

AUSGABE 3

2024



WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL

Was Mieterinnen
und Mieter wissen sollten

Steigende Betriebskosten

S. 6

MAGAZIN

Liebe Mieterinnen und Mieter!



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 von Everst
Foto Seite 2: Anne Oehlert

Druck:
addprint AG
Gewerbegebiet - Am Spitzberg 8a
01728 Possendorf

Wir leben in bewegten Zeiten, und inmitten all der Herausforderungen, die uns täglich begegnen, wünschen wir uns alle ein wenig mehr Unbeschwertheit und Sicherheit – besonders zum Jahresende. Leider bleiben uns die Veränderungen in der Energie- und Wirtschaftspolitik nicht erspart. Immer wieder überraschen uns neue Vorschriften und Gesetze sowie die Rücknahme von Maßnahmen, die eigentlich dazu gedacht waren, die Auswirkungen der aktuellen Preiserhöhungen zu mildern. Ein Beispiel dafür ist die Rückkehr zur 19-prozentigen Mehrwertsteuer auf die Wärmeversorgungspreise. Doch auch in dieser Ausgabe möchten wir nicht nur über Herausforderungen sprechen, sondern auch über positive Entwicklungen. Es wurden in der Aufsichtsratssitzung am 13. November 2024 wichtige Beschlüsse zur Fortsetzung unseres Bauprogramms gefasst. So können wir auch in der Zukunft weiter in unsere Immobilien und das Wohnumfeld investieren. Darüber hinaus gibt es so Einiges, was wir mit Ihnen teilen möchten – und natürlich fehlt auch das beliebte Preisrätsel nicht. In dieser Zeit, in der Gemeinschaft und Frieden besonders wichtig sind, möchten wir Ihnen ein paar ruhige und friedliche Tage wünschen. Die letzten Tage des Jahres sind eine gute Gelegenheit, sich mit den Menschen zu umgeben, die uns am Herzen liegen – und das ist in diesen bewegten Zeiten ein ganz besonderer Wert.

Das gesamte WGF-Team wünscht Ihnen und Ihren Lieben von Herzen eine besinnliche Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten, zuversichtlichen Start ins Jahr 2025.

Mit besten Wünschen,
Ihr Henryk Eismann
Geschäftsführer

Inhalt TOP 5

- 4** DIE POLIZEI INFORMIERT
Gefahr durch „Moneycall“
- 8** INTERVIEW HENRYK EISMANN:
Auf ein Wort
- 12** NEUES AUS FREITAL
Ein Baum mit Geschichte
- 20** DIES UND DAS
Guter Rat rund ums Wohnen
- 22** GEWERBEMIETER IM FOKUS
Dr. Cindy Lenhardt

Kontakt

Telefon: 0351 652619-0
Telefax: 0351 652619-11
Vermietungshotline: 0351 652619-52
E-Mail: info@wgf-freital.de

Havarie-Telefon: 0151 10818070

Hier finden Sie uns:
Wohnungsgesellschaft Freital mbH · Lutherstraße 22 · 01705 Freital

Für persönliche Absprachen empfiehlt es sich, im Voraus einen Termin zu vereinbaren und vorzugsweise per Telefon oder E-Mail Kontakt aufzunehmen.



PHK David Eckert informiert!

GEFAHR DURCH „MONEYCALL“: BETRUGSMASCHE IN FREITAL UND UMGEBUNG NIMMT ZU.

In Freital und den umliegenden Regionen hat sich eine besonders perfide Betrugsmasche etabliert, die unter dem Namen „Moneycall“ bekannt ist. Die „Moneycall“-Betrugsmasche ist eine moderne Form des Betrugs, bei der Täter versuchen, Menschen mithilfe falscher Identitäten, Gewinnversprechen oder vorgebllicher finanzieller Notlagen zu täuschen, um sie dazu zu bringen, Geld zu überweisen. Der Begriff „Moneycall“ beschreibt dabei den Fokus auf Geld (englisch: „money“) und den direkten Kontakt (meist per Telefon oder über Online-Plattformen), durch den die Betrüger den Betrug einleiten.

WIE FUNKTIONIERT DER „MONEYCALL“-BETRUG?

Die Kriminellen arbeiten mit besonders hinterlistigen Methoden, wie Bürgerpolizist David Eckert erklärt. Häufig geben sich die Täter am Telefon als Polizisten, Behördenmitarbeiter oder andere vertrauenswürdige Personen aus. Sie behaupten beispielsweise, in einem aktuellen Kriminalfall zu ermitteln, etwa im Zusammenhang mit einem Einbruch. Dabei wird den Opfern vorgespiegelt, ihr Name stehe auf einer angeblich gefundenen „Täterliste“. Anschließend warnen die Betrüger vor einem vermeintlichen Sicherheitsrisiko und drängen die Angerufenen, ihr Vermögen oder ihre Wertgegenstände einem

angeblichen „Sicherheitskurier“ zu übergeben.

Die Täter agieren professionell, setzen die Opfer gezielt unter Druck und manipulieren sie emotional. „Im gestrigen Fall schilderte der Betrüger einen Einbruch in der Nachbarschaft und forderte den älteren Herrn auf, sein gesamtes Bargeld einem Kurier zu übergeben. Der Senior kam der Aufforderung nach, ohne zuvor Rücksprache mit seinen Angehörigen zu halten – ein fataler Fehler“, erklärt Eckert.

HERR ECKERT, KÖNNEN SIE ERKLÄREN, WARUM VOR ALLEM ÄLTERE MENSCHEN BETROFFEN SIND?

Die Betrüger richten sich gezielt an ältere Menschen, die oft als besonders gutgläubig und hilfsbereit gelten. Hinzu kommt, dass viele Senioren aufgrund fehlender technischer Kenntnisse Schwierigkeiten haben, solche Anrufe zu überprüfen. „Vor allem Menschen, die sozial isoliert sind oder unter Unsicherheiten leiden, geraten leicht ins Visier der Täter“, erläutert Polizeihauptkommissar Eckert.

WAS KÖNNEN GERADE ÄLTERE MENSCHEN TUN, UM SICH UND AUCH ANGEHÖRIGE ZU SCHÜTZEN?

Als Bürgerpolizist gibt David Eckert folgende Ratschläge, um sich vor solchen Betrugsversuchen zu schützen:

- **Gesundes Misstrauen bewahren:** Seien Sie skeptisch bei Anrufen oder Fremden an der Haustür, selbst wenn sie vertrauenswürdig wirken. Halten Sie Rücksprache mit der angeblichen Institution oder Person über offiziell bekannte Kontaktwege.
- **Auf Verwandten-Notrufe achten:** Kontaktieren Sie im Zweifel direkt die betroffene Person.
- **Rücksprache halten:** Informieren Sie stets Familienmitglieder oder Vertrauenspersonen, bevor Sie auf Forderungen reagieren.
- **Keine sensiblen Daten weitergeben:** Geben Sie niemals persönliche Informationen wie Kontodaten oder Passwörter preis.

- **Gespräch abbrechen:** Legen Sie sofort auf, wenn Sie den Verdacht haben, mit einem Betrüger zu sprechen.
- **Polizei informieren:** Melden Sie verdächtige Anrufe umgehend bei der örtlichen Polizeidienststelle.

Wer Opfer dieser Masche wird, sollte den Vorfall unverzüglich der Polizei melden und, falls möglich, die Zahlung bei der Bank rückgängig machen.

WAS UNTERNIMMT DIE POLIZEI IN FREITAL?

Die Polizei hat ihre Aufklärungsarbeit verstärkt, um die Bevölkerung über die Gefahren des „Moneycall“-Betrugs zu informieren. Neben gezielten Informationskampagnen werden Angehörige dazu aufgefordert, ältere Familienmitglieder aufzuklären. Zusätzlich werden spezielle Informationsveranstaltungen für Senioren angeboten, in denen Präventionsmaßnahmen erläutert werden.

FAZIT: WACHSAMKEIT IST DER BESTE SCHUTZ

Die „Moneycall“-Masche ist ein besonders hinterhältiges Verbrechen, das auf Vertrauen und Hilfsbereitschaft abzielt. Prävention beginnt bei jedem Einzelnen.

Informieren Sie Ihre Angehörigen und bleiben Sie wachsam – so können Sie dazu beitragen, sich und andere vor Betrug zu schützen.

BEGRIFFLICHKEIT „MONEYCALL“

Der Begriff wird häufig von Sicherheitsbehörden oder in der Medienberichterstattung verwendet, um auf die Art des Betrugs hinzuweisen, bei der das Hauptziel ein finanzieller Gewinn durch Täuschung ist. Die Verwendung des Begriffs trägt dazu bei, das Bewusstsein für diese Betrugsmaschen zu schärfen.



Steigende Betriebskosten

WAS MIETERINNEN UND MIETER WISSEN SOLLTEN

Angesichts der Preissteigerungen der letzten Jahre gab es viele Fragen zur künftigen Entwicklung der Betriebskosten. Für das Abrechnungsjahr 2023 konnten erfreulicherweise 85 Prozent unserer Mieter ein Guthaben verzeichnen. Diese Situation wird jedoch leider nicht dauerhaft so bleiben.

Unsere aktuellen Berechnungen zeigen, dass die WGF bis Ende 2024 voraussichtlich Nachzahlungen von rund 150 bis 200 Euro pro Haushalt durch gestiegene Rechnungen im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen wird. In den vergangenen Jahren sind die Betriebskosten in Deutschland stetig angestiegen, was deutliche Auswirkungen auf die sogenannte „zweite Miete“ hat. Beson-

ders stark betroffen sind die Energiekosten, die als Haupttreiber der steigenden Nebenkosten gelten. Dies führt für viele Haushalte zu höheren monatlichen Ausgaben und erschwert langfristige Finanzplanungen.

Die allgemeine Inflation in Deutschland verstärkt diese Entwicklung zusätzlich, da sie auch die Lebenshaltungskosten in anderen Bereichen weiter anhebt. Zudem wurden kürzlich staatliche Entlastungen wie die Energiepreisbremse und die Mehrwertsteuersenkung gestrichen. Dieser Artikel beleuchtet die Ursachen und gibt einen Ausblick darauf, was in Zukunft zu erwarten ist.

CO₂-ABGABE UND IHRE AUSWIRKUNGEN AUF DIE ENERGIEKOSTEN

Die Klimaziele werden von den Ländern in Nationally Determined Contributions (NDCs) festgelegt, die je nach Land unterschiedlich ambitioniert sind. Deutschland verfolgt vergleichsweise ehrgeizige Klimaziele: Klimaneutralität bis 2045. Innerhalb der EU wird diese bis 2050 angestrebt. Zur Erreichung dieser Ziele hat die Bundesregierung einen nationalen CO₂-Preis eingeführt, der seit 2021 schrittweise erhöht wird. Aktuell liegt dieser bei 45 Euro pro Tonne CO₂ und soll bis 2025 auf 55 Euro steigen. Diese Abgabe wirkt sich direkt auf die Energiekosten von Haushalten und Unternehmen aus und führt teilweise zu erheblichen Mehrausgaben.

Für die Wohnungswirtschaft – und damit auch für uns als WGF – stellt die CO₂-Bepreisung eine große Herausforderung dar. Um die damit verbundenen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen und die Mehrkosten langfristig abzufedern, setzen wir weiterhin auf energieeffiziente Gebäudesanierungen, wie beispielsweise die Strangsanierungen in Zauckerode. Ziel ist es, durch Effizienzsteigerungen langfristig Energiekosten zu senken. Allerdings werden auch diese Sanierungen durch gestiegene Bau- und Lohnkosten immer teurer. Deshalb legen wir besonderen Wert auf eine vorausschauende und sinnvolle Planung.

WEGFALL DER SOFORTHILFEN UND PREISBREMSE FÜR ENERGIE

Mehrere staatliche Unterstützungsmaßnahmen, die im letzten Jahr die Belastungen durch steigende Energiepreise abgemildert haben, sind weggefallen. Die Abschaffung der Soforthilfen und der Energiepreisbremse wird viele Haushalte spürbar treffen. Diese Maßnahmen hatten die Auswirkungen der Energiekrise etwas abgefedert. Ohne sie müssen nun alle die vollen Kosten tragen.

ENDE DER MEHRWERTSTEUERSENKUNG

Ein weiteres Problem ist das Auslaufen der

Mehrwertsteuersenkung auf Energiekosten, die bisher eine Entlastung für Verbraucher darstellte. Diese Änderung wird die finanzielle Belastung der Mieter weiter erhöhen. Höhere Strom- und Gaskosten treiben die Haushaltsausgaben in die Höhe – eine Herausforderung insbesondere für Familien und Menschen mit begrenztem Budget.

Zusätzlich beeinflussen hohe Energiekosten den Verbraucherpreisindex, und Unternehmen geben ihre gestiegenen Ausgaben in der Regel an die Endkunden weiter. Die hohe Inflationsrate bremst das Wirtschaftswachstum und schwächt die Kaufkraft der Verbraucher.

AUSBLICK: DIE ZUKUNFT DER MIETKOSTEN

Die Kombination aus gestiegenen Betriebskosten, der CO₂-Abgabe und dem Wegfall staatlicher Hilfen wird vermutlich zu weiteren Erhöhungen bei der „zweiten Miete“ führen.

Die kommenden Monate und Jahre werden zeigen, wie sich diese Entwicklungen auf die Mietpreise auswirken. Unser Ziel ist es, die finanziellen Belastungen für unsere Mieterinnen und Mieter so gut wie möglich abzufedern. Dabei spielt die Politik eine entscheidende Rolle. Deutschland ist bekannt für starken Lobbyismus, sowohl aus der Industrie als auch von Umweltorganisationen, der erhebliche Auswirkungen auf das politische Geschehen hat. Wir hoffen, dass in Kürze eine Balance zwischen Industrieinteressen und gesellschaftlichen Ansprüchen gefunden und zukunftsfähige Lösungen entwickelt werden, die Haushalte und Unternehmen nicht zusätzlich belasten. Eine effektive Herangehensweise erfordert ein Zusammenspiel aus Gesetzgebung, Technologie, wirtschaftlichen Anreizen und gesellschaftlichem Wandel. Wie sich diese Elemente entwickeln, hängt stark von der politischen Prioritätensetzung und dem Einfluss verschiedener Akteure ab.

Gemeinsam möchten wir uns dafür einsetzen, dass die Wohnungskosten wieder stabiler werden und Freital ein attraktiver Wohnstandort bleibt.



FOTO: ANNE OEHLERT

Auf ein Wort

„WGF – Ein- und Ausblicke“

Wir sprachen mit Henryk Eismann.

Herr Eismann, der Neubau von Wohnungen stagniert. Wie sieht die Lage bei der WGF aus?

Die Situation ist für uns genauso schwierig wie für viele andere Akteure in der Branche. Der Neubau von Wohnungen gleicht momentan einem Drahtseilakt. Externe Faktoren wie hohe Zinsen, der wirtschaftliche Abschwung und die weiterhin hohen Baukosten stellen uns vor enorme Herausforderungen. Auch innovative Ansätze zur Effizienzsteigerung oder zum Kostenmanagement bieten keine Garantie, dass Projekte wie die Windbergterrassen tatsächlich realisiert werden können. Die Lage ist so ungewiss, dass wir uns fragen, wie lange die gesamte Branche in diesem Spannungsfeld noch standhalten kann.

Unser Projekt „Windbergterrassen“ haben wir ja bereits vor der Corona-Pandemie ins Leben gerufen und es sollte unser Beitrag zur Schaffung des Stadtzentrums sein. Leider haben uns die vorgenannten Faktoren bisher gezwungen, das Projekt auf Eis zu legen. Inzwischen bereiten wir die Ausschreibungen vor und hoffen, bald konkrete Angebote zu erhalten. Dennoch bleibt die Frage, ob wir Partner finden, die in der Lage sind, das Projekt innerhalb unserer Kostenerwartungen umzusetzen. Das ist derzeit ungewiss, da die Baupreise weiterhin unberechenbar sind und auch die Verfügbarkeit von Fachkräften eine immer größere Rolle spielt. In dieser unsicheren Lage ist es schwierig, mit Gewissheit vorauszusagen, dass wir die Windbergterrassen realisieren können.

Welche zentralen Themen stehen in den kommenden Jahren auf der Agenda der WGF?

Ein zentraler Schwerpunkt bleibt die Energieeffizienz unserer Gebäude. Wir setzen gezielt auf Sanierungsmaßnahmen, die auch die Betriebskosten für unsere Mieter senken sollen. Im kommenden Jahr planen wir beispielsweise eine Strangsanierung am vorletzten Block in Zuckerode und eine weitere an der Kleinbahn 11-17, bei der die alten 1-Rohr-Heizungen auf 2-Rohr-Heizungen umgerüstet werden. Diese Maßnahmen sind Teil unserer langfristigen Strategie, unsere Bestandswohnungen zukunftsfähig zu machen.

Neben den Sanierungen bleibt es unsere Verantwortung, für ein attraktives und zukunftsfähiges Wohnangebot zu sorgen. Jedes Jahr stecken wir rund sechs Millionen Euro allein in die Instandsetzung unseres Bestandes, um den Wohnwert für unsere Mieter zu erhalten.

Die Mieten und vor allem die Heizkosten steigen stetig. Wird das so weitergehen?

Die steigenden Kosten für Mieten und Energie sind ein großes Thema – auch wir spüren diese Entwicklung deutlich. Im Vergleich zu Dresden hat Freital jedoch nach wie vor relativ moderate Mieten. Über 25 Jahre haben wir die Bestandsmieten stabil gehalten, da die Kostensteigerungen moderat waren und wir sie aus dem Neuvermietungsgeschäft kompensieren konnten. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung sind Kaltmietenanpassungen leider notwendig geworden, um die finanzielle Stabilität unseres Unternehmens und die Qualität unserer Wohnungen langfristig zu sichern. Bisher haben wir jedoch vor allem dort die Kaltmieten angehoben, wo diese besonders niedrig waren.

Wie es weitergehen wird, hängt von der zukünftigen Kostenentwicklung ab. Angesichts der aktuellen

wirtschaftlichen Herausforderungen müssen die Mieter jedoch mit weiteren Anpassungen rechnen. Diese erfolgen jedoch im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und mit Augenmaß.

Auch die Heiz- und Betriebskosten sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen, vor allem durch stark schwankende Energiepreise und die allgemeine Inflation, und sind eine unberechenbare Größe, da sie stark von globalen Faktoren wie der weltpolitischen Lage und den Energiemärkten beeinflusst werden. Deshalb arbeiten wir kontinuierlich daran, durch Investitionen in die Energieeffizienz unserer Gebäude die Betriebskosten langfristig zu senken und den Einfluss der steigenden Energiepreise abzumildern.

Plant die WGF Neuerungen für die Mieter im Jahr 2025?

2025 wird vor allem im digitalen Bereich ein spannendes Jahr, denn wir möchten unseren Mietern zusätzliche Kontaktmöglichkeiten bieten, um die Kommunikation zu verbessern. Ein Herzstück dieser Entwicklung wird ein neues Mieterportal sein, das wir zusammen mit einer App einführen möchten. Damit ermöglichen wir einen schnelleren und unkomplizierteren Service – sei es bei Schadensmeldungen, Anliegen rund um den Mietvertrag oder allgemeinen Fragen. Die Digitalisierung soll hier echten Mehrwert schaffen.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Eismann!

Vielen Dank, ich freue mich auf die kommenden Jahre mit unseren Mietern und meinem Team – mit all den Herausforderungen und Chancen.



Tue gutes und rede darüber!

MIT HERZ UND ENGAGEMENT FÜR DIE GEMEINSCHAFT

In diesem Jahr hat sich die WGF wieder mit viel Herz und Engagement für verschiedene Projekte und Initiativen stark gemacht, die der Gemeinschaft zugutekommen. Dieses Engagement ist nicht nur eine Selbstverständlichkeit, sondern hat eine lange Tradition. Besonders Stadtfeste, kulturelle Veranstaltungen und lokale Vereine profitieren von der Unterstützung der WGF – besonders in Zeiten, in denen öffentliche Mittel oft knapp sind.

Der Stadtteil Zauckerode, in dem die WGF als einer der größten Vermieter aktiv ist, hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt.

Was früher oft belächelt wurde, ist heute zu einem lebendigen und attraktiven Viertel geworden. Die vielen Grünflächen, eine gute Anbindung an den Nahverkehr und die hervorragende Infrastruktur machen Zauckerode zu einem besonders schönen Ort zum Wohnen und Leben – ein Viertel, das den WGF-lern sehr am Herzen liegt.

Ein Herzensprojekt ist auch die langjährige Partnerschaft mit dem Hort „Glück-Auf“ im Stadtteil. Hier unterstützen sich beide Seiten. Ob bei gemeinsamen Mieterfesten oder in der „Zauckeroder Akteursrunde“ – immer wieder gibt es

Gelegenheiten, bei denen die WGF und der Hort Hand in Hand daran arbeiten, das Leben für die Kinder in der Nachbarschaft noch schöner zu gestalten.

Ein aktuelles Beispiel für diese enge Zusammenarbeit ist die Unterstützung des Horts bei der Anschaffung neuer Spielgeräte. Mit vielen Kindern vor Ort und den bereits etwas in die Jahre gekommenen alten Geräten stand die Anschaffung eines neuen Basketballkorbs ganz oben auf der Wunschliste.

Da ein stabiler Basketballkorb für draußen eine größere Investition erfordert, hat sich die WGF hier gerne engagiert und den Hort mit dem Korb sowie einigen Basketballbällen unterstützt.

Ende September war es dann so weit: Die Kinder konnten ihren neuen Basketballkorb in Empfang nehmen – und ihre Freude war riesig! Die strahlenden Augen und das große Interesse an dem neuen Spielgerät sprechen für sich: Der Basketballkorb ist ein voller Erfolg und wird sicher noch lange Freude bereiten.



WGF unterstützt das Familien- und Freizeitsportfest 2024 des Muskelkater Freital e.V.

Am 9. November feierte der Muskelkater Freital e.V. sein 10-jähriges Bestehen und lud zu einem besonderen Sportfest ein. Ab 9 Uhr morgens öffneten die Turnhallen in Freital-Hainsberg ihre Türen für ein fröhliches Fest mit zahlreichen Attraktionen. Für die kleinen Gäste gab es Hüpfburgen, einen Kletterberg und Kinderschminken, während sich die Familien bei gemeinsamen Fitnessspielen vergnügten.

Ein besonderer Höhepunkt waren die Show-Auftritte der jungen Vereinsmitglieder, die mit viel Begeisterung und tosendem Applaus gefeiert wurden. Wer wollte, konnte am Abend in den Ballsälen von Coßmannsdorf das Tanzbein schwingen.

Wir haben das Fest gerne mit unserem Glücksrad begleitet und das Jubiläum mit einer Spende unterstützt.

Ein Baum mit Geschichte

FREITALER NORDMANNTANNE KRÖNT 590. STRIEZELMARKT

Mit jedem Jahr, das vergeht, schreiben wir ein neues Kapitel in der Stadtgeschichte von Freital – und dies ist eines davon. Im Jahr 2020 erwarb die Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF) mehrere Grundstücke rund um die Nordmantanne in Döhlen von der Stadt Freital, um dort die „Windbergterrassen“ zu errichten – moderne Wohnhäuser mit integrierten Gewerbeeinheiten. Der Baubeginn ist nun für 2025 geplant. Leider bedeutet dies auch, dass die markante Tanne, die sich mitten auf dem Baugrundstück befindet, weichen muss.

Die Nordmantanne wurde 1981 von Frau Stenzel, der stolzen Besitzerin eines Schrebergartens, gepflanzt und hatte für sie eine ganz persönliche Bedeutung. Über die Jahre hinweg pflegte sie den Baum liebevoll. Er spendete Schatten und wurde zum Spielplatz für die Kinder. Doch das verheerende Hochwasser im Jahr 2002 richtete so große Schäden an, dass die Gartensparte – und mit ihr der gepflegte Schrebergarten – an diesem Standort aufgegeben werden musste. Dennoch hielt die Tanne stand und wurde ein stummer Zeuge der Veränderungen in ihrer Umgebung.

Anfang 2025 hätte der Baum dem Bauvorhaben unweigerlich weichen müssen. Der Abschied von diesem imposanten Baum fiel schwer, und ein stilles „Lebewohl“ schien unvermeidlich. Es wäre jedoch ein Jammer gewesen, dieses prächtige Exemplar bloß als Brennholz zu verwenden. Als die WGF von der traditionellen Baumsuche für den Striezelmarkt – Dresdens ältesten Weihnachtsmarkt – erfuhr, auf dem jedes Jahr ein beeindruckender Baum als Wahrzeichen dient, beschloss sie, sich zu bewerben.

Nach Prüfung stand fest: Die Nordmantanne, deren Alter ursprünglich auf 99 Jahre geschätzt wurde, ist etwa 25 Meter hoch, wiegt rund 5,8 Tonnen und eignet sich hervorragend, um das Wahrzeichen des 590. Dresdner Striezelmarktes zu werden. Die Freude war groß. Nach einigen Schriftwechseln und einer persönlichen Begutachtung vor Ort rückte das Fällkommando des Veranstalters am 2. November mit schwerem Gerät an. Punkt 7 Uhr begann die spektakuläre Aktion, und zahlreiche Schaulustige versammelten sich, um zuzusehen. Um 10:55 Uhr war die Tanne schließlich sicher verpackt und auf einem Tieflader in Richtung Dresden unterwegs.

Am Altmarkt warteten ab Mittag bereits zahlreiche Zuschauer, um den Aufbau des neuen Striezelmarkt-Wahrzeichens zu verfolgen. Mithilfe von Kränen wurde die Tanne aufgerichtet, der Stamm angespitzt und in die vorbereitete Bodenhülse gesetzt. Am frühen Nachmittag war das Werk vollbracht.

Die Entscheidung, diesen Baum als Wahrzeichen des Striezelmarktes zu nutzen, ist ein würdiger Abschied. Die Tanne hat nicht nur Schatten gespendet, sondern über Jahrzehnte hinweg ihre ganz eigene Geschichte erzählt. Mit dieser Spende setzt die WGF ein Zeichen – für den friedlichen Zusammenhalt, die Bewahrung von Traditionen und die Schaffung neuer Wohnräume in Freital.



FRAU STENZEL VOR DER TANNE IN
IHREM SCHREBERGARTEN



IN FREITAL LEBEN - BEI UNS WOHNEN.



2025

**AUCH IM KOMMENDEN JAHR SIND ZAHLREICHE
BAUMASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER
WOHNQUALITÄT GEPLANT. EINE VORSCHAU:**



Neubau Leßkestraße in Döhlen

Mit den „Windbergterrassen“ schaffen wir hochwertigen Wohnraum im Herzen Freital. Mit rund 22,5 Millionen Euro ist dies die bisher größte Investition der WGF.



Fertigstellung des Neubaus Rotkopf-Görg-Straße 7 in Deuben

Die Fertigstellung des Neubaus mit vier hochwertigen Wohnungen ist für 2025 geplant. Noch einmal 500.000 Euro wird die Fertigstellung kosten – beste Voraussetzungen, um Wohnträume wahr werden zu lassen.



FOTOS: WGF, IB KLINGAUF, IB KOCH, VISUALISIERUNGEN: WWW.ARCHLAB.DE



Arbeiten an der Auf-Straße 3 in Zauckerode

Der Bau von Laubengängen als zweiter
Ausgangsweg markiert den Abschluss der
Maßnahme.



Modernisierungen und Instandsetzungen An der Kleinbahn 11-17 in Hainsberg

Elektrik und Heizung in den Gebäuden ent-
sprechen nicht mehr den aktuellen Anforde-
rungen. Dafür sind rund 950.000 Euro einge-
plant.



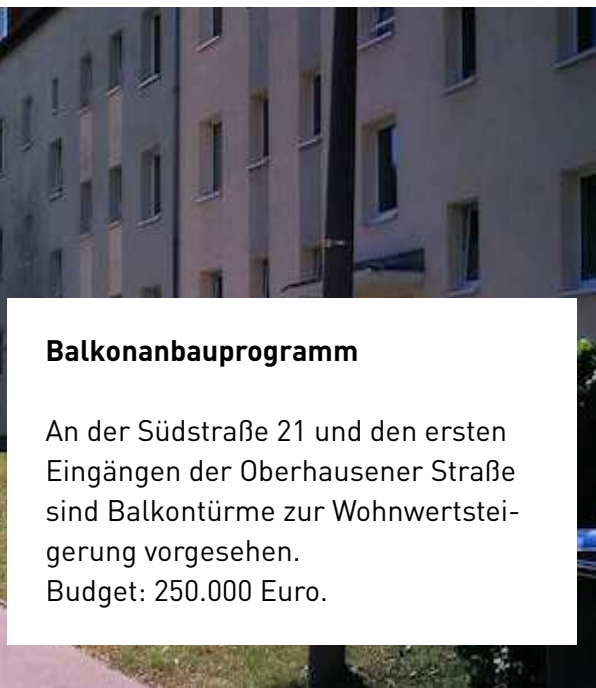
Strangsanierung Ringstraße 7a-c in Zauckerode

Die Umstellung von 1-Rohr- auf
2-Rohr-Heizungen sowie die Erneuerung
der Sanitäranlagen und Elektrik werden
fortgesetzt. Die Kosten rund 1,6 Millionen
Euro!



Balkonanbauprogramm

An der Südstraße 21 und den ersten
Eingängen der Oberhausener Straße
sind Balkontürme zur Wohnwertstei-
gerung vorgesehen.
Budget: 250.000 Euro.



Semmelweisstraße 1-13 in Deuben

Für die ab 2028 geplante Komplex-
sanierung mit Grundrissänderungen
sind weitere Planungsleistungen
erforderlich. Die Kosten hierfür belau-
fen sich 2025 auf ca. 100.000 Euro.



Ein Weihnachtsabente

BOBBI ENTDECKT MIT FREDDY DEN DRESDNER STRIEZELMARKT

An einem kalten Adventssonntag war es wieder einmal soweit. „Ich, Freddy, ein treuer Hund, trottete an der Seite meines Frauchens, der guten Freundin Luisas, durch die festlich geschmückten Straßen Dresdens.“ Neben uns hüpfte der kleine, neugierige Bobbi, ein wuscheliger Bolonka-Zwetna, der immer voller Energie und Abenteuerlust steckt. Der Weihnachtszauber lag förmlich in der Luft – überall leuchteten die Lichter, und der Duft von Glühwein, frisch gebrannten Mandeln und saftigem Stollen zog durch die Straßen.

„Oh, was für ein Winterwunderland!“ dachte Bobbi, als er die funkelnden Lichter bestaunte, die den Dresdner Striezelmarkt in eine magische Kulisse verwandelten. Er wackelte mit seinem kleinen Schwanz, kaum zu bremsen vor Aufregung. Kaum waren wir angekommen, war auch schon seine Abenteuerlust geweckt: Mit einem fröhlichen Sprung entwichte er Luisas sanftem Griff und raste zwischen den Ständen umher.

„Bobbi, bleib bei uns!“ rief ich ihm hinterher, stets bemüht, meinen kleinen Freund im Auge zu behalten. Ich hatte die Aufgabe, ihn zu beschützen – und wie immer war es keine leichte!

Doch Bobbi war in seinem Element. Zwischen den Ständen mit den bunten Christbaumkugeln und den duftenden Leckereien schnüffelte er neugierig alles ab. Besonders bei einem Stand mit frisch gebackenen Plätzchen konnte er nicht widerstehen. Schnell schnappte er sich heimlich einen kleinen Lebkuchenstern und knabberte zufrieden daran. „Mmmh, das ist Weihnachten!“, dachte er, während er weiterhüpfte. Ich seufzte leise, schüttelte meinen Kopf, doch

innerlich musste ich schmunzeln. „Dieser Bobbi! Immer für eine Überraschung gut“, murmelte ich in meinen Bart und setzte geduldig einen Pfotenabdruck nach dem anderen.

Es dauerte nicht lange, da entdeckte Bobbi einen besonderen Stand: Ein älterer Herr schnitt gerade einen duftenden Stollen an. Mit glänzenden Augen und einem erwartungsvollen Blick schaute Bobbi zum Verkäufer. Und siehe da – der freundliche Mann reichte ihm ein kleines Stück des Stollens. Bobbi sprang vor Freude und drehte sich zu mir um, das Stück Stollen im Mund.

„Du kleiner Schlingel! Wir sollten langsam zurück zu Luisa, bevor sie uns noch vermisst“, sagte ich ihm liebevoll, aber mit einem Hauch von Sorge. Doch Bobbi war nicht zu bremsen.

„Aber schau dir das an, Freddy! Die Lichter! Die glänzenden Dinge!“ rief er und rannte zu einem Stand mit Weihnachtsglocken, die im Wind klangen. Fröhlich schnappte er sich eine der glitzernden Glocken und bellte vergnügt.

Plötzlich stieß er mit einem kleinen Kind zusammen, das ihn mit großen, staunenden Augen ansah. „Mama, schau mal, ein Hund mit einer Glocke!“ rief das Kind begeistert und streichelte Bobbi über sein weiches Fell. Der kleine Abenteuerer genoss die Streicheleinheiten und blieb für einen Moment ganz ruhig, während ich erleichtert zu ihm trat. „Na, du kleiner Kerl, du sorgst immer für Aufsehen!“

In diesem Moment entdeckte auch Luisa uns und kam freudestrahlend auf uns zu. „Na endlich, da seid ihr ja! Ich habe mir schon Sorgen gemacht!“ Bobbi schaute sie mit seinen großen,

glänzenden Augen an, wedelte heftig mit dem Schwanz und bellte aufgeregt: „Ich habe so viele wunderbare Dinge gesehen und neue Freunde gefunden!“

Luisa lächelte und kraulte ihn liebevoll. „Das sehe ich, kleiner Abenteurer. Aber nun wird es langsam Zeit, zurückzugehen.“ Ich blickte zu Bobbi und meinte schmunzelnd: „Vielleicht sollten wir nächstes Mal etwas ruhiger bleiben, oder?“ Bobbi grinste verschmitzt. „Vielleicht – aber nur, wenn es noch mehr Lebkuchen gibt!“

Doch bevor wir den Markt verließen, gab es noch einen Moment, den Bobbi und ich nicht so schnell vergessen sollten. Die Striezelmarkt-tanne, der strahlende Weihnachtsbaum auf dem Altmarkt, zog uns magisch an. Die Lichter funkelten in allen Farben, und die Tanne schien fast zu leuchten. „Siehst du, Freddy? Das ist unser Baum!“, bellte Bobbi aufgeregt und sprang voller Freude um ihn herum. Wir beide hatten eine besondere Verbindung zu diesem Baum, denn er war aus Freital, aus dem Schrebergarten von Tante Stenzel. Da, wo wir ganz besondere Abenteuer erlebten, war dieser Baum plötzlich ein Symbol für das Herz der Weihnachtszeit.

Bobbi, der stets von einem Abenteuer zum nächsten hüpfte, konnte sich kaum sattsehen an der Lichterpracht und den funkelnden Ornamenten. „Schau dir das an, Freddy! Alles so schön und glitzernd! Es fühlt sich an, als würde der ganze Weihnachtsmarkt tanzen!“ Und in diesem Moment stimmte ich ihm zu. Die Welt um uns herum war ein wahres Wunder – und Weihnachten, dieses magische Fest, war mehr als nur die Lichter und der süße Lebkuchen. Es

waren die Momente der Freude und des Zusammenseins, die uns immer wieder daran erinnerten, wie besonders dieser Tag war.

Als wir schließlich den Heimweg antraten, schien die Magie des Weihnachtsmarktes mit uns zu gehen. Die kühle Winterluft war gefüllt mit einer besonderen Stille, die nur das leise Knirschen des Schnees unter unseren Pfoten und Schritten durchbrach. Bobbi und ich sahen uns an und wussten: Diesen Tag würden wir nie vergessen. Weihnachten hatte uns allen wieder gezeigt, dass es nicht nur die festlichen Lichter und süßen Leckereien sind, die diesen Tag so besonders machen – es sind die Momente der Freude, die wir miteinander teilen.

Aus genau diesem Grund wünsche ich allen besinnliche und stimmungsvolle Weihnachtstage.

Euer Freddy





FOTO: ADOBE SHUTTERSTOCK/JOHN JEANETTE DIETL

Meine Zuhause in Freital

MEINE ERSTE EIGENE WOHNUNG

Hallo! Mein Name ist Ben, ich bin 23 Jahre alt und arbeite als Mechatroniker. Vor etwa einem Jahr bin ich in meine erste eigene Wohnung in Freital bei der WGF eingezogen. Es war ein aufregender Moment: Ein Zuhause, das ganz mir gehörte – endlich war ich unabhängig!

Die Freude war groß, doch mit Beginn der Heizperiode wurde ich mit den hohen Energiekosten konfrontiert. Als Berufseinsteiger ist das Budget oft knapp, und ich musste sparsam sein, um alles bezahlen zu können. Also entschied ich mich, die Heizung runterzudrehen und einfach wärmere Kleidung anzuziehen.

Anfangs klappte das ganz gut, aber bald fiel mir auf, dass meine Fenster ständig beschlagen waren und die Luft in meiner Wohnung nicht mehr frisch wirkte. Weil ich das Lüften sparte, um Heizkosten zu senken, hatte sich Feuchtigkeit angesammelt. Nach einer Weile bildeten sich Schimmelflecken in der Küche, im Bad und schließlich auch im Schlafzimmer – eine beunruhigende Entdeckung!

Zum Glück konnte ich mich an meine Freunde und Familie wenden, und schnell war klar, was das Problem verursachte: meine Lüftungsgewohnheiten. „Regelmäßiges Lüften ist wichtig, damit sich keine Feuchtigkeit staut“, rieten sie mir. Diese Tipps halfen mir, und mir wurde be-

FOTOS: FIREFLY_7F6BB73D-D2B9-4F7B-BBCA-427A44DDCB88

wusst, dass ich eigentlich nicht viel über richtiges Heizen und Lüften wusste.

Dann erinnerte ich mich an eine kleine Broschüre, die ich von der WGF zusammen mit dem Mietvertrag erhalten hatte. In dieser Broschüre gab es Empfehlungen zur optimalen Heizung und Lüftung. Ich las aufmerksam nach und lernte, dass Stoßlüften – also das kurzzeitige, vollständige Öffnen der Fenster mehrmals am Tag – das beste Mittel ist, um Feuchtigkeit zu vermeiden. Auch die richtige Raumtemperatur und eine angemessene Luftfeuchtigkeit sind entscheidend, um Schimmel vorzubeugen.

Um alles im Blick zu haben, legte ich mir sogar ein Hygrometer zu. So konnte ich sicherstellen, dass die Luftfeuchtigkeit im richtigen Bereich blieb. Die Tipps aus der Broschüre setzte ich Schritt für Schritt um – und siehe da, der Schimmel verschwand nach und nach! Seitdem achte ich auf regelmäßiges Lüften und eine wohlige Raumtemperatur. Die Schimmelprobleme gehören der Vergangenheit an, und ganz nebenbei konnte ich meine Heizkosten senken.

Heute ist meine Wohnung nicht nur gemütlich eingerichtet, sondern auch ein gesunder und angenehmer Rückzugsort geworden. Außerdem habe ich gelernt, dass es oft die Ratschläge anderer sind, die uns auf den richtigen Weg bringen – manchmal sind die besten Tipps eben nur ein Gespräch entfernt.

Auch durch meine Nachbarn fühle ich mich in Freital richtig heimisch. Der Austausch und das Miteinander haben mir geholfen, mich hier willkommen zu fühlen und Freundschaften zu schließen. Ein Zuhause ist eben viel mehr als nur vier Wände – es ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlt und immer wieder dazulernt.

Gesundes Zuhause

RICHTIGES LÜFTEN

Effektives Lüften ist eine der einfachsten und wichtigsten Maßnahmen gegen Schimmelbildung. Mehrmals täglich sollte man für etwa 5 bis 10 Minuten die Fenster weit öffnen, um einen schnellen Luftaustausch zu gewährleisten. Noch effektiver ist das Querlüften, bei dem gegenüberliegende Fenster geöffnet werden, um einen Durchzug zu erzeugen. So kann die feuchte Luft schnell entweichen und es entsteht ein frisches Raumklima.

LUFTFEUCHTIGKEIT KONTROLLIEREN

Die Luftfeuchtigkeit sollte idealerweise zwischen 40 und 60 Prozent liegen. Ein Hygrometer hilft dabei, die Werte regelmäßig zu überprüfen. Zu hohe Luftfeuchtigkeit begünstigt das Entstehen von Schimmel, während zu trockene Luft ebenfalls gesundheitliche Beschwerden hervorrufen kann.

MÖBEL UND RAUMGESTALTUNG

Auch bei der Raumgestaltung kann man zur Schimmelprävention beitragen. Möbelstücke, besonders große Schränke, sollten nicht direkt an die Wand gestellt werden. Durch einen kleinen Abstand zur Wand kann die Luft besser zirkulieren, und die Entstehung von Schimmel an den Wänden wird verhindert.

REGELMÄSSIGE KONTROLLE

Es ist wichtig, regelmäßig zu kontrollieren, ob sich in dunklen Ecken, Fensterrahmen und anderen feuchtigkeitsanfälligen Bereichen erste Schimmelspuren zeigen. Sollte man erste Anzeichen wie dunkle Flecken oder einen muffigen Geruch bemerken, sollte man sofort handeln, um eine Ausbreitung des Schimmels zu verhindern.

Dies und Das

GUTER RAT UMS WOHNEN ...

PROBLEME MIT DEN NACHBARN? So können wir helfen.

Ein Zuhause ist mehr als nur eine Wohnung – es ist der Ort, an dem man sich geborgen und willkommen fühlen möchte. Dazu gehört auch eine Nachbarschaft, in der Respekt und Rücksichtnahme im Alltag spürbar sind. Doch manchmal treten Spannungen auf, die das harmonische Zusammenleben belasten können. In solchen Fällen wenden sich viele Mieterinnen und Mieter an uns, oft auch anonym, weil sie befürchten, dass eine offene Ansprache neue Konflikte hervorrufen könnte.

Wir verstehen diese Sorgen und nehmen jedes Anliegen ernst. Für eine echte Unterstützung ist jedoch eine offene und ehrliche Rückmeldung von entscheidender Bedeutung. Nur so können wir uns ein klares Bild der Situation machen und gezielt helfen. Dabei bitten wir auch um Ihr Verständnis: Nicht jede Auseinandersetzung muss auf dem Tisch des Vermieters landen – viele Anliegen lassen sich bereits im direkten Gespräch zwischen Nachbarn klären.

Für Fälle wie anhaltende Ruhestörungen ist es hilfreich, ein Lärmprotokoll zu führen. Dies ermöglicht es uns, gezielt aktiv zu werden. Auch bitten wir um Geduld – manchmal braucht es Zeit, um eine faire und nachhaltige Lösung zu finden.

Unser Ziel ist es, gemeinsam mit Ihnen Lösungen zu erarbeiten. Wenn Sie uns mit Ihrem Namen ansprechen, können wir als neutrale Vermittler zur Klärung beitragen und mit Feingefühl vermitteln. Oft genügen bereits ein paar Worte, um Missverständnisse aus dem Weg zu räumen und wieder eine angenehme Atmosphäre zu schaffen.

Unsere Erfahrung zeigt: Wenn Nachbarn zuerst miteinander ins Gespräch kommen und wir unterstützend begleiten dürfen, lassen sich viele Herausforderungen im Miteinander erfolgreich lösen.

Geben wir dem Miteinander eine Chance! Mit Offenheit und Vertrauen schaffen wir die besten Voraussetzungen für ein angenehmes und harmonisches Zusammenleben in der Gemeinschaft.

RICHTIG SAMMELN UND VERWERTEN - Bioabfälle:

Die Biotonne ist eine einfache, aber wirkungsvolle Möglichkeit, organische Abfälle sinnvoll zu recyceln und so einen positiven Beitrag zur Umwelt zu leisten. Dabei sollte man auf einige Dinge achten:

WAS DARF IN DIE BIOTONNE?

In die Biotonne gehören alle Reste, die natürlich verrotten können. Dazu zählen:

- Essensreste, Obst- und Gemüseschalen, Brotreste
- Eier- und Nussschalen
- Kaffeesatz, Kaffeefilter und Teebeutel
- Organisches Kleintierstreu, Blumen und Topfpflanzen
- Papiertücher und Servietten (solange sie unbedruckt und nicht beschichtet sind)

SO BLEIBT DIE BIOTONNE SAUBER UND FREI VON GERÜCHEN

Mit ein paar kleinen Vorbereitungen lässt sich die Biotonne sauber halten, und die Kompostierung geht schneller voran:

- Große Abfälle zerkleinern: Wenn Sie größere Gemüsereste oder sperrige Pflanzenabfälle haben, schneiden Sie diese einfach etwas kleiner. Das hilft beim Zersetzen.
- Küchenabfälle in Papier einwickeln: Altes Zeitungspapier oder einfache Papiertüten nehmen Feuchtigkeit auf und verhindern, dass Reste an den Tonnenwänden kleben.
- Feuchtigkeit regulieren: Zu feuchte Abfälle können schnell Gerüche und Fäulnis verursachen. Einfache Papiertücher helfen, überschüssige Flüssigkeit zu binden.

SAISONALE TIPPS FÜR EINE FRISCHE BIOTONNE

Je nach Jahreszeit stellt uns die Biotonne vor unterschiedliche Herausforderungen. Hier einige Tipps, wie man die Tonne das ganze Jahr über angenehm hält:

- Im Sommer: Damit Gerüche und Fliegen fernbleiben, wickeln Sie alle Abfälle in Zeitungspapier und halten Sie die Tonne geschlossen.
- Im Winter: Ein paar Lagen Zeitungspapier oder ein Stück Karton auf dem Boden der Tonne verhindern, dass der Inhalt festfriert.



Dies und Das

IN EIGENER SACHE

Parkplatz sucht – PKW:

Sie suchen einen sicheren und komfortablen Stellplatz für Ihr Auto? Dann sind Sie bei uns genau richtig! In verschiedenen Liegenschaften, vor allem in Deuben (Stellplätze an der Feile) und Hainsberg (an der Rabenauer Straße 7), bieten wir wieder freie PKW-Stellplätze zur Anmietung an.

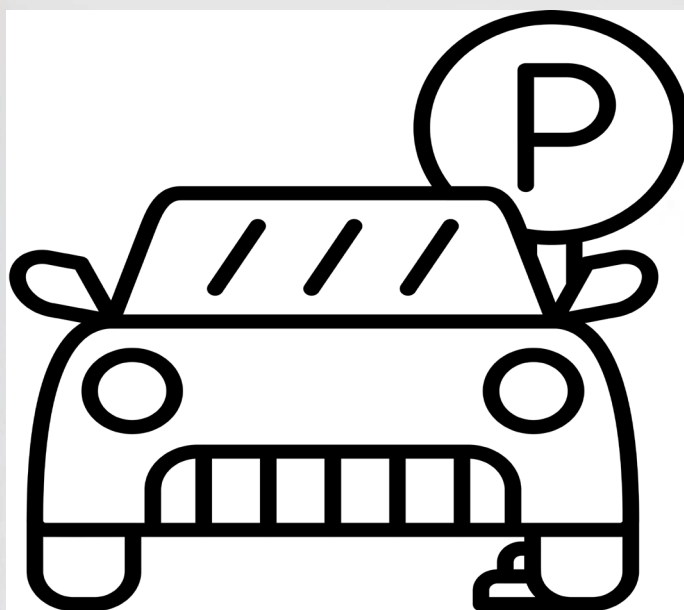
Ob für einen kurzfristigen Bedarf oder eine langfristige Lösung – wir haben den passenden Parkplatz für Sie. Unsere Stellplätze zeichnen sich durch ihre gute Lage und Erreichbarkeit aus, sodass Sie Ihr Fahrzeug stets bequem abstellen können.

INTERESSIERT?

Wenn Sie Interesse an einem Stellplatz haben, wenden Sie sich gerne an uns! Sie erreichen uns telefonisch unter der Nummer 0351 652619-0 oder per E-Mail an service@wgf-freital.de. Wir beraten Sie gerne und helfen Ihnen weiter.

Übrigens: Falls Sie selbst keinen Parkplatz benötigen, freuen wir uns, wenn Sie diese Information an Freunde, Familie oder Bekannte weitergeben! So können auch andere von unserem Angebot profitieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Realistische Erwartungen – BEARBEITUNGSZEITEN:

Die effiziente Bearbeitung von Anfragen und Anliegen ist uns ein wichtiges Anliegen. Allerdings ist es in vielen Fällen nicht möglich, Anfragen sofort zu beantworten. Oft erfordern die Anliegen Abstimmungen mit verschiedenen Abteilungen oder externen Dienstleistern, was den Bearbeitungsprozess verlängern kann.

Obwohl wir stets bemüht sind, Ihre Anliegen schnell zu klären, möchten wir darauf hinweisen, dass es in der Regel nicht möglich ist, E-Mails oder Schreiben mit unterschiedlichen Fragen innerhalb von 24 Stunden zu beantworten. Die Bearbeitung benötigt oft mehr Zeit, da wir alle relevanten Informationen prüfen und gegebenenfalls interne Rücksprache halten müssen.

Manchmal sind auch zusätzliche Informationen oder Rückfragen erforderlich, was den Prozess weiter verzögern kann. Wir bitten Sie daher um Ihr Verständnis und Geduld, während wir uns um Ihr Anliegen kümmern. Wir arbeiten kontinuierlich daran, Ihre Anfragen so schnell wie möglich zu bearbeiten und danken Ihnen für Ihre Kooperation. Bei dringenden Anliegen stehen wir Ihnen selbstverständlich auch telefonisch zur Verfügung.

Wir schätzen Ihre Zusammenarbeit und bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Wenn es schneit – WINTERDIENST:

Damit Sie auch bei Schnee und Eis sicher und wohlbehalten unterwegs sein können, sind unsere Partnerunternehmen auch in diesem Winter wieder fleißig auf den Gehwegen und Straßen im Einsatz. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass insbesondere bei langanhaltendem Schneefall oder Blitzeis nicht alle Straßen und Wege gleichzeitig geräumt werden können. Die Priorität liegt hier auf den Hauptverkehrsstraßen sowie wichtigen Fußgängerwegen.

Gerade an solchen Tagen empfehlen wir besonders älteren Menschen und mobilitätseingeschränkten Personen, ihre Erledigungen auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben, um unnötige Unfälle und Stürze zu vermeiden. Achten Sie auch darauf, dass während der Nachtstunden keine Räumung erfolgt. In der Regel wird die Räumung tagsüber gemäß der Straßenreinigungssatzung priorisiert.

Wir bitten alle, an schneereichen Tagen besonders vorsichtig zu sein und sich den aktuellen Witterungsbedingungen entsprechend zu verhalten.

Bleiben Sie sicher und passen Sie gut auf sich auf!

IM FOKUS:

Dr. Cindy Lenhardt

Es ist mir eine große Freude, mich Ihnen in diesem Format als neue Gewerbemieterin der WGF vorzustellen. Mein Name ist Dr. Cindy Lenhardt, ich bin gebürtige Freitalerin und seit Anfang 2024 Ihre „neue“ Zahnärztin in der Glück-Auf-Straße 3, in den Räumlichkeiten des ehemaligen „Ambu“ in Freital-Zauckerode.

Bereits seit über anderthalb Jahren bin ich in der Zahnarztpraxis Dr. Gropp tätig, die ich im Januar dieses Jahres übernommen habe. Die Praxis wurde während des laufenden Betriebs von der WGF umfassend modernisiert. Auch ich selbst habe viel Herzblut in die Renovierung eingebracht, um eine angenehme Umgebung zu schaffen, in der sich sowohl die Patienten als auch das Praxisteam rundum wohlfühlen können.

Die Entscheidung, diese Praxis zu übernehmen, fiel mir leicht, denn die Chemie zwischen Frau Dr. Gropp und mir stimmte von Beginn an. Dazu kam ein harmonisches Praxisteam, eine ideale Raumaufteilung und die Möglichkeit, die Praxisräume noch weiter zu vergrößern. Ich freue mich sehr, dass unsere Patienten nun die vertrauten Räume in einem modernen Look wiederfinden und so eine wertvolle Kontinuität genießen können.

Mit der Praxisübernahme führe ich nicht nur eine langjährige Tradition fort, sondern hoffe, mich als verlässlicher Ansprechpartner für Ihre Zahngesundheit zu etablieren. Die Praxis Dr. Gropp betreut pro Quartal rund 600 treue Patienten – eine Zahl, die ich mit Freude und Engagement weiterführen und vielleicht sogar noch steigern möchte. Von der Vorsorge bis zur allgemeinen Zahnbehandlung biete ich moderne und hochwertige zahnmedizinische Versorgung für alle Altersgruppen, immer mit dem Ziel, Ihre

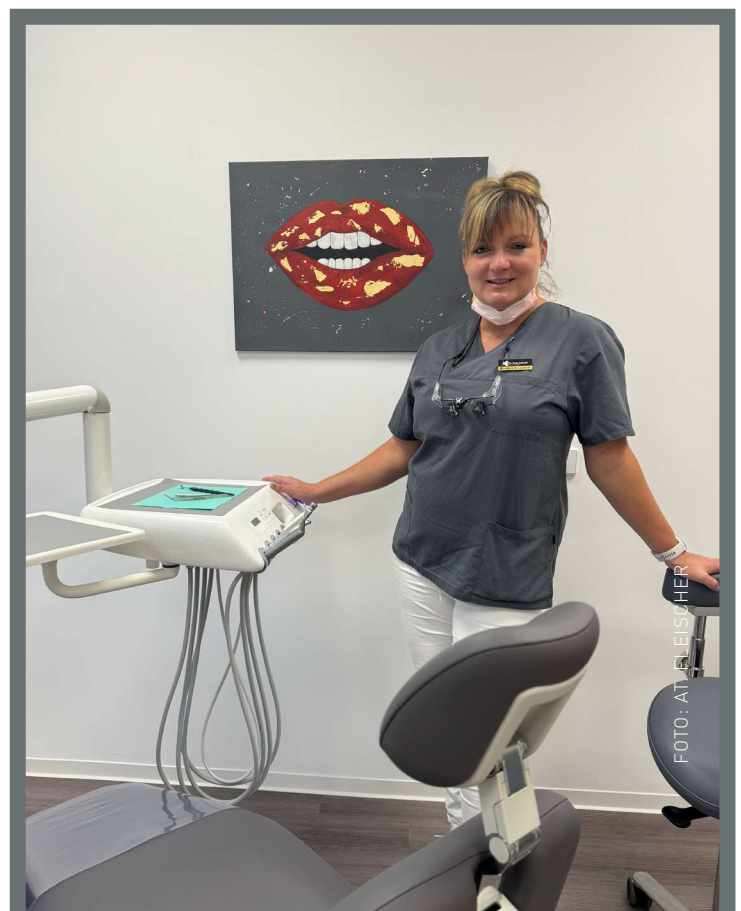
Zahngesundheit langfristig zu erhalten und zu stärken.

Es ist mir eine Ehre, in die Fußstapfen von Frau Dr. Gropp zu treten und ihre bewährte Arbeit im Sinne der modernen Zahnmedizin fortzuführen. Für das Vertrauen, das sie mir entgegengebracht hat, und auch für das Vertrauen meiner Patienten, bin ich sehr dankbar. Ich werde alles daransetzen, dieses Vertrauen Tag für Tag zu rechtfertigen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und gemeinsam mit Ihnen den Weg zu einer optimalen Zahngesundheit zu gehen. Lassen Sie uns zusammen ein starkes Team bilden – ich blicke voller Vorfreude auf eine lange und erfolgreiche Zusammenarbeit!

Mit freundlichen Grüßen,

Ihre Zahnärztin
Dr. Cindy Lenhardt





WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL
Lutherstraße 22 · 01705 Freital

Telefon: 0351 652619-0
Telefax: 0351 652619-11

E-Mail: info@wgf-freital.de
Internet: www.wgf-freital.de

2025

1	Januar	2	Februar	3	März	4	April	5	Mai	6	Juni
Mo	1	Sa	1	Sa	1	Di	1	Do	1	So	1
Di	2	So	2	So	2	Mi	2	Fr	2	Mo	2
Fr	3	Mo	3	Mo	3	Do	3	Sa	3	Di	3
Sa	4	Di	4	Di	4	Fr	4	So	4	Mi	4
So	5	Mi	5	Mi	5	Sa	5	Mo	5	Do	5
Mo	6	Do	6	Do	6	So	6	Di	6	Fr	6
Di	7	Fr	7	Fr	7	Mo	7	Mi	7	Sa	7
Mi	8	Sa	8	Sa	8	Di	8	Do	8	So	8
Do	9	So	9	So	9	Mi	9	Fr	9	Mo	9
Fr	10	Mo	10	Mo	10	Do	10	Sa	10	Di	10
Sa	11	Di	11	Di	11	Fr	11	So	11	Mi	11
So	12	Mi	12	Mi	12	Sa	12	Mo	12	Do	12
Mo	13	Do	13	Do	13	So	13	Di	13	Fr	13
Di	14	Fr	14	Fr	14	Mo	14	Mi	14	Sa	14
Mi	15	Sa	15	Sa	15	Di	15	Do	15	So	15
Do	16	So	16	So	16	Mi	16	Fr	16	Mo	16
Fr	17	Mo	17	Mo	17	Do	17	Sa	17	Di	17
Sa	18	Di	18	Di	18	Fr	18	So	18	Mi	18
So	19	Mi	19	Mi	19	Sa	19	Mo	19	Do	19
Mo	20	Do	20	Do	20	So	20	Di	20	Fr	20
Di	21	Fr	21	Fr	21	Mo	21	Mi	21	Sa	21
Mi	22	Sa	22	Sa	22	Di	22	Do	22	So	22
Do	23	So	23	So	23	Mi	23	Fr	23	Mo	23
Fr	24	Mo	24	Mo	24	Do	24	Sa	24	Di	24
Sa	25	Di	25	Di	25	Fr	25	So	25	Mi	25
So	26	Mi	26	Mi	26	Sa	26	Mo	26	Do	26
Mo	27	Do	27	Do	27	So	27	Di	27	Fr	27
Di	28	Fr	28	Fr	28	Mo	28	Mi	28	Sa	28
Mi	29			Sa	29	Di	29	Do	29	So	29
Do	30			So	30	Mi	30	Fr	30	Mo	30
Fr	31			Mo	31			Sa	31		



WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL
Lutherstraße 22 · 01705 Freital

Telefon: 0351 652619-0
Telefax: 0351 652619-11

E-Mail: info@wgf-freital.de
Internet: www.wgf-freital.de

2025

7	8	9	10	11	12
Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Di 1	Fr 1	Mo 1	Mi 1	Sa 1	Mo 1
Mi 2	Sa 2	Di 2	Do 2	So 2	Di 2
Do 3	So 3	Mi 3	Fr 3	Mo 3	Mi 3
Fr 4	Mo 4	Do 4	Sa 4	Di 4	Do 4
Sa 5	Di 5	Fr 5	So 5	Mi 5	Fr 5
So 6	Mi 6	Sa 6	Mo 6	Do 6	Sa 6
Mo 7	Do 7	So 7	Di 7	Fr 7	So 7
Di 8	Fr 8	Mo 8	Mi 8	Sa 8	Mo 8
Mi 9	Sa 9	Di 9	Do 9	So 9	Di 9
Do 10	So 10	Mi 10	Fr 10	Mo 10	Mi 10
Fr 11	Sa 11	Do 11	Sa 11	Di 11	Do 11
Sa 12	Di 12	Fr 12	So 12	Mi 12	Fr 12
So 13	Mi 13	Sa 13	Mo 13	Do 13	Sa 13
Mo 14	Do 14	So 14	Di 14	Fr 14	So 14
Di 15	Fr 15	Mo 15	Mi 15	Sa 15	Mo 15
Mi 16	Sa 16	Di 16	Do 16	So 16	Di 16
Do 17	So 17	Mi 17	Fr 17	Mo 17	Mi 17
Fr 18	Mo 18	Do 18	Sa 18	Di 18	Do 18
Sa 19	Di 19	Fr 19	So 19	Mi 19	Fr 19
So 20	Mi 20	Sa 20	Mo 20	Do 20	Sa 20
Mo 21	Do 21	So 21	Di 21	Fr 21	So 21
Di 22	Fr 22	Mo 22	Mi 22	Sa 22	Mo 22
Mi 23	Sa 23	Di 23	Do 23	So 23	Di 23
Do 24	So 24	Mi 24	Fr 24	Mo 24	Mi 24
Fr 25	Mo 25	Do 25	Sa 25	Di 25	Do 25
Sa 26	Di 26	Fr 26	So 26	Mi 26	Fr 26
So 27	Mi 27	Sa 27	Mo 27	Do 27	Sa 27
Mo 28	Do 28	So 28	Di 28	Fr 28	So 28
Di 29	Fr 29	Mo 29	Mi 29	Sa 29	Mo 29
Mi 30	Sa 30	Di 30	Do 30	So 30	Di 30
Do 31	So 31		Fr 31	1. Advent	Mi 31
			Reformationstag		Silvester

Kulturhaus Freital

STADTKONZERN ÜBERNIMMT BETRIEB DES FREITALER KULTURHAUSES AB 2025

Freital wird mit dem Kulturhaus eine bedeutende Einrichtung für Veranstaltungen und Kultur auch in Zukunft sichern. Ab Januar 2025 wird die Technische Werke Freital GmbH (TWF) den Betrieb übernehmen. Die kommunale Gesellschaft, die bereits das Freizeitzentrum Hains und die Festsäle Schloss Burgk betreibt, bringt umfangreiche Erfahrung in der Veranstaltungsorganisation, Gastronomie und Freizeitgestaltung mit. Das Personal des Kulturhauses wird vollständig in die TWF integriert, und auch bereits gekaufte Eintrittskarten und Gutscheine bleiben gültig. Der Spielplan der Saison 2024/25 wird wie geplant fortgeführt.

„Der Kulturverein Freital e. V. hat uns mitgeteilt, dass er das Kulturhaus unter den aktuellen Bedingungen nicht länger betreiben kann. Angesichts der steigenden Risiken und Aufwendungen im Kulturbetrieb ist diese Entscheidung nachvollziehbar. Vergleichbare Häuser werden heute meist kommunal geführt, was nun auch in Freital der Fall sein wird. Wir haben eine tragfähige Lösung gefunden, um das Kulturhaus weiterzuführen und weiterzuentwickeln“, sagte Oberbürgermeister Uwe Rumberg.

Die Übernahme des Kulturhausbetriebs durch die TWF wurde nach intensiven Gesprächen zwischen der Stadt, der TWF GmbH, den Wirtschaftsbetrieben Freital (WBF) und dem Kulturverein als beste Lösung erarbeitet. Ein entsprechender „Letter of Intent“ wurde bereits mit dem Kulturverein unterzeichnet, und die Aufsichtsräte haben die Entscheidung bestätigt. Die finale Abstimmung im Stadtrat fand im November 2024 vorgesehen.

„Ich danke dem Kulturverein herzlich für die

langjährige, engagierte Arbeit. Das Kulturhaus ist eine wichtige Anlaufstelle für Kunst und Kultur in Freital und trägt maßgeblich zur Lebensqualität bei. Ich freue mich, wenn der Kulturverein auch künftig ein aktiver Partner bleibt“, so Rumberg weiter.

Die Immobilie bleibt im Eigentum der Stadt Freital und wird der TWF zur kostenfreien Nutzung überlassen. Der Kulturraum Meißen – Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bleibt weiterhin gefördert. Der zusätzliche Finanzbedarf wird über die WBF abgesichert, wodurch sich für den Stadthaushalt eine Entlastung von mindestens 250.000 Euro jährlich ergibt. Größere Instandhaltungsaufwendungen und Investitionen bleiben weiterhin in der Verantwortung der Stadt.

Lothar Brandau, Vorsitzender des Kulturvereins, sagt: „Wir danken allen, die uns über die Jahre unterstützt haben. Das Ergebnis für die Weiterführung des Kulturhauses lässt uns mit gutem Gewissen den Staffelstab übergeben. Wir hoffen, dass auch der Stadtrat zustimmt und das Haus weiterhin von großen und kleinen Gästen besucht wird.“



Für Teens und Kids

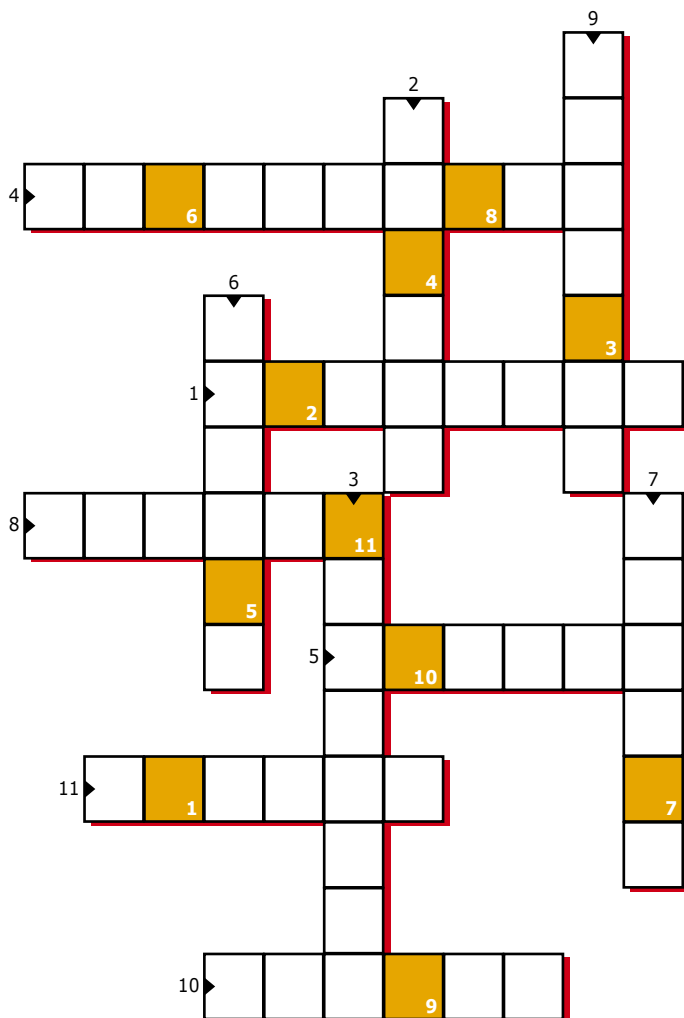
RATEN UND EINE ÜBERRASCHUNG GEWINNEN!

Hallo Kinder, habt ihr Lust zu rätseln?
Dann haben wir wieder das Richtige für euch! Schickt die Lösung bitte bis zum 30. Januar 2025 an die Wohnungsgesellschaft Freital mbH, Lutherstraße 22, 01705 Freital oder per E-Mail an info@wgf-freital.de.

Wir drücken die Daumen!
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

BITTE DIE ANSCHRIFT NICHT VERGESSEN!

Hinweise zur Datenverarbeitung sind abrufbar unter: www.wgf-freital.de.



1. Der Monat, in dem Weihnachten gefeiert wird.
2. Die Farbe vom Schnee.
3. Er bringt in der Nacht Geschenke (Vorname).
4. Duftet lecker und man kann es essen.
5. Man schmückt den Baum damit.
6. Das gibt es viermal vor Weihnachten.
7. Ein beliebtes Getränk auf Weihnachtsmärkten (besonders für Erwachsene).
8. Sie glänzen am Weihnachtsbaum.
9. Das Tier mit einer roten Nase, das den Schlitten zieht.
10. Eine Pflanze/ein Zweig – soll Glück bringen.
11. Die Anzahl der Monate eines Jahres.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Hurra, gewonnen!

Über einen Gewinn durch die Lösung des Rätsels aus unserem zweiten Mietermagazin konnten sich

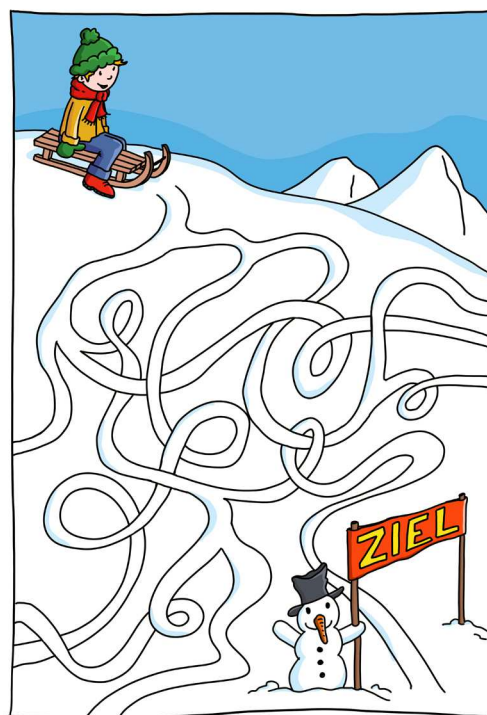
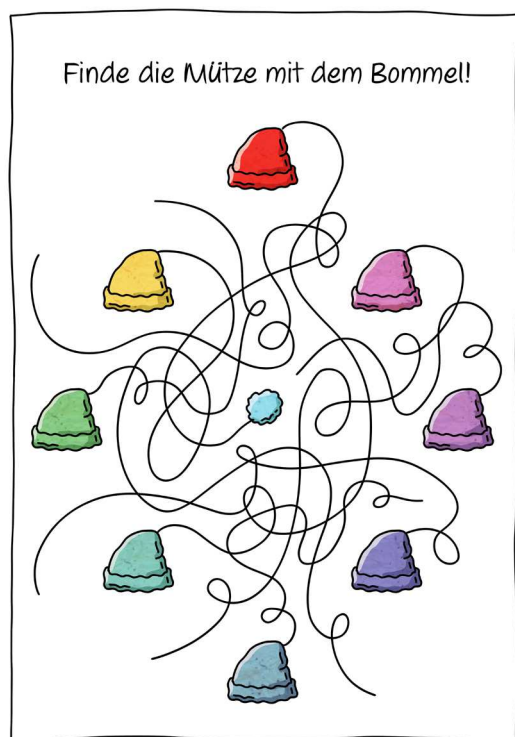
Charlie T., Tim J., Paul J. freuen.

Herzlichen Glückwunsch den Gewinnern!

Das Lösungswort
lautete:

14

WER SUCHT, DER FINDET!



BASTELTIPP - PAPIERSTERNE

BENÖTIGTE MATERIALIEN:

- Alte Zeitschriften, Buchseiten oder buntes Papier
- Schere
- Kleber
- Lineal
- Bleistift
- Optionale Dekoration: Glitzer, Aufkleber, Perlen

BASTELANLEITUNG:

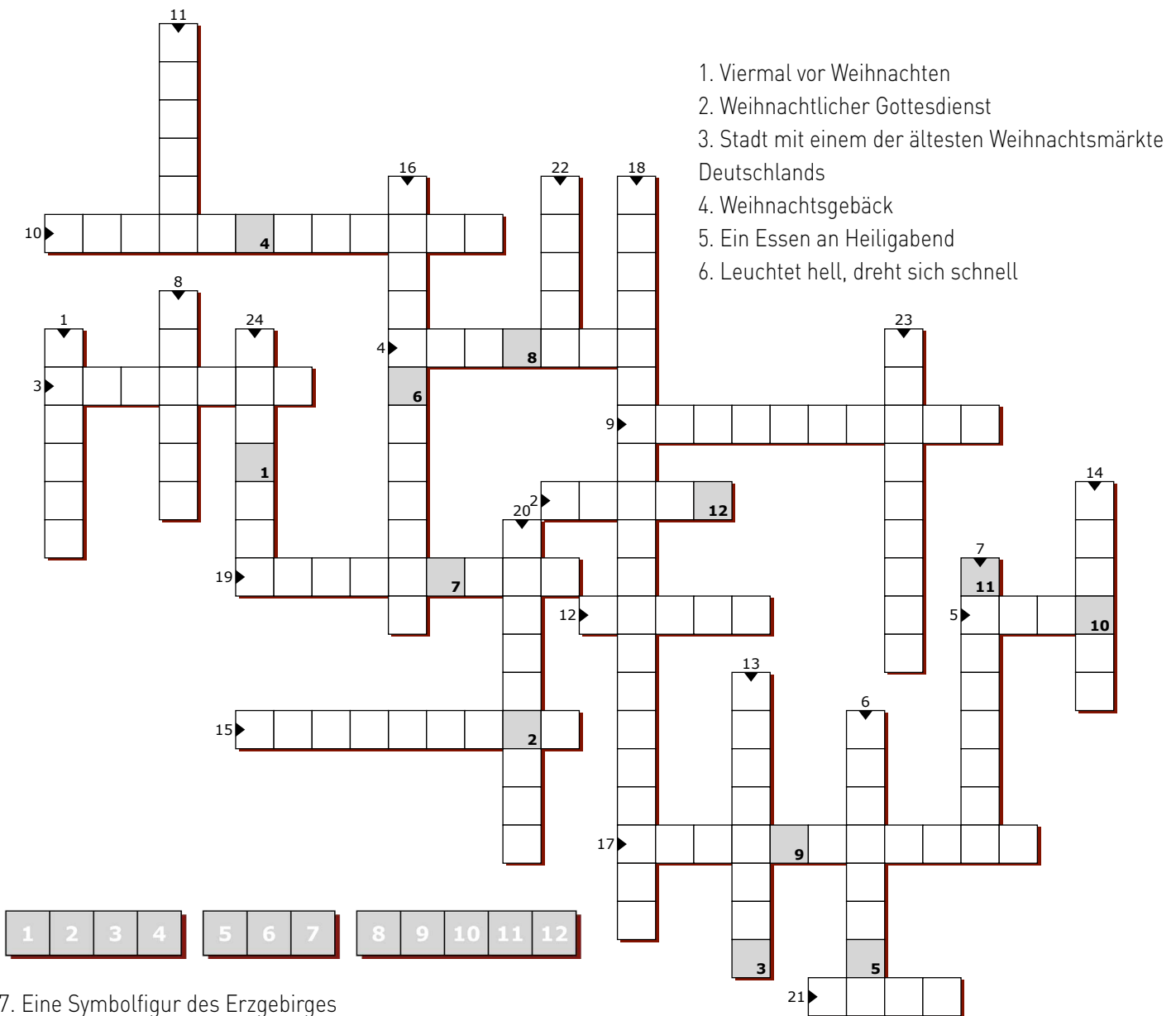
1. Papier vorbereiten: Schneide aus Zeitschriften, Buchseiten oder dem bunten Papier gleichmäßige Quadrate. Jedes Quadrat sollte eine Seite von etwa 10 cm haben, je nachdem, wie groß der Stern werden soll.
2. Falten und Schneiden: Falte jedes Quadrat der Länge nach in zwei Hälften und dann noch einmal in vier Teile, um gleichmäßige Linien zu markieren. Zeichne dann auf einer Seite des gefalteten Papiers eine Form, die an ein Quadrat erinnert, aber mit spitzen Ecken. Schneide entlang der Linien, um die Form eines Sterns zu erhalten. Öffne das Papier wieder, und die Form des Sterns sollte sichtbar sein.
3. Dekoration: Die Sterne nach Belieben verzieren. Dies kann durch Bekleben mit Glitzer, Aufklebern oder das Anbringen von Perlen geschehen.
4. Aufhängen: Wenn die Sterne fertig sind, können sie entweder als Dekoration im Raum oder am Weihnachtsbaum aufgehängt werden. Sie können auch an Geschenken befestigt oder als Karten verwendet werden.



Viel Spaß beim Ausprobieren!

Familienzeit

RÄTSELN UND EINE ÜBERRASCHUNG GEWINNEN!



1. Viermal vor Weihnachten
2. Weihnachtlicher Gottesdienst
3. Stadt mit einem der ältesten Weihnachtsmärkte Deutschlands
4. Weihnachtsgebäck
5. Ein Essen an Heiligabend
6. Leuchtet hell, dreht sich schnell

7. Eine Symbolfigur des Erzgebirges
8. Einer der drei Weisen aus dem Morgenland
9. Ein Gabenbringer nach Martin Luther
10. Erfindung von Johann Hinrich Wichern
11. Das Christkind liegt in der ...
12. Sohn Gottes
13. Taufname des Bischof von Myra
14. Anzahl der Nächte der Weihnachtszeit
15. Weihnachtsgebäck
16. Typisches Weihnachtessen
17. 24. Dezember
18. Evangelisten Matthäus und Lukas erzählen die ...
19. Heiligabendgericht erzgebirg. Bergmannsfamilien
20. Geburtsort von Jesus Christus

21. Silbe leitet sich aus dem germanischen Wort „wiha“ ab
22. Holzfigur zur Weihnachtszeit
23. Soll böse Geister vertreiben und das Haus reinigen
24. Weihnachtsstadt im Erzgebirge

Schicken Sie bitte die Lösung bis zum
30. Januar 2025 an die
Wohnungsgesellschaft Freital mbH,
Lutherstraße 22, 01705 Freital
oder per E-Mail an info@wgf-freital.de.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Hinweise zur Datenverarbeitung unter:
www.wgf-freital.de. **Wir drücken die Daumen!**

Engelsaugen

LECKEREI ZUR WEIHNACHTSZEIT

Für ca. 20 Plätzchen

ZUTATEN:

30 g Puderzucker
75 g kalte Butter
120 g Mehl
3 Eigelbe (von mittelgroßen Eiern)
3 EL Milch
30 g Johannisbeergelee
30 g Orangengelee



ZUBEREITUNG:

- Teig vorbereiten:** Puderzucker durch ein Sieb streichen. Die kalte Butter in kleine Stücke schneiden. In einer Schüssel Mehl, Puderzucker, 2 Eigelbe und die Butter mit den Knethaken zu einem krümeligen Teig verarbeiten. Den Teig anschließend mit den Händen auf einer leicht bemehlten Arbeitsfläche zu einer glatten Masse kneten.
- Teig kühlen:** Den fertigen Teig in Frischhaltefolie wickeln und für etwa 30 Minuten im Kühlschrank ruhen lassen.
- Plätzchen formen:** Den Teig in ca. 20 gleich große, walnussgroße Kugeln teilen und auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech legen. Mit einem Kochlöffelstiel in der Mitte jeder Kugel eine kleine Mulde drücken.
- Backen:** Das verbleibende Eigelb mit der Milch verquirlen. Die Plätzchen mit der Eigelb-Milch-Mischung bestreichen. Die Bleche nacheinander im vorgeheizten Backofen (Umluft: 175 °C) für 10 Minuten backen, bis sie leicht goldbraun sind. Danach aus dem Ofen nehmen und vollständig abkühlen lassen.
- Füllen:** Die Gelees getrennt erwärmen und glatt rühren. Die Hälfte der Plätzchen mit Orangengelee, die andere Hälfte mit Johannisbeergelee füllen.

UNSERE GEWINNER

Liebe Leserinnen und Leser,
viele haben im letzten Heft wieder mitgemacht
und die richtige Lösung an uns gesandt.
Folgende Lösungswort suchten wir:

STÄDTISCHE SAMMLUNGEN FREITAL

Über einen Gewinn freuten sich:
Frau Karin Dietrich, Herr Uwe Bogausch,
Frau Jennifer Pürschel.
Wir gratulieren herzlich!

2	9		7				
8		4				3	2
	1						8
	8			5			
				7			1
					9	6	
			2				
	2		9			8	4
6				5	1		7

			2		8		4
			6		5		
5		8			3		
3		2		5		8	7
	8			3			
			9		1	3	
6	5				2	1	
			7				
4		1					

9			4	2	3		5
	7			1	4	9	
				9		2	
4			3			1	5
	2		6		5		
			7	3			
					9	6	
					8		1

		4				8	
5				9			7
6			8	5	1		2
8	4	7			2		
			7				
9			6				
				1	8		
				2			3
1	8	4	9		6		



Unsere Veranstaltungstipps

FOTO: ADOBE STOCK VON POWERSTOCK ADOBE STOCK VON MICHELE

Der Soziokultur Freital e. V. lädt ein zum:

POTSCHAPPLER ADVENT

Wo? Platz des Handwerks,
vor dem Potschappler Bahnhof
Wann? 14.-15.12.2024 – 14 bis 18 Uhr

Die Förderkreis BIOTEC e. V.
lädt ein zur:

WICHTELZEIT BEIM POTSCHAPPLER KAFFEEKLATSCH

Wo? Gutenbergstraße 12, 01705 Freital
Wann? 18.12.2024 – 14 bis 16 Uhr

Oskarshausenl lädt ein zur:

SENIOREN- WEIHNACHTSFEIER „EXPRESS-POLARREISE“

Wo? Burgker Straße 39, 01705 Freital
Wann? 17.12.2024 – 14 bis 17 Uhr

Die Stadtbibliothek Freital lädt ein zu
Weihnachten in der Bibliothek, die Bücherzeit
für kleine Leute:

ZWERGE TREFFEN BIBO-RABEN

Wo? Zweigstelle Zauckerode
Wilsdruffer Straße 67 d, 01705 Freital
Wann? 18.12.2024 – 16:30 Uhr