



Gemeinschaftlich für Generationen

WGG-Mitgliederzeitung | Ausgabe Nr. 33-2022

WOHNEN
ZU FAIREN
PREISEN

IN DIESER AUSGABE

- 2 | Der WGG-Jahresrückblick
- 4 | Wäscherolle geht in Rente
- 8 | Energiespartipps
- 11 | Der Baurück- und -ausblick
- 12 | Hausrat und Haftpflicht
- 15 | Das Weihnachtsrätsel

**Wir wünschen unseren Mitgliedern eine
friedliche Advents- und Weihnachtszeit
und einen gesunden Start ins neue Jahr!**

DER WGG-JAHRESRÜCKBLICK 2022

Bauen. Sanieren. Modernisieren.

Sehr geehrte Mitglieder und Wohnungsnutzer, nachdem in diesem Jahr doch etwas Lockerung bei den Regelungen in Bezug auf Corona zu verzeichnen war, wollen die Sorgen dennoch nicht abreißen. Im Gegenteil, denn die Energiepreise steigen weiterhin enorm an. Viele von uns befürchten dieser finanziellen Belastung nicht standhalten zu können. Das hat auch die Teilnehmerzahl an unserer diesjährigen Mitgliederversammlung vom 30.08.2022 gezeigt. Wir durften 120 Genossenschaftsmitglieder im SkZ Alberttreff begrüßen. So viele wie noch nie. Besonders von Interesse war in diesem Jahr zu erfahren, wie die Genossenschaft auf die Energiepreisentwicklung reagiert und welche Maßnahmen bisher ergriffen worden sind. Trotz verschiedener, zu diesem Zeitpunkt noch unklarer Faktoren, konnten die Fragen der Teilnehmer beantwortet werden. Auch haben wir allen geraten, aufmerksam zu sein, das eigene Verbrauchsverhalten bewusst zu beobachten und rechtzeitig geeignete Vorsorge zu treffen. Als Unterstützung bieten wir unseren Mitgliedern die freiwillige Erhöhung der Vorauszahlung an. Aber auch andere Maßnahmen im privaten Rahmen sind denkbar. Wir

danken allen Teilnehmern der Mitgliederversammlung für ihr Interesse an der Entwicklung unserer Genossenschaft.

Die Wohnungsgenossenschaft hat sich mit den positiven Jahresabschlüssen in den vergangenen Jahren, so auch in 2021, eine sehr gute wirtschaftliche Basis geschaffen. Damit wird es möglich sein, Schwierigkeiten zu bewältigen, die die aktuelle Entwicklung mit sich bringt. Der Ernst der Lage wird besonders deutlich, wenn man mit offenen Augen die gesamte Wohnungswirtschaft betrachtet. Viele größere, aber auch kleinere Vermieter, sorgen sich um ihre Liquidität. Einige befürchten schlimmstenfalls die Insolvenz. Auch unsere Genossenschaft muss die Priorisierung auf die Bewirtschaftung der Bestandsgebäude legen und mit Investitionen im Jahr 2023 kürzertreten. Wir hoffen, dass sich mittel- und langfristig wieder positive Tendenzen abzeichnen, sodass eine nachhaltige Bestandsentwicklung weiterhin gegeben ist.

Für die Erhaltung unserer Bestandswohnungen danken wir besonders unseren Handwerkern und Hausmeistern. Viele klei-



ne Reparaturen, aber auch Sanierungen und Modernisierungen haben angestanden. Aber auch die Pflege der Grünanlagen und Treppenhäuser trägt zur Bestandserhaltung und zu einem schönen Wohnumfeld bei. Deshalb geht ein großer Dank auch an unsere Dienstleister in diesem Bereich.

Auch bei unseren Partnern im Handwerk geht die Entwicklung unserer Wirtschaft nicht spurlos vorbei. Material wird zunehmend teurer und die Lieferzeiten immer länger. Die Situation hat sich nicht entspannt. Es wird auch zukünftig für unsere Wohnungsnutzer zu Wartezeiten kommen, auch bei kleineren Reparaturen. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Mit einem etwas anderem Blick und neuen Herausforderungen wird die Wohnungsgenossenschaft auch in 2023 als solider und zuverlässiger Wohnungsanbieter in Großenhain und Umgebung zur Verfügung stehen. Damit sich alle jetzigen und zukünftigen Wohnungsnutzer in unserer Genossenschaft wohlfühlen, werden wir uns gezielt mit voller Kraft einsetzen und die Entwicklung der Genossenschaft fördern. Wir – das sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und unsere Mitarbeiter.

Gemeinsam wünschen wir allen Mitgliedern und Wohnungsnutzern eine schöne Adventszeit und ein besinnliches Weihnachtsfest. Einen guten Rutsch ins neue Jahr und viel Glück und Gesundheit in 2023.

Ihr Vorstand
Andrea Müller und Thomas Schippmann



DIE WGG ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

Neues Logo und Homepage bald überall zu sehen



Wie Sie vielleicht schon bemerkt haben, hat sich ein neues Logo bei der Wohnungsgenossenschaft Großenhain „eingeschlichen“. Das nun moderne und farbenfrohe Firmenzeichen spiegelt die familienfreundliche Seite der Genossenschaft wider und wird von nun an unser Aushängeschild sein. Fahrzeuge und andere Werbeflächen werden nach und nach mit dem neuen Logo ausgestattet.



Auch an der Sportanlage Jahnkampfbahn haben wir die Gelegenheit genutzt und die alten, schon etwas verblichenen Sponsortafeln gegen unser neues Logo ausgetauscht. Die Wohnungsgenossenschaft Großenhain unterstützt den dort ansässigen Großenhainer Fußballverein 1990 e.V. seit mehreren Jahren mit einer großzügigen Spende.

Außerdem sind wir bald mit einer neuen Homepage online. Die Fertigstellung wird dann auf den digitalen Haustafeln verkündet. Bleiben Sie gespannt!



WIR GRATULIEREN DEN RÄTSELFREUNDEN

Die Gewinner unseres Weihnachtsrätsels 2021

Auch im letzten Jahr war die Teilnahme an unserem Weihnachtsrätsel hoch, was uns sehr freute. Das gesuchte Lösungswort lautete FERRIT.

Auf die Gewinner warteten unterschiedliche Preise, welche uns freundlicherweise von unseren regionalen Firmen Rendke Elektro GmbH, Heizung-Sanitär-Klima Sven Täuber und Elektrotechnik Schönitz zur Verfügung gestellt wurden. Vielen Dank für die großzügige Unterstützung!

Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden folgende Gewinner ermittelt:

1. Preis: Herr Arnold, 100 € - Gutschein für Kaufland von Rendke Elektro GmbH
2. Preis: Frau Müller, 75 € - Gutschein für Landmax von Heizung-Sanitär-Klima Sven Täuber
3. Preis: Frau Abramowski, 50 € Tank-Gutschein von Elektrotechnik Schönitz

Die Gewinner im Bild v.l.n.r

Wir gratulieren den Gewinnern ganz herzlich und wünschen viel Freude mit den Preisen. Für unser diesjähriges Rätsel wünschen wir allen Teilnehmern viel Spaß und natürlich gutes Gelingen!



Abfallkalender 2023 nur digital

Der Abfallkalender für 2023 wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal ab 2023 auf ihrer Website allen interessierten Personen als DIGITALE DATEI zugänglich gemacht.

Auf der Website erhalten Sie neben einem stets aktuellem digitalen Abfallkalender auch wertvolle Tipps und Schautafeln zum kostenlosen Download.

Nutzen Sie auch den kostenfreien WERTSTOFFHOF in Großenhain, Zum Fliegerhorst 9, Telefon 0351 40404-567.

ÖFFNUNGSZEITEN:

Montag	13:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	geschlossen
Mittwoch	13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	geschlossen
Freitag	13:00 - 18:00 Uhr
Samstag	08:00 - 12:00 Uhr

Aktuelle Änderungen vorbehalten.

www.zaoe.de/abfallbeseitigung/

WIR WOLLEN DAS GENOSSENSCHAFTLICHE WOHNEN BEKANNTER MACHEN

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



Aus diesem Grund ist die Wohnungsgenossenschaft Großenhain seit April diesen Jahres Mitglied im **Marketingverbund der Wohnungsgenossenschaften Sachsen**.

Unter dem sächsischen „Bauklötzchenhaus“ haben sich nun mittlerweile 45 Genossenschaften mit ca. 95.000 Wohnungen sowie der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. in Sachsen zusammengeschlossen, um gemeinsam über die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens zu informieren, Projekte voranzubringen und die Bekanntheit und Stärkung der Marke „Wohnungs(bau)genossenschaften“ zu erhöhen.

INFOS unter www.wohnen-sachsen.de

Blumenverkauf ist 2023 geplant



Wir hoffen sehr, dass wir unseren traditionellen Blumenverkauf im Frühjahr wieder durchführen können. Die letzten drei Jahre haben uns die Pandemiebestimmungen daran leider gehindert. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten und rechtzeitig darüber informieren.



EINE TRADITION GEHT ZU ENDE

Die Nutzung der Wäscherolle wird seit 1995 von Familie Förster auf der Waldaer Straße 35 betreut. Mit dem Hausbau 1910 wurde die Wäscherolle – von Frau Förster liebevoll „Frieda“ genannt – in den heutigen Schuppen auf dem Grundstück eingebaut. Eine gewaltige Maschine, deren Einsatz gern und regelmäßig genutzt wurde – damals wie heute. Dazumal hat die Nutzung zwanzig Pfennig gekostet, zuletzt kostete eine Stunde drei Euro. Insgesamt sieben solcher Wäscherollen gab es verteilt in ganz Großenhain. Der Betrieb von „Frieda“ wurde zum 30.09.2022 aus Altersgründen eingestellt. Wir bedanken uns nochmals für die zuverlässige Betreuung in den 27 Jahren.

Die Wäscherolle zeigt bereits heute Interesse bei privaten Technikfreaks in Großenhain, welche diese als technisches Denkmal erhalten, ausstellen und pflegen möchten. Über dieses Interesse freuen wir uns als Genossenschaft sehr und werden über eine mögliche Vergabe der Rolle beraten.



JAHRELANGE TREUE GEEHRT

Der Vorstand gratulierte zwei langjährigen Mitarbeitern



Seit genau 30 Jahren begleitet Frau Anke Gieb als Vorstandssekretärin und gute Seele die Wohnungsgenossenschaft. Sie ist eine der dienstältesten Mitarbeiterinnen. Auf ihrem Tisch landen alle schriftlichen und organisatorischen Belange des Vorstandes der Genossenschaft. Ihr gehört die nette Stimme am Telefon, die Ihre Anfragen und Reparaturaufträge entgegennimmt. Aber auch für andere Sorgen und Nöte hat Frau Gieb immer ein offenes Ohr. Der reibungslose Ablauf von Instandhaltungsaufträgen, Modernisierungsanfragen und Versicherungsangelegenheiten liegt ebenfalls in ihrem Verantwortungsbereich sowie die komplette Büroorganisation des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft. Und natürlich ist Frau Gieb auch für alle anderen kleinen Dinge da, die so in einer Genossenschaft nebenbei anfallen.



Der WGG-Vorstand, Aufsichtsrat und alle Nutzer der Wäscherolle bedanken sich herzlichst bei Frau Förster für ihre unermüdliche Betreuung der Anlage und wünschen ihr einen gesunden Lebensabend.



Herr Mario Niese ist bereits 10 Jahre in unserem kleinen Unternehmen beschäftigt. Er ist als Hausmeister selbständig für verschiedene Wohngebiete verantwortlich, in denen er sich auskennt wie in seiner Westentasche. Kleine Reparaturen, die Kontrolle der Einhaltung von Verkehrssicherungspflichten, Zusammenarbeit mit Handwerkern, Entgegennahme von Lieferungen und viele andere Tätigkeiten gehören zu seinen Aufgaben. Als direkter Ansprechpartner hat er natürlich auch ein offenes Ohr für andere Belange unserer Wohnungsnutzer – manchmal auch als Seelsorger. Damit ist er ein sehr wichtiges Bindeglied zwischen der Genossenschaft und den Mitgliedern. Herr Niese trägt wesentlich dazu bei, dass unsere Wohngebiete gepflegt und ordentlich aussehen, damit sich unsere Mieter wohlfühlen können.

Vorstand, Aufsichtsrat, Kolleginnen und Kollegen gratulieren beiden Mitarbeitern zu ihrem Jubiläum und bedanken sich für ihre engagierte Arbeit in all den Jahren.

Wir wünschen Ihnen, Frau Gieb und Herrn Niese, für die Zukunft viel Gesundheit, Erfolg und Schaffenskraft und freuen uns auf viele Jahre der weiteren Zusammenarbeit.

„DANKE“ IST NICHT NUR EIN WORT

Das Handwerkergrillen 2022

In diesem Jahr konnte unser Handwerkergrillen nach einer Zwangspause durch die Pandemie endlich wieder stattfinden. Die Firmen haben die Einladung dankend angenommen und so ging es schon an die Planung. Das Wetter hatte es nicht gut gemeint, es hat bis Nachmittag geregnet. Nichtsdestotrotz wurde eifrig aufgebaut, denn es gibt ja schließlich kein schlechtes Wetter – nur schlechte Kleidung. Die Sonne hatte dann doch noch Erbarmen und zeigte sich ab dem späten Nachmittag bis zum Schluss. Unsere Hausmeister Herr Niese und Herr Scharnagel stellten wieder ihr Talent am Grill



unter Beweis. Zahlreiche Steaks und Bratwürste wurden genüsslich mit Brötchen und Gewürzgürkchen verspeist. Verdursten sollte natürlich auch keiner – Bier, Radler und alkoholfreie Erfrischungen standen bereit. Es wurde sich angeregt unterhalten und man freute sich, auch mal außerhalb der Baustelle auf Kollegen und Freunde zu treffen.

Wir freuen uns, dass wir auch in diesem Jahr eine so zahlreiche Resonanz der Zusagen hatten. Auf diesem Wege möchten sich alle Mitarbeiter und der Vorstand der WGG bei allen Firmen bedanken, denn ohne unsere



zuverlässigen Handwerker wären wir bei unserem hohen Reparatur- und Bauaufkommen aufgeschmissen!

Vielen Dank für die pünktlichen Fertigstellungen, die verlässlichen Absprachen und die saubere Arbeit, die Tag für Tag geleistet wird. Auch außerhalb der Reihe werden dringende Anliegen erledigt, damit die Mieter stets zufrieden sind. Wir schätzen den vollen Arbeitsinsatz und die Perfektion sehr und hoffen weiterhin auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

2022 zeigte uns erneut, wie wichtig Zusammenhalt und Belastbarkeit sind und wir hoffen, dass wir mit diesen Eigenschaften auch nächstes Jahr wieder voll durchstarten.

Alles in Allem ein gelungenes und wirklich schönes Fest, was ja nun mehr oder weniger schon Tradition der Wohnungsgenossenschaft Großenhain geworden ist.

ROLLATORGARAGE KANN JEDER MIETEN

Unterstützung für unsere älteren Mieter

Wir haben vermehrt festgestellt, dass Rollatoren von unseren Mietern im Hausflur abgestellt werden. Natürlich sind sie für unsere älteren Bewohner eine unabdingbare Hilfe, jedoch muss der Fluchtweg im Treppenhaus gewährleistet werden. Wir möchten daran erinnern, dass die Gehhilfen im Keller oder in der Wohnung aufzubewahren sind.

Für den Wunsch, dass unsere Mieter solange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung leben können, bieten wir als Vermieter aber auch eine Alternative – es gibt die Möglichkeit, eine Rollatorgarage zu mieten. Einigen Mietern

konnten wir damit schon eine Erleichterung schaffen, indem der Rollator bequem in der Garage vor dem Haus „geparkt“ werden kann.

Nachdem der Antrag bei uns eingegangen ist, wird geprüft, ob und wo die Rollatorgarage aufgestellt werden kann. Ist der passende Platz gefunden, wird eine Vereinbarung der Kosten erstellt, welche sich auf ca. 13,50 €/Monat belaufen und auf die Miete gerechnet werden. Die Box ist abschließbar und jederzeit kündbar. Wir beziehen diese von einem regionalen Händler, somit werden sie nach Bedarf bestellt. Wir hoffen, dass wir Ihnen damit den Alltag ein wenig erleichtern können und freuen uns auf Ihre Anfrage.



IHR VERMIETER INFORMIERT

EINBRUCHSCHUTZ

Aus gegebenem Anlass appellieren wir nochmals an alle Mieter die Haustüren stets geschlossen zu halten. Bitte lassen Sie niemanden herein, den Sie nicht kennen. Nur so können die hohen Zahlen der Kellereinbrüche gesenkt werden. Schützen Sie Ihr Hab und Gut und das der Hausbewohner!

SACHBESCHÄDIGUNG

Außerdem bitten wir darum, das Bekleben der Briefkästen zu unterlassen. Es ist im Interesse aller, dass die Anlagen lange sauber und nutzungsfähig bleiben. Briefkästen leerstehender Wohnung sind nicht mit Paketband zu verschließen – gut gemeint, aber das ist Sachbeschädigung!

NEBENKOSTEN RICHTIG EINSCHÄTZEN

Selber Vorauszahlungen erhöhen



Angesichts der aktuellen Preissteigerungen sowie der neuen staatlichen Gasumlage ab dem 01.10.2022 ist von einem weiteren starken Kostenanstieg in Bezug auf die Heizkosten auszugehen. Das betrifft auch Verträge mit Preisbindung. Die staatliche Gasumlage ist per Rechtsverordnung beschlossen und hat vorerst eine Laufzeit von 1,5 Jahren. Insgesamt erwarten wir eine Erhöhung der Heizkosten von **bis zu 300 %**. In den Medien wird zum Sparen von Heizenergie aufgeru-

fen, aber die meisten Leute sparen schon seit vielen Jahren.

Wir als Genossenschaft sind bemüht, trotz schwierigster Bedingungen, die für Sie besten Vertragskonditionen auszuhandeln. Trotzdem müssen wir jeden einzelnen Mieter dazu anhalten, über seinen persönlichen Bedarf und Verbrauch nachzudenken. Um die Gefahr einer hohen Betriebskostennachzahlung zu reduzieren bieten wir eine freiwillige Erhöhung der Vorauszahlungen an. **Nutzen Sie dazu unser unten stehendes Formular.** Am 01.10.2022 stieg der Mindestlohn auf 12,00 €/pro Stunde – es sind Kostensteigerungen in den Positionen Hausreinigung, Grünlandpflege, Winterdienst und große Hausordnung zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umstände sind für uns alle nicht leicht, doch gerade in dieser Zeit ist Zusammenhalt und das Miteinander wichtig - wir sind zuversichtlich, diese zu meistern.

Und so gehts - Formular ausschneiden - ausfüllen - RECHTZEITIG abgeben

Tragen Sie einfach Ihre Daten und die gewünschte Erhöhung der Vorauszahlung ein. Sie können es in den Briefkasten der WGG einwerfen oder per Mail an kontakt@wg-grossenhain.de senden. Damit die neue Vorauszahlung ab Januar 2023 wirksam ist, bitten wir bis spätestens 16.12.2022 um Bekanntgabe Ihrer Erhöhung. Wird ein Nachweis der neuen Vorauszahlung benötigt, vermerken Sie es gern separat auf dem Formular.

Name, Vorname

Straße

Postleitzahl/Ort

Vertragsnummer

Betreff: Erhöhung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung ab Januar 2023

Hiermit bitte ich um eine Erhöhung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung.

Diese sollen um € erhöht, bzw. die Gesamtmiete auf € angepasst werden. Die Erhöhung greift erstmals mit der Nutzungsgebühr **Januar 2023**.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Ort, Datum

REPARATUR ODER SCHADEN ANMELDEN



Sie wollen eine Reparatur oder einen Schaden melden? So geht's ...

Wenn ein Auftrag zur Reparatur telefonisch, schriftlich oder persönlich bei uns gemeldet wurde, wird er umgehend an die entsprechenden Handwerker weitergeleitet. Wir nehmen die Telefonnummer des Mieters auf und weisen darauf hin, dass die Firma sich zeitnah für eine Terminabstimmung melden wird.

Je nach Auftragslage kann das auch mal 2-3 Tage dauern. Da unsere Handwerksfirmen randvoll mit Aufträgen sind und die Männer oftmals am Limit arbeiten, um die Terminfrist einzuhalten, werden die eingehenden Aufträge nach Dringlichkeit abgearbeitet. Krankheit oder Urlaub begünstigen den Fachkräftemangel und deshalb bitten wir Sie um Verständnis, wenn es bei „kleineren Schäden“, z.B. einem tropfenden Wasserhahn, mal einen Tag länger dauert als üblich. Neben Komplettsanierungen von Wohnungen sind auch Aufträge des „Tagesgeschäftes“ abzuarbeiten. Um Ihr Anliegen schnellstmöglich zu bearbeiten, bitten wir daher um eine genaue Beschreibung.

In einigen Fällen können auch Sie als Mieter erste Maßnahmen selbst einleiten oder gar erste Abhilfe schaffen und uns informieren.

Bei **STROMAUSFALL** in der Wohnung ist der FI-Schalter zu prüfen, möglicherweise wurde ein Kurzschluss durch ein defektes Elektrogerät verursacht und der Schutzschalter ist runtergeschneilt.

Bei **ROHRBRUCH** oder anderen **WASSERSCHÄDEN** bitte sofort das Absperrventil für Kalt- und Warmwasser in der Wohnung schließen.

Was bei einer Havarie zu tun ist und wen Sie kontaktieren können lesen Sie in jeder Ausgabe unserer Mitgliederzeitung auf der letzten Seite „WGG-Service und Kontakte“.



RAUCHWARNMELDERPFLICHT IN SACHSEN

Alle WGG-Wohnungen werden bis Jahresende ausgerüstet



Seit dem 8. Juni 2022 gilt die geänderte Bauordnung in Sachsen. Danach müssen auch Bestandsgebäude künftig mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Dafür gibt es eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2023.

Die Rauchwarnmelderpflicht gilt für alle Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen und Flure, die zu diesen Aufenthaltsräumen führen. Die Vorschrift gilt für diese Aufenthaltsräume nicht nur in

Wohnobjekten sondern in allen Gebäuden, also auch für Beherbergungsstätten, Krankenhäuser, Kitas, Wohnheime und andere Einrichtungen, in denen Menschen schlafen. Bisher galt die seit dem 01.01.2016 bestehende Regelung nur für solche Aufenthaltsräume und Flure in Neu- und Umbauten.

Die Wohnungsgenossenschaft Großenhain kommt dieser Pflicht, wie im kürzlich versandten Modernisierungsanschreiben an-

gekündigt, ebenfalls nach und bittet um Ihr Mitwirken.

Circa 14 Tage vor Beginn der Arbeiten wird es in jedem Hauseingang einen Aushang geben, auf welchem Sie Ihren Termin einsehen können. Wenn Sie zu diesem Zeitpunkt keinen Zutritt zur Wohnung gewährleisten können, bitten wir Sie einen neuen Termin zu vereinbaren. Die passende Servicrufnummer dazu finden Sie auf dem Aushang.

Alles aus einer Hand: Techem verwendet hochwertige Funk-Rauchwarnmelder und liefert den Service gleich mit.

In den meisten Bundesländern sind Rauchwarnmelder Pflicht – ebenso die regelmäßige Überprüfung ihrer Funktion. Techem bietet Sicherheit durch zertifizierte Qualität der Geräte und übernimmt sowohl die Montage als auch die regelmäßigen Überprüfungen. Die Wohnungseigentümer sind damit von diesen Aufgaben entlastet.

Auf den Punkt gebracht

- Umfassende Selbsttests und Umfeldkontrolle sorgen für Funktionsbereitschaft
- Gleichbleibende Dektionssicherheit und Minimierung von Fehlalarmen
- Übertragung der Prüfergebnisse per Funk aus der Wohnung
- Qualitätszeichen „Q“ erfüllt alle Anforderungen der vdfb-Richtlinie 14-01
- Zertifiziert und konformitätsgeprüft gemäß DIN EN 14604 durch das Prüfinstitut KRIWAN Testzentrum
- Geringe Folgekosten: Geräte und Batterien bieten zehnjährige Lebensdauer plus Reserve



Immer funktionsbereit

Regelmäßige automatische Überprüfungen der Alarmfähigkeit und Umgebung des Melders gewährleisten, dass das Gerät stets funktionsbereit ist. Überprüft werden die Elektronik inklusive Schallgeber und Batterie sowie die Durchlässigkeit der Raucheindringöffnungen. Zudem wird sichergestellt, dass die Umgebung des Melders bis zu ca. 60 Zentimeter frei von Hindernissen ist.

Alarm nur im Ernstfall

Das professionelle Rauchmesssystem bietet gleichbleibende Detektionssicherheit dank prozessorgesteuerter Nachführung der Detektionsempfindlichkeit sowie intelligenter Auswertung. Täuschungsalarme werden auf diese Weise auf ein Minimum reduziert.

Zehn Jahre Gewährleistung

Die Gewährleistung bei Kauf beträgt zehn Jahre, solange Techem mit dem Service des betreffenden Rauchwarnmelders beauftragt ist.

Kompletter Service

Für Wohnungseigentümer sind die gesetzlichen Vorschriften oft eine große Herausforderung. Techem bietet daher den kompletten Service aus einer Hand. Dieser umfasst die DIN-konforme Montage des Melders gemäß der relevanten Bauordnung sowie die regelmäßige Prüfung inklusive Dokumentation. Empfohlen wird die Ausstattung aller Wohnräume sowie Installation von mindestens einem Gerät in jeder Etage des Treppenhauses. Über eine Hotline ist Techem rund um die Uhr telefonisch erreichbar und behebt etwaige Störungen in kürzester Zeit.

ENERGIESPARTIPPS FÜR JEDEN

Kleiner Aufwand – großer Nutzen!



Angst vor dem kommenden Winter? Verständlich bei den explodierenden Energiepreisen. Aber wir alle können täglich selbst etwas tun, um den eigenen Geldbeutel zu entlasten! Das kennen Sie schon alles – gut, dann brauchen Sie nicht weiterzulesen!

Für alle Interessierten haben wir hier ein paar Tipps zusammengestellt, die in Verbindung mit geänderten Alltagsgewohnheiten wahre Sparwunder sein können. Energie wird teurer, weil die Beschaffung teurer wird. Deshalb tun wir alle gut daran, überall wo möglich schon jetzt Energie einzusparen und den Stromverbrauch und CO₂-Ausstoß im Gebäude zu senken. Nicht nur wir als Wohnungsgenossenschaft sparen Energie wo möglich und zumutbar – auch alle Verbraucher und Wohnungsnutzer können einen großen Beitrag leisten, indem sie Zuhause Energie einsparen. Probieren Sie mal, der Aufwand ist nicht groß, der Nutzen dafür umso mehr!

- 20 bis maximal 22 Grad reichen im Wohnbereich in der Regel aus!
- Heizung vor dem Lüften kurz abdrehen
- Fenster nicht dauerhaft gekippt lassen
- Vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen die Räume Stoßlüften
- Lüften auch bei Regen, Nebel und Frost
- Heizungsanlage durch Fachpersonal richtig einstellen lassen
- Heizung nachts und bei Abwesenheit gezielt herunterdrehen – digitale Thermostate helfen dabei
- Heizkörper nicht dauerhaft auf Null stellen*
- Wärmeabgabe des Heizkörpers durch Verkleidungen oder davor gestellte Möbel nicht behindern
- Regelmäßige Wartung und Reinigung von Heizkörpern
- Regelmäßige Entlüftung von Heizkörpern, damit dieser komplett Wärme abgeben kann
- Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen halten
- Licht und Elektrogeräte beim Verlassen des Raums ausschalten
- Elektrogeräte nicht im Standby-Modus lassen
- Kühlschränke können Stromfresser sein – ein voller Kühlschrank ist effektiver!
- Duschen statt Baden
- Sparsam Geschirr spülen und Wäsche waschen

AUSSERDEM GILT

- Lieber Stecker raus als Standby-Modus!
- Achten Sie bei der Anschaffung elektrischer Geräte darauf, dass diese eine möglichst hohe Energieeffizienz (Energieeffizienzlabel beachten) haben.
- VORSICHT BEI ALTERNATIVEN HEIZSYSTEMEN:
Der Einsatz von Heizlüftern, Konvektorheizungen, Ölradiatoren oder gar Campingheizungen mit Propan ist zu vermeiden. Keinesfalls sind mehrere Mehrfachsteckdosen hintereinander zu verbinden. Dadurch ist ein Netzkollaps möglich, schlimmstenfalls besteht Brandgefahr. Was viele übersehen: Diese Geräte lohnen nicht als Alternative und sollten nur mit Bedacht verwendet werden. Die Geräte könnten den Stromverbrauch eines Haushalts sehr stark erhöhen und den Geldbeutel umso mehr belasten. Darüber hinaus warnen die Verbraucherzentrale, die Bundesnetzagentur und die Energiewirtschaft bereits vor deren dauerhafter Anwendung.
- DIE FEUERWEHR WARNT EINDRINGLICH:
Finger weg von selbst gebauten Teelichtöfen! Diese sind als „Ersatz-Heizung“ brandgefährlich. Entstehe durch den Betrieb der Öfen auch noch ein sogenannter Wachsbrand, darf der nicht mit Wasser gelöscht werden! Dann hilft nur eine Löschdecke oder ein spezielles Löschspray, wie beispielsweise in einem Feuerlöscher.

* Die Zahlen auf dem Heizregler stehen für folgende Temperaturen (Richtwerte):
Stufe 1: 12° C / Stufe 2: 16° C / Stufe 3: 20° C / Stufe 4: 24° C / Stufe 5: 28° C

Quelle: Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., Antonstraße 37, 01097 Dresden

BEDIENUNG DER DIGITALEN HAUSTAFEL

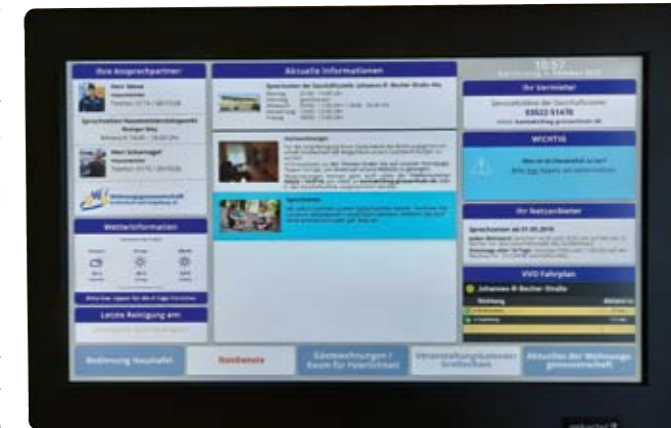
Aktuelles und Infos auf einen Blick und Klick

Unsere neuen Digitalen Haustafeln sind mehr als nur eine „Anzeigetafel“. Wir bieten Ihnen hiermit nicht nur aktuelle, sondern auch stetig wechselnde Informationen in Ihrem Hauseingang.

Durch Tippen mit dem Finger auf die verschiedenen Felder der Haustafel gelangen Sie zu weiteren Informationen oder Dokumenten. Sie können dies ganz einfach in der Box „Wetter Info“ ausprobieren. Durch kurzes Berühren wird Ihnen eine Wettervorschau der nächsten vier Tage angezeigt. Das nun angezeigte Feld verschwindet nach ca. einer Minute wieder oder Sie tippen auf die Markierung „schließen“ und der Vorgang erfolgt sofort.

Nicht jede Infobox ist mit weiteren Informationen oder Dokumenten verknüpft. Unsere Info-Felder werden häufig aktualisiert. Meist verbergen sich weitere Dokumente,

Bilder oder Texte, wenn Sie durch die Anzeige WEITERLESEN, WEITERE INFORMATIONEN oder HIER TIPPEN darauf hingewiesen werden. Das Schließen der Dokumente funktioniert wie bereits beschrieben. Wenn Sie ein mehrseitiges Dokument öffnen, können Sie an der Haustafel vor- und zurückblättern, indem Sie auf die angezeigten Richtungspfeile



ANSPRECHPARTNER
INFORMATIONEN
IHR VERMIETER WICHTIG
IHR NETZANBIETER
VVO FAHRPLAN WETTER
REINIGUNG

tippen oder durch eine „Wischbewegung“ mit dem Finger auf der Displayoberfläche weiterblättern. Wenn Ihnen das angezeigte Dokument zu klein erscheint können Sie es vergrößern. Dazu berühren Sie mit zwei Fingern das Display und ziehen es dabei auseinander – ähnlich wie beim Smartphone oder Tablet. Das Verkleinern funktioniert dann, wenn sich die Fingerspitzen wieder annähern.

Hauseingänge, die noch nicht über eine digitale Haustafel verfügen, werden nach und nach ausgestattet. Dies bedarf jedoch zeitintensiver technischer Planung und wird in Zusammenhang mit einer bevorstehenden Treppenhauseinsparung durchgeführt. Auch im nächsten Jahr haben wir wieder einige Erneuerungen der Treppenhäuser auf der Agenda und haben geplant, diese zeitnah durchzuführen.

NEUE PREISE FÜR GÄSTEWONUNGEN UND VERANSTALTUNGSRAUM

Der große, möblierte **VERANSTALTUNGSRAUM** steht für Geburtstage, Hochzeiten usw. zur Verfügung. Dieser bietet für ca. 35 Personen Platz und liegt direkt neben einem Spielplatz – ideal für Ihre Familie und Freunde mit Kindern. Optional kann der angrenzende Raum dazugebucht werden, dieser bietet nochmals Platz für bis zu 15 Personen. Geschirr, Gläser etc. werden zur Verfügung gestellt. Die Küche ist mit Kühlschrank, E-Herd, Spülmaschine und Kaffeemaschine ausgestattet.

Preise für Mitglieder:

Großer Raum (35 Pers.):	65,45 €
Beide Räume (50 Pers.):	90,44 €
Tagesnutzung:	29,75 €

Preise für Nichtmitglieder:

Großer Raum (35 Pers.):	83,30 €
Beide Räume (50 Pers.):	107,10 €
(inkl. 19% MwSt.)	

Die **GÄSTEWONNUNG für bis zu 2 Personen** befindet sich in der Dr.-Eichmeyer-Str. 21, im Erdgeschoss. Sie verfügt über einen Wohn-/Schlafraum, eine kleine Küche und ein Bad mit Dusche und WC. Bettwäsche und Handtücher sind vom Nutzer zu stellen.

Preis pro Übernachtung:

30,00 € (inkl. 7% MwSt.)
Endreinigung: 33,80 € (inkl. 19% MwSt.)

Die **GÄSTEWONNUNG für bis zu 4 Personen** befindet sich in der Dr.-Sammelweis-Str. 12 im Erdgeschoss. Die geräumige 2-Raum-Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Balkon, ein modernes Bad und eine einladende Küche. Bettwäsche und Handtücher sind auch hier vom Nutzer selbst zu stellen.

Preis pro Übernachtung für 2 Personen:

45,00 € (inkl. 7% MwSt.)
Jede weitere Person: 6,00 € (inkl. 7% MwSt.)
Endreinigung: 39,75 € (inkl. 19% MwSt.)

Familiebesuch steht an und Sie haben noch keine Unterbringung?
Dann fragen Sie gern bei uns an – die WGG bietet zwei eingerichtete Gästewohnungen, ein Gästezimmer und Veranstaltungsräume an.

Das **GÄSTEZIMMER** befindet sich in unmittelbarer Nähe von der Geschäftsstelle auf der Joh.-R.-Becher-Str. 46a, auf dem Firmengelände der Wohnungsgenossenschaft.

Das Zimmer ist mit zwei Einzelbetten und einer schönen, geräumigen Dusche mit WC ausgestattet. Bettwäsche und Handtücher sind vom Nutzer zu stellen. Nach Nutzung sind die Räume gereinigt an einen Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft zurückzugeben.

Preis pro Übernachtung:

23,80 € (inkl. 7% MwSt.)
Endreinigung: Selbstreinigung durch Nutzer

AB JANUAR 2023



QR-Code scannen und Bilder und Infos auf unserer Website sehen.



LEERE WOHNUNGEN WARTEN AUF SANIERUNGEN

Leerstandsquote durch Handwerkerstau verursacht

Zum 30.06.2022 standen in unserer Genossenschaft 190 Wohnungen leer. Das ist eine Quote von 14,1%. Allein im Wohngebiet Waldsiedlung sind das 144 Wohnungen.

Wir sind stetig bemüht, leerstehende Wohnungen zu sanieren, um sie schnellstmöglich wieder anbieten zu können. Jedoch ist das leichter gesagt als getan. Begünstigt wird die Leerstandsquote durch Handwerkerstau und lange Sanierungszeiten, vor allem bei Wohnungen, die aus den ersten Belegungen zurückgegeben werden oder nach langer Nutzungszeit einfach „abgewohnt“ sind. Wartezeiten von 4 bis 5 Monaten sind nicht unüblich, jedoch ist das Interesse an umfassend sanierten Wohnungen hoch und wir freuen uns, wenn die Geduld der Wartezeit aufgebracht werden kann. Wir als Genossenschaft legen viel Wert auf zufriedene Nutzer und Mitglieder, deswegen möchten wir Ihnen ein langfristiges Zuhause anbieten.

MIETER WERBEN MIETER

Die WGG-Umzugsprämie für Neue und Vermittler



Wir wollen das Wohnen innerhalb der Genossenschaft interessanter machen. Deshalb unterstützen wir unsere neuen Mieter mit einem **UMZUGSGUTSCHEIN**. Ob neue Tapete, einen Esstisch oder die langersehnte Gäste-Couch – mit der Umzugsprämie wollen wir Ihr Vorhaben voranbringen.

WARUM GENOSSENSCHAFT?

Viele fragen sich, was das Wohnen in der Genossenschaft von anderen privaten Vermietern unterscheidet. Hier einige gute Argumente, warum das genossenschaftliche Wohnen gerade auch bei jungen Menschen immer beliebter wird:

① Preisgünstiger Wohnraum

Im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen am Markt zahlt man als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft günstige, sozialverträgliche Mieten. Unsere Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte.

② Lebenslanges Wohnrecht

Ein weiterer großer Vorteil: die Mitgliedschaft ist zeitlich unbegrenzt und somit sind unsere Mieter vor Eigenbedarfskündigung geschützt. Lebenslang in der Wohnung leben ist der Wunsch vieler Mieter. Deshalb sanieren wir bedarfsgerecht, z.B. mit einer bodengleichen Dusche. Wir bieten individuelle Wohnungen für jedes Alter und jede Lebenslage.

③ Mitbestimmungsrecht

Um Mitglied in der Genossenschaft zu werden, zahlt man Genossenschaftsanteile. Mit den Anteilen haben unsere Mitglieder im glei-

chen Zug ein Mitbestimmungsrecht, somit kann man das Unternehmen bei der Mitgliederversammlung aktiv beeinflussen.

④ Intensive Mitgliederbetreuung und umfassender Service

Bei großen Immobilienunternehmen bleibt die persönliche Betreuung oftmals auf der Strecke und man fragt sich: „Wer ist das eigentlich am anderen Ende der Leitung?“. In einer Genossenschaft ist das anders. Wir haben feste Ansprechpartner und immer ein offenes Ohr. Für Mitglieder und natürlich die, die es werden möchten, bieten wir flexible Beratung – das alles ist uns sehr wichtig und tragen wir auch nach außen.

⑤ Genossenschaft schafft Gemeinschaft

Durch Freundlichkeit und langjährige Nachbarschaft ist Anonymität in den meisten

Folgende Prämien werden einmalig, gestaffelt nach Wohnungsgröße, für den werbenden UND neuen Mieter gezahlt:

Wohnungsgröße	WERBENDER Mieter der WGG	NEUER Mieter der WGG
1-Raum-Wohnung	50 €	50 €
2-Raum-Wohnung	100 €	100 €
3-Raum-Wohnung	150 €	150 €
4-Raum-Wohnung	200 €	200 €
5-Raum-Wohnung	250 €	250 €

Hausgemeinschaften ein Fremdwort. Das ist auch gut so, denn Genossenschaft heißt gemeinschaftliches Miteinander.



2022

DIE WGG BAUT(E) UND SANIERT(E)

Ein kurzer Rück- und Ausblick



Nach unserem Neubau auf der Weißnitzer Straße, welcher 2021 an seine neuen Bewohner übergeben wurde, ist es um das Bauge-schehen in unserer Genossenschaft etwas ruhiger geworden. Es liegt zum einen an den Kapazitäten der Handwerker, zum anderen an Materialbeschaffungsengpässen und einer extremen Verteuerung nach Beginn des Angriffskrieges auf die Ukraine.

► Im Frühjahr diesen Jahres haben wir in der **Johannes-R.-Becher Straße 46 – 54** begonnen, alte PVC-Leitungen gegen neue Edelstahlleitungen auszutauschen. Die alten Rohrleitungen sind nach ca. 25 Jahren Einsatz brüchig und somit unsicher geworden. Im gleichen Atemzug wurden natürlich auch die alten Abwasserleitungen getauscht und der Brandschutz ertüchtigt.



Sollte sich über den Winter der Markt in seiner Lieferzeit etwas stabilisieren, werden wir ggf. weitere Gebäude mit einer Strangsanierung aufwerten. Wir werden wieder im Vorfeld informieren.

► In diesem Jahr hat die Genossenschaft wieder acht **Treppenhäuser** saniert. Die Firma Krause aus Roßwein und die Großenhainer Ausbau GmbH haben die abgewirtschafteten Treppenhäuser wieder aufgewertet und hinterlassen mit ihrer Arbeit freundliche und



helle Treppenaufgänge. Wir hoffen, dass den Bewohnern die Gestaltung gefällt und das Erscheinungsbild über eine lange Zeit anhält. Die Sanierung eines Treppenhauses kostet die Genossenschaft zwischen 7 - 10 T Euro. Über den Winter sind ggf. weitere Treppenhäuser auf der Weißnitzer Straße für eine Sanierung geplant.

► Auf Grund der anhaltenden Energiekrise hat die Genossenschaft die letzten sechs



alten Gas-Kesselanlagen aus den 90er Jahren gegen moderne **Gas-Brennwertgeräte** ausgetauscht. Die neuen Geräte sparen auf Grund ihrer Verbrennungstechnologie über 20% Gas ein und können somit dem rasant wachsenden Gaspreis ein wenig entgegenwirken. Die Genossenschaft hat hierfür 70T Euro investiert.

► Die **Gustav-Schuberth-Straße 30 – 34 und 9** werden wir noch in diesem Jahr an das kostengünstigere Fernwärmenetz anschließen.



► In Priestewitz bereitet die Genossenschaft aktuell eine mögliche **Bebauung von Eigenland auf der Staudaer Straße** vor. Derzeit wird ein Bebauungsplan erstellt, welcher Grundvoraussetzung für eine Wohnungsbebauung ist. Priestewitz ist als Knotenpunkt zwischen Dresden und Leipzig mit der Bahn gut erreichbar und bietet somit exzellente Voraussetzungen für junge Leute und Familien, die z.B. nach Dresden zur Arbeit oder zur Schule müssen. Wir werden in 2023 ent-



sprechende Vorbereitungen treffen und die Marktsituation einschätzen.

► In der letzten Mieterzeitung haben wir über die Erstellung von **Studien für das Wohngebiet Waldsiedlung** berichtet, welche verschiedene Quartierslösungen betrachten. Die Studien wurden durch verschiedene Planungsbüros fertiggestellt und zeigen eine freundliche Gestaltung des Gebietes. Inwiefern wir die Konzepte umsetzen, hängt zum einen von der weiteren demographischen Entwicklung der Stadt Großenhain ab und zum anderen von den Auswirkungen der in Deutschland herrschenden Krise.

In jedem Fall werden die großen Investitionen in 2023 und den Folgejahren deutlich schmaler ausfallen. Wir werden uns überwiegend auf notwendige Maßnahmen im Bestand konzentrieren und übermäßige Ausgaben zur Erhaltung einer stabilen Liquidität vermeiden.



HAFTPFLICHT- UND HAUSRAT ERKLÄRT

Versicherung? Warum? Darum!

PRIVATHAFTPFLICHTVERSICHERUNG (PHV)

Eine Privathaftpflichtversicherung ist absolut unverzichtbar! Ob aus Leichtsinn, Missgeschick oder Vergesslichkeit: Wer einen Schaden verursacht, muss dafür geradestehen. Der Schadenverursacher haftet sein Leben lang – mit seinem jetzigen und zukünftigen Vermögen. Sogar mit Haus- und Grundbesitz, Lohn, Gehalt und Bankguthaben. Auch auf eine spätere Erbschaft oder einen Lottogewinn kann zugegriffen werden.

„Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.“

§ 823 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

Welche Leistungen umfasst eine PHV?

Wenn der Anspruch begründet ist, übernimmt sie:

- Kosten der Wiederherstellung bzw. des Ersatzes der beschädigten Gegenstände
- Kosten für Folgeschäden, z.B. einen Nutzungsausfall
- bei verletzten Personen: Behandlungskosten, Bergungskosten, Verdienstausschlag, Umbaukosten (Wohnung oder Haus), Schmerzensgeld oder bei bleibenden Schäden lebenslange Rente
- Abwehr unbegründeter Schadenersatzansprüche („passiver Rechtsschutz“)

HAUSRATVERSICHERUNG (HVS)

Was versteht man unter Hausrat? Zum Hausrat gehören alle Sachen, die im Haushalt zur Einrichtung, zum Gebrauch oder Verbrauch dienen. Dazu zählen auch Bargeld und auf Geldkarten geladene Beträge. Urkunden, einschließlich Sparbücher und sonstige Wertpapiere. Ebenfalls zählen auch der Mieterkeller und Waschkabine, sofern genutzt, dazu.

Welche Leistungen umfasst die Hausrat-VS? Entschädigt werden Sachen, die durch

- Feuer
 - Einbruchdiebstahl und Raub
 - Vandalismus nach einem Einbruch
 - Leitungswasser
 - Sturm und Hagel
- zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Vorfalles abhandeln kommen.

In welchen Situationen gilt der Versicherungsschutz, wenn ich jemandem aus Leichtsinn oder Unvermögen einen Schaden zufüge?

- im Straßenverkehr als Fußgänger, Radfahrer oder Skater
- als aufsichtspflichtiger Elternteil minderjähriger Kinder
- wenn Gefahren von Haus und Wohnung ausgehen
- beim Schneeräumen im Winter
- beim Sport und in der Freizeit (nicht bei Autorennen)
- im Ausland, wenn der Aufenthalt vorübergehend ist (weltweit)

Was sollte unbedingt im Versicherungsvertrag vereinbart sein?

- ausreichende Versicherungssumme (bei Personenschäden schnell in Millionenhöhe)
- Forderungsausfall (bei Zahlungsunfähigkeit des Schadenverursachers)
- Schlüsselverlust (privat und dienstlich), **vor allem als Mieter!**
- Schmerzensgeld, z.B. durch einen psychischen Schock

Was die PHV NICHT abdeckt:

- Die Versicherten des Vertrages erhalten keine Leistungen für Schäden, die sie selbst erleiden oder die sie sich gegenseitig zufügen. Ausgeschlossen sind außerdem:
- Schäden, die vorsätzlich herbeigeführt wurden
 - reine Vertragsverpflichtungen, z.B. An-

- spruch auf Rückzahlung eines Darlehens
- Geldstrafen oder Bußgelder
- Schäden, die durch Gebrauch eines Wasser-/Luftfahrzeugs oder KFZ entstanden sind

Wer ist versichert?

- Ehepartner/ Lebenspartner
- Kinder (solange Schul- oder Berufsausbildung läuft und nicht verheiratet, auch während einem „freiwilligen sozialem Jahr“ o.Ä., Wartezeiten von Studium, Ausbildung oder Jobsuche)
- Haushalts-/Gartenhilfe oder Babysitter
- Angehörige im Todesfall des Versicherungsnehmers bis zur nächsten Beitragszahlung, bei Zahlung der nächsten Prämie wird Angehöriger automatisch Vertragspartner

AUSNAHMEN BEACHTEN !

„Der tut doch gar nichts...“

Auch ein lieber Hund kann schwere Personen- oder Sachschäden verursachen. Diese Schäden sind NICHT durch die Privathaftpflichtversicherung gedeckt. Hier muss zusätzlich eine Hundehalter-Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden.

Die „Benzin-Klausel“

Schäden, die beim Gebrauch eines Autos, Motorrads, Mofas oder Ähnlichem entstehen, sind nicht durch die Privat-Haftpflichtversicherung gedeckt. Für Kraftfahrzeuge ist der Abschluss einer Kfz-Haftpflichtversicherung gesetzlich vorgeschrieben.

Ausnahme: Arbeitsfahrzeuge benötigen keine Kfz-Haftpflichtversicherung sondern werden ebenfalls von der Privat-Haftpflichtversicherung erfasst. Gleiches gilt, wenn man ein Kfz ausschließlich außerhalb von öffentlichen Wegen und Plätzen gebraucht.

- Elementarschäden (u.a. Regenwasserschäden im Keller)

Wer benötigt eine Hausratversicherung?

Es gilt: Eigener Hausstand - eigene Hausratversicherung.

Sie sollten sich fragen: „Kann ich meinen kompletten Hausstand nach einem Totalschaden, z.B. durch Brand, aus eigener Tasche ersetzen?“ In der Regel lautet die Antwort „Nein“. Da die HVS den Wiederbeschaffungswert (Neuwert) ersetzt, liegt die Versicherungssumme bei einer 3-Raum-Wohnung von 80 m² Wohnfläche nämlich bereits bei 52.000 €. Man richtet sich nach einem Wert von 650 €/m², um ausreichend abgesichert zu sein. Bei besonders hochwertigem Hausrat kann selbstverständlich eine höhere Summe gewählt werden.



Durch besondere Vereinbarungen können folgende Schäden abgesichert werden:

- Fahrraddiebstahl im Freien (wenn es mit Schloss gesichert war)
- Überspannungsschäden durch Blitz

ALLE JAHRE WIEDER

... wünschen wir unseren Mitgliedern dasselbe:
Frohe Weihnachten und bis zum nächsten Jahr.

wohnen-sachsen.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN
SACHSEN

Der Weihnachtsbaum-Finden

Der Weihnachtsbaum steht als Symbol für Geborgenheit und familiäres Zusammensein und ist zur Weihnachtszeit nicht wegzudenken. Das gemeinsame Schmücken ist für viele Familien eine feste Tradition, die nicht nur Kinderaugen zum Leuchten bringt. Doch welcher Baum ist denn nun die beste Wahl? Eine kleine Übersicht soll Klarheit schaffen und hilft Ihnen hoffentlich beim Kauf des passenden Baumes.

Die **NORDMANNTANNE** kaufen rund 80 % der Deutschen, vor allem aufgrund seines geraden und gleichmäßigen Wuchses. Die Äste sind stabil und sehr tragfähig und der Aufbau der Nordmantanne ist kegelförmig, geschlossen, sehr robust und haltbar. Sie behält ihre Nadeln meist wochenlang nach dem Schlagen und verbreitet einen angenehmen Tannenduft. Durch die relativ weichen Nadeln ist sie ein beliebter Familienbaum.

Die **BLAUFICHTE**, auch Stech-Fichte genannt, zeigt ein pyramidenförmiges Gesamtbild. Die Krone und die Zweige wachsen fächerartig und gleichmäßig. Die Besonderheit der Blaufichte sind die harten und sehr spitzen Nadeln. Dadurch ist sie ein beliebter Baum für Haustierbesitzer, da sie nicht als Klettergerüst dient oder durch Spielen an den Ästen umgeworfen wird.

Die **ROTFICHTE** ist eine günstige Alternative für den kleineren Geldbeutel. Sie zeigt einen schönen, kegelförmigen Aufbau. Sie hat schräg ansteigende Zweige, die unteren Äste sind hängend. Die Rotfichte hat dunkelgrüne, leicht stechende, kurze Nadeln und nadelt häufig etwas früher, daher sollte man sie lieber erst kurz vorm Fest kaufen. Dieser Nadelbaum ist sehr gut für den Außenbereich geeignet.

Die **NOBILIS-TANNE**, auch graugrüne Edeltanne genannt, wächst relativ regelmäßig und gerade. Diese Tanne ist ein sehr robuster und gutriechender Weihnachtsbaum. Sie ist mehrwöchig haltbar und nadelt kaum. Durch die festen Äste ist sie sehr stabil und hält auch schweren Schmuck. Passend für diejenigen, die gern mehr an den Weihnachtsbaum hängen möchten.

Die **SCHWARZKIEFER** hat kräftig grüne, sehr lange und buschige Nadeln und üblicherweise eine kegelförmig-breite, gedrungene Form. Besonders sind die sehr kräftigen Zweige, welche ideal für Holzschmuck sind. Dieser Nadelbaum ist sehr lange haltbar und duftet wunderbar. Perfekt für das Schmücken in der Vorweihnachtszeit.

KAUFTIPPS – Worauf sollten Sie beim Kauf achten?

Ab Ende November, spätestens Anfang Dezember beginnt das Geschäft für die Weihnachtsbaumhändler. An fast jeder Ecke werden Verkaufsstände aufgebaut, an denen Weihnachtsbäume erworben werden können. Vorwiegend werden vor Bau- und Supermärkten dutzende Bäume angepriesen und oft ist das auch der zeitsparendste Weg.

Warum nach Glühwein und Lebkuchen nicht gleich noch den Weihnachtsbaum kaufen? Die Verkaufsflächen sind oft relativ klein und bieten wenig Platz, den potenziellen Baum ausreichend zu begutachten. Denn dazu sollten die ausgebreiteten Äste und der Stamm einmal rundherum geprüft werden. Leider lässt sich die Frische oft nicht garantieren, da viele Weihnachtsbäume beispielsweise aus Dänemark stammen.

Mit mehr Ruhe und fachkundiger Beratung zu Sorte, Transport und Pflege können Sie bei Förstern oder Baumschulen Ihren perfekten Weihnachtsbaum wählen. Oft dürfen Sie dort den Baum sogar selbst schlagen – ein besonderes Erlebnis für Groß und Klein. Ein weiterer Vorteil: Wenn Sie Ihren Christbaum aus der Region kaufen, unterstützen Sie die ansässigen Händler und haben so Ihren perfekten regionalen Baum für eine schöne Weihnachtszeit.

TIPP

Ist die Schnittstelle am Stamm hell, wurde der Baum frisch geschlagen. Die Nadeln sollten in einem satten Grünton glänzen. Auch der Harzgeruch deutet darauf hin, dass die Tanne frisch und von guter Qualität ist. Der Baum sollte möglichst gerade und in einem Netz transportiert werden. Ein kürzlich geschlagener Baum besitzt in der Regel eine hohe Lebensdauer und kann somit ohne Bedenken Ende November gekauft werden. Dafür sollte er bis zum Aufstellen mit dem Stamm in einem Eimer Wasser an einem kühlen, frostfreien und schattigen Ort gelagert werden. Beispielsweise auf dem Balkon, im Keller oder im Garten.

WISSENSWERT

Laut einer Studie von 2021 stellen 45% ihren Weihnachtsbaum bereits am 1. Advent auf, 44% allerdings erst an Heiligabend. Das Schmücken erfolgt meist als kleines Ritual gemeinsam mit Kindern und Enkelkindern. 11% hingegen wählen keinen festen Zeitpunkt zum Aufstellen des Baumes.



Das Weihnachtsrätsel



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 20.12.2022**

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

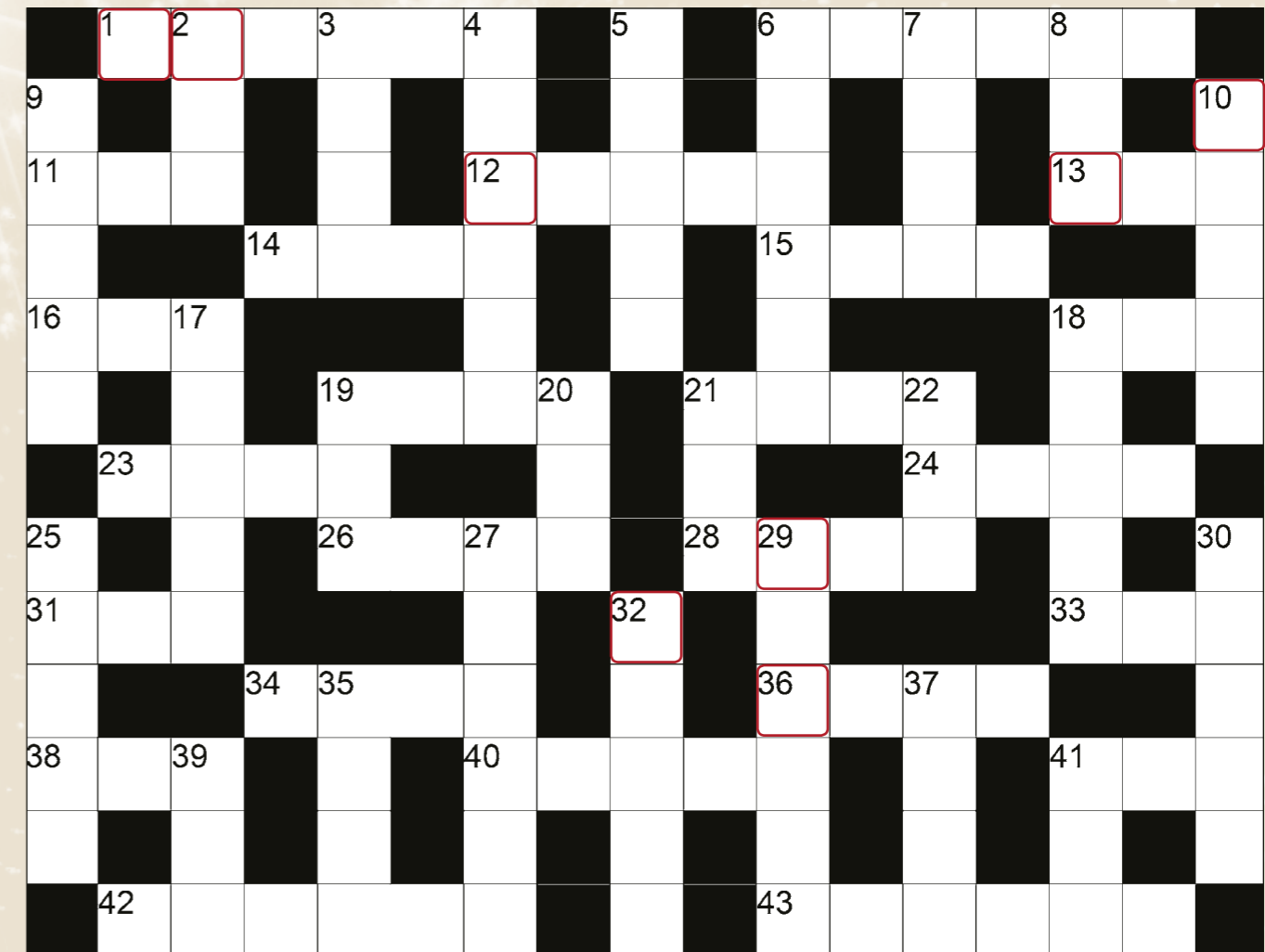
per Fax: 03522 514772

per Mail: kontakt@wg-grossenhain.de

an uns senden. Bitte den Absender nicht vergessen.

(Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.)

LÖSUNGSWORT: 1-2-10-12-13-29-32-36



WAAGERECHT

- 1. akademischer Grad 6. irakische Hauptstadt 11. rumän. Währungseinheit 12. Hunderasse 13. arom. Getränk 14. asiat. Gewürz 15. Kleckerschutz 16. lateinisch: Ich 18. äthiop. Provinzstatthalter 19. höhlenbewohnender Greifvogel 21. Wasservogel 23. Insektenfresser 24. Form der Tierzucht 26. storchenähn. Vogel 28. urgeschichtl. Stamm 31. engl.: Ansturm, Bankpanik 33. Schrei 34. Einspruch 36. Kleidungsstück 38. Hochfläche 40. unvollst. Statue 41. babylonischer Himmelsgott 42. griech. einäug. Riese 43. Einheit der Stromstärke

SENKRECHT

- 2. Kimonogürtel 3. Mietauto 4. Kriechtier 5. Fußhebel 6. Fluggerät 7. überirdisches Wesen 8. Behörde 9. europ. Hochgebirge 10. kleiner Singvogel 17. Körperteil 18. Bartpflege 19. jüd. Hohepriester 20. Gefrorenes 21. Elektrokardiogramm (Abk.) 22. Fluß i. NW Deutschlands 25. Fläche 27. Abart eines chem. Elements 29. Kontinent 30. Ackergerät 32. Abfall 35. Haustier 37. Spielmarke 39. Hotelpage 41. dicht. f. Adler

LÖSUNGSWORT: Tierbändiger

DAUERTHEMA: HAUSORDNUNG UND SPERRMÜLLENTSORGUNG VOM BODEN

Seit mehreren Jahren häufen sich die Beschwerden einzelner Wohnungsnutzer, dass die Hausordnung nicht oder nur sporadisch ausgeführt wird. Auch unsere Mitarbeiter müssen immer wieder feststellen, dass die Treppen-, Keller- und/oder Bodenordnung in manchem Haus nicht so ernst genommen wird.



Die Wohnungsgenossenschaft investiert jedes Jahr einen nicht unerheblichen Betrag in die Renovierung von Treppenhäusern. Traurig ist dann, wenn diese nicht gepflegt werden. Im Nutzungsvertrag ist vereinbart, dass jeder Wohnungsnutzer zur Ausführung der Hausordnung verpflichtet ist. Hier sind Sie als Hausgemeinschaft gefragt. Manchmal genügt ein freundliches Gespräch, um den säumigen Mitbewohner darauf hinzuweisen oder das Angebot des Nachbarn, die Treppenordnung usw. für den älteren Mitbewoh-

ner zu übernehmen. Natürlich können die Reinigungsarbeiten von uns als Vermieter auch an ein Dienstleistungsunternehmen übergeben werden. Die Kosten der Reinigung werden dann als Betriebskosten umgelegt. Bei Unzufriedenheit der Durchführung des Dienstleisters, wenden Sie sich bitte an den zugehörigen Ansprechpartner der Firma.

Wie bereits in einer Mitgliederzeitung erwähnt, bleibt ein weiteres Problem die Vermüllung der Dachböden. Oftmals verbleiben Kartons, Kleinmöbel u.a. auf dem Boden und keiner der Hausbewohner will der Besitzer sein oder diesen benennen. Jeder sollte sich vor Augen halten, dass die Beseitigung durch die Wohnungsgenossenschaft mit Kosten verbunden ist und für andere notwendige Arbeiten die Mittel in Anspruch nimmt.



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: (Titel) ©activ Verlag / freepik.com: (2,8, 14), ©jcomp (S.6), ©Racool_ studio (S.10), ©ppointstudio (S.10), ©Racool_studio (S.11), ©jcomp (S.16) / pixabay.com: ©Momentmal (S.4), ©cookie_studio (S.5), ©wirostock (S.6), ©Astryd_MAD (S.11), ©Tumis (S.11), ©QuinceCreative (S.12), / Pressefotos, WGG, activ Verlag

Redaktionsschluss: 05.10.2022

© activ Verlag . Dagmar Ressel . 2022 . 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.

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
Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH	03522 523500 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 (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 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

