

# Gemeinschaftlich für Generationen WOHNEN

WGG-Mitgliederzeitung | Ausgabe Nr. 35-2023

WOHNEN ZU FAIREN PREISEN





Bauen, Sanieren, Modernisieren.

Sehr geehrte Mitglieder und Wohnungsnutzer,

das Thema Energiepreise und Heizkosten lässt uns einfach nicht los. Im Jahr 2022 haben Bestandsverträge für Heizgas und Fernwärme unseren Mitgliedern und Wohnungsnutzern noch den Rücken freigehalten. Die Ergebnisse der Betriebskostenabrechnung für 2022 zeigen das ganz deutlich. Die Jahre 2023 und 2024 sind in den Laufzeiten der Folgeverträge für Heizgas und Fernwärme verankert. Mit diesen Verträgen konnte der Vorstand erneut Sicherheit für unseren Gebäudebestand schaffen. Die darin hart verhandelten Konditionen befinden sich im Vergleich zu marktüblichen Preisen im unteren Segment über das Auslaufen der staatlichen Preisdeckelung Ende April 2024 hinaus. Trotzdem raten wir Wohnungsnutzern weiter zu Aufmerksamkeit und Vorsorge. Dafür bleibt unser Angebot für eine freiwillige Erhöhung der Vorauszahlung bestehen.

Das Thema Energiepreise – aber auch andere Belange und die Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft - sorgten auch in diesem Jahr wieder für großes Interesse unter unseren Mitgliedern. Ähnlich wie in den vergangenen Jahren hat sich der Saal des SkZ Alberttreff schnell gefüllt. Zu unserer Mitgliederversammlung am 20. Juni 2023 durften wir 111 Genossenschaftsmitglieder begrüßen. Dafür ein herzliches Dankeschön.

Die in den vergangenen Jahren erwirtschaftete sehr gute wirtschaftliche Basis konnten wir im Jahr 2022 mit einem positiven Jahresabschluss weiter ausbauen. Tendenziell werden wir in den Geschäftsjahren 2023 und 2024 davon profitieren müssen, um die allgemein angespannte Lage in der Wohnungswirtschaft bestmöglich zu meistern. Die Befürchtungen vieler kleiner und großer Vermieter um ihre Liquidität und drohende Insolvenz, die wir im Vorjahr schilderten, sind in abgemilderter Form immer noch vorhanden und nicht unbegründet. Zeitliche Verschiebungen der Auswirkungen von Preisentwicklungen im Energiesektor - aber auch in der Instandhaltung - sind hier relevant. Für die Förderung einer nachhaltigen Bestandsentwicklung für die mittel- und langfristige Zukunft der Wohnungsgenossenschaft wären positivere wirtschaftliche Tendenzen wünschenswert.

Die Priorität lag dieses Jahr auf der Erhaltung, Sanierung und Modernisierung von Bestandswohnungen. Dabei konnten wir uns, wie in Vorjahren auch, voll und ganz auf unsere langjährig eingespielten Handwerkerteams verlassen. Für die geleistete Arbeit bedanken wir uns an dieser Stelle ganz herzlich. Ein großer Dank geht auch an unsere Dienstleister und deren Mitarbeiter, die stetig dafür sorgen, dass unsere Wohngebiete und Treppenhäuser gepflegt und ordentlich

Bitte teilen Sie uns mit, wenn sich Ihre Te-

lefonnummer oder E-Mail-Adresse ändert.

Im Falle einer Reparatur, Havarie oder auch Weiterleitungen der monatlichen EED-Ver-

brauchsinformation sind aktuelle Kontakt-

daten wichtig, damit wir oder die Handwerker schnell reagieren können. Auch

wenn sich die Personenanzahl im Haushalt

Dazu reicht von Ihnen eine kurze E-Mail

oder ein Anruf. Mehr Informationen finden

ändert, ist eine Info dazu hilfreich.

Sie immer unter wg-grossenhain.de.



aussehen. Allen unseren Mitarbeitern, die immer mit einem offenen Ohr draußen in den Wohngebieten oder in den Büros der Geschäftsstelle für unsere Mitglieder und Wohnungsnutzer da sind, gilt ebenfalls ein besonderer Dank.

Auch in diesem Jahr gab es leider keine Entspannung bei unseren Handwerkerbetrieben. Die Auftragsbücher sind voll. Das Personal nach wie vor knapp. Wir bedanken uns bei allen betroffenen Wohnungsnutzern für ihre Geduld und ihr Verständnis, wenn es bei Reparaturen Wartezeiten gab und auch zukünftig geben wird.

Genossenschaft.

heit und Glück im Jahr 2024.

Andrea Müller und Thomas Schippmann





leister L&G Landschaftspflege und Gebäudeservice GmbH Anfang des Jahres angepasst. Die Kehrleistung (Straßenreinigung) wurde auf eine monatliche Ausführung im gesam-

Die Wohnungsgenossenschaft wird in 2024, wie auch in den vergangenen Jahren, als solider und zuverlässiger Wohnungsanbieter in Großenhain und Umgebung zur Verfügung stehen. Wir möchten, dass sich alle Wohnungsnutzer bei uns wohlfühlen, egal ob sie schon viele Jahre oder erst ganz neu bei uns wohnen. Daran arbeiten wir als Vorstand und allen Mitarbeitern mit vollem Einsatz und fördern so gezielt die Entwicklung der

Wir wünschen allen unseren Mitgliedern und Wohnungsnutzern eine schöne Adventszeit, besinnliche Weihnachten und viel Gesund-



ÄNDERUNG AUSSENANLAGENPFLEGE So sollen die Betriebskosten reduziert werden ten Bestand reduziert. Je nach Jahreszeit wird nach Bedarf gekehrt. Die Rasenmahd und Rabattenpflege erfolgt ebenfalls in ge-

> Die Betriebskostenabrechnung 2022 weist zur Freude für viele Mieter ein positives Ergebnis aus. Dementsprechend wurden die neuen Vorauszahlungen teilweise niedrig eingestuft.

terhin witterungsabhängig durchgeführt.

UNSER TIPP: Hinsichtlich der steigenden Dienstleistungs- und Energiepreise raten wir wieder allen Mietern, ihren Verbrauch – und gegebenfalls die Vorauszahlungen - aufgrund der andauernden unsicheren Wirtschaftslage anzupassen. Die Meldung dazu können Sie gern schriftlich oder telefonisch veranlassen. Bei Fragen rufen Sie uns einfach an, wir beraten Sie dazu gern.

## ringerem Maße. Der Winterdienst wird wei-

## DIE WGG MÖCHTE "DANKE" SAGEN!

Seit November 2022 wird unser Wohnungsbestand, aufgrund gesetzlicher Vorlage, mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Wir konnten den Einbau bis auf ein paar weniger Ausnahmen fast abschließen.

Der Einbau war zwar manches Mal mit Missverständnissen bei der Kommunikation zwischen Auftraggeber und - nehmer gekennzeichnet, wenn kurzfristig Termine abgesagt werden mussten bzw. Nachrichten nicht weitergeleitet wurden, jedoch hat der Einbau im Großen und Ganzen recht zügig funktioniert.

Wir möchten uns auf diesem Weg nochmals bei allen Wohnungsnutzern für ihr Verständnis und ihre Geduld bedanken. Mit dem Einbau der Rauchwarnmelder ist ein weiteres großes Ziel im Thema Sicherheit erreicht und somit die Qualität des Wohnens angehoben worden.



## HAUSMÜLLPLÄTZE JETZT GESICHERT

WGG möchte illegale Müllentsorgung unterbinden

Da die Entsorgung von Hausmüll durch fremde Personen deutlich zugenommen hat, wurden bei vielen Bestandsobjekten Tore mit einem Dreikant-Schließeinsatz montiert. Wir

Um weiterhin steigende Kosten in der Pflege

der Außenanlage zur vermeiden, wurden die

Verträge zwischen der WGG und dem Dienst-



möchten somit die illegale Müllentsorgung von außen und die dadurch entstehenden Mehrkosten eindämmen.

Der Müllplatz auf der Erich-Weinert-Str. 1-9, zu welchem auch die Preuskerstraße 12 gehört, wurde unter anderem bereits ausgestattet. Ebenso die Preuskerstraße 14-24 und 37-47. Die Umsetzung weiterer Eingänge ist in Planung - dazu werden die Mieter rechtzeitig informiert.

Pro Wohnung wird ein Schlüssel ausgegeben. Wenn ein weiterer Schlüssel benötigt wird, kann dieser in unserer Geschäftsstelle erworben werden.

Im Zuge dessen möchten wir nochmals auf die ordnungsgemäße Trennung von Müll und die Sauberhaltung des Platzes hinweisen, um auch dort unnötige Kosten für Entsorgungen oder Reinigungen zu vermeiden. Wir bedanken uns für das umsichtige Miteinander und schätzen die Sauberhaltung der Wohnanla-

## Blumenverkauf ist auch 2024 geplant



Auch für 2024 haben wir unseren gern besuchten Blumenverkauf wieder geplant. Weitere Infos folgen in der nächsten Ausgabe der Mitgliederzeitung im Frühjahr. Dann heißt es ganz bald wieder "An die Pflanzschaufeln, fertig, los!".



Vielen Dank!

MIETERDATEN IMMER AKTUALISIEREN!

#### WIR-SAGEN-DANKE-TRADITION

Das Handwerkergrillen 2023

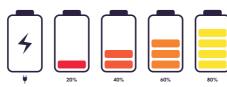
Auch in diesem Jahr fand unser Handwerkergrillen, welches seit 2016 eine kleine Tradition geworden ist, auf unserem Bauhof statt. Unsere Hausmeister – auch als Grillprofis bekannt – haben kräftig die Grillzangen geschwungen. Bratwürste, Steaks sowie leckere Kaltgetränke standen bereit und das herrliche Wetter tat sein Übriges, sodass einem geselligen Nachmittag nichts im Wege stand. Auch in diesem Jahr wurden die Einladungen dankend angenommen, worüber wir uns sehr gefreut haben.

Auf diesem Wege möchten wir uns im Namen des Vorstandes und aller Mitarbeiter der Woh-

nungsgenossenschaft bei unseren Handwerkern für die spitzen Arbeit bedanken, die sie tagtäglich für uns leisten. Wir sind für die gute Zusammenarbeit und das tolle Miteinander wirklich dankbar und schätzen den Einsatz sehr. Ob bei umfangreichen Sanierungen, Modernisierungen oder auch bei kurzfristigen Reparaturen oder Notfällen kann man sich stets auf die Hilfe verlassen und somit ist auch die Zufriedenheit unserer Mieter garantiert – was uns natürlich sehr freut. Auch im nächsten Jahr setzen wir auf eine gute Zusammenarbeit und freuen uns auf die kommenden Projekte.



Was bei einer Versicherung zu beachten ist



E-Bike Akkus sind empfindlich gegen Kälte, also werden sie in der Wohnung geladen und über den Winter eingelagert. Damit jedoch sind Risiken verbunden, die vorher nicht absehbar sind: Brand und Explosion durch Akkus gehen durch die Schlagzeilen, doch vorausschauendes Handeln reduziert Gefahren entscheidend. Dürfen Sie überhaupt einen E-Bike Akku in der Wohnung laden und wie gehen Sie am besten vor?

Wenn Sie den Akku in der Wohnung oder in der Garage laden, sorgen Sie für ein



sicheres Umfeld, schaffen eine Brandschutztasche an und bleiben in der Nähe. Unfälle kommen zwar sehr selten vor, doch man sollte die Gefahr niemals unterschätzen.

#### Kann man E-Bike Akku in der Wohnung laden?

Wenn anderweitige Möglichkeit besteht, verzichten Sie besser auf das Laden in der Wohnung! Ansonsten sollten Sie Vorsichtsmaßnahmen treffen. Wenn Sie sich doch für das Laden im Wohnbereich entscheiden, legen Sie hinsichtlich Brandschutz den Akku und das Ladegerät auf einen Fliesenboden, weit ab von brennbaren Teppichen, Gardinen und Möbeln.

## Mehr Sicherheit durch eine feuerfeste Tasche

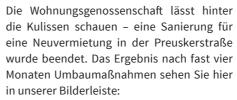
Brandschutz Firmen bieten feuerfeste Akkutaschen aus silikonbeschichtetem Fiberglasgewebe an, welche die Gefahr beim Laden und Lagern von E-Bike Akkus eindämmen. Doppelte Verschlüsse schützen die Umgebung, falls der Akku tatsächlich explodiert. An Handgriffen können Sie die Aufbewahrungstasche inklusive brennender E-Bike Akku schnell aus dem Fenster ins Freie befördern und die Feuerwehr alarmieren.

### Welche Versicherung greift bei einem

Eine *Haftpflichtversicherung* tritt ein, wenn durch Ihr Verschulden ein Schaden entsteht.

### AUS ALT MACH NEU

**Dokumentation einer Sanierung** 



Erneuert wurde die gesamte elektrische Anlage der Wohnung, alle Innentüren, der PVC-Fußbodenbelag neu verlegt, Fliesenspiegel in Küche und Bad und die Bodenfliesen im Bad erneuert. Die gesamten Sanitärobjekte und sämtliche Heizkörper sind ebenfalls neu. Alle Decken wurden zum Ausgleich mit Gipskarton abgehangen, außerdem verhindert man so lästige Kabelkanäle, da die Leitungen darunter gut verlegt werden können. Die Wohnung erstrahlt nun in neuem Glanz und kann sich – so frisch gereinigt – durchaus sehen lassen. Die Sanierung kostete die WGG ca. 25.000 Euro.

2023 hat die Wohnungsgenossenschaft ca. 17 Bestandswohnungen in diesem Umfang sanieren können.

Ein herzlicher Dank geht hierbei nochmals an unsere Handwerker, die für diese tollen Ergebnisse sorgen. Es ist wichtig den Bestand gleichmäßig zu sanieren, damit die Zahl der "Altbestände" möglichst gering bleibt und die Vermietung somit zügig gewährleistet werden kann.

## VORHER

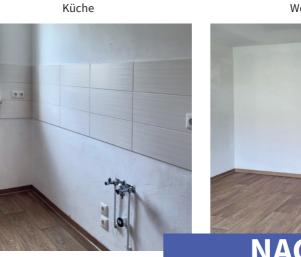






Wohnzimmer

Badezimmer







#### »» weiterlesen von Seite 4 »»

Das heißt, Sie müssen den Akku fahrlässig und bestimmungswidrig betrieben haben. Wenn das Ladegerät, der Akku und die Ladestation ohne ersichtliche Vorschäden anfangen zu brennen oder explodieren, dann tragen Sie kein Verschulden an dem Schaden und Sie haften nicht.

Die Gebäudeversicherung deckt den Brand-

schaden in der Tiefgarage, am E-Bike und am Haus ab, doch Achtung: Verschiedene Versicherer legen eine Ladestation als 'versicherungsrechtliche Gefahrerhöhung' aus. Fragen Sie die Versicherung, ob das Laden im Versicherungsschutz inbegriffen ist. Da die Haftpflicht nicht greift, reagiert die Gebäudeversicherung sensibel und verlangt, dass die

Ladeeinrichtung fest mit dem Haus verbunden ist.

WICHTIG: In der *Hausratversicherung* müssen Fahrräder und E-Bikes explizit eingeschlossen sein. Wer beim Versicherungsvergleich eine günstige Police sucht, wird Pech mit Rädern haben.

Quelle-Auszug: survivalmesserguide.de

## Was Sie auf keinen Fall tun sollten:

- Während des Ladevorgangs das Haus verlassen.
- Den E-Bike Akku ohne Sicherheitsvorkehrungen über Nacht laden, wenn Sie schlafen.
- Erhitzten Akku sofort nach der Ausfahrt ans Ladegerät anschließen.
- Die Kontakte mit Wasser reinigen.
- Ladegerät und Akku auf den Teppich stellen.
- Eine Dreier Steckdose mit Verlängerungskabel anschließen.
- Den Akku in feuchter Umgebung laden, wie das Badezimmer.
- Trotz sichtbarer Beschädigungen, wie Aufblähungen, Risse oder austretendes Elektrolyt weiterhin benutzen.
- · Schäden selbst reparieren.



Die Weihnachtskisten werden wieder vom Dachboden geholt und die Nussknacker aus dem Keller befreit. Den Lichterbogen in die Steckdose gesteckt - doch was ist das? Er ist defekt. Wo bekomme ich denn nun einen neuen her? Da kommt unsere GESCHENKIDEE ja genau richtig.

#### **GROSSENHAIN LEUCHTET**

- ANZEIGE

Der Lichterbogen stellt die Süd-Nord Ansicht von Großenhain dar. Maße sind 70 x 48 cm und insgesamt 49,37 m Umfang (Schnittstrecke). Er besteht aus 44 Einzelteilen. Der Sockel ist wirklich echtes Tornadoholz (meistens Eiche, Buche oder Esche) aus

2010 und wird auch hier von einem ortsansässigen Tischler in Großenhain (Bauda) gefertigt. Jeder Bogen an sich ist individuell handgefertigt von mir. Daher unterscheiden sich alle ein wenig. Wir möchten die Leute zu einem Stadtbummel einladen, um ihn

sich vor Ort im "Dein Ambiente" oder der ELG-Holz anzuschauen, daher gibt es keinen Onlineverkauf. Eine schöne Kiste und eine Lichterkette sind natürlich auch im Preis von 289,-€ inbegriffen. Text und Bilder: @Michael Raue / Lebensart



## Das Weihnachtsnätsel

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

Das richtige Lösungswort können Sie bis zum 20.12.2023

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



		n. Bitte d		ender nic	cht verge	essen.				LUSU	NGSW	OKI: 1	-2-10-1	12-13-2	9-32-3	ь
er Rech	ntsweg ist a	usgeschloss	en.)													
	1	2		3		4		5		6		7		8		
)																10
11						12								13		
			14							15						
16		17												18		
				19			20		21			22				
	23											24				
25				26		27			28	29						30
31								32						33		
			34	35					_	36		37				
38		39				40								41		
	42									43						
					-0-5				27 (1)				- 600	40		

#### WAAGERECHT

- 1. Himmelskörper 6. Trinkgefäß 11. alban. Währungseinheit 12. Teigspeise 13. umgangsspr. f. Toilette 14. Zahlwort 15. Vergrößerungsglas 16. dicht, in der Nähe 18. zusammgeh. Gegenstände 19. Vogelwohnung 21. Wasservogel 23. amtl. Unterlagen 24. Niederschlag 26. europ. Hauptsstadt 28. Kurzz. für ein Trillionstel 31. span. Anrede 33. Fuge, Rinne
- 34. Einspruch 36. chem. Element 38. Negertrommel 40. chem. Element 41. Geländevertiefung 42. sprachlose Ausdrucksform 43. Leitspruch

**SENKRECHT** 

2. seemänn.: Öffnung im Schiff 3. Sinnesorgan 4. Rückschlagspiel 5. dünnes Seil 6. Fluggerät 7. Spielmarke 8. kand. Wapitihirsch 9. Not 10. Hauptschlagader 17. Aufhänger 18. Agent 19. engl. neu 20. Laut 21. europ. Weltraumorg. 22. Operngestalt bei Gotovac 25. Erlaß, Verordnung 27. sinnliche Liebe 29. unterird. Verbindung 30. ringf. Koalleninsel 32. Himmelsrichtung 35. original, richtig 37. Nummer eines Musikstückes 39. stehendes Gewässer 41. engl. zehn

LÖSUNGSWORT: Kleinlebewesen im Meer

## **WGG-SERVICE & KONTAKTE**

Für Ihre Unterlagen: Ausschneiden und Abheften!

#### Gegenseitige Rücksicht und Hilfe

## PARKPLÄTZE SIND FÜR ALLE DA



Die Wohnungsgenossenschaft hat im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Wohnungsnutzer unentgeltliche Parkmöglichkeiten am Haus oder in der Nähe geschaffen.

Aufgrund der Platz- und Eigentumsverhältnisse kann nicht jeder Wohnung in unserer

WGG ein Parkplatz zugeschrieben werden. Oftmals sind die Bewohner in Besitz einer Garage, so dass sich dann die Parksituation teilweise entspannt.

Andererseits werden aber auch mehrere Parkplätze mit PKWs eines Haushaltes oder auch einem zusätzlichen Firmenfahrzeug belegt. Dies führt natürlich nicht selten zu Unstimmigkeiten und Unmut in den Hausgemeinschaften.

Wir bitten Sie deshalb darauf Rücksicht zu nehmen, pro Haushalt nur einen Parkplatz zu belegen, sodass mehreren Anwohnern die Möglichkeit des Parkens in Wohnungsnähe gegeben ist. Oft sind weitere Stellflächen in der Umgebung vorhanden und auf kurzem Wege zu Fuß zu erreichen.



Firma/Ansprechpartner	Havarietelefon					
ALLGEMEIN						
Hausmeister der WGG: Hr. Scharnagel	0173 2019336					
Hausmeister der WGG: Hr. Niese	0174 6815528					
Gasversorgung / ENSO Entstördienst	0351 50178880					
Energieversorgung / ENSO Entstördienst	0351 50178881					
ENSO Servicetelefon	0800 0320010					
Wassaryarsargung Diasa Graffanhain CmhU	03522 523500					
Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH	03525 7480 oder 03525 733349					
Polizeirevier Großenhain	03522 33-0					
HEIZUNG - SANITÄR - GAS						
Fa. Sven Täuber (Heizung-Sanitär)	0172 356495-0/-1					
Fa. Heiko Mittelstaedt	0171 4416001					
(Heizung-Sanitär-Gasdurchlauferhitzer)	0171 4416801					
Fa. Hoffmann Inh. Falk Dietze	0171 3602965					
(Heizung-Sanitär-Gas)						
Wärmeversorgung	0175 4964924 oder 03522 62042					
(kompletter Ausfall Gebäudeheizung)						
ELEKTROINSTALLATION						
Fa. Robert Schönitz	03522 525591 oder 0173 9446119					
Fa. Rendke	035249 71327					
KABELFERNSEHEN						
PŸUR (ehemals primacom)	030 25777777					
Sprechzeiten bei der WGG mittwochs	16.30 - 18.00 Uhr					
SCHLÜSSELDIENST						
Schlüsseldienst Donath GmbH, Riesa	0172 3505810 oder 03525 892155					



## 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: freepik.com: @user14908974 (Titel), @wirestock, (S.2,4,6), pixabay.com: @Mariakray (S.3), @Markus Naujoks (S.3), (S.4,5) / Pressefotos. Inserenten. WGG. activ Verlag

Redaktionsschluss: 07.11.2023

© activ Verlag . Dagmar Ressel . 2023 . www.activ-verlag.de



#### 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.

