

Glückauf

Mitgliederzeitschrift

Ausbildung –
Wie läuft's bei uns?

Neue Abenteuer auf
unseren Spielplätzen

Ganz großes
Kino





BEREITSCHAFTSDIENST UND SERVICEZEITEN

über den Jahreswechsel

Über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel im Zeitraum vom **20. Dezember 2024, 13:00 Uhr bis 2. Januar 2025, 07:00 Uhr** übernimmt die Dresdner Handwerkerhof Ausbau GmbH den Bereitschaftsdienst. In diesem Zeitraum bitten wir Sie, alle **Havarie- und Notdienstmeldungen** zu

- Heizanlagen
- Warm- und Kaltwasserversorgung
- Elektroanlagen (eingeschränkte Reparaturzeiten)
- Sanitär- einschließlich Abwasseranlagen
- Gasanlagen
- Glasbruch
- Schäden an Dächern
- Störungen an Schrankenanlagen (Parkplätze)
- Schließanlagen

an die Dresdner Handwerkerhof Ausbau GmbH, Kesselsdorfer Straße 163, 01169 Dresden unter der **Telefonnummer 0351 46901-990** zu richten.

Bitte melden Sie im angegebenen Zeitraum **nur Notfälle**. Reparaturen, die auch an den Folgetagen erledigt werden können, nehmen wir telefonisch zu unseren Geschäftszeiten nach den Feiertagen oder per E-Mail entgegen.

Wir bitten Sie, nach Abgabe der Meldung das Eintreffen der Mitarbeiter des Bereitschaftsdienstes abzuwarten und das Betreten der Wohnung und/oder Kellerräume zu ermöglichen.

Servicezeiten über den Jahreswechsel

Das Kundenzentrum Südhöhe sowie unsere Außenstelle Prohlis bleiben zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen. Ab dem 2. Januar 2025 sind wir wieder für Sie da!

Dana Jacob



Hinweis bei Änderungen Ihrer Bankverbindung

Aufgrund der Betriebsruhe zum Jahreswechsel 2024/2025 bitten wir unsere Mitglieder bei Änderung Ihrer Bankverbindung, die für den Mietenzug **ab Januar 2025** gelten soll, uns dies **bis spätestens 18.12.2024** in Textform zu melden. In Textform bedeutet, die Information muss schriftlich per Post oder E-Mail vorliegen. Gleiches gilt für die Erteilung neuer SEPA-Mandate.



IM GESPRÄCH MIT DEM VORSTAND

Wir treffen uns heute in der neuen Zusammensetzung des Vorstandes.

Der „Staffelstab“ wurde von Herrn Dr. Brandenburg an Frau Jurenz übergeben. Herr Dr. Brandenburg genießt nun seinen wohlverdienten Ruhestand.

Frau Jurenz, die ersten 100 Tage im Amt sind um. Wie sieht das Fazit aus?

► Die Übergabe erfolgte mit sehr guter Vorbereitung durch Herrn Dr. Brandenburg. Mit meinen langjährigen Erfahrungen bei der WGS ging alles reibungslos vonstatten.

Herr Helzel, Sie können das bestimmt bestätigen?

► Selbstverständlich. Viel mehr gibt es dazu eigentlich nicht zu sagen. Da wir schon lange im Unternehmen zusammengearbeitet haben, wurden die Aufgaben neu sortiert. Dies hat sich bis in die Fachabteilungen fortgesetzt. Aber auch hier haben erfahrene Kolleginnen und Kollegen den besagten Staffelstab übernommen, sodass alle Geschäftsprozesse geordnet weiterlaufen.

Herr Helzel, auch im Aufsichtsrat hat es einen Wechsel gegeben.

► Ja, das ist richtig. In der Vertreterversammlung wurde ein Teil des Aufsichtsrates neu gewählt. Herr Dr. Biele hat die Nachfolge von Herrn Lämmel als Aufsichtsratsvorsitzender angetreten. An dieser Stelle möchten wir die Gelegenheit nutzen, Herrn Lämmel für die vielen Jahre, in denen er den Aufsichtsrat geleitet hat, zu danken. Gerade die ersten Jahre waren von den intensiven Bemühungen gekennzeichnet, die WGS in ein ruhigeres Fahrwasser zu bringen und die wirtschaftliche Stabilität und das Vertrauen wieder herzustellen. Das ist gelungen und in den Folgejahren ging es weiter voran. Das ist für uns als Vorstand und auch für den Aufsichtsrat in der neuen Zusammensetzung Verpflichtung und Ansporn zugleich, die Erfolgsgeschichte der WGS fortzuschreiben.

Frau Jurenz, haben Sie dazu noch etwas zu ergänzen?

► Auch wenn viele Aufgaben vor uns liegen, deren Tragweite man noch gar nicht erahnen kann, arbeiten wir an deren Lösung, mit dem Ziel, optimale Ergebnisse für unsere Mitglieder zu erreichen. Ich denke insbesondere an die Themen Klimaschutz und Wärmewende. Ganz wichtig bleibt für uns, guten und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder bereitzustellen.

Da stellt sich die Frage, ob das gelingen kann?

► Wir haben in den letzten Jahren das Bauvolumen stetig erhöht, um die Bestände instand zu halten, das Wohnumfeld und die Wohnqualität zu verbessern. Im Moment können wir feststellen, dass sich die Lage stabilisiert hat. Insbesondere der rasante Preisanstieg scheint vorüber zu sein, sodass wir die geplanten Baumaßnahmen auch weiter durchführen können.

Frau Jurenz, das Jahr neigt sich dem Ende zu.

► Ja, schneller als gedacht, naht die Weihnachtszeit. Wir wünschen allen Mitgliedern eine besinnliche Zeit im Kreise der Familien und Freunde. Genießen Sie die Zeit und bleiben Sie gesund.

Herr Helzel, haben Sie auch noch einen Wunsch?

► Ja, wir wünschen allen auch einen guten Rutsch ins neue Jahr. Nehmen wir den Schwung mit, denn es wird sicher wieder eine spannende Zeit werden.

Das Interview führte Dana Jacob.

INHALT

- 2 → Bereitschaftsdienst und Servicezeiten über den Jahreswechsel
- 3 → Im Gespräch mit dem Vorstand



AUS UNSERER GENOSSENSCHAFT

- 4 → Personelle Veränderungen
- 4 → Impressum
- 5 → Der Aufsichtsrat informiert
- 6 → Im Gespräch mit einem Vertreter
- 7 → Neue Nachbarn
- 7 → Wir werden 70!
- 8 → Investitions- und Instandhaltungsprogramm
- 10 → Ausbildung – Wie läuft's bei uns?



AUS UNSEREN WOHNGEBIETEN

- 12 → Neue Abenteuer auf unseren Spielplätzen
- 14 → Rugestraße – Umbau gestartet
- 15 → Wetterkapriolen – Daran müssen wir uns gewöhnen
- 15 → Neugestaltung der Außenanlagen Kurt-Frölich-Straße



INFORMATIVE THEMEN

- 16 → Stadtteilspaziergänge: Teil VIII – Prohlis
- 17 → Unsere digitalen Haustafeln haben sich etabliert
- 18 → Betriebskosten aktuell
- 19 → Ein Ende kann ein Anfang sein
- 20 → Ganz großes Kino
- 21 → Meinungsecke – Leserbriefe
- 22 → Rätselspaß

PERSONELLE VERÄNDERUNGEN



Jürgen Balke

24 Jahre war Herr Balke als Hauswart bei der WGS beschäftigt. In den ersten Jahren kümmerte er sich um den Wohnungsbestand der damaligen Geschäftsstelle Plauen. Nach der großen Umstrukturierung im Unternehmen war er auch in anderen Wohngebieten für unsere Mitglieder unterwegs. Seit September ist er in seinem wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen Herrn Balke Gesundheit, schöne Reisen, Familienzeit und persönlich nur das Beste.

Mario Klunker

Herr Klunker verstärkt seit diesem Jahr unser Informationstechnologie-Team und hat die Aufgaben eines Kollegen übernommen, der in den Ruhestand verabschiedet wurde. Mit einem Studium der Elektrotechnik (Schwerpunkt Nachrichtentechnik) und über 25 Jahren Berufserfahrung in der Softwareentwicklung bringt er umfassendes Fachwissen aus verschiedenen Branchen mit. Wir wünschen Herrn Klunker einen guten Start!

Abschied

Wir trauern um unsere Kolleginnen Andrea Höntsch und Linda Röhle, die so unerwartet und viel zu früh aus dem Leben gerissen wurden. Wir behalten beide für immer in unseren Herzen! ▲

Dana Jacob

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G.
Muldaer Straße 1, 01189 Dresden
Telefon: 0351 46901-0

FOTOS: WGS, Blend 3 – Frank Grätz

REDAKTION: redaktion@wgs-dresden.de
Redaktionsbeirat: Kundenzentren
Gesamtbearbeitung:
Dana Jacob, Linda Röhle
Redaktionsschluss: 15.11.2024

LAYOUT/SATZ Oberüber Karger
Kommunikationsagentur GmbH
www.oberueber-karger.de

Alle Rechte dieser Ausgabe liegen beim Herausgeber. Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit dessen schriftlicher Genehmigung gestattet.

www.wgs-dresden.de

WUSSTEN SIE, ...

... dass statistisch gesehen fast jede vierte Person in Deutschland Mitglied einer Genossenschaft ist?

Damit sind Genossenschaften die erfolgreichste Unternehmensform in Deutschland.

Die ersten Wohnungsgenossenschaften entstanden vor ca. 175 Jahren. Seitdem schaffen und sichern sie für ihre Mitglieder bezahlbaren Wohnraum. Neben der Wirtschaftlichkeit stehen jedoch auch soziale und kulturelle Aspekte im Mittelpunkt. Wer sich für eine Wohnungsgenossenschaft entscheidet, hat in diesen Fragen eine hohe Erwartung an den Vorstand, an die von den Mitgliedern gewählten Vertreter, an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie an den Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat kontrolliert und berät den Vorstand bei seiner Geschäftstätigkeit.

Dieses Fundament wurde vor fast 20 Jahren bei der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. durch kriminelle Energie und Intransparenz erschüttert und stürzte unsere Genossenschaft in eine schwere Krise. Der entstandene Schaden war nicht nur ein großer finanzieller Verlust, sondern auch ein Verlust an Vertrauen.

In dieser Zeit wurde Herr Andreas Lämmel in den Aufsichtsrat der Genossenschaft gewählt. Er war sich der hohen Verantwortung und besonderen Lage bewusst. Ein Neuanfang konnte nur durch korrekte Arbeitsweise und mit Transparenz gelingen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates wählten ihn kontinuierlich zu ihrem Vorsitzenden.

Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrates war es Herrn Lämmel besonders wichtig, dass verschiedene Kompetenzen gebündelt werden, die sich in der Arbeitsweise des Gremiums widerspiegeln. So warb er neue Mitglieder aufgrund fachlicher Eignung persönlich an. Als gewählter Vertreter konnte ich ihn auf diese Art zum ersten Mal kennenlernen.

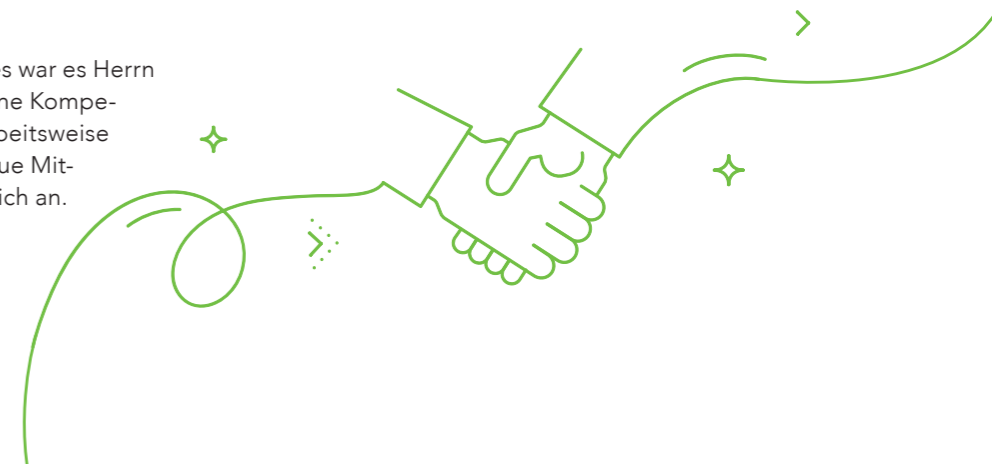
Seit vielen Jahren ist Herr Lämmel gesellschaftlich und politisch sehr engagiert und arbeitet in vielen Ämtern und Gremien mit. Er war stets umfassend informiert und sehr stark vernetzt. Dies kam auch seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat und damit unserer Genossenschaft zugute. Herr Lämmel leitete alle Aufsichtsratssitzungen mit großem Engagement – kritisch, sachlich und vor allem konstruktiv. Dabei waren ihm ein gutes menschliches Miteinander und ein gemeinschaftliches Auftreten sehr wichtig. Er achtete stets darauf, dass alle Stimmen gehört und jede Entscheidung im Konsens getroffen wurde. Diese kollegiale Herangehensweise förderte den Zusammenhalt und stärkte das Vertrauen der Mitglieder untereinander. Im Sinne der Genossenschaft traf das Gremium kluge, weitreichende Entscheidungen und fasste wichtige Beschlüsse.

Mit dieser Arbeitsweise konnte das verlorene Vertrauen innerhalb der Genossenschaft wieder hergestellt und ausgebaut werden. Neben dem Vorstand und den anderen Mitgliedern des Aufsichtsrates ist es auch der Verdienst von Herrn Lämmel, dass die Genossenschaft durch Vertrauenswürdigkeit und finanzielle Sicherheit wieder „in ruhiges Fahrwasser“ geführt wurde.

Nach fast 18 Jahren findet nicht nur im Vorstand der WGS, sondern auch im Aufsichtsrat ein Wechsel statt. Gutes weiterführen, Erfahrungen nutzen, stets für Neues offen sein – das sind die Grundsätze des Aufsichtsrates in der neuen Zusammensetzung. In der letzten Vertreterversammlung im Juni diesen Jahres wurde Herr Lämmel nicht wieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Lämmel für die jahrelange vertrauensvolle und sehr gute Zusammenarbeit und wünscht ihm alles Gute!

Stephan Sadowski
(im Namen des Aufsichtsrates)





→ Uwe Polster ist seit 2017 Vertreter der WGS und wohnt in der Südvorstadt.

An dieser Stelle kommen Ihre gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu Wort. Wir sprachen diesmal mit **Uwe Polster**. Er ist seit 2017 Vertreter und wohnt auf der Bergstraße in der Südvorstadt.

WGS: Hallo, Herr Polster. Wie lange sind Sie schon Mitglied und wie sind Sie zur WGS gekommen?

► Meine Eltern wohnten in der Seevorstadt Ost. Mein Vater war ebenfalls Genossenschaftsvertreter und hat die Häuser mit projiziert und gebaut. 1985 hatte ich das Glück, meine erste Genossenschaftswohnung bei der WGS zu bekommen, damals noch auf der Teplitzer Straße. Zur damaligen ersten großen Rekonstruktion nach der politischen Wende sind wir 1995 innerhalb des Wohngebiets umgezogen und haben da bis 2018 gelebt. Danach sind wir in die Bergstraße gezogen. Wir sind sehr zufrieden.

WGS: Wie kam es dann konkret zu Ihrer Entscheidung, als Vertreter zu kandidieren?

► Engagement wurde bei uns zuhause vorgelebt. Ich kenne das nicht anders. Ich möchte mich gern einbringen und nicht einfach meckern, wenn mir etwas nicht gefällt. Dabei geht es

IM GESPRÄCH MIT EINEM VERTRETER

mir gar nicht darum, meinen eigenen Willen durchzusetzen. Das Interesse an der WGS ist bei mir da. Ich möchte aktiv mitgestalten und finde, dass man von den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen auch immer sehr positiv empfangen wird, egal, was man auf dem Herzen hat. Der Vorstand bringt alle Themen sehr verständlich rüber und ist zu jeder Zeit nahbar für die Vertreter. Das gefällt mir.

WGS: Wie ist die Stimmung in Ihrem Wohngebiet bzw. welche Themen bewegen Sie und Ihre Nachbarn?

► Bei uns im Haus funktioniert das Zusammenleben sehr gut. Die genossenschaftlichen Werte stehen immer noch hoch im Kurs, auch wenn das meines Erachtens „früher“ noch mehr gelebt wurde. Da haben wir die Treppen noch selbst gewischt und selbst den Rasenmäher zur Hand genommen, um das Wohnumfeld „in Schuss“ zu halten. All die Aufgaben gibt es nicht mehr.

Kürzlich hatten wir im Keller Wasser einbrüche durch den Starkregen. Da haben alle Hausbewohner mitgeholfen, das Wasser aufzuwischen. Da war ein Zusammenhalt wie 2002 bei der Flutkatastrophe spürbar.

Persönlich bewegen mich verschiedene Themen. Unsere Außenanlagen benötigen unbedingt eine Aufwertung. Die uralten Ligusterhecken wuchern seit DDR-Zeiten und die Pflege der Hecken vorm Haus lässt zu wünschen übrig. Es stehen immer Autos davor. Die Parkplatznutzer müssen die Anforderung erhalten, dass der Heckenchnitt durchgeführt wird. Die Ankündigung kann ja über die Haustafel erfolgen, aber nicht so klein unten links in der Ecke, sondern plakativ und groß. Auch die Bodenreinigung wird

„klein“ angekündigt und dann nicht durchgeführt. Das vorhandene Potenzial der Haustafeln wird einfach nicht ausgenutzt.

WGS: Auf welchen Wegen werden Themen der Mitglieder an Sie herangetragen?

► Wer an der Genossenschaft Interesse hat, weiß, dass ich Vertreter bin und spricht mich an. Ich bin regelmäßig mit unserem Hund draußen und komme mit vielen Nachbarn ins Gespräch. Durch diese Gespräche haben wir beispielsweise das Aufstellen einer Hundetoilette angeregt und erwirkt. Ich bin aber auch Anlaufstelle für einige Nachbarn bei Fragen und verschiedenen Problemen.

WGS: Wenn Sie die WGS mit drei Worten beschreiben müssten: Welche wären das?

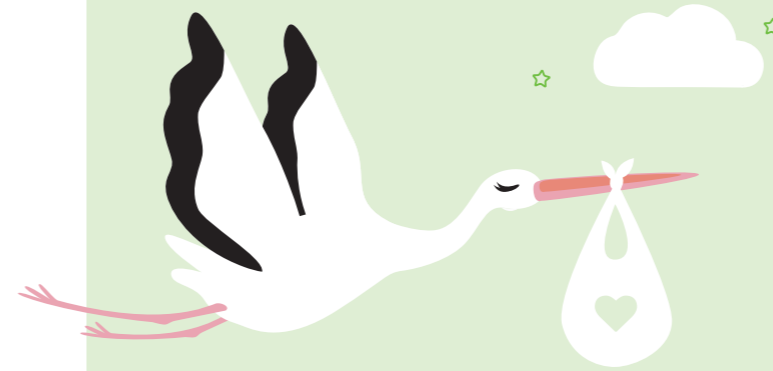
► Zuverlässigkeit, Freundlichkeit, Stabilität. Ich komme einfach gern zur Genossenschaft und weiß genau, hier sitzen die Fachleute.

WGS: Was sind Themen, denen sich die WGS widmen sollte?

► Ich finde, dass wir unser positives Gefühl mehr nach außen repräsentieren sollten. Die Wohngebiete sollten deutlich mit WGS gekennzeichnet werden: entweder ähnlich wie auf der Clausen-Dahl-Straße mit dem Fassadenbild oder auch einfach mit dem Logo an den Fassaden. Auch Schaukästen in den Wohngebieten kann ich mir gut vorstellen.

WGS: Ich danke Ihnen herzlich für das angenehme Gespräch.

Das Interview mit Uwe Polster führte Dana Jacob.



WILLKOMMEN: UNSERE NEUEN NACHBARN

Möchten Sie Ihren Nachwuchs und Ihrer Nachbarschaft vorstellen?

Senden Sie ein hochaufgelöstes Foto mit Namen und Geburtsdatum Ihres Babys per Post oder digital per E-Mail unter dem Stichwort „Neuer Nachbar“ an redaktion@wgs-dresden.de. Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen. ▲

Dana Jacob



Lydia Letsch
Räcknitzhöhe
Geburtsdatum: 22.05.2024



Linus Anton Schill
Teplitzer Straße
Geburtsdatum: 19.06.2024



Kurt Wolf
Clausen-Dahl-Straße
Geburtsdatum: 13.07.2024



Jonathan Elgert
Spreewalder Straße
Geburtsdatum: 08.10.2024



Im nächsten Jahr wird die WGS 70 Jahre alt. Was nach einem „gesetzten Alter“ klingt, gehört nach wie vor zu einer jungen Idee: sich zusammenschließen und die Kräfte für ein gemeinsames Ziel bündeln. Unsere Genossenschaft versorgt ihre Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum.

Was war und ist uns wichtig? Unser Ziel ist es, den Service für Sie hoch zu halten, Ihre Ansprechpartnerin bei Fragen rund ums Wohnen zu sein, einen schnellen Reparaturservice zu garantieren, bezahlbare Mieten zu bieten und ein gepflegtes Wohnumfeld zu schaffen. Dennoch haben wir im nächsten Jahr für Sie, unsere Mitglieder und Mieter, kleine Höhepunkte in den Wohngebieten geplant. Besonders die Kinder finden Beachtung. Dazu werden wir Sie über die Haustafeln informieren.

Als Gemeinschaftsaktion für unsere Mitglieder, Partner, wie Schulen und Kitas in unseren Wohngebieten wollen wir ein Kunst-Gemeinschafts-Projekt „auf die Beine stellen“. Darüber werden wir ebenfalls informieren und zum Mitmachen auffordern.

Welche Highlights sind noch geplant? Bleiben Sie gespannt! Wir lassen Sie teilhaben und informieren wie gewohnt über unsere Homepage und die Haustafeln. ▲

Dana Jacob

INVESTITIONS- UND INSTANDHALTUNGS-PROGRAMM

Rückblick

Komplexsanierung Münchner Wohnanlage

In der letzten Dezember-Ausgabe haben wir über den ersten Bauabschnitt der Komplexsanierung in der Münchner Wohnanlage berichtet. Nun ist bereits der zweite Abschnitt erfolgreich abgeschlossen. Weitere 40 Wohnungen sind somit fertiggestellt. Es wurden die kompletten Ver- und Entsorgungsleitungen und die Heizungsanlage ausgetauscht. Es war wieder ein Kraftakt. Gute Vorbereitung, die Unterstützung der Nutzer und die fleißigen Handwerker ermöglichten die Einhaltung der geplanten Bautermine. Vielen Dank an alle Beteiligten.

Komplexsanierung Robert-Koch-Gebiet

Eine ähnlich spannende Aufgabe stand im Robert-Koch-Gebiet an. Aufgrund von zunehmenden Wasserschäden durch alternde Versorgungsleitungen, musste hier ebenfalls etwas „im Ganzen“ geschehen. Auch wenn es viele Ähnlichkeiten zum erstgenannten Projekt gibt, hat doch jedes Vorhaben seine besonderen Herausforderungen. Die beteiligten Firmen aus der Münchner Wohnanlage erhielten hier ebenso den Zuschlag, um ihre Erfahrungen mit einzubringen. Diese Entscheidung war richtig. Die Arbeiten konnten im Wesentlichen termingerecht abgeschlossen werden. Allerdings lauerten in den Dachgeschosswohnungen mehr Überraschungen als erwartet, sodass diese Arbeiten noch etwas andauern. Alle herausfordernden Aufgaben konnten mit den richtigen technischen Lösungen bewältigt werden.

Zweirohr-Heizung

Der Dauerbrenner „Umstellung der Heizungsanlagen von Einrohr- auf Zweirohr-Heizung“ hat uns in diesem Jahr erneut begleitet (361 Wohnungen). Einmal mehr wurde deutlich, wie richtig es war, die Baumaßnahme bereits 2016 zu beginnen und konsequent fortzuführen. Die Umstellung erfolgte im Wohngebiet am Bismarckturm und auf der Muldaer Straße. Der kurzzeitige Kälteeinbruch Mitte September wurde gut überstanden. Inzwischen laufen alle Heizungsanlagen zuverlässig und verbrauchoptimiert.



→ Die Häuser der Dohnaer Straße erhielten Balkone.



→ Ebenso die Teplitzer Straße 46 – 52.

Balkonanbauten

In diesem Jahr haben wir in der Dohnaer Straße 69 – 71 und in der Teplitzer Straße 46 – 52 Balkone angebaut. Beide Bauvorhaben wurden über die Innenhöfe abgewickelt. Die logistischen Herausforderungen haben wir gemeistert, sodass die Balkone im Sommer an die Nutzer übergeben werden konnten. Schnell wurden diese in Besitz genommen, die Sitzmöbel und Blumen ließen nicht lange auf sich warten. Nach kurzer Zeit glaubte man, es wäre schon immer so gewesen. Einer Familie konnte dieser Herzenswunsch nach über 50 Jahren des Wartens erfüllt werden. Über die Dankeskarte haben wir uns sehr gefreut.

Aufzugsanbauten

In diesem Jahr haben wir die letzte Runde der Aufzugsanbauten (Glasschächte) gestartet. Es standen 15 Aufzüge auf dem Programm, fünf in der Clausen-Dahl-Straße 27 – 35 und weitere zehn in der Rungestraße 9 – 27. Auch wenn alles gut vorbereitet war und die gleichen Firmen wie in der Vergangenheit beauftragt wurden, haben wir in diesem Jahr die Folgen des Fachkräftemangels zu spüren bekommen. Es gab Verzögerungen im Bauablauf auf der Runge-

straße. Dennoch konnten alle Aufzüge im Herbst in Betrieb genommen werden. Im Nachgang zum Aufzugsanbau werden die Außenanlagen angepasst oder wie in der Rungestraße neu gestaltet. Wir sind gespannt, wie sich diese im Frühjahr zeigen.

Außenanlagen

Nachdem im letzten Jahr die Fassaden in der Kurt-Frölich-Straße instand gesetzt wurden, folgte in diesem Jahr die Neugestaltung der Außenanlagen. Dazu haben wir für Sie einen gesonderten Bericht in dieser Mitgliedszeitschrift (Seite 15).

Neubau

In dieser Ausgabe wollen wir nur den Hinweis geben, dass wir beim Neubau im Plan liegen. Wer das Vorhaben genauer verfolgen möchte, kann dies gern wöchentlich auf unserer Homepage im Bautagebuch unter www.wgs-dresden.de/bautagebuch tun. In der nächsten Ausgabe werden wir wieder umfassender berichten, da dann der Ausbau deutlich fortgeschritten sein wird.

Ausblick

Viel Zeit zum Luftholen nach Abschluss der diesjährigen Baumaßnahmen gibt es nicht, denn auf diese folgen die nächsten. Frei nach dem Motto: „Nach dem Spiel ist vor dem Spiel“. So sind wir bereits gut mit den Vorbereitungen für 2025 beschäftigt. Der Markt hat sich stabilisiert. Die Firmen spüren auch die insgesamt verhaltene Bautätigkeit im Auftragsbestand. Da aber Fachkräfte „Mangelware“ sind, gleicht sich das aus. Wir haben schon einen Großteil der zu erbringenden Leistungen vertraglich gebunden, sodass wir wieder zeitig mit der Ausführung beginnen können.

Komplexsanierung

Die Komplexsanierung in der Münchner Wohnanlage geht in die dritte Runde. Fortgesetzt werden die Arbeiten in der Regensburger Straße 1 – 7. Zusätzlich werden Balkone angebaut. Dabei werden die Fensteröffnungen im selben Zeitraum wie die anderen Bauarbeiten hergestellt, sodass es keinen

zusätzlichen zeitlichen Aufwand für die Nutzer gibt. Insgesamt wird die Baumaßnahme in 32 Wohnungen stattfinden.

Zweirohr-Heizung

Wir haben immer noch Wohnungen, die von einer Einrohr- auf eine Zweirohr-Heizung umgestellt werden sollen. Geplant sind die Arbeiten in 392 Wohnungen u. a. in der Zschertnitzer Straße 50 – 58, der Rungestraße 31 – 37 und im Zschertnitzer Weg 20 – 28. Eine weiteres Baulos umfasst die Ludwig-Renn-Allee 2 – 16, die Böllstraße 20 – 26 und die Victor-Klemperer-Straße 14 – 22.

Dächer

Die Instandsetzung von Flachdächern wird in der Muldaer Straße 18 – 32, der Georg-Palitzsch-Straße 65 – 71 und der Spreewalder Straße 42 – 54 fortgesetzt. Mit den Arbeiten wird bei entsprechender Witterung begonnen.

Fassaden

Nachdem 2024 keine Fassaden instand gesetzt wurden, geht es nun in der Cämmerswalder Straße 1 – 23 weiter. Hinzu kommen die Hohe Straße 12 a – c und die Bergstraße 5 – 15.

Außenanlagen

Eine sehr umfangreiche Umgestaltung der Außenanlagen ist in der Bergstraße 5 – 15 und Bernhardstraße 7 – 7 b geplant. Die Freiflächen sind in die Jahre gekommen, die Parksituation ist nicht zufriedenstellend. Aus diesem Grund werden die Parkplätze umorganisiert, sodass diese besser erreichbar und nutzbar sind. Ergänzend sollen Bikeports errichtet werden, sodass die Fahrräder besser abgestellt werden können. Das Konzept für die Neugestaltung wurde in einer Informationsveranstaltung den Nutzern erläutert und mit den Hinweisen nochmals überarbeitet und angepasst. Wir hoffen auf den frühzeitigen Start und einen zügigen Bauablauf.

Treppenhäuser

Treppenhäuser werden nach dem Umbau auf Zweirohr-Heizung instand gesetzt. ▲

Holger Helzel



→ An der Rungestraße 9 – 27 wurden Aufzüge angebaut: vorher (oben) – nachher (unten)



→ Auch die Clausen-Dahl-Straße 27 – 35 erhielt Aufzüge.

Wie läuft's bei uns?

Die alte Weisheit „Lehrjahre sind keine Herrenjahre“ besagt, dass Auszubildende oft mit einfachen Aufgaben betraut werden. Doch das ist längst überholt.

Bei uns werden motivierte junge Menschen gesucht und von Anfang an in das Unternehmen integriert. Seit 1991 bilden wir aus und befinden uns nun im 33. Ausbildungsjahr. In dieser Zeit haben wir 66 jungen Menschen die Ausbildung zu Immobilienkaufleuten oder ein betriebswirtschaftliches duales Studium ermöglicht. Im Laufe der Jahre hat sich viel verändert. Aus den Kaufleuten der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wurden Immobilienkaufleute. Die theoretische Ausbildung begann in der Berufsschule Freiberg, wechselte zur BBA nach Berlin und findet nun in Dresden bei der AFBB statt. Fragt man unsere ehemaligen Auszubildenden, die teilweise seit über 30 Jahren im Unternehmen sind, erinnern sie sich:

»Zu unserer Zeit hatten wir keine große Auswahl an Berufen. Man konnte sich glücklich schätzen, wenn man überhaupt eine Lehrstelle bekam. Wenn man dann sogar übernommen wurde, war das wie ein Sechser im Lotto.«

Rommy Sonntag (Azubi 1992, heute Rechnungswesen)

Heutzutage haben junge Menschen eine Vielzahl an Berufswahlmöglichkeiten. Es gibt nicht nur mehr Ausbildungsberufe, sondern auch eine größere Dynamik, sich beruflich zu verändern. Auch wenn es nicht immer möglich ist, alle ausgebildeten Fachkräfte nach der Ausbildung zu übernehmen, bleibt die Ausbildung junger Menschen ein wichtiger Teil der gesellschaftlichen Verantwortung eines Unternehmens.

Nachwuchsmangel? – Unsere Fachkräfte von morgen

Die Rahmenbedingungen des Aufwachsens und die Herausforderungen einer Generation ändern sich ständig. Aktuell befindet sich die Generation Z in der Berufsausbildungsphase und Unternehmen müssen sich darauf einstellen. Auch die Ausbildungsinhalte entwickeln sich weiter. Unsere Nachwuchskräfte werden zeitig an viele anspruchsvolle Themen herangeführt: Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Klimathemen und Datenschutz sind nur einige Beispiele. Die Ausbildung verbindet theoretische Grundlagen mit praktischen Aufgaben des Berufs.

Die Anzahl der Bewerbungen ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Doch unsere hervorragende Ausbildung hat sich herumgesprochen und bisher konnten wir alle Ausbildungsplätze besetzen. Es ist uns wichtig, auf Ausbildungsmessen (z. B. Karrierestart-Messe unter der Schirmherrschaft des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. und des vdw Sachsen) oder bei Schnuppertagen wie Schau Rein und Schülerpraktika aktiv und sichtbar zu sein.

»Wir werden in aktuelle Projekte eingebunden und sind wichtiger Teil des Teams. Ich bin froh, dass Wert auf unsere Mitarbeit gelegt wird. Ich durfte mich beim neuen Kinospot mit Ideen einbringen und andere Azubis sind Teil einer Arbeitsgruppe, die sich mit Mieterkommunikation befasst.«

Tom Aurich (2. Ausbildungsjahr)

»Ich bin dankbar, dass ich im Vorfeld der Ausbildung ein Praktikum absolviert habe und somit schon mal „reinschnuppern“ konnte, ob mir die Aufgaben gefallen. Man bekommt auch einen guten Eindruck von den Mitarbeitern, mit denen man schließlich zusammenarbeitet.«

Luisa Brose (2. Ausbildungsjahr)

Unsere zahlreichen Auszeichnungen motivieren uns, die Ausbildung weiterhin auf hohem Niveau zu halten. Besonders stolz sind wir auf unsere „Besten Auszubildenden“ in Dresden und Sachsen, die bereits mehrfach ausgezeichnet wurden. Ein aktuelles Highlight ist die Auszeichnung von Frau Luisa Bielig, die am 21.10.2024 als Jahrgangsbeste (IHK Dresden) mit 95 Punkten geehrt wurde. Herzlichen Glückwunsch!

Durchlauf in allen Abteilungen

Es ist uns wichtig, dass sich unsere jungen Leute bei uns wohlfühlen. In jeder Abteilung steht unseren Nachwuchskräften ein Ausbilder zur Seite, sodass sie in allen Bereichen bestens betreut werden. Regelmäßige Feedbackgespräche sind ein fester Bestandteil unserer Ausbildung. Die Kernaufgaben werden in den Abteilungen Personalwesen/Organisation, Hausbewirtschaftung (Vermietung/Verkauf, Kundenservice, Bestandsentwicklung, Miet- und Beschwerdemanagement), Technik (Instandhaltung, Investitionen), Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung, Betriebskosten, Bilanzwesen), Hauswantservice, Controlling/Informationstechnologie und Öffentlichkeitsarbeit/Marketing vermittelt.

Bevor die neuen Azubis ihren ersten Tag bei uns haben, organisieren unsere Azubis einen Kennlerntag in lockerer Atmosphäre mit sportlichen und kulinarischen Aktivitäten. Ziel ist es, die neuen Azubis besser kennenzulernen, damit sie sich am ersten Ausbildungstag nicht mehr fremd fühlen. Zusätzlich erhalten sie eine Willkommensmappe mit wichtigen Informationen, die sie jederzeit nachlesen können.

»Der Kennlerntag hat mir den Einstieg sehr erleichtert. Ich wusste, dass ich nicht allein bin und die anderen Azubis auch da sind und wir die Pausen zusammen verbringen können. Und auch für organisatorische Fragen konnte ich die anderen Azubis jederzeit fragen.«

Helene Finkenwirth (3. Ausbildungsjahr)

Höhepunkte

Ein Auslandspraktikum ist ein wichtiger Bestandteil unserer Ausbildung und bietet einen „Blick über den Tellerrand“. Sie erhalten Einblicke in das Immobiliengeschäft anderer

Länder. Zudem verbessern sie ihre Sprachkenntnisse, die in der heutigen Zeit immer wichtiger werden. Unsere Azubis berichten begeistert von ihren Erfahrungen in Malta, Irland oder England.

Ein weiterer Höhepunkt ist die Teilnahme an der „Lerninsel“ der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. in Kooperation mit der Aareon Deutschland GmbH sowie durch die Unterstützung des BBU Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V., des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) und des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw). Jedes Jahr können Unternehmen einen Azubi des zweiten Ausbildungsjahres mit sehr guten Leistungen anmelden. In einem einwöchigen Workshop erarbeiten die Teilnehmer ein immobilienwirtschaftliches Projekt und werden dabei von Branchenexperten geschult und begleitet. Am Ende präsentieren sie ihre Ergebnisse vor Vertretern der Unternehmen. Zum

Rahmenprogramm gehört auch Segelunterricht: Auf dem Wannsee werden die Grundlagen des Segelns vermittelt. Bei verschiedenen Manövern werden sich die Auszubildenden in Teamwork, Vertrauensbildung und Einsatzbereitschaft üben. Wichtige Qualitäten, die für das spätere Berufsleben unentbehrlich sind.

Bewerbung – was uns wichtig ist

Gute Noten, insbesondere in Deutsch und Mathematik, sind uns wichtig. Da die Ausbildung viel Wissen erfordert, haben wir sehr gute Erfahrungen mit Abiturienten und Fachabiturienten gemacht. Aber auch mit einem sehr guten Realschulabschluss kann man die anspruchsvolle dreijährige Ausbildung erfolgreich meistern. Generell sollten die Bewerber gerne mit Menschen kommunizieren, Spaß am Umgang mit dem PC haben und zielstrebig sein. Unsere Bewerbungsgespräche finden im Januar für das im August beginnende Ausbildungsjahr statt. Wir legen großen Wert auf vollständige Bewerbungsunterlagen.

»Mein Praktikum auf Malta war eine ganz neue Erfahrung. Das gut strukturierte Arbeiten, was wir hier beigebracht bekommen, habe ich auf Malta nicht gebraucht. Da ticken die Uhren anders. Aber die menschlichen Kontakte und die Verbesserung meiner Sprachkenntnisse haben mich persönlich wachsen lassen.«

Yannis Schulz (3. Ausbildungsjahr)

Ein Tipp: Seid authentisch! Übrigens laden wir bei einer Ausbildungszusage auch die Eltern zur Vertragsunterzeichnung ein, damit sie wissen, wohin sie ihre Schützlinge „entlassen“. ▲

Dana Jacob



→ Spielplatz am Räcknitzer Weg 15



→ Spielplatz an der Bulgakowstraße 24

chen“, sondern auch rutschen, klettern und sich in der „Kajüte“ verstecken. Weitere zwei Spielhäuschen und eine Schaukelanlage laden die Kinder zum Verweilen und ausdauerndem Spielen ein. Die darin integrierte Rutschstange und Sprungmatte lassen kaum noch einen Wunsch offen. Der vierte erneuerte Spielplatz befindet sich in der Keplerstraße 14. Auch hier werden den Kindern allerlei Kletter- und Balancier Spaß oder ein entspannter Tagesausklang auf der Schaukel geboten. Die Anlage ist ebenfalls mit einer Sprungmatte ausgestattet, die sich bei Kindern immer großer Beliebtheit erfreut. An der Theke unter dem Spielhaus können die Kinder ihre Backwerke „verkaufen“ oder das eine oder andere „Sandpicknick“ einnehmen.

Für die Erneuerung der Spielplätze wurden ca. 140.000 Euro investiert. Diese Kosten beinhalten den Abbau und die Anschaffung der Neugeräte, inklusive Aufbau und Errichtung eines Fallschutzes. Alle Spielgeräte sind aus strapazierfähigem und robustem Robinienholz gefertigt, das eine Standzeit von 15 bis 20 Jahren gewährleistet. Die Fertigung erfolgte regional in Sachsen – im Erzgebirge.

Vielleicht haben Sie und Ihre Kinder den einen oder anderen neuen Spielplatz bereits erkundet. Wir hoffen, Ihren Kindern eine Freude bereitet und einen Platz für neue Abenteuer geschaffen zu haben. ●

Linda Röhle

NEUE ABENTEUER AUF UNSEREN SPIELPLÄTZEN

Auf dem Spielplatz entdecken Kinder ihre körperlichen und geistigen Fähigkeiten. Sie lernen, sich auf verschiedenen Untergründen zu bewegen, trainieren ihren Gleichgewichtssinn und testen ihre Grenzen aus. Sie kommen mit anderen Kindern in Kontakt und schließen Freundschaften. Kurzum: Der Spielplatz ist ein Ort, der Kindern neben Spiel und Spaß allerlei Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

In den Wohngebieten der WGS gibt es 106 Spielplätze, auf denen die Kinder sich austoben und auf Abenteuerreise gehen können. Dass diese Anlagen regelmäßig instand gesetzt werden müssen, erklärt sich von selbst. Neben der wöchentlichen Sichtprüfung und der monatlichen gründlichen Inspektion durch unsere Hauswarte wird einmal im Jahr eine Hauptinspektion durch einen unabhängigen Prüfer durchgeführt. Hin und wieder führt diese Prüfung zu dem Ergebnis,

dass ein Spielplatz erneuert werden muss. Reparaturen lohnen sich nicht mehr, wenn die Anlage schlichtweg „in die Jahre gekommen“ ist. Dies betraf in diesem Jahr vier Spielplätze, die verteilt über unsere Wohngebiete zu finden sind.

Im Innenhof der Bulgakowstraße wurde für die Kinder eine neue Balancierstrecke mit verschiedenen Hindernissen geschaffen. Im Hof Pestitzer Weg 3 kann man ebenfalls auf neuen Spielgeräten sein Gleichgewicht auf die Probe stellen: hangeln, schaukeln oder ganz entspannt im Sand spielen.

Größere Abenteuer erlebt man auf dem Spielplatz im Innenhof des Räcknitzer Weges 15. Auf dem großen Piratenschiff können die Kinder nicht nur „in See ste-



→ Spielplätze am Pestitzer Weg 3 und an der Keplerstraße 14

RUGESTRASSE – UMBAU GESTARTET

Wie bereits in der letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift berichtet, konnten wir im Juni mit dem Bau starten.

→ Seit Juni läuft der Umbau auf der Rugestraße. Der ehemalige Ladenanbau wurde abgerissen, es entstehen Wohnungen. Die Gewerbeeinheit wird verkleinert.

Begonnen wurde mit dem Rückbau der nicht mehr benötigten Leitungen und Heizkörper in der ehemaligen Gewerbeeinheit sowie der Einrichtung und Absicherung der Baustelle.

Kurz darauf folgten die Abbrucharbeiten des ehemaligen Ladenvorbaus. Auch in den Wohnungen, welche zugunsten des innenliegenden Aufzugs umgebaut werden, starteten die umfangreichen Arbeiten. Im Zuge dieser Abbrucharbeiten wurden erneute Abstimmungen mit dem Architekten, den Fachplanern, dem Statiker sowie der Baufirma notwendig, weshalb die Planunterlagen angepasst werden mussten. Insgesamt gestaltete sich daher der Abbruch langwieriger als erwartet und führte letztlich zu Verzögerungen im Bauablauf. Ende Oktober starteten die Rohbauarbeiten für die Neugestaltung der Erdgeschossbereiche und die ersten Betonierarbeiten für den Aufzugsschacht.

Mittlerweile laufen die Verhandlungen mit einem Gewerbenieter. Die Grundrisse im Gewerbeteil des Hauses werden möglichst nach seinen Bedürfnissen angepasst.

Viele Bewohner im Stadtteil würden sich freuen, wenn die Geschichte des Gebäudes mit einer Buchhandlung fortgeschrieben werden kann. Wir sind sicher, dass wir in der nächsten Ausgabe dazu eine verbindliche Aussage treffen können.

Die Arbeiten für den Aufzugseinbau und der Bau der neuen Erdgeschosswohnungen werden voraussichtlich bis zum zweiten Quartal 2025 dauern. Danach soll der Anbau der Balkone an den Bestandswohnungen erfolgen.

Umfangreiche Baumaßnahmen im Bestand stellen alle Beteiligten vor große Herausforderungen und auf die Geduldprobe. Die Bewohner des Gebäudes waren insbesondere in der Phase der umfangreichen Abbruchmaßnahmen mit einer erheblichen Geräuschkulisse belastet. Wir danken ihnen für ihre Geduld und versichern, dass wir in den weiteren Bauphasen versuchen, größtmögliche Rücksicht auf Ihre Bedürfnisse zu nehmen. ●

Stephanie Brundisch



WETTERKAPRIOLEN

Daran müssen wir uns gewöhnen

Extreme Wetterereignisse nehmen aufgrund des Klimawandels an Häufigkeit und Intensität zu. Bei starkem Regen kann es vorkommen, dass die Kanalisation nicht in der Lage ist, die Wassermengen aufzunehmen. Wassereintritte in Keller und anderen tiefer gelegenen Bereichen sind die Folge.

Beim Starkregenereignis am 19.08.2024 haben viele tatkräftig geholfen, dass eingetretene Wasser in den Kellern zu beseitigen und so größeren Schaden abgewendet. In beherzter Selbsthilfe haben sie Verantwortung für die Gemeinschaft übernommen. Genau das ist es, was den Genossenschaftsgedanken ausmacht und das Gemeinschaftsgefühl stärkt. Nochmals ein herzliches Dankeschön an alle, die geholfen haben.

Was kann jeder Einzelne tun?

- Achten Sie auf lokale Wetterwarnungen und -vorhersagen, um rechtzeitig reagieren zu können.
- Lagern Sie keine empfindlichen Gegenstände direkt auf dem Kellerfußboden. Verwenden Sie Regale oder erhöhe Lagerflächen, um das Risiko von Wasserschäden zu reduzieren. Wertvolle Gegenstände haben grundsätzlich nichts im Keller zu suchen!
- Informieren Sie bitte unseren Kundenservice, wenn Wasser eindringt! Es gilt, den Schaden zu minimieren und schnellstmöglich zu handeln.
- Sind die Kellertüren- und Fenster geschlossen?

Tel.: 0351 46901-500
(Kundenzentrum Südhöhe)
0351 46901-800
(Außenstelle Prohlis)
Mail: kundenservice@wgs-dresden.de

außerhalb unserer Servicezeiten:
Havariedienst, Tel.: 0351 46901-990

Wir und die von uns beauftragten Unternehmen können nicht zeitgleich in allen Gebieten sofort vor Ort sein. Mit Ihren Informationen helfen Sie, die erforderlichen Maßnahmen zu koordinieren und nach Dringlichkeit abzuarbeiten. ●

Ines Dietz

NEUGESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN KURT-FRÖLICH-STRASSE

Vielleicht sind Sie bei einem Spaziergang durch Strehlen auch schon einmal vor den Sternzeichen auf der Fassade der Kurt-Frölich-Straße 6 – 16 stehengeblieben. Diese erhielten 2023 im Zuge der Fassadeninstandsetzung einen neuen Farbanstrich. In diesem Jahr folgte die Neugestaltung der Außenanlagen.

Nachdem erste Ideen zur Gestaltung der Grünflächen vorlagen, stellten wir unsere Pläne den Bewohnern vor. Das Hofgespräch wurde genutzt, unterschiedliche Meinungen der Bewohner zu diskutieren sowie Hinweise und Wünsche entgegenzunehmen. Diese konnten größtenteils umgesetzt werden.

In den letzten Monaten wurde gebaggert, gepflastert, Rasen gesät sowie Rabatten angelegt und diese bepflanzt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Künftig werden im Mittelpunkt der Wohnanlage eine „fröhliche Staudenbepflanzung“ mit einer integrierten Sonnenuhr, Sitzbänken sowie zwei Fitnessgeräte für Erwachsene die Bewohner zum Verweilen einladen. Auf zwei Informationstafeln kann Wissenswertes zu den Sternzeichen nachgelesen werden.

An anderen Stellen im Hofbereich entstanden ein liebevoll angelegter Kleinkinderspielplatz und eine Sitzzecke.

Wir danken den Bewohnern der Kurt-Frölich-Straße 6 – 16 für ihre Geduld und ihr Verständnis während der Baumaßnahmen und wünschen viel Freude an all dem, was es zu entdecken gibt. ●

Marina Martin

→ Die neu gestalteten Außenanlagen werden im nächsten Frühjahr zu bewundern sein.





→ Eine Zeitreise der anderen Art – Ein ehemaliges Schloss, ein Blick in die DDR-Zeit und auf einen Kometen-entdecker im Heimat- und Palitzschmuseum

🕒 40 min
📏 3,3 km



STADTTEIL- SPAZIERGÄNGE: TEIL VIII – PROHLIS

Unser vorerst letzter Stadtteilspaziergang führt uns durch Prohlis.

Prohlis blickt auf eine lange Geschichte zurück. Bereits 1288 wurde es erstmals urkundlich erwähnt. Das Neubaugebiet entstand in den 1970er- und 1980er-Jahren, aber auch ältere Gebäude sind auf einer Entdeckungstour durch das Wohngebiet zu finden. Insgesamt 11 000 Wohnungen entstanden, ca. 3 000 Wohnungen verwaltet die WGS.

Große Informationstafeln – die „Prohliser Zeitreise“ – wurden an verschiedenen Standpunkten in Prohlis aufgestellt, um an die Vergangenheit zu erinnern. Die Tafeln sind so platziert, dass



→ Zeitreisetafel an der Herzberger Straße

man den aktuellen Blick mit dem damaligen Bild auf der Tafel direkt vergleichen kann. Unser Spaziergang startet an der Gamigstraße, direkt am **Palitzschhof 1**, welcher das Heimat- und Palitzschmuseum beherbergt. Hier findet man Interessantes zu Johann Georg Palitzsch, der den Halleyschen Kometen entdeckte und seit 2006 auch

eine originelle Sonnenuhr in Form einer Kartoffel.

Schräg gegenüber des Palitzschhofs befindet sich ein modernes **Kirchengebäude 2**. Ganz in der Nähe stand früher mal ein Schloss, welches 1985 abbrannte. Auch an dieser Stelle ist eine Infotafel zu finden.

Wir folgen nun der Spreewalder Straße. Im Innenhof zwischen Spreewalder Straße 2 – 54 und Georg-Palitzsch-Straße 9–71 fließt der **Geberbach 3**. Er ist eine grüne Oase für die umliegenden Häuser, denn für die Kinder bietet sich eine willkommene Spielabwechslung und außerdem lassen sich hier einige Tierarten entdecken.

Nach dem Verlassen des Hofes geht es zur Prohliser Allee 31, der Magistrate von Prohlis. Hier gibt es weitere Infotafeln und ein Wandbild zu erkunden. Der Spaziergang führt uns nun in Richtung Albert-Wolff-Platz. Neben einer weiteren Tafel kann man den **Pustebblumenbrunnen 4** sehen, der inzwischen als kleines Wahrzeichen von Prohlis gilt und früher einmal die Prager Straße zierte.

Über die Trattendorfer Straße erreichen wir die Gamigstraße und laufen zurück in südlicher Richtung. In der Herzberger Straße 3 gibt es eine Tafel, die den „Heute-Damals-Blick“ eindrucksvoll zeigt. In den vergangenen Jahren wurden unsere Prohliser Häuser deutlich aufgewertet: In Aufzüge, Fassaden, Schließanlagen und Außenanlagen wurde investiert, um den Bewohnern ein bequemes, schönes und sicheres Zuhause zu bieten.

Ein letzter Abstecher führt uns über die Prohliser Straße zur Gubener Straße. Hier lohnt sich auch ein kleiner Blick in den Innenhof Vetschauer Straße 1–13, 17–37 und Gubener Straße 22–54, welcher viel Freiraum, Spielplätze für Kinder und Erholungsmöglichkeiten für die Bewohner bietet. Überhaupt ist die Prohliser Infrastruktur mit mehreren Schulen und Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzthäusern, Heimat- und Palitzschmuseum, **Freibad und Schwimmhalle** bestens versorgt. ■

Dana Jacob



→ Geberbach



→ Kombibad Prohlis



→ Palitzschhof



→ Pustebblumenbrunnen

UNSERE DIGITALEN HAUSTAFELN HABEN SICH ETABLIERT

Seit knapp zwei Jahren informieren wir über unsere digitalen Haustafeln zu Neuigkeiten rund um das Gebäude und die Genossenschaft. Seit der Einführung wurden Zusatzfunktionen ergänzt. So ist es mittlerweile möglich, neben der Dokumentation der Hausreinigungsleistungen, die nächste Rasenmähde anzuzeigen. Der Termin wird so angekündigt, dass alle Hausbewohner wissen, wann die Wäscheplätze nicht genutzt werden sollten.

In der letzten Vertreterversammlung wurde an uns herangetragen, dass der eine oder andere noch Schwierigkeiten im Umgang mit den Tafeln hat. Mit der Installation der Geräte erhielten alle Hausbewohner ein Informationsblatt. Darin wurden die Funktionen ausführlich erläutert.



bitte den im Beitrag genannten Ansprechpartner.

Wir freuen uns, dass sich die Haustafeln mittlerweile in den Häusern etabliert haben. Zögern Sie nicht, auch die Haustafel durch Berühren (Touch) der einzelnen Punkte auszuprobieren. ■

Theresa Hennig

Wenn Sie erneuten Bedarf an dieser „Bedienungsanleitung“, Fragen oder Anregungen haben, dann wenden Sie sich bitte an Frau Hennig. Sie erreichen sie unter 0351 46901-523 oder per E-Mail t.hennig@wgs-dresden.de.

Bei inhaltlichen Anmerkungen zu den aktuellen Mitteilungen kontaktieren Sie

BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

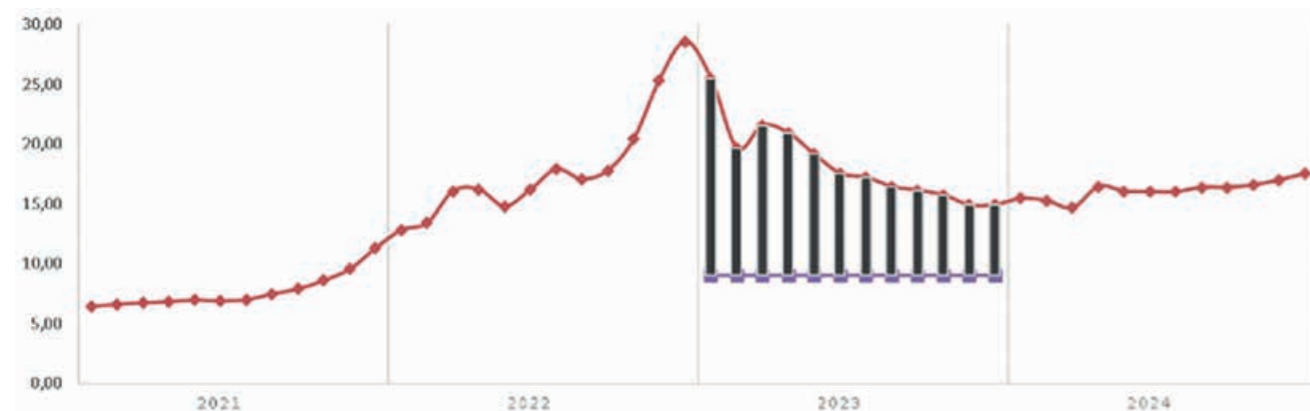
Im September dieses Jahres erhielten Sie Ihre Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023. Viele Mieter konnten sich über ein Guthaben freuen und haben die Abrechnung vermutlich gleich abgehakt. Wir möchten Sie gern an dieser Stelle noch mal über Besonderheiten informieren.

Wie kam es zu den hohen Guthaben?

Viele Mieter hatten es wahrscheinlich bereits wieder vergessen: Im Jahr 2023 wirkte die sogenannte Wärmepreisbremse. Dieser staatliche Heizkostenzuschuss kam in den fernwärmeversorgten Objekten einmalig zum Tragen und erhöhte die Guthaben enorm. Der Fernwärmepreis wurde dabei auf 9 Cent pro kWh gedeckelt (für 80 % des Verbrauches). In Dresden lag der durchschnittliche Fernwärmepreis

im Jahr 2023 bei ca. 19 Cent und somit 10 Cent über der Deckelung. Diese Differenz hat der Staat übernommen.

Die Entwicklung des Dresdner Fernwärmepreises von 2021 bis 2024 sehen Sie hier. Die Heizkosten im Jahr 2024 werden somit wesentlich über der Kappung von 2023 liegen. Wir haben jedoch diese Preisentwicklung bereits in die neuen Vorauszahlungen einkalkuliert.



Was war neu in der Abrechnung 2023?

Eine wichtige Neuerung im Jahr 2023 war das Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (CO₂KostAufG). Es wurde eingeführt, um die durch den Emissionsausstoß entstehenden CO₂-Kosten fair zwischen Vermietern und Mietern zu verteilen. Gemäß § 6 Absatz 2 dieses Gesetzes sind Vermieter verpflichtet, einen Teil der CO₂-Kosten zu übernehmen, die bisher komplett von den Mietern gezahlt worden sind. Diese Regelung zielt darauf ab, die finanziellen Belastungen durch die CO₂-Bepreisung gerecht zu verteilen und einen Anreiz zur Reduktion der CO₂-Emissionen zu schaffen.

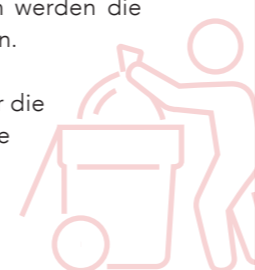
In der Betriebskostenabrechnung wird also ermittelt, wie hoch der CO₂-Ausstoß pro m² Wohnfläche und Jahr liegt.

Beträgt diese Kennzahl zum Beispiel 19 kg CO₂/m²/a, dann müssen wir als Vermieter 20 % der CO₂-Kosten selbst tragen und den Mietern in der Abrechnung gutschreiben.

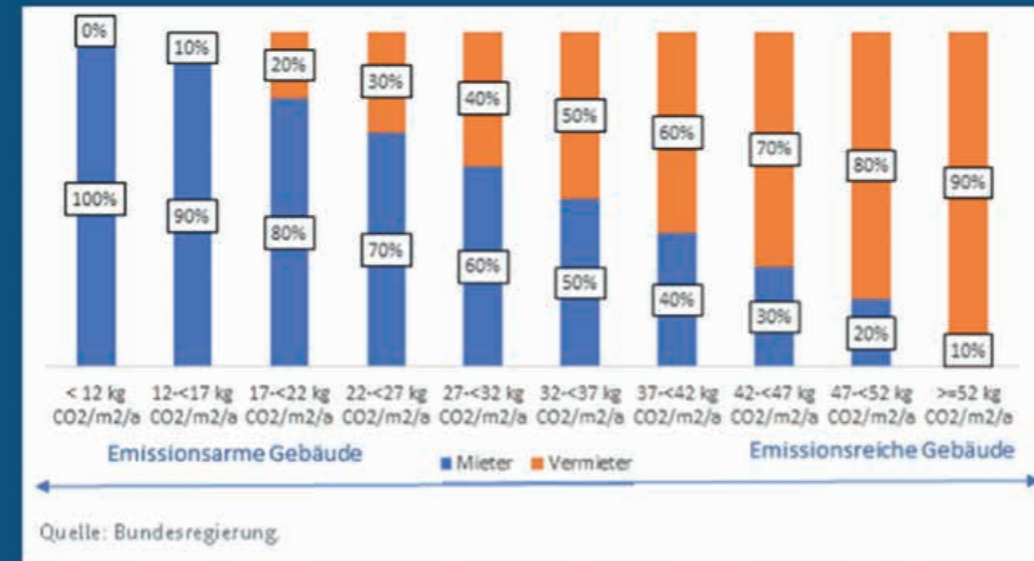
Welche Preisanpassungen kommen auf uns zu?

Die Landeshauptstadt Dresden hat zum 01.01.2024 eine deutliche Erhöhung der Müllgebühren beschlossen. Diese orientieren sich an den Kostensteigerungen in der Entsorgungswirtschaft. Über alle Entsorgungsarten werden die Gebühren im Durchschnitt um ca. 23 % steigen.

Mit unserem Gebäudeversicherer konnten wir die Erhöhung der Prämie etwas verhandeln. Diese steigt nicht sofort um 20 %, sondern in zwei Schritten. Ab 01.01.2024 um 10 % und im



10-Stufenmodell CO₂-Verteilung



Quelle: Bundesregierung



→ Die Höhe des Vermieteranteils errechnet sich nach dem sogenannten 10-Stufen-Modell.

darauffolgenden Jahr nochmals um 10 %. Im Bereich Gartenpflege und Hausreinigung können weitere Lohnsteigerungen aufgrund von Tarifverhandlungen auf uns zukommen. Genaue Zahlen liegen zum Redaktionsschluss noch nicht vor.

Wir sind uns alle bewusst, dass die Kostenentwicklung die Haushalte stark belastet. Wir als Genossenschaft versuchen durch Transparenz und vorausschauendes Handeln Sie als Mieter gut durch diese Zeiten zu begleiten. ■

Manja Bergner



EIN ENDE KANN EIN ANFANG SEIN

Zum 31.12.2024 verabschiedet sich die WGS aus dem Tätigkeitsfeld der Wohnungs- und Sondereigentumsverwaltung. Diese Entscheidung fiel im Herbst 2022 aus unternehmerischen Gründen. Sie ist nicht leichtgefallen, denn seit 30 Jahren war das Team der Wohnungseigentumsverwaltung für die Eigentümer tätig. Viele Eigentümer waren vor dem Kauf ihrer Wohnung bereits WGS-Mitglied. Sie haben ihre „Mietwohnung“ gekauft, als ein Teil des WGS-Bestandes nach Altschuldenhilfegesetz privatisiert wurde.

Die vergangenen zwei Jahre wurden genutzt, um den Übergang an die Nachfolger bestmöglich vorzubereiten. Die Bestellung der neuen Wohnungseigentumsverwaltungen erfolgte 2023 und 2024 jeweils in der letzten Eigentümerversammlung. Insgesamt werden vier neue Verwaltungen

für die 16 Wohnungseigentümergeinschaften tätig werden. Die WGS bleibt in den Gemeinschaften Miteigentümer, da sie noch Eigentümer einzelner Wohnungen ist. Für die darin wohnenden Mitglieder bleibt sie weiterhin Ansprechpartnerin für alle Fragen rund ums Wohnen.

Das Team der Wohnungseigentumsverwaltung bedankt sich für die jahrelange gute Zusammenarbeit bei allen Eigentümern, Firmen und Geschäftspartnern und wünscht für die Zukunft alles Gute.

Alle Mitarbeiterinnen bleiben der WGS erhalten und werden neue Aufgaben übernehmen. ■

Madlen Walther

LESERBRIEFE ³

An dieser Stelle kommen Sie zu Wort.

Wir freuen uns über Ihre Zuschriften, über Ihr Lob, aber auch über faire Kritik und Meinungsäußerungen zu unserer Arbeit. Selbstverständlich geben wir auch unseren Partnerfirmen und unseren Hauswarten Ihr Lob oder Ihre Kritik weiter. Gern können Sie auch das elektronische Postfach über die E-Mail-Adresse redaktion@wgs-dresden.de nutzen. Herzlichen Dank!

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer letzten Mitgliederzeitschrift war auch über das Thema Aufzugbau zu lesen, unter anderem schrieben Sie, dass auf Grund der erhöhten Baukosten und Nebenkosten der Aufzugbau bald beendet wird. Nun wohnen meine Frau und ich schon seit 11 Jahren in dem Block Muldaer Str. 2 bis 16. Vor ein paar Jahren wurde ein Aufzugbau angekündigt. Vor knapp zwei Jahren machte die WGS eine Umfrage, ob denn der Aufzugbau überhaupt noch bei den Mietern gewünscht sei. Gleichzeitig kündigte sie natürlich auch die erhöhten Nebenkosten an. Das Ergebnis der Umfrage können Sie sich natürlich denken.

Der Aufzugbau wurde abgeblasen und nun mittlerweile komplett gecancelled. Die meisten der Mieter, mit denen ich gesprochen habe, sind sehr enttäuscht und resigniert. Überhaupt haben die Wohnqualität und der Wohlfühlfaktor in unserem Wohngebiet sehr nachgelassen. Besonders, seit uns die Universitätsschule vor die Nase gesetzt wurde, ist der Lärm hier manchmal tagsüber unerträglich. Um ehrlich zu sein, macht das Wohnen für mich hier keinen Spaß mehr.

Da ich mir fast sicher bin, dass Sie meine Kritik nicht veröffentlichen werden, werde ich in Erwägung ziehen, das Thema mal der lokalen Presse anzubieten.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Hänig
Muldaer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich bei den Mitarbeitern der Außenstelle Prohlis bedanken, man wird stets höflich und zuvorkommend empfangen und das Anliegen wird sofort geklärt. Besonders bedanke ich mich bei Herrn Reinsch, der mein Anliegen unwahrscheinlich schnell und unproblematisch bearbeitet hat.

So macht Wohnen bei Ihnen Spaß!

Martina Beckmann
Gubener Straße

Liebe WGS,

ganz herzlichen Dank für den schönen Balkon. 59 Jahre habe ich mich nach einem Balkon gesehnt. Die letzten fünf Jahre Wartezeit war aber die längste Zeit für mich. Nun bin ich sehr zufrieden und möchte allen danken. Die Zusammenarbeit war sehr gut.

Nochmals „Danke“

Edith Heinitz
Teplitzer Straße



FILM AB!

GANZ GROSSES KINO

Alles begann mit einem Dia bei den Filmnächten am Elbufer im Jahr 2002. „Fast wie Daheeme – Viel Spaß beim Film.“ lautete unsere damalige Botschaft (**Gemütlichkeit**). In unserem zweiten Spot 2004 kam erstmals ein bewegtes Standbild mit unterlegter Tonspur zum Einsatz. Das Thema war **Vielfalt** und der Spot polarisierte sehr: „Wohne, mit wem und wie du willst“.

Inzwischen sind mehr als 20 Jahre vergangen und mit einem Dia könnte man nach all den technischen Entwicklungen nicht mehr punkten. Aber wir halten seitdem an der Kinowerbung fest und produzieren im Schnitt alle fünf bis sechs Jahre einen neuen Spot, welcher in den Dresdner Kinos zu sehen ist. In kurzen Filmen lassen sich Geschichten besser erzählen als mit Standbildern.

2010 haben wir uns getreu unserem Claim dem Thema **Geschmack** (kulinarisch) gewidmet. 2013 wurde der Geschmack neu interpretiert und es ging nicht um unsere Geschmacksnerven, sondern die große Vielfalt unseres **Einrichtungsgeschmacks**. Für diesen Spot haben wir unsere Mitglieder eingebunden und nach einzigartigen Wohnungen gesucht (und auch gefunden). 2018 haben wir **Klischees** aufgegriffen, die manch einer bei dem Gedanken an eine Genossenschaft hat.

In diesem Jahr 2024 haben wir eine neue Idee umgesetzt: „Dasselbe wie überall. Bei uns gemeinsam.“

Was macht eine Genossenschaft aus?
Gemeinschaft!

Symbolisch gesehen, wachen wir zusammen auf, hören die Waschmaschine des Nachbarn oder wenn der Mieter unter uns 05:00 Uhr durchs Treppenhaus poltert und zur Frühschicht geht. Wir hören den Hund bellen, Klopfgeräusche aus dem Hobbykeller und auch den Fernseher des Nachbarn. Wir haben also manchmal mehr voneinander, als uns vielleicht lieb ist. Und dennoch gibt es ausreichend Beispiele und Hausgemeinschaften, die genau diese Dinge in Gemeinschaft eint und zusammenschweißt. Wir leben in Mehrfamilienhäusern zusammen.

Man darf nicht vergessen, dass ein Kinospot Emotionen hervorrufen und unterhalten soll.

→ Unser neuer Spot widmet sich dem Thema „Gemeinschaft“ und läuft ab 2025 im Kino.

Eine Prise Humor sollte also nicht fehlen. Lassen Sie sich überraschen: Wenn Sie demnächst einen Kinobesuch planen, dann halten Sie Ausschau nach Ihrer und unserer WGS!

Oder Sie schauen auf unserer Homepage www.wgs-dresden.de vorbei, wo es den Spot zu entdecken gibt. ■

Dana Jacob



RÄTSEL SPASS

© KANZLIT

Liebe Rätselfreunde,

Herzlichen Glückwunsch!

für unser Bilderrätsel in der 58. Ausgabe erhielten wir 95 Zuschriften. Das sind deutlich weniger als wir das sonst gewohnt sind. Wahrscheinlich treffen wir mit den eher klassischen Rätseln doch mehr Ihren Geschmack. Der abgebildete Schatten war identisch mit dem Bild **Nummer B**.

Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden die folgenden Gewinner ausgelost. Vielen Dank an alle, die mitgeknobelt haben!



Die fünf Preise gingen an:

- André Gleißner & Stefanie Macak, Robert-Koch-Str.
- Marcel Herzog, Gußmannstr.
- Mike Moosdorf, Prohliser Str.
- Nicole Gareis & Theo Hamann, Tizianstr.
- Verena Albers, Cämmerswalder Str.

In dieser Ausgabe haben wir ein Kreuzworträtsel für Sie vorbereitet. Bringen Sie die nummerierten Felder in die richtige Reihenfolge und finden das gesuchte Lösungswort.

Unter dem Stichwort „Rätselspaß“ können Sie das Lösungswort entweder per E-Mail an redaktion@wgs-dresden.de schicken oder Sie schreiben uns eine Postkarte **bis zum 31.01.2025**. Bitte vergessen Sie nicht, Ihren vollständigen Namen und Ihre Adresse anzugeben, sodass wir Sie zuordnen können. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wie gewohnt fünf Preise. Die Gewinner informieren wir schriftlich. Mit Ihrer Teilnahme erteilen Sie Ihr Einverständnis, dass Ihr Name und Ihre Adresse im Falle eines Gewinnes genannt werden dürfen.

Viel Spaß beim Knobeln!

Dana Jacob

ABFALL - QUIZ

Aus privaten Haushalten stammt mehr als die Hälfte aller Abfälle, die entsorgt werden müssen. Getrennt gesammelt können sie umweltschonend verwertet werden. Ein Teil davon lässt sich sogar vermeiden. Der Aufwand lohnt sich – für die Erhaltung unserer Umwelt und den eigenen Geldbeutel. Denn Abfallvermeidung und richtige Abfalltrennung helfen dem Klima und sparen natürliche Ressourcen. Informationen finden Sie unter www.dresden.de/abfall.

	A	B	C	D	E	F	G
Wie wird richtig getrennt? Testen Sie sich selbst! Kreuzen Sie die richtige Lösung an.							
1 Deosprayflasche (leer)							
2 Bananenschale							
3 Papiertaschentuch							
4 Gießkanne aus Plastik							
5 Knochen							
6 Konservendose (leer)							
7 altes Brot							
8 Saubere Alttextilien							
9 Kopfkissen & Bettdecke							
10 Bettwäsche							
11 Speiserest							
12 Cremedose (leer)							
13 Sandspielzeug aus Plastik							
14 rohes Fleisch							
15 Batterie							
16 Medikament							
17 Reinigungsmittel (mit Restinhalt)							
18 Föhn							
19 Parfumflacon (leer)							
20 Blumen mit Resterde							
21 Kochtopf							
22 Zeitung							
23 Zahnbürste							
24 Trinkglas							
25 Balkenstuhl aus Plastik							
26 Marmeladenglas (löffelrein leer)							
27 Foto							
28 Haarsprayflasche (mit Restinhalt)							
29 Eierkarton aus Pappe							
30 Sektflasche (leer)							

Wir wünschen all unseren Mitgliedern und Partnern eine besinnliche und friedliche Weihnachtszeit. Genießen Sie fröhliche Stunden im Kreis Ihrer Familie. Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen Gesundheit, Zuversicht und Freude!

DIE DRESDNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

EWG



GWG

SWG D

WG
Aufbau

WGJ

WGS
Wohnungsgenossenschaft
»Glückauf« Süd Dresden



WGIN
Wohnungsgenossenschaft
Trachau - Nord eG

SPIELTAG DER DRESDNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

**Volleyball Damen
Bundesliga-Spiel
DSC gegen Schwarz-Weiß Erfurt**

1. Februar 2025
Spielbeginn: 18:00 Uhr
Margon-Arena Dresden

**GEWINNE
FREIKARTEN!**

Unter allen Teilnehmern verlosen wir 25 x je 2 Freikarten.
Schreiben Sie uns bis zum 15.01.2025 eine E-Mail unter dem Stichwort „Volleyball“ an:
redaktion@wgs-dresden.de
Die Verlosung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. · Muldaer Straße 1 · 01189 Dresden