoren (Pavillon und Biertischgarnituren) noch einmal herzlichen Dank. Allzeit gutes Gelingen bei der täglichen Arbeit, Kraft und Gesundheit und weiterhin so eine tolle Zusammenarbeit wünschen Euch Handwerkern die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Großenhain.

Euer Hausmeister Mario Niese

Bild ob. rechts: Helene Souza/pixelio.de

IN EIGENER SACHE

Neu bei der Papierentsorgung

Durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE)“ wurde unlängst veröffentlicht, dass gebündelte Pappen, die in der Vergangenheit oftmals **NEBEN den blauen Tonnen bereit gestellt** wurden, **ab sofort nicht mehr entsorgt werden.**

Die Entsorgung von Papier und Pappe, darf nur noch über die blaue Tonne erfolgen!

Falls Ihre Nachbarn das noch nicht in der Presse gelesen haben, informieren Sie diese auch bitte.



BAUEN IN DER GENOSSENSCHAFT

Unsere geplanten Projekte 2018

Im nächsten Jahr stehen wieder umfangreiche Projekte zur Instandhaltung unseres Gebäudebestandes, zur Modernisierung und ggf. Vorbereitungen auf einen Neubau an.

Im Vordergrund wird 2018 wieder die Instandhaltung und Aufwertung des Gebäudebestandes der Genossenschaft stehen. Dies sind insbesondere Wohnungen im Altbau aus dem Erstbezug der 60er Jahre, welche einen „Rundumschlag“, als Komplettmaßnahme erfahren. Hier sind alle Gewerke – vom Elektriker über den Fußbodenleger, Tischler, Maler u.a. – gefordert. Oftmals lassen sich diese Arbeiten nicht wie gewollt zeitnah ausführen, da sich die Handwerkersituation in der Region nicht gebessert hat. Fachkräfte sind Mangelware. Die Firmen haben volle Auftragsbücher und dieses zieht spürbar steigende Preise nach sich.

Als größere Maßnahme ist die Instandsetzung von 30 Balkonanlagen auf der

Käthe-Kollwitz-Straße 42-46 für das Frühjahr geplant. Auf der **Merschwitzer Straße** ist von Seiten der Stadt Großenhain für 2018 der Einbau des neuen Abwasserkanals vorgesehen. Seitens der Genossenschaft sind hier parallel diverse Arbeiten im Kanalbereich auf eigenem Grundstück in Form von neuer Vorrohrung und die Montage von Anschlusschächten Voraussetzung. Die Genossenschaft plant für diese Maßnahme 60 T€ ein.

Der Garagenstandort an der **Preuskerstraße** soll ebenfalls eine Modernisierung erfahren. Die ersten maroden Garagen sollen gegen Fertiggaragen ausgetauscht werden und die Zufahrt wird auf den Feldfrieden verlegt. Derzeit läuft das Baugenehmigungsverfahren. Auch für verschiedene Fassaden unserer Häuser werden Mittel eingeplant, da diese zum Teil veralgelt und verbraucht sind. Insbesondere die Häuser auf der **Gustav-Schuberth-Straße** werden

einen neuen Anstrich erhalten. Für die **Käthe-Kollwitz-Straße 42-46** lässt die Genossenschaft derzeit eine Machbarkeitsstudie anfertigen, inwieweit die Nachrüstung von Aufzügen möglich ist. Derzeit werden die technischen Voraussetzungen geprüft, die Kosten konkretisiert und die Mieter zum geplanten Vorhaben mit Vorstellung des Projektes und Ankündigung der Modernisierungsumlage befragt.

Nachdem die Errichtung des Gebäudes Bobersbergstraße 26 ein voller Erfolg war, nutzen wir die weiterhin günstigen Bedingungen am Immobilienmarkt und wagen einen weiteren Neubau. Dazu stehen wir bereits in den Verhandlungen für das Bauland an der Weißnitzer Straße (ehemaliger Parkplatz an der Gartenanlage). Die beauftragten Ingenieurbüros werden für das neue Grundstück Studien durchführen und als Vorbereitung für den anvisierten Baustart 2019 die Planung durchführen. Ähnlich dem Konzept Bobersbergstraße sollen hier verschiedene und moderne Wohnungsvarianten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen entstehen.

Lesen Sie dazu mehr in unserer Frühjahrsausgabe 2018.

Unser Fernsehkabel heißt jetzt PÿUR

Einige Mieter haben uns angesprochen: Hat die Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG überraschend den Betreiber der TV-Kabelanschlüsse gewechselt und sich für ein neues Unternehmen mit dem eigenartigen Namen PÿUR entschieden? Die Antwort: Nein, so viel hat sich nicht verändert – unser Partner ist immer noch Primacom. Dieser etablierte Netzbetreiber tritt aber unter neuem Namen auf. Den für uns zuständige Vertriebsdirektor Marcel Witte haben wir nach den Gründen gefragt.

Warum hat sich Primacom umbenannt?

Witte: Primacom, Pepcom und Tele Columbus haben sich ja zur Tele Columbus Gruppe zusammengeschlossen. Die drei Unternehmen wachsen gerade zusammen und sind der drittgrößte Kabelnetzbetreiber in Deutschland. PÿUR ist die gemeinsame Marke, die für diese Leistungsfähigkeit steht.

Dieser Name ist aber ziemlich ungewöhnlich...

Witte: Ja, wir wollen ja auch ein bisschen ungewöhnlich sein. Der Name spricht sich wie das englische „pure“, auf Deutsch pur. Wir haben uns vorgenommen, besonders klare und einfache Angebote zu bieten. Also neben der reinen Leistung bei Fernsehen, Internet und Telefon auch eine verständlichere Information zu

primacom wird

PÿUR

bieten. Und natürlich schlicht einen guten menschlichen Umgang. Der Name gefällt uns gut, weil die zwei Punkte mit dem Y an ein Lächeln erinnern.

Die Primacom existiert also nicht mehr?

Witte: Primacom als Unternehmen gibt es weiterhin und rein rechtlich ist sie auch weiterhin der Vertragspartner. Da muss also nichts geändert werden, es gibt auch keine Preiserhöhungen. Aber auf dem Briefkopf

und auf allem Informationsmaterial steht jetzt eben PÿUR.

Übrigens bleiben auch alle Kontaktstellen an ihrem Platz: Der nächstgelegene Beratungspunkt ist immer noch der Shop in der Johannes-R.-Becher-Straße 46a, die zentrale Kundenbetreuung ist in Leipzig geblieben und der Hauptsitz von PÿUR ist in Berlin-Moabit am Spreeufer.

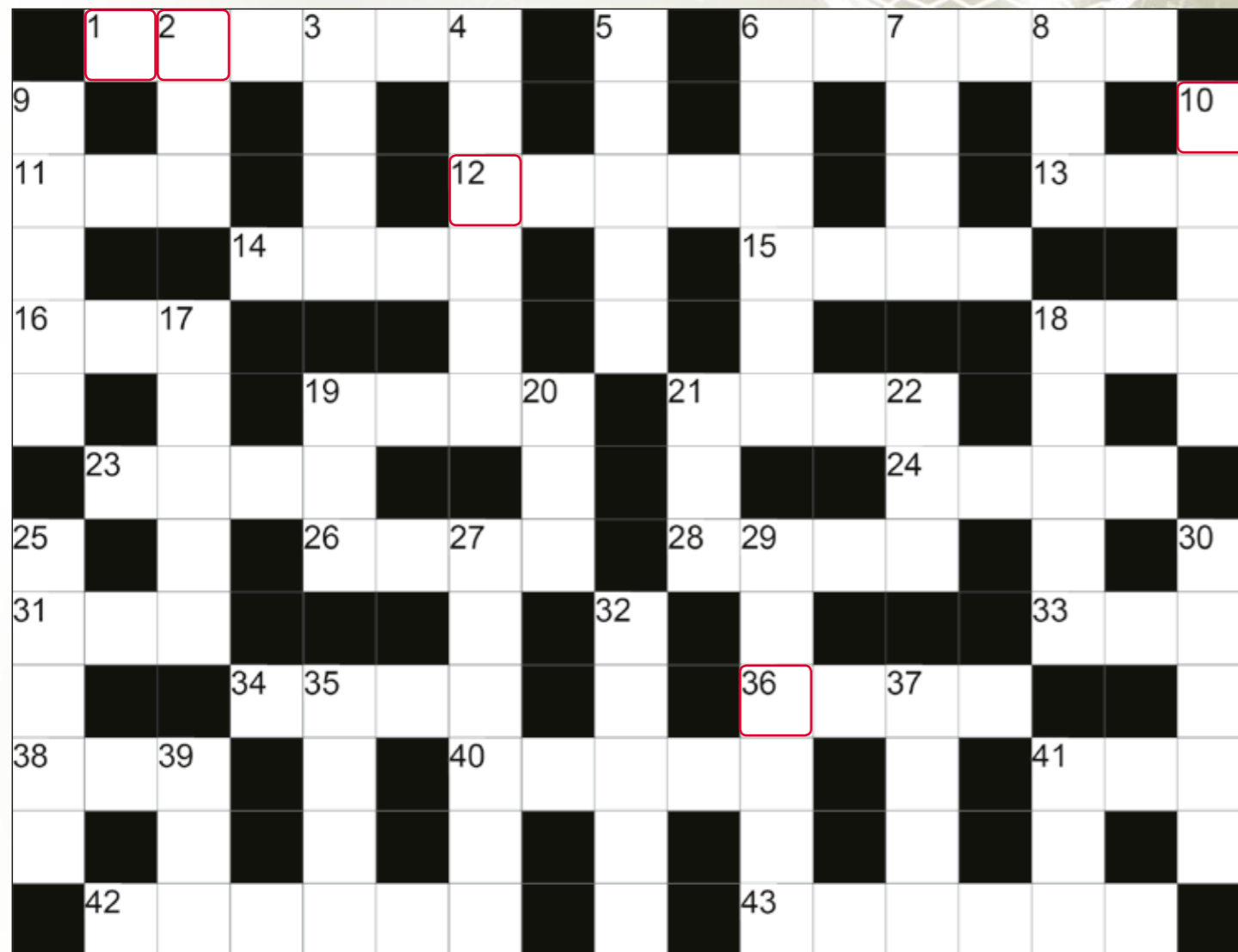
Was ändert sich für die Kunden?

Witte: Wir haben neue Angebote für alle, die zusätzlich zum Fernsehempfang einen schnellen Internet-Zugang bestellen wollen. Neu ist, dass es die schnellen Internetanschlüsse mit 200 und 400 Mbit/s jetzt als Einzelprodukte gibt. Auf der Website www.pyur.com sind alle Möglichkeiten übersichtlich dargestellt. Man kann sich dort seine Leistungen selbst zusammenstellen. Und solche Verträge haben dann auch keine langen Laufzeiten mehr.

Das WGG-Weihnachtsrätsel

Auch in diesem Jahr erhalten Sie natürlich wieder die Gelegenheit, sich an unserem beliebten WGG-Weihnachtsrätsel zu beteiligen. Unter den richtigen Einsendern verlosen wir wieder attraktive Preise unserer Geschäfts- und Handwerkspartner. Das richtige Lösungswort können Sie uns **bis zum 22.12.2017**

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. Viel Glück! *(Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.)*



WAAGERECHT

- 1. Hauptstadt d. Libanon 6. festlicher Stoff 11. Bewohner v. Laos u. Thailand 12. Not 13. ehem. türk. Titel 14. Blutgefäß 15. Gegenstand 16. jüd. Hohepriester 18. griech. Buchstabe 19. Abscheu 21. Nierenausscheidung 23. europ. Fluß 24. engl. Adelstitel 26. Kindergetränk (Kurzbez.) 28. Kindernahrung 31. kath. Friedenskuß 33. Geschlechtstrieb 34. Kosten eines Kredits 36. urgeschichtl. Stamm 38. engl.: Ei 40. Gewürz, Säure 41. Int. Standardisierungsg. 42. Leere 43. Salz d. Salpetersäure

SENKRECHT

- 2. lateinisch: Ich 3. Haustier 4. warme Quelle 5. Himmelskörper 6. asiat. Gott 7. Sauerstoffverbindung 8. Hochfläche 9. europ. Hochgebirge 10. Gattung d. Dichtung 17. geordnetes Verzeichnis 18. europ. Hauptstadt 19. Elfenkönig 20. Kurzform v. Leopold 21. Handelsgesetzbuch (Abk.) 22. persische Rohrflöte 25. Vergnügung 27. Ausstellungsstätte 29. Getreideart 30. sichere Aussage 32. Brust 35. Schneehütte 37. Stoffverbindung 39. Provinz in Indien 41. Nebelfluß d. Amazonas

LÖSUNGSWORT: 1-2-10-12-36

Grünstrom für Elektroautos Neue Stromtankstelle Am Bobersberg



Die Danpower Gruppe ist in Großenhain als etablierter örtlicher Wärmeversorger tätig und versorgt neben mehreren Wohngebäuden der Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG insgesamt 3.500 Wohnungen, die Reha-Klinik, ein Alten- und Pflegeheim sowie mehrere kommunale und gewerbliche Einrichtungen. Aktuell errichtet die Danpower Gruppe an ausgewählten Standorten in Sachsen, Bayern und Sachsen-Anhalt Ladesäulen für Elektroautos - so auch in Großenhain. Mit der Errichtung der Ladeinfrastruktur leistet Danpower ihren Beitrag zur Elektromobilität. Da nur der Einsatz von regenerativ erzeugtem Strom einen nachhaltigen Übergang zur Elektromobilität sicherstellt, wird an den neu errichteten Ladesäulen ausschließlich grüner Ökostrom bereitgestellt.

An der Ladestation Am Bobersberg können Elektroautos täglich und rund um die Uhr geladen werden. Dem Nutzer stehen 2 x 22 kW-AC und Stecker des Typs 2 zur Verfügung. Die Ladestation ist öffentlich zugänglich und das Parken während der Ladezeit kostenfrei. Außerdem befindet sie sich in direkter Nähe zur Elbland Rehabilitationsklinik, zum Naturerlebnisbad sowie der Diakonie Großenhain. An der Ladestation kann mit einer Ladekarte bzw. via Handy-App („Plugsurfing“) bezahlt werden. Die Ladekarten können direkt über Danpower bezogen werden. Alle Wärmekunden der Danpower Gruppe mit einer Danpower Ladekarte erhalten einen reduzierten Ladestrompreis. Den aktuellen Preis finden Sie unter: <https://www.plugsurfing.com/>.

Kostenlose Ladekarten können unter nachfolgender E-Mail-Adresse bezogen werden. Senden Sie dafür Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihr Elektroautomodell an folgende E-Mail-Adresse: ladestrom@danpower-gruppe.de

Kontakt Danpower Gruppe:
 Telefon: 0331 23782-6464
 E-Mail: ladestrom@danpower.de

Ein Überblick über die geplanten Danpower-Ladestationen in Großenhain.



WGG-SERVICE & KONTAKTE

Für Ihre Unterlagen:
Ausschneiden und Abheften!

ÜBRIGENS ...

Erneut wurde der diesjährige Mittelbaum für den Großenhainer Weihnachtsmarkt von unserer Genossenschaft zur Verfügung gestellt.

Bis vor kurzem stand dieser in den Außenanlagen zwischen der Dr.-Eichmeyer-Straße 15 und 17. Im Laufe der Jahre hatte der Baum beachtliche Ausmaße erreicht. Auf Grund seiner lokalen Dichte zum Gebäude und zur Gewährleistung der Sicherheit wäre das Fällen dieses Baumes ohnehin kurzfristig in Betracht gekommen.

Als die Anfrage der Stadtverwaltung nach dem Weihnachtsbaum kam, haben wir uns als Vorstand gefreut und waren mit dieser Lösung sofort einverstanden. Nun können Groß und Klein den Baum geschmückt mit vielen Lämpchen auf dem Großenhainer Weihnachtsmarkt bewundern und dazu beitragen, dass auch Sie in diese wundervolle Vorweihnachtsstimmung versetzt werden.



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
Weßnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain
www.activ-verlag.de

Fotos: Fotolia.com: ©sara_winter (S.1), ©sarsmis (S.3),
©ioannis kounadeas (S.7), WGG, activ Verlag, Inserenten/
PR-Material

Redaktionsschluss: 27.11.2017

© activ Verlag . Dagmar Ressel . 2017



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
ALLGEMEIN	
Hausmeister der WGG: Hr. Dammsch	0172 9801067
Hausmeister der WGG: Hr. Scharnagel	0173 2019336
Hausmeister der WGG: Hr. Niese	0174 6815528
Gasversorgung / ENSO	03522 3050 oder 0180 2787901
Energieversorgung / ENSO	03522 3050 oder 0180 2787902
Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH	03522 523500 03525 7480 oder 03525 733349
Polizeirevier Großenhain	03522 330
HEIZUNG - SANITÄR - GAS	
Fa. Sven Täuber (Heizung-Sanitär)	0172 356495-0/-1
Fa. Heiko Mittelstaedt (Heizung-Sanitär-Gasdurchlauferhitzer)	0171 4416801
Fa. Hoffmann Inh. Falk Dietze (Heizung-Sanitär-Gas)	0171 3602965
Wärmeversorgung (kompletter Ausfall Gebäudeheizung)	0175 4964924 oder 03522 62042
ELEKTROINSTALLATION	
Fa. Robert Schönitz	03522 515592 oder 0173 9446119
KABELFERNSEHEN	
primacom	0341 42372000
Sprechzeiten bei der WGG	mittwochs 16.30 - 18.00 Uhr
NEU 14-tägig in den geraden Kalenderwochen	

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

