

AUSGABE 1

— 2024



# Nachgefragt: Wir sprachen mit Henryk Eismann.

ab Seite 6

MAGAZIN —

# Liebe Mieterinnen und Mieter!



Wieder ist ein Jahr vergangen. Und ein ereignisreiches noch dazu. An welchen Projekten wir in den letzten Monaten arbeiteten und ob alles nach Plan lief, erfahren Sie in diesem Magazin.

Für die WGF waren die vergangenen zwölf Monate etwas ganz Besonderes, denn es war unser Jubiläumsjahr, das wir gemeinsam mit Ihnen, unseren Mieterinnen und Partnern würdig begangen haben.

Mit diesem Heft halten Sie die erste Ausgabe unserer Mieterzeitung im Jahr 2024 in den Händen. Grund genug, allen Mieterinnen und Mieter für ihre Treue aufrichtig Danke zu sagen. Mein Dank richtet sich gleichermaßen an die Partner unseres Unternehmens und alle Ehrenamtlichen, die sich in unruhigen Zeiten engagiert in den Dienst der Gemeinschaft stellen.

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Wohnungsgesellschaft Freital mbH  
Lutherstraße 22 · 01705 Freital · 0351 652619-0  
[www.wgf-freital.de](http://www.wgf-freital.de)

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

**Layout:** Wohnungsgesellschaft Freital mbH

**Foto Titelseite:** Adobe Stock von Zenturio Design  
Foto Seite 2: Anne Oehlert

**Druck:**

addprint AG  
Gewerbegebiet - Am Spitzberg 8a  
01728 Possendorf

Wir würden uns freuen, wenn Sie es schaffen, abseits der allgemeinen Hektik dieser Zeit einen Blick in dieses Magazin zu werfen. Es bietet einen Rückblick auf das Jahr 2023 und spart nicht mit Informationen und Tipps.

Ich wünsche Ihnen weiterhin alles Gute und viel Spaß beim Lesen. Über Anregungen und auch Kritik würden wir uns wieder freuen.

Ihr Henryk Eismann  
Geschäftsführer

## Inhalt TOP 5

**8** Wissenswert  
**Das Ding an der Decke**

**14** Wir sprachen mit  
**Ricardo Michael und Eric Ranninger**

**20** Vorgestellt  
**Bergbau- und Hüttenverein Freital e. V.**

**24** Dies und das  
**Tipps und mehr**

**28** Familienzeit  
**Rätseln und gewinnen**

## 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

Für persönliche Absprachen in unserem Unternehmen vereinbaren Sie bitte einen Termin.  
Bitte nutzen Sie zu Kommunikationszwecken zuerst E-Mail oder Telefon. Vielen Dank!



# Ruhigere Zeiten – zehn Jahre von 2014 bis 2023

Schaut man sich die letzten 10 Jahre der WGF-Geschichte an, können wir in gewisser Weise auf ruhigere Zeiten zurückblicken und wissen, dass wir mit allen Partnern viel und Großes geleistet haben. Unsere Erfolge definieren wir darüber, ob wir für unsere Mieter, unsere Partner und unsere Stadt etwas erreicht haben. Die erzielten Erträge werden wieder in den Wohnungsbestand investiert. Bezahlbarer Wohnraum ist ein wichtiger Teil unseres Auftrags gegenüber der Stadt Freital. Auch bringen wir uns durch Partnerschaften und Sponsoring aktiv in die Stadtgesellschaft ein. Wir möchten unseren Mietern langfristig ein Zuhause bieten. Die Stadtentwicklung spielt dabei eine wichtige Rolle im heutigen Selbstverständnis der WGF. Beispiele dafür sind

unter anderem der erste Neubau auf der Oststraße 13/13c. Hier entstanden in den Jahren 2014 bis 2016 zwanzig Wohnungen in zwei Gebäuden und eine Carportanlage sowie einladende Außenbereiche im höherpreisigen Segment. Im Jahr 2016 begannen die Strangsanierungen in Zauckerode, welche wir 2025 hoffentlich planmäßig beenden werden. Mit dem Kauf und der Sanierung des City-Centers in Freitals Mitte wurde nicht nur das Stadtbild aufgewertet. Nach drei Jahren intensiver Arbeit und rund 6,5 Millionen Euro Kosten, erstrahlt der Komplex im neuen Glanz und die vielen leeren Wohnungen bekamen neue Mieter. Nicht nur hier leisteten wir einen entscheidenden Beitrag zu einer positiven Quartiersentwicklung. In diesem Jahr



FOTO: WGF

konnte auch das Balkonanbauprogramm auf der Schachtstraße abgeschlossen werden. Hier verfügen nun alle Wohnungen über ein „zweites Wohnzimmer“ im Grünen. Von den jährlichen Gesamtinvestitionen fließen nach wie vor jedes Jahr über zwei Millionen Euro in den Neubezug, also in die Wiederaufbereitung leer stehender Wohnungen. Auch neue Gesichter, neue Strukturen und Aufgaben innerhalb der Gesellschaft prägten das Bild der letzten Jahre. Menschen, die die Arbeit der WGF in den vergangenen Jahrzehnten maßgeblich mit geprägt haben, nahmen ihren Abschied und gingen in den wohlverdienten Ruhestand. Neue Kolleginnen und Kollegen fanden den Weg ins Team und brachten frischen Wind und neues Know-how mit. Schritt für

Schritt wurde und wird die Digitalisierung der Geschäftsprozesse auch in den nächsten Jahren vorangetrieben. Digitales Kundenmanagement, automatisierte Serviceangebote, webbasierte Kontaktmöglichkeiten gehören neben den ganz normalen Außenterminen zum heutigen Büroalltag. Auf das papierlose Büro hinzuarbeiten, kommt letztendlich unseren Mietern und Kunden zugute, denn das Berufsleben und der Alltag unterliegen heute einer anderen, und wenn man dazu noch Familie hat, einer ganz schön straffen Taktung. Doch darüber hinaus werden wir unsere Bestände weiter aufwerten, denn das bedeutet, dass wir unseren Mietern auch künftig ein zeitgemäßes Zuhause bieten können.



# Nachgefragt

**Wir haben es zurzeit mit vielen Krisen zu tun: steigende Bau- und Lebenshaltungskosten, Rohstoffmangel und zusätzlich stehen wir vor der großen Herausforderung, die Klimaneutralität zu bezahlbaren Mieten in den nächsten Jahren umzusetzen.**

**Darüber sprechen wir mit Henryk Eismann, Geschäftsführer.**

**Herr Eismann, in den vergangenen Jahren sind wir gefühlt von einer Krise in die nächste geschlittert. Irgendwie glaubt man, dass diese Krisen gar nicht aufhören. Macht diese Entwicklung vor der Wohnungswirtschaft halt?**

Das ist nicht nur gefühlt so. Wir sind tatsächlich seit mehreren Jahren im permanenten Krisenmodus. Und vor der Wohnungswirtschaft machen diese Probleme natürlich auch keinen halt. Das sehen sie bei allen möglichen Vorhaben, die mittlerweile abgesagt oder verschoben werden, nicht nur bei uns, sondern deutschlandweit. Außerdem bekommt es jeder Bürger tagtäglich an der Supermarktkasse oder an der Tankstelle

vor Augen geführt, in welcher Situation wir uns gerade befinden.

**Wie genau macht sich diese Entwicklung bei der WGF bemerkbar?**

In den 30 Jahren, in denen die WGF besteht, wurden viele richtige Entscheidungen getroffen. Ich meine hier die Bestandsanpassung, wie unsere Sanierungsvorhaben, angefangen bei der Gebäudedämmung über den Heizungs- und Balkonbau. Auch in anderer Hinsicht haben wir in den letzten Jahren unsere Hausaufgaben gemacht, schaut man sich zum Beispiel die Digitalisierung an. Dennoch war 2022 das erste Jahr, in dem wir nicht mehr in der Lage waren, die Kostensteigerungen durch die bis dahin üblichen

Erlössteigerungen aus dem Neuvermietungsgeschäft zu kompensieren. Auch das letzte Jahr war nicht einfacher. Mittlerweile ist es durch die Baupreisseigerungen und Kapazitätsengpässe bei den Firmen so, dass wir zwar weiterhin rund 6 Millionen Euro pro Jahr für Instandhaltungen ausgeben, aber dafür de facto nur noch siebzig bis fünfundsiebzig Prozent der Leistungen erhalten, die wir vor drei oder vier Jahren für das gleiche Budget beauftragen konnten. Außerdem werden die Rahmenbedingungen immer schwieriger, die CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die Anhebung der energetischen Baustandards und die Senkung des umlagefähigen Modernisierungskosten von ehemals elf auf acht Prozent, sind hier nur einige Beispiele.

## **Herr Eismann, was bedeutet das konkret für die Stadt Freital?**

Wir sind ein Teil der Stadtgesellschaft sowie Initiator und wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region. Das heißt, als Vermieter haben wir auf der einen Seite den Wohnungsmarkt in Freital immer mit Augenmaß gestaltet. Auf der anderen Seite müssen wir unseren Bestand immer im Blick haben und in einem zeitgemäßen und guten Zustand erhalten. Darüber hinaus sind die vielen neuen gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen. Außerdem sind wir Auftraggeber. Alle Firmen, die mit uns gemeinsam im Service für unsere Mieter die Instandhaltungen durchführen und für ein gutes Wohnumfeld sorgen, brauchen natürlich diese Arbeit, um ihre Angestellten zu bezahlen und deren Familien mit zu ernähren.

## **Das klingt nach einem gewaltigen Kraftakt. Heißt das im Klartext, das es in diesem Jahr auch bei der WGF Mietenerhöhungen geben kann?**

In der Vergangenheit haben wir häufig auf mögliche Mietenerhöhungen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen, wie zum Beispiel Balkonanbauten zu Gunsten unserer Mieter verzichtet. Auch Anpassungen, die nach dem Gesetz in regelmäßigen Abständen möglich gewesen wären, wurden nicht durchgeführt. Alles mit dem Blick

für unsere Mieter, die Stadt und das Unternehmen. Eigentlich hätten wir schon 2023 die Mieten erhöhen müssen. Das haben wir noch einmal verschieben können. Und wir haben uns die ganze Sache nicht leicht gemacht.

## **Werden alle Mieter von diesen Mietenerhöhungen betroffen sein?**

Wir werden natürlich in dieser Frage mit Augenmaß vorgehen. Konkret bedeutet das, dass wir nur Altverträge anpassen werden, die noch deutlich unter den heutigen Konditionen abgeschlossen wurden. Das betrifft etwa 1.400 Verträge, welche nach und nach eine moderate Anpassung erfahren werden. Hier haben die Objekte Priorität, in die wir in den vergangenen Jahren besonders viel Geld investiert haben, ohne die möglichen Modernisierungsumlagen zu erheben.

## **Herr Eismann, wie hoch werden die einzelnen Mietenerhöhungen ausfallen?**

Das hängt natürlich vom Einzelfall ab, aber grundsätzlich ist die Obergrenze bei 20 % gesetzlich geregelt. Im Durchschnitt kann man sagen, dass die Verträge um etwa 10 % angepasst werden. Dies hängt natürlich insbesondere davon ab, wie hoch der Ausgangswert war. Mieter mit den bisher niedrigsten Mieten werden auch prozentual die größte Erhöhung zu erwarten haben, insgesamt wird alles sozial ausgewogen sein. Niemand muss Angst haben, demnächst seine Miete nicht mehr bezahlen zu können.

## **Herr Eismann, wir danken für das ausführliche Gespräch und ihre offenen Worte.**

# Das Ding an der Decke

## Die wichtigsten Informationen rund um Rauchwarnmelder.

Rauchwarnmelder senken erheblich die Gefahr, bei einem Brand verletzt zu werden oder zu sterben. Sie retten in Deutschland durchschnittlich 4 Menschen pro Tag vor gesundheitlichen Schäden. Die größte Bedrohung durch Brände besteht allerdings in der Nacht, denn während des Schlafs funktioniert unser Geruchssinn nicht zuverlässig. Dabei ist nicht das Feuer, sondern der giftige Rauch schon nach wenigen Atemzügen lebensbedrohlich. Auf diesen reagieren die Rauchwarnmelder und lassen ein lautes Signal ertönen. Nicht nur aus diesem Grund haben sich Rauchmelder als sinnvolle Frühwarngeräte erwiesen.

Als letztes Bundesland regelte Sachsen den Einbau von Rauchwarnmeldern für Bestandsgebäude verbindlich. Unsere Landesregierung sorgte hier für eine Überraschung, denn sie hat die gesetzliche Frist für die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern kurzerhand von Dezember 2024 auf Dezember 2023 vorverlegt. Mit diesen Änderungen, festgeschrieben in der sächsischen Landesbauordnung Mitte 2022, wurden die gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz verschärft, was bedeutet, dass in allen Haushalten, die Schlaf- und Kinderzimmer sowie Flure und sonstige Räume, die als Rettungswege dienen, Rauchwarnmelder installiert werden müssen. Da wir als Ihr Vermieter verpflichtet sind, Rauchwarnmelder zu installieren, und gemäß Anwender-DIN 14676 diese nach 10 Jahren auszutauschen sind, haben wir, noch nichts ahnend von Lieferengpässen, Fachfirmen damit beauftragt, unseren Bestand bereits ab 2022 mit diesen Geräten auszustatten. Denn wir wollten einheitlich funküberprüfbare Rauchwarnmelder einbauen, die dann jedes Jahr automatisiert per Ferninspektion geprüft werden können. Trotz unseres

Zeitvorlaufs war es eine ziemliche Herausforderung für alle, andererseits aber wurde damit eine Sicherheitslücke beim Brandschutz geschlossen, die im Ernstfall Leben retten kann. Über neunzig Prozent unserer Mieter haben entsprechend unserer Ankündigungen die Installation der Rauchwarnmelder über sich ergehen lassen, auch unseren berufstätigen Mieterinnen und Mietern fiel es nicht schwer, einen Termin abzusichern. Entweder sie nahmen die Möglichkeit wahr, den Wohnungsschlüssel einem Nachbarn oder einer vertrauten Person zu übergeben oder sie waren selbst anwesend. Allen Mietern, die uns auch bei dieser umfangreichen Maßnahme unterstützt und den Zutritt zu den Wohnungen gewährt haben, sodass ein reibungsloser Bauablauf ohne große Verzögerungen zu verzeichnen war, gilt unser herzlicher Dank!

Leider gibt es einige, die sich, aus welchen Gründen auch immer, bis heute dagegen verwehren.

Deshalb noch einmal unsere dringende Bitte an alle, die bisher den Einbau verweigerten:  
Es handelt sich um eine gesetzliche Pflicht und zugleich eine Modernisierung, deshalb muss die Nachrüstung geduldet werden.

## Wer ist für die Ausstattung mit Rauchmeldern zuständig?

Bis zum 31.12.2023 mussten alle Bestandsimmobilien in Sachsen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein.

Die Pflicht zur Ausstattung der Immobilien obliegt den Besitzern der Immobilien.

## Was darf ich tun, wenn der Rauchmelder stört?

Es ist dringend davon abzusehen, die Rauchwarnmelder wieder zu demontieren, weil sie den optischen Eindruck stören.

Einem jeden sollte bewusst sein, dass die Manipulation oder Zerstörung dieser Brandmeldeanlagen eine Sachbeschädigung darstellt. Diese kann eine Strafanzeige nach sich ziehen. Sollte eine solche Manipulation oder gar Zerstörung eintreten und Sie dafür verantwortlich sein, dass die Rauchwarnmelder nicht mehr ordnungsgemäß funktionieren und dadurch Menschenleben gefährdet oder sogar geschädigt werden, hat dies noch viel weitreichendere straf- und zivilrechtliche Konsequenzen.

## In welchen Zimmern müssen Rauchmelder installiert werden?

In allen Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, in der Regel also Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie auf Fluchtwegen.

## Wer übernimmt die Wartung?

Wir haben mit Firmen entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen.

## Was mache ich, wenn es piept?

Sollten Alarm und LED eigenständig und anhaltend piepen oder blinken, muss das Gerät zeitnah ersetzt werden. Es gibt keine Möglichkeit, den Ton auszuschalten.

## Kann ich eigene Geräte verwenden?

Es dürfen keine mieterigenen Geräte verwendet werden.

# Gute Taten

Wir sind ein Teil Freitals und wollen, dass alle sich zu Hause fühlen, darum fördern wir!

Zusammen  
SCF nimmt



## Fußball

WGF prämiert den Landesliga-Aufstieg der SCF-U19.



## Bogensport

WGF prämiert vier deutsche Meister:

David Jacobasch, Leon Schmidt,  
Marvin Junghanns, Jonas Falz.



# arbeit mit Fahrt auf!



WGF übernimmt die  
**Spielerpatenschaft**  
für Ricardo Michael.  
Die Nummer 16 ist nicht nur sportlich in Freital zu Hause. Was passt da besser, als die Spielerpatenschaft des Premiumsponsors.



## Fußball

Ein Team mit Potenzial ist die Frauenfußball-Mannschaft vom SCF. Deshalb prämiert die WGF die Leistungen der 1. Damenmannschaft.



## Bogensport

Die Abteilung wurde mit einem halben Dutzend 3-D-Tiere für das adäquate Training ausgestattet.  
Die Übergabe erfolgte an der neuen Bogensportanlage.



FOTOS: SC FREITAL, WGF



# Gute Taten

**Wir unterstützen auch im Bereich der Nachwuchsförderung und des Breitensports.**

## Sportliches Talent

### Lukas Schober

- Jahrgang 2004
- seit 2018 Mitglied bei der SG Freital-Weißig 1861 e. V.

Er ist ein Ausnahmetalent in den Disziplinen Kugelstoßen und Diskuswerfen und gehört zu den Weltbesten seiner Altersklasse.

Der Vizeeuropameister der U20 im Kugelstoßen hat es außerdem noch auf den 4. Platz bei den Weltmeisterschaften geschafft.

Deshalb gehört er auch im nächsten Jahr als Perspektivkader zur deutschen Leichtathletik-Nationalmannschaft, vermeldete der Deutsche Leichtathletik-Verband Anfang November. Gemeinsam mit der Stadt Freital und den übrigen kommunalen Gesellschaften unterstützen wir Lukas Schober seit 2021.

Wir sind unglaublich stolz auf seine Erfolge und werden ihn mit großer Begeisterung auf seinem Weg zum internationalen Erfolg weiter begleiten.

Im Bild rechts ist er mit dem Vorstandsvorsitzenden Rainer Burkhardt zu sehen.



FOTOS: SG FREITAL-WEISSIG 1861 E. V., WGF





## Breitensport

### Sportgemeinschaft Freital-Weißen 1861 e. V. Abteilung Tischtennis

- 64 Mitglieder
- Abteilungsleiterin Cornelia Poppe

Die Abteilung Tischtennis nimmt seit Jahrzehnten aktiv mit mehreren Mannschaften am Spielbetrieb im Kreismaßstab teil. Die Mitgliederzahl unter Leitung von Cornelia Poppe, welche diesem Sport schon seit über dreißig Jahren treu ist, hat sich in diesem Jahr fast verdoppelt. Damit fehlten Trikots und so manches mehr. Als Rainer Burkhardt, Vorstand der Sportgemeinschaft anfragte, ob wir unterstützen, wurde nicht gezögert. Wir wünschen den Mitgliedern weiterhin viel Spaß und maximale Erfolge.





# Auf ein Wort

## Sportclub Freital

Wir sprachen mit Ricardo Michael und Eric Ranninger, beide Fußballer des SCF.

### Wie seid ihr beiden eigentlich zum Fußballsport gekommen?

#### Ricardo Michael:

Mit 6 Jahren hat mich mein Papa, welcher Trainer in Wurgwitz war, einmal zum Fußball mitgenommen, und ich bin dabei geblieben.

#### Eric Ranninger:

Bei mir war es ähnlich, mit 5 Jahren begann ich in Dresden-Weißen mit dem Fußballspielen.

### Wolltet ihr eigentlich schon immer Fußball spielen?

#### Ricardo Michael:

Ich bin in einer Fußball-Familie aufgewachsen, denn mein Papa war früher selbst in Hainsberg aktiv und später mein Trainer in Wurgwitz. Er hat mir vieles mitgegeben.

#### Eric Ranninger:

Ich liebe diesen Sport, und wer träumt als kleiner Junge nicht, der ganz große Fußballer zu werden. Meine Eltern wollten damals, dass ich ein vernünftiges Hobby habe und mich genug bewege.

### Wie kamt ihr eigentlich zum SCF?

#### Ricardo Michael:

Da gab es schon einige Stationen. Ich habe bis ich siebzehn war, bei der SGD gespielt und mich auch noch auswärtig versucht. Schließlich kam ich über ein paar Umwege im Jahr 2022 zum SCF in die 1. Männermannschaft.

#### Eric Ranninger:

Bei mir war es ähnlich. Ich habe auch bei der SGD gespielt und noch ein paar Stationen mitgenommen, bevor ich im Jahr 2021 schließlich

zum SCF wechselte. Es war die richtige Zeit, um einen weiteren Schritt in meiner Karriere zu gehen. Außerdem passte es mit meiner geplanten beruflichen Neuorientierung sehr gut.

## Was macht den SCF zu eurem Klub?

### **Eric Ranninger:**

Ich bin sofort gut aufgenommen worden vom Team und habe auch gleich viel Vertrauen von den Trainern gespürt. Ich glaube, die Mentalität, die Freital versprüht, tat das Übrige. Hier ist es familiär, die Leute gehen locker und offen aufeinander zu. Die teils rechten und schlechten Schlagzeilen der Presse kann ich nicht nachvollziehen.

### **Ricardo Michael:**

Dem kann ich zustimmen. Ich fühle mich im Verein und in Freital sehr geborgen. In der Heimat ist es schön und ich sage es nicht nur, weil ich hier geboren und aufgewachsen bin.

## Habt ihr noch sportliche Ziele, oder ist eurerseits das Ende der Fahnenstange bereits erreicht?

### **Eric Ranninger:**

Na, so ist es nicht. Man sollte immer ein Ziel vor Augen haben. Fußballtechnisch gesehen hatte ich schon einmal das Glück aufzusteigen und möchte es gern noch einmal mit unserer Mannschaft erreichen. Ansonsten, glaube ich, sind unsere sportlichen Ziele fast identisch. Im letzten Jahr hatten wir den 7. Platz in der Oberliga und den möchten wir halten. Außerdem wäre es prima, wenn wir im Sachsenpokal das Halbfinale erreichen.

### **Ricardo Michael:**

Da kann ich mich nur anschließen.

## Habt ihr schon Pläne, wie es nach dem Fußball einmal weitergeht?

### **Ricardo Michael:**

Ich hoffe, dass ich mindestens noch zehn Jahre oder länger beim SCF spielen kann. Pläne, wie es danach weitergeht, stehen noch nicht. Beruflich hat der erfolgreiche Abschluss meines Studiums erst einmal Vorrang.

### **Eric Ranninger:**

Man macht sich Gedanken, wenn man älter wird. Gedanken, die ich mir so vor zehn Jahren noch nicht gemacht habe. Aber ich kann es mir vorstellen, nicht nur als Geschäftsführer des SCF dem Fußball im Verein weiter eng verbunden zu sein.

## Was sagt ihr eigentlich zum Umbau des Stadions?

### **Ricardo Michael:**

Ich glaube, da kann ich nicht nur für uns beide sprechen, sondern für alle SCF-ler. Wir freuen uns darauf, dort spielen zu dürfen!

### **Eric Ranninger:**

Ja, das stimmt. Wir freuen uns total. Nicht nur, dass wir dann ein noch schöneres Zuhause haben. Ich bin auch stolz, dass ich den Bau als Geschäftsführer des SCF ein Stück begleiten darf. Es ist ein Projekt, was es nicht allzu oft in dieser Größenordnung für einen Verein wie den unseren gibt. Freital macht da schon sehr viel, nicht nur für uns, auch für die vielen kleineren. Das findet man heute kaum noch. Gleichzeitig will der Verein die enge Verbindung zu Freital halten. Auch wenn wir bald das neue Stadion beziehen, werden wir dadurch nicht unsere Bodenhaftung verlieren. Der Verein wird unter diesen super Voraussetzungen spartenübergreifend gesund weiterwachsen können und sich infrastrukturell wie qualitativ weiter entwickeln.

**Wir danken euch für das informative Gespräch.**



# Balkonkraftwerke

## Stecker rein und fertig?

Der Balkon ist nicht nur ein Ort zum Entspannen und Erholen, sondern kann auch zu einer erneuerbaren Energiequelle werden. Fotovoltaikanlagen ermöglichen es, Sonnenlicht in elektrische Energie umzuwandeln und tragen zur nachhaltigen Energieerzeugung bei. Doch bevor man sich für die Anschaffung einer solchen Anlage auf dem Balkon entscheidet, gibt es einige wichtige Aspekte zu beachten. Im Internet und einschlägigen Fachzeitschriften existiert bereits eine Fülle an Ratgebern, FAQs und Anleitungen, die eine Installation und Inbetriebnahme von Balkon-Fotovoltaik-Anlagen für Mieter beschreibt. Dabei werden viele Faktoren als unproblematisch dargestellt, die mitunter später zu Problemen führen können.

Mit den uns vorliegenden Informationen wollen wir einen Überblick geben, welche Aspekte bei der Genehmigung, Installation und dem Betrieb dieser Geräte zu beachten sind – von der Frage nach dem richtigen Stecker über den geforderten Zählerwechsel bis hin zu behördlichen Auflagen und der Anmeldung beim Netzbetreiber und der Registrierung im Marktstammdatenregister.

Grundlage bildet unter anderem das Vorschriftenwerk des VDE (Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e. V.) sowie die entsprechenden Normen des DIN (Deutsches Institut für Normung e. V.).

## Anforderungen allgemein:

- Die Anlagen können über spezielle Stecker unter Berücksichtigung der Anforderungen nach DIN VDE 0100-551-1 und DIN VDE V 0126-95 auch in vorhandene Endstromkreise einspeisen. Dabei ist unter anderem festgelegt, dass an einen Endstromkreis lediglich eine Stromerzeugungseinrichtung mit einer maximalen Leistung von 600 VA angeschlossen werden darf (zum Beispiel Verkettung mehrerer Module wäre nur zulässig, wenn die Gesamtleistung der Anlage unter der Obergrenze von 600 VA bleibt).
- Aus Sicherheitsgründen dürfen ausschließlich Anlagen installiert werden, die sich bei Netzausfall abschalten (folgende Kriterien sind zu beachten: CE-Zertifizierung, Konformitätsnachweis nach VDEAR-N 4105, Eignung des Moduls für die vorgesehene Montageart).
- Arbeiten an elektrischen Leitungen dürfen nur durch eingetragene Installateure vorgenommen werden. Diese müssen unter anderem den Stromkreis, die Sicherungen und die Steckdosen nach VDE-Vorgaben prüfen sowie ggf. nachrüsten.
- Die eingespeiste Energie wird seitens der Netzbetreiber bei steckerfertigen Erzeugungsanlagen bis 600 VA meistens nicht vergütet.
- Um zu verhindern, dass alte Zähler mit einer Drehscheibe im Falle einer Überschusseinspeisung rückwärts drehen, müssen diese gegen Zweirichtungszähler ausgetauscht werden. Laut Rechtslage darf der Stromzähler nicht rückwärts laufen, was bei herkömmlichen Zählern mit einer Drehscheibe unter Umständen passieren kann.
- Nach DIN VE 0100-551-1 können Laien stromerzeugende Anlagen wie Balkon-Fotovoltaik-Anlagen in einem Stromkreis normgerecht in Betrieb nehmen (d. h., den Stecker in die Steckdose stecken), wenn folgende Bedingungen erfüllt sind: Die steckerfertige Erzeugungsanlage kann über eine bereits bestehende spezielle Energiesteckdose angeschlossen werden (z. B. nach Vornorm DIN VDE V0628-1 [VDE V 0628-1]), und wenn ein Zweirichtungszähler vorhanden ist.
- Die Mitteilungspflichten gegenüber dem Netzbetreiber und der Bundesnetzagentur bestehen aber auch in diesem Fall.
- Die Gebäudesubstanz und die Substanz der Balkonanlage dürfen nicht verletzt, genauer gesagt statisch geschwächt werden (z. B. Bohrungen im Mauerwerk oder im Geländer zur Befestigung).
- Die architektonische Auswirkung ist zu berücksichtigen und etwaige Blendwirkungen sind zwingend auszuschließen.
- Das Modulglas muss die Anforderungen an Vertikalverglasungen nach DIN 18008-1 und -2 einhalten. Die „Technischen Regeln für die Verwendung von linienförmig gelagerten Verglasungen“ (DIN 18008-2) gelten nur für Solarmodule und ST-Kollektoren, die als Vertikalverglasung bei Neigungen  $\leq 10^\circ$  von der Vertikalen (Fassade) oder als Überkopfverglasungen bei Neigungen  $> 10^\circ$  von der Vertikalen eingesetzt werden und deren Glas linienförmig gelagert ist.
- Die Balkon-Fotovoltaik-Anlage darf die Nutzung des Balkons als zweiten Rettungsweg für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen.
- Die Balkon-Fotovoltaik-Anlage muss beim zuständigen Netzbetreiber sowie im Marktstammdatenregister angemeldet werden.
- Der Vermieter benötigt den Nachweis einer entsprechenden Haftpflichtversicherung. Der Nachweis muss selbstständig und regelmäßig erneut nachgewiesen werden.

# Balkonkraftwerke

## Ergänzende Richtlinien und Vorschriften:

- DIN VDE 0100-551 Errichtung von Niederspannungsanlagen
- DIN VDE V 0126-95 Steckersolargeräte für Netzparallelbetrieb
- VDE AR-N 4105 Erzeugungsanlagen am Niederspannungsnetz
- DIN 18008-1 Glas im Bauwesen
- DIN VDE V 0628-2 Energiesteckvorrichtung



## Spezielle Anforderungen!

Die Prüfung der Tragfähigkeit und der Standsicherheit des Balkons und der Balkonbrüstung sowie der Windlastfestigkeit sind durch einen Statiker durchzuführen – insbesondere für den Fall starker Winde oder vielmehr Stürme. Zudem ist eine ausreichende Befestigung der Solarmodule nachzuweisen sowie der Schutz vor herabfallenden oder herumfliegenden Bauteilen sicherzustellen.

- Bei denkmalgeschützten Objekten sind Genehmigungen durch den Denkmalschutz beziehungsweise gemäß der Erhaltungssatzung nach § 172 ff. Baugesetzbuch einzuholen.
- Im Fall der Brandbekämpfung ist der Balkon oft der 2. Rettungsweg. Daher ist eine Genehmigung seitens der Feuerwehr vorzulegen.
- Eine Prüfung der elektrischen Wohnungsinstitution durch einen eingetragenen Installateur ist durchzuführen. Dieser muss unter anderem den Stromkreis, die Sicherungen und Steckdosen nach VDE-Vorgaben prüfen sowie ggf. nachrüsten.
- Die Prüfung, Abnahme und Freigabe der installierten PV-Anlage muss durch einen eingetragenen Installateur erfolgen und ist nachzuweisen.
- Etwaige Risiken, die aus der Installation, dem Betrieb oder vielmehr dem Rückbau der Balkon-PV-Anlage entstehen, sind durch eine Haftpflichtversicherung durch den Mieter abzusichern. Ein entsprechender Nachweis zur abgeschlossenen Haftpflichtversicherung, welche auch diese Anlagen einschließt, ist regelmäßig zu erbringen.
- Der Nachweis der Anmeldung der Anlage im Marktstammdatenregister und eine Genehmigung vom Netzbetreiber sind dem Vermieter vorzulegen.
- Die Beeinträchtigung anderer Mieter durch die Installation der PV-Anlage ist zwingend auszuschließen. Beispiel: Eine zusätzliche Verschattung eines tieferliegenden Balkons ist nicht zulässig und Blendwirkungen sind auszuschließen.
- Die Verkehrssicherungspflicht am Gebäude muss zwingend beachtet werden. Bsp.: keine hervorstehenden Anlagen im Erdgeschoss im Bereich von Gehwegen. Eine mechanische Befestigung am Gebäude und dem Balkon durch Bohren, Schweißen und Schrauben ist verboten.

## Folgendes gilt es auch zu beachten:

- Alle Auflagen sind zu erfüllen, und dem Vermieter sind alle Genehmigungen und Bescheinigungen im Original zur Einsicht vorzulegen.
- Alle finanziellen und materiellen Aufwendungen gehen zu Ihren Lasten.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme legen Sie die Rechnungen bei uns zur Einsichtnahme vor.
- Eine Refinanzierung der Kosten bei Ihrem Auszug erfolgt nicht.
- Schäden an der Balkon-Fotovoltaik infolge notwendiger Instandhaltungs- beziehungsweise Modernisierungsmaßnahmen durch den Eigentümer können nicht ausgeschlossen werden. Sie haben in diesem Fall keinen Rechtsanspruch auf Schadensregulierung. Bei Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen ist die Balkon-Fotovoltaik-Anlage durch Sie auf Anforderung auf Ihre Kosten temporär zu demontieren.
- Bei Auszug ist die Balkonanlage schadfrei und rückstandslos zurückzubauen.
- Wir weisen darauf hin, dass sie bei Schäden am Gebäude oder den technischen Anlagen, welche durch die Maßnahme entstehen, dem Eigentümer des Objektes gegenüber haftbar sind.



Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es mit der weit verbreiteten Meinung „Stecker rein und fertig“ längst nicht getan ist.

Deshalb schlagen wir vor, dass Mietparteien, die solch eine Maßnahme planen, die hier angeführten Sachverhalte beachten sollten. Wenn Sie eine Anlage installieren wollen, sollten Sie für die Absprache eine Checkliste anfertigen. Unter der Rufnummer 0351- 65261937 können Sie einen Termin mit unserem Team Technik vereinbaren, um die in Ihrem speziellen Fall maßgeblichen Bedingungen und die notwendigen Nachweise zu ermitteln.

# Vorgestellt:

## Bergbau- und Hüttenverein Freital e. V.

Eigentlich könnte man sie die Hüter der Bergbautradition im Plauenschen Grund nennen, die Frauen und Männer des Bergbau- und Hüttenvereins Freital. Wir sprachen mit dem Vereinsvorsitzenden Wieland Büttner zu den Beweggründen für solch einen Verein in Freital. Dazu erklärte er: „Bei einer im Jahr 1999 durchgeföhrten Bergparade standen sich die späteren Gründungsväter des Vereins am Straßenrand gegenüber und wunderten sich, dass keine Freitaler Bergleute auftauchten. Nach einem kurzen Gespräch waren sich die beiden einig: Diesen Umstand müssen wir ändern. Gesagt, getan, und im November fanden mit etwa zehn Interessierten erste Gespräche statt.“ Am 11. Dezember war es dann so weit. Im ehemaligen Expeditionsgebäude des Oppelschachtes in Zauckerode wurde die Gründungsversammlung für den Bergbau- und Hüttenverein Freital e. V. durchgeführt. „Die Bergbaugeschichte und die Traditionen des Bergbaus im Plauenschen Grund aufzunehmen, etwas für den Erhalt bergmännischer Sachzeugnisse zu tun, zu dokumentieren und archivieren, zu sammeln und nicht zuletzt eine Paradegruppe aufzustellen, sind bis heute unser erklärtes Ziel. Theoretische und praktische Arbeiten und Aufgaben liegen also auch hier dicht beieinander.“ „Um als eingetragener, ehrenamtlich engagier-



ter Verein tätig zu sein, musste natürlich auch eine Satzung her. Dies war sicherlich eine der schwierigen Aufgaben, denn der Amtsschimmel benötigt meist sehr viel Zeit“, erzählt er weiter. Nach der Gründungsversammlung und der im Mai 2000 erfolgten Eintragung ins Vereinsregister konnten sie richtig loslegen. Zunächst wurden vier Paradeuniformen angeschafft und Ideen für die Vereinsarbeit gesammelt. Wie es manchmal so kommt, konnte im September des Jahres 2001 die Rösche des „Segen-Gottes-Schachtes“ an der Poisentalstraße als Sachzeugnis des Steinkohlenbergbaus zum Tag des offenen Denkmals im Beisein des damaligen Oberbürgermeisters Klaus Mättig feierlich eingeweiht werden. Seitdem ist es Tradition, dass am zweiten Sonntag des Monats September der Stollen zur Besichtigung freigegeben wird. Rund 5.000 Besucher haben so bisher diese Anlage besichtigen können. Besonders stolz sind alle, dass sich im Lauf der Jahre die immer am 3. Advent in der St. Jakobus Kirche Pesterwitz stattfindende Mettenschicht zu einem aus dem Terminkalender nicht mehr wegzudenkenden Höhepunkt im Vereinsleben oder wie die Bergleute sagen, dem Bergjahr entwickelte. Kamen zur ersten Mettenschicht im Jahr 2000 nur etwa 60 Besucher, so steigerte sich deren Zahl kontinuierlich. Seit etwa 12 Jahren kann der Verein freudig konsta-



tieren, dass eine Vielzahl Besucher bereits um 15 Uhr in Pesterwitz auftauchen, um Plätze zu reservieren, und die Kirche bis auf den letzten Platz gefüllt ist. Als Akteure und Gäste gehören Matthias Koch, Pfarrer i. R., der Posaunenchor der Kirchengemeinde, der Männerchor Poisental e. V., die Kameraden des Bergbau- und Hüttenvereins Freital e. V., der Gewerkschaft Aurora Erbstolln e. V., der Verein Historischer Scharfenberger Silberbergbau und der Glashütter Knappenverein sowie Schüler der Musikschule Freital zum schon fast lebenden Inventar bei diesem Ereignis. Dabei sorgt das Dorfcafé Pesterwitz für einen in die Adventszeit passenden Imbiss. Auch hat der Bergbauverein ausschließlich in ehrenamtlicher Arbeit insgesamt sechs Informationstafeln an verschiedenen bergbaulich interessanten Orten Freitals aufgestellt. Dazu gehören unter anderem der „Neue Hoffnungsschacht“, die Rösche „Segen-Gottes-Schacht“, das 8. Lichtloch des „Tiefen Elbstollns“, der „Weißenitzstolln“ und als letztes Projekt eine sehr informative Schauanlage an der Rösche des „Augustusschachtes“.

Einer der größten und aufwendig organisierten Höhepunkte im Vereinsleben war die Gedenkveranstaltung am 4. August 2019 anlässlich des 150. Jahrestages des Grubenunglücks im „Segen-Gottes-Schacht“ und „Neuen Hoffnungsschacht“. Etwa 150 Habitträger und rund 1.000 Gäste nahmen an dieser Veranstaltung teil.

Seit fast 6 Jahren ist der Verein auch Mitglied im Fachbeirat „Sächsische Kohlenstraße“ und bemüht sich um eine neue, touristisch angelegte Route, in welcher alle ehemaligen sächsischen Steinkohlenreviere analog der „Silberstraße“ verknüpft werden.

Doch der Verein tut noch mehr, erklärt Wieland Büttner: „Jeden zweiten Freitag im Monat um

19 Uhr finden im Dorfcafé Pesterwitz oder im Vereinsstützpunkt unsere Versammlungen statt. Wer uns unterstützen oder sich mit Engagement in das Vereinsleben einbringen möchte, kann sich gern melden. Wir freuen uns über jeden, der uns auf dem Weg, ein Stück Heimatgeschichte zu erhalten, begleiten will. Auch organisieren wir zweimal jährlich interessante Bergbauwanderungen links und rechts der Weißenitz. Gemeinsame Exkursionen sind ebenfalls keine Seltenheit.“

2024 hat der Verein Grund zum Feiern. Denn 25 Jahre erfolgreiche Vereinsgeschichte liegen hinter ihm. Wir wissen bereits, dass die Mitglieder da nicht unter sich bleiben wollen, doch mehr wollte man uns noch nicht verraten. Wir sind gespannt und hoffen, Ihnen in einer der nächsten Ausgaben mehr dazu zu berichten.



# 2023

## Wir haben gebaut!

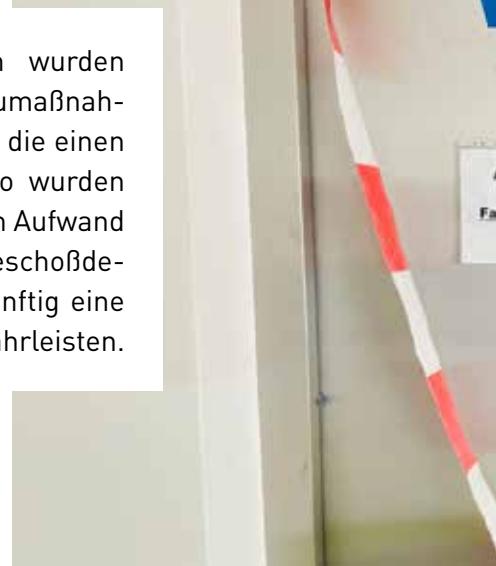


Balkontürme in Döhlen  
Schachtstraße 25, 39, 53 und 67

Seit 2015 lief unser Balkonprogramm auf der Schachtstraße. Im Jahr 2023 konnten wir die Baumaßnahmen an diesem Standort erfolgreich abschließen. Alles mit dem Ziel, unsere Wohnobjekte aufzuwerten.



In verschiedenen Objekten wurden ganz unterschiedliche Baumaßnahmen durchgeführt. Erhielten die einen neue Briefkastenanlagen, so wurden bei anderen mit vertretbarem Aufwand die Keller- oder obersten Geschoßdecken gedämmt, um auch künftig eine zeitgemäße Nutzung zu gewährleisten.





### Entkernung in Deuben

Unser Großprojekt auf der Rotkopf-Görg-Straße 7 wurde weiter entkernt und statischen Prüfungen unterzogen.



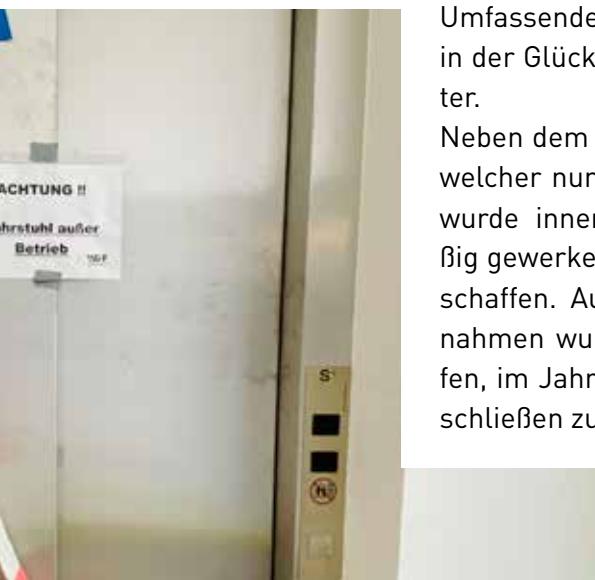
### Strangsanierung in Zauckerode Ringstraße 5a-f

Die energetische Modernisierung der Gebäude in der Ringstraße konnte im Oktober abgeschlossen werden. Neben dem Rückbau der Gastherme wurden die veralteten 1-Rohr-Heizungen gegen moderne 2-Rohr-Heizsysteme getauscht und viele kleine und größere notwendige Instandsetzungen vorgenommen.



Umfassende Sanierungsmaßnahmen in der Glück-Auf-Straße 3 gingen weiter.

Neben dem lang ersehnten Fahrstuhl, welcher nun in Betrieb gehen konnte, wurde innerhalb des Gebäudes fleißig gewerkelt, um moderne Praxen zu schaffen. Auch die Brandschutzmaßnahmen wurden fortgeführt. Wir hoffen, im Jahr 2024 diese Großbaustelle schließen zu können.



# Dies und das

## Tipps und mehr!

### Tipps gegen Wohnungseinbrüche

- Die Wohnungstür beim Verlassen der Wohnung immer abschließen.
- Fenster und Balkontüren, bevor man die Wohnung verlässt, ebenfalls schließen. Gekippte Fenster sind für Einbrecher geöffnete Fenster.
- Die Hauseingangstür auch tagsüber immer geschlossen halten.
- Keine Haus- und Wohnungsschlüssel außerhalb der Wohnung verstecken.
- Keller- und Dachbodentüren stets abschließen.
- Prüfen, wer ins Haus will, bevor geöffnet wird.
- Kritisch auf fremde Personen auf dem Grundstück oder am Haus achten.
- Dafür sorgen, dass die Wohnung bei längerer Abwesenheit einen bewohnten Eindruck macht.
- Keine unbekannten Personen in die Wohnung lassen.
- Mit den Nachbarn Telefonnummern austauschen, damit man im Notfall erreichbar ist.



### Ganz schnell online

Sie versuchen uns telefonisch zu erreichen, doch es ist ewig besetzt? Unter [www.wgf-freital.de](http://www.wgf-freital.de) geht es ganz unkompliziert. Der „**blauen Hörer**“ auf unserer Webseite ist Ihnen sicher schon einmal aufgefallen. Mit einem Klick darauf öffnen Sie unsere „**Rückrufbitte**“. Sei es eine Anfrage zur Terminvereinbarung, eine Beschwerde oder sonstige Frage, mit einem Klick sind wir erreichbar und melden und zu Ihrem Wunschtermin zurück.

Auch eine Schadensmeldung können Sie an uns senden. Unter dem Reiter „**Service**“ klicken Sie zunächst auf „**Reparatur anmelden**“, füllen das Formular aus und gehen auf senden. Mit einem Klick landet Ihr Anliegen bei uns und wird an den zuständigen Bearbeiter geleitet.

**Ihr Vorteil – Kontakt rund um die Uhr!**

## Das Havarientelefon

Die WGF hat während der geschäftsfreien Zeit einen Bereitschaftsdienst organisiert.

Vertraglich gebundene Handwerker werden im Havariefall aktiv, wenn die Beseitigung oder auch notdürftige Behebung eines unvorhersehbar eingetretenen Schadens keinen Aufschub duldet, weil unangemessene Beeinträchtigungen oder weitere Schäden die Folgen wären.

Havariefälle sind:

- Gasgeruch in Wohnungen oder Häusern
- Totalausfall der Heizung oder des Warmwassers im gesamten Haus
- Ausfall der Wasserversorgung, Verstopfungen der Fallstränge oder Rohrbruch
- Stromausfall in der gesamten Wohnung oder des gesamten Hauses
- Totalausfall der Treppenhausbeleuchtung
- Vandalismus, Feuer oder Gefahr für Menschenleben
- 

Bei Inanspruchnahme des Havariedienstes für Reparaturen, welche nicht in die Kategorie Havarie fallen, ist der Auftraggeber verantwortlich und trägt die Kosten.



## Die Wohnungsgeberbestätigung

Eine Wohnungsgeberbestätigung oder Vermieterbescheinigung ist ein Papier des Vermieters darüber, dass Sie tatsächlich in die angegebene Wohnung eingezogen sind. Sie benötigen es, wenn Sie sich beim Einwohnermeldeamt nach dem Umzug ummelden. Mit der Bescheinigung sollen Scheinwohnsitze verhindert werden. Die Pflicht, bei einem Umzug den Wohnsitz rechtzeitig umzumelden, ist nach § 17 Abs. 1 BMG gesetzlich geregelt. Wer sich entgegen § 17 Abs. 1 BMG zu spät ummeldet, riskiert ein Bußgeld, das maximal 1.000 Euro betragen kann. Ereignisse wie Ein- oder Auszug des Lebenspartners, Geburt eines Kindes oder auch ein Sterbefall führen zur Änderung der Personenzahl. Wenn Sie als Untermieter einziehen, bekommen Sie die Wohnungsgeberbestätigung vom Hauptmieter. Der Grund: In diesem Fall ist der Hauptmieter Ihr Wohnungsgeber und somit für die Vermieterbescheinigung zuständig. Das gilt auch, wenn Sie zum Beispiel mit Ihrem Partner zusammenziehen, ein Kind geboren wird oder Eltern, Geschwister und Ehegatten in die Wohnung aufnehmen.

**Beachten Sie bitte eine solche Mitteilung auch uns bekannt zu geben.**

# Schon gewusst

Dies und das kurz erklärt!

Alle sprechen von Dekarbonisierung, aber was ist das? Wie soll das gehen und was wird es kosten?

Namensgebend für Karbon (lateinisch Carbo, deutsch Kohle) sind die weltweit verbreiteten Kohleflöze vor allem im Oberkarbon. Karbon war die vorletzte Formation des Erdaltertums. Riesige abgestorbene Karbonwälder in Sumpfgebieten wurden über Millionen von Jahren zu reichhaltigen Kohlevorkommen. Unter Dekarbonisierung versteht man den Weg zur kohlenstofffreien Wirtschaft. Mit der Dekarbonisierung, dem Umstieg von fossilen Brennstoffen auf kohlenstofffreie und erneuerbare Energiequellen, wollen Staaten und Unternehmen weltweit CO<sub>2</sub>-Emissionen verringern und vermeiden. Ziel ist die Schaffung einer kohlenstofffreien Wirtschaft, um Emissionen, die den Treibhauseffekt verstärken und damit die globale Erwärmung verursachen, zu verringern. Eine von der KfW beauftragte Studie aus dem Jahr 2021 ergibt, dass die von Deutschland angestrebte Klimaneutralität bis 2045 fünf Billionen Euro Investitionen erfordert.



Bis 2045 muss der gesamte Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral werden. Klimaneutral ist ein Gebäude im Sinne der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) dann, „wenn die Differenz der ausgestoßenen Luftverunreinigungen und der Emissionen, die durch Produktion und Bereitstellung nach extern von CO<sup>2</sup>-freier Energie eingespart werden, auf ein Jahr hin betrachtet null oder kleiner als null ist.“

QUELLE: DGNB

## Die Klimaabgabe

Seit 2021 wird ein Preis für die Emission von Kohlenstoffdioxid ( $\text{CO}_2$ ) erhoben. Dieser soll die energetische Gebäudesanierung und einen nachhaltigen Umgang mit Energie fördern. Ab 2024 steigt diese Abgabe weiter und zwar auf 40,00 Euro pro Tonne  $\text{CO}_2$ . Das Ziel ist, im Bereich Wärme eine sozial gerechte Energiewende zu ermöglichen. Dafür sollen Personen, die effizient und sparsam heizen, auch weniger Geld zahlen und andere, die einen hohen Verbrauch aufweisen, sollen tiefer in die Tasche greifen.

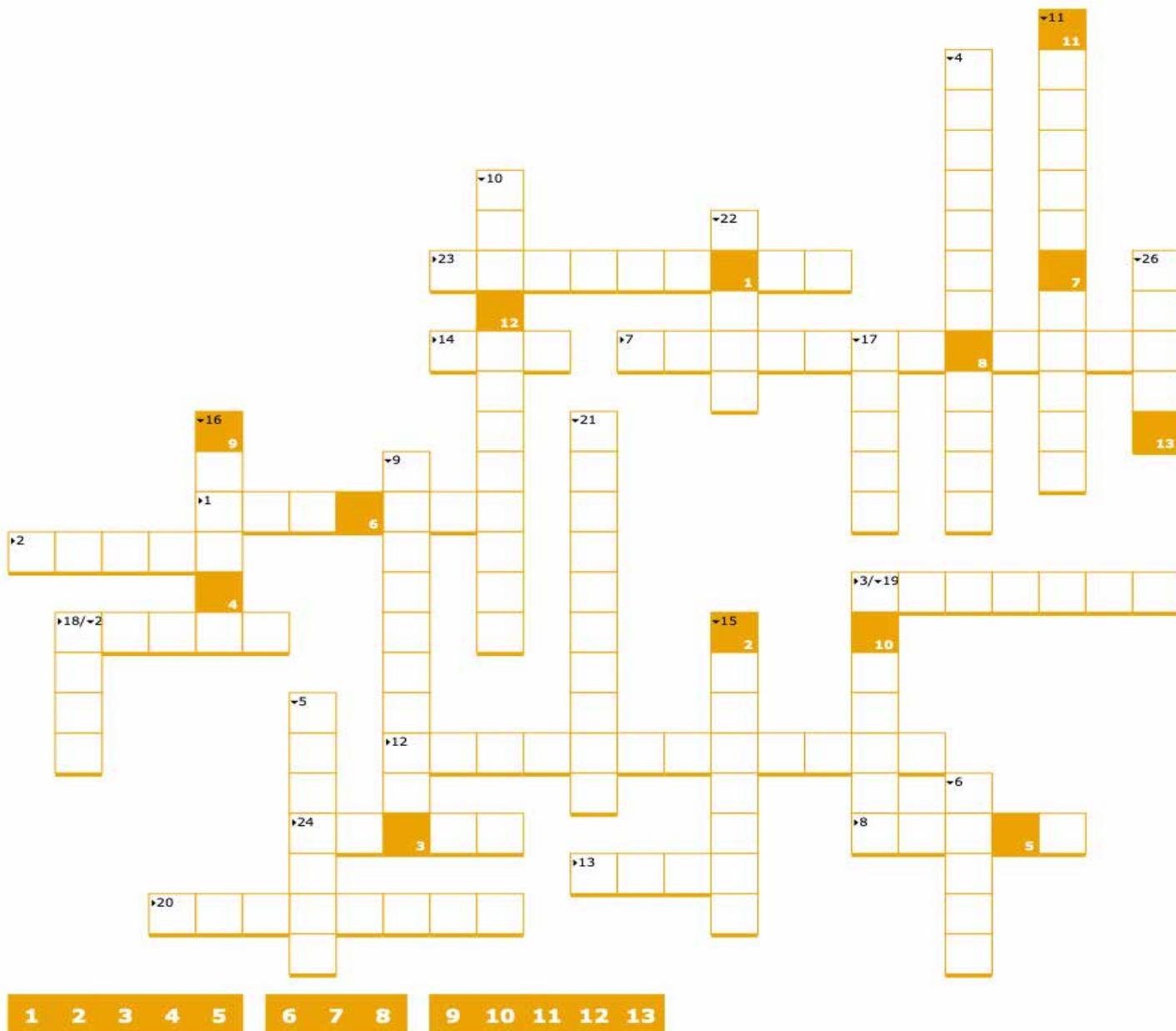


## Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft?

Nachhaltigkeit ist ein konservativer Ansatz, denn es geht um den Erhalt von Werten, Heimat sowie Gesundheit und um die Zukunftsfähigkeit unseres Wirtschaftens. Ursprünglich kommt dieser Ausdruck aus der Forstwirtschaft und bezeichnete eine Waldwirtschaft, die immer nur so viel Bäume entnimmt, wie nachwachsen können, sodass es zu keiner fortschreitenden Verringerung des Waldbestandes und somit des Ertrags kommt. Aber was bedeutet dieser Begriff beim Wohnen? Hier wird diese Bezeichnung vor allem auf die Energieeffizienz von Wohngebäuden reduziert. Dabei ist das Themenspektrum wesentlich breiter und umfasst ebenso verschiedene soziale Aspekte wie auch eine veränderte Unternehmenskultur. Hier geht es um die Gebäude und den Bereich der Dienstleistung drum herum. Beim Gebäude betrifft die Nachhaltigkeit zum Beispiel den Lebenszyklus oder die Nebenkosten. Bei der Dienstleistung betrifft es sowohl eigene als auch externe wie soziale Dienstleistungen. Hohe  $\text{CO}_2$ -Emissions werden durch den Bau und Betrieb der Gebäude in den Fokus gerückt. Deshalb denkt man vorrangig an Energieeinsparmaßnahmen. Um unsere Bestände klimaneutral zu machen, setzen wir diese Maßnahmen auch um. Genauso wichtig sind darüber hinaus eine wertebasierte Unternehmensführung, stabile Finanzierungsmöglichkeiten und transparente Lieferketten. Ein wesentlicher sozialer Aspekt ist, bezahlbaren Wohnraum für alle anzubieten. Tatsache ist: Der Weg zur Klimaneutralität ist lang und investitionsintensiv.

# Familienzeit

Rätseln und gewinnen.



Rätseln Sie auch diesmal wieder mit und gewinnen Sie einen tollen Preis.

**Wissen Sie, welche Party wir suchen?**

Senden Sie Ihre Lösung bis zum 15.02.2024 per E-Mail an [info@wgf-freital.de](mailto:info@wgf-freital.de) oder per Karte an die Lutherstraße 22, 01705 Freital. Unter allen Einsendungen verlosen wir drei Überraschungspakete.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Bitte vergessen Sie Ihre Anschrift nicht!

Alle Teilnehmer erklären sich einverstanden, dass Vor- und Zuname im Fall des Gewinns in der nächsten Mieterzeitung veröffentlicht werden.

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: [www.wgf-freital.de](http://www.wgf-freital.de).



FOTO: ADOBE STOCK VON A\_EMSON

1. Lederflicken auf dem Schuh
2. stetig
3. wohlgenährt, korpulent
4. Dresdner Bauwerk
5. Aas
6. Aufschub
7. Raum in der Schule
8. Rumpf einer Statue
9. Adlerart
10. verglaste Veranda
11. Abstellraum
12. Kleingärtner
13. drei Musizierende
14. Halbton unter g
15. Rundbau
16. Lauchart
17. Vergeltung
18. ein Staat
19. Bühnentanz
20. Ackerpflanze
21. Licht auf etwas werfen
22. Tageszeit
23. Wintersportgerät
24. vierter Monat des Jahres
25. umgangssprachlich Topf

Liebe Leserinnen und Leser, aufmerksame Leser konnten die Rätselfrage unserer letzten Ausgabe leicht beantworten und kamen so auf die Lösung:

## BIENE CARLI

Über einen Gewinn freuten sich:

**Herr Friedrich P.,  
Frau Sonja G., Frau Ines H..**

Wir gratulieren herzlich!

# Leckerer Kaiserschmarrn

## Unser Rezept für Sie!

### Zutaten für 4 Personen:

- 6 mittelgroße Eier
- 500 ml Milch
- 2 Prisen Salz
- 100 g Zucker
- 300 g Weizenmehl (Type 405)
- 1 Tüte Vanillezucker
- 80 g Butter
- 6 EL gehobelte Mandeln
- etwas Puderzucker zum Bestäuben

### So wird's gemacht:

Eier trennen. Eiweiß bis zur Weiterverarbeitung kalt stellen. Eigelbe, Milch, Salz sowie Zucker mit einem Schneebesen verrühren. Gesiebtes Mehl zugeben und einrühren. Eiweiße mit dem Vanillezucker steif schlagen und unterheben. Den Backofen auf 180 Grad Umluft vorheizen. Eine Pfanne auf mittlerer Stufe erhitzen, Butter zugeben und schmelzen, aber nicht braun werden lassen. Den Teig in die Pfanne gießen. Hitze reduzieren und auf kleiner Stufe ca. 5 min (ohne Wenden) backen. Die Pfanne in den vorgeheizten Backofen geben und ca. 5 min weiter backen, bis die Teigmasse goldbraun und gar ist. Pfanne aus dem Ofen nehmen, Schmarrn mit Löffel und Gabel zerflücken. Zucker und die restliche Butter in Flöckchen darauf verteilen. Pfanne zurück auf den Herd stellen und den Schmarrn bei niedriger Hitze unter gelegentlichem Wenden karamellisieren. Mandeln untermischen. Mit Puderzucker bestäuben und direkt servieren.

**Guten Appetit!**

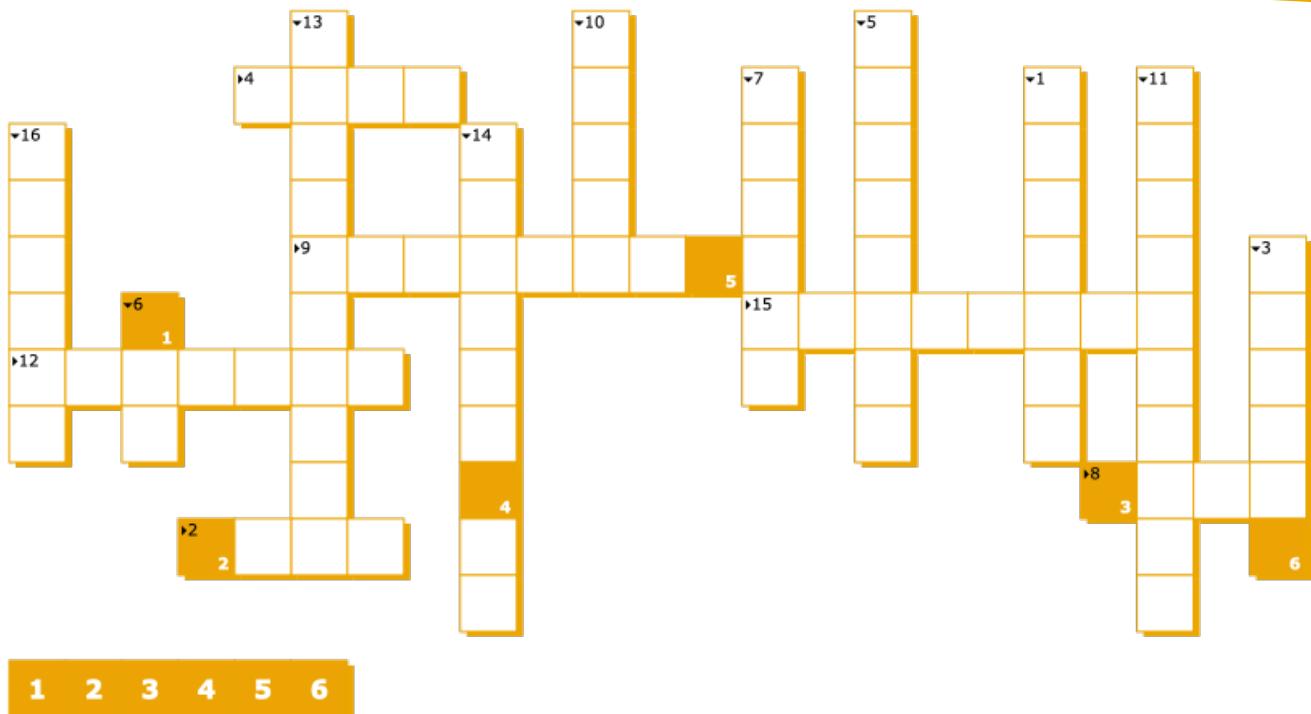
# Für Teens und Kids

## Rätseln und gewinnen!

Hello Kinder, ihr habt Lust zurätseln?  
Dann haben wir wieder das Richtige für euch!  
Schickt das Lösungswort bitte bis zum 15. Februar 2024  
an die  
Wohnungsgesellschaft Freital mbH,  
Lutherstraße 22, 01705 Freital  
oder per E-Mail an info@wgf-freital.de.  
Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter:  
[www.wgf-freital.de](http://www.wgf-freital.de).

Zu gewinnen gibt es diesmal Trinkflaschen  
sowie Füller und Fineliner.  
Wir drücken die Daumen!  
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

1. ein Wintermonat
2. ein Tier, welches Winterschlaf hält
3. eine Jahreszeit
4. Wenn man friert, ist es ...
5. Abfahrtsstrecke im Wintersport
6. Abkürzung Wintersportverein
7. Eiskristalle
8. Was läuft oft im Winter? Die ...
9. Wintersportgerät
10. Kälte ohne Schnee
11. Schneemann bauen und ... schlacht
12. darauf fährt man mit den Schlittschuhen
13. man zieht sie über die Finger
14. eine typische Winterkopfbedeckung
15. eine Blume, die man nicht pflücken kann
16. Eis ist? gefrorenes ...

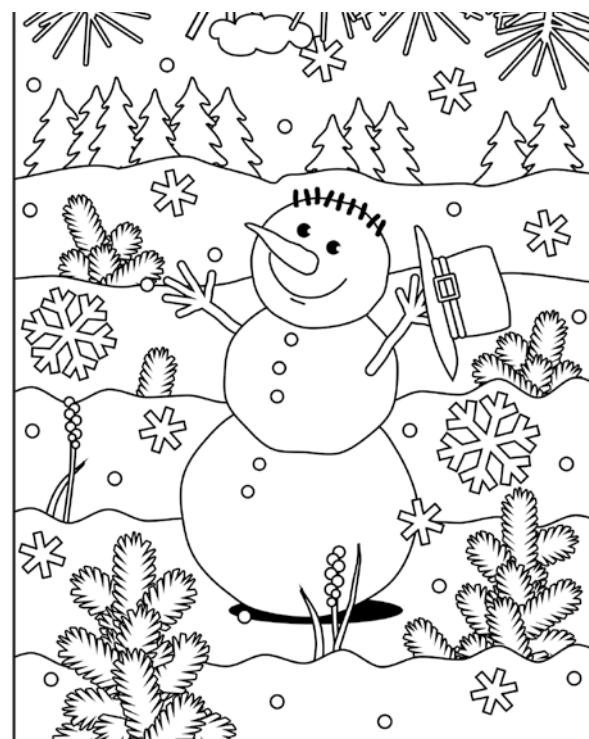


## Hurra, gewonnen!

Über einen 30,00 Euro-Gutschein  
für Oskarshausen konnten sich  
**Moritz J., Katrin B., Melinda C. freuen.**  
Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner.

Das Lösungswort  
lautete:  
**SCHULE**

## Finde die zehn Unterschiede!



## Basteltipp!

Schneemann aus Socken!

**Ihr benötigt:**

- weiße Socken, Reis,
- Stoffreste,
- Kordel,
- Nadel und Faden,
- Knöpfe verschiedener Größen,
- Heißklebepistole,
- Bastelschere.



**So geht es:**

Zuerst schneidet ihr eine Socke in zwei Hälften. Am besten setzt ihr unterhalb der Ferse an und legt den vorderen Teil zur Seite. Dreht nun den Socken auf links und knotet ihn zusammen, damit die Ferse nur noch ansatzweise zu erkennen ist. Jetzt dreht ihr die Socke wieder auf rechts. Als Nächstes füllt ihr diese bis oben mit Reis. Lasst jedoch oben ein wenig Platz frei, damit ihr die gefüllte Socke noch mit einem Doppelknoten schließen könnt. Drückt den Inhalt anschließend mit den Händen etwas ein, sodass sich Kopf und Körper des Schneemanns erkennen lassen.

Nehmt anschließend die andere Hälfte der Socke und krempelt sie an der Schnittstelle ein- bis zweimal um. Das ergibt die Mütze, die ihr dem Schneemann jetzt aufsetzen könnt. Legt einen Stoffstreifen um den Hals des Schneemanns und knotet ihn zu einem Schal zusammen. Mit einer Heißklebepistole könnt ihr die Knöpfe am Bauch anbringen. Besser ist es natürlich, diese anzunähen, denn so halten sie besser. Für die Nase nehmt ihr einen Knopf, den ihr in die Mitte des Gesichts klebt. Zwei weitere Knöpfe ergeben die Augen.

Und schon ist euer Socken-Schneemann fertig! Viel Spaß beim Kuscheln!

# Unsere ersten Veranstaltungstipps für das Jahr 2024!

FOTO: ADOBE STOCK VON LILYA



Das „Hains“ lädt ein zur:

## EISDISCO

Wo? An der Kleinbahn 24, Freital  
Wann? Freitags - 17:00 Uhr

Das Ziegelei-Mediastudio wird wieder zum  
Kulturstudio und lädt ein zu:

## WHYSKER PRÄSENTIERT

Liedermacher, Songwriter, Rockpoet, Chansonnier  
Christian Haase

Wo? Coschützer Str. 88, Freital  
Wann? 29.02.2024 - 19:30 Uhr

Hainsberger Faschingsverein lädt ein zur:

## FESTVERANSTALTUNG & AFTER-SHOW-PARTY

70 Jahre Faschingsverein Hainsberg im BC.  
Wo? An der Kleinbahn 2, Freital  
Wann? 16.02.2024 - 20:00 Uhr

Die Spielbühne Freital lädt ein zu:

## Hänsel und Gretel

Märchenstück nach den Gebrüdern Grimm  
Wo? Lutherstraße 33a, Freital  
Wann? 27.01.2024 - 17:00 Uhr  
28.01.2024 - 17:00 Uhr