

AUSGABE 2

2022

WG·F

WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL

Betriebskosten

Das sollten Sie wissen

ab S. 10

MAGAZIN —

Liebe Mieterinnen und Mieter!



Ähnlich den vielen bunten Farben eines schönen Sommerstraußes befassen wir uns neben dem Tagesgeschäft mit Themen unterschiedlichster Art. Bei vielen unserer Häuser werden die Grünflächen der Außenanlagen getoppt von liebevoll bepflanzten Balkonen und gepflegten Hauseingängen. Denken Sie deshalb an unseren bereits laufenden Balkonwettbewerb und sichern sich durch Ihre Teilnahme mit etwas Glück einen Gutschein für den Einkauf im toom Baumarkt.

Was mich freut, ist das meistens gute Miteinander in unseren Häusern, und die zahlreichen Rücksendungen Ihrerseits zu unserer Mieterumfrage machen mich stolz. Sie beweisen Ihr Interesse an unserem Unternehmen und unserem Tun. Sollten Sie vergessen haben, Ihre Umfrage bei uns abzugeben, so können Sie es gern noch tun. Die Auswertung hat begonnen und auch ich bin gespannt, wie Sie uns bewerten. Im nächsten Mietermagazin werden wir Ihnen dann Weiteres dazu berichten.

Ich hoffe, Sie haben Freude an der vorliegenden Ausgabe. Über Ihre Vorschläge, Reaktionen, Kritiken und Wünsche freut sich wie immer die Redaktion.

Mir bleibt nun nur noch, Ihnen einen wundervollen Sommer zu wünschen.

Herzlichst

Ihr Henryk Eismann
Geschäftsführer

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wohnungsgesellschaft Freital mbH
Lutherstraße 22 · 01705 Freital · 0351 652619-0
www.wgf-freital.de

Redaktion: Wohnungsgesellschaft Freital mbH,
Henryk Eismann (verantw.), Ina Bruß

Layout: Wohnungsgesellschaft Freital mbH

Foto Titelseite: Adobe Stock

Druck:

addprint AG
Am Spitzberg 8a · 01728 Bannewitz/Possendorf
Webseite: www.adprint.de

Inhalt TOP 5

- 4** Wie warm müssen wir uns anziehen?
Preisspirale und kein Ende
- 8** Wer für Sie da ist.
Team Rechnungswesen
- 19** Nachgefragt bei:
Alexander Karrei
- 22** Schockanrufe und Weiteres
Zu Gast bei Hauptkommissar Mario Scholz
- 31** Preisrätsel
Welche Straße suchen wir?

Kontakt

Havarie-Telefon: 0151 10818070

Telefon: 0351 652619-0

Telefax: 0351 652619-11

Vermietungshotline: 0351 652619-52

E-Mail: info@wgf-freital.de

Hier finden Sie uns:

Wohnungsgesellschaft Freital mbH · Lutherstraße 22 · 01705 Freital

Unsere Öffnungszeiten:

Mo.: 8 – 12 Uhr · Di.: 8 – 12 Uhr, 13 – 16 Uhr · Mi., Fr.: geschlossen · Do.: 8 – 12 Uhr, 13 – 18 Uhr



Preisspirale und kein Ende

Wie warm müssen wir uns anziehen?

An der Tankstelle und beim täglichen Einkauf spürt es jeder, die Preise klettern rasant nach oben. Nicht anders sieht es bei den Energiepreisen aus. Auch die Lieferketten bei Rohstoffen oder Nahrungsmitteln tragen ihren Teil dazu bei. Laut dem statistischen Bundesamt lag die Inflationsrate in Deutschland, gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat, im Mai 2022, bei plus 7,9 %. Sie hat damit einen neuen Höchstwert erreicht. Neben Energie wurden und werden weiterhin auch Lebensmittel teurer. Hauptursache für die hohe Inflation sind nach wie vor Preiserhöhungen bei den Energieprodukten und besonders bei den Nahrungsmitteln. Prognosen rechnen mit einem

weiteren Anstieg. Die befürchtete Konsequenz ist, in eine sogenannte Stagflation (Wirtschaft wächst nicht und Inflation hat Vorherrschaft) zu geraten. Besonders hart trifft diese Entwicklung Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen. Es besteht derzeit leider kein Anlass zur Hoffnung oder gar Freude, dass die Preise kurzfristig wieder auf ein erträgliches Niveau sinken. Für uns als Vermieter ist Sorgfalt im Umgang mit den Kosten oberstes Gebot. Daher sind unsere Betriebskostenabrechnung, Techniker und Hausservice immer bestrebt, Möglichkeiten zur Kosteneinsparung zu erkennen und umzusetzen, da auch die Preise für alle Handwerks- und Unterhaltungsarbeiten im Bestand stetig steigen. Durch Rahmenverträge mit Unternehmen

aus unserer Region können wir diese Entwicklung zwar noch einige Zeit abfedern. Aber leider könnten auch wir über kurz oder lang gezwungen sein, unsere Mieten dem Kostentrend für Vorleistungen anzupassen. Auch der vdw Sachsen (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.), der knapp 130 Wohnungsunternehmen vertritt, verurteilt in verschiedenen Pressemitteilungen die zurzeit herrschende Politik. „Die exorbitante Preissteigerung bei Strom und Wärme, für die die Wohnungswirtschaft nicht verantwortlich ist, zeigt sich derzeit als größte Bedrohung für die Bezahlbarkeit des Wohnens. Daran ändert eine Mietpreisbremse, die auf die Kaltmieten abzielt, nichts“, stellt Rainer Seifert, Verbandsdirektor klar. „Stattdessen kann es passieren, dass in einigen Regionen bald die Nebenkosten an den Kaltmieten vorbeiziehen, eine absolut dramatische Entwicklung. Wenn wir das Wohnen wirklich bezahlbar halten wollen, brauchen wir keine Mietpreisbremse, sondern eine Energiepreisbremse!“ Ein erster Schritt

dafür muss aus Sicht des vdw Sachsen die sofortige befristete Aussetzung des CO₂-Preises sein, der die Energiekosten künstlich noch weiter verteuert. Auch eine langfristig verlässliche Förderpolitik, die sich an realistisch machbaren und bezahlbaren Standards für energetische Sanierungen und Neubau ausrichtet, wäre ein wichtiger Beitrag. „Aber an diesen Stellschrauben, die wirklich etwas bewirken könnten, dreht niemand. Stattdessen wird mit der Einführung eines hoch bürokratischen Regulierungsinstruments an der Kaltmiete herumgedoktert.“ Das werde nur wenigen Mietern spürbar helfen, aber sehr negative Auswirkungen auf das Wohnungsangebot der Zukunft haben. „Die Mietpreisbremse schafft keine einzige neue Wohnung. Im Gegenteil. Sie verhindert Investitionen in Mietwohnungen, weil sich Sanierungen angesichts der hohen Baukosten, steigenden Zinsen, hohen Energiekosten und des Fachkräftemangels auf den Baustellen immer schlechter refinanzieren lassen.“

Wohnfritz unterwegs

Geglückte Osterüberraschung und sonnige Kulturalltage.

Unser Maskottchen Wohnfritz war im April im Kneipp-Kindergarten auf der Rotkopf-Görg-Straße zu Gast. Kurz vor Ostern war der passende Zeitpunkt, um einmal in der Kita vorbeizuschauen. Gemeinsam wurde ein großer Osterstrauch geschmückt, ein Lied gesungen und zum Abschluss gab es für alle Kinder noch einige Osterüberraschungen. Am 10. Juni war es für Wohnfritz wieder eine Premiere. Im Rahmen der Freitaler Kulturalltage war er mit dem Glücksrad in Deuben unterwegs, um kleine sowie große Glücksritter zu überraschen. Auch hier wurde unser Wohnfritz schnell zum Liebling und Superhelden für die Kinder.





Einblicke

Arbeitsalltag der Teamleiterin des Service

Wir sprachen mit Beate Klengler.

Sie sind Teamleiterin des Service, wie sieht bei Ihnen ein Arbeitstag aus?

Einen typischen Arbeitstag gibt es so bei mir nicht. Selten sind auch die Tage, an denen ich meinen Tagesablauf vollständig planen kann. Mein Arbeitsalltag lebt von dynamischen Prozessen, genau das macht ihn so interessant, herausfordernd und abwechslungsreich.

Wenn ich morgens unser schönes Bürogebäude, das ehemalige Döhlener Rathaus, betrete, beginne ich den Tag mit einem Treffen im Team zum kurzen Austausch. Danach werden der Terminkalender und die E-Mails gecheckt. Auf meinem Schreibtisch liegen dann oft schon drei oder vier Unterschriftsmappen mit Verträgen und Schriftwechsel. Der Posteingang wird durchgesehen und verteilt. In der ganzen Zeit steht auch das Telefon kaum still. Das ist für mich Kundennähe

und persönliche Betreuung, worauf es in meinem Job besonders ankommt. Auch ist es mir wichtig immer auf dem neuesten Stand zu sein.

Was alles gehört zu Ihren Aufgaben?

Bei allen Fragen rund um unsere Wohnungen sind mein Team und ich für unsere Mieter und Mieterinnen da. Ab dem Einzug eines Mieters betreuen wir diesen über die gesamte Zeit bei der WGF bis zur Kündigung einer Wohnung. Dabei steht hinter jedem Mieter ein fester Betreuer, der ihm bei allen Anfragen zur Seite steht. Im Service gewährleisten wir eine hohe Erreichbarkeit sowie eine zügige Bearbeitung von allgemeinen Anfragen oder wir kümmern uns um die Bearbeitung von Anliegen bei den zuständigen Teams. Außerdem betreuen wir Wohneigentumsanlagen und sind in der Miethausverwaltung für Dritte aktiv. Neben reibungslosen

Prozessen, die laufend überwacht und bei Bedarf optimiert werden, kümmere ich mich vor allem um knifflige Fragen und Fälle. Die Bereiche Pachten und Liegenschaften mit allen Grundstückfragen, Grundbuchangelegenheiten und Ver- und Zukäufen gehören neben der Buchhaltung der Miethausverwaltung für Dritte zu meinem persönlichen Sachgebiet.

Was geben Sie den WGF-Mietern als Tipp mit?

Weniger ein Tipp als eine Bitte. Ellbogen hat ein jeder von uns, nur, diese immer und bei jedem unter dem Motto: „Erst ich, dann komme ich, und dann komme ich noch mal“ möglichst überall ohne nachzudenken einzusetzen, ist nicht zielführend. Wir alle sollten uns mehr auf wesentliche Grundwerte, zum Beispiel Verständnis und Rücksichtnahme, besinnen. Jeder sollte

offen sein für Neues, mutig das eigene Können unter Beweis stellen und wenn es irgendwo hakt, ruhig Erfahrene um Rat fragen. Ein harmonisches Miteinander zwischen und innerhalb der Hausgemeinschaften sowie uns als Vermieter ist wichtig. Wenn unsererseits Anfragen eine längere Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen, bitten wir um mehr Geduld, denn leider lässt sich nicht alles sofort mit einem klaren Ja oder Nein beantworten. Auch wir müssen uns ständig über zurzeit gültige Regelungen und Gesetze informieren und Abstimmungen über unser Haus hinaus treffen, um konforme Antworten liefern zu können. Ich zitiere dazu gern ein Zitat von Peter Ustinov: „Die Wahrheit ist wie ein Kronleuchter. Alle im Raum sehen ihn, aber jeder aus einem anderen Winkel.“ Wenn alle offen sind, auch einmal die Perspektive zu wechseln, gewinnen alle eine andere Sicht auf die Dinge. All das fruchtet oftmals in einem gegenseitigen besseren Verständnis.

Nachbarschaft

Miteinander reden vermeidet Konflikte.

Gesetze und Regeln bestimmen unser tägliches Leben. Vieles können wir sehr gut in unserer Hausordnung regeln, sei es das Grillen oder die Ruhezeiten. Denn sie dient dazu, das Zusammenleben innerhalb der Hausgemeinschaft in ruhigem Fahrwasser zu halten und den Brandschutz zu gewährleisten. Doch nicht für alles im Leben gibt es Gesetze und ein Regelwerk. Hier muss einfach der gesunde Menschenverstand eingeschaltet werden. Verständnis und Toleranz sind besonders bei Hellhörigkeit in Altbauwohnungen, spielenden Kindern, Baulärm oder Essensgerüchen wichtig. Die Bandbreite dieser Störungen ist einfach riesig und wir können nicht alles aufzählen. Auch Rauchen in der Wohnung, auf dem Balkon oder vor dem Haus können wir nicht untersagen. Dennoch appellieren wir an dieser Stelle auf gegenseitige

Rücksichtnahme. Es gibt mittlerweile einige Häuser, da sieht es vor dem Hauseingang und unter den Balkonen furchtbar aus und unsere Hausmeister kommen mit dem Säubern einfach nicht nach. Doch für ein Verbot derartiger Störfaktoren gibt es kaum mietrechtliche Grundlagen. Spricht man den "Störer" als netten Nachbarn an und erörtert ihm die Lage, ist meist beiden Seiten schnell und ganz einfach geholfen. In den meisten Fällen hilft es, selbst Initiative zu ergreifen und die „störenden“ Nachbarn direkt anzusprechen, um gemeinsam mit ihnen nach einer für alle zufriedenstellenden Lösung zu suchen. So bleibt diesem immer noch die Möglichkeit, zur Einsicht zu gelangen und dabei auch sein Gesicht zu wahren, denn vielleicht weiß er nicht einmal, wie sehr er stört, denn jeder von uns lebt in seiner eigenen Welt.

Wer für Sie da ist

Einmal ins Rechnungswesen geschaut.

Weg von Abteilungen, hin zu Teams, hieß es bei uns schon vor einigen Jahren. Vor allem ging es um eine Optimierung der verschiedenen Arbeitsabläufe durch neue Teamstrukturen. So wurde aus unserer ehemaligen Abteilung Rechnungswesen das Team Rechnungswesen. Wir wollten wissen, was die Damen und der einzige Mann im Team so tun und haben einmal hinter die verschiedenen Türen des Rechnungswesens geschaut.

„Zahlen muss man mögen, sich gut konzentrieren können und gewissenhaft sein, um buchhalterisch zu arbeiten. Denn der Umgang mit Zahlen und ihre korrekte Berechnung machen einen Großteil unseres Arbeitstages aus“, berichtet Dagmar Macher als Teamleiterin. „Die Arbeit in den einzelnen Teilbereichen ist sehr facettenreich. Sie umfasst die Mietenbuchhaltung, die Betriebskostenabrechnung, das Mahn- und Klagewesen, das Rechnungswesen, Finanzen und Controlling. Daraus ergibt sich ein bunter Strauß an Themen: von Analysen, über Finanzplanung und Vertragsangelegenheiten bis zu Zahlungsfreigaben. Eine ganze Menge also! Ich arbeite gern mit meinem Team. Denn nur gemeinsam können wir diese vielfältigen Themen bewältigen.“ „Doreen Brühl, Andrea Träger und ich, wir sind die Gesichter hinter der Betriebskostenabrechnung und dem Mahnwesen. Mit uns hatte jeder Mieter schon mal was zu tun“, beschreibt Michael M. Müller seine Arbeit im Rechnungswesen. „Mir gefällt, dass jeder Tag anders ist, es gibt keine Routine, die Herausforderungen sind immer neu. Das ist in einem Job, der sich in erster Linie mit Zahlen beschäftigt, nicht selbstverständlich.“ „Die Aufgaben, die man noch vor rund 20 Jahren im Zusammen-

hang mit der Abrechnungserstellung zu erledigen hatte, waren aufgrund geringerer rechtlicher Vorgaben viel weniger komplex. Heute müssen deutlich mehr rechtliche Rahmenbedingungen berücksichtigt werden“, wirft Doreen Brühl ein. „Auch die IT-Programme, die zum Einsatz kommen, sind anspruchsvoller in ihrer Bedienung. Außerdem gehören die unterschiedlichsten Seminare zur Betriebskostenabrechnung, mit denen wir uns in rechtlichen Fragen immer auf dem neusten Stand halten, zum Arbeitsalltag“, ergänzt Andrea Träger. „Unsere Arbeit ist kein reiner Zahlenjob!“, findet Andrea Kaiser. „Wir haben auch sehr viel mit Menschen zu tun. Gerade bei den Mietzahlungen und Betriebskosten ist das Konflikt- und Beschwerdemanagement gefragt. An positive Kontakte und gute Gespräche mit dankbaren Mietern, denen wir helfen konnten, erinnern wir uns gern.“ „Klärende Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern sind wichtig. Bevor wir zu Mitteln wie einer Klage oder Zwangsräumung greifen, versuchen wir immer, persönlichen Kontakt aufzunehmen und Hilfe anzubieten, soweit es möglich ist“, ergänzt Doreen Brühl. Für den Erfolg der WGF ist die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage anhand der Finanzierung und Liquidität unerlässlich. Das Arbeitsfeld von Jaqueline Schumann, die Finanzbuchhaltung, spielt dabei die zentrale Rolle. Anhand ihrer Arbeit lassen sich auch Strategien für die Zukunft der WGF ableiten. Viele turbulente Zeiten wie die erste EDV-Umstellung im Jahr 1991 haben Andrea Kaiser und Jaqueline Schumann schon erlebt. Trotz Turbulenzen und Umstrukturierungen sind sie der WGF treu geblieben, denn so, betonen beide gleichermaßen, schätzen sie nicht nur „ihre Zahlen“, sondern auch das gute Verhältnis zu Mietern, Firmen und das Arbeitsklima im WGF-Team.



FOTO: ANNE OEHLERT



FOTO: ADOBE STOCK

Betriebskosten

Das sollten Sie wissen!

Nach der Abrechnung ist vor der Abrechnung. Denn kaum haben Sie Ihre Betriebskostenabrechnung erhalten, beginnen für unsere Betriebskostenabrechner schon die Arbeiten für die nächste Periode.

Aber was sind eigentlich Betriebskosten?

Betriebskosten sind jene Kosten, die dem Vermieter durch das Eigentum an einem Gebäude und deren Bewirtschaftung entstehen. Im Mietvertrag wird vereinbart, dass Sie eine monatliche Vorauszahlung leisten und die anfallenden und vereinbarten Betriebskosten einmal jährlich abgerechnet werden, sofern die Umlage gesetzlich zulässig ist. Die Abrechnungsperiode bei uns ist identisch mit einem Kalenderjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Nach Ablauf dieses Zeitraumes haben wir ein Jahr Zeit für

die aufwendige Rechnungserstellung. Bei der Betriebskostenabrechnung, in der nach Kostenpositionen aufgeschlüsselt wird, werden die tatsächlich angefallenen Betriebskosten ausgewiesen und mit den Vorauszahlungen verrechnet. Die größten Posten sind dabei meist die Heiz- und Warmwasserkosten. Verfolgt man die aktuellen Meldungen, werden wir uns auf dauerhaft hohe Heiz- und Energiekosten einstellen müssen. Je nach Heizungsart und energetischem Zustand der Wohnung wirken sich die Preissteigerungen mehr oder weniger deutlich aus. Bereits seit mehreren Jahren tun wir viel dafür, dass die sogenannte zweite Miete nicht ständig ansteigt, und wir führen zielgerichtet Strangsanierungen sowie Dämmungen durch. Doch wenn jetzt mancher denkt, dass es in Zukunft besser ist, nicht zu heizen, irrt er. Wie

hoch diese Kosten sind oder wie sie steigen, hängt von mehreren Faktoren ab. Etwa davon, wie kalt der Winter ist und wie warm man die Wohnräume wünscht. Dazu kommt die Isolierung bzw. Dämmung des Gebäudes und, welche Brennstoffe genutzt werden. In den Sommermonaten genügt die Sonneneinstrahlung. Ist es heißer, sollte morgens oder abends mindestens 30 Minuten gut gelüftet werden und danach sollte man alle Fenster schließen, um die Wohnung nicht zu sehr zu erwärmen. In den kalten Monaten sollte man die Heizung möglichst nicht ständig an- und ausschalten, da beim Wiederaufheizen mehr Energie und damit mehr Heizkosten aufgewendet werden müssen, um die ausgekühlten Räume wieder zu erwärmen. Mit dem Posten Warmwasser wird der Energieanteil für die Erwärmung des Wassers abgerechnet. Ein heißes Bad am Abend ist entspannend. Der Wasser- und Energieverbrauch liegt allerdings erheblich höher als beim Duschen. Man spart beim Duschen innerhalb von fünf Minuten rund 80–100 Liter Wasser gegenüber einem Vollbad. Auch die Kosten der Müllabfuhr werden häufig unterschätzt. Bei konsequenter und richtiger Abfalltrennung kann gespart werden. Je weniger ungetrennter Hausmüll anfällt, desto günstiger wird es. Die nachträgliche Sortierung und Entsorgung von nicht getrenntem Restmüll ist teurer als die von Biomüll und Recyclingstoffen. So ist zum Beispiel die Entsorgung von Altglas immer noch kostenfrei.

Auch das Abstellen von Sperrmüll im Treppenhaus, den Kellergängen, auf dem Dachboden oder vor den Häusern ist ein leidiges Thema für alle. Und leider halten sich trotz Mahnungen, Aushängen und Informationen, auch im Mietermagazin, nicht alle an diese Regel, sodass wir immer wieder gezwungen sind, diesen Sperrmüll zu entsorgen und diese Kosten in der Abrechnung auf alle Wohnungen des Gebäudes umzulegen. Diese Kosten könnten entfallen, wenn jeder selbst die vorschriftsgemäße und vor allem kostenlose Entsorgung des Sperrmülls vornehmen würde.

Wieso entstehen Nachzahlungsbeträge?

Bei unterjährigem Ein- oder Auszug entstehen

in vielen Fällen Nachzahlungsbeträge. Dies trifft insbesondere zu:

- bei Einzügen von September bis Dezember
- bei Auszügen von Januar bis April

Nachzahlungen von mehreren Hundert Euro für Heizkosten sind keine Seltenheit. Die monatlich zu leistenden Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten werden über die jährlichen Kosten der Wohnung, geteilt durch die zwölf Monate berechnet, was die monatliche Vorauszahlung ergibt. Bei einem über das ganze Kalenderjahr bestehenden Mietverhältnis entsprechen die geleisteten Vorauszahlungen in etwa den angefallenen Kosten, ausgenommen auftretende Schwankungen aufgrund eines unterschiedlichen Verbraucherverhaltens oder auch Preissteigerungen. Die Heizkosten jedoch entstehen nicht gleichmäßig über das Jahr verteilt. Der Großteil fällt in den Wintermonaten zu Beginn und am Ende eines Jahres an. Auf die Monate Januar bis März und November bis Dezember entfallen dabei laut Hochrechnungen ungefähr 75 % der jährlichen Kosten. Stellt man dieser Verteilung der monatlichen Heizkosten die in der Höhe konstant bleibende Vorauszahlung für Heizung gegenüber, so stellt sich heraus, dass in den Wintermonaten des Jahres die monatlichen Kosten die geleistete Vorauszahlung deutlich übersteigen. In den Sommermonaten hingegen wird weit mehr vorausgezahlt, als tatsächlich an Heizkosten verbraucht wird. Über das gesamte Jahr erfolgt somit ein Ausgleich.

Mein Nachbar zahlt weniger Betriebskosten als ich, wie kann das sein?

Die Höhe der Vorauszahlungen und auch die Höhe der anteiligen Gesamtkosten richten sich nach vielen Faktoren. So hat neben dem individuellen Verbrauch von Wärme und Wasser auch die Wohnfläche einen erheblichen Einfluss. Die Höhe der Vorauszahlungen ist individuell, sodass ein direkter Vergleich zwischen zwei Wohnungen kaum möglich ist.

Warum steigen manchmal Vorauszahlungsbeträge?

Eine Neuberechnung der Vorauszahlungsbeträge muss auf realistisch zu erwartenden Kosten aufbauen. Deshalb muss bei der Berechnung auf die tatsächlich zu erwartenden jährlichen Kosten des Hauses als Bezugsgröße zurückgegriffen werden.



FOTO: WGF

Rasenmähd, das Für und Wider

Sind unsere Grünflächen für Menschen oder für Insekten?

Streit um die richtige Pflege von Grünflächen ist fast so alt wie unsere Rasenflächen selbst. Die einen möchten es gepflegt und kurz wie ein Golfgras, die anderen wünschen sich naturnahe Lösungen für Insekten: bunte Wiesen mit hohen Gräsern oder Blühstreifen. In Abstimmung mit unseren beauftragten Grünlandfirmen versuchen wir, verschiedenen Wünschen gerecht zu werden, doch Mieterwünsche und die Steuerung möglichst moderater Betriebskosten sind praktisch gesehen zwei paar ungleiche Schuhe. Für mehr Verständnis haben wir die häufigsten Fragen von Mietern gesammelt und unseren verantwortlichen Teamleiter Sten Göhler um Beantwortung dieser gebeten.

Wünscht sich die Mehrheit der Mieter eher kurzen Rasen oder blühende Wiesen mit höheren Gräsern?

Das hält sich ziemlich die Waage. Wer einen Schrebergarten sein Eigen nennt, sieht es meist unkritischer, weil er ungefähr ab März dort zu tun hat. Mieterinnen und Mieter, welche den ganzen Tag zu Hause sind, möchten sich im gewohnten Umfeld mit so viel Grün wie möglich umgeben und sich an diesem erfreuen.

Wie oft lässt die WGF die Rasenflächen mähen?

In den mit den Firmen geschlossenen Verträgen ist vereinbart, dass mindestens viermal jährlich je nach Vegetation unsere Rasenflächen zu mähen sind. In der Regel werden diese Arbeiten von April bis Oktober durchgeführt. Also ungefähr

aller sechs Wochen. Es können allerdings auch mehr Schnitte notwendig sein.

Manchem kommt es vor, dass Umwelt- und Klimaschutz bei der WGF zu kurz kommen. Warum werden nicht mehr blühende Wiesen stehen gelassen, wie man es bei anderen sieht?

Dass Insekten kaum Nahrung finden, wenn der Rasen zu kurz gehalten wird, ist die Konsequenz aus der gewünschten leichten Begehrbarkeit dieser Flächen und war in der Vergangenheit vorrangiges Ziel. Wir haben einige Blühwiesen in unserem Bestand angelegt, nur darf man diese nicht mit den Rasenflächen, worauf sich in der Regel unsere Wäscheplätze befinden, verwechseln. Auf diesen Flächen sind größere Pflanzen im Nachteil, die eine längere Vegetationsphase brauchen. Schneller blühende Pflanzen, auch Unkraut, können dann diese Flächen für sich erobern. Wenn wir diese nicht mehr mähen, haben wir Wildwuchs und der Rasen darunter geht verloren.

Wer braucht denn in Zeiten von modernen Trocknern noch Wäscheplätze?

Viele Mieter nutzen gerade ab Frühjahr und selbst im Winter die Wäscheplätze intensiv. Zum einen trocknet die Wäsche gut und zum anderen wird gerade in der jetzigen Situation, in der sich Deutschland befindet, durch diese Art des Wäschetrocknens Energie gespart. Jeder sollte ein bisschen darauf schauen. Natürlich wird es nicht für jeden die richtige Lösung sein. Die Menschen sind aufgrund des Lebensstandards heute wesentlich träger als noch vor zwanzig Jahren. Jedenfalls haben wir bisher noch keine Aufforderungen von Hausgemeinschaften erhalten, Wäschegerüste abzubauen, eher kamen Wünsche und Bitten um Erneuerung oder Erweiterung.

Könnte man den Rasen nicht stehen lassen, wenn er nicht sehr gewachsen ist?

Natürlich machen wir das, aber generell ist die Rasenmähd vom Wetter abhängig. Der erste Mähdurchgang erfolgt auch nicht konsequent im April, sondern es wird geschaut, wie der Ra-

sen im Frühjahr gewachsen ist. Neben der Rasenmähd gibt es noch viele andere Aufgaben wie Hecken verschneiden, Baumkontrollen oder Bäume zurückschneiden. Diese müssen ebenfalls koordiniert werden.

Könnte man die Rasenflächen und Innenhöfe nicht individueller gestalten?

Sten Göhler: Die Innenhöfe und Rasenflächen sind im Durchschnitt vor mehr als 45 Jahren angelegt worden. Vornehmlich zum Wäsche aufhängen, spielen für die Jüngsten oder auch, um sich mit einer Decke auf die Wiese zu setzen. All diese Sachen werden immer noch praktiziert. Deswegen sind sie bis auf notwendige Erneuerungen und Anpassungen – auch der Spielgeräte – entsprechend gesetzlicher Vorgaben nahezu unverändert geblieben. Natürlich könnten wir die Rasenflächen und Innenhöfe variantenreicher gestalten. Allerdings werden die Bewirtschaftungskosten für solche Modelle explodieren und damit auch die Betriebskosten. Das möchte hierzulande sicher keiner, da das Limit mit den zurzeit ständig steigenden Preisen bereits jetzt für viele erreicht ist. Auch Patenschaften für die Pflege bestimmter Bereiche sind schwer zu finden und umzusetzen. Da muss noch ein großes Umdenken stattfinden, weil schon die Treppenhausreinigung für sehr viele eine Last ist. Zusätzlich spielen bei diesen Dingen auch versicherungstechnische und arbeitsrechtliche Fragen eine vorrangige Rolle. Das alles sind Gründe, warum kurzer Rasen in und um unsere Häuser noch am kostengünstigsten sind. Firmen zu finden, welche kostengünstig und vorausschauend Grünflächen pflegen und erhalten, wird aufgrund des Fachkräftemangels in diesem Bereich von Jahr zu Jahr spürbar schwieriger. Deshalb möchte ich mich an dieser Stelle bei den für uns tätigen Firmen für ihre Arbeit bedanken, auch wenn es der eine Mieter oder die andere Mieterin manchmal etwas anders sieht.

Die Redaktion dankt für diese Informationen.

Im Fokus: Logopädie Josefine Hennig

Sprache ist schon immer eines der wichtigsten Kommunikationsinstrumente. Bereits seit der Antike, also rund zweitausend Jahre, beschäftigen sich Menschen mit Störungen der Sprache, des Sprechens und der Stimme. Das heute gebräuchliche Wort Logopädie setzt sich aus den altgriechischen Worten *lógos* „Wort“ sowie *paideuein* „erziehen“ zusammen, ist also kurz gesagt Sprecherziehung oder Sprachtherapie. Erste Sprachheilkundler gab es Ende des 19. Jahrhunderts in Deutschland. Die Berufsbezeichnung des Logopäden wurde im Jahre 1957 in Deutschland offiziell eingeführt. Und genau für diesen Beruf hat sich Josefine Hennig entschieden. Als gebürtige Neubrandenburgerin zog es sie nach erfolgreichem Studium in Reichenbach und anschließendem Studium der Gesundheitswissenschaften in Rostock, schließlich nach Sachsen. Begegnet man ihr, fällt einem auf, dass sie immer ein Lächeln auf den Lippen trägt und schier grenzenlos motiviert zu sein scheint. Spricht man sie auf ihren Beruf an, spürt man ihre Freude mit der Arbeit am Menschen und die große

Leidenschaft. Mit Durchsetzung, viel Kraft und dem entsprechenden Durchhaltevermögen hat sie mittlerweile drei Praxen aufgebaut und sich im Weißeritzpark, in Grumbach und Zauckerode als Logopädin einen Namen gemacht. Seit dem 1. März 2022 ist sie mit ihrer Praxis in Zauckerode von der Moritz-Fernbacher-Straße auf die Glück-Auf-Straße 3 umgezogen und freut sich, dass hier auch Menschen mit Bewegungseinschränkungen und im Rollstuhl die Praxisräume besuchen können. Mit ihrem Team therapiert sie Patienten aller Altersgruppen, um Störungsbilder zu beseitigen und die Kommunikationsfähigkeit oder auch das Schluckvermögen zu verbessern. Nach eingehender Diagnostik wird ein Therapieplan erstellt und auf die Bedürfnisse des Patienten zugeschnitten. So gibt es zum Beispiel Übungen zur Verbesserung der Artikulation, der Atmung und des Sprechflusses. Auch kommen verschiedenste Kommunikationstechniken zum Einsatz und Spiele sind ebenfalls an der Tagesordnung. Darüber hinaus beraten sie Angehörige. Wir jedenfalls wünschen Frau Hennig und ihrem Team weiterhin viel Spaß und Erfolg in ihrer vielfältigen Arbeit.



Gesucht

Zeitzeugen

Leider war unser letzter Aufruf noch nicht von Erfolg gekrönt. Deshalb noch einmal die Bitte an Sie: Da wir im Jahr 2023 unser 30. Geschäftsjubiläum begehen, hat sich die Redaktion der Mieterzeitung vorgenommen, ein kleines Büchlein über die verschiedenen Etappen sowie besondere Höhepunkte dazu herauszubringen. Es gibt viele Mieter, welche uns bereits seit über 30, 40 und 50 Jahren die Treue halten, also schon zu Zeiten von KVV und Gebäudewirtschaft in ihre Wohnung einzogen. Sie kennen noch den damals herrschenden Wohnungsmangel, wie überall in der DDR. Da bekam man eine Wohnung nur per Wohnraumzuweisung. Ein Dach über dem Kopf zu haben, bedeutete aber noch lange nicht, dass die Wohnbedingungen optimal waren. Auch bei der WGF gab es in den Anfangsjahren Wartelisten, die je nach Dringlichkeit abgearbeitet wurden. Nach der Wiedervereinigung wurde mit dem Abbau des gewaltigen Instandhaltungsrückstaus begonnen. Unsere Wohnungen erhielten moderne Heizungen und Kunststofffenster, auch wurden Bäder eingebaut und das Plumpsklo verschwand.

Wir wollen einen Blick auf die alltäglichen Erlebnisse des Lebens werfen. Wir kramen in unseren Archiven und möchten Sie ermutigen, uns Einblick in Ihre ganz persönliche Geschichte zu gewähren, um zu erfahren, was Sie, liebe Mieterinnen und Mieter erlebt haben und wie Sie sich mit Ihrer Wohnung, Ihrem Stadtteil und der WGF verbunden fühlen.

Schreiben oder erzählen Sie uns Ihre Geschichten. Auch an Fotos der Zeit sind wir interessiert. Gern können Sie mit Frau Bruß telefonisch oder per E-Mail in Kontakt treten (0351 652619-43, bruss@wgf-freital.de).

Vielen Dank!

dies und das

Sommer, Sonne, Sonnenschein ...

Wie lüfte ich meinen Keller richtig?

Einige unserer Mieter kennen das Problem, dass es im Keller manchmal etwas muffig riecht. Dabei kann jeder Mieter helfen, dieses Problem durch das richtige Lüftungsverhalten in den Griff zu bekommen. Der beste Zeitpunkt für eine umfangreiche Lüftung sind die kühleren Tage. Am besten eignet sich dafür das Stoßlüften, indem der Fensterflügel für wenige Minuten komplett geöffnet wird.

Bei wärmeren Temperaturen steigt die Luftfeuchtigkeit. Da die Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann, gelangt diese warme und feuchte Luft in Räume und kondensiert das Wasser an den kühlen Wänden. Anstatt dass der Keller trocknet, tritt genau das Gegenteil ein und der Kellerraum filtert die Feuchtigkeit aus der Luft und wird immer feuchter. Im Sommer ist die beste Zeit zum Lüften des Kellers, genauso wie für die Wohnung der späte Abend oder der frühe Morgen.

Im Winter ist das Lüften des Kellers dagegen deutlich einfacher, da die Außenluft durch die kalten Temperaturen meist trockener ist. Allerdings kann bei nasser Außenluft auch im Winter eine höhere Luftfeuchtigkeit erreicht werden. Damit die Temperaturen im Keller nicht zu sehr fallen, sollte auch im Winter täglich nur für 10 bis 20 Minuten stoß- und wenn möglich quer gelüftet werden. Das Lüften bei Regen sollte zu jeder Jahreszeit vermieden werden.

Tierliebe?

Wir alle lieben unsere Vierbeiner und das ist auch richtig so. Aber hier gilt, Rücksicht auf unsere Mitmenschen zu nehmen!

Es versteht sich von selbst, dass Hunde im Wohngebiet angeleint sein müssen. Behauptungen wie: „Er ist ein ganz Lieber und der tut keinem was“, sind hier fehl am Platz. Zum Schutz der Kinder ist es untersagt, Hunde auf Kinderspielplätzen und in Parks frei laufen zu lassen (ausgenommen sind Blindenhunde). Auch dürfen Straßen und Anlagen nicht durch Hundekot verschmutzt werden. Diese Verunreinigungen sind sofort durch den Hundeführer zu beseitigen.

Doch immer wieder müssen wir feststellen, dass es einige Hundebesitzer mit ihren Pflichten nicht so genau nehmen. So werden die „Hundehäufchen“ einfach liegen gelassen, ob auf dem Rasen oder auf den Gehwegen, selbst eine umfangreiche Beschilderung scheint nicht zu helfen. Das ist für unsere Hausmeister und beauftragte Firmen nicht angenehm und teilweise unzumutbar, sei es beim Rasenmähen oder anderen Arbeiten. Es ist definitiv nicht deren Aufgabe, die Hinterlassenschaften der Vierbeiner zu beraumen. Man sollte immer daran denken, dass mit dem Hundekot vielfältige Arten von Viren und Bakterien ausgeschieden werden, die nicht nur für den Menschen gesundheitsschädlich sind.

Schuh
Rums!
und di
be. Jet
Doch a
rolle is
viele. I
kunft d
schale
kann d
Kosten

Das fr
schlūs
topf k
cher k
leichte
Vertra
Verwar
den ein

FOTO: WGF

Schlimmeres verhindert Rauchwarnmelder retten Leben!

Ausgesperrt?

...e an und schnell noch ein Brot holen. Da knallt die Tür schon ins Schloss. Die Schlüssel liegen auf der Garderobe. Jetzt hilft nur noch ein Schlüsseldienst. Auch hier gilt, Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Schlüsseldienste gibt es. Informieren sie sich am besten vor Anruf. Dasselbe nach Kosten, Anfahrtspausen und eventuelle Zusatzkosten. Sonst kann ein solcher Dienst sehr schnell zur Falle werden.

...früher übliche Verstecken eines Ersatzschlüssels unter Fußmatte oder Blumenkübeln können wir nicht empfehlen. Einbrechen können diese Verstecke und hätten ein schlechtes Spiel.

...geben Sie für den Fall der Fälle besser Geld aus, Nachbarn oder guten Freunden einen Ersatzschlüssel an.

Was für ein Schreck in der Morgenstunde. Die Bewohner der Schachtstraße wurden im März dieses Jahres durch das "Heulen" eines Rauchwarnmelders aufgeschreckt. In einer Küche hatte sich nach Verkochen des gesamten Wassers Dampf gebildet. Die Mieterin der Wohnung war beim Aufstehen, um schnell in die Küche zu kommen, gestürzt. Hilflos im Wohnzimmer liegend, konnte sie den Herd nicht bedienen. Glücklicherweise schlug der erst im letzten Jahr installierte Rauchwarnmelder sofort Alarm. Ein aufmerksamer Nachbar wunderte sich zuerst ein wenig über das Heulen im Hausflur, doch da Frau S. nicht öffnete, rief er die Rettungskräfte. Von uns ein großes Dankeschön! Auch am 14. Juni gab es einen Alarm auf der Schachtstraße. Die Mieterin Frau M. führte ein dringendes Telefonat im Wohnzimmer, während sich das auf dem Herd stehende Öl entzündete. Eine verrußte Küche war die Folge. Es ist gut zu wissen, dass die Investitionen in Rauchmelder in beiden Fällen Schlimmeres verhindern konnten.

Was tun, wenn es brennt?

- Ganz wichtig ist, die Ruhe zu bewahren. Grundsätzlich gilt: Seien Sie lieber zu vorsichtig als zu kühn.
- Die Räumlichkeiten sofort verlassen und nur versuchen zu löschen, wenn keine Gefahr für Sie oder andere Personen besteht.
- Schließen Sie nach Möglichkeit die Fenster und Türen des brennenden Raumes, um die Sauerstoffzufuhr zu stoppen.
- Fast gefährlicher als das Feuer ist der giftige Rauch, der entsteht. Bewegen Sie sich deshalb möglichst kriechend vorwärts.
- Warnen Sie andere Personen im Haus, achten Sie darauf, dass niemand zurückbleibt.
- Notruf absetzen und unter 112 die Feuerwehr alarmieren.

Vorgestellt: Stadtteilbüro Deuben

Bereits seit 2011 gibt es auch für den Stadtteil Deuben ein Städtebauförderprogramm. Dieses Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) beziehungsweise seit 2020 „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP) dient der Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen im Stadtzentrum oder von Stadtteilzentren, welche besonders von gewerblichem Leerstand betroffen sind. Die Zuwendungen können zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben eingesetzt werden. Es entspricht der Zielstellung unserer Stadt, städtisch geprägte Bereiche weiter zu stärken und damit den Fokus auf die Belebung einer differenzierten Zentrenstruktur zu legen. Es ist Tatsache, dass in Freital bereits ein hoher Sanierungsfortschritt erreicht wurde. Die Wohnungsleerstände sind deutlich gesunken. Doch die zum Teil hohen Gewerbeleerstände und

die wenig differenzierte Branchenstruktur sind eine Herausforderung. Daher beauftragte die Stadt Freital den Sanierungsträger STEG, die Stadtentwicklung GmbH, mit der Koordinierung aller Maßnahmen, da sie jahrzehntelange Erfahrungen auf diesem Gebiet mitbringt. Im Spätsommer 2021 wurden dann die Gewerberäume in der Dresdner Straße 283 von der STEG angemietet, um ein Stadtteilbüro zu schaffen. Es ist Anlaufpunkt für alle Interessierten und ein Ort für verschiedenste Veranstaltungen, zum Beispiel Bürgertreffen, und ideal, um den Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil zu fördern. Mit Anja Fischer als Quartiersmanagerin hat der Sanierungsträger eine junge und engagierte Freitalerin gefunden, welche nach dem Motto „Wir wollen. Wir können. Wir machen.“ arbeitet. Im Rahmen des Fördermittelprogramms „Lebendige Zentren“ (LZP) ist Anja Fischer für das Geschäftsstraßenmanagement im Fördergebiet Freital-Deuben verantwortlich. Zu den Aufgaben der Quartiersmanagerin gehören die Unterstützung des Netzwerks lokaler Gewerbetreibender, die Entwicklung und Koordination von Projekten sowie die Beratung von Akteuren und Bürgern. Des Weiteren soll sie zwischen den unterschiedlichen Interessen moderieren und Vorhaben in Marketing und Öffentlichkeitsarbeit initiieren. Es existiert auch ein Verfügungsfonds. Mit diesem können kleinteilige bauliche Maßnahmen sowie verschiedenste Projektideen und Veranstaltungen auf unbürokratische Art und Weise finanziell unterstützt und damit die Bewohner aktiv in die Entwicklung Deubens einbezogen werden. „Mit dem Büro als Schnittstelle sind wir mittendrin im Stadtviertel und direkt dran an den Themen und Belangen der Menschen vor Ort, ohne lange Wege oder bürokratische Hemmschwellen“, sagte Oberbürgermeister Uwe Rumberg in seiner Eröffnungsrede zum Stadtteilbüro im Oktober letzten Jahres.



Nachgefragt bei:

**Alexander Karrei,
Geschäftsführer des TGF**

Herr Karrei, wer in unserer Stadt wohnt oder durch sie hindurch fährt, stößt immer wieder auf das Freitaler Technologiezentrum und den Freitaler Technologiepark mit deren Erweiterungen. Was ist eigentlich das neueste Projekt des TGF?

Wir entwickeln und kommunizieren nach wie vor die Vorzüge und die Infrastruktur Freitals als Wirtschaftsstandort, und das nicht deshalb, weil wir als städtisches Unternehmen dafür einstehen müssen. Freital ist nicht nur ein geschichtsträchtiger Wirtschaftsstandort mit Tradition, sondern auch ein zukunftsicheres Pflaster für Gewerbeansiedlungen. Auch wollen wir den bei uns eingemieteten Unternehmen weitere Perspektiven für die Errichtung eigener Produktionsstätten sichern, denn die Nachfrage ist enorm gestiegen. Dass wir in dieser Hinsicht erfolgreich waren, zeigten die letzten Jahre mit den Erweiterungen des Parks F2_A und rund 33.000 m² Fläche. Deshalb haben wir auch weiter geplant und einen Fördermittelantrag für eine industrielle Brache an der Coschützer und der Birkigter Straße gestellt. Dieser wurde bereits im letzten Jahr positiv beschieden. Somit wird es einen weiteren Technologiepark mit dem Namen F3 Freitaler Technologiepark Ost geben. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von circa 15.000 m². Ziel ist es, auf diesem Areal Firmenansiedlungen oder -erweiterungen möglich werden zu lassen. Dazu sind der Abriss einiger Gebäude, eine Altlastensanierung und Erschließung mithilfe der Fördermittel des Freistaates Sachsen geplant. Im Jahr 2023 soll dann die Vermarktung beginnen.

Wir danken für das freundliche Gespräch.

Baugeschehen 2022

Eifriges Baugeschehen!

Sanieren kann doch nicht so schwer sein – und doch ist es jedes Mal eine Herausforderung, weiß Thomas Fleischer als Teamleiter Technik zu berichten. Bevor das Bauen starten kann, beginnt die Planung. Wenn wir neu bauen wollen, schauen wir zuerst, welche Wohnungsgrößen benötigt werden. Wie wird sich die Bevölkerungsstruktur entwickeln? Wie sehen die Häuser rundherum aus und welche städtebauliche Entwicklung soll es geben? Beauftragen wir ein Architekturbüro oder können wir die Baumaßnahmen selbst stemmen? Und lassen sich Baukosten, Finanzierung und Mieteinnahmen an diesem Standort wirtschaftlich darstellen? Das passiert immer in Abstimmung aller Teams innerhalb der WGF. Danach geht es in die erste Planungsphase. Gemeinsam mit Ingenieurbüros erarbeiten und entwickeln wir frühzeitig erste Konzepte für die geplanten Maßnahmen. Ähnlich sieht es bei unseren großen Sanierungen und Modernisierungen sowie beim Balkonbauprogramm. Bei mehreren freien Wohnungen prüfen wir zum Beispiel, ob dort in Zukunft eher Familien mit Kindern wohnen werden, und planen entsprechende Zusammenlegungen für vor-

rangig größere Wohnungen. Geprüft wird auch, ob Förderungen möglich sind oder benötigt werden. Weiterhin wird die Kaltmiete je Quadratmeter und Monat kalkuliert. Erst wenn die Baukosten detailliert abschätzbar sind und die Finanzierung steht, können die konkreten Mieten festgelegt werden. Nun erfolgen notwendige Bauvoranfragen oder Bauanträge. Hier geht

es darum zu klären, ob die Belange der

verschiedenen Amtsbereiche wie

zum Beispiel die Sächsische

Bauordnung, Stadtplanung,

Naturschutzbehörde und

Feuerwehr, eingehalten

wurden und ob über-

haupt, so wie wir es

uns vorstellen, gebaut

werden darf. Nachdem

alles geklärt ist, kann

es weitergehen. Jetzt

folgen die entsprechen-

den Ausschreibungen.

Danach folgen die entsprechen-

den Abstimmungen mit

Firmen, unter anderem zum Bau-

zeitraum. Erst dann können wir mit den Mie-

teranschreiben und -gesprächen fortfahren. Es

ist eine nicht unbeachtlich lange Wegstrecke,

bis der Baustart erfolgen kann.



Windbergterrassen

Der geplante Neubau unserer Windbergterrassen an der Leßkestraße wird unter Leitung des Ingenieurbüros Klingauf stattfinden. Nach intensiver Planungsphase haben wir die Baugenehmigung erhalten und bereiten die Ausschreibung vor.



Aufzugsanbau und hochwertige Sanierung

Wir berichteten bereits, dass ein Aufzug am Objekt Glück-Auf-Straße 3 in diesem Jahr angebaut werden soll. Der Bauantrag hierfür ist gestellt und wir wollen im Spätsommer mit dem Einbau beginnen. Außerdem haben wir die Räume der ehemaligen Sparkasse umfassend sa-

niert und modernisiert. Diese wurden bereits an das medizinische Versorgungszentrum DocEins übergeben.



Achtung Baustelle

Das können die Mieter dieses Jahr am Weißiger Hang 6a-e sagen, denn das Strangsanierungsprogramm in Zuckerode wird dort weitergeführt. Die Arbeiten in den Kellerräumen sind bereits abgeschlossen und die Baumaßnahmen in den Wohnungen sind in vollem Gang.

Balkonanbauten

Auch auf der Schachtstraße geht es voran. An den Gebäuden Nummer 27 und 29 waren bereits im Mai die Fassaden geöffnet und die Fertigstellung der Balkontürme steht kurz bevor. Für die Häuser Franz-Schubert-Straße 10 und Auf der Scheibe 7 und 9 haben wir die entsprechenden Bauanträge zur Errichtung von Balkonen eingereicht.

FOTOS: ANNE OEHLERT, IB KLINGAUF, WGF



Komplettsanierung

Auf der Rotkopf-Görg-Straße ist der Bauantrag ordnungsgemäß eingereicht. Im nächsten Monat werden wir mit dem Rückbau alter Bauteile beginnen.

Was sonst noch passiert

Die geplanten Dämmungen der letzten Geschossdecken beginnen im Spätsommer. Auch die Erneuerung der Friathermleitungen auf der Dresdner Straße wird ungefähr in dieser Zeit beginnen. Zurzeit verhandeln wir noch mit den

Baufirmen. In Zuckerode wurden die Wartungsarbeiten an allen Flachdächern beendet. Die Fahrradgaragen am City-Center sind in Planung, und für die geplanten Erneuerungen von Briefkastenanlagen liegen die Angebote vor.



FOTO: WGF

Schockanrufe und Weiteres

Zu Gast bei Hauptkommissar Mario Scholz.

Wir sprachen wieder mit Hauptkommissar Mario Scholz zu aktuellen Themen, welche zurzeit die Mitarbeiter der Polizeidienststellen im Landkreis beschäftigen.

„Einbrüche, die bedingt durch Corona abgenommen hatten, werden, gerade was Nebengelasse betrifft, verstärkt gemeldet“, erzählt der Hauptkommissar. Hier müssen alle wieder mehr auf das ordnungsgemäße Verschließen der Türen achten und darauf, keine unbekannten Personen in die Häuser zu lassen. Auch Dieseldiebstähle, vornehmlich aus Baufahrzeugen wie Baggern, Raupen und Treckern sind aufgrund des Preisanstiegs an der Tagesordnung. „Was mich allerdings besonders beschäftigt und besorgt macht, sind die neuen Formen des En-

keltricks mit Phishingversuchen, etwa: ‚Hallo Papa, hab heute mein Handy fallen lassen, Display ist kaputt. Zum Glück ist es versichert, also sofort zur Reparatur eingeschickt! Deshalb habe ich vorübergehend eine neue Nummer.‘ Bereits seit Ende Februar lässt sich eine starke Häufung dieser neuen Betrugsmasche feststellen. Es soll dem Angesprochenen suggeriert werden, dass das vermeintliche eigene Kind aufgrund eines verloren gegangenen oder kaputten Handys nun auch eine neue Nummer hat. Mit dem neuen Handy lassen sich aber angeblich noch keine Überweisungen im Online-Banking tätigen, weshalb jetzt um Hilfe gebeten wird. Das überwiesene Geld würde selbstverständlich sehr zügig zurückgezahlt.“ Die Täter bitten da-

bei vornehmlich um Überweisungen per Blitz-, Sofort- oder Echtzeitüberweisung. Auch der Name Harrison Isokpan, welcher oft in solchen Überweisungsaufträgen auftaucht, sollte sofort zu denken geben. Die Bankverbindung, an die überwiesen werden soll, befindet sich häufig im europäischen Ausland. Wenn der Betrug dann im Nachhinein festgestellt wurde, ist es oftmals nicht mehr möglich, das Geld zurückzuholen. Spätestens ab dem Punkt, an dem in den Nachrichten von der neuen Nummer um Geld gebeten wird, sollten Sie Maßnahmen ergreifen, um die Identität zu überprüfen. „Was mich auch sehr beschäftigt“, so Mario Scholz weiter, „sind die sogenannten ‚Schockanrufe‘. Sie treten zwar seit mehreren Jahren im gesamten Bundesgebiet immer wieder auf, häufen sich jedoch bei uns in letzter Zeit.“ Dabei rufen vermeintliche Polizeibeamte ältere Männer und Frauen an und suggerieren, dass nahe Angehörige, meist Sohn oder Tochter, einen schweren Unfall verursacht hätten und, um eine Haft abzuwenden, eine Kaution zu zahlen wäre. Sie verlangten meist zwischen 10.000 Euro und 50.000 Euro. Ein Bote holt das Geld ab und hinterlegt es als Kaution. „Ich möchte eindringlich vor den unterschiedlichen Maschen der oft professionell agierenden Betrüger warnen“, endet der Hauptkommissar.



Verhaltenstipps:

- Bleiben Sie misstrauisch!
- Übergeben Sie nie Geld oder Wertsachen an Fremde! Die Polizei oder die Staatsanwaltschaft wird Sie nie telefonisch auffordern, Geld vom Konto abzuheben oder zu überweisen.
- Versichern Sie sich bei Ihren Angehörigen, dass es ihnen gut geht!
- Kontaktieren Sie Ihre zuständige Polizeidienststelle unter den offiziellen Rufnummern bzw. unter 110.
- Geben Sie am Telefon keine Auskunft zu Ihren finanziellen Verhältnissen oder Ihren Bank- und Kontodaten, auch wenn der Anrufer einen vertrauenerweckenden Eindruck auf Sie macht!
- Geben Sie keine persönlichen Informationen von sich oder Ihrem Bekanntenkreis weiter!
- Speichern Sie neue, unbekannte Nummern nicht sofort ab. Überprüfen Sie zunächst, ob es sich bei der neuen Nummer tatsächlich um die Ihres Kindes oder Ihres Verwandten handelt. Rufen Sie dazu die zurzeit gespeicherte, „alte“ Nummer an, kontaktieren Sie Lebenspartner oder Freunde Ihres Kindes oder starten Sie, wenn Sie niemand anderen aus Ihrer Familie erreichen, der die neue Nummer verifizieren kann, einen Video-Anruf mit der neuen Nummer.
- Reden Sie mit Freunden und Verwandten über die Betrugsmaschen.
- Informieren Sie die Polizei, wenn Sie den Verdacht hegen, dass es sich nicht um Ihre echten Kinder oder Verwandten handelt.

QUELLE:
POLIZEI SACHSEN



FOTO: ADOBE STOCK

Null Bock

Eine Neu-Freitalerin erzählt.

Hi, ich bin Hannah und neun Jahre alt. Seit fünf Monaten wohne ich mit meinem Papa nun in Deuben. Mein Papa heißt übrigens Mario, ist schon etwas alt, genau 38 Jahre, und Bauleiter bei der STRABAG. Die bauen nur so ganz große Sachen. Früher war Papi viel auf Montage, weil sie überall Brücken gebaut haben. Hier in Freital will er nur noch an Straßen mitbauen und ist zur Firma Weißhaupt gewechselt. Wir sind ja auch nur wegen Papis Arbeit nach Freital gezogen, und damit wir näher an Omi und Opi dran sind, wenn mal was ist, sagt Papa. Na ja, in Birnbach war es doch irgendwie gemütlicher. Da hat mir auch keiner so doofe Fragen gestellt: „Na, wo ist denn deine Mama, kommt wohl später nach?“ oder „Ach, du arme Kleine, bist wohl auch ein Tren-

nungskind?“ Und dann erst die blöden Blicke und das Anstarren. Dachten die vielleicht ich bin ein Star? Ich hatte einfach null Bock auf dieses ganze Zeug. Klar ist es doof, nur noch meinen Papa zu haben. Aber diese Leukämie hat sich Mami ja nicht ausgesucht, und sie hat auch immer gesagt, dass sie uns nie alleine lässt. „Aufgeben ist keine Option. Es gibt genug Tage, wo ich fix und fertig bin, wo ich mich ins Bett lege und froh bin, dass ich einfach nur lebe.“ Das hat sie ehrlich oft gesagt. Aufgeben darf man nicht, das hab ich mir gemerkt. Papi und ich waren unendlich traurig, haben geweint und ganz schön geflucht, als Mami nicht mehr bei uns sein konnte. Es ist einfach unfair und uncool, wenn man nicht mehr mit ihr kuscheln und mal so quatschen kann. Da habe ich letzten November auch angefangen

zu malen, so wie meine Lieblingsmalerin Frida Kahlo. Ich hab auch so schöne Augenbrauen und megatolle lange Haare wie sie, fand Mami immer. Übrigens, als ich das erste Buch über Frida bekommen hab, das war Ostern letztes Jahr, war ich ganz schön enttäuscht, denn lesen tu ich eigentlich nicht so gerne. Fußballspielen in meiner Mannschaft in Birnbach find ich viel cooler. Irgendwann hab ich es doch gelesen, weil Mami nervte, und dann konnte ich plötzlich nicht mehr aufhören. Frida hat auch ziemlich viel erlebt und trotzdem ist sie immer wieder aufgestanden. das will ich hier in Freital jetzt auch so machen, hab ich mir vorgenommen.

Birnbach und meine Freundinnen, besonders Louisa, vermisse ich, obwohl, in meiner Klasse hier ist es mittlerweile auch ganz cool. Mit Maria und Martin, die wohnen im Haus gegenüber, da ist auch ein großer Garten dran, hab ich schon zwei gute Freunde gefunden. Maria ist dreizehn, also gefühlt ganz schön alt, und geht aufs Gymnasium. Martin ist ihr Cousin und geht auch in meine neue Klasse. Ihn hab ich eigentlich als Ersten kennengelernt. Da fand ich ihn ziemlich doof. Er kam mit dem Rad an und sagte blöd von oben: „Dein Shirt sieht echt scheiße aus.“ Da hab ich sein Rad angestupst und er lag plitzplatz auf der Straße. Ich hab mich natürlich entschuldigt: „Tut mir so furchtbar leid, zum Glück bist du ein Indianer, die kennen ja keinen Schmerz und übrigens, mein Shirt ist genau so richtig, das klaut mir wenigstens keiner.“ Prompt haben wir uns verstanden und sind schon am nächsten Tag gemeinsam in die Schule spaziert. Übermorgen will er mich endlich zum Fußballtraining mitnehmen. Er war baff erstaunt, als ich ihm erzählte, dass ich zu Hause in der Landeskasse gespielt habe. Natürlich hat er es gleich zu Maria weiter getratscht. Sind wahrscheinlich die vorpubertären Symptome bei Jungs, na ja. Aber daraufhin hat sie lange mit mir geredet und ich hab gemerkt, wir könnten uns verstehen. Ich flitz schon schnell mal zu ihr rüber, wenn ich einen Rat brauche, denn mit Papa kann ich ja nicht gut über Frauensachen reden, das wäre auch zu doof. Nun kann ich mir langsam vorstellen, in Freital zu bleiben und freue mich, hier bald wieder etwas zu erzählen. Tschüss.

FOTO: ADOBE STOCK



Cross DeLuxe

Sei dabei!

Endlich Wochenende! Doch was tun?

Auch eine sehr entspannte Art der Wochenendgestaltung, ist es am CrossDeLuxe teilzunehmen.

Was ist zu erwarten?

Hier geht es nicht nur darum, wer der oder die schnellste, stärkste oder sportlichste Teilnehmer beziehungsweise Teilnehmerin ist. Der Spaß steht hier im Vordergrund.

Auf Schlamm, Spannung, Unterhaltung und Kraftverlust müsst Ihr Euch einstellen – Denn jeder powert sich richtig aus.

Euch erwartet ein unvergesslicher Tag!

Wann und Wer?

Startet beim AOK PLUS Family-CrossDeLuxe am Sonntag, dem 21.08.2022 um 09:00 Uhr und 09:30 Uhr. Hier dürfen Kinder und Eltern zusammen laufen und sich gemeinsam im Schlamm suhlen.

Das empfohlene Mindestalter für jede Kategorie des AOK PLUS Family-CrossDeLuxe beträgt vier Jahre. Allerdings liegt es im Ermessen der Eltern, einzuschätzen und zu entscheiden, ob Ihr Kind in der Lage ist, am Family-CrossDeLuxe teilzunehmen.

Am selben Tag starten ebenfalls die „Großen“ auf 8 und 16 Kilometern. Hier können gerne Einzelstarter und Einzelstarterinnen sowie Teams an den Start gehen.

Besucher sind ebenso herzlich Willkommen.

Wo?

Hains Freizeitzentrum Freital
An der Kleinbahn 24

01705 Freital

Veranstalter?

Sie sind echte Sachsen, die
TIME for SPORTS

Eine Marke der Xenio Marketing GmbH aus Leipzig.

Sie motivieren, bewegen und begeistern alle Sportler und sorgen dafür, dass sie immer wieder dabei sein wollen. Einfach weil es fetzt! Der erste Hindernislauf Ostdeutschlands hat mittlerweile eine sehr treue sportlich-ambitionierte und schlammverrückte Teilnehmer-Fan-Gemeinde. Weitere Informationen findet Ihr auf der Internetseite unter: www.family-crossdeluxe-freital.de & www.crossdeluxe-freital.de

Das WGF-Team wünscht allen Teilnehmern maximal schlammige Erfolge!

**GEWINNT DREI
FAMILIENTICKETS
21. AUGUST 2022**

**AOK
PLUS
FAMILY
CROSS
DE LUXE**



FOTOS: XSPORTGRAF

FOTO: XENIO MARKETING GMBH



IN FREITAL LEBEN - BEI UNS WOHNEN.

Einfach mitmachen

Interesse an einer Familienkarte für den AOK PLUS FAMILY-CROSSDELUXE Lauf?

Auf Euch warten am Sonntag, den 21. August 2022 ab 9:00 Uhr auf drei Kilometern zahlreiche künstliche und natürliche Hindernisse in einer hügeligen Umgebung. Ob Luft, Wasser oder Erde – macht Euch und Eure Eltern bereit – für den legendärsten Lauf des Ostens zum ersten Mal für Familien in Freital. Das wird fett!

Die Veranstalter haben sich für den Family-Lauf 2022 super Hindernisse ausgedacht. Schaut Euch die Herausforderungen für den Lauf an und dann solltet Ihr als Familie mit dem Training starten! Denn das werdet Ihr brauchen. Also Beine in die Hand und Matsch ahoi! Ausführliche Informationen findet Ihr unter: www.family-crossdeluxe-freital.de/strecke.

Wir verlosen drei Karten für diesen einmaligen Family-Lauf 2022 in Freital am HAINS!

Was müsst Ihr dafür tun:

Sendet bitte bis zum 07.08.2022 Euren Teilnahmewunsch mit Angabe der Namen und des Alters der Familienmitglieder per E-Mail an info@wgf-freital.de oder per Karte an die Lutherstraße 22, 01705 Freital.

Wir wünschen viel Spaß!

WG·F
WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL

Unter uns

Freddy im Zwiespalt.

Hallo Leute, Frauchen sagt mir mindestens fünfmal am Tag, wie lieb sie mich hat. Obwohl es manchmal schon nervt, ist es soooo schön und so soll es, wie ich weiß, ja auch sein. Aber manchmal passieren Dinge, da weiß man nicht, ob die Welt noch so schön und in Ordnung ist. Auch wenn einem Frauchen gerade wieder etwas Liebes ins Ohr gesäuselt hat. So ein Tag war gestern, denn da trafen wir auf unserer Gassirunde unseren Hausmeister Franz. Eigentlich können wir uns gut leiden. Ab und an hat er mir auch schon ein schönes Bemmchen zugesteckt. Doch gestern war alles anders. Schon wie er mich so tief sauer angeschaut hat, musste ich mich erst mal setzen und hab besser den Schwanz eingezogen. Dann hat er gleich zu Frauchen hin losgelegt. „Ich hoffe, du gehst nicht auch mit deinem Struppi auf die Wiese und lässt die ganze Sch... liegen. Jeden Tag gibt es wieder irgendwo im Wohngebiet Ärger, nur weil die Tölen überall hinmachen. Selbst der eine Sandkasten war jetzt voll. Zwei Firmen wollen schon gar nicht mehr Rasen mähen vor Dreck, und dann erst das Ungeziefer, was dadurch angelockt wird. Denkt hier eigentlich keiner mehr?“ Frauchen und Franz verstehen sich eigentlich auch prächtig, doch kaum wollte sie etwas entgegen, wetterte er weiter und legte noch einen drauf: „Rücksicht auf die anderen zu nehmen ist ja ein totales Fremdwort geworden, und wenn man was sagt, ist man der Blöde. Überall haben wir schon Schilder hingestellt. Nicht nur zum Haufen wegräumen sind die Leute zu faul, sondern auch zum Lesen.“ Wo er die ganze Luft herholte, um ohne Unterbrechung so zu reden, das hab ich mich schon gefragt. Und, dass Frauchen gar nicht zu Wort kam, war schon echt verwunderlich. Jeden Schnapper von ihr würgte er ab. Nun schien endlich Frauchen dran zu sein,

und sie stieg auf seine Worte auch gleich ein: „Mensch Franz, jetzt beruhige dich erst mal. Es versteht sich doch von selbst, dass ich die Häufchen in den Beutel tu und dann in unserer Tonne entsorge, auch, dass mein Freddy hier nicht frei herumläuft und auch auf keinen Spielplatz oder in den Mehrgenerationenpark geht und da Häufchen verliert. Du musst da schon die Richtigen ansprechen oder besser, melde die Sünder doch beim Ordnungsamt, die haben den längeren Arm. Aber bei mir bist du da wirklich an der falschen Adresse, und das weißt du ja auch.“ Kurz verschnaufend, plapperte sie gleich weiter, nur damit Franz nichts sagen konnte: „Ich ärgere mich auch, wenn ich sehe, wie viele Hunde im Mehrgenerationenpark mit auf dem Spielplatz sind, obwohl dort genügend Hinweise stehen, dass es sich nicht gehört. Vielleicht sollte die Stadt die Hundesteuer erhöhen, um noch mehr Hundetoiletten aufstellen zu können.“ „Meine Liebe, ich glaube, das würde die Gemüter zurzeit noch mehr aufheizen, bei der ganzen Entwicklung die vonstattengeht. Du hast doch auch schon mal von der Hundespielwiese gehört, die sich viele wünschen, oder? Ich habe jetzt mal mit einer gesprochen, die sich auch dafür einsetzt, Gerdi ist da engagiert, aber selbst da will sie den Dreck nicht selber wegräumen, das sollen Firmen machen. Manchmal frag ich mich, wie das noch werden soll, mit dieser Art Lebensweise. Könnten Haustiere sprechen, würden sie so manchem Herrchen ein paar Takte sagen, das kannst du mir glauben. Oder, es würde mancher auch einen gewaltigen Tritt in den Hintern bekommen, denn Tiere sind ja auf die eine oder andere Art auch nur Menschen. Tut mir leid, meine Gute, aber es hat mich einfach so aufgeregt, das ganze Theater. Und dann läufst du mir auch noch mit deinem Struppi über den Weg, da lief

FOTO: ADOBE STOCK

einfach alles über. Tut mir wirklich leid, entschuldige noch mal."

Na ja, Leute, irgendwie verstehe ich schon, dass Franz manchmal solchen Groll hegt. Frauchen zieht mich auch immer gleich weiter, wenn ich versuche, an einem Hundehäufchen zu schnüffeln, was am Wegesrand liegt. Sie zerzt mich selbst bei den fein säuberlich in Beuteln eingepackten weg. Nicht mal da, darf ich mir eine Nase holen. Frag mich eh, warum die nicht in der Tonne liegen. Frauchen schmeißt die immer da hinein. Na ja die Zweibeiner sind da schon recht unterschiedlich, da hat mein Frauchen schon recht. Vielleicht müssen wir Vierbeiner die Zweibeiner erziehen, wäre bestimmt eine coole Sache. Werde es demnächst mit meinen Kumpels besprechen. Aber nun ist erst einmal Schluss. Bis zur nächsten Geschichte.

Tschüss sagt euer Freddy!

Unsere Seite für Kids und Teens.

- Du bist mein großer Bruder in unserer Familie, aber ich bin nicht dein Bruder. Wer bin ich?
- Vor 2 Tagen war Sonntag. Gestern war Montag. Welcher Tag ist morgen?
- Eine Mutter hat 4 Töchter. Jede Tochter hat einen Bruder. Wie viele Kinder hat die Mutter insgesamt?
- Peter führt den Hund des Nachbarn aus, um sein Taschengeld aufzubessern. Bei seinem Weg durch den Park geht er immer die gleiche Strecke und läuft dabei 4,5 km. Wie viele Kilometer müsste er laufen, wenn er statt eines Hundes vier Hunde gleichzeitig im Park ausführen würde?
- Welche Bilder am Himmel kann man nur nachts sehen?

Wohnfritz fragt



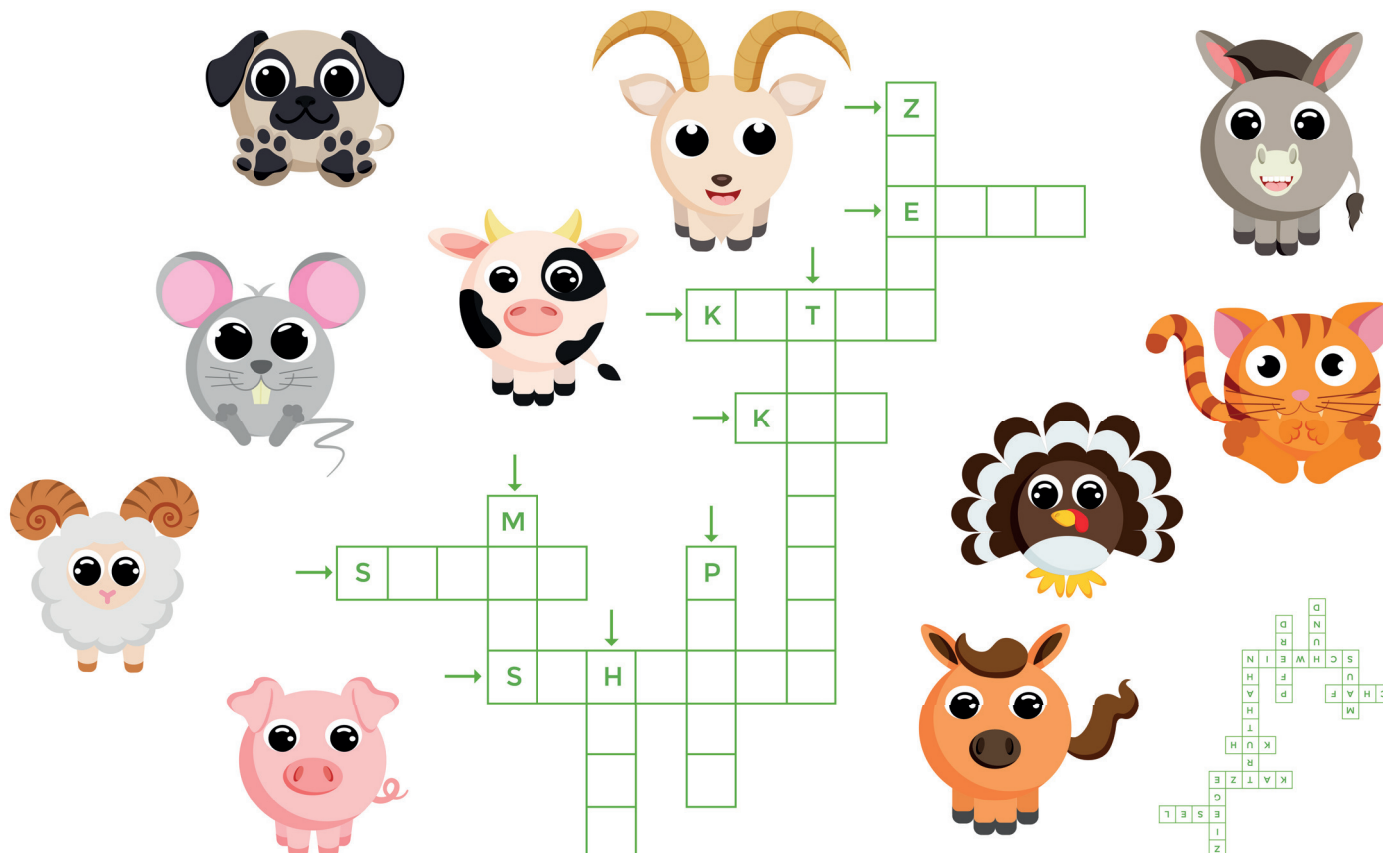
Habt ihr die fünf Antworten

Dann schickt diese unter
und eurer Anschrift per
info@wgf-freital.de oder
straße 22, 01705 Freital
Einsendeschluss ist de
Unter allen Einsendun
Einkaufsgutscheine im

Die Gewinner des letzten Jahres sind
Emilia B., Enzo V., Vanessa S.
Wir gratulieren den Gewinnern und wünschen
den Teilnehmern viel Spaß bei der Teilnahme
an der nächsten Ausgabe.

21 Ostereier wurden ge

Kreuzworträtsel für Kinder



orten?

er Angabe eures Namens
r E-Mail an
er postalisch an die Luther-
l.

er 15.09.2022.

gen verlosen wir drei
Wert von je 15 Euro.

en Preisrätsels waren:
essa W.
winnern ganz herzlich!

esucht.

FOTO: ADOBE STOCK

IN FREITAL LEBEN • BEI UNS WOHNNEN

Preisrätsel

Welche Straße suchen wir?

Er erblickte als Sohn eines Leinewebers im Jahr 1841 das Licht der Welt. Nach einer Ausbildung zum Lehrer war er in verschiedenen Dörfern in diesem Beruf tätig. Im Jahr 1876 kam er nach Deuben und wurde Kantor und Glöckner an der Deubener Christuskirche. Im Jahr 1893 ging er schließlich nach Gorbitz, da er dort zum Schuldirektor ernannt wurde. Er schrieb drei sehr umfangreiche Bände mit Beiträgen zur Geschichte und Beschreibung des Plauenschen Grundes, welche noch heute wichtige Grundlagen der Heimatforschung in unserer Region darstellen. Seit 1946 trägt eine Straße in Freital den Namen dieses Lehrers, Kantors und Heimatforschers.

Wissen Sie, welche Straße wir suchen?

Senden Sie bis zum 15.09.2022 Ihre Lösung per E-Mail an info@wgf-freital.de oder per Karte an die Lutherstraße 22, 01705 Freital. Unter allen Einsendungen verlosen wir drei Einkaufsgutscheine für den Weißeritzpark im Wert von je 30 Euro. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Vergessen Sie Ihre Anschrift nicht!

Auflösung aus Heft 01/2022

Liebe Leserinnen und Leser,
gesucht wurde die Krönertstraße.

Über einen 30-Euro-Einkaufsgutschein für den Weißeritzpark freuten sich: Frau Szabò, Frau Fleischer und Frau Böhme.
Wir gratulieren den Gewinnern recht herzlich.



FOTO: ADOBE STOCK

Sind Ihre Daten aktuell?

Wir bitten erneut um Ihre Mithilfe!

Um die persönlichen Daten aller Mieter in unserem Unternehmen auf dem aktuellen Stand zu halten, bitten wir nochmals um Änderungen Ihrer Telefonnummer zeitnah und gegebenenfalls auch die E-Mail-Adresse mitzuteilen.

Leider kommt es immer wieder zu Problemen, wenn wir wegen notwendiger Baumaßnahmen und Havarien einzelne Mieter nicht erreichen. Deshalb unsere Bitte – Einfach ausfüllen, ausschneiden und bei uns abgeben. Vielen Dank!

Name(n):	
Anschrift:	
Telefon:	E-Mail:
Wohnungs-/Gewerbenummer:	
Stellplatz-/Garagen-/Pachtnummer:	