

# Ein Bündel neuester Nachrichten



Verlagsbeilage der Sächsischen Zeitung, November 2011

Foto: Fotolia, WGF; Montage: Steffen Schmidt



WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL mbH

*In Freital leben -  
bei uns wohnen*



[www.wgf-freital.de](http://www.wgf-freital.de) • Tel.: 0351 6485-228 • [info@wgf-freital.de](mailto:info@wgf-freital.de)



# Auch 2011 war ein gutes Jahr

■ Interview mit WGF-Geschäftsführer Uwe Rumberg

**Das Jahr 2011 ist zwar noch nicht ganz zu Ende, doch wollen wir schon mal ein Resümee versuchen. Wie lautet Ihre Bilanz?**

Wir sind über die Entwicklung in diesem Jahr sehr erfreut. So konnten wir mehrere große Projekte abschließen. In Zuckerode haben wir im Karree Ringstraße 1a-f/7a-d insgesamt 1,1 Millionen Euro investiert, unter anderem in die Fassadensanierung. Darüber hinaus haben wir mit weiteren 1,4 Millionen Euro zehn Gebäude „frisch eingepackt“, also Fassade, Kellerdecke und Dachboden gedämmt. Die Fassaden erhielten zudem einen frischen Anstrich.

**Also alles in Butter?**

Nicht ganz. Leider hat uns die Marktwirtschaft bei den geplanten zusätzlichen Aufzugsanlagen einen Strich durch die Rechnung gemacht. Durch die vollen Auftragsbücher bei



WGF-Geschäftsführer Uwe Rumberg ist mit dem Geschäftsjahr 2011 sehr zufrieden. Foto: Thomas Schlorke

den Firmen haben sich die Preise derart erhöht, dass wir von fünf vorgesehenen nur vier realisieren konnten. Das betrifft die Dresdner Straße 274 und den Weißiger Hang 6 mit jeweils 2 Aufzügen. Die Semmelweißstraße 13 musste leider leer ausgehen.

**Wie sieht die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt aus?**

Freital wird immer grüner, freundlicher und lebendiger. Unsere Stadt entwickelt sich kontinuierlich weiter zu einer attraktiven Wohngegend. Die positive Folge davon: Unser Leerstand nimmt entgegen dem allgemeinen ostdeutschen Trend sogar ab. Der sogenannte vermietbare Leerstand beträgt momentan 6,18 Prozent. Zum gleichen Zeitpunkt vor einem Jahr waren es 7,21 Prozent. Im Gesamtbestand beträgt das Verhältnis aktuell 6,96 Prozent zu 9,31 Prozent im Vorjahr. Damit ha-

ben wir die im Sanierungskonzept von 2002 gesteckten Ziele erreicht. Und ich hoffe, wenn sich die Mieten in der Landeshauptstadt weiter so entwickeln, dass wir mit unserem Durchschnittspreis von 4,43 Euro pro Quadratmeter auch für immer mehr Dresdner interessant werden.

**Gibt es schon konkrete Pläne für 2012?**

Wir widmen uns weiter der energetischen Sanierung unserer Gebäude. Wo immer es bautechnisch möglich ist, setzen wir auf Vollwärmedämmung. Das ist nötig, um steigenden Heizkosten entgegen zu wirken. Zudem leisten wir dadurch einen Beitrag, die Umwelt zu schonen. Wir planen Investitionen in Höhe von rund 3,5 Millionen Euro. Dresdner Straße 171-183, Paul-Büttner-Straße 2a-b und Richard-Wagner-Straße 4 und 6 sind einige der Objekte, die wir im nächsten Jahr in Angriff neh-

men wollen. Eine weitere Million soll in Maßnahmen für den Wiederbezug von leer stehenden Wohnungen fließen. Außerdem wollen wir das ehemalige Wohngebiet Schachtstraße als Eigenheimsiedlung erschließen.

**Der Sitz der WGF soll demnächst ins rekonstruierte Döhlener Rathaus umziehen. Freuen Sie sich darauf?**

Auch wenn die Meinungen der Freitaler dazu auseinander gehen, bin ich stolz darauf, dass wir mit dem Erwerb einen Beitrag zum Erhalt eines solchen ehrwürdigen Gebäudes beitragen können. Schließlich handelt es sich um das Gründungsrathaus der Stadt. Die Sanierung wurde mit Fördermitteln des Bundes und des Freistaates ermöglicht. Unsere Gesellschaft wird den Bau aus den Jahren 1914/15 zum Verkehrswert von der Stadt kaufen. Indem wir unseren Sitz dahin verlegen, bleibt das Gebäude auch der Öffentlichkeit erhalten.

**Wann ist der Umzug geplant?**

Uns drängt nichts. Erst muss die Sanierung vollständig abgeschlossen sein. Voraussichtlich Ende Januar packen wir die Koffer. Alles wird gut vorbereitet und schnell gehen. Unsere Mieter werden wir ohne größere Unterbrechung betreuen können. Nur eben dann unter einer neuen Adresse. Auch die Telefonnummern werden neu sein. Aber das werden wir rechtzeitig bekannt geben.

## ■ Zahlen und Fakten:

- gegründet zum 01.01.1993
- 100%ige Tochtergesellschaft der Großen Kreisstadt Freital
- 25 Mitarbeiter und 7 Hausmeister

## Bestand (1.1.2011):

- 3496 Wohneinheiten
- 90 Gewerbeeinheiten
- 333 verwaltete Eigentumswohnungen
- Mietpreise zwischen 2,22 EUR/m<sup>2</sup> und 6,17 EUR/m<sup>2</sup>



Das Karree Ringstraße in Zuckerode wurde aufwändig saniert. Foto: WGF



Das ehemalige Rathaus Döhlen, das Gründungsrathaus der Stadt Freital, wird voraussichtlich Ende Januar der neue Geschäftssitz der WGF.

Foto: Tilo Harder



In Freital leben -  
bei uns wohnen



WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL mbH

# Für ein schönes Wohnumfeld

Im Jahr 2011 hat die WGF wieder mehrere Bauvorhaben erfolgreich umgesetzt.

Bereits im März wurde die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Am Markt 1 in Potschappel fertig gestellt. Das Gründerzeithaus erhielt ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS), ein neu gedecktes Dach, sechs Balkone, Stellplätze für Mieter und Kunden sowie eine neue Hofanlage. Die Wohnungen wurden komplett saniert und mit Etagenheizungen versehen.



Am Markt 1 Foto: Tilo Harder

Auch das Mehrfamilienhaus An der Kleinbahn 7 erhielt eine WDVS-Fassade. Um der Energiesparverordnung zu entsprechen, wurden zudem die letzte Geschossdecke und die Kellerdecke gedämmt. Das Dach wurde neu gedeckt und sechs Balkone angebaut.

„Warm eingepackt“ wurden auch die Objekte Ringstraße 1 und 7, Dresdner Straße 142/144, Am Glaswerk 5/5a, Burgker Straße 126, Weißiger Straße 47 und 85, Franz-Schubert-Straße 10, Schillerstraße 11, Mittelweg 16 sowie Hirsch-



Franz-Schubert-Straße 10

bergstraße 4. Die drei letztgenannten erhielten zudem ebenfalls neue Balkone.

Im August 2011 begann der Bau der Personenaufzüge an den Gebäuden Weißiger Hang 6 und Dresdner Straße 274. Der Anbau erfolgt an der Außenwand des Treppenhauses.

Vom Höhenniveau der Hauseingangstür gelangt man in den Aufzug. Die Haltepunkte sind immer auf halber Treppe zwischen zwei Etagen. Von dort gelangt man eine halbe

Treppe höher oder tiefer in seine Wohnung. Die Arbeiten sind kurz vor dem Abschluss.

Bereits fertiggestellt ist die Spielplatzanlage Dresdner Straße 295/297 / Semmelweisstraße 1-13. Der alte DDR-Spielplatz wurde abgerissen. Neu gebaut wurden eine Doppelwippe, zwei Federwippen, eine Schaukel, ein großer Sandkasten, Bänke und ein gepflasterter Weg. Außerdem wurden Bäume und Sträucher gepflanzt.



An der Kleinbahn 7



Schillerstraße 11



Dresdner Straße 142-144

In Freital leben -  
bei uns wohnen

---

WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL mbH | Hüttenstraße 14, 01705 Freital

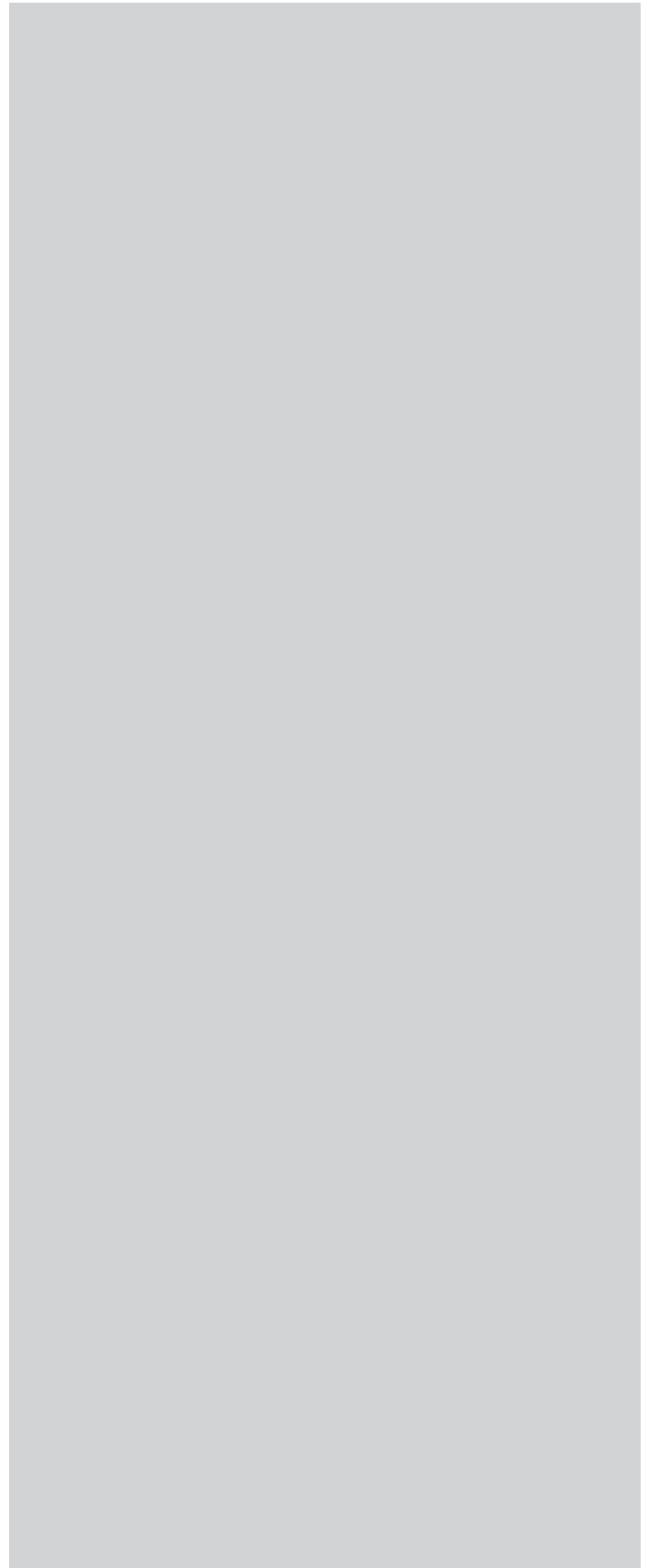
**Sprechzeiten:**

Montag und Mittwoch	8 - 16 Uhr	
Dienstag und Donnerstag	8 - 18 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.
Freitag	8 - 14 Uhr	

**Telefon:** 0351 6485-228  
**Fax:** 0351 6485-222  
**Bereitschaftstelefon:** 0151 10818070  
**Internet:** www.wgf-freital.de  
**E-Mail:** info@wgf-freital.de

---

**EIN UNTERNEHMEN DER GROSSEN KREISSTADT FREITAL**



■ **Vorgestellt: Doreen Brühl**

## Freundliche Frau für schwierige Fälle



Doreen Brühl an ihrem Arbeitsplatz.  
Foto: Tilo Harder

Wenn man der freundlich lächelnden Doreen Brühl gegenüber sitzt, glaubt man nicht, dass sie diejenige ist, die ran muss, wenn es hart auf hart kommt. Seit 2010 ist sie im Team des Rechnungswesens als Mitarbeiterin für die Betriebskosten und das Mahnwesen verantwortlich. Das heißt, vor allem wenn Mieter nicht pünktlich ihre Miete zahlen, muss sie in Aktion treten. „Meist gibt es ja eine entsprechende Reaktion, wenn ich die erste schriftliche Mahnung verschicke“, sagt die gelernte Betriebswirtin mit der Spezialisierung Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Aber manchmal gebe es auch schwierige Fälle. Dann versucht sie, gemeinsam mit den säumigen Mie-

tern Wege zu finden, den Leuten die Wohnung zu erhalten, und die Rückstände einzutreiben. Denn im schlimmsten Fall drohen die Kündigung oder gar die Räumung der Wohnung. „Das wollen wir aber immer erst mal vermeiden“, sagt Frau Brühl. Für sozial schwache Mieter stellt sie deshalb auch gern und unkompliziert die Kontakte mit Ämtern, wie Wohngeldstelle oder Jobcenter her, damit diese dort die nötige Unterstützung finden.

Auch Hausbesuche bei Mietschuldnern, Mietergespräche in Bezug auf Beratung und Kontrolle von Zahlungen und die Zusammenarbeit mit Betreuern gehören zu ihrer Arbeit. „Dieses vielfältige Aufgabenspektrum macht mir

Spaß, es ist sehr abwechslungsreich“, so Doreen Brühl. Besonders wichtig sei für sie, dass sie nicht nur am Computer sitze, sondern viel mit Menschen zu tun habe. „Weil ich kontaktfreudig bin“, begründet sie dies. Dass sie dann gelegentlich die Rolle des Buhmanns ertragen müsse, damit kann sie leben. „Man darf es nur nicht persönlich nehmen und die Probleme dürfen das Privatleben nicht belasten“, sagt sie.

Mietern mit Geldsorgen rät Doreen Brühl, sich rechtzeitig bei ihr zu melden. „Ich weiß, dass das sicher schwer ist, aber nur so können wir die Probleme schnell und unkompliziert lösen.“ Und das sei schließlich in beiderseitigem Interesse.

### ■ **Aktuelle Gerichtsurteile!**

Zahlt der Mieter die Miete dauerhaft und wiederholt zu spät, obwohl ihn der Vermieter zur pünktlichen Zahlung aufgefordert hat, kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen (BGH, Urteil v. 1.6.2011, VIII ZR 91/10).

Wenn der Mieter mit den Mietzahlungen in erheblichem Umfang in Rückstand gekommen ist, kann der Vermieter auch auf

Zahlung der erst in Zukunft fälligen Mieten klagen (BGH, Urteil v. 4.5.2011, VIII ZR 146/10).

Ein Vermieter kann die Miete erhöhen, wenn er eine Modernisierungsmaßnahme tatsächlich durchgeführt hat. Es kommt dabei nicht darauf an, dass er die Arbeiten vorher nicht gegenüber dem Mieter angekündigt hat (BGH, Urteil v. 2.3.2011, VIII ZR 164/10).

Quelle: Haufe Verlag



# Zu Hause und doch gut betreut

## ■ Erfolgreich in Zauckerode: Service-Wohnen für ältere Mitbürger

„Ich wollte aus dem Heim raus“, sagt Renate Weinhold. Jetzt wohnt die 74-jährige Ex-Dresdnerin in einer senioren-gerechten Wohnung in der Ooppelstraße 4. Doch das ist nicht der einzige Vorteil, den sie jetzt genießen kann. Das hier von der advita Pflege-dienst GmbH angebotene „Service-Wohnen“ schafft ein zusätzliches Angebot, das zwischen der familiären Unter-stützung in der angestamm-ten Privatwohnung und der stationären Heimpflege angesiedelt ist. Es verknüpft die Vorteile beider Lebensformen miteinander: die Individuali-tät der eigenen Wohnung mit der Sicherheit einer Pflege-einrichtung. Es bietet so viel



Foto: Tilo Harder

Selbständigkeit wie möglich und so viel Betreuung und Pflege wie nötig, ohne die Wohnung verlassen zu müs-sen. Alle Mieter können sich ein individuelles Betreuungspaket zusammenstellen las-sen, dass ihnen die nötige Hilfe garantiert und gleich-

zeitig einen selbstbestimm-ten Alltag ermöglicht. Einmal wöchentlich bietet advita im großen Gemein-schaftsraum ihrer Dienststelle im Haus ein geselliges Bei-sammensein. Da wird bei Kaf-fee und Kuchen geschwätzt, gemeinsam gebastelt oder

gekocht. Aber auch Ausflüge, etwa in den Dresdner Zoo, standen schon auf dem Pro-gramm. Manche kommen regel-mäßig, andere spontan. „Mir gefällt das sehr gut“, sagt Frau Weinhold, die Anfang No-vember der Runde eine Ge-burtstagstorte spendiert hat. Danach wurden Halloween-kürbisse geschnitzt.

Auch Senioren, die nicht im Haus wohnen, sind an den gemeinsamen Dienstagnach-mittagen gern gesehene Gäste.

Wer sich für das Service-Woh-nen in der Ooppelstraße 4 in-teressiert, sollte einen Termin mit unseren Vermietungsmit-arbeitern und Schwester Ker-s-tin von advita vereinbaren.

### Serviceleistungen von advita:

- 24 Stunden Erreichbarkeit des Betreuungspersonals
- pflegerische und medizinische Betreuung
- im Krankheitsfall Betreuung bis zu 3 Tagen in der Wohnung
- Vermittlung persönlicher Dienstleistungen
- Pflegefachberatung
- soziale und kulturelle Betreuung
- Spielnachmittage, Hobbyrunden
- Organisation von Ausflügen, Kino- und Theaterbesuchen

### Wahlservice

- Pflegeleistungen gem. SGB XI (Pflegeversicherung)
- Krankenpflege gem. SGB V
- Mahlzeitservice (warmes Essen)
- Wohnungs- und Wäsche-reinigung
- Fensterputzen und Gardinen-wäsche
- Besorgungen, Einkäufe
- Müllentsorgung
- Fahrdienst und Begleitung u.v.m.

## Auch im Alter nicht allein

### ■ Aufruf zur Gründung von Senioren-WGs in der Ooppelstraße

Wohnen in der Gemeinschaft macht Spaß - nicht nur jungen Leuten. Vielen Älteren, deren Partner verstorben sind, fällt es schwer, plötzlich allein zu sein. Aber sie wollen auch nicht ins Altersheim, sondern unabhängig das Rentnerda-sein genießen. Wer auf Eigen-ständigkeit Wert legt, sich aber

gleichzeitig in einer Gemein-schaft gut aufgehoben fühlt und die Nähe anderer Mit-menschen schätzt, für den stellt eine Wohngemeinschaft die ideale Wohnart dar. Unsere großzügig geschnittenen 3-Raum-Wohnungen in der Ooppelstraße 4 bieten Ihnen diese Vorzüge.

Freuen Sie sich über die Frei-heit in der Gemeinsamkeit ei-ner WG und erleben Sie einen erfüllten, aktiven Lebensab-schnitt. Wohnen Sie bei uns ganz individuell in einer ver-trauten Umgebung mit ihren eigenen Einrichtungsgegen-ständen. Jeder hat seinen pri-vaten Rückzugsraum. Wohn-

zimmer, Küche, Bad und Flur werden gemeinschaftlich ge-nutzt. Wir richten die Wohnun-gen gern nach den Wünschen der Wohngemeinschaft her. Unsere künftigen Senioren-WGs werden auf Wunsch vom advita Pflegedienst unter-stützt. Sie haben feste An-sprechpartner bei Wünschen

und Problemen, Hilfe bei Arzt-wahl, Besuchen, Behörden-gängen und so weiter. Bei uns leben Sie wie in einer großen Familie! Vielleicht haben Sie in Ihrem Bekanntenkreis einen Men-schen, mit dem Sie gern zu-sammenwohnen würden.

**Telefon: 0351 6485-227**



Impressum  
Verlagsbeilage der Sächsischen Zeitung in  
Zusammenarbeit mit der  
Wohnungsgesellschaft Freital mbH.

Anzeigen:  
RuV-Freital-Pirna,  
Jörg Seidel (verantw.)

Redaktion:  
Redaktions- u. Verlagsgesellschaft Freital-  
Pirna mbH, Tilo Harder,  
Domokos Szabó (verantw.)  
Gestaltung: RuV-Freital-Pirna, Steffen Schmidt  
Druck: Dresdner Verlagshaus Druck GmbH,  
Meinholdstr. 2, 01129 Dresden  
Erscheinungstag: 19. November 2011

■ **Vorgestellt: Die Außendienstler**

# Immer in Bewegung



Dolores Schulze, Matthias Lehmann und Kerstin Arnold (v.l.n.r.) sind ständig in Freital für die Mieter der WGF unterwegs. Foto: Tilo Harder

Man kennt sie in der ganzen Stadt. Schließlich sind sie immer vor Ort, die Außendienstmitarbeiter der WGF. Dolores Schulze, Kerstin Arnold und Matthias Lehmann sind oft sogar die ersten und auch die letzten, die den Mietern persönlich begegnen. Denn sie führen die Besichtigungen mit Mietinteressenten genauso durch, wie die Wohnungsübergaben vor dem Einzug und die Abnahmen beim Auszug. Zwischendurch sind sie Partner für alle Fragen der Mieter.

„Es kommt nicht selten vor, dass wir direkt auf der Straße oder in einem unserer Häuser angesprochen werden“, berichtet Frau Arnold, die bereits seit 29 Jahren bei der WGF arbeitet. „Man lernt alle Facetten kennen, ist manchmal ein bisschen Psychologe, lacht und heult mit den Mietern, wie in einer großen Familie.“ Auch das Ablesen der Mess-einrichtungen für Heizung, Strom oder Gas und die Entgegennahme von Mängelmeldungen obliegt den Außendienstlern. Im Hintergrund

treffen sie Rücksprachen mit den Fachabteilungen der WGF, aber auch mit anderen Behörden und Betreuern. Bei Bedarf organisieren und leiten sie Hausversammlungen und Mietergespräche vor Ort. Lange-weile kommt also nie auf. „Jeder Tag ist anders, wir treffen die unterschiedlichsten Menschen und müssen die verschiedensten Probleme lösen“, sagt Frau Schulze, die auch bereits 22 Jahre im Unternehmen arbeitet. Man bleibe so immer in Bewegung. Die Mieter werden es danken.

## Reparieren, Renovieren - Was ist zu beachten?

Wir möchten unsere Mieter nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei gewünschten Veränderungen, die einen Eingriff in die bauliche Substanz der Wohnung erfordern, grundsätzlich vorher eine Genehmigung einzuholen ist. Zu diesen Maßnahmen zählen u. a. das Anbringen von

- Markisen, Außenjalousien, Balkonverglasungen
- Paneele, Strukturputz an

- Innenwänden
- Farbanstrich der Balkone
- Veränderungen an der Elektrik
- Umstellung von Gas- auf Elektroherd
- Fliesen, Laminat etc.

Der Antrag hierfür muss schriftlich erfolgen. Wenn es keine grundlegenden Dinge gibt, die dagegen sprechen, erhalten Sie eine schriftliche Genehmigung, in der auch



Foto: Rainer Sturm/pixelio.de

die notwendigen Auflagen, die bei der Ausführung zu beachten sind, genannt werden.



■ Die Mietergemeinschaft Paul-Büttner-Straße 5 freut sich über die Sanierung.

## Dufte Truppe im renovierten Haus

Seit 1967 wohnt Familie Wagner schon in der Paul-Büttner-Straße 5. „Man wohnt im Grünen und doch sehr zentral, nicht weit von Bus und Bahn“, sagt Herr Wagner. Ein weiterer Grund für die lange Dauer ist das angenehme Verhältnis unter den Mietern im Haus. Die Hausgemeinschaft hat sich einen tollen Grillofen gekauft und schon mehrfach zum geselligen Zusammensein im Hof genutzt. „Ja es ist eine nette Gemeinschaft“, bestätigt Matthias Schmidt, der mit seiner Familie im März hier eingezogen ist. Sie sind wie die anderen Zugezogenen sehr gut aufgenommen worden.

Mittlerweile ist das Haus, das lange halb leer stand, wieder voll belegt. Denn die WGF hat das Gebäude und die leer ste-



Einige Bewohner trafen sich im Oktober zu einer spontanen Mieterversammlung im Hof des Grundstückes.  
Foto: Tilo Harder

henden Wohnungen im letzten Jahr saniert. Die Außenhaut erhielt eine Wärmedämmung und einen neuen farblichen Anstrich, das Dach neue Ziegel. Die Wohnungen wurden mit Etagenheizung und neuen Fenstern ausgestattet. Die Wirkung der Wärmedämmung habe man schon im letzten, strengen Winter deutlich gespürt. Schade nur, dass das schöne Treppenhaus noch nicht fertig sei, bemängeln die Mieter auf einer Versammlung. Dies soll 2012 geschehen, verspricht die WGF. Auch in die Wohnungen, die noch über Ofenheizung verfügen, kann auf Wunsch eine Heizung eingebaut werden. „Leider hat man uns nicht vor der Sanierung gefragt“, kritisiert Herr Wagner. „Die ungenügende Kommunikation werden wir künftig verbessern“, räumt die auf dem Mie-

tertreffen anwesende WGF-Mitarbeiterin Ina Bruß ein. Trotz der berechtigten Kritik ist das Klima in der Runde sehr angenehm. Das bestätigt, dass Probleme hier immer besprochen und im gegenseitigen Einvernehmen gelöst werden. Und dann gibt's noch ein Lob: Schön, dass wir jetzt alle eigene Parkplätze haben, heißt es aus der Runde. Die seien im Viertel nämlich recht knapp. Die WGF hat dafür das Gelände eines abgerissenen Hauses in der Nähe zum Parkplatz ausgebaut und zur Verfügung gestellt.



Foto: WGF



Annett Knauer und Manja Keppler räumen eine große Auswahl an Schulranzen in die neuen Räumlichkeiten der Papeterie Knauer an der Dresdner Straße. Foto: Tilo Harder

## Bestmögliche Abstimmung

### ■ Papeterie Knauer lobt die Zusammenarbeit mit der WGF

Am 17. November hat die Papeterie Knauer eine Neueröffnung gefeiert. Das Schreibwarengeschäft ist zwar schon seit 2003 an der Dresdner Straße 235 zu finden, aber in den letzten Monaten wurden die Geschäftsräume und damit das Angebot deutlich erweitert. Nachdem der benachbarte Grillmeister ausgezogen war, hat Inhaberin Annett Knauer sofort signalisiert, dass

sie an den Räumen interessiert sei. „Wir wollten schon lange erweitern“, sagt sie. Die WGF hat einen Durchbruch gemacht und die Räume des früheren Imbisses entkernt, saniert und renoviert. „Dabei ist sie uns in allen Belangen sehr entgegengekommen“, lobt Frau Knauer. Selbst bei der Bauzeit, schließlich sollte zum Weihnachtsgeschäft geöffnet sein.

In den neuen Räumlichkeiten bietet das seit 20 Jahren in Freital ansässige Unternehmen ein wesentlich erweitertes Schulranzensortiment und zusätzlich Reisegepäck, Koffer, Handtaschen, Wander- und Sportrucksäcke, aber auch Geldbörsen und so weiter an. Die WGF wünscht weiterhin gute Zusammenarbeit und allseits zufriedene Kunden!

## Havarie! Was nun?

Meist passiert es abends, nachts oder am Wochenende: Im Treppenhaus ist es plötzlich finster, die Heizung bleibt kalt oder Wasser tropft von der Decke. Da tut schnelle Hilfe not. Unter der Telefonnummer 0151 10818070 erreichen Sie außerhalb unserer

Geschäftszeiten sowie an Sonn- und Feiertagen im Havariefall unseren Bereitschaftsdienst. Der wird umgehend die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung einleiten und Ihnen wird durch Fachhandwerker, zum Beispiel bei Wasserrohrbruch, Verstop-

fungen, Ausfall der gesamten Elektroversorgung oder der zentralen Heizungsanlage und Warmwasserversorgung, geholfen. Wichtig zu wissen: Kann ein Schaden durch die Havarie eintreten, so sind die Mieter zur Schadensbegrenzung verpflichtet.

## Auch Sie können den Wärmeverbrauch senken!

Mit Baumaßnahmen und modernen Dämmsystemen ermöglichen wir unseren Mietern ein sparsames Beheizen der Wohnung. Hier ein paar Tipps, wie Sie durch richtiges Heizen diese Vorteile nutzen können.

- Wohnräume kontinuierlich heizen und nicht auskühlen lassen. Raumtemperatur in

Schlafräumen ca. 15°C.

- Heizkörper nicht zustellen oder verkleiden. Wärmestau verursacht erhebliche Mehrkosten.
- Halten Sie Türen zu unbeheizten Räumen geschlossen. Durch den Temperaturunterschied entsteht Kondenswasser, was Schimmelbildung fördert. Das Erwärmen eines

Raumes ist Aufgabe des darin befindlichen Heizkörpers.

- Lüften Sie bedarfsgerecht und energiebewusst. Kalte trockene Luft erwärmt sich schnell. Warme, feuchte Luft verursacht Schimmel. Lüften Sie mehrmals am Tag durch Stoßlüften. Vermeiden Sie Dauerlüften durch gekippte Fenster!

# Platz für Minka und Struppi

## ■ Hinweise zur Tierhaltung in der Mietwohnung

Ein Haustier bedeutet für viele Menschen eine Steigerung der Lebensqualität. Die tierischen Begleiter vertreiben oft die Einsamkeit und helfen den „Herrchen“, die Alltagssorgen zu vergessen und zu entspannen. Kleintiere im Käfig, wie Goldhamster, Meerschweinchen, Zwergkaninchen und Wellensittiche, können ohne Genehmigung gehalten werden. Wollen Sie jedoch einen Hund oder eine Katze in Ihrer Wohnung halten, ist ein entsprechender Antrag an unser Unternehmen erforderlich. Entsprechende Formulare händigen wir Ihnen gern aus. Sie finden diese auch auf unserer Internetseite unter [www.wgf-freital.de/Service/](http://www.wgf-freital.de/Service/) Formulare.

Jeder Mieter ist auf die Zustimmung von uns als Vermieter angewiesen, dies ist ausdrücklich im Mietvertrag geregelt. Eine Zustimmung kann insbesondere in Großwohnanlagen und kleinen



Foto: Ulla Trampert/pixelio.de

Das Halten einer Katze oder eines Hundes muss vom Vermieter vorher genehmigt werden.

Wohnungen verweigert werden. Bitte fragen Sie vor der Anschaffung eines Haustieres unsere Mitarbeiter, um Ärger im Nachhinein auszuschließen.

Erteilen wir eine Genehmigung zur Tierhaltung, so steht

die Erlaubnis unter dem Vorbehalt, dass sich kein Mieter oder Nachbar über den Aufenthalt des Tieres in der Wohnung oder dem Mietobjekt beschwert, insbesondere, weil Störungen des Hausfriedens von dem Tier ausgehen.



Foto: Rolf Handke/pixelio.de

Ein Meerschwein oder andere Kleintiere darf jeder halten.



Foto: tobabi/pixelio.de

## Jubilare sollen nicht leer ausgehen

Regelmäßig erreichen uns Dankeschreiben, wenn das Vermietungsteam unseren Senioren zu Geburtstagen beziehungsweise Jubiläen ein kleines Präsent überreicht hat. Ab und an werden wir aber auch gefragt, ob denn unsere Daten richtig

seien. „Ich oder wir sind doch aber schon viel länger Mieter, nur im Haus umgezogen!“, heißt es da etwa. Und dann wird gefragt, warum man keine Glückwünsche bekommen habe.

Wir haben in unserer Statistik nur die Dauer Ihres aktuel-

len Mietverhältnisses. Sind Sie vorher in unserem Bestand umgezogen, so fehlen die Jahre davor. In diesen Fällen würden wir uns freuen, wenn Sie sich bei uns melden, damit wir Ihnen Ihre verdiente Anerkennung zukommen lassen können.

# Pinkelnde Hunde und andere Grausamkeiten

■ Gerda H. und der Ärger mit den lieben Nachbarn



*Gerda H. ist verärgert. Ständig muss sie den Dreck der anderen Mieter beseitigen. Das soll sich ändern! Foto: Klaus Harder*

Freitag, der Dreizehnte, und Gerda H. ist schon früh halb acht genervt. Als sie vom Bäcker kommt, muss sie mit ansehen, wie Dackeldame Cindy auf die Treppe pinkelt. Tierliebe ist schön, denkt sie sich, aber man muss sich auch um ein Tier kümmern. Mit 80 und am Stock, so kann man doch nicht mehr auf den Hund kommen. Ein Hamster wäre da wohl besser und ich bin auch noch mit der Hausordnung dran, flucht Gerda H. leise vor sich hin.

Wütend stellt sie sich in die offene Wohnungstür von Liesel S. und schimpft laut los. „Hab ich dir nicht schon hundertmal gesagt, dass du deine Cindy nur angeleint raus lassen sollst. Also erst wenn du deinen Mantel anhast. Sieh dir mal die Bescherung im Treppenhaus an, sonst glaubst du mir es wieder nicht.“

Liesel S. ist ziemlich geschockt, so hat sie Gerda H. noch nie erlebt. „Na ja, du hast ja recht“, wirft sie ein. „Aber sieh dir doch mal die schönen treuen Augen von Cindy an.“ „Liesel“, fährt Gerda H. sie an. „Hier geht es nicht um treue Augen, sondern um die tägliche Sauerei im Treppenhaus. Und ein Hund braucht ein fittes Herrchen.

Hamster haben auch treue Augen.“ Gerda H. dreht sich um und geht zu ihrer Wohnung. Sie sagt sich, erst mal Kaffee und ein frisches Brötchen, dann sieht dieser Freitag hoffentlich besser aus. Gegen neun macht sie sich dann an die Hausordnung und muss feststellen, dass das Geländer wohl zuletzt von ihr vor drei Wochen geputzt wurde. Weder Liesel S. noch Herr Müller haben es für nötig gehalten, da mal feucht drüber zu gehen. Mit dem Hausfenster sieht es nicht besser aus.

Dauernd schlechtes Wetter und keiner fühlt sich für den Dreck verantwortlich. Naja. Familie Schneider, unten, geht es zum Glück auch nicht besser, tröstet sie sich. Die Fahrräder von Winters liegen fast im Hausflur und der Haufen muffelnder Schuhe vor der Wohnungstür ist auch nicht zu verachten. Aber wohl das schlimmste Übel im Haus hat wohl Herr Müller verzapft, als er plötzlich dachte, Musik ist sein Leben. Das Gefietsche auf Saxophon und Klarinette war nicht nur in meinem Schlafzimmer zu hören und kaum auszuhalten. Durchs ganze Haus dröhnte es. Erst eine ge-

meinsame Aussprache im Haus brachte ihn zur Einsicht. Saubere, ruhige und rücksichtsvolle Nachbarn sind wohl eine aussterbende Spezies, sinniert Gerda H. weiter und denkt an das Gespräch beim Friseur mit Marie letzte Woche. Mal drehen Leute in ihrem Haus mitten in der Nacht die Musik richtig auf, donnern an die Heizungsrohre, einer brüllt vom Balkon: „Soll ich runterkommen, du alte Sau?“, oder es knallen Flaschen aus dem 4. OG in die Hecken an der Straße.

In dieser Beziehung sind wir ja ein friedliches Haus, denkt Gerda H. Bis jetzt konnte man noch mit jedem reden, wenn's auch mal schwierig war. Vielleicht müssen wir uns wieder öfter zusammensetzen. In der heutigen Zeit wird aus einer Mücke schnell ein Elefant. Viele reden lieber hinter dem Rücken, ich gewöhn es mir ja auch schon an, vor mich hin zu schimpfen. Nur ändern tut sich dadurch nichts. Ich werd mich mal aufraffen und lade alle heute Abend in den Trockenraum zu einem Glas Bowle ein. Aber wenn sich dann nichts ändert, muss ich wohl oder übel den Vermieter informieren.

# Kabel statt Schüssel

## Das Betreiben von Satellitenempfangsanlagen an WGF-Gebäuden ist nicht statthaft.

Am 30. April 2012 wird die analoge TV-Ausstrahlung über Satellit eingestellt. Sollten Sie, entgegen unserer Hausordnung eine illegale Parabolantenne nutzen, ist dies ein Grund mehr, auf einen Kabelanschluss umzusteigen. Wir müssen leider in der nächsten Zeit weiter gegen unerlaubt installierte Satellitenschüsseln an Fassaden und Balkonen vorgehen.

Speziell für Sie, als unsere Mieter, ist es möglich über Tele Columbus einen Kabelanschluss zu fairen Konditionen bezüglich der Fernsehprogrammauswahl und der technischen Ausstattung zu erhalten. Tele Columbus versorgt Mieter der WGF seit Jahren mit Fernsehen und Hörfunk und seit 2011 auch mit schnellem Internet und Telefon.

Immer mehr Mieter entscheiden sich für digitalen TV-Empfang. Die Vorteile sind groß: eine fantastische Bild- und Tonqualität sowie eine deutlich größere Programmauswahl. So lassen sich neben über hundert Sendern für alle Interessen noch viele zusätzliche Informationen und interaktive Inhalte übertragen. Im Basispaket von Tele Columbus sind mehr als 40 private



Damit es nicht irgendwann so aussieht, sind Satellitenanlagen an WGF-Gebäuden nicht erlaubt. Dafür gibt's faire Konditionen beim digitalen Kabelfernsehen. Foto: dpa

Sender in digitaler Qualität verfügbar. Das Angebot kann jederzeit um attraktive Programmpakete aus den Bereichen Sport, Spielfilm, Dokumentation, Musik etc. erweitert werden.

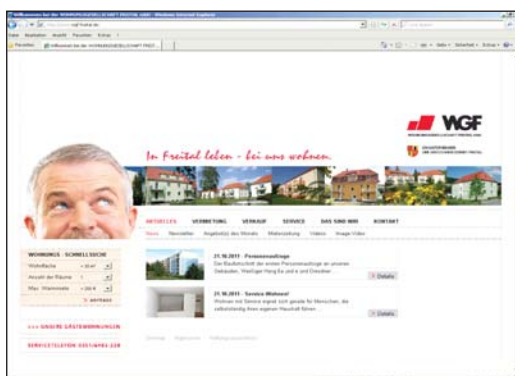
Einen individuellen Komplettservice aus einer Hand bietet Ihnen der Tele Columbus Shop Freital, Dresdner Straße 171 (Öffnungszeiten: Mo, Di, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr). Hier erhalten Sie auch Informatio-

nen zu Produkten, Vertragslaufzeiten, aktuellen Aktionen und zum Kabelanschluss. Informieren Sie sich auch auf der Internetseite unter [www.telecolumbus.de](http://www.telecolumbus.de).

Darüber hinaus stehen auch die örtlichen Medienberater Falk Eichhorn (0174 3490026) sowie Monika Kreye (0174 3490075) für ein Beratungsgespräch zur Verfügung. E-Mail: [medienberater@apostyle.de](mailto:medienberater@apostyle.de)

## Homepage

# Heute schon gesurft?



Im Dezember wird der Internetauftritt der WGF umfassend erneuert. Wann haben Sie eigentlich das letzte Mal auf unsere Homepage geschaut? Lange nicht? Dann wird's mal wieder Zeit, denn der Klick lohnt sich auf jeden Fall. Egal, ob Sie eine neue Wohnung suchen, wissen möchten, wer im Havariefall Ihr Ansprechpartner ist, oder ob Sie für Ihre Gäste eine Gästewohnung buchen möchten, unter [www.wgf-freital.de](http://www.wgf-freital.de) finden Sie für fast alle Probleme eine Lösung.



■ „Mieter werben Mieter“ geht in die nächste Runde!

## Nette Nachbarn gesucht

Wie schön wäre es, sich selbst die Nachbarn auszusuchen. Ein Traum? Nein! Es ist möglich und bringt Ihnen sogar einen doppelten Vorteil. Denn einerseits haben Sie es in der Hand, wer bei Ihnen im Haus in eine freie Wohnung einzieht, andererseits lassen wir uns Ihren Einsatz etwas kosten!

Wenn Sie also selbst Mieter einer unserer Wohnungen sind und vielleicht Freunde, Bekannte oder Verwandte haben, die eine neue Wohnung suchen und die Sie mit gutem Gewissen weiterempfehlen können, dann machen Sie mit bei unserer Aktion „Mieter werben Mieter“. Sie wissen es schließlich selbst am besten: Es gibt viele gute Gründe, bei uns zu wohnen. Und ein nettes persönliches Gespräch wirkt oft besser als jede Werbeanzeige. Nach erfolgreichem Vertragsabschluss belohnen wir Sie für Ihre Bemühungen mit einer Prämie in Höhe einer eigenen Monatskaltmiete.

Dank der regen Beteiligung durch unsere Mieter wurden in diesem Jahr 15 neue Mietverträge geschlossen. Seit Beginn unserer Kampagne im Jahr 2009 sind es insgesamt 55 neue Mieter. Dies ist ein stolzes Ergebnis! Allen Werbern vielen Dank!

**Es geht ganz einfach: Coupon ausfüllen und an uns senden. Also, auf eine gute Nachbarschaft!**



In Freital leben - bei uns wohnen



### MIETER WERBEN MIETER

Ich habe die Wohnungsgesellschaft Freital mbH als Vermieter empfohlen:

Name, Vorname : \_\_\_\_\_  
 Anschrift: \_\_\_\_\_  
 Mieternummer: \_\_\_\_\_  
 Bemerkung: \_\_\_\_\_  
 Datum, Unterschrift: \_\_\_\_\_

Ich möchte Mieter in der Wohnungsgesellschaft Freital mbH werden:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
 jetzige Anschrift:  
 Postleitzahl, Wohnort: \_\_\_\_\_  
 gewünschter Wohnort:  
 Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_  
 Datum, Unterschrift: \_\_\_\_\_



■ Rückblick auf das Stadtteilstfest in Zauckerode

## Hallo Nachbar!

Dank der zahlreichen Sponsoren und des unermüdlichen Einsatzes vieler freiwilliger Helfer konnte das Fest „Hallo Nachbar! Zusammenhalten - Zukunft gewinnen!“ am 24. September stimmungsvoll über die Bühne gehen. Bereits zum 3. Mal fand es auf dem Festplatz in Zauckerode statt und wurde traditionsgemäß durch Oberbürgermeister Klaus Mättig eröffnet.

Für das leibliche Wohlergehen an diesem sonnigen Tag Vertreter der Kirchgemeinde Pesterwitz, die Vereine „Leben in Zauckerode“, „Das Zusammenleben“ e.V., das Familienzentrum Regenbogen und das Eiscafé Fischer, wohl besser bekannt als „Eisbenno“. Angefangen beim Volleyballturnier um den Pokal des Oberbürgermeisters, über Trödelmarkt sowie bunten Aktions- und Infoständen, bis zu einem multikulturellem Unterhaltungsprogramm war wohl für jeden etwas dabei. Für unsere Jüngsten waren Ponykutschfahrt, Tombola und Hüpfburg wohl die beliebtesten Anlaufstellen. So hatten wir es uns vorgestellt, einen Farblecks gelebten Miteinanders verschiedenster Generationen und Nationalitäten in Zauckerode



zu schaffen, damit die Nachbarn näher zusammenrücken. Die Teams des Vereins „Das Zusammenleben“ e.V., der WGF und des Kinderjugendhilfeverbundes „Oppelschacht“ danken Ihnen. **Bis nächstes Jahr!**



### ■ Machen Sie eine unserer Mietwohnungen zu Ihrem Zuhause!

- Bei uns stehen die Mieter im Mittelpunkt.
- Unsere Mitarbeiter sind direkt vor Ort.
- Wir bieten Qualität zu günstigen Preisen.
- Wir haben Angebote für jede Altersgruppe.
- Wir investieren kontinuierlich in unseren Wohnungsbestand.
- Sie zahlen bei uns keine Provision.
- Sie erhalten einen unbefristeten Mietvertrag.
- Sie zahlen nur zwei Nettokaltmieten Kautions.
- Wir rechnen Ihre Nebenkosten transparent ab.
- Wir sind in Notfällen rund um die Uhr für Sie telefonisch erreichbar.
- Wir bieten einen schnellen und unkomplizierten Reparaturservice.