



WG AKTUELL

Magazin der Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg · 2023



FROHE
Weihnachten
&
EIN GUTES NEUES JAHR

GreenArt Photography - stock.adobe.com



Genossenschaft

Am 21. Juni hatten wir zur Mitgliederversammlung eingeladen.

S. 03

Personalien

Wir begrüßen ein neues Mitglied im Aufsichtsrat und einen neuen Hausmeister

S. 03

Augen auf!

Unsere Tipps für mehr Sicherheit: So schützen Sie sich vor Einbrechern.

S. 04

Micro-Coworking

Alternative zum Homeoffice und Angebot für Initiativen und Ehrenamtler

S. 07

Liebe Mitglieder, liebe Mieter und Interessierte am Leben unserer Wohnungsgenossenschaft,



unsere Mieterzeitung können wir Ihnen dieses Jahr in einem neuen „Outfit“ präsentieren. Wir hoffen, dass sie Ihnen genauso gut gefällt wie uns.

Mit den folgenden Seiten möchten wir dazu beitragen, von den globalen Nachrichten, die aktuell überwiegend von Krisen und Konflikten geprägt sind, etwas abzulenken und Ihnen das Weihnachtsfest sowie den Jahreswechsel zu verschönern.

Schließlich geht es uns doch trotz aller Herausforderungen gut. Hieran arbeiten auch wir als Ihre Wohnungsgenossenschaft tagtäglich, um Ihnen gemäß unserem Motto ein gutes und sicheres Wohnen zu ermöglichen.

Dies bedeutete in diesem Jahr neben den üblichen Instandhaltungsarbeiten und Wohnungsanierungen vor Neuvermietung insbesondere, dass die letzten Gebäude neue Gas- etagenheizungen mit Brennwerttechnik erhielten. Darüber hinaus haben wir in vielen Wohnungen auf Mieterwunsch Wannentüren in die bestehenden Badewannen einbauen oder Wannen durch Duschen ersetzen lassen. Einige Mieter haben dafür über das Programm „Wohnraumanpassung für mobilitätseingeschränkte Personen“ Zuschüsse von der Sächsischen Aufbaubank (SAB) erhalten. Wir beraten Sie gern.

Zur Verbesserung unserer Außenanlagen konnten notwendige Baumfällungen beitragen, wobei an geeigneten Stellen selbstverständlich auch Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Generell sind wir über Ihre Mitwirkung bei den Gemeinschafts- und Außenanlagen dankbar und teilweise auch darauf angewiesen (*Beitrag Seite 8*).

Die gesetzlichen Forderungen, wie der Einbau von Rauchwarnmeldern und die unterjährige Verbrauchserfassung, haben wir umgesetzt. Sie können sich vorstellen, dass derartige Maßnahmen auch stets mit erheblichen Kosten und Verwaltungsaufwand für uns als Vermieter verbunden sind.

Für das kommende Jahr sind als größere Baumaßnahmen unter anderem der Austausch der Elektrosteigleitungen im Wohngebäude Am Mühlberg 19–22, die Umsetzung des Coworking-Projektes (*Beitrag Seite 7*), die Sanierung von Gewerberäumen in der Zöblitzer Bahnhofstraße 1 für einen Neubezug sowie die Erweiterung bzw. Neuerrichtung weiterer Müllhäuser geplant.

Als Teil der Gesellschaft stehen auch wir selbstverständlich vor der Herausforderung, den Klimaschutz stetig zu optimieren. Jedoch darf diese Aufgabe nicht zu einer unzumutbaren wirtschaftlichen Belastung für alle Beteiligten führen. Dementsprechend sind wir mit Unterstützung unseres Verbandes an die regionalen Bundestagsabgeordneten herangetreten, damit auch diese sich für eine vollumfängliche Förderung für Wohnungsgenossenschaften und deren Mitglieder bzw. Mieter einsetzen. Nur so kann bezahlbares Wohnen – für das wir stehen – erhalten bleiben.

Im Rahmen unserer Möglichkeiten setzen wir uns heute und auch in Zukunft dafür ein, dass Sie sich bei uns in Ihrer Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg rundum wohlfühlen.

**Ihr Vorstand und Aufsichtsrat sowie
die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft
„Glück Auf“ eG Marienberg**





Mitglieder- versammlung 2023

49 Teilnehmer sind unserer Einladung zur Mitgliederversammlung am 21. Juni in die Heinrich-von-Trebra-Oberschule gefolgt und wurden mit einem kleinen Buffett, gezaubert vom Schülercafé, kulinarisch verwöhnt.

In gewohnter Weise informierten Vorstand und Aufsichtsrat die Teilnehmer über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft. Sie berichteten – untersetzt mit Kennzahlen – über geleistete und geplante Investitionen, über Marketingmaßnahmen, über den Bestand sowie über den aktuellen Stand der Verwaltung und der Gremien. Auch über allgemeine aktuelle Themen wurden die Mitglieder in Kenntnis gesetzt. Der Jahresabschluss wurde in Kurzform ebenso verlesen wie das zusammengefasste Prüfergebnis des VSWG mit Feststellung der entsprechenden Ordnungsmäßigkeiten.

Nachdem es seitens unserer Mitglieder keine Diskussionsbeiträge gab, haben sie sämtliche Beschlüsse einstimmig gefasst. Schließlich wurde Frau Doris Wärzner nach langjähriger Teilnahme aus dem Aufsichtsrat verabschiedet. Wir danken Frau Wärzner nochmals für ihre Mitwirkung! Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde Frau Janina Koch.

Betriebskosten

Antennengebühr entfällt

Ab 1. Januar 2024 dürfen Antennengebühren nicht mehr über die Betriebskosten umgelegt werden.

Zukünftig können unsere Wohnungsnutzer sich selbst für einen Fernsehanbieter entscheiden und einen Vertrag direkt mit dem Anbieter abschließen. Für die Bewohner der Gebäude Rudolf-Mauersberger-Straße 16–22 gilt diese Regelung ab dem 1. Juli 2024. Alle betroffenen Mieter werden wir rechtzeitig informieren.

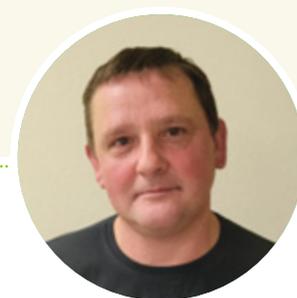


Neues Aufsichtsratsmitglied

Janina Koch

Wir freuen uns sehr darüber, dass wir mit Janina Koch eine kompetente und engagierte Aufsichtsrätin gewinnen konnten.

Die 57-jährige Angestellte ist verheiratet und hat vier Kinder, wovon drei inzwischen das Elternhaus verlassen haben. Als langjähriges Mitglied unserer Wohnungsgenossenschaft ist Frau Koch sehr daran interessiert, das Leben und die Geschicke der Genossenschaft nachhaltig mitzugestalten. Innerhalb der WG ist Frau Koch bereits mehrmals umgezogen. 1992 zog sie vom Wohngebiet Lindenstraße in das Mühlberggebiet. Hier ist sie seitdem mit ihrer Familie zu Hause und beobachtet die Entwicklung und Veränderungen im Wohngebiet. Der letzte Umzug liegt nun gut ein Jahr zurück und erfolgte in eine sanierte Wohnung im gleichen Wohngebiet. Die von unserer Genossenschaft in diesem Zusammenhang erbrachten Leistungen und die Freude über die neue Wohnung waren für Frau Koch Anlass genug, im Aufsichtsrat aktiv zu werden.



Neuer Mitarbeiter

Danny Hengst

Vielleicht ist Ihnen unser neues Gesicht bereits aufgefallen – seit dem 1. Dezember 2023 wird unser Hausmeister-team durch den gelernten Fliesenleger Herrn Danny Hengst unterstützt. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit!

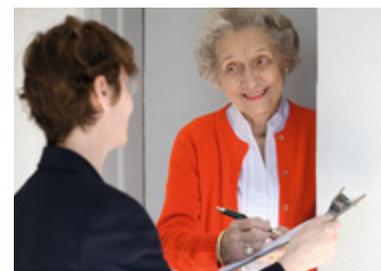
Checkliste

Die Strompreise sind in den vergangenen Monaten stark angestiegen. Einige Mieter denken daher über die Anschaffung einer Balkon-Photovoltaik-Anlage nach. Bitte beachten Sie vor dem Kauf, dass der Anschluss und Betrieb dieser Anlagen an verschiedene Bedingungen gebunden ist. In unserer Geschäftsstelle erhalten Sie dazu nähere Informationen. Hier ein erster Überblick:

- Die Zustimmung des Vermieters muss vorab eingeholt werden.
- Die maximale Leistung von 600 VA darf nicht überschritten werden.
- Die Balkon-PV-Anlage muss sicher und ohne optische Beeinträchtigungen der Immobilie montiert werden.
- Das Bohren in die Fassadendämmung ist verboten.
- Die Elektroinstallation muss von einem Elektrofachbetrieb geprüft werden.
- Die Anlage muss vom Netzbetreiber genehmigt werden.
- Für evtl. in das Netz eingespeisten Strom wird keine Vergütung gezahlt.
- Die Meldepflichten nach EEG und Marktstammdatenregisterverordnung müssen erfüllt sein.
- Für Schäden im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage haftet ausschließlich der Mieter.



So schützen Sie sich



Augen auf!

Eventuell haben Sie von Bekannten, anderen Mietern, aus der Zeitung oder sogar selbst erfahren müssen, dass unsere Region in letzter Zeit verstärkt von Einbruchskriminalität in Kellerbereiche heimgesucht wurde.

Wir möchten bitte hiermit keine Ängste schüren. Es gilt nach wie vor – **Sie wohnen sehr sicher!** Aber wir möchten Sie sensibilisieren, vielleicht noch etwas aufmerksamer zu sein.

Daher empfehlen wir Ihnen in Ihrem eigenen Interesse und zur Sicherheit aller Bewohner:

- Hauseingangstüren so zu schließen, dass diese lediglich über die Gegensprechanlage geöffnet werden können
- Keller- und Dachbodentüren – soweit möglich – **abzuschließen**
- über die Gegensprechanlage ausschließlich **eigenen Besuch** hereinzulassen, bei Unsicherheit vorsorglich Hauseingangstür persönlich öffnen
- mit Ihnen **keine fremden Personen** in den Hauseingang zu lassen
- auf ungewöhnliche Geräusche zu reagieren
- auf verdächtige Fahrzeuge zu achten
- bei Verlassen der Wohnung sämtliche Fenster (inkl. Balkon bzw. Ter-

rasse) zu schließen und die Wohnungseingangstür zuzuschließen – gekippte Fenster gelten als offene Fenster

- regelmäßig Briefkasten zu leeren bzw. bei längerer Abwesenheit leeren zu lassen
- (Ersatz)schlüssel nicht zugänglich aufbewahren, **Schlüsselverlust** uns melden
- achtsame Nutzung von Social Media
- keine Auskünfte** an fremde Personen per Telefon
- Wertsachen dokumentieren und sicher verwahren
- bei Feststellung von Einbrüchen, Einbruchversuchen und sonstigen ungewöhnlichen Besonderheiten **unverzüglich** die Polizei zu verständigen
- Bitte melden Sie ungewöhnliche Beobachtungen unverzüglich weiter!

Bei entsprechender Aufmerksamkeit erschweren Sie das „Handwerk“ von Kriminellen! Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



JANUAR

01 MO	01
02 DI	
03 MI	
04 DO	
05 FR	
06 SA	
07 SO	
08 MO	02
09 DI	
10 MI	
11 DO	
12 FR	
13 SA	
14 SO	
15 MO	03
16 DI	
17 MI	
18 DO	
19 FR	
20 SA	
21 SO	
22 MO	04
23 DI	
24 MI	
25 DO	
26 FR	
27 SA	
28 SO	
29 MO	05
30 DI	
31 MI	

FEBRUAR

01 DO	
02 FR	
03 SA	
04 SO	
05 MO	06
06 DI	
07 MI	
08 DO	
09 FR	
10 SA	
11 SO	
12 MO	07
13 DI	
14 MI	
15 DO	
16 FR	
17 SA	
18 SO	
19 MO	08
20 DI	
21 MI	
22 DO	
23 FR	
24 SA	
25 SO	
26 MO	09
27 DI	
28 MI	
29 DO	

MÄRZ

01 FR	
02 SA	
03 SO	
04 MO	10
05 DI	
06 MI	
07 DO	
08 FR	
09 SA	
10 SO	
11 MO	11
12 DI	
13 MI	
14 DO	
15 FR	
16 SA	
17 SO	
18 MO	12
19 DI	
20 MI	
21 DO	
22 FR	
23 SA	
24 SO	
25 MO	13
26 DI	
27 MI	
28 DO	
29 FR	
30 SA	
31 SO	

APRIL

01 MO	14
02 DI	
03 MI	
04 DO	
05 FR	
06 SA	
07 SO	
08 MO	15
09 DI	
10 MI	
11 DO	
12 FR	
13 SA	
14 SO	
15 MO	16
16 DI	
17 MI	
18 DO	
19 FR	
20 SA	
21 SO	
22 MO	17
23 DI	
24 MI	
25 DO	
26 FR	
27 SA	
28 SO	
29 MO	18
30 DI	

MAI

01 MI	
02 DO	
03 FR	
04 SA	
05 SO	
06 MO	19
07 DI	
08 MI	
09 DO	
10 FR	
11 SA	
12 SO	
13 MO	20
14 DI	
15 MI	
16 DO	
17 FR	
18 SA	
19 SO	
20 MO	21
21 DI	
22 MI	
23 DO	
24 FR	
25 SA	
26 SO	
27 MO	22
28 DI	
29 MI	
30 DO	
31 FR	

JUNI

01 SA	
02 SO	
03 MO	23
04 DI	
05 MI	
06 DO	
07 FR	
08 SA	
09 SO	
10 MO	24
11 DI	
12 MI	
13 DO	
14 FR	
15 SA	
16 SO	
17 MO	25
18 DI	
19 MI	
20 DO	
21 FR	
22 SA	
23 SO	
24 MO	26
25 DI	
26 MI	
27 DO	
28 FR	
29 SA	
30 SO	



Das Büro kommt zu Ihnen nach Hause

Erinnern Sie sich noch an unsere Umfrage vor ca. zwei Jahren zum Thema **Arbeiten und Wohnen**? Die Auswertung hat gezeigt, dass es in unserer Mitgliedschaft, in Marienberg und Umgebung durchaus Interesse gibt, wohnortnah zeitweilig ein Büro oder auch einen Kommunikationsraum zu nutzen. Daher haben wir uns entschieden, mit organisatorischer Unterstützung durch unseren Verband **Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG)** das Projekt umzusetzen.

Gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gerade auch im ländlichen Raum, erfordern neue Modelle zum wohnortnahen Leben und Arbeiten. Hier setzt unser Projekt „Micro-Coworking“ (übersetzt Raum zum zusammen bzw. nebeneinander arbeiten) im Wohnungsbestand an, bei dem wir eine leerstehende Dreizimmerwohnung in unserem Wohngebäude Silberallee entsprechend einrichten und damit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zuführen.

Neben einem Angebot für Freiberufler, kleine Teams, Unternehmen und Berufspendler soll in unserem Bestand vor allem auch eine Alternative zum Homeoffice bei begrenzten häuslichen Kapazitäten für Sie geschaffen werden („weg vom Küchentisch“).

Zudem möchten wir das lokale soziale und ehrenamtliche Engagement sowie Initiativen unterstützen, so dass die Räumlichkeiten z. B. auch für Schülerhilfe oder Vereinstätigkeiten und vieles mehr genutzt werden können.

Unser Ziel ist es, die Renovierung und Einrichtung bis Frühjahr 2024 abgeschlossen zu haben. Leider haben bis jetzt begrenzte Handwerkerkapazitäten und viel Kommunikationsbedarf zu Verzögerungen geführt. Dennoch freuen wir uns schon, Ihnen die Räumlichkeiten nach Fertigstellung im Rahmen einer kleinen Einweihung und einer anschließenden Testphase präsentieren zu können. Die Umsetzung ist dabei natürlich mit weiteren Herausforderungen verbunden. So gilt es, für alle Seiten sowohl die Buchung, den Zugang als auch die Abrechnung so praktikabel wie möglich zu gestalten. Aber auch bestimmte Ausstattungs-, Einrichtungs- und Sicherheitsaspekte sind unerlässlich.

Um die Kosten teilweise zu kompensieren, haben wir uns an verschiedenen sächsischen Wettbewerben beteiligt und z. B. über den simul+ Mitmachfonds eine Auszeichnung erhalten. Ebenso kommen uns einige Firmen bei der Sanierung und insbesondere der Ausstattung entgegen.

Gelbe Tonnen

Müll richtig trennen

In diesem Jahr wurden wir mehrfach vom Entsorgungsunternehmen darauf hingewiesen, dass die gelben Tonnen oft falsch befüllt wurden. Unter anderem im Hans-Beimler-Ring hatten Bewohner wiederholt Sperrmüll und (Elektro)Schrott in die gelben Tonnen geworfen.

Da in diesen Fällen die gelben Tonnen nicht geleert werden, müssen unsere Hausmeister dann die Inhalte der Tonnen neu sortieren, die getrennten Abfälle entsorgen und Ordnung schaffen. Das kostet unsere Hausmeister viel Zeit und unsere Mieter viel Geld, denn den Mehraufwand müssen wir auf die Betriebskosten umlegen.

Wir möchten Sie hiermit nochmals bitten, auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung zu achten. Bitte melden Sie uns auch, wenn Sie Falschentsorgungen beobachten (wenn möglich unter Benennung der Verursacher).

Informationen zur korrekten Mülltrennung finden Sie direkt an den Tonnen oder auch im Internet unter: www.za-sws.de



Schließzeiten

Unsere Geschäftsstelle ist im Zeitraum vom 22.12.2023 bis zum 02.01.2024 nur teilweise besetzt.

Sollten Sie uns nicht persönlich erreichen, wenden Sie sich bitte an unsere Bereitschaftsnummer: 0173 38 86 333.

Bitte nutzen Sie diese Nummer auch im Fall einer Havarie.

Ordnung & Sauberkeit

Ein Dankeschön an unsere Bewohner!

Auch im Jahr 2023 haben viele Mitglieder und Mieter zur Verbesserung und Verschönerung unserer Gemeinschaftsräume und Außenanlagen beigetragen.

So kümmern sich beispielsweise einige Mieter in der Rudolf-Mauersberger-Straße um die saisonale Bepflanzung der Pflanzkübel.

Auch viele Hauseingänge werden von Mietern bepflanzt und sehen sehr einladend aus.

Im OT Zöblitz haben uns Hausgemeinschaften das Streichen der Wäschestangen angeboten. Andere Mieter streichen Kellergänge und Gemeinschaftskeller. Selbstverständlich ersetzen wir den fleißigen Helfern die Materialkosten. Diese

Liste könnten wir noch weiter fortsetzen. Für die Unterstützung jeglicher Art möchten wir uns ganz herzlich bedanken!

Die Aufmerksamkeit aller hilft uns sehr!

Leider gibt es in einigen Wohngebieten immer wieder Bewohner, die achtlos Müll in den Gemeinschafts- und Außenanlagen entsorgen oder Tierexkremamente nicht entfernen. Um die Verursacher zur Rechenschaft zu ziehen, müssen wir jedoch deren Namen kennen. Sollte Ihnen etwas auffallen, dann melden Sie uns die Verunreinigung bitte möglichst mit dem Namen des Verursachers. Damit können Sie helfen, die Reinigungs- und Hausmeisterkosten für Ihr Wohnhaus und damit Ihre Betriebskosten zu reduzieren.

Herzlichen Dank!

Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg

Lindenstraße 50
09496 Marienberg
Tel. 03735 9192-0
Fax 03735 9192-20
info@wg-marienberg.de
www.wg-marienberg.de

Außenstelle OT Zöblitz
Tel. 037363 4248



Havarie-Notruf: 0173 3886333

Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg

Redaktion | verantwortlich für den Inhalt

Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg

Layout Susanne Stader, Kommunikations- & Mediendesign

Druck Weise GmbH

Druck & Weiterverarbeitung
Heiterblickstr. 42, 04347 Leipzig