

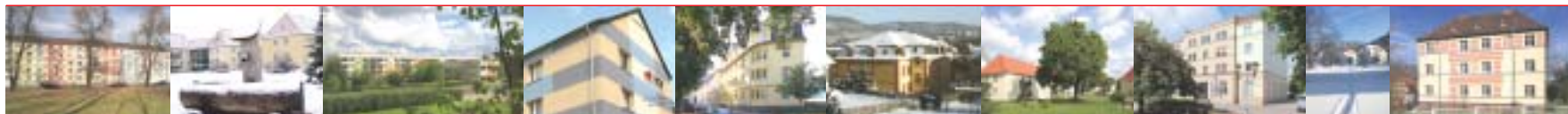
Ein Bündel neuester Nachrichten

Verlagsbeilage der Sächsischen Zeitung, November 2010

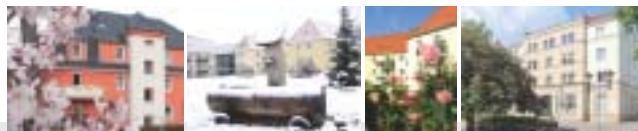


WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL mbH

*In Freital leben -
bei uns wohnen*



www.wgf-freital.de • Tel.: 0351 / 64 85 - 228 • info@wgf-freital.de



Schwerpunkt wird die energetische Sanierung

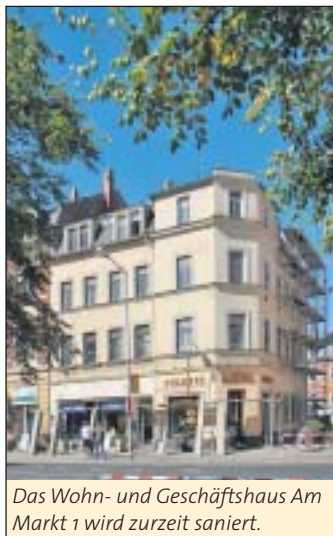
Interview mit WGF-Geschäftsführer Uwe Rumberg

Das Jahr 2010 neigt sich seinem Ende zu. Deshalb wollen wir schon mal ein Resümee ziehen. Wie lautet Ihre persönliche Bilanz?

Wir werden das Jahr wieder mit einem positiven Betriebsergebnis abschließen. Ein Vorzug unserer Situation ist, dass wir den erwirtschafteten Gewinn nicht abführen müssen, sondern alle erzielten Überschüsse wieder in unseren Bestand investieren können. Und nicht ohne Stolz können wir sagen, dass wir den für dieses Jahr beschlossenen Wirtschaftsplans erfüllt haben. Und darin hatten wir uns einige bedeutsame Ziele gesetzt.

Welche Projekte meinen Sie damit konkret?

Wir schließen noch in diesem Jahr die Baumaßnahmen an den Hochhäusern in Zauckerode ab. Hier haben wir innerhalb von drei Jahren rund vier Millionen Euro für den Brandschutz, die Erneuerung der Treppenhaus-Glasfassaden



Das Wohn- und Geschäftshaus Am Markt 1 wird zurzeit saniert.



WGF-Geschäftsführer Uwe Rumberg an seinem Arbeitsplatz. Foto: Tilo Harder

und den Einbau neuer Aufzüge investiert. Es ist uns sogar gelungen, die ursprünglich geplante Bauzeit um ein Jahr zu verkürzen. Ich möchte die Gelegenheit nutzen, allen Mietern, die durch die Baumaßnahmen über einen langen Zeitraum mit Einschränkungen zu tun hatten, für ihre Geduld zu danken.

Die Arbeiten an den Objekten Am Markt 1 und Dresdner Straße 264 a-c stehen kurz vor dem Abschluss. Für das Wohnhaus Paul-Büttner-Straße 5 haben wir rund 130.000 Euro für Dach und Fassade mit Wärmedämmung ausgegeben. 400.000 Euro flossen in die Sanierung des Wohnhauses An der Kleinbahn 11-13.

Gibt es schon konkrete Pläne für 2011?

Wir widmen uns vor allem der energetischen Sanierung unserer Gebäude. Wo immer es bautechnisch möglich ist, setzen wir auf Vollwärmedämmung. Das ist einerseits nötig, um den steigenden Heizkosten

entgegen zu wirken, ja sie sogar zu senken. Andererseits leisten wir dadurch einen Beitrag, die Umwelt zu schonen. Weißiger Straße 85, Burgker Straße 130 und Franz-Schubert-Straße 10 sind zum Beispiel einige der Objekte, die im nächsten Jahr saniert werden sollen. Außerdem wollen wir an fünf verschiedenen Wohnblöcken in Zauckerode und Deuben Außenaufzüge anbauen. Das wird vor allem älteren Bewohnern eine große Erleichterung bringen.

Der Sitz der WGF soll vielleicht schon Ende 2011 ins rekonstruierte Döhlener Rathaus verlegt werden. Warum?

Die Stadt Freital saniert gegenwärtig das altherwürdige Gemäuer. Ziel der Fertigstellung ist der 90. Jahrestag der Gründung unserer Stadt am 1. Oktober 2011. Bedingung für die Fördermittel war, dass das Objekt anschließend verkauft werden muss. Unsere Gesellschaft wird das Haus zum Verkehrswert erwerben. Ein

wichtiger Auslöser für diese Entscheidung war, dass die WGF in den vergangenen Jahren schon viel hat abreißen müssen. Das soll nun unser Beitrag sein, in Freital ein bedeutsames Bauwerk zu bewahren. Schließlich handelt es sich um das Gründungsrathaus der Stadt. Und indem wir unseren Sitz dorthin verlegen, bleibt das Gebäude auch der Öffentlichkeit erhalten.

Planen sie jetzt schon den Umzug?

Uns drängt nichts. Erst muss die Sanierung abgeschlossen sein, dann packen wir die Koffer. Das wird entweder Ende 2011 oder Anfang 2012 der Fall sein. Und wir haben schon einmal einen Umzug an einem Wochenende geschafft. Da ist mir nicht bange. Unsere Mieter werden wir auch ohne große Unterbrechung wie gewohnt betreuen können. Nur eben dann unter einer neuen Adresse.

Wie sieht die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt aus?

In den 20 Jahren nach dem Mauerfall hat sich unsere Stadt radikal verändert. Freital ist grüner, freundlicher und lebendiger geworden. Ein Teil der Visionen von damals ist Realität geworden. Das Verhältnis zwischen Kündigungen und Neuvermietungen ist mittlerweile relativ ausgeglichen. Der Leerstand hält sich in vertretbaren Grenzen und nimmt im Gegensatz zu

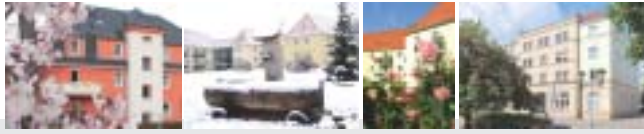
anderen Städten unserer Größenordnung Gott sei Dank im Moment nicht zu.

Was sind die Ursachen für den Erfolg?

Unser Unternehmen hat sich längst in eine moderne Servicegesellschaft gewandelt. Wir verwalten und betreuen nicht nur den eigenen Bestand, sondern auch Eigentumswohnungen und Grundstücke. Unsere Mitarbeiter, bei denen ich mich für ihren Einsatz bedanken möchte, sind bestens geschult. Natürlich pflegen wir auch engen Kontakt zu unseren Mietern und haben stets ein offenes Ohr für ihre Sorgen und Probleme. Außerdem investieren wir nicht nur in Gebäude, sondern auch in das Wohnumfeld. Und für Azubis und Studenten schnüren wir attraktive Sonderangebote. Ich möchte mich aber auch beim Oberbürgermeister, seinen beiden Bürgermeistern, beim Aufsichtsrat und bei der Stadt Freital für die konstruktive Zusammenarbeit bedanken, ohne die unser Erfolg nicht möglich wäre.

Zahlen und Fakten:

- gegründet zum 01.01.1993
- 100%ige Tochter der Großen Kreisstadt Freital
- 33 Mitarbeiter und 1 Azubi
- 3524 Wohneinheiten
- 92 Gewerbeeinheiten
- 333 verwaltete Eigentumswohnungen



*In Freital leben -
bei uns wohnen*



Freital wird immer schöner

■ Im Jahr 2010 hat die WGF wieder mehrere Bauvorhaben erfolgreich umgesetzt.



In die Sanierung des Wohnhauses Dresdner Straße 264 a-c wurden insgesamt 310.000 Euro investiert. Damit wurde unter anderem der Dachbelag mit umweltfreundlichen Clima-Life-Dachsteinen erneuert. Die Fassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Außerdem wurden die Giebelseiten durch Künstler der Dresdner Firma Dirty Fingers mit Wand-

bildern zu Deutschlands erster Ballonfahrerin Wilhelmine Reichard gestaltet. „Damit wollen wir einen eigenen Beitrag zum 200. Jahrestag ihrer ersten Ballonfahrt im nächsten Jahr leisten“, sagt WGF-Geschäftsführer Uwe Rumberg. Außerdem wurden die alten Betonloggien abgerissen und durch neue Balkonanlagen ersetzt.

Das Wohnhaus Saalhäuser Straße 36-40 erhielt bei der Sanierung eine WDVS-Fassade mit attraktiver Farbgestaltung. Außerdem wurde eine Balkonanlage

errichtet, und in jeder Wohnung eine Fenster-Balkontürkombination eingebaut. An den Giebelseiten wurden außerdem Nistkästen für Mauersegler und andere

Vogelarten angebracht. Auch die Außenanlage wird zurzeit neu gestaltet. Insgesamt werden in das Objekt rund 330.000 Euro investiert.



Fotos: WGF

Auch das Wohngebäude An der Kleinbahn 11 -13 wurde in Zusammenarbeit mit der GEWO (Eingang 15/17) saniert. Dabei wurden neue Fenster und Balkontüren eingebaut und das Flachdach neu gedeckt. Die Fassade erhielt eine Wärmedämmung und eine attraktive Farbgestaltung. Die Loggien wurden saniert und neue Brüstungsplatten angebracht. Die Hauszugänge und Außenanlagen erhielten ein neues Antlitz. Die Gesamtkosten betragen hier rund 400.000 Euro.

*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
Freitag	8 - 14 Uhr	nach Vereinbarung.

Telefon: 0351 / 64 85 - 228

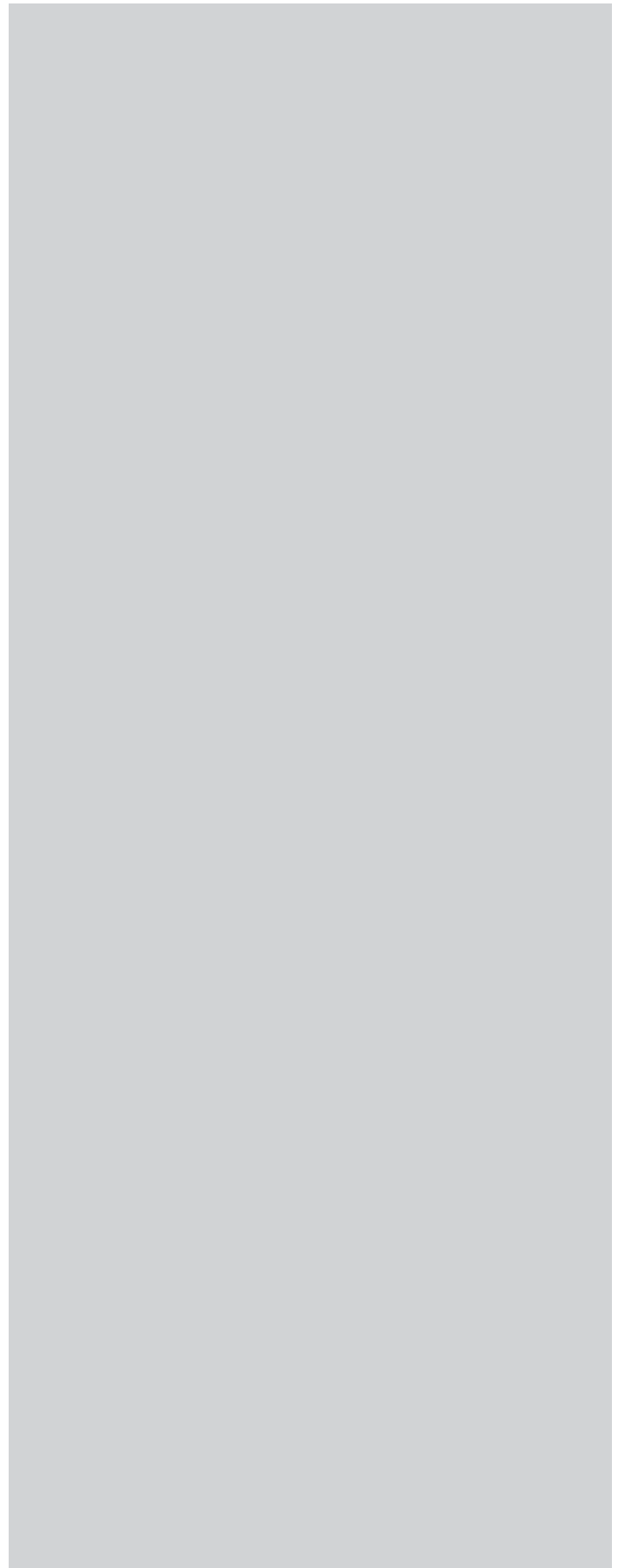
Fax: 0351 / 64 85 - 222

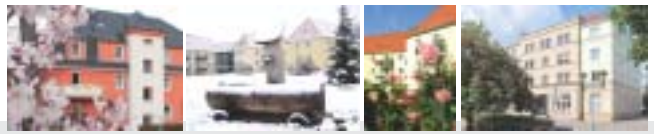
Bereitschaftstelefon: 0151 / 10 81 80 70

Internet: www.wgf-freital.de

E-Mail: info@wgf-freital.de

EIN UNTERNEHMEN DER GROSSEN KREISSTADT FREITAL





Wenn die Flocken wirbeln

■ Hinweise zur winterlichen Räum- und Streupflicht

Der Winter steht unmittelbar vor der Tür. Schnee und Eis sind also bald wieder zu erwarten.

Das veranlasst uns, auf die im Mietvertrag und in der Satzung der Stadt Freital gere-

gelten Verpflichtungen zur Schneebeseitigung und zum Streuen hinzuweisen.

Ist kein Dienstleistungsunternehmen beauftragt, so gilt: Die Streupflicht bei Glätte und die Schneeräumung obliegt grundsätzlich allen Mietern, und zwar fortlaufend im Wechsel, entsprechend der Hausreinigungspläne. Streusand und die notwendigen Geräte wie Schaufeln und Schneeschieber stellen wir Ihnen gern zur Verfügung. Für viele Hausgemeinschaften wird jedoch eine Firma mit der Erledigung dieser Arbeiten beauftragt. Die Kosten werden im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet und auf alle Mieter umgelegt. Die gleiche Verpflichtung zur Räumung bzw. Reinigung des Gehweges besteht auch jetzt schon bei Laubfall, denn nasses Laub ist genauso un-



Foto: dpa

trächtig wie Schnee- und Eisglätte. Selbstverständlich müssen angemietete Pkw-Stellplätze und die davor liegenden Flächen mit Gehsteig ebenfalls vom jeweiligen Nutzer von Schnee geräumt und bei Glätte gestreut werden. Das gleiche gilt für Garagenvorplätze und -zufahrten. Zuständig ist der Garagenmieter. Geräumter Schnee sollte nicht in hohen seitlichen Wällen abge-

lagert werden, was zu einer Behinderung der Nachbarmmieter führen kann. Treten durch Vernachlässigung dieser Pflichten Unfälle oder sonstige Schäden ein, ist der jeweils verantwortliche Mieter schadenersatzpflichtig. Wir bitten deshalb alle Mieter, diese Hinweise unbedingt zu beachten. Außerdem raten wir jedem, eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Optimale Koordination

■ Geschäftsinhaberin Sabine Koitzsch lobt die Zusammenarbeit während der Sanierung Am Markt 1.

Seit Mai 2010 wird das Wohn- und Geschäftshaus Am Markt 1 in Potschappel saniert. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem das Geschäft „Uhren und Schmuck Handke“. „Ich bin froh, dass die Fassade wieder ein ansprechendes Äußeres erhält“, sagt Inhaberin Sabine Koitzsch. Aber auch der Laden des seit 1945 hier ansässigen Familienbetriebes hat eine grundlegende Erneuerung erfahren. Der Verkaufsraum wurde um etwa ein Drittel erweitert und verfügt jetzt über einen separaten Platz für individuelle Beratungsgespräche. Die Zusammenarbeit mit der WGF und den Bauleuten sei optimal, lobt Frau Koitzsch. Gerade einmal zwei Wochen musste sie das Geschäft für den Umbau schließen. Die

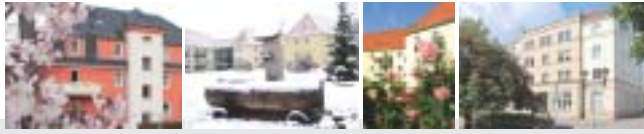


Foto: Tilo Häder

Sabine Koitzsch im neuen Teil ihres Uhren- und Schmuckgeschäftes.

Schaufenster werden während der Sanierung freigehalten und Putzarbeiten am Eingang wurden zum Beispiel aufs Wochenende verlegt, um die Kunden nicht zu behindern. „Und wenn man selbst

die Verschönerung will, so kann man mit den kleinen Widrigkeiten, die so ein Bauvorhaben mit sich bringt, gut leben“, resümiert Sabine Koitzsch und freut sich schon auf die endgültige Fertigstellung.



Nicht im Heim und doch betreut

Neu in Zauckerode: Service-Wohnen speziell für ältere Mitbürger

Die Lebenserwartung unserer Bevölkerung steigt von Jahr zu Jahr. Damit gewinnt die Phase nach dem Erwerbsleben immer größere Bedeutung. Demzufolge sind Wohnungen, die ein aktives, seniorenrechtliches und selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter ermöglichen, mehr denn je gefragt. Besonders wichtig dabei ist das Erreichen der Wohnung über einen Aufzug. Denn dann spielt die Etage keine Rolle bei der Wohnungssuche. Aber nicht nur die Wohnungsausstattung, auch das Wohnumfeld muss stimmen. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Bushal-

testellen, Sparkasse, Ärztehaus und Apotheke sowie das Wäldchen oder kleine Parkanlagen zum Spaziergehen in unmittelbarer Nähe sind wichtig. Weil das Wohnen in der vertrauten oder auch neuen Umgebung nur gut funktioniert, wenn man sich auch gut versorgen kann.

„All diese Anforderungen haben wir bei der Standortauswahl und Modernisierungsplanung in Freital Zauckerode in der Ooppelstraße 4 berücksichtigt“, sagt WGF-Prokurist Michael Heinzig. Das Ergebnis ist ein modernes, seniorenfreundliches Gebäude mit 116 Wohnungen, die direkt über



einen Aufzug zu erreichen sind. Die Dreiraumwohnungen sind großzügig geschnitten und mit Balkon versehen. Die Zweiraumwohnungen haben einen sehr zweckmäßigen Zuschnitt und eignen sich für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Die gemeinschaftlichen Bereiche, wie Treppenhäuser, Kellergänge und Aufzug werden von Dienstleistern gereinigt, so dass keiner mehr „große Hausordnung“ machen muss.

Das angebotene Service-Wohnen schafft ein zusätzliches Angebot, das zwischen familiärer Unterstützung in der Privatwohnung und stationärer Heimpflege angesiedelt ist. Es ist aber kein „abgespeckter“ Ersatz für ein Pflegeheim.

Service-Wohnen verknüpft die Vorteile beider Formen miteinander: die Individualität der eigenen Wohnung mit der Sicherheit einer Pflegeeinrichtung. Es bietet so viel Selbständigkeit wie möglich und so viel Betreuung und Pflege wie nötig, ohne die Wohnung aufgeben zu müssen. Von der advita Pflegedienst GmbH als Betreuungsträger können Sie sich Ihr individuelles Betreuungspaket zusammenstellen lassen und ermöglichen sich somit einen selbstbestimmten und interessanten Alltag.

„Es haben bereits zahlreiche Interessenten bei uns nachgefragt, ausführliche Gespräche geführt und ihre neue Wohnung ab nächstem Jahr

Serviceleistungen von advita:

- Notrufsystem
- 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

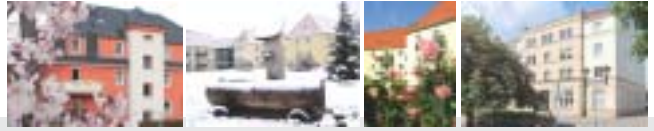
- Pflegeleistungen gem. SGB XI (Pflegevers.)
- Krankenpflege gem. SGB V
- Mahlzeitservice (warmes Essen)
- Wohnungs- und Wäschereinigung
- Fensterputzen und Gardinenwäsche
- Besorgungen, Einkäufe
- Müllentsorgung
- Fahrdienst und Begleitung u.v.m.

reserviert. Wenn auch Sie sich für eine Wohnung im Bereich Service-Wohnen in der Ooppelstraße 4 interessieren und informieren möchten, vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Mitarbeiterinnen der Vermietung und Schwester Kerstin von advita.



Fotos: Tilo Hraeder

Pflegedienstleiterin Kerstin Buckan (r.) und ihre Stellvertreterin Ilka Heinz im großen Gemeinschaftsraum des neuen advita-Stützpunkts Ooppelstraße 4. Hier können sich die Bewohner jederzeit treffen. Die Einrichtung, die über eine Küche verfügt, lässt sich auch für Feierlichkeiten nutzen. Außerdem sind ein Pflegebad und die rund um die Uhr besetzte Schwesternstation vor Ort.



■ Vorgestellt - Margit Mittag

Zahlen sind ihre Welt. Dass sie dabei oft mit spitzem Bleistift rechnen muss, stört Margit Mittag nicht: „Rechnen, organisieren, Probleme

lösen - das macht mir einfach Spaß“, erzählt sie. Margit Mittag geht gern mit Menschen und Zahlen um. Gemeinsam mit ihren zwei

Kolleginnen hilft sie gern, die kleinen und großen Probleme rund um die Betriebskostenabrechnung verständlich zu machen.

Seit dem Jahr 1995 ist sie in unserem Unternehmen tätig und leitet jetzt den Fachbereich Betriebskosten/ Mahnwesen.

Ablesen per Funk

■ Neue Messgeräte erfassen den Heiz-, Warm- und Kaltwasser-Verbrauch.

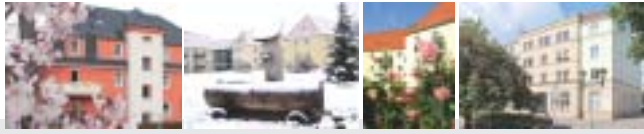
Erstmals mit der Betriebskostenabrechnung 2009 gab es für die Mieter der Wohnungsgesellschaft Freital eine wesentliche Erleichterung bei der Abrechnung der Wasser- und Heizkosten. So wurde im Jahre 2009 eine große Anzahl der WGF-Wohnungen mit Funkmessgeräten zur Erfassung des Heiz-, Warm- und Kaltwasser-Verbrauchs ausgerüstet. Das bringt den Mietern eine Menge Vorteile. So bedarf es keiner Terminabsprachen und Besuche von Zählerablesern mehr. Sie sparen dadurch wertvolle Zeit und ihre Privatsphäre bleibt geschützt. Auch ist kein lästiges Möbelrücken mehr nötig, denn alle Daten werden zen-

tral außerhalb der Wohnungen abgelesen. Sie werden fehlerfrei und manipulations-sicher per Funk übertragen. Die Mieter haben trotzdem die Möglichkeit, die in der Abrechnung angegebenen persönlichen Verbrauchswerte zu kontrollieren. So erscheint auf dem Display nach dem Zeichen → der stichtagsbezogene Verbrauchswert per 31.12. (lt. Abrechnung) und nach dem Zeichen |→ der aktuelle Verbrauchswert. Der stichtagsbezogene Verbrauchswert wird am 31.12. mit dem aktuellen Wert überschrieben und der Heizkostenverteiler beginnt ab 01.01. wieder bei „Null“ an zu zählen. Die Ausstattung der Objekte



mit Funkmessgeräten wird auch in den kommenden Jahren fortgesetzt. Außerdem ist die WGF ständig bemüht, die von ihr beeinflussbaren Heizkosten zu optimieren, denn diese sind der größte Kostenbestandteil der Betriebskosten. Aber auch die Mieter können und sollten ihren Beitrag zur Kostensenkung leisten. Das ist zum Beispiel durch richtiges Heizen und Lüften möglich. Dafür haben wir für Sie einige Verhaltensgrundsätze zusammengestellt, um Heizkosten zu sparen und die Gebäudesubstanz in gutem Zustand zu erhalten.

Mit diesen Messgeräten entfällt die jährliche Ablesung in der Wohnung. Die Verbrauchsdaten werden per Funk übertragen. Fotos: Steffen Schmidt



Dem Schimmel keine Chance

Regelmäßiges Lüften und richtiges Heizen senken die Heizkosten, fördern ein gesundes Wohnklima und verhindern gesundheitsschädlichen Schimmelbefall.

■ Richtiges Heizen

Neben baulichen Voraussetzungen ist richtiges Heizen zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung unverzichtbar. Wenn Sie das Haus verlassen, drehen Sie die Heizungen nicht komplett ab. Sonst kühlen Möbel sowie Wände aus und Sie verbrauchen danach mehr Energie zum Aufwärmen. Heizen Sie alle Räume möglichst kontinuierlich. Das gilt auch für Räume, die Sie nicht ständig benutzen. Zwischen weniger und stark beheizten Räumen sind Türen geschlossen zu halten. Die optimale Wohlfühltemperatur liegt in Wohnräumen zwischen 19 und 20 Grad, berichtet die Deutsche Energie-Agentur (dena) und rät, die Temperatur nachts um vier Grad abzusenken. Im Schlafzimmer und Flur genügen sogar nur 16 Grad. Darunter sollten die Räume wegen der Kondenswassergefahr an den Wänden aber nicht auskühlen. Überheizte Räume kosten richtig Geld: Jedes einzelne Grad mehr steigert den Verbrauch und damit die Heizkosten um etwa sechs Prozent.



Räume nicht überhitzen: Jedes Grad mehr schlägt mit einem etwa sechs Prozent höheren Verbrauch zu Buche.

■ Stoßlüften statt kippen

Dauerhaft gekippte Fenster im Winter sind Gift für die Heizkosten. Die Wärme entweicht ungehindert. Die umliegenden Wände kühlen aus, die danach wieder aufgeheizt werden müssen. Besser ist kontrolliertes Stoßlüften. Dazu werden die Fenster ganz, dafür aber nur wenige Minuten, geöffnet. Dabei gilt: Das Heizventil zudrehen, wenn das Fenster offen ist. Sonst wird unnötig Wärme nach außen verheizt. Mit der sogenannten Querlüftung lässt sich die im Innenraum liegende Feuchtigkeit effektiv entfernen, ohne dass Wände und Inneneinrichtung auskühlen. Erreicht die kalte, frische Luft Ihre Wohnungsmitte, ist die verbrauchte Luft weitgehend abgezogen.

■ Wärmestau vermeiden

Sperrige Möbel, dicke Gardinen oder gar Verkleidungen behindern die Wärmeabgabe von Heizkörpern. Diese sollten frei stehen und nicht verdeckt sein. Insbesondere Thermostate an den Reglern müssen die Raumtemperatur „fühlen“ können und dürfen nicht im „Wärmestau“ hinter Möbeln oder Vorhängen stecken. Besonders an Außenwänden ist es wichtig, dass Möbel mit etwas Abstand aufgestellt werden. So kann die Luft besser zirkulieren, Feuchtigkeit trocknet besser ab.

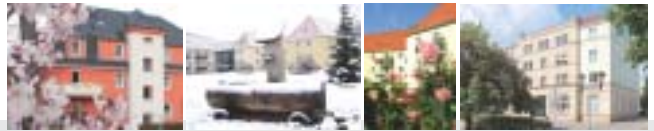
■ Für richtiges Wohnklima sorgen

Von besonderer Wichtigkeit ist das Wohnklima. Gemeint ist damit die Kombination zwischen Raumtemperatur und relativer Luftfeuchte. Um eine Wohnung bei einer relativen Luftfeuchte von 90% gegenüber dem empfohlenen Wert von 45% auf 22°C zu halten, benötigen Sie etwa 50 Prozent mehr Energie, damit steigen die Heizkosten um fast die Hälfte. Trocknen Sie keine Wäsche in ihrer Wohnung. Das erhöht die Luftfeuchte und damit die Wahrscheinlichkeit der Schimmelbildung.

Atembeschwerden, verstopfte Nase oder Kopfschmerzen: Wer öfter unter solchen Symptomen leidet, könnte empfindlich auf Schimmel reagieren. Die Sporen der Pilze, die sich im Haus oder in der Wohnung gerne an feuchten Stellen einnisten, lösen bei vielen Menschen allergische Reaktionen aus und sind daher nicht nur ein ästhetisches Problem. Schwarze Spuren an der Wand sind ein Hinweis, dass bereits ein fortgeschrittener Befall vorliegt. Foto: dpa



Stoßlüften statt dauerhaft kippen: So kommt frische Luft ins Haus, ohne die Heizkosten unnötig zu belasten.



<p>Impressum Verlagsbeilage der Sächsischen Zeitung in Zusammenarbeit mit der Wohnungsgesellschaft Freital mbH.</p> <p>Redaktion: Redaktions- u. Verlagsgesellschaft Freital-Pirna mbH, Tilo Harder, Jana Klameth (verantw.)</p>	<p>Anzeigen: RuV-Freital-Pirna, Jörg Seidel (verantw.) Gestaltung: RuV-Freital-Pirna, Steffen Schmidt Druck: Dresdner Verlagshaus Druck GmbH, Meinholdstr. 2, 01129 Dresden Erscheinungstag: 13. November 2010</p>
---	--

Wenn früh am Morgen der Handwerker klingelt...

■ Schäden sollen schnellstmöglich repariert werden.

Die Heizung wird nicht mehr richtig warm, der Wasserhahn tropft, die Klingel funktioniert gar nicht mehr oder das Fenster schließt nicht mehr richtig. Wenn solche Mängel auftreten, ist unser technischer Service ihr Ansprechpartner. Der schickt dann entweder eigene Mitarbeiter oder eine Handwerksfirma vorbei. Und die wollen den Schaden in Ihrem Interesse so schnell wie möglich reparieren. Da kann es auch schon mal geschehen, dass die Heizungsanlage oder der Wasseranschluss aus Gründen der Betriebssicherheit wegen einer Instandsetzung kurzfristig abgestellt werden müssen.

Es lässt sich auch nicht vermeiden, dass der Handwerker frühzeitig um 7 Uhr vor der Wohnungstür steht und mit seiner Arbeit beginnen möchte. Oder dass die Arbeiter zwischen 12 und 15 Uhr, wenn eigentlich Mittagsruhe herrschen sollte, bohren, hämmern oder sägen. Dafür soll-



Reparatur- und Bauarbeiten können auch mal Lärm verursachen. Foto: WGF

ten sowohl die Betroffenen als auch die Nachbarn im Haus Verständnis haben. Unser technisches Personal hat feste Arbeitszeiten und

kann nicht drei Stunden Mittagspause machen. Schimpfen Sie also bitte nicht, wenn früh am Morgen der Handwerker klingelt.

■ Bohrlöcher im Vollwärmeschutz?

Im Zuge der energetischen Sanierung erhalten immer mehr Gebäude einen Vollwärmeschutz. Das bringt einerseits eine deutliche Senkung der Betriebskosten, bedeutet aber auf der anderen Seite, dass die Mieter einiges beachten müssen. Das gilt vor allem, wenn zum Beispiel auf Bal-

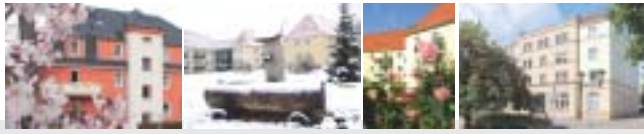
konen oder Loggien Löcher gebohrt werden sollen, etwa zum Anbringen von Lampen oder Blumenampeln. Denn eine unsachgemäße Ausführung der Montage führt zur Beschädigung des Vollwärmeschutzes. Wasser kann eindringen und die beabsichtigte Wärmedämmung wird einge-

schränkt beziehungsweise ganz unwirksam. Wir bitten Sie deshalb bei vorhandenem Vollwärmeschutz, vermeiden Sie Bohrungen oder lassen Sie diese im äußersten Notfall fachgerecht ausführen. Übrigens: Jede bauliche Veränderung muss von uns genehmigt werden.

■ Was Ihr Vermieter wissen sollte!

Das Leben birgt jede Menge Veränderungen. Da gibt es Geburten, neue Partner, Hochzeiten, aber auch Scheidungen und Sterbefälle. Dadurch ändern sich Namen oder die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen. Informieren Sie uns bitte zeitnah. Nach Ankunft eines neuen Erdenbürgers reicht ein Anruf in der Bestandsverwaltung. Bei Hochzeiten und Todesfällen ist die Vorlage der Ehe- oder

Sterbeurkunde nötig. Zieht ein unverheirateter Lebenspartner aus der Wohnung aus, ist die von beiden unterzeichnete Kündigung des bestehenden Untermietverhältnisses an uns zu senden. Im Umkehrfall ist für den Partner ein Untermietverhältnis schriftlich bei uns zu beantragen. Für Auskünfte stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen Sonja Feldmann und Silke Berghoff gern zur Verfügung.



Im Herbst werden Bäume und Sträucher verschnitten

Das WGF-Hausmeisterteam kümmert sich auch um Grünanlagen, Bäume und Sträucher.

Wenn Hobbygärtner im Herbst Gehölze schneiden, gilt das auch für uns als Wohnungsgesellschaft. Die jährliche Pflanzenpflege ist wichtig und nützlich. Damit keine Krankheiten die Pflanzen befallen können, werden mit dem Schnitt Licht- und Luftzufuhr zwischen den Zweigen verbessert. Vor allem kranke und beschädigte Äste werden zurückgeschnitten. Auch Zweige, die sich überschneiden oder gegeneinander reiben, sollten entfernt werden. Mit dem Rückschnitt wird außerdem verhindert, dass alte Triebe mit der Zeit verholzen.

Das Zurückschneiden im Herbst verleiht den Pflanzen neue Kraft für den nächsten Frühling und fördert das Wachstum neuer Triebe. Die Zweige werden dabei möglichst dicht am Stamm abgeschnitten. Bei größeren Bäumen sollte stets ein Fachmann die Arbei-



Foto: Tilo Harder

Jens Männchen vom WGF-Hausmeisterteam ist auch für Grünanlagen zuständig und kümmert sich im Herbst auch um den Baumschnitt.

ten ausführen. Einerseits ist die Angelegenheit nicht ganz ungefährlich, andererseits braucht es einiges Fachwis-

sen, damit der Baum eine schöne Form bekommt und diese über viele Jahre behält.

Blumenbeete und Rabatten in unseren Außenanlagen

Regelmäßig bekommen wir Anfragen, ob wir es gestatten, dass Mieter die kleinen Grünflächen vor unseren Hauseingängen mit Blumen bepflanzen. Das würde doch unsere Wohnanlagen verschönern, ohne dass dadurch Kosten für uns entstünden.

Grundsätzlich sind wir gern bereit, das zu gestatten. Allerdings bitten wir aber um Verständnis, dass eine Erlaubnis

an folgende Bedingungen geknüpft ist:

Richten Sie ein kurzes, formloses Schreiben mit der Bitte um Genehmigung an unsere Verwaltung.

Planen Sie im Anschluss in Absprache mit uns die Bepflanzung. In Frage kommen ausschließlich Blumenbeete bzw. -rabatten. Salat- oder Gemüsebeete sind nicht gestattet.

Wenn Sie sich später einmal

nicht mehr um das Beet kümmern können oder wollen, müssen Sie die Fläche entweder wieder in den alten Zustand versetzen oder uns einen Nachfolger nennen, der das Beet weiter betreut.

Bedenken Sie außerdem, dass Sie mit so einer Entscheidung womöglich über Jahre in der Pflicht sind, sich um das Aussehen und die Pflege der Anlage zu kümmern.

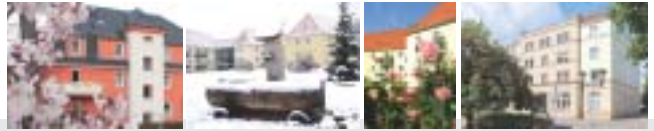
Neu im Unternehmen

Nach bestandener Abschlussprüfung hat Matthias Lehmann seine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich abgeschlossen. Dazu gratulieren wir ihm sehr herzlich. In den kommenden Monaten wird Herr

Lehmann seine ersten Schritte als Immobilienkaufmann in unserer Gesellschaft absolvieren und dabei in erster Linie unser Vermietungsteam verstärken. Wir wünschen Herrn Lehmann einen erfolgreichen Berufseinstieg.



Matthias Lehmann (l.) mit Ausbilder Ronny Kohlsdorf.



Noch einmal alles einpacken

■ Gerda H. will umziehen. Service-Wohnen ist ihr Ziel.

Es klingelt. Als Gerda H. die Wohnungstür öffnet, steht ihre alte Schulfreundin Rosi mit ihrem neuen Freund Johannes davor. „Wir wollten wissen, was aus deinem Umzug wird. Hat es mit der Wohnung auf der Ooppelstraße ge-

klappt?“, fragen die beiden. Als Gerda H. nämlich vor einem halben Jahr gehört hatte, dass im Hochhaus in Zaukerode advita einzieht und die Wohnungsgesellschaft zusammen mit dem Pflegedienst dort Service-Wohnen



Gerda H. muss nicht verzweifeln. Einen Umzug kann man gut vorbereiten. Die WGF hilft gern. Foto: Klaus Harder

anbieten wird, hatte sie beschlossen, noch mal umzuziehen, obwohl ihr letzter Umzug kaum fünf Jahre zurück liegt. „Ihr merkt ja selbst, wir werden nicht jünger. Und wenn man wie ich alleine ist, sollte man sich kümmern, solange man es noch selbst tun kann. Dann erzählt Gerda H., Schwester Kerstin von advita habe sie in puncto Service-Wohnen super beraten. „Ich gehe nie in ein Heim“, lacht die 73-jährige. „Außerdem sind mir meine eigenen vier Wände lieber. Noch bin ich so rüstig, dass man mir wohl erst mit 90 eine Pflegestufe gibt.“ Dadurch sei das Service-Wohnen vielleicht etwas teurer. Aber ihr lieber Heinz – Gott hab’ ihn selig – sagte immer: „Das letzte Hemd hat keine Taschen.“ Und sie wolle selbstbestimmt leben und ihre Unabhängigkeit genießen. „Ich mach es doch nicht wie du Rosi und angle mir noch mal einen 69-jährigen.“

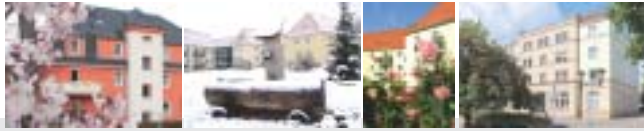
„Ja, Rosi hat sich so ihren privaten Wohnservice geschaffen“, wirft Johannes schmunzelnd ein. Mit frisch gebrühtem Kaffee machen sie es sich auf dem Sofa gemütlich, und

Gerda H. erzählt weiter: „Als alles mit dem Service-Vertrag klar war, bin ich zu Frau Trepte von der WGF und habe mir Angebote unterbreiten lassen. Dann habe sie sich mit Frau Arnold die Wohnung angesehen und sei über die unterschiedlichen Varianten, von alles selbst machen bis hin zur supertollen Musterwohnung, regelrecht begeistert. Sie habe sich nach zwei weiteren Gesprächen über Kosten und die daraus resultierende Miete für die Variante mit modernen Fußböden, altersgerechtem Bad, tapezierten und gestrichenen Decken entschieden. „Lothar, unser alter Nachbar, ist ja Maler und gestaltet mir die Wände nach meinem mediterranen Geschmack.“ Noch vor Weihnachten werde sie umziehen, kündigt Gerda H. an. Die dreimonatige Kündigungsfrist müsse sie nicht einhalten, da sie innerhalb der WGF umziehe.

„Das passt gut“, sagt Rosi. „Können wir dich unterstützen?“ Den Umzug besorge eine Firma, da wäre nur beim Verpacken und wieder beim Einräumen zu helfen, sagt

Gerda H. und fährt fort: „Ich habe einen Vorabnahmetermin mit der WGF vereinbart.“ Bis dahin wolle sie den Keller leer räumen. Die Karte zur Abholung des Sperrmülls habe sie schon an Alba geschrieben. Johannes erwidert: „Klar! Da helfen wir. Und dann heißt es ja noch, Dübel und Haken raus, Löcher verschließen und alles weiß streichen. Auch der Teppichbelag muss raus. Schau lieber noch mal in den Mietvertrag.“ „Verträge sind für mich böhmische Dörfer“, wirft Gerda H. ein. „Da gehe ich doch lieber noch mal zur WGF. Dort kann man sich mit allen Fragen direkt an die Mitarbeiter wenden.“

Rosi weiß, dass zur Abnahme auch die Zählerstände von Strom, Wasser und Heizkostenverteiler notiert werden. „Ja, ja Rosi, und dann muss ich noch den Telefonanschluss, Fernsehen und Post ummelden!“ Gerda H. ist zufrieden, als ihre Freunde gegangen sind. Um Helfer muss ihr also nicht bange sein. Schnell sucht sie noch ihre Merkzettel, um sich zu notieren, was sie bis zum Umzug noch erledigen muss.



In Freital leben -
bei uns wohnen

WGF

WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL mbH

Seite 11



Foto: M. Großmann/pixelio.de

Bello braucht eine Aufenthaltsgenehmigung

■ Hinweise zur Tierhaltung in der Mietwohnung

Für viele Menschen bedeutet ein Haustier einen Zugewinn an Lebensqualität. Dem Gesang des Kanarienvogels lauschen, der Katze beim Spielen zusehen oder mit dem Hund spazieren gehen, - all das hilft ihnen, die Alltagsorgen zu vergessen und zu entspannen. Das Halten von Kleintieren wie Zierfischen, Kleinvögeln, Goldhamstern oder Meerschweinchen gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung. Doch bei größeren Tieren wie Hunden ist der Ärger mit Nachbarn häufig programmiert. Deshalb bedarf jede Tierhaltung, mit Ausnahme der genannten Kleintiere, der Zustimmung des Vermieters. Bei unseren Mietern erfreuen sich Hunde zunehmender Beliebtheit. Das ist an steigenden Antragszahlen für Hundehaltung in unseren Mietwohnungen abzulesen. Es werden

aber auch Besorgnis sowie Beschwerden über Hunde an uns herangetragen. Wir möchten uns daher dieser Thematik einmal näher widmen. An erster Stelle steht die Frage, welcher Hund unter Berücksichtigung der Wohnbedingungen geeignet ist. Gehört in eine Einraumwohnung mit 26 Quadratmetern wirklich ein Schäferhund? Außerdem sollte jeder im Vorfeld prüfen, ob das gewünschte Tier ein „friedliches“ Wesen besitzt. Fachlichen Rat erhält man von Züchtern und von den Mitarbeitern des Tierheimes Freital. Dort, aber auch in Hundeschulen oder Fachgeschäften, erfährt man zudem viel zur richtigen Haltung und Erziehung des Tieres. Haben Sie sich für einen Hund entschieden, sind die Zustimmung aller Mitbewohner des Hauses beziehungsweise des Hauseingan-

ges und ein entsprechender Antrag an unser Unternehmen erforderlich. Entsprechende Formulare händigen wir Ihnen gern aus. Sie können diese auch im Internet unter www.wgf-freital.de/Service/Formulare herunterladen.

Erteilen wir eine Genehmigung zur Tierhaltung, steht diese immer unter Widerrufsvorbehalt. Bedingung ist, 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. Gerade in großen Wohnanlagen mit einer Vielzahl von Mietparteien ist die Hundehaltung im Hinblick auf Lärmbelästigung und Verunreinigungsgefahr durch eine größere Anzahl von Tieren oft nicht genehmigungsfähig.



Foto: tobabi/pixelio.de



Foto: pixelio.de/Jörg-Siebauer

Einen Wellensittich darf jeder halten, der „Stubentiger“ muss vom Vermieter genehmigt werden.

Genuss zum halben Preis



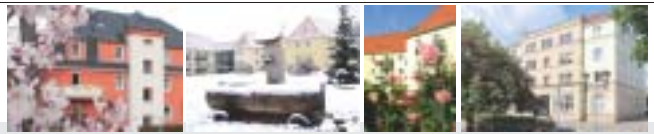
20 Gaststätten & Restaurants in der **Sächsischen Schweiz** und dem **Osterzgebirge** laden Sie zum Essen ein.

Die Angebote reichen von traditioneller Hausmannskost bis zur mediterranen Küche, für jeden Geschmack ist etwas dabei.

Mit dem **Genießer-Scheckheft** genießen Sie **20 Mal zwei Essen zum Preis von einem** und sparen dabei über **250,- Euro**.

Ab sofort erhältlich für **nur 16,50 €** in allen SZ-Treffpunkten, telefonisch unter **0351/ 6 40 09 52 20*** oder **www.editionSZ.de**

* (6 Cent aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunktarif abweichend)



Auf gute Nachbarschaft!

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

Unsere Mieter wissen es längst: Es gibt viele gute Gründe, bei uns zu wohnen. Wir bieten bezahlbaren Wohnraum für jeden Geldbeutel und stabile Mieten. Sie haben Ihren direkten Ansprechpartner vor Ort und einen Bereitschaftsdienst außerhalb der Dienstzeiten.

Aber Mund-zu-Mund-Propaganda ist die beste Werbung. Sagen Sie also alle guten Gründe, bei der WGF zu wohnen, einfach weiter! Das lohnt sich doppelt. Einerseits können Sie sich so ihre Nachbarn selbst aussuchen, andererseits belohnt die WGF die Vermittlung neuer Mieter, die bisher noch keine Wohnung des Unternehmens bewohnt hatten, mit einer Prämie in Höhe einer monatlich zu zahlenden Kaltmiete.

Es geht ganz einfach: Coupon ausfüllen und an uns senden.



In Freital leben - bei uns wohnen **MIETER WERBEN MIETER**

Ich habe die Wohnungsgesellschaft Freital mbH als Vermieter empfohlen:

Name, Vorname: _____
 Anschrift: _____
 Mietnummer: _____
 Bemerkung: _____
 Datum, Unterschrift: _____

Ich möchte Mieter in der Wohnungsgesellschaft Freital mbH werden:

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



Hallo Nachbar!

■ Das Stadtteilstfest in Zauckerode wurde von der WGF mitorganisiert.

Um nicht nur nebeneinander zu leben, sondern auch miteinander zu feiern, waren die Freitaler am 25. September in Zauckerode eingeladen. Das Fest „Hallo Nachbar! Zusammenhalten - Zukunft gewinnen!“ fand zum 2. Mal im Rahmen der interkulturellen Woche statt. Die Organisatoren vom Verein „Das Zusammenleben e.V.“, dem Kinderjugendhilfeverbund und der WGF hatten ein abwechslungsreiches Programm zusammengestellt.

So boten Trödler Schnäppchen feil, am Oppelschacht gab's ein Beachvolleyballturnier. Auf der Bühne waren Musik-, Sport- und Tanzdarbietungen zu sehen. Stände verschiedenster Vereine und Institutionen, wie Regenbogenverein, Leben in Zauckerode e. V., die peruanische Kafferösterei, thailändische Massagen, Eisbenno, Caritas, advita und DRK, lockten mit Spielaktionen, Information und kulinarischen Genüssen. Finanziert wurde das Fest vor allem durch Sponsorengelder. Dank gilt der Stadt Freital, dem Landratsamt, dem Landessportbund, der Freitaler Strom + Gas GmbH, den Technischen Werken Freital, Graf Kartonagen, der GEWO



und dem Ingenieurbüro Klingauf sowie allen freiwilligen Helfern.

Das WGF-Team will Zauckerode auch im nächsten Jahr mit Aktionen weiter beleben. Im Mai ist wieder einen Trödelmarkt geplant. Im September

soll es auch wieder ein Fest geben. Anregungen, Kritik oder Wünsche sind willkommen. Schreiben Sie uns einfach unter WGF mbH, Marketing, Hüttenstraße 14, 01705 Freital, bzw. per E-Mail an info@wgf-freital.de Ihre Meinung.

WGF - Preisrätsel
 WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL mbH

■ Wie heißt das Motto der WGF mbH?

- A ...schöner wohnen, inmitten der Natur
- B ...in Freital leben, bei uns wohnen
- C ...gute Miete, schöner Ort, warum wohnen Sie nicht schon dort?

Aus allen richtigen Einsendungen bis 31.01.2011 werden 3 Gewinner für eine WGF-Überraschung verlost.

Ihre Lösung senden Sie bitte an:
Wohnungsgesellschaft Freital mbH
Hüttenstraße 14
01705 Freital