

Unsere  
Mitgliederzeitung

Ausgabe 07/2009

# 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](mailto:kontakt@wg-grossenhain.de)  
Web: [www.wg-grossenhain.de](http://www.wg-grossenhain.de)



## Positive Geschäfte 2008

Sehr geehrte Mitglieder und Wohnungsnutzer, pünktlich vor den kommenden Festtagen wollen wir an unserer Tradition festhalten und Ihnen wieder eine neue Ausgabe unserer Mitgliederzeitung zustellen. Im Gegensatz zur Natur, die in diesem Jahr besonders lange zu schlafen scheint, sind die Abrechnungs- und Verwaltungsarbeiten in der Genossenschaft wie in jedem Jahr bereits seit Anfang Januar wieder in vollem Gange. Dies sind einerseits notwendige Vorarbeiten zur Erstellung des Jahresabschlusses, zum Anderen ist viel Zahlenmaterial aufzubereiten, um unseren Mitgliedern die Betriebskostenabrechnung pünktlich vorlegen zu können. Wir wollen Ihnen das Wichtigste aus dem vergangenen Geschäftsjahr zusammenfassen und auch einen Ausblick auf die geplanten Vorhaben für 2009 geben.

Wir hatten uns für 2008 wieder anspruchsvolle Ziele gestellt, um den Gebäudebestand der Genossenschaft weiter zu sanieren und aufzuwerten. Die konkreten Maßnahmen wurden in unserer Dezemberausgabe bereits erläutert. Mit der Weßnitzer Straße 78, der Dresdner Straße 45-47 und Am Stahlwerk 4-5 wurden drei weitere Häuser umfassend modernisiert und aufgewertet. Die meisten Wohnungsnutzer freuen sich über die zusätzliche Ausstattung bzw. die Erneuerung der Balkonanlagen. Die Neuvermietung einer Wohnung ohne Balkon ist heute fast nicht mehr möglich. Deshalb hat der Vorstand den Entschluss gefasst, auch in den kommenden Jahren nach Möglichkeit unsere Häuser nachträglich mit Balkonen auszustatten.

2008 wurden Mittel in Höhe von ca. 1.580 T€ für die Modernisierung und Instandsetzung aufgewendet. Das ist für unsere doch relativ kleine Genossenschaft eine immense Summe. Die schönen neu gestalteten Fassaden und Außenanlagen und auch die vielen zufriedenen Mieter geben uns die Gewissheit, dass die Mittel sinnvoll eingesetzt wurden und dass die Genossenschaft sich auf dem richtigen Weg befindet, den zukünftigen Anforderungen an den Wohnungsmarkt gerecht zu werden. Wie bereits schon in der vorigen Zeitung berichtet, war für uns 2008 auch ein Jahr der „Kreditverhandlungen“. Für unsere Altkredite liefen die Zinsfestschreibungen

aus, so dass der Vorstand vor der schwierigen Aufgabe stand, neue Banken mit guten Konditionen für die Übernahme zu finden. In Zeiten der Finanzkrise war das eine sehr große Herausforderung. Zum jetzigen Zeitpunkt können wir sagen, alle Verhandlungen sind positiv verlaufen. Unsere Darlehen wurden aus unserer Sicht zu guten Konditionen und mit den erforderlichen Sicherheiten von renommierten Banken übernommen. Einige unserer Häuser haben wir dadurch lastenfrei bekommen. Gerade dies könnte in den nächsten Jahren sehr wichtig für die Genossenschaft werden. Denn es könnte durchaus sein, dass irgendwann neue Darlehen erforderlich sind und dafür Sicherheiten für die Banken bereitgestellt werden müssen. Alle für 2008 geplanten Vorhaben konnten realisiert werden. Nur die Nachrüstung der Balkonanlagen für die Preuskerstraße 12 konnte nicht durchgeführt werden, da es uns durch den mehrmaligen Eigentümerwechsel bisher nicht gelungen ist, die Zustimmung des Grundstücksnachbarn zu erhalten. Die betreffenden Wohnungsnutzer bitten wir um Verständnis und versichern zugleich, dass wir weiter in Verhandlungen stehen, um diese Maßnahme in diesem Jahr durchführen zu können. Trotz der hohen Aufwendungen konnten alle anderen Planvorgaben eingehalten werden, so dass wir auch für 2008 ein positives Jahresergebnis erwarten.

Liebe Mitglieder, hinter uns liegt ein für unsere Gegend doch relativ langer Winter. Es gab auch mal wieder ordentlich Schnee und Eis. Was Kinder und Wintersportler sicher freute, hat vielen anderen Ärger bereitet und spätestens wenn die nächste Betriebskostenabrechnung ankommt, ist die Freude am Winter vorbei. Bereits im vergangenen Jahr sind die Heizkosten regelrecht explodiert und führten bei vielen unserer Mitglieder gerade im Wohngebiet Waldsiedlung mitunter zu hohen Nachzahlungen. Ab dem Abrechnungsjahr 2009 ist die neue Heizkostenabrechnung nach VDI 2077 anzuwenden. Alle damit verbundenen Veränderungen sind in dem Artikel „Rohrwärme“ in dieser Zeitung erläutert. Um diese neuen Anforderungen zu erfüllen und die Heizkosten gerechter abzurechnen, wurde gemeinsam mit dem Aufsichtsrat entschieden, nach Abschluss der Heizperiode zunächst an zwei Gebäuden konkrete Maßnahmen durchzuführen.



### Termin

**Mitgliederversammlung  
2009  
25.06.2009 im Alberttreff  
Beginn: 18.00 Uhr**

Dafür sind Mittel in Höhe von ca. 130 T€ eingeplant. Die anderen Häuser sollen in den nächsten Jahren ebenfalls umgerüstet werden. Wir denken, dass damit gute Voraussetzungen geschaffen werden, die Heizung zum jetzigen Zeitpunkt gerechter abzurechnen und gleichzeitig die Grundlagen für eine wirtschaftliche Wärmeversorgung nach Ablauf des jetzigen Wärmeliefervertrages gelegt werden. Insgesamt haben wir uns auch für 2009 wieder anspruchsvolle Ziele gesetzt und für die weitere Modernisierung und Instandhaltung unseres Gebäudebestandes wiederum eine enorme Summe von ca. 1,8 Mio € vorgesehen.

Sehr geehrte Mitglieder, der Vorstand ist gemeinsam mit dem Aufsichtsrat bestrebt die in den Vorjahren begonnene Strategie auch in 2009 fortzusetzen. Unsere Mitglieder sollen sich in ihren Wohnungen wohl fühlen. Zufriedene Mitglieder sind die beste Werbung für unsere Genossenschaft. Wir wünschen Ihnen ein frohes Osterfest im Kreise Ihrer Lieben und hoffen, dass unsere neue Ausgabe Ihr Interesse weckt und Sie einiges Neues und Wissenswertes über unsere Genossenschaft erfahren können. Viel Spaß beim Lesen !

Der Vorstand



Foto: Betty/Pixelio.de

## Vorgestellt



### Christiane Jacob

#### Sachbearbeiterin Rechnungswesen in unserer Genossenschaft

Frau Jacob ist seit 1993 in der Wohnungsgenossenschaft Großenhain beschäftigt. Sie ist in der Buchhaltung als Sachbearbeiterin Rechnungswesen tätig. Ihr vielfältiger Tätigkeitsbereich umfasst vor allem die Bearbeitung des ordnungsgemäßen und fristgerechten Zahlungsverkehrs unserer Genossenschaft. Sie erfasst zum Beispiel alle eingehenden Rechnungen der Genossenschaft und das sind pro Jahr immerhin ca. 3000. Mit Argusaugen überwacht sie deren pünktliche Bezahlung und kann somit einen nicht unerheblichen Teil an Skontoerträgen für die Genossenschaft einbehalten. Alle Kontobewegungen werden von ihr überwacht und in den betrieblichen Unterlagen verbucht.

Außerdem berechnet Frau Jacob im Anschluss an erfolgte Modernisierungsmaßnahmen die notwendigen Mietanpassungen und überwacht deren fristgerechte Ankündigung.

In den letzten Jahren ermöglichte die Genossenschaft einigen Schulabgängern die Durchführung von Praktikumsinsätzen. Diese Praktikanten nimmt Frau Jacob unter ihre „Fittiche“ und bemüht sich, die jungen Leute mit den verschiedensten Aufgaben des betrieblichen Rechnungswesens vertraut zu machen.

Frau Jacob leistet mit ihrer fleißigen Arbeit einen großen Anteil an der Erfüllung der wichtigen Verwaltungsarbeiten der Genossenschaft.

## ■ Grüner wird's schöner! Auch 2009 gibt's wieder den Pflanzenverkauf

Aufgrund der guten Resonanz unserer jährlichen Frühjahrsaktion wollen wir auch in diesem Jahr einen Pflanzenverkauf durchführen. Wir werden wieder im Preuskerviertel, auf dem Bauhof und im Wohngebiet „Waldsiedlung“ die Pflanzen sowie auch Erde, Dünger und Zubehör anbieten.



Die Hilfe der Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft mit ihrem „Pflanz- und Transportdienst“ ist im letzten Jahr sehr gut angenommen worden. Daher stehen sie auch in diesem Jahr bereit, nach Ihren Wünschen die Balkonkästen zu bepflanzen und gleich im Anschluss können unsere Hausmeister diese zu Ihnen nach Hause transportieren. Die Pflanzen werden, wie auch schon im vergangenen Jahr, von der Firma G&H Gießmann geliefert.

Ein besonderes „WGG-Frühjahrskauf-Bonbon“ gibt es für jeden Käufer an diesem Tag: zusätzlich zu den bereits vergünstigten Pflanzen erhalten Genossenschaftsmitglieder mit dem Coupon nochmals einen Rabatt in Höhe von 20 % auf den gesamten Einkauf! Damit wollen wir erreichen, dass möglichst viele von Ihnen zum Kauf der preisgünstigen Pflanzen mit Gärtnerqualität angeregt werden und unsere Häuser mit leuchtenden Blumenarrangements das ganze Jahr über geschmückt sind.

Wir hoffen, dass wieder recht viele von Ihnen von diesem Angebot Gebrauch machen. Der genaue Verkaufstermin wird rechtzeitig durch Hausaushänge bekannt gegeben.



## Rabatt-Coupon

- 2009 -

Dieser Coupon gilt für alle Genossenschaftsmitglieder der Wohnungsgenossenschaft Großenhain eG.

Beim Betriebsverkauf 2009 von Balkonpflanzen\* erhält der Kunde

# 20%

## Rabatt

auf den Verkaufspreis.

\* Abgabemenge beschränkt auf max. 10 Pflanzen.



-Ausschneiden und Einlösen -



## Rauchmelder retten Leben

Rund 600 Menschen sterben jährlich in Deutschland bei Bränden, die Mehrheit davon in Privathaushalten. Ursache für die etwa 200.000 Brände im Jahr ist aber im Gegensatz zur landläufigen Meinung nicht nur Fahrlässigkeit. Sehr oft lösen **technische Defekte** Brände aus.

### Gefährliche Irrtümer



**„Wenn es brennt, habe ich mehr als 10 Minuten Zeit, die Wohnung zu verlassen.“**... **„Mir bleibt genug Zeit, mich in Sicherheit zu bringen.“**

Irrtum, Sie haben durchschnittlich nur vier Minuten zur Flucht. Bei allen Bränden entstehen gerade in der Schwelphase schon kurz nach Brandausbruch große Mengen hochgiftiger Gase. Es bleiben nur zwei bis vier Minuten zur Flucht.

**„Die Hitze wird mich früh genug wecken.“**

Der größte anzutreffende Irrtum: Denn weit gefährlicher als Flammen oder Hitze ist der Brandrauch. Schon nach wenigen Minuten erreichen die bei Bränden freigesetzten Gase lebensbedrohliche Konzentrationen, die nach kürzester Zeit zum Erstickungstod führen.

**„Meine Nachbarn oder mein Haustier werden mich rechtzeitig alarmieren.“**

Eine gefährliche Fehleinschätzung, wenn man nur vier Minuten Zeit hat – besonders nachts, wenn Ihr Nachbar schläft und das Haustier im Nebenzimmer ist.

**„Wer aufpasst, ist vor Brandgefahr sicher.“**

Stimmt nicht. Elektrische Defekte sind häufige Brandursachen. Auch Brandstiftungen im Keller oder Hausflur sowie ein Brand in der Nachbarwohnung gefährden Sie ganz unverschuldet. Auch die aufmerksamsten Zeitgenossen sind nicht vor den nächtlichen Gefahren und der Vielzahl aller möglichen Brandursachen geschützt.

**„Steinhäuser brennen nicht.“**

Das brauchen Sie auch nicht! Schon Ihre Gardine, die Tapete oder ca. 100g Schaumstoff, beispielsweise in Ihrer Couch, sind ausreichend, um eine tödliche Rauchvergiftung zu erzeugen. Nicht abgeschaltete oder defekte elektrische Geräte und überlastete Leitungen sind weitere Gefahrenquellen.

**„Rauchmelder sind zu teuer.“**

Ein Rauchmelder ist das beste Mittel zum vorbeugenden Brandschutz im eigenen Haushalt. Täglich sterben in Deutschland zwei Menschen bei Bränden. Wie viel ist Ihnen Ihr Leben wert?

Tagsüber kann ein Brandherd meist schnell entdeckt und gelöscht werden, nachts dagegen schläft auch der Geruchssinn. Die Opfer werden **im Schlaf überrascht**, ohne die gefährlichen Brandgase zu bemerken. Rauchmelder retten Leben – der laute Alarm des Rauchmelders warnt Sie auch im Schlaf rechtzeitig vor der **Brandgefahr** und verschafft Ihnen den nötigen Vorsprung, um sich und Ihre Familie in Sicherheit bringen zu können.

Dabei gibt es weit mehr **Brandursachen** als die bekannten Fahrlässigkeiten, wie die Zigarette im Bett oder die in ihrem Gefahrenbewusstsein noch sorglosen Kinder. Vom Hobbykeller bis in den Dachstuhl finden sich in jedem Haushalt unzählige potenzielle Brandquellen. Besonders häufig und gefährlich sind Schwelbrände, die lange Zeit unentdeckt giftigen Brandrauch produzieren und so zur tödlichen Gefahr werden. Rauchmelder haben sich hier als vorbeugender Brandschutz bewährt.

Fast jeder vierte Brand in Privathaushalten entsteht durch elektrische Haushaltsgeräte. **Besondere Gefahren** gehen dabei von Heizgeräten, Heizkissen, Heizdecken, Bügeleisen und Kühlschränken aus. Der Stand-by-Modus bei TV-Geräten, Computern oder Hi-Fi-Anlagen erhöht zusätzlich die Brandgefahr. Überlastung von Steckdosen durch Mehrfachstecker sowie schadhafte elektrische Leitungen, falsche Verwendung und Überhitzung von Elektrogeräten stellen ebenfalls eine Gefahr dar. Eine Brandursache ist auch die nicht abgeschaltete Herdplatte, auf der noch ein Topf steht bzw. sich Plastik oder ein Küchentuch entzündet. Vergessene Brötchen im Backofen und verschmutzte Dunstabzugshauben mit Fettablagerungen sind eine weitere Gefahrenquelle.

Derzeit gibt es in Sachsen keine Rauchmelderpflicht für private Wohnräume. Sollte es irgendwann eine politische Ent-

scheidung zur Einsatzpflicht von Rauchmeldern in Bestandsbauten kommen, so wird die Genossenschaft entsprechend reagieren müssen. Dienstleister werden dann die korrekte Montage und die jährliche Überprüfung von zugelassenen Geräten vornehmen.

### INFO



Die meisten Brandopfer – 70 Prozent – verunglücken nachts zwischen 23 Uhr und 7 Uhr morgens in den eigenen vier Wänden. Gefährlich ist dabei nicht so sehr das Feuer, sondern der Rauch. 75 % Prozent der Brandopfer sterben durch giftigen CO-Rauch und 25 % durch die Flammen.

Ein Weg, sich vor den fatalen Folgen eines Feuers zu schützen, sind die Rauchmelder. **Sie haben sich als vorbeugender Brandschutz in Wohnungen und Häusern bewährt.**

Eine Frage des Geldes ist Sicherheit nach Ansicht der Feuerwehr in diesem Fall auch nicht: Rauchmelder kosten inzwischen nicht mehr als fünf Euro. Es gibt sie im Elektro-Fachhandel und in Baumärkten. Auch die Frage der Installation sollte kein Hindernis sein. Man kann die Geräte zwar an die Decke schrauben, aber es reicht auch aus, sie auf einen Schrank zu legen. Wichtig ist aber: **Kaufen Sie nur Rauchmelder, die mit CE-Zeichen inkl. Prüfnummer und der Angabe „EN 14604“ versehen sind.** Wenn Sie zusätzlich sicher sein wollen, dass der Rauchmelder ständigen Qualitätskontrollen durch Dritte unterliegt, sollten Sie auf das **VdS-Prüfzeichen** achten. Die Rauchmelder sollten in Schlafräumen und Kinderzimmern sowie in Fluren vorrangig montiert werden.

Quelle: [www.Rauchmelder-Lebensretter.de](http://www.Rauchmelder-Lebensretter.de)

Ein Beispiel für zuverlässigen Schutz bietet der Rauchmelder „Genius“ von der Firma KALORIMETA. Er überzeugt auf dem Markt mit einer Echt-Alarm-Garantie für zehn Jahre. Die Rauchererkennung erfolgt hier nach dem sicheren photo-optischen Verfahren.

Quelle: KALORIMETA



## Brand im Wohnhaus - Polizei ermittelt



Am 12.02.2009 gegen 15 Uhr kam es zu einem Brand in der Elektrohauptverteilung in der Dr.-Eichmeyer-Straße 1. Ein aufmerksamer Wohnungsnutzer informierte die Feuerwehr. Beim Eintreffen der Einsatzkräfte wurde im Keller die Elektroverteilung brennend und stark rauchend vorgefunden. Der Brand konnte nach wenigen Minuten gelöscht werden, die extrem starke Rauchentwicklung brauchte wesentlich länger, um eingedämmt zu werden. Der Sachschaden beträgt ca. 7.000 EUR. Die Polizei ermittelt. Einige Bewohner haben trotz der Anweisung der Feuerwehr das Treppenhaus betreten und mussten notärztlich versorgt werden. Dieses gibt dem Vorstand Anlass, über das Verhalten im Brandfall noch einmal zu informieren. Der Vorstand dankt den Wohnungsnutzern für Ihr umsichtiges und schnelles Handeln bei der Alarmierung der Feuerwehr.

### Richtiges Verhalten im Brandfall

- **Rettungswege:** Rettungswege, wie das Treppenhaus, sind freizuhalten und nicht zu verstellen. Feuerwehrezufahrten dürfen nicht beparkt werden.
- **Bei einem verqualmten Treppenraum:** Wohnungstür unbedingt geschlossen halten, Feuerwehr in der Wohnung erwarten und sich am Fenster oder Balkon bemerkbar machen.
- **Feuerwehr alarmieren, Telefonruf 112**
- **Fenster und Türen zum Brandraum geschlossen halten,** um eine Ausbreitung von Rauch und Feuer zu verhindern.
- **Angehörige und Mitbewohner warnen** Hilfebedürftige und sich selbst in Sicherheit bringen.
- **Feuerwehr erwarten,** Zugänge zeigen und gegebenenfalls Schlüssel bereithalten.
- **Den Brand bekämpfen sollten Sie nur dann,** wenn Sie sich nicht selbst in Gefahr begeben.
- **Die Feuerwehr ist vor Ort:** den Anweisungen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist unbedingt Folge zu leisten!

## Rohrwärme gerechter abrechnen

### Ab 2009 neue Abrechnungsgrundlagen für kritische Heizungsanlagen

Mit der am 01.01.2009 in Kraft getretenen Novelle der Heizkostenverordnung regelt der Gesetzgeber erstmalig die Möglichkeit, dass in die Verteilung rechnerisch korrigierend eingegriffen wird, wenn in Liegenschaften aufgrund unisolierter Rohrleitungssysteme ein hoher Anteil der Nutzwärme nicht messtechnisch erfasst werden kann. Die so genannten „anerkannten Regeln der Technik“ beschreibt die Fach-Richtlinie VDI 2077, deren Endfassung im März 2009 vom VDI (Verband Deutscher Ingenieure) ausgegeben wurde. Neben Einrohranlagen sind davon auch kritische Zweirohranlagen betroffen. Die Richtlinie stellt damit die Abrechnung von Heizungsanlagen mit Rohrwärmeabgabe, unabhängig von der Ausführungsart, auf eine neue Grundlage. Bereits in der Mitgliederzeitung 06/2008 haben wir auf dieses brisante Thema hingewiesen.

#### Was ändert sich für Sie?

Für betroffene Mieter mit überdurchschnittlichem Verbrauch (Vielverbraucher) wird eine deutliche Kostenentlastung eintreten. Allerdings werden auf der anderen Seite viele, die bisher von der Gratis-Rohrwärme profitiert haben, künftig mit höheren aber gerechteren Heizkosten rechnen müssen. Hiervon sind auch Ver-

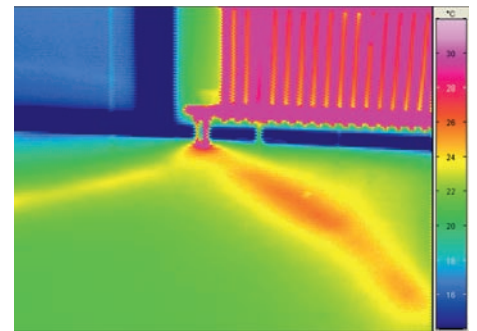
braucher mit wenigen oder gar keinen Verbrauchseinheiten sowie Leerwohnungen betroffen. Letztere belasten ausschließlich die Genossenschaft.

Die Mietervereine haben das Berechnungsverfahren positiv getestet und mehr Abrechnungsgerechtigkeit begrüßt.

#### Wie reagiert die Genossenschaft?

Die Wohnungsgenossenschaft versucht in den kommenden Jahren, die Rohrwärmeabgabe in den Wohnungen gegen Null zu minimieren. Eine Variante ist die Umrüstung der Heizungsanlage. Als erstes Gebäude plant die Wohnungsgenossenschaft deshalb im 2./3. Quartal 2009 das Gebäude Dr.-Schweitzer-Straße 1-7 mit einer neuen Zweirohrheizung auszustatten. Nicht beeinflussbare Rohrwärme wird in Zukunft dann der Vergangenheit angehören. Des Weiteren werden nach Beendigung der Heizperiode im Gebäude Dr.-Eichmeyer-Straße 19-23 die Steigestränge gedämmt, verkleidet und tapeziert, um eine Beheizung bzw. eine gerechtere Aufteilung und Erfassung der Heizwärme über die Heizkörper zu erzielen.

Alle betroffenen Wohnungsnutzer werden vor Beginn der Maßnahme persönlich über die Art und den Umfang sowie die Zeitschiene informiert. Im Vorfeld der Bau-



Wie auf dem Thermobild zu sehen, entweicht Rohrwärme aus den verlegten Heizungsrohren im Fussbodenbereich.

Quelle: Wärmetechnisches Institut, Steinbeis-Transferzentrum, Hochschule Mannheim

maßnahmen werden die Wohnungsnutzer durch die Bauleitung in den Wohnungen nochmals eingewiesen sowie Unklarheiten erörtert. Die Anordnung der Heizflächen, Verlegung der Rohrleitungen, die benötigte Baufreiheit bzw. die Art und Weise der Verkleidung der senkrechten Rohrleitungen sowie ein konkreter Termin für die Montage werden dann Umfang der Gespräche sein.

Derzeit werden die Installationsarbeiten ausgeschrieben. Diese Maßnahmen wurden im näheren Umfeld (Coswig, Dresden) bereits in hunderten Wohnungen praktiziert und wurden im Ergebnis zufriedenstellend für die betroffenen Mitglieder aufgenommen.



## Schimmel im Wohnbereich Richtig analysieren und reagieren

Wohnräume sind häufiger von Schimmel befallen, als viele vermuten – weil das Problem oft nicht erkannt wird. Ist das Übel entdeckt, folgt meist ein Streit zwischen Mieter und Eigentümer: Wer hat Schuld? Baumängel oder falsches Heizen und Lüften können die Ursache sein.



Feuchte Wände, sich lösende Tapeten, muffiger Geruch und schwarzbraune Flecken an Wänden und Decken sind die Kennzeichen für den unerwünschten Schimmelpilzbefall. Bekannt sind ca. 10.000 Schimmelpilzarten, davon können ca. 100 Arten auch im Wohnbereich vorkommen.



Beim Kampf gegen Schimmel ist Umsicht geboten. Jede fünfte Wohnung weist Feuchtigkeitsschäden oder gar Schimmel auf. Das schätzt der Schornsteinfegerverband. Experten warnen, das Problem nehme deutlich zu. Die Ursache für Schimmelpilz ist Feuchtigkeit und deren Wege sind vielfältig. In einer Untersuchung der Universität Jena hatten 22 Prozent von 5.530 Wohnungen sichtbare Feuchtigkeitsschäden, in neun Prozent wurde Schimmelpilz gefunden, vor allem in älteren Häusern ohne Wärmedämmung. Bei Häusern mit Dämmung ist das Risiko geringer. Feuchtigkeit kann aber auch von innen kommen: Menschen atmen, schwitzen, duschen, kochen. Die warme Luft speichert diese Feuchtigkeit. Sobald sie auf kalte Stellen trifft, kondensiert sie. Es bilden sich nasse Stellen, meist an der Zimmerwand, die an der kalten Außenseite des Hauses liegt.

Manchmal tragen die Mieter selbst dazu bei. Schlecht geheizte Wohnungen sind überdurchschnittlich oft von Schimmel befallen. Etwa 20 bis 25 Prozent der Fälle gehen auf Baumängel zurück, schätzt der Bundesverband der Verbraucherzentralen. Bei ebenfalls 20 bis 25 Prozent sei falsches Heiz- und Lüftungsverhalten die Ursache. Und zu 45 bis 55 Prozent komme beides zusammen. Sichtbare Schimmelflecken oder muffige Luft sind Indizien für Schimmelbefall. Wenn das Übel allerdings hinter Holzvertäfelungen oder Schrankwänden blüht, bleibt es lange unentdeckt. Sporen können auch – gänzlich unsichtbar – im Staub vorhanden sein. Ob eine Wohnung zu feucht ist - bedenklich wird es ab etwa 60 Prozent Luftfeuchtigkeit – kann jeder Verbraucher leicht selbst überprüfen: mit einem Luftfeuchtigkeitsmessgerät. Im Bild sehen Sie zum Beispiel ein digitales Hygrometer/Thermometer, wie sie im Handel erhältlich sind (Quelle: tfa-dostmann.de).



Die Möglichkeiten des Mieters beim Kampf gegen den Schimmel haben aber Grenzen. „Je massiver der Befall, desto eher ist das ein Fall für die Profis“, weiß die Stiftung Warentest. Bei größeren Schäden muss die Tapete herunter und eventuell auch der Putz. Ein bloßes Über-

streichen reicht nicht aus. Sind Wände und Verschalungen großflächig betroffen, muss eine Fachfirma her.

### So arbeitet der Schimmelspezialist – ohne Chemie!

Jens Rieger aus Großenhain ist Schimmelspezialist. Seine Arbeit beginnt mit einer Begehung der Wohnung oder Immobilie. Die Schäden und Ursachen werden bei der Erstbesichtigung protokolliert und



bildlich festgehalten. Diese Begehung und Auswertung ist die Basis für die festzulegenden Sanierungsschritte. Dabei ist festzustellen, dass jeder Fall unterschiedlich gelagert ist. Diese Arbeit setzt einen hohen Sachverstand voraus und erfolgt nach den Richtlinien des Umweltbundesamtes. Dabei kommen die biologisch wirkenden SANAFOG® Produkte zum Einsatz. Diese von DERMATEST® geprüften und absolut unschädlichen Produkte für Mensch und Tier beseitigen den Schimmelpilz und durch die Microfogvernebelungstechnologie auch alle Sporen in der Raumluft! Auch das Neutralisieren der Gerüche in der Raumluft (z. B. bei Raucherzimmern) ist mit der innovativen Vernebelungstechnologie hervorragend zu lösen.

Dieses Angebot ist eine vom TÜV Rheinland zertifizierte Dienstleistung. Auf Grund unserer biologischen Methoden empfehlen wir uns speziell für Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kirchen, Hotels und Pensionen, öffentliche Gebäude, Lebensmittel verarbeitende Betriebe, Klimaanlage, Lüftungsanlagen. (JR)

Weitere Informationen erhalten Sie unter:  
**www.schimmelspezialist.de**  
oder direkt beim Fachmann  
Jens Rieger, Öhringer Str. 22, Großenhain,  
Telefon 03522 5215671 und  
Mobil 0176 96306539.

**INFO**

Schimmel ist der landläufige Begriff für Pilze, die Pilzfäden und Sporen ausbilden und als Belag sichtbar werden können. Schimmelpilze gehören zu unserer natürlichen Umwelt und sind sowohl im Freien als auch im Inneren von Gebäuden vorhanden.

In Innenräumen stellt Schimmelbefall aber eine schwere Gefährdung der Gesundheit von Mensch und Tier dar. Konidien und Sporen sowie Pilzgifte gelangen durch die Luft auf und in den Menschen, wo sie Vergiftungen, allergische Reaktionen oder Krankheiten auslösen können. Das Gedeihen von Schimmelpilzen in Innenräumen wird wesentlich durch drei Faktoren bestimmt: Feuchtigkeit, Temperatur und Nährstoffangebot. Dabei können unterschiedlichste Materialien (z.B. Holz, Papier, Leder und Kunststoffe) als geeigneter Nährboden dienen. Schimmelpilze wachsen in einem breiten Temperaturbereich. Der Schlüsselfaktor ist in aller Regel die Feuchtigkeit, speziell der unerwünschte Überschuss an Feuchte. Quelle: www.schimmel-finden.de

## Bauen in der Genossenschaft

### Diese Objekte sind 2009 geplant

Die Wohnungsgenossenschaft plant in diesem Jahr wieder umfangreiche Modernisierungen der Gebäudesubstanz sowie die Gestaltung von Außenanlagen. Hiermit wollen wir den positiven Trend der vergangenen Jahre fortsetzen. Die größten Baumaßnahmen sind:

#### Am Stahlwerk 1-3

Aufbringen eines Fassadenvollwärmeschutzes, Einbau von Balkontüren, vertikale Sperrung im Erdreich und Nachrüstung von Balkonanlagen einschl. die Gestaltung der Außenanlagen (Bild)



#### Dresdner Straße 49-53

Aufbringen eines Fassadenvollwärmeschutzes, vertikale Sperrung im Erdreich und Erneuerung von Balkonanlagen einschl. die Gestaltung der Außenanlagen (Bild)



#### Gotthold-Fischer-Straße 15-17

Einbau von Balkontüren, Nachrüstung von Balkonanlagen, teilweise Erneuerung der Außenanlagen

#### Kalkreuth

Abriss von Garagen und Neubau von sechs Fertigteilgaragen

#### Dr.-Eichmeyer-Straße 9-13

Erneuerung Elektroverteilung, Sanierung der Treppenhäuser sowie Instandsetzung der Balkonanlagen

#### Dr.-Eichmeyer-Straße 19-23

Isolierung und Verkleidung der senkrechten Heizungsrohre in den Wohnungen

#### Dr.-Schweitzer-Straße 1-7

Erneuerung/Umrüstung der Heizungsanlage von Ein- auf Zweirohrheizung

#### Weßnitzer Straße 59-61

vertikale Sperrung des Gebäudes im Erdreich

#### Preuskerstraße 12

Einbau von Balkontüren und Nachrüstung von 12 Balkonanlagen (sofern die Zustimmung der Grundstücksnachbarn vorliegt, siehe Mitgliederzeitung 6/2008)

Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten, wie der Einbau von Türen, Bädern, Elektroinstallationen usw., werden planmäßig entsprechend den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln durchgeführt.

Zur Umsetzung der Maßnahmen haben Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam den Maßnahmeplan für 2009 mit einem Investitionsvolumen von ca. 1.8 Mio. € verabschiedet.

## Ein Block musste weichen

### Der Abriss Dr.-Külz-Straße 43-47

Im Dezember 2008 bis Februar 2009 hat die Genossenschaft ein weiteres Gebäude mit 36 Wohnungen vom Markt genommen. Das Gebäude Dr.-Külz-Straße 43-47 wurde nach Ausschreibung durch die Fa. Bothur GmbH komplett abgerissen und die Flächen werden derzeit rekultiviert. Der Abriss wurde durch Bund und Land im Rahmen des Stadtumbau Ost gefördert. Vorstand und Aufsichtsrat zogen Konsequenz aus der steigenden Leerstandsquote infolge des schlechten Image des Wohnviertels und vieler Negativschlagzeilen in der Presse. Die Schließung des Bahnüberganges mit den damit verbundenen verkehrstechnischen Einschränkungen drückten den Leerstand nochmals in die Höhe.

Die Wohnungsnutzer wurden rechtzeitig über den Abriss informiert. Von den 15 verbliebenen Familien konnten 12 in andere Wohnungen umgelenkt werden. Der Vorstand möchte sich auf diesem Wege nochmals bei den betroffenen Mitgliedern für das entgegengebrachte Verständnis bedanken.



12/2/2009



*Ihre Meinung ist gefragt!*

## ■ 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  
 Weißnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain  
 Telefon: 03522 523635, www.activ-verlag.de

**Fotos:** WGG, activ Verlag GbR, PR, Titelfoto: WGG  
**Redaktionsschluss:** 23.03.2009

© activ Verlag GbR 2009

## ■ Neue Satzung kommt

Wir hatten Ihnen in der Dezemberzeitung mitgeteilt, dass durch den Vorstand der Wohnungsgenossenschaft eine neue Satzung erarbeitet wird. Mit Hilfe der uns vorliegenden Mustersatzung vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften wurde ein Satzungsentwurf für unsere Genossenschaft erarbeitet, der bereits durch die Justitiarin des Verbandes, Frau Lyserke, geprüft wurde.

Der Satzungsentwurf wurde noch vor dieser Zeitung an alle Mitglieder verschickt. Wir bitten Sie, diesen Entwurf zu lesen. Sie haben dann ca. vier Wochen Zeit, um Ergänzungsvorschläge für die Satzung zu unterbreiten. Der Vorstand wird prüfen, ob eine Aufnahme gerechtfertigt ist. Sollten nachträgliche Änderungen notwendig sein, werden diese im Vorfeld wieder allen bekannt gegeben.

Unsere Satzung soll in unserer Mitgliederversammlung am 25.06.2009 beschlossen werden. Danach erfolgt die Eintragung ins Genossenschaftsregister und der Neudruck der Satzung. Somit erhält jedes Mitglied im vierten Quartal ein gedrucktes Exemplar zur Verfügung.

## ■ Veranstaltungen in Großenhain

**16. April bis 2. Mai 2009**  
**3. Großenahiner Frühlingstage mit**


- » 27. März – 1. Juni  
 Ausstellung im Museum Alte Lateinschule
- » 16. April  
 Regionaler Blumen- und Frischemarkt
- » 16. - 26. April  
 16. Großenhainer Theatertage im SkZ Alberttreff
- » 17. – 19. April  
 Frühlingsfest auf dem Topfmarkt
- » 17. April  
 Ausstellungseröffnung in der Karl-Preusker-Bücherei
- » 25. April  
 17. Großenhainer Autofrühling
- » 30. April  
 Frühlingsfeier auf der Festwiese
- » 1. Mai  
 XIII. Speedskate-Halbmarathon rund um den Kupferberg
- » 2. Mai  
 Tag der offenen Tür in der Flugplatzausstellung

- Beachten Sie auch die aktuellen Presseveröffentlichungen -

## ■ 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.



Firmal Ansprechpartner		Havarietelefon
<b>ALLGEMEIN</b>		
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
<b>HEIZUNG - SANITÄR - GAS</b>		
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
<b>ELEKTROINSTALLATION</b>		
Fa. Schönitz	03522 62803	oder 0177 3154973
<b>KABELFERNSEHEN</b>		
primacom GmbH & Co KG		01803 77462266