

AUSGABE 1

2021

**W.G.F.**

WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL

Vision wird Wirklichkeit

# Projekt Windberg- terrassen

S. 8

MAGAZIN

# Liebe Mieterinnen und Mieter!



FOTO: ANNE OEHLERT

In Ihren Händen halten Sie gerade die Frühjahrsausgabe unseres Mietermagazins. Ab diesem Jahr möchten wir Sie gern mehrfach über das aktuelle Geschehen in der WGF informieren. Wir haben jede Menge Informationen zu unseren Baumaßnahmen, wichtige Hinweise, spannende Geschichten und Tipps für Sie zusammengetragen. Wir stellen Ihnen beispielsweise neue Projekte vor, berichten über aktuelle Sanierungen und soziale Initiativen.

Die zurückliegenden Monate machten es weder Ihnen noch uns leicht. Immer wieder neue Einschränkungen, welche das Leben teilweise auf den Kopf zu stellen drohten. Geplantes wurde verschoben oder Abläufe geändert, um den Anforderungen gerecht zu werden. Trotz allem halten Sie unserem Unternehmen die Treue und dafür bedanke ich mich bei Ihnen recht herzlich.

Ein Thema, was bewegt, ist unser geplanter Neubau an der Leßkestraße. Wir hoffen, damit im Sommer zu beginnen.

Aber nun viel Spaß mit dieser Ausgabe. Ich wünsche Ihnen einen besseren Frühling mit viel Zeit zum Sonnen, Gärtnern, Erholen und was Sie sonst noch alles gern machen.

Herzlichst

**Ihr Henryk Eismann**  
Geschäftsführer

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Wohnungsgesellschaft Freital mbH  
Lutherstraße 22 · 01705 Freital · 0351 652619-0

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

**Layout:** Wohnungsgesellschaft Freital mbH

**Foto Titelseite:** Adobe Stock

### Druck:

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

## Inhalt TOP 5

- 4** Digitalisierung:  
**Auf in die Zukunft — mit einem neuen ERP-System**
- 6** Interview Henryk Eismann:  
**Auf ein Wort**
- 14** Grüne Oasen:  
**Helfen auch Sie mit ...**
- 20** Nachbarschafts-ABC:  
**Teil 1 - Lärm — oder der Lauscher an der Wand?**
- 22** Gewerbemieter im Fokus:  
**Felgner Sicherheitstechnik**

## Kontakt

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

### Hier finden Sie uns:

Wohnungsgesellschaft Freital mbH · Lutherstraße 22 · 01705 Freital

### Unsere Öffnungszeiten:

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

**Havarie-Telefon: 0151 10818070**

# Digitalisierung

Auf in die Zukunft mit einem neuen ERP-System!

**D**ie für unser Unternehmen in diesem Jahr wohl wichtigste „Modernisierung“ ist die Umstellung des ERP-Systems und der damit verbundene Wechsel auf eine zukunftssträchtige Lösung dar.

Über ein Jahr liefen die Vorbereitungsarbeiten, wurden Ablaufpläne optimiert und Umstellungs-szenarien durchgespielt. Mit unseren Partnern setzen wir eine komplexe EDV-Sicherheitsarchitektur über Datenschutz bis zur individuellen Client-Lösung am Arbeitsplatz um. Außerdem werden wir ein Archivsystem implementieren, um dem papierlosen Büro einen Schritt näher zu kommen. Auch die Arbeitsabläufe im Bereich Kontakt- und Adressmanagement werden sich verändern. Reaktions- und Prozessabläufe werden künftig durch diese zentrale Datenverwaltung beschleunigt und somit die Kontakte zu Ihnen verbessert. Auch in der Betriebskostenabrechnung wird sich einiges tun, so ist die gezielte Kalkulation einzelner Kostenpositionen möglich. Diese Funktionalität hilft nicht nur bei der Erstellung der Neben- und Heizkostenabrechnung für unsere Wohnobjekte, sondern auch bei der Abrechnung von komplexen Gewerbe- und Mischobjekten. Durch neue Abrechnungskreise minimiert sich die Anlage und Pflege der abzurechnenden Konten und Verteilungen. Der Heizkosten-Datenträgeraustausch sorgt für eine schnellere, einfachere und effektive Heizkostenabrechnung. In der Finanzbuchhaltung, dem Zentrum fast aller Vorgänge eines Unternehmens, von Buchungen in verschiedenen Modulen über die Konsolidierung bis hin zum Bilanzabschluss sowie im gesamten E-Banking, der elektronischen Verarbeitung von Kontoauszügen, im Rechnungsprozess und der Mietverwaltung wird es ebenfalls Umstellungen geben.

Alle Mieter erhalten in diesem Zusammenhang auch eine neue Mieternummer. Sobald es so weit ist, werden Sie darüber per Post informiert. Eine weitere wichtige Rolle spielt bei der Umstellung auch das Thema Datensicherheit, da eine Vielzahl persönlicher Daten von Ihnen, als Mieter, wie Adressen und Abrechnungen, verarbeitet werden. Wichtig ist uns auch zukünftig, im Sinne des Datenschutzes verantwortungsvoll mit Ihren Daten umzugehen.

Sie können sich sicher vorstellen, welchen Aufwand es bedeutet, Datensätze im Bestand von über 3.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten, Hunderttausenden Mieter-, Ausstattungs- und Grundstücks- und Gebäudedaten teilweise auch manuell in das neue System zu migrieren.

Für alle Mitarbeiter werden Schulungen in Form von Webinaren durchgeführt. Die ersten wurden bereits erfolgreich absolviert.

Sollten es während der Anlaufphase von Aareon RELion zu kleinen „Problemchen“ kommen, die sich eventuell in etwas längeren Warte- oder Bearbeitungszeiten auswirken, bitten wir ob des gewaltigen Arbeitsaufwandes bereits jetzt um Ihr Verständnis.

Wir werden unser Bestes geben, um Ihnen gegenüber mit der gewohnten Stabilität und Routine aufzutreten.

#### Was bedeutet ERP?

ERP steht für Enterprise Resource Planning. Dabei handelt es sich um eine integrierte Software-Lösung, die alle betriebswirtschaftlichen Prozesse eines Unternehmens steuert. Ziele von ERP-Software sind die Optimierung von Geschäftsprozessen, effizientere Prozesse sowie bessere Auswertungen und höhere Planungsqualität zu erzielen. Das ERP-System besteht aus verschiedenen Modulen. Jedes Modul konzentriert sich auf einen bestimmten Bereich. Module werden in einem ERP-System miteinander verbunden und basieren auf einer zentralen Datenbank. Mit einer ERP-Software können abteilungsübergreifende Abläufe effizient gesteuert werden.

## Ihre Mithilfe ist wichtig

### Ist Ihre Telefonnummer aktuell?

In den letzten Wochen kam es immer wieder zu Ereignissen, bei denen wir feststellen mussten, dass nicht alle Mieter Veränderungen ihres persönlichen Umfeldes, welche für uns wichtig sind, mitteilen.

Es kann immer passieren, dass ein Schadensfall eintritt. Gerade bei Havarien müssen wir schnell reagieren. Durch fehlende oder falsche Telefonnummern ist es uns aber nicht möglich.

Wir bitten alle Mieter noch einmal, uns ihre aktuelle Telefonnummer, unter der sie tagsüber erreichbar sind bzw. den Namen und die Telefonnummer des nächsten Angehörigen anzuvertrauen. Diese Daten werden gespeichert und selbstverständlich vertraulich behandelt. Uns geht es nicht darum, die Bürokratie zu übertreiben. Unser Wunsch ist es, unnötige Verzögerungen in der Schadensbeseitigung zu verhindern sowie einen ungehinderten Informationsfluss in Ihrem Interesse zu gewährleisten. Meldungen an uns sind ebenso wichtig, wenn die Kinder ausziehen oder bei Einzug eines neuen Partners sowie bei Namensänderungen zum Beispiel durch Heirat, aber leider auch, wenn ein Mietvertragspartner verstorben ist. Das kann ganz einfach von Zuhause aus geschehen, indem Sie auf unserer Homepage das Mailformular anklicken und uns die jeweilige Änderung mitteilen. Sollten wir noch Dokumente zur Einsicht benötigen, werden wir uns bei Ihnen melden. Bei Tod eines Mieters macht sich die Änderung des Mietvertrages notwendig. Bei Wegzug der Kinder ändern sich auch die Personenkosten der Müllabfuhr. Oder, was wir keinesfalls so schnell wieder erleben möchten: Es kommt zu einem Wohnungsbrand und wir müssen schnell feststellen können, ob sich noch Personen in den Wohnungen befinden.

Aus diesen Gründen sind Ihre Daten für uns wichtig!



FOTO: ANNE OEHLERT

# Auf ein Wort

## Leben, Wohnen und Arbeiten – Wie fühlt Freital?

Wir sprachen mit Henryk Eismann über die Krise und die Pläne der WGF

### Was hat die Krise geändert?

Wir mussten in 2020 unsere Großmaßnahme, die Strangsanierung, stoppen, bei der wir an jeweils fünf übereinanderliegenden Wohnungen die Ver- und Entsorgungsleitungen erneuern müssen. Diese Sanierung war so nicht durchführbar. Als Unternehmen sind wir in der Pflicht, unsere Mieter und die für uns tätigen Firmen zu schützen.

Durch die Schaffung von möblierten Wohnungen und Neugliederung des Bauplanes sollte es uns nun gelingen, die Maßnahme in diesem Jahr fortzuführen. Anderweitige Arbeiten liefen problemlos und so soll es weitergehen.

### Was sind diese „Notwohnungen“ und für wen sind sie gedacht?

Unsere sogenannten „Notwohnungen“ haben sich bereits bei Havarien und Sanierungen be-

währt. Wir hatten bisher vier einfach möblierte Wohnungen und haben diese nun aufgestockt, um die geplante Strangsanierung ab Mai durchführen zu können.

Alle Wohnungen sind, angefangen von der Küche mit Geschirr und Kaffeemaschine über das Wohnzimmer mit Couch und kleiner Schrankwand sowie Schlafzimmer mit Doppelbett und einer kleinen Flurgarderobe möbliert.

Möchte jemand seinen eigenen großformatigen Fernseher mitbringen, kann er dies natürlich gern tun. Praktisch sind nur die benötigte Wäsche, Hygieneartikel und Bettzeug für diesen Umzug nötig. Gegen einen kleinen Obolus als Nebenkostenpauschale wohnen Sie dann für 2 Wochen in solch einer „Notwohnung“. Da sich kein Mieter während der Bauzeit tagsüber bis 17 Uhr in der eigenen Wohnung aufhalten kann bzw. sich in ein separates Zimmer einschließen müsste, sehen wir es als die weit angenehmere Variante an, solch einen „kleinen befristeten

Umzug“ zu wagen.

Unser Technikerteam hat viel investiert, um die Maßnahme nun zum Laufen zu bringen und sich auch mit den beteiligten Firmen gut abgestimmt. Auch wenn die Mieter Einschränkungen hinnehmen müssen, möchte ich doch, dass nach erfolgreichem Abschluss alle Seiten zufrieden sind und unsere Mieter weiterhin gern bei uns wohnen.

### Sie haben vielfältige Projekte in Planung, wird es weitere Verzögerungen geben?

Im Moment läuft alles planmäßig. Wir werden sehen, wie alles vorangeht und ob es weitere oder neue Einschränkungen durch diese Krise geben wird.

Jeder von uns hofft, dass wir nun endlich zur Normalität zurückkehren können. Solch ein Arbeiten unter erschwerten Bedingungen zehrt an den Nerven aller Beteiligten.

### Haben sich viele Mieter gemeldet, die durch die Pandemie Probleme bei der Mietzahlung haben?

Bisher meldeten sich vor allem Gewerbetreibende, die durch die ungewollten Schließungen nun ein Problem haben, die Miete zu zahlen. Wir kommen ihnen mit individuellen Vereinbarungen entgegen. Niemandem in Freital nützt es, wenn Geschäfte oder Firmen schließen müssen und Gewerberäume leer stehen.

### Und die für heute letzte Frage: Wie stark ist die WGF von der Pandemie betroffen?

Die Wohnungsneuvermietung ist zeitweise leicht zurückgegangen. Es nehmen Aufträge ab, andere sind zurzeit nicht umsetzbar. Die Beschäftigten müssen aber weiter entlohnt werden.

## Immer neue Ideen

### Freitaler Stadtwerke GmbH

Als Tochtergesellschaft der Großen Kreisstadt Freital haben die Freitaler Stadtwerke (FSW) als Dienstleistungsunternehmen für Energie einen festen Platz im städtischen Verbund. Bereits seit 1995 versorgen sie Freital mit Strom. Im Jahr 1996 kam dann das Erdgas dazu und seit 2015 zählen auch Telekommunikationsdienstleistungen zum Geschäft. Tag für Tag bieten sie somit zeitgemäßen Komfort für Freitaler Haushalte, Gewerbe, Industrie und Handel. 60 qualifizierte Mitarbeiter kümmern sich darum, eine sichere und zuverlässige Energieversorgung zu gewährleisten. Egal ob Netzanschluss, Leitungsauskunft, Energieberatung oder Marktkommunikation – Jeder kann die vielfältigen Angebote der FSW nutzen und sich beraten lassen.

Die richtigen Ansprechpartner findet man ganz

einfach im Netz unter: <https://www.ftl-stadtwerke.de/privatkunden/>.

Gerade im Telekommunikationsbereich mit Internet, Telefon und HD-TV hat sich in Freital seit 2015 durch die FSW viel getan. Im Zuge umfangreicher Baumaßnahmen wurde ein flächendeckendes Glasfaserkabelnetz gebaut um jetzt und in Zukunft einen sicheren, schnellen und zeitgemäßen Zugang zum World Wide Web zu ermöglichen. Jeder kann aus der breiten Produktpalette das passende Produkt für sich wählen. Schnell, unkompliziert und direkt lässt sich dazu auch ein Termin vereinbaren: persönlich, telefonisch unter der Nummer 0351 64828-0 oder auch per E-Mail unter [vertrieb-management@FTL-Stadtwerke.de](mailto:vertrieb-management@FTL-Stadtwerke.de).

Die Mitarbeiter der FSW freuen sich auf Sie!



# Vision wird Wirklichkeit

## Projekt Windbergterrassen — zweiter Neubau der WGF

**E**s ist immer ein weiter Weg bis zu einem fertigen Haus. Fast zwei Jahre wurde geplant und überlegt, nachdem das passende Baugrundstück gefunden war. Im Jahr 2020 konnten dann nach Vorlage und Genehmigung durch unseren Aufsichtsrat und die Stadträte der Bauantrag durch das Ingenieurbüro Klingauf gestellt und das Baugenehmigungsverfahren sowie die Finanzierung durch uns vorangetrieben werden. Diesen Sommer werden die Bauarbeiten für unseren zweiten Neubau beginnen.

Das Areal ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, ob S-Bahnhof oder Bushaltestelle/n, alles liegt in unmittelbarer Nähe und

ist in ungefähr 2 bis 7 Minuten sehr gut fußläufig erreichbar. Neben unserem unmittelbar benachbarten City-Center sind viele Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und der Gesundheitsvorsorge ebenfalls in Gegend Nähe vorhanden. Schon allein aufgrund der Lage wird das künftige Wohn- und Geschäftshaus überzeugen. Denn es befindet sich im künftigen Freitaler Stadtzentrum und ist trotz allem ruhig und im Grünen gelegen.

Zwei Gebäude mit Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie eine Gaststätte mit Weinkeller sind geplant. Sie werden nachhaltig, umweltfreundlich sowie energieeffizient errichtet und als Staffelgeschosse gebaut. Die großzügigen

Grünanlagen im Außenbereich schaffen Raum für Entspannung und grenzen unmittelbar an die städtischen Grünanlagen mit dem schön angelegten Grill- und Wasser-Matsch-Spielplatz.

Die Fassade betreffend, werden wir uns gestalterisch nur etwas an unser City-Center anlehnen. Wir möchten, dass im Zentrum Freitals ein frisch durchmischtes und interessantes Quartier entsteht.

Mit Sinn fürs schöne Detail wird allerdings nicht nur die Fassade Blicke auf sich lenken. Die späteren Bewohner werden sich mit ihrem Zuhause identifizieren und mit der Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit des Gebäudes. Jede Wohnung ist individuell und auf gegenwärtige und zukünftige Mieterbedürfnisse zugeschnitten. Die zum Teil überdachten und eingefassten

Balkone und Terrassen schaffen auch außerhalb der einzelnen Zimmer Raum für Privatsphäre. Beeindruckende Ausblicke auf den Windberg oder ins Grün ringsum sind für jeden gegeben. Alle Wohnungen sind mithilfe eines Aufzugs zugänglich und damit auch bestens für Senioren geeignet.

Das Angebot umfasst 2- bis 4-Raum-Wohnungen zwischen 80 und 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen werden barrierearm und hochwertig ausgestattet.

Mit unserem zweiten Neubau wollen wir allerdings nicht nur Wohn- und Gewerberaum schaffen, sondern einen weiteren Beitrag zur Neugestaltung unserer Stadt und des neu entstehenden Stadtzentrums leisten.

## Im Detail

### So ist der Plan

- zwei Gebäude mit Staffelgeschossen
- 39 Wohneinheiten
- 5 Gewerbeeinheiten
- Tiefgarage mit 83 Stellplätzen
- etwa 531 m<sup>2</sup> Nebenfläche im Untergeschoss mit Kellern und Fahrradraum
- großzügige Gemeinschafts- und Grünflächen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großzügige Balkone oder Terrassen
- Küche teils direkt am Wohn- und Essbereich angebunden
- dreifach verglaste Fenster
- teilweise mit außen liegendem, elektrischem Sonnenschutz
- bodengleiche Duschen in allen Bädern, zudem Badewannen
- ein Abstellraum zu jeder Wohnung
- ein Gäste-WC in jeder großen Wohnung
- barrierearm
- Aufzug
- Glasfaseranschluss
- energieeffiziente Heizung und Kühlung
- Baubeginn Sommer 2021
- Fertigstellung voraussichtlich Mitte 2023



FOTO: ADOBE STOCK

# Aus zwei mach eins

## Unser Vermietungsteam erklärt

**G**roße und familienfreundliche Wohnungen sind immer wieder gefragt. Da wir derzeit nicht in jedem Freitaler Stadtteil 4- und Mehr-Raum-Wohnungen anbieten können, wurde beschlossen, diesem Bedarf besser gerecht zu werden.

Auf der Schachtstraße in Freital-Döhlen und in Freital-Deuben haben wir bereits damit begonnen, aus je zwei 2-Raum-Wohnungen große moderne Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen zu schaffen.

Sie sind gerade auf der Suche nach Ihrer Familienwohnung, möchten aber Ihr jetziges gemütliches Zuhause am liebsten behalten? Da kommt Herr Zufall zu Hilfe, denn die benachbarte Woh-

nung wird frei. In solch einem Fall wenden Sie sich einfach an uns, Ihr Vermietungsteam. Dann können wir gemeinsam mit unserem Team Technik Ihren Zusammenlegungswunsch prüfen.

Als Erstes erfolgt neben der Aufwands- und Kostenrechnung die Prüfung der baulichen Gegebenheiten. Auch können wir Ihnen dann bereits Ihre neue Mietbelastung nennen.

Bei konstruktiven Änderungen — und das ist bei fast jeder Wohnungszusammenlegung der Fall — ist die Einreichung eines entsprechenden Bauantrags beim Stadtbauamt notwendig. Das heißt, falls tragende Teile der Bausubstanz betroffen sind, um notwendige Durchbrüche zu schaffen. Hierzu gehören auch statische Berechnungen, die vom Amt auf Bauherrnkosten

nachgeprüft werden. Auch bei Brandmauern gibt es Besonderheiten zu beachten, so zum Beispiel, ob zusätzliche Brandschutzaufgaben eingehalten werden müssen.

Sobald die Baumaßnahme abgeschlossen ist, erfolgt noch eine Abnahme. Dann wird die nun große Wohnung nahtlos an Sie als „Neumieter“ übergeben. Hierzu gehört auch ein neuer Mietvertrag. Kündigungsfristen für den Altmietvertrag entfallen in solchen Fällen. Es sei noch erwähnt, dass es auch vorkommen kann, dass wir Ihrem Wunsch nicht nachkommen können. Aber auch da werden wir Ihnen bei der Suche nach einem passenden Zuhause behilflich sein.

**Haben wir auch Ihr Interesse an einer großen Wohnung geweckt?**

**Aktuelle Projekte von Wohnungszusammenlegungen laufen zurzeit am Goetheplatz und auf der Dresdner Straße in Freital-Deuben.**

**Ebenso werden 4-Raum-Wohnungen auf der Schachtstraße und Am Markt in Freital-Potschappel geschaffen.**

**Melden Sie sich einfach unter 0351 652619-52**

**oder schreiben Sie eine E-Mail an [vermietung@wgf-freital.de](mailto:vermietung@wgf-freital.de)**

# Im Fokus: FELGNER SICHERHEITSTECHNIK

**F**elgner ist ein Dresdner Familienunternehmen und Meisterbetrieb mit Erfahrung. Begonnen hatte alles im Jahr 1967, als Jürgen Felgner sich mit einer kleinen Werkstatt als frisch gebackener Mechanikermeister selbstständig machte. Mittlerweile sind 54 Jahre vergangen und aus dem kleinen Betrieb hat sich ein erfolgreiches und beachtenswertes Sicherheitsunternehmen entwickelt, welches nicht nur in Dresden und Umland bekannt ist.

„Es war für mich immer eine Herausforderung, die entsprechende Marktstellung zu halten und möglichst ganz vorn zu sein“, so Jürgen Felgner zum 50. Geschäftsjubiläum.

Die FELGNER Sicherheitstechnik GmbH & Co. KG ist ein Spezialist, wenn es um innovativen Schlüsseldienst und individuell angepasste Sicherheitstechnik geht. Das Spektrum des Unternehmens reicht von Alarmanlagen und Videoüberwachung für den Einbruchschutz, Tor- und Schrankensteuerungen, Brandmeldeanlagen zur Sicherung im Brandfall, bis hin zur maßge-

schneiderten Schließanlage inklusive projektbezogenem Schlüsseldienst. Von der Beratung bis hin zum optimalen Sicherheitskonzept stehen dem Interessenten Fachleute zur Seite.

Bereits ab 2007 hat sich Jürgen Felgner Verstärkung geholt und teilte sich bis August letzten Jahres mit seinem Sohn Albrecht die Leitung des Unternehmens. Seitdem führt sein Sohn allein die Geschäfte im Sinne seines Vaters. Rund 50 Mitarbeiter betreuen mittlerweile den Kundenstamm sowie zwei Ladengeschäfte und betreiben auch einen Onlineshop.

Seit Januar 2021 befindet sich eines der Geschäfte auf der Dresdner Straße 177 in Döhlen. Auf über 100 Quadratmetern Ausstellungsfläche entstand das neue und moderne Felgner Sicherheitszentrum. Von Alarmanlagen, Briefkästen über Tresore bis hin zum Zusatzschlüssel erhält man hier den gewohnten Felgner-Service und kompetente Beratung gleich dazu.

Schauen Sie einfach mal rein!



## Sicherheit geht alle an

### Immer im grünen Bereich!

**D**ie Zahl der Einbrüche in Häuser und Wohnungen nimmt nicht ab. Doch mit dem eigenen vorausschauenden Verhalten lässt sich die Gefahr eindämmen. Wir möchten Ihnen hier einige wichtige und kostenlose Tipps für einen effektiven Einbruchschutz geben:

- Bitte halten Sie die Haus- bzw. Brandschutztüren sowie auch Nebeneingangstüren immer geschlossen.
- Brandschutztüren bitte nie verschließen, auch wenn dies möglich ist, da die Wege bei Gefahr als Fluchtweg dienen. (Hier gibt es einen eigenen Sicherheitsmechanismus.)
- Insbesondere in Erdgeschosswohnungen sollten auch bei kurzzeitigem Verlassen Fenster, Balkon- und Terrassentüren nicht auf Kippstellung gehalten werden. Verschließen ist besser.
- Auch Kellerfenster sollten man nie unbeaufsichtigt offen lassen.
- Lassen Sie den Wohnungsschlüssel niemals außen an der Tür stecken.
- Betätigen Sie nicht einfach aus Gewohnheit den Türöffner, sondern erkundigen sich zunächst via Gegensprechanlage nach Namen und Anliegen desjenigen, der um Einlass bittet. Ist Ihnen der Besucher unbekannt, lassen Sie die Tür einfach verschlossen, denn Sie sind nicht verpflichtet, zu öffnen. Das dient nicht nur Ihrer eigenen Sicherheit, sondern auch der Ihrer Nachbarn und deren Hab und Gut.

Dankeschön!

# Grüne Oasen

Helfen auch Sie mit, damit es grün bleibt.

Unsere Höfe, Grünanlagen und Spielplätze sind als idyllische Rückzugsorte für jedermann gedacht!

Mit fortschreitender Wohnungssanierung haben wir uns auch mehr der Wohnumfeldgestaltung gewidmet.

Das erste große Projekt für eine gelungene Innenhofgestaltung war im Jahr 2003 der Innenhof in der Dresdner Straße 146 bis 150 mit einem kleinen Biotop. Seitdem folgten viele weitere Häuser und Wohnanlagen, an denen grüne Oasen geschaffen wurden. Angefangen von Rasenflächen mit Wildblumenbewuchs, Strauch- und Baumgruppen mit Spielmöglichkeiten, über gepflasterte Wege sowie Bänke, welche zum Verweilen einladen bis zu Stellplätzen für die Autos unserer Mieter, wo das möglich war.

Als Eigentümer sind wir für die Pflege und Instandhaltung unserer Höfe, Grünanlagen und Spielplätze verantwortlich. Unser Hauservice und die von uns beauftragten Firmen beseitigen den Abfall, pflegen die Anlagen, halten Wege, Spielgeräte, Bänke und Plätze instand. Auch viele unserer Mieter sind aktiv dabei, wenngleich hier oft Welten aufeinander prallen. Die einen achten penibel auf Ordnung und Sauberkeit, anderen ist es völlig egal, wie es vor „ihrer Wohnungstür“ aussieht.

Damit sich alle im Umfeld wohlfühlen und keinen Belästigungen oder gar Gefahren ausgesetzt sind, bitten wir um Verständnis und gegenseitige Rücksichtnahme.

Bitte: Beachten Sie Folgendes bei der Nutzung unserer Höfe, Grünanlagen und Spielplätze:

- **Nutzung nur während der festgelegten Zeiten**
- **Spielplätze und die darauf befindlichen Geräte unter Beachtung der altersmäßigen Beschränkungen nutzen**
- **Bänke, Turn-, Spiel und Sportgeräten nicht zweckentfremden**
- **Musikwiedergabegeräte so benutzen, dass andere nicht gestört werden**
- **keine Verunreinigungen hinterlassen**
- **Abfälle nur in dafür vorgesehene Behälter entsorgen**
- **kein Konsum von alkoholischen Getränken und sonstigen Rauschmitteln**
- **das Verrichten der Notdurft ist strengstens untersagt (gilt auch für Tiere)**
- **für Hunde gilt generell Leinenzwang**
- **Wege, Rasenflächen, Anpflanzungen nicht verändern**
- **Schilder, Einfriedungen, Spielgeräte, Bänke nicht bemalen, zerstören, beschmutzen oder gar entfernen**
- **Anlagen und Spielplätze nicht mit Fahrzeugen aller Art befahren, soweit dies nicht ausdrücklich erlaubt ist**

Wenn alle diese einfachen Regeln beachten und einhalten, bleiben unsere Grün- und Parkanlagen sowie Spielplätze in einem sicheren und vor allem nutzbaren ordentlichen Zustand.

Vielen Dank!



FOTO: WGF

FOTO: WGF



FOTO: ADOBE STOCK

## Pappe zerkleinern

Warum ist so etwas notwendig?

Sie können die Worte Müll trennen oder sortieren nicht mehr hören und wollen auch nichts mehr davon lesen. Ja, uns geht es genauso! Doch auch bei der Entsorgung des Papiermülls wird vieles falsch gemacht. Pappe oder Papierverpackungen müssen zerkleinert werden, bevor sie entsorgt werden können. Warum das notwendig ist, und wie es richtig gemacht wird, verraten Ihnen die folgenden Zeilen.

Würde jeder seine Pappkartons als Ganzes in die Papiertonne geben, wäre kaum Platz für den Müll des Nachbarn. Nachfolgender Papiermüll würde die Kartonagen nur unwesentlich zusammendrücken. Schnell wäre jede Papiertonne überfüllt. Große Kartons können sich zudem in der Papiertonne verkeilen. Das Papier und die Kartonagen fallen dann beim Kippen der Tonne nicht mehr heraus und sie kann somit nicht ordnungsgemäß geleert werden. Die Müllabfuhr lässt die Tonne ungeleert stehen und Sie haben bei der Entsorgung Ihres Papiers bis zum nächsten Entsorgungstermin das Nachsehen, wenn sich keiner des Übels annimmt. Bitte treten Sie Kartonagen und Schachteln nicht nur klein, sondern schneiden oder zerreißen Sie diese in einzelne Teile. Wenn man Ober-, Unter- und Seitenteile voneinander trennt, erhält man flache Stücke. Diese kann man immer noch kleiner reißen oder schneiden, wenn sie zu groß sind. Falten ist ebenfalls keine gute Möglichkeit, weil dadurch wieder Platz verschwendet wird.

Bitte beachten Sie außerdem: Eine sinnvolle Papierverwertung wird auch durch das Untermischen von andern Abfällen erschwert und verteuert, denn die falschen Stoffe müssen aussortiert werden, bevor das Papier weiter verwertet werden kann. Ebenso werden überfüllte Tonnen nicht geleert, weil sie beim Entleerungsvorgang beschädigt werden könnten. Das gilt nicht nur für die Papiertonne!

# Unter uns

## Frühjahrsputz im Februar

**H**allo Leute, ich bin auch wieder mit von der Partie, euer Freddy aus Zauckeroode. Es passiert ja immer wieder was und eigentlich hatte ich mir die ersten paar Monate dieses Jahres ruhig und gemütlich vorgestellt, aber durch Corona kam alles anders. Prima, dachte ich anfangs, dass Frauchen den Großteil der Woche zu Hause bleiben muss und nur zwei Tage arbeiten geht. Gemütlich auf der Couch liegen, sich hinter den Ohren und den Bauch kratzen lassen, am Tag mehrmals Gassi gehen, die Umgebung erkunden und sehen, was so läuft. Einfach genial, hab ich so gedacht. Aber denken ist eben das eine. Wuff! Schon Anfang Februar kam meine Zweibeinerin auf die Idee, sie müsste etwas verändern. Es war ein Dienstag, als sie beim Frühstück zu mir sagte, ach Freddy, die halbe Woche nur so faulenzeln ist keine gute Idee. Wir fangen schon jetzt mit dem Frühjahrsputz an. Denn Frühjahrsputz ist ideal, um wieder Frische und Ordnung in unsere vier Wände zu bringen. Rumsitzen macht mich nur depressiv. Wir putzen Raum für Raum nacheinander blitzblank und misten bei dieser Gelegenheit auch die Schränke mal aus. Hätte Frauchen gesagt, wir laufen jeden Morgen über den Damm bis Pesterwitz, Wurgwitz oder Potschappel, das wäre, wuff, eine prima Idee, aber putzen, wuff nee. Dann las sie mir auch noch von den alten Römern vor: dass der Frühjahrsputz ein althergebrachtes Ritual ist und schon die Römer den Winter mit einer Säuberungszeremonie „aus den Häusern gejagt“ haben. Und so was erzählt sie mir, mitten im Februar.

Gott war ich froh, als die Tante anrief. Endlich Abwechslung statt blödes Putzen, dachte ich. Gerda H., ihr kennt sie ja alle, hatte wohl Probleme mit ihrem Hubert. Jedenfalls wollte sie ihn in der nächsten Stunde vorbeischicken. Er sollte

mich abholen. Was für ein Glück, dachte ich bei mir. Dann unterhielten sie sich über ausmisten, um- und aufräumen, ein Superthema, was mich schon den ganzen Morgen beschäftigte. Im Wohnzimmer etwa wollten sie mal wieder Regale und Schränke leeren und vom Staub befreien. Auch die Couch sollte auseinandergenommen werden, um die Ritzen von Haaren und Krümeln zu befreien. Und zu guter Letzt zogen sie noch über die Heizkörper und Fliesen her, von wegen reinigen und Fugen säubern, am besten mit einer Zahnbürste. Wuff, ziemlich mies gelaunt verzog ich mich schließlich ins Kinderzimmer. Ich war gerade etwas eingenickt, da klingelte es an der Tür. Onkel Hubert war da. Freudestrahlend sprang ich ihm entgegen. Na mein Schöner, begrüßte er mich und hatte auch gleich ein paar Leckerlis bereit. Bei unseren Damen ist wohl der Putzwahn ausgebrochen, da machen wir uns lieber dünne, scherzte Hubert. Wie wärs mit einer schönen großen Runde? Wir legen wieder einen Parcours nach bestimmten Regeln fest, den du überwinden musst. Dabei müssen wir gut aufeinander abgestimmt zusammenarbeiten. Das hält uns beide fit, denn wir haben etwas Training nötig.. Mann, war ich aufgeregt! Endlich etwas unternehmen und dann noch mit Hubert üben, wau, das macht irre Spaß! Für Hubert tu ich es besonders gerne, da mach ich auch mal unaufgefordert ein Kunststückchen. Hubert ist schon ein toller Typ und ein „Charmeur“, wie Frauchen immer sagt, sonst wäre Gerda H. ihm wohl nicht so erlegen. Igitt, wegen der Kälte zog mir Frauchen schnell noch meinen Umhang über. Was tut Hund nicht alles, um seinen Zweibeiner glücklich zu machen. Wuff, trotz Mantel bin ich auch ein toller Typ, dachte ich bei mir, als ich mit Hubert schließlich die Treppen runtersprang.

FOTO: CLIPDEALER





# ABC der guten Nachbarschaft

## Unser Serviceteam erklärt

**H**öflichkeit, gegenseitige Rücksichtnahme und gutes Benehmen sind wieder stark in Mode. Denn „Höflichkeit ist ein Kapital, das den reicher macht, der es ausgibt“, so lautet ein persisches Sprichwort. Adolph Freiherr von Knigge brachte im Jahr 1788 seinen Ratgeber für Höflichkeit und Takt im Umgang mit „Leuten von verschiedenen Gemütsarten, Temperamenten und Stimmungen des Geistes und Herzens“ als Sammlung von Umgangsregeln, kurz „Knigge“ genannt, heraus. In diesem Ratgeber mit vollständigem Namen „Über den Umgang mit Menschen“ wird in drei Teilen und unterschiedlichen Kapiteln auch der Umgang mit Nachbarn beschrieben. Möge das eine oder andere auch überholt sein, so sind

der Gruß im Treppenhaus, egal ob „Hallo“ oder „Guten Tag“ oder „Bitte“ und „Danke“, wenn der Nachbar die Haustür aufhält und man mit dem Wochenendeinkauf hindurchmarschiert, die Grundlage des Anstands. Je mehr Menschen sich mit dem richtigen Verhalten im Alltag vertraut machen, umso mehr leistet man es sich selbst nicht mehr, sich NICHT in den Grundprinzipien der Höflichkeit auszukennen. Dies gilt auch für Ihre Nachbarn, egal ob Sie sie wie in Kreuzworträtseln oft gefragt, als Anrainer, Anlieger, Nebenmann, Mitmieter oder Anwohner bezeichnen.

Nun aber genug zu den Begrifflichkeiten. Unser ABC der guten Nachbarschaft richtet sich

an Sie, liebe Mieter. Die bestehenden Hausordnungen sind ein Regelwerk, welches das Zusammenleben innerhalb der Hausgemeinschaften erleichtern soll.

Unser ABC der guten Nachbarschaft ist eine Empfehlung für alle, um das Zusammenleben innerhalb der verschiedenen Mietergemeinschaften noch harmonischer zu gestalten. Es baut wie bei „Knigge“ auf Rücksichtnahme, Toleranz und Unterstützung und es soll dazu dienen, die Hausgemeinschaften und auch das eigene Wohlbefinden zu stärken.

Ab heute stehen wir Ihnen, wie auch in den nächsten Magazinen, mit Tipps und Ratschlägen zu verschiedenen Themen rund um Ihre Nachbarschaft und Ihr Mietverhältnis zur Seite.

Ab der nächsten Seite finden Sie Teil 1.

Beachten Sie diese Regeln, dann klappt es auf jeden Fall mit Ihrem Nachbarn!

- bereit sein zum Dialog
- miteinander statt übereinander reden
- tolerant sein, auch und gerade generationenübergreifend
- gegenseitige Rücksichtnahme üben
- den passenden Zeitpunkt für ein klärendes Gespräch abwarten
- das eigene Handeln hinterfragen
  - Kritik annehmen
- Einfühlungsvermögen zeigen
- Grenzen erkennen und akzeptieren

# Nachbarschafts-ABC

## Teil 1 - Lärm — oder der Lauscher an der Wand?

Jeder Mensch möchte Ruhe in den eigenen vier Wänden genießen. Aber auch hier ist keiner vor Lärm gefeit, egal ob vom Rasenmäher der Grünanlagenfirma, der Baustelle gleich nebenan oder dem angrenzenden Kinderspielplatz.

Ruhe ist ein Begriff, bei dem die Auffassungen stark auseinandergehen können. Sie und alle Mieter haben ein Anrecht, so ruhig wie möglich zu wohnen. Darauf beziehen sich die Regelungen in unserer Hausordnung. Viele Menschen brauchen eine Mittagsruhe: seien es Senioren oder die kleinsten Mitbewohner, Schichtarbeiter oder Kranke. Daher gelten diese Regeln auch in der Mittagszeit.

Ein Kleinkind, das noch nicht durchschläft, der Vierjährige, der gerade einen Gefühlssturm erlebt – Kinder halten sich nicht an Ruhezeiten. Kinder sind nicht immer leise. Sie brauchen Regeln, aber auch ihre Freiräume. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Ruhezeiten nicht als grundsätzliches Spielverbot anzusehen sind und Kinderlärm nicht als Lärmbelästigung gilt. Dennoch ist in den Ruhezeiten Rücksicht auf Nachbarn zu nehmen. Daher appellieren wir auch an die Eltern, auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu achten und die Ruhezeiten grundsätzlich zu berücksichtigen. Eltern sind für ihre Kinder verantwortlich.

Beim Musizieren wird unsererseits eine Stunde am Tag empfohlen. Bei Bedarf treffen Sie Absprachen mit Ihren Nachbarn. Möglicherweise gibt es auch außerhalb des Hauses Alternativen für Ihre Musikstunde.

Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken und sicher etwas lautere Geräusche akzeptieren,

wenn Sie geplante Feierlichkeiten ankündigen. Bitte lassen Sie jedoch die Ruhezeiten nicht gänzlich außer Acht.

**Sie sehen, Alltagsgewohnheiten können sich stark unterscheiden. Bedenken Sie, dass durch ein direktes Gespräch mit Ihrem Nachbarn häufig weitere Konflikte vermieden werden können.**

Lärm wird meist nicht verursacht, um einen Konflikt auszulösen, sondern aus Unachtsamkeit und Unwissenheit über die Wahrnehmung durch die Nachbarn. Erst mit Kenntnis über Bedürfnisse lässt sich Rücksicht nehmen.

**Bei wiederkehrenden Ruhestörungen bitten wir Sie, uns schriftlich zu informieren und ein Lärmprotokoll beizufügen.**

**Bei massiven Störungen der Nachtruhe und umgehend gewünschter Abhilfe müssen wir auf die Unterstützung der Polizei hinweisen und Sie bitten, uns über diese Vorfälle wie vorab beschrieben zu informieren.**

Und auch dies sollten Sie beachten:

- Nehmen Sie Ihren Nachbarn zuliebe die Klinke beim Türschließen in die Hand
- Filzgleiter an Möbeln verhindern störende Geräusche
- Teppiche und Gardinen schlucken Schall
- Fernsehgeräte, Radio und Tonträger sind höchstens auf Zimmerlautstärke einzustellen
- Handwerkliche Tätigkeiten wie Hämmern oder Bohren nicht erst in den späten Abendstunden ausführen

Was unter gewerblichen Lärm fällt und was dabei gilt, werden wir in einem der nächsten Magazine beschreiben.





FOTO: WGF

# Tatort Wohnzimmer

## Zu Gast bei Hauptkommissar Mario Scholz

Schon wieder hat Bürgerpolizist Mario Scholz, seines Zeichens Polizeihauptkommissar, interessante Neuigkeiten für uns.

Gewalt in den eigenen vier Wänden oder unter Bekannten und Verwandten ist ob mit oder ohne Corona, immer ein Thema, über das man nicht oft genug sprechen kann, so Mario Scholz. Dieses Thema sollte man weder verschweigen noch bagatellisieren. Häusliche Gewalt nimmt auch in Deutschland seit Jahren zu. Es ist und war schon immer ein gesellschaftliches Problem, das meist oder sehr lange im Verborgenen bleibt. Auch betrifft es alle Einkommens-, Bildungs- und Altersschichten.

Ihn beschäftigt seit längerem der Artikel in der

SZ „Das grausame Beziehungsdrama von Freital“ vom 10.12.2020, der genau ein solches Bild darstellt.

Besonders gefährdet sind Kinder und Frauen. Stress mit Homeoffice und dazu die Kinderbetreuung oder finanzielle Sorgen führten vor allem in Familien, in denen es bereits Gewalttaten vor Corona gab, zu weiteren Eskalationen. Eine Anzeige erfolgt oft erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung, wenn überhaupt. Meist erstatten nicht die Opfer selbst, sondern Verwandte oder Bekannte eine Anzeige. Die coronabedingten Einschränkungen haben es außerdem schwierig gemacht, da soziale Kontakte fehlten und zu noch mehr Isolation führten. Deshalb könnten womöglich noch mehr Fälle als sonst unerkannt

geblieben sein. Viele Statistiken gehen von einer hohen Dunkelziffer aus, die schon in normalen Zeiten zwei Drittel beträgt.

Für Kinder ist das besonders schlimm, denn diese Gewalt passiert an einem Ort, an dem sie sich eigentlich sicher fühlen sollen. Ihnen wird physische oder psychische Gewalt von einer nahestehenden Person angetan, der sie vertrauen und die sie eigentlich lieben. Aber egal, ob Kind oder Erwachsener, jedes Opfer sucht zuerst die Schuld bei sich und nicht beim Täter, welcher die eigene Wut nicht unter Kontrolle bekommt. Scham, Hilflosigkeit und Schuldgefühle lassen die Betroffenen von einer Anzeige absehen.

Außerdem nutzt nur ein sehr kleiner Teil der Betroffenen Hilfsangebote. Erste Hilfe können sich Betroffene auch telefonisch holen. Überregional gibt es die Hilfe vom Nottelefon „Nummer gegen Kummer“. Sie bietet Telefonberatung für Kinder, Jugendliche und Eltern. Das Kinder- und Jugendtelefon ist unter 116 111 Montag bis Samstag jeweils von 14 bis 20 Uhr zu erreichen. Das bundesweite Hilfetelefon „Gewalt gegen Frauen“ unterstützt Frauen in Not. Unter der Nummer 08000 116 016 ist es erreichbar und bundesweit das einzige Angebot, das Betroffenen rund um die Uhr zur Seite steht. Hier werden sie auf Wunsch auch an Beratungsstellen und Frauenhäuser vermittelt. Weitere Hilfen werden über die Internetseite [www.hilfetelefon.de](http://www.hilfetelefon.de) angeboten.



FOTO: ADOBE STOCK

## Hilfe bei Gewalt:

- Vor allem in der akuten Bedrohungssituation an die Polizei unter 110 wenden. Die Polizei muss Sie schützen und kann/können dazu Täter für mehrere Tage aus der Wohnung verweisen.
- Mögliche Verletzungen immer von Ärzten dokumentieren lassen.
- Nehmen Sie professionelle Hilfe in Anspruch, z. B. bei örtlichen Beratungsstellen.
- Beantragen Sie bei Gericht eine Schutzanordnung nach dem Gewaltschutzgesetz. Das Gericht kann den Gewalttäter für in der Regel sechs Monate aus der gemeinsamen Wohnung verweisen, auch wenn er der Mieter oder Eigentümer ist. Das Gericht kann auch Anordnungen erlassen, die dem Täter verbieten, sich Ihnen gegen Ihren Willen zu nähern, Sie anzurufen, Kontakt zu Ihnen aufzunehmen usw. Dies schützt Sie auch außerhalb Ihrer Wohnung.

## Wenn Sie Zeuge sind:

- Schauen Sie nicht weg. Machen Sie in einer akuten Situation auch andere (Nachbarn, Bekannte, Freunde) auf die Gewalt aufmerksam.
- Bieten Sie Opfern Ihre Unterstützung an.
- Als Angehörige, Freunde oder Nachbarn können Sie sich anonym und kostenfrei unter der Nummer 08000 116 016 beraten lassen.
- Wenden Sie sich in akuten Bedrohungssituationen an die Polizei unter 110.
- Stellen Sie sich wenn nötig auch als Zeuge zur Verfügung.

QUELLE: POLIZEILICHE KRIMINALPRÄVENTION

# Baugeschehen 2021

## Diese Maßnahmen sind geplant

Neben Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz sind auch wieder Investitionen in das äußere Erscheinungsbild, beispielsweise Balkonbauten, also die Visitenkarte der Häuser,

vorgesehen. Auch werden wir unsere leer stehenden Wohnungen modern und zeitgemäß instand setzen um die Neuvermietung zu gewährleisten. Dazu rückt der Baubeginn für unseren zweiten Neubau (s. Seite 8) in greifbare Nähe.



## Dies und Das

Geplant sind wieder Dämmungen der letzten Geschossdecken. Auch werden verschiedene Dacheinläufe instand gesetzt und Friathermleitungen gewechselt. Darüber hinaus wird die WGF auch in diesem Jahr wieder einen angemessenen Betrag in die Kleinstandhaltung sowie in die Wohnungseinzelmodernisierung investieren.

## Organisationstalent sowie starke Nerven und Geduld

Im 4. Bauabschnitt einer der größten Modernisierungsmaßnahmen unserer Geschichte, in den Zuckeroder 5-Geschossern, wollen wir die Strangsanierung im Weißiger Hang 3a-e fortführen. Alle Mieter wurden bereits entsprechend informiert. Auch wurde der Bedarf an Ersatzwohnraum für die Zeit der Baumaßnahme abgefragt. Zurzeit werden die Bauverträge geschlossen. Auch in diesem Bauabschnitt wird die komplette Elektro- und Wärmeversorgung der Gebäude erneuert und damit auf den Stand der heutigen Technik gebracht. Die Warmwasserbereitung erfolgt in jeder Wohnung ebenfalls separat mittels einer Frischwasserstation. Dadurch gibt es keine oder nur sehr kurze Fließwege und somit praktisch keine hygienischen Probleme.



Außerdem erfolgt die Teilsanierung der elektrischen Anlage. Das Vorhaben betrifft insgesamt 75 Wohnungen. „Diese Sanierung ist gerade in dieser Zeit für Mieter wie Firmen eine noch größere Herausforderung. Wir hoffen, dass am Ende alle Seiten zufrieden sind und die bisherigen Erfahrungen beim Umbau trotz der jetzigen neuen Auflagen problemlos umgesetzt werden“, so der Teamleiter Technik, Thomas Fleischer. Daneben beginnen bereits die Planungsvorbereitungen für den nächsten Bauabschnitt im Jahr 2022. Ab Mai können Sie diese Planung auch auf unserer Homepage unter Projekte einsehen.

## City-Center

Nachdem die Fassade des City-Centers im neuen Glanz erstrahlt, bekommt zum Abschluss der Parkplatz im Innenhof eine Frischekur.



# Keine Lust auf Parkplatzsuche

## Parken in Zuckerode

Auch uns ist die angespannten Parkplatzsituation in Zuckerode nicht unbekannt. Deshalb kann auf dem ehemaligen Festplatz – seit 2018 ausgewiesener Parkplatz mit Zeitbeschränkung an der Glück-Auf-Straße in Zuckerode – in den Abend- und Nachtstunden ab 19 Uhr bis zum nächsten Morgen 7 Uhr sowie an den Wochenenden ohne Zeitbegrenzung geparkt werden.

“Wir hoffen, dass unsere Mieter von diesem Service reichlich Gebrauch machen und wir damit die Parkplatzsituation in Zuckerode etwas entschärfen“, so Beate Klengler, Teamleiterin Service.



## Herrliche Aussichten

Insgesamt 20 Wohnungen der Schachtstraße erhalten neue Balkone. Es ist die Fortsetzung unseres Balkonbauprogrammes zur Aufwertung unserer Bestände. Es ist vorgesehen, die Arbeiten bis Ende August abzuschließen.



# Runter vom Sofa

## Frühjahrsmüdigkeit ade!

Verschiedene sehenswerte Ziele kann man auf leichten und schwierigeren Pfaden rund um und in Freital erwandern. Heute soll es von Freital nach Tharandt gehen. Festes Schuhwerk und etwas Kondition wird unsererseits empfohlen.

Unsere Tour beginnt am Heilsberger Park in Hainsberg, welcher mit Bus, Bahn oder Pkw sehr gut zu erreichen ist. Der Name des Parks stammt von dem Freigut Heilsberg. Der Engländer George de la Pole erwarb das Gut im Jahr 1839 und ließ im typisch englischen Landhausstil die heutige Engländerei als Herrenhaus errichten. Auch legte er den Park an. Einige wenige Baumdenkmale aus der Zeit um 1760 sind noch erhalten. Freital hat diesen Park 1994 zum „Geschützten Landschaftsbestandteil“ erklärt. Das heutige Gebäude der Förderschule entstand 1881 auf Bestreben der Eigentümerfamilie Wolf der Coßmannsdorfer Spinnerei, heute Weißeritzpark. Sie erwarben den südlichen Teil des Grundstücks vom Gut Heilsberg und gestalteten ihn ebenfalls mit Baumpflanzungen. Der Leitenweg, welcher den Heilsberger Park teilt, führt uns nun weiter in Richtung Tharandt. Vom Leitenweg hat man auch gute Sicht in Richtung Brüderweg am gegenüberliegenden Weißeritzhang. Hainbuchen und Eichen prägen neben Linden und unterschiedlichen Sträuchern die Landschaft. Genießen Sie bei Ihrer Wanderung Ausblicke auf die Wilde Weißeritz und beobachten Sie die Enten. Vielleicht begegnet Ihnen auch ein Feuersalamander.

In Tharandt angekommen, lohnt ein Abstecher zur Burgruine oder in den Forstbotanischen Garten. Für den kleinen oder großen Hunger finden Sie in Tharandt für jeden Geschmack etwas. Auf jeden Fall sollten Sie ein Eis und ein leckeres Stück Kuchen im „Cafe Buddenhagen“ probie-

ren. Allein schon wegen dieses Genusses werden Sie Tharandt in guter Erinnerung behalten und ganz sicher wiederkommen.

Haben Sie genug geschlemmt und sich auch ein wenig erholt, geht es über die Dresdner Straße in Richtung Brüderweg. Der Einstieg befindet sich etwas versteckt ungefähr 200 m hinter dem Bahnhof auf der linken Seite Richtung Freital. Der Anstieg ist steil, doch oben angekommen, haben Sie einen herrlichen Blick ins Tal der Wilden Weißeritz. Der teils dicht bewaldete Brüderweg ist einfach beeindruckend und es gibt einige Pfadabschnitte, die es leicht mit solchen in der Sächsischen Schweiz aufnehmen könnten. An einem kurzen Teilstück sollte man auch das am Fels gespannte Seil nutzen, da diese Stelle sehr abschüssig ist. Lohnenswert ist auf jeden Fall eine Rast am Aussichtspunkt mit Blick über Hainsberg und zur Weißeritztalbahn. Nicht weit von hier teilt sich der Weg. Man kann die Wanderung am Hang zum Backofenfelsen fortsetzen oder steigt nach Freital-Hainsberg hinab und überquert die Somsdorfer Straße in Richtung Heilsberger Park. Wir folgen heute dem Brüderweg weiter in linker Richtung bis zum Förster-Claus-Weg und steigen über diesen und die Hirschbergstraße nach Freital ab. Nun sind es nur noch ein paar Schritte über die Südstraße und Tharandter Straße bis zu unserem Ausgangspunkt am Heilsberger Park.

Probieren Sie diese Wanderung von rund 10 km ruhig einmal aus. Es lohnt sich!

Wir wünschen viel Spaß dabei — Ihr WGF Team.



FOTO: ADOBE STOCK

## Bunte Vielfalt

### Darauf sollten Sie achten

Mit den nun etwas wärmeren Tagen kommt für viele von uns der Wunsch nach Veränderung. Jeder möchte sich den Frühling in die eigenen vier Wände holen. Auch der Balkon, sofern vorhanden, rückt wieder in den Mittelpunkt der Wohnung und des Familienlebens. Egal, überall wo es grünt und blüht, wird es ein kleines Stückchen fröhlicher und schöner. Manchmal reichen da schon ein paar Töpfe mit frischen, mediterranen Kräutern auf der Fensterbank.

Bei der Verschönerung des Balkons mit Pflanzen sind unzählige Variationen und Kombinationen denkbar. Bevor man sich für eine Variante entscheidet, sollte man die Lage des Balkons beachten und im nächsten Schritt überlegen, wo und wie die Pflanzen stehen sollen. Nun kann man mit dem Pflanzen beginnen. Zu guter Letzt muss man noch ein wenig Geduld aufbringen und alles gut hegen und pflegen. Gerade bei der Pflege ist zu beachten, dass kein Gießwasser bis zum Nachbarn dringt. Auch absterbendes Laub sollte regelmäßig entfernt werden, um Ärger mit dem Nachbarn zu vermeiden.

Schon nach ein paar Wochen kann man die eigene Blütenpracht genießen und sich im Sommer selbst geerntete Früchte und Gemüsesorten schmecken lassen.

Ein gut gestalteter und farbenfroher Balkon verschönert auch das Gesamtbild unserer Gebäude und die darauf befindlichen Pflanzen sind eine kleine aber wichtige Nahrungsquelle für Bienen, Schmetterlinge und Co. Jeder, der einen Balkon oder einen kleinen Garten hat, hilft diesen Insekten, in der Stadt zu überleben bzw. wieder heimisch zu werden.

Sie sehen, mit einem durchdacht gestalteten Balkon schaffen Sie nicht nur für sich eine bunte Vielfalt.



FOTO: WGF

# Spielwiese

Unsere Seite für Kids und Teens

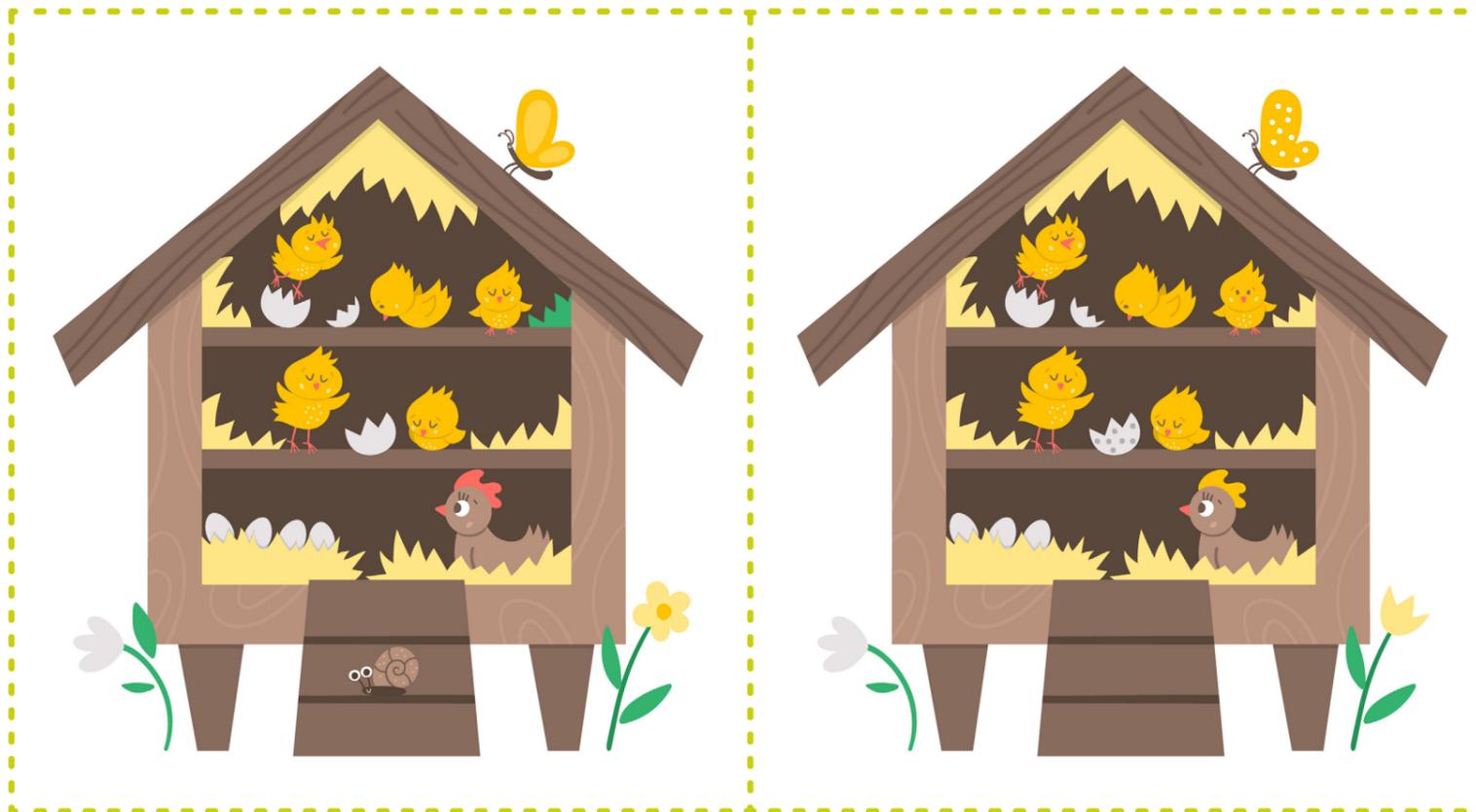


## Wohnfritz fragt:

Wer von euch entdeckt hier bekannte Märchen?

1. Wo entscheidet ein Schuh über Liebesglück und Hochzeit?
2. Welches beherzte Quartett verjagt Gauner?
3. Welches Mädchen kam vom rechten Weg ab?
4. Wo hatte sich beim Wolf und den sieben Geißlein das kleinste versteckt?
5. Welcher Handwerker erwirbt mit „sieben“ Ruhm und Ehre?
6. In welchem Märchen bleiben Leute so lange an einem Federvieh hängen, bis die Prinzessin lacht?
7. Wer sagte: „Heute back ich, morgen brau ich und übermorgen hol ich der Königin ihr Kind“?

## Findest du die 10 Unterschiede?



### Habt ihr die sieben Antworten?

Schickt uns unter dem Stichwort „Spielwiese“ die Antworten mit Angabe eures Namens und eures Alters per E-Mail an [info@wgf-freital.de](mailto:info@wgf-freital.de) oder per Post als Karte an die Lutherstraße 22, 01705 Freital.

Einsendeschluss ist der 15.05.2021. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen Einsendungen verlosen wir drei Einkaufsgutscheine im Wert von je 15 EUR.

Wir gratulieren der Gewinnerin auf Heft 2020 M. H. Trepte zum Gutschein.

## Preisrätsel

### Welche Straße suchen wir?

Er war ein unermüdlicher Heimatforscher, welcher im Jahr 1901 in Dresden-Löbtau geboren wurde, als Lehrer wirkte und sich auch als Kreisnaturschutzhelfer, Denkmalpfleger und Vorsitzender des Museumsbeirates der Stadt Freital bewährte. In den Jahren 1966 bis 1985 verfasste er 312 Wandervorschläge, welche er alle selbst abließ. Im Hainsberger „Heimat Echo“ erschien die von ihm verfasste Ortsgeschichte. In Hainsberg wurde er auch zu seiner letzten Ruhe gebettet. Anlässlich seines 100. Geburtstages wurde ein Fuß- und Radweg ab Potschappel nach dem unermüdlichen Heimatforscher benannt.

### Wissen Sie, welche/n Straße/Weg wir suchen?

Senden Sie die Lösung bitte bis zum 15.05.2021 per E-Mail an [info@wgf-freital.de](mailto:info@wgf-freital.de) oder per Postkarte an die Lutherstraße 22, 01705 Freital.

Unter allen Einsendungen verlosen wir drei Einkaufsgutscheine für den Weißeritzpark im Wert von je 30 EUR.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Auflösung aus Heft 2020:

Gesucht wurde die Rudeltstraße, benannt nach dem dem königlich-sächsischen Kammerrat Ernst Robert Rudelt.

Wir gratulieren den Gewinnern!

Über einen 30-Euro-Einkaufsgutschein freuten sich: Frau Wagner, Frau Braune und Familie Oertel.

# Mieter werben

Weitersagen wird belohnt!

**G**enießen Sie die Vorteile, wenn nette Menschen in Ihrer Nachbarschaft wohnen. Auf nette Nachbarn können Sie sich verlassen.

Gute Nachbarschaften verschönern nicht nur Ihnen den Alltag, sei es durch einen kurzen Plausch vor der Wohnungstür oder die Annahme des Päckchens bei Abwesenheit. Stimmt die Chemie zwischen Ihnen und Ihren Nachbarn, ist vieles möglich: Sie können sich gegenseitig helfen, gemeinsam einem Hobby nachgehen oder zusammen etwas unternehmen. Besonders einfach ist dies natürlich, wenn Menschen, die Ihnen wichtig sind, direkt in Ihrer Nachbarschaft wohnen.

## Freuen Sie sich auf 200 EUR Prämie!

Empfehlen Sie uns weiter, z. B. Verwandten, Freunden, Bekannten und Kollegen und auch Ihren Kindern, wenn diese bis jetzt noch in Ihrem Haushalt leben, das 18. Lebensjahr vollendet haben und über das notwendige Einkommen verfügen.

Oder müssen Sie aus wichtigen privaten oder beruflichen Gründen aus Ihrer derzeitigen WGF-Wohnung ausziehen und kennen einen neuen Mieter, der für Ihre Wohnung infrage kommt?

Auch diese „Noch-Mieter“, welche einen neuen Mieter werben, erhalten eine Prämie in Höhe von 200,00 EUR.

**Neuen Mieter gefunden?**

**Dann sichern Sie sich jetzt Ihren Bonus!**

### Und so geht's:

- Teilnehmen können alle Mieter in unserem WGF-Wohnungsbestand mit gültigem Mietvertrag. Empfehlen Sie einfach eine Mietwohnung aus unserem Angebot.
- Laden Sie das Formular „Mieter werben Mieter“ von unserer Homepage herunter oder lassen es sich von unseren Mitarbeitern aushändigen.
- Füllen Sie es gemeinsam mit Ihrem Wunschnachbarn vollständig aus und legen es uns bis zur Wohnungsbesichtigung mit dem gewünschten Neumieter vor. (Nachträglich eingereichte Formulare können leider nicht berücksichtigt werden.)

### Es gibt viele gute Gründe, um Mieter bei der WGF zu sein:

- Größter Vermieter Freital's und einer der grössten im Landkreis
- Attraktive Wohnungen zu bezahlbaren Mieten
- Günstige Lagen, mit sehr guter Anbindung an Dresden, in das Osterzgebirge und die Sächsische Schweiz
- Bei Fragen oder Problemen rund um die Wohnung ist der Service direkt vor Ort
- Schnelle Reparaturen, Störungs- oder Mängelbeseitigung
- Drei Gästewohnungen als Service für die Gäste unserer Mieter

FOTO: CLIPDEALER

FOTO: STADT FREITAL

100  
JAHRE

FREITAL

100 Jahre

**Bald ist Geburtstagsparty!**

**N**ur noch wenige Monate, dann feiert die Stadt Freital ihren großen Geburtstag. Am 14. Januar 1920 fassten die drei Dörfer Döhlen, Potschappel und Deuben den Beschluss zusammenzugehen.

Am 1. Oktober 1921 vereinten sich diese drei Gemeinden in unserem Firmensitz, dem ehemaligen Döhlener Rathaus, zur Stadt Freital.

Das damals örtliche Tageblatt „Glück-Auf“ hatte zuvor einen Wettbewerb zum Stadtnamen ausgelobt. Aus unzähligen Namensvorschlägen wählte man schließlich den vom Döhlener Gemeinderat Julius Hermann Henker vorgeschlagenen Namen Freital – Frei(es) Tal an der Weißeritz – für die Stadt. Im Jahr 2021 will Freital mit allen Bürgerinnen und Bürgern trotz aller Widrigkeiten einen würdigen und bunten 100. Stadtgeburtstag feiern. Die Vorbereitungen dafür laufen auf Hochtouren. Auch sind eine Menge Vorschläge aus der Bevölkerung für die Gestaltung des Festjahres im Projektbüro eingegangen. Nun werden diese Ideen nach und nach in die Tat umgesetzt. Seien es die Baumpflanzaktion – wir berichteten in unserer letzten Ausgabe davon – oder die im Herbst 2020 gestartete Aktion „100 Pflanztafeln für lebendiges Stadtgrün“ in Freital und im Januar dieses Jahres das Schaufensterprojekt mit Zeitungsartikeln, Fotos, Karten, Kulturzeugnissen und anderen Gegenständen aus vergangenen Zeiten über Freital und Umgebung.

Das Festjahr lebt davon, dass viele mitmachen, dass die Organisation auf breite Schultern verteilt und dass es ein Fest von Freitalern für Freitaler wird. Für vieles haben sich Macher gefunden und alle Aktivitäten zum Stadtjubiläum werden koordiniert.

Ist Ihr Interesse geweckt, dann besuchen Sie doch eine der vielfältigen Veranstaltungen. Eine Programmübersicht finden Sie unter <https://100.freital.de/Überblick/Veranstaltungskalender/>.

Wir wünschen viel Spaß!



Hei, juchei! Kommt herbei!  
Suchen wir das Osterei!  
Immerfort, hier und dort und an jedem Ort!

Ist es noch so gut versteckt.  
Endlich wird es doch entdeckt.  
Hier ein Ei! Dort ein Ei!  
Bald sind es zwei und drei.

Heinrich Hoffmann von Fallersleben

## Dankeschön

Sie als unsere Mieterinnen und Mieter sind ein ganz wichtiger Teil von uns.  
Sie sind bei uns zu Hause und füllen unsere Wohnungen mit Leben.

Mit diesem kleinen Gruß möchten wir Ihnen Danke sagen und hoffen,  
dass Ihnen das Lesen unseres Mietermagazins Freude gemacht hat.

Schreiben Sie uns, was Ihnen besonders gefallen hat und worüber Sie künftig  
gerne lesen möchten. Dies hilft uns bei einer noch besseren Gestaltung.

Bleiben Sie gesund! Bis zur nächsten Ausgabe sagen wir

vielen Dank — Ihr WGF-Team