

AUSGABE 2

2021

WG·F

WOHNUNGSGESELLSCHAFT FREITAL



Kleines Gerät, große Wirkung

Rauchwarn- melder

S. 4

MAGAZIN

Liebe Mieterinnen und Mieter!



FOTO: ANNE OEHLERT

Herzlich willkommen zu einer neuen Ausgabe unseres Mietermagazins. Die erste Hälfte des Jahres 2021 ist bereits vorüber. Monate, welche nicht nur für uns, sondern für alle weiterhin sehr einschneidend waren. Seit über einem Jahr beschäftigt uns die Corona-Pandemie. Mit unserer zweiten Ausgabe in diesem Jahr möchten wir Ihnen trotz allem interessante Themen rund um das Wohnen in Freital und unserer Gesellschaft präsentieren. Wir wollen zeigen, dass wir auch in schwierigen Zeiten fest an Ihrer Seite stehen. Zahlreiche Bauprojekte laufen weiter und kommen derzeit gut voran. Mehr dazu finden Sie ab Seite 16.

Vergessen Sie Ihre Nachbarn auch in dieser Zeit nicht, denn gerade Nachbarschaftshilfe und ein gutes Miteinander sind immer wichtig. Wir freuen uns, wenn Sie Ihre Hausgemeinschaft stärken und wenn benötigt, Ihre Hilfe anbieten. Besonders hilfsbereitse Nachbarn können Sie jederzeit mit einem unserer Blumensträuße ehren.

Sommerzeit ist natürlich die beliebteste Reisezeit. Wenn Sie während Ihrer freien Tage verreisen, sei es auch nur in den geliebten Kleingarten, kann Zuhause doch so einiges passieren: Havarie, Reparatur oder Wartungstermin. Wir haben wieder verschiedene Tipps für Sie, damit Ihr Urlaub wirklich erholsam verläuft.

Nun bleibt mir nur noch, Ihnen viel Freude beim Lesen dieses Magazins und einen schönen Sommer zu wünschen.

Herzlichst

Ihr Henryk Eismann
Geschäftsführer

IMPRESSUM

Herausgeber:

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

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

Layout: Wohnungsgesellschaft Freital mbH

Foto Titelseite: Adobe Stock

Druck:

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

Inhalt TOP 5

- 8** Was Sie wissen sollten:
Versicherungen
- 14** Zu Gast bei Hauptkommissar Mario Scholz:
Gelegenheit macht Diebe
- 18** Was erwartet uns?
Neue CO₂-Umlage
- 22** Ein Haus im Wandel:
„Ambu“ Zuckerode
- 24** Helfen auch Sie mit:
Legionellen

Kontakt

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



Rauchwarnmelder

Kleines Gerät – große Wirkung!

Von Wohnungsbränden mit schlimmen Folgen hat schon jeder einmal gehört. Einige unserer Mieter haben es schon direkt miterlebt und hätten auf diese Erfahrung gern verzichtet. Gefährlicher als das eigentliche Feuer sind jedoch die giftigen Rauchgase, welche bei einem Brand entstehen. In solchen Situationen sind die kleinen, unauffälligen, kaum Platz einnehmenden Rauchwarnmelder wahre Lebensretter. In Sachsen besteht bereits seit 2016 eine Einbaupflicht für Neu- und Umbauten. Durch die Sächsische Staatsregierung wurde gerade das 4. Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vorgelegt. Die SächsBO soll den aktuellen Bedingungen und Bedürfnissen angepasst werden. Damit ist dann auch die Ausweitung der Rauchwarnmelderpflicht auf Bestandsgebäude geregelt. Wir haben bereits bei der Planung unserer Maßnahmen für 2021 entschieden, unseren Mietern ein Stück mehr Sicherheit zu geben und werden in Kürze mit dem Rauchwarnmeldereinsatz beginnen. Jeder Mieter erhält dazu eine entsprechende Ankündigung.

Warum sind Rauchwarnmelder wichtig?

Rauchmelder sind ein Frühwarnsystem, welches bereits bei einer kleinen Menge Rauch reagiert, um das Alarmsignal auszulösen. Somit informiert dann die Sirene des Rauchmelders alle, die das akustische Signal im Umkreis hören können.

Wie funktioniert ein Rauchwarnmelder?

Damit ein Rauchmelder überhaupt durch ein Signal warnt, muss dieser den Rauch im Falle eines Brandes erkennen können. Dies geschieht durch eine sogenannte Rauchkammer, die auch das Herzstück eines jeden optischen Rauchmelders bildet. Aufgrund der seitlich angebrachten Kaskaden kann zwar Raumluft hinein, eine Fliege oder ähnlich große Dinge können jedoch nicht verse-

hentlich in den Rauchwarnmelder eindringen und einen Fehlalarm auslösen. Um den Alarmton aussenden zu können, benötigt der Rauchwarnmelder noch einen Sender, in diesem Fall eine Infrarotdiode, die das Licht an den Empfänger, die Fotodiode sendet. Die Infrarotdiode (Sender) sendet dauerhaft und in regelmäßigen Abständen Lichtsignale bzw. einen Impuls. Solange es jedoch nicht tatsächlich brennt, empfängt die Fotodiode aufgrund ihrer Position dieses Signal nicht. Erst wenn es zu der eben genannten Reflexion des Lichtes kommt, kann der Empfänger dieses an einen speziellen Prozessor weiterleiten, der das Signal auswertet und Alarm auslöst.

Wie lange hält ein Rauchmelder?

Da die Melder mit einer fest eingebauten Batterie ausgestattet sind, ist ein Batteriewechsel nicht erforderlich und auch nicht zulässig; alle 10 Jahre erfolgt der dann notwendige Austausch der Rauchmelder.

Muss ich als Mieter dafür zahlen?

Die Rauchwarnmelder müssen regelmäßig gewartet werden. Diese Kosten muss der Mieter tragen. Die Nichteinhaltung kann zum Verlust des Gebäudeversicherungsschutzes führen und schlimmstenfalls Menschenleben kosten.

Für die unbedingte Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder ist Folgendes besonders zu beachten: Sie dürfen weder entfernt noch versetzt werden. Ein Öffnen, das Abkleben oder das Abdecken ist verboten. Im Zuge der Montage der Rauchwarnmelder erhalten alle Mieter eine Beschreibung und Tipps zum Umgang mit den Rauchwarnmeldern.



FOTO: ADOBE STOCK



FOTO: ADOBE STOCK

Was sonst noch wichtig ist

Aussagen der DIN 14676-1

- Rauchwarnmelder dienen der frühzeitigen Warnung anwesender Personen vor Brandrauch und Bränden (Personenschutz)
- Rauchwarnmelder können einzeln, miteinander vernetzt und/oder an einer Warneinrichtung betrieben werden
- Es dürfen ausschließlich Rauchwarnmelder eingesetzt werden, die der „Produkt-Norm“ DIN EN 14604 entsprechen
- Die Melder sind so anzubringen, dass Brandrauch ungehindert eindringen kann und Brände bereits in der Entstehungsphase zuverlässig erkannt werden
- Rauchwarnmelder müssen mittig an der Zimmerdecke, mindestens aber 50 cm von der Wand entfernt angebracht werden
- Die Geräte sind regelmäßig einer Inspektion zu unterziehen
- (s. unten)
- Rauchwarnmelder sind nach Herstellerangaben, spätestens aber nach 10 Jahren (+ 6 Monate) nach dem Datum der Inbetriebnahme auszutauschen
- Die DIN 14676 wird in der Praxis als Grundlage für die Umsetzung der Rauchmelderpflicht in den einzelnen Bundesländern herangezogen. Eine normenkonforme Installation und Instandhaltung ist somit Voraussetzung, um Angebotstexte rechtssicher zu formulieren und mögliche Haftungsansprüche nach Installationsleistungen abzuwehren.
- Diese Norm unterscheidet drei Inspektionsverfahren, die aus einer Kombination personeller Tätigkeiten, technischer Anforderungen und organisatorischer Maßnahmen bestehen und hinsichtlich der Erfüllung des Schutzziels (Personenschutz) gleichwertig sind.



Auf ein Wort

Wir sprachen mit Henryk Eismann über den Verlauf des ersten Halbjahres.

Was ist Ihr Eindruck – wie ist das erste Halbjahr für die WGF gelaufen?

Nicht nur das Jahr 2020 hatte es in sich. Viele Vorhaben und Pläne, ob geschäftlich oder privat, wurden aufgrund der Pandemie im wahrsten Sinne des Wortes auch in diesem Jahr „über den Haufen geworfen“.

Doch im Großen und Ganzen kann ich für uns sagen, dass trotz der Einschränkungen durch rechtzeitig vorgenommene Feinplanungen alle Projekte und Instandhaltungsmaßnahmen gut voran kommen.

Und alle Mitarbeiter waren trotz dieser komplizierten Situation weiterhin als Ansprechpartner, meist telefonisch oder per E-Mail für unsere Mieter da. An dieser Stelle möchte ich mich bei allen Kolleginnen und Kollegen, aber auch bei unseren Mieterinnen und Mietern, herzlich für das entgegengebrachte Verständnis bedanken. Hoffen wir

nun, dass es über den Sommer hinaus wieder Normalität im täglichen Leben gibt.

Welche Vorhaben sehen Sie in diesem Jahr als vorrangig an?

Priorität hat die Strangsanierung in Zuckerode. Um diese entsprechend den wechselnden Bedingungen fortzusetzen zu können, haben wir zusätzliche Übergangswohnungen für die betroffenen Mieter geschaffen. Das hat sich bisher gut bewährt. Das soll aber nicht heißen, dass wir alle übrigen Maßnahmen weiter hinten anstellen. Nur diese große energetische Modernisierungsmaßnahme macht uns auch zukunftsfähig und sichert den Mietern weiterhin bezahlbares Wohnen. Natürlich stecken wir auch wieder einen großen Betrag in die Instandsetzung und Modernisierung von Leerwohnungen.

Allerdings merken wir hier schon verschiedene Engpässe, wie Lieferverzögerungen und ein An-

steigen der Preise in verschiedenen Segmenten. Auch bei der Dämmung der Geschosdecken, der Sanierung des Parkplatzes am City-Center, der Stützmauer am ehemaligen Wurgwitzer Rathaus und unserem Balkonbauprogramm liegen wir im geplanten Zeitfenster.

Stichwort Windbergterrassen: Was gibt es vom geplanten Neubau zu berichten?

Hier befinden wir uns noch immer im Baugenehmigungsverfahren. Außerdem gibt es umfangreiche Abstimmungen mit der Landestalsperrenverwaltung, da wir mit diesem Neubau direkt an eine Hochwasserschutzanlage grenzen. Mein Wunsch noch im Spätsommer zu beginnen, wird sich daher leider nicht erfüllen. Die aktuelle Lage im Bausektor in Bezug auf Verfügbarkeit von Material und Preisstabilität ist sowieso nicht gerade die Einfachste. Da hoffe, dass das nicht noch problematischer wird. Aus den Gründen wird es wohl auf

einen Baubeginn im Frühjahr 2022 hinauslaufen.

Welche Veränderungen wird es sonst noch geben?

Ab nächstem Jahr wird es mit den Freitaler Stadtwerken in vielen unserer Objekte einen neuen Netzbetreiber für Internet und TV geben. Ein zukunftsfähiges Angebot im digitalen Bereich zu bieten, ist unser Ziel und mit den FSW als Vertragspartner sind wir überzeugt, dass das gelingen wird.

Bis zu 1.000 Mbits/s im Download können unsere Mieter bereits jetzt in den strangsanierten Häusern in Zauckerode nutzen, wenn sie einen entsprechenden Vertrag abschließen. Zu den Einzelheiten werden wir alle Mieter gesondert informieren.

Echt stark

WGF – immer ein Partner für Vereine und Initiativen

Gerade in dieser bewegten Zeit haben es Vereine und Initiativen besonders schwer und ein jeder weiß, wie wichtig für sie finanzielle Unterstützungen sind. Für ein lebenswertes Dasein in unserer Stadt unterstützen wir weiterhin verschiedenste Vereine, Projekte und gute Ideen. „Ohne die vielen ehrenamtlichen Initiativen und vielfältige Vereinsarbeit wäre Freital nur halb so attraktiv. Sei es der Behindertensport, die Kinder- und Jugendarbeit oder das Kleinnaundorfer Seifenkistenrennen“, so Henryk Eismann.

Als Spender und Sponsor tragen wir viele Aktionen mit, die anderen helfen und sich für gesunde Nachbarschaften engagieren, und investierten im Jahr 2021 dafür rund 20.000 Euro. Insbesondere für die Wahrnehmung der Aufgaben in den Berei-

chen Sport, Kultur und Soziales leisten wir unseren Beitrag, um gerade in der Corona-Krise die Fortführung der Vereinsarbeit in Freital zu unterstützen. Denn wir finden, Engagement muss man aktiv fördern. Auch wenn unser Beitrag nur eine ergänzende Unterstützung sein kann. Denn in jüngster Vergangenheit mussten viele Veranstaltungen ausfallen oder umdisponiert werden, was den Veranstaltern zusätzliche Nerven und viel Kraft kostete. Letztendlich fördern wir ganz unterschiedliche Aktivitäten, manche kontinuierlich, viele mit einmaligen Spenden. Wir helfen dort, wo Unterstützung gebraucht wird und werden es auch weiterhin tun. Ein besonderer Augenmerk liegt dabei auf der Nachwuchsförderung im Bereich Kinder- und Jugendsport.



FOTO: IBLINGAUF

Versicherungen

Was Sie darüber wissen sollten

Versicherungen kosten Geld, für das man keinen direkten Gegenwert erhält. Doch man trifft gleichzeitig Vorsorge für einen möglichen Schadensfall, von dem niemand weiß, wann und unter welchen Umständen er eintritt und welche Folgen sich daraus ergeben können.

Viele überlegen zweimal, ob sie überhaupt eine Versicherung abschließen sollten oder ob die eine oder andere Versicherung wirklich nötig ist. Doch bei einigen gibt es zum Glück überhaupt keine Zweifel. Wir, als Unternehmen und Hauseigentümer, haben aus diesem Grund entsprechende Wohngebäude- sowie Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherungen abgeschlossen. Ihnen,

als unseren Mietern, empfehlen wir, sich beim Versicherungsfachmann Ihres Vertrauens zu Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung beraten zu lassen. Ihr persönliches Eigentum ist dann auch gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert. Überdenken Sie außerdem, welche Wertgegenstände Sie im Keller aufbewahren und ob Ihr Kellerraum in den Vertrag eingeschlossen werden soll.

Die Wohngebäudeversicherung

Über die Wohngebäudeversicherung sind alle Gebäude und die mit dem Gebäude fest verbundenen Teile gegen Schäden durch Brand, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert. Unter Gebäude wird nicht nur der eigentliche Baukörper verstan-

den, sondern auch verschiedene Einbauten wie fest verlegte Fußbodenbeläge, Heizungsanlagen, sanitäre Installationen und elektrische Anlagen. Alle Gegenstände, die Sie als Mieter nach Einzug in Ihre Wohnung eingebracht haben, zählen nicht darunter.

Die Haftpflichtversicherung

Unter einer Haftpflicht versteht man die sich aus einzelnen gesetzlichen Bestimmungen ergebende Verpflichtung, den Schaden zu ersetzen, den man einer dritten Person zugefügt hat, z. B. durch Unvorsichtigkeit, Leichtsinn oder Vergesslichkeit. Die Haftpflichtversicherung hat nicht nur die Aufgabe, Schadenersatz zu leisten, sondern auch unberechtigte Ansprüche abzuwehren.

Die Hausratversicherung

Gegenstände und Möbel innerhalb einer Wohnung schützt man am besten durch eine Hausratversicherung. Diese greift nach Überprüfung des Falles ein, wenn Hausrat durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruch oder Vandalismus beschädigt wird. Dabei übernimmt die Versicherung den Wiederbeschaffungswert eines Gegenstandes oder Reparaturkosten. In viele Hausratversicherungen können in der Regel durch zusätzliche Vertragselemente beispielsweise der typische Fahrraddiebstahl, Schäden durch Überspannung nach einem Blitzeinschlag oder Elementarschäden eingeschlossen werden. Erkundigen Sie sich am besten bei Ihrem Versicherungsvertreter.

Die Privathaftpflichtversicherung

Schadenverursacher müssen laut Gesetz auch für entstandene Schäden aufkommen. Gerade in Mehrfamilienhäusern kann es immer wieder zu Unfällen oder Missgeschicken kommen, die hohe Kosten nach sich ziehen. Die defekte Waschmaschine flutet die darunterliegende Wohnung, beim Müll Rausbringen und Überqueren der Straße übersieht man einen Radfahrer, der stürzt und sich verletzt, oder es fällt beim Bepflanzen der Blumenkästen etwas vom Balkon und trifft eine unten laufende Person. Diese Beispiele sollen zeigen, wofür die Privathaftpflichtversicherung einspringen kann, wenn unbeabsichtigt einem anderen Menschen Schaden zugefügt wurde. Je

nachdem, für welche Versicherung man sich entscheidet, gilt eine Privathaftpflicht auch automatisch für alle Familienmitglieder.

Verhalten im Schadensfall!

- Im Falle eines Brandes informieren Sie bitte zuerst die Feuerwehr.
- Bei Leitungswasserschäden (Rohrbruch) schließen Sie sofort den Haupthahn der Wasserversorgung in Ihrer Wohnung.
- Versuchen Sie, alle Schäden so gering wie möglich zu halten.
- Beauftragen Sie auf keinen Fall ohne Rücksprache mit uns fremde Firmen mit der Beseitigung von Schäden, die durch das Schadensereignis eingetreten sind. Ansonsten sind Sie verpflichtet, die daraus entstehenden Kosten immer selbst zu tragen.
- Verständigen Sie Ihren Hausratversicherer, damit dieser zeitnah die Schäden am persönlichen Eigentum besichtigen und regulieren kann.
- Auch bei von Ihnen verschuldeten Haftpflichtschäden ist Ihr Versicherer der erste Ansprechpartner.
- Genauere Informationen zu all Ihren Fragen erhalten Sie von Ihrem Versicherungsvertreter.



Umziehen oder Untervermieten

Unser Vermietungsteam erklärt

Wer bei der WGF wohnt, soll sich sicher und gut aufgehoben fühlen, denn nichts ist so wechselhaft wie das Leben selbst. Egal ob sich Familienzuzugs ankündigt, der Nachwuchs flügge wird und dessen Auszug bevorsteht. Es kann auch sein, dass sich Ihre Wohnbedürfnisse geändert haben. Oder die Liebe ruft und Sie möchten aus zweien eins machen. Selbst wenn Paare sich trennen, ist die Aufgabe der gemeinsamen Mietwohnung die erste Konsequenz und damit die Änderung des Mietvertrages. Genauso vielfältige Gründe gibt es, warum Menschen ihre Wohnung untervermieten wollen.

Egal, in welche Richtung sich Ihr Leben verän-

dert, bei uns finden Sie auch weiterhin Ihre Mietwohnung mit dem entsprechenden Service. Wer bereits bei uns wohnt, ist bei einem Wohnungswechsel genauso willkommen wie jeder neue Mieter. Wenn Sie tatsächlich Ihre Wohnung aufgeben möchten oder müssen, sprechen Sie uns bitte zuerst an. Am besten schon einige Zeit, bevor es wirklich ernst wird. Unsere Mieter genießen einen Vertrauensbonus. Da wir in ganz unterschiedlichen Stadtteilen verschiedenste Wohnungen anbieten können, ist die Chance, bei uns bleiben zu können, groß.

Bei einer Untervermietung sollten Sie dagegen so einiges bereits im Vorfeld beachten. Zunächst gibt es erhebliche rechtliche Unterschiede, ob Sie die

Sollten Sie über einen Umzug oder eine Untervermietung nachdenken oder weitere Fragen haben, so wenden Sie sich einfach unter Telefon 0351 652619-0 an uns!

FOTO: CLIPDEALER

ohne Risiko

gesamte Wohnung oder nur einen Teil davon untervermieten möchten. In jedem Fall müssen Sie uns, als Vermieter, um Erlaubnis fragen. Bei der Untervermietung eines Teils Ihrer Wohnung haben Sie einen gesetzlichen Anspruch auf Erlaubnis. Dies gilt allerdings nur dann, wenn Sie ein berechtigtes Interesse nachweisen können. Diese ist beispielsweise gegeben, wenn Sie z. B. Ihre pflegebedürftige Patentante in die 2-Raum-Wohnung aufnehmen möchten. Sie können auch andere persönliche Gründe anführen. Eine Ablehnung der Untervermietung ist jedoch möglich, wenn die Wohnung aufgrund ihrer Größe nicht zur Untervermietung geeignet ist oder Gründe in der Person des Untermieters zu finden sind.

Keine Untervermietung stellt die Aufnahme von

Familienangehörigen ersten Grades (Ehepartner, Kinder, Eltern) dar. Diese können ohne Genehmigung aufgenommen werden. Die Zahl der Personen ist uns allerdings anzuzeigen.

Für die Aufnahme entfernter Verwandter, wozu auch Geschwister und Lebenspartner zählen, bedarf es jedoch grundsätzlich einer Untermietserlaubnis durch den Vermieter. Jeder Fall wird individuell geprüft.

Eine Erlaubnis ist auch immer personengebunden. Wer ohne Erlaubnis ein Untermietsverhältnis begründet, verletzt seine mietvertraglichen Pflichten, was im schlimmsten Fall eine Kündigung zur Folge haben kann.

Nachbarschafts-ABC

Unser Serviceteam erklärt: Teil 2 – Sicherheit

Eine gut gelebte Nachbarschaft geht vom gegenseitigen Geben und Nehmen aus, fast so wie in jeder guten Ehe.

Nachbarschaft bedeutet allerdings auch immer Kompromiss, Rücksichtnahme und Kommunikation.

Wer sich still zu Hause ärgert, weil der Nachbar schon wieder den Kellergang mit Möbeln vollgestellt hat, wird das auch weiter tun. Wer mit einem netten Lächeln klingelt und das Gespräch sucht, lernt nicht nur seinen Nachbarn kennen, sondern meist ein Stück von sich selbst.

Gegenstände im Hausflur und Treppenhaus

Entsprechend unserer Hausordnung erfüllen Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden.

Deshalb beachten Sie bitte: Hausflure und Treppenhäuser sind Teil des Wohnumfeldes, in dem sich alle wohlfühlen sollen. Sie sind auch die Bereiche, die frei zugänglich sein müssen, wenn ein Mensch in Not zum Beispiel dringend ärztliche Hilfe braucht oder sonstige Gefahr besteht. Daher können Hausflure und Treppenhäuser nicht als Abstellfläche für Gegenstände, die in der Wohnung keinen Platz mehr finden, genutzt werden. Auch Dekorationen, selbst Bilder an den Treppenwänden können im Notfall zu Problemen führen. Denken Sie dabei immer auch an Ihre eigene Sicherheit.

Stellen Sie bitte auch Ihre Schuhe in Ihrer Wohnung ab. Im Treppenhaus können sie zu einer gefährlichen Stolperfalle werden.

Im Falle eines Feuers führen zudem leicht entzündbare Gegenstände zu einer gefährlichen Rauchentwicklung.

Gegenstände auf Allgemeinflächen

Allgemeinflächen auf dem Dachboden oder im Keller bzw. in Gemeinschaftsräumen dienen ebenso wenig als zusätzlicher Abstellraum wie Hausflure und Treppenhäuser. Die Hausordnung untersagt das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus. Dies gilt selbstverständlich auch für Müll. Auch sind Gemeinschaftskeller keine Lagerräume für Sperrmüll. Dieser ist immer zeitnah über die Anmeldung beim ZAOE zu entsorgen.

Blumenkästen am Balkon

Damit Ihre Pflanzen wachsen und gedeihen, benötigen diese natürlich ausreichend Wasser. Bitte achten Sie im Rahmen der Blumenpflege darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Gießwasser oder herabfallende Pflanzenreste gestört werden. Hier hilft mäßiges Gießen oder die Verwendung von Pflanzgefäßen mit einem Wasserspeicher (ohne Ablauföffnung).

Rauchen

Rauchen in der Wohnung, auf dem Balkon oder der Terrasse ist nicht untersagt. Dennoch appellieren wir an dieser Stelle auf gegenseitige Rücksichtnahme. Denn: „Des einen Freude ist des anderen Leid.“

Sofern es zu Konflikten kommt, kann ein Gespräch unter Nachbarn, z. B. zwecks Einhaltung von Zeiten, auch hier zu einer allgemein verträglichen Lösung führen.

Haus- und Brandschutztüren geschlossen halten

Zu Ihrer eigenen Sicherheit bitten wir Sie, die Haus- und Nebeneingangstüren immer geschlossen zu halten, jedoch nicht zu verriegeln bzw. zu verschließen. Im Falle von Gefahr müssen diese als Fluchtwege nutzbar sein.





Gelegenheit macht Diebe

Zu Gast bei Hauptkommissar Mario Scholz

Wie man der Presse in jüngster Zeit mehrfach entnehmen konnte, liegt Sachsen beim Fahrraddiebstahl in den Statistiken auf den vorderen Plätzen, obwohl im Jahr 2020 „nur“ etwas mehr als 19.000 Fahrräder gestohlen wurden und damit rund 8 Prozent weniger als im Jahr 2019.

Wir wollten es genauer wissen und haben aus diesem Grund bei unserem Bürgerpolizisten Mario Scholz nachgefragt.

„Ja, wenn im Frühjahr die Fahrradsaison beginnt, sind Radausflüge ins Grüne, bedingt wohl auch durch die Corona-Beschränkungen eine noch willkommener Abwechslung und Freizeitvergnügen. Allerdings hört der Spaß schnell auf, wenn einem der lieb gewordene Drahtesel gestohlen wird. Natürlich spielt neben der kriminellen Ener-

gie die Tatgelegenheit eine wesentliche Rolle für den Erfolg der potenziellen Täter.

Die Jahreszeit ist für diese Diebstähle eher unwichtig. Ob Gelegenheitsdieb oder kriminelle Bande, die hochpreisigen und Elektrofahrräder sind besonders beliebt. Im Jahr 2020 belief sich der durch Fahrraddiebstähle polizeilich registrierte Schaden auf circa 17,2 Millionen Euro. 14 Prozent der begangenen Fahrraddiebstähle konnten davon im Jahr 2020 aufgeklärt werden und auch das hat Gründe. Für uns als Polizei ist es wichtig, wenn Fotos vom Rad, eventuell teuren verbauten Teilen oder Besonderheiten vorhanden sind. Natürlich ist es auch von Vorteil, einen vollständigen Fahrradpass mit Beschreibung der Ausstattung und konkreter Benennung des Typs, der Rah-

mennummer und der verbauten Teile vorweisen zu können. All dies hilft uns bei der Fahndung. Die meisten der bei uns verkauften Fahrräder tragen eine fest mit dem Rahmen verbundene Rahmennummer. Sollte Ihr Fahrrad keine Rahmennummer haben, dann lassen Sie es vom Fachhandel entsprechend kennzeichnen. Am besten eignet sich dazu eine eingravierte Nummer, die nicht so leicht entfernt und notfalls mithilfe der Kriminaltechnik wieder sichtbar gemacht werden kann. Außerdem kann ich noch die polizeiliche Fahrradpass-App empfehlen, welche man kostenlos im App Store beziehungsweise im Google Play Store herunterlädt. So kann man die Daten seines Rades und die der übrigen Familienfahrräder in dieser App speichern und, falls nötig, zum Beispiel im Fall eines Diebstahls an die Polizei oder seine Versicherung geben.“

Nicht vergessen sollte man auch das richtige Fahrradschloss und die richtige Sicherung seines „Drahtesels“. Ein einfaches Rahmen- und Spiralkabelschloss genügt auch bei kurzer Abwesenheit nicht, erklärt der Hauptkommissar weiter, denn Fahrradschlösser dürfen sich nicht mit einfachen Werkzeugen wie einer Kombizange knacken lassen. Auch beim Abstellen im eigenen oder dem Fahrradkeller sollte man sein Rad immer entsprechend sichern. Zusätzlich sollten Zubehörteile wie Akku oder Displays abgenommen

und separat gesichert werden. Nur so kann man es Dieben wirklich schwer machen.

Um das richtige Schloss zu finden, lohnt es sich in verschiedenen Tests zu stöbern, wie sie in Fachzeitschriften oder im Internet veröffentlicht werden. Nur besonders massive Bügelschlösser, Panzerkettenschlösser oder Faltschlösser versprechen einen besseren Schutz vor Diebstahl und sind tatsächlich geeignet. Wichtig ist immer der Pickingschutz. Dieser verhindert, dass Schließbolzen mit bestimmtem Werkzeug manipuliert und das Schloss damit geöffnet werden kann. Eine Faustregel besagt, dass man rund fünf bis zehn Prozent des Kaufpreises für ein Schloss ausgeben sollte.

Wenn die Fahrradbesitzer diese Tipps beherzigen, dürfte einem unbeschwertem Radfahrersommer nichts im Wege stehen. Ich wünsche jedenfalls allen WGF-Mietern und -Mieterinnen viel Spaß bei ihrer nächsten Radtour.

TIPPS

Stellen Sie Ihr Rad immer an belebten und beleuchteten Orten ab.

Wenn Sie Ihr Elektro-Rad für längere Zeit abstellen, nehmen Sie den Akku mit. Sollte der Akku am Rad bleiben, ist es ratsam, zusätzlich zum Schloss ein entsprechendes Akkus Schloss zu benutzen.

Unterdessen gibt es auch die Möglichkeit, einen versteckten Sender an einem hochwertigen Rad anzubringen. Diese Sender, sogenannte GPS-Tracker, senden per SMS einen Alarm auf das Mobiltelefon, wenn das abgestellte Rad bewegt wird. Sie übermitteln den aktuellen Standort des Rades.

QUELLE: POLIZEILICHE KRIMINALPRÄVENTION



Baugeschehen 2021

Diese Maßnahmen laufen zurzeit

Wie bereits in unserer letzten Ausgabe berichtet, sind für 2021 vielfältige Baumaßnahmen und Modernisierungen geplant.

Ein Großteil dieser Maßnahmen ist begonnen oder wird bereits in Kürze abgeschlossen. Hier nun ein kleiner Auszug aus dem Baugeschehen im Jahr 2021.

Strangsanierung Zuckerode – die Herausforderung

Die vorbereitenden Arbeiten im Weißiger Hang 3a-e konnten trotz Corona planmäßig begonnen und durchgeführt werden.

So fanden im April die Wohnungsbegehungen statt und im Mai konnten die Firmen mit den beauftragten Arbeiten in Kellern und Hausfluren beginnen, kurze Zeit später folgten die ersten Wohnungen.

Trotz aller Einschränkungen haben hier alle Mieter Verständnis für diese Maßnahme. Unsere „Notwohnungen“ werden ebenfalls gut genutzt.

Für die 75 Mietparteien heißt es dann spätestens im Herbst wieder entspannt wohnen, denn dann wird diese Bau-

maßnahme komplett abgeschlossen sein.

In der Zwischenzeit wird in jeder Wohnung die Heizungs- und Elektroinstallation erneuert und den heutigen Erfordernissen angepasst. Nicht nur bei der Strangsanierung setzen wir unsere Strategie der Sanierung unter den Gesichtspunkten von Energieeffizienz fort.

„Wir danken den in diesem Jahr betroffenen Mietern bereits jetzt für die gute Mitarbeit“, so Eric Reinert, Bauleiter der WGF.



Natursteinmauer

Der Zahn der Zeit hatte auch an den Fugen der Natursteinmauer an der Pesterwitzer Straße 21 genagt. Sie bröselten heraus und viele Steine waren locker. Nun konnten wir sie sanieren und das ehemalige Wurgwitzer Rathaus erhielt einen ansprechenden „neuen“ Rahmen.





Endlich Sommer auf dem Balkon

Seit Mai wurden auf der Schachtstraße insgesamt acht Balkone neu installiert. Straßenseitig wurden zwei Balkontürme als Aluminium-Vorstellbalkone errichtet. Die Gestaltung und Farbe sind wieder den vorhandenen Fassaden angepasst. Somit können sich weitere Mieter in diesem Jahr auf einen Sommer auf Balkonien freuen.

Geldautomat in Aktion

Sparkasse und WGF ziehen an einem Strang

Bereits seit Ende August vergangenen Jahres wurde mit der Sparkasse geplant und verhandelt, um für den Geldautomaten in Zauckerode einen neuen Standort zu finden, da nach Schließung der Filiale und des Zuganges zum 1. OG der Weg gerade für Senioren beschwerlich war. Es sollte endlich eine barrierefreie Variante gefunden werden. Neben den doch erheblichen Baukosten und Statikfordernissen mussten auch Sicherheitsaspekte beachtet werden, um solch einen Automaten überhaupt aufstellen zu können.

Am rechten Eingang der Glück-Auf-Straße 3 wurde dann der entsprechende Platz gefunden.



Seit dem 2. Juni sind alle Bauarbeiten abgeschlossen und die Technik wurde in Betrieb genommen. Nun kann jeder rund um die Uhr an sieben Tagen der Woche Geld abheben oder Kontoauszüge ausdrucken. In den Abendstunden ist der Standort zudem beleuchtet. Am mittleren Eingang befindet sich außerdem frei zugänglich ein Briefkasten für Überweisungen.

Henryk Eismann, links im Bild, und Sven Prielipp, Filialdirektor der Sparkasse, ließen es sich nicht nehmen, die Technik vor Ort selbst zu testen.

Anmerkung: Die Mitarbeiter der Sparkasse in Potschappel stehen für Beratungen weiterhin persönlich oder telefonisch zur Verfügung.

Neue CO₂-Umlage

Was erwartet uns?

Damit Deutschland die gesetzten Klimaziele erreicht, hat die Bundesregierung eine neue Abgabe ins Leben gerufen. Der CO₂-Preis verteuert ab 2021 fossile Brennstoffe wie Benzin, aber auch Heizöl und Erdgas. Diese Kosten werden bis zum Jahr 2025 stetig steigen. Ab Januar 2021 ist der Preis zunächst auf 25 Euro pro Tonne festgelegt und wird bis 2025 schrittweise auf 55 Euro pro Tonne CO₂ angehoben. Dementsprechend verteuerten sich ab Januar Erdgas um 0,65 Cent/kWh und Fernwärme um 0,77 Cent/kWh.

Einnahmen aus der neuen CO₂-Bepreisung will der Bund über Förderprogramme und Entlastungen an die Haushalte zurückgeben. Auch Strom soll tendenziell günstiger werden.

Ziel ist es, fossile Brenn- und Kraftstoffe für den Verbraucher weniger attraktiv zu machen und den Umstieg auf klimafreundlichere Energien anzuregen. Je effizienter eine Heizanlage ist, desto geringer ist der CO₂-Preis. Für erneuerbare Anlagen fällt kein CO₂-Preis an. Das soll Investitionen in klimafreundliche Technologien fördern.

Um diesen Plan umzusetzen, wurde zum 01.01.2021 das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) geändert. Dem hatten Bundestag und Bundesrat bereits im Oktober 2020 zugestimmt. Neben dem CO₂-Preis greift auch das neue Klimaschutzgesetz, das Treibhausgas-Budgets vorschreibt. Damit wird der Ausstoß von CO₂ ab 2021 über ein nationales CO₂-Emissionshandelssystem (nEHS) bepreist.

Energielieferanten und -händler wie Stadtwerke und Regionalversorger sind nun per Gesetz verpflichtet, für den CO₂-Ausstoß, den ihre Produkte (bei Versorgern v. a. Erdgas) verursachen, über den neuen nationalen Emissionshandel Verschmutzungsrechte in Form von Zertifikaten zu erwerben.

ben. Daran sind auch unsere Stadtgeschwister, die Technische Werke Freital mbH (TWF) und die Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW) gebunden.

Ohne hellseherische Fähigkeiten zu besitzen, setzten wir bereits vor Jahren auf energetische Sanierungen und CO₂-arme Heizsysteme. Wir haben die Fassaden unserer Gebäude mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Dazu gehörte auch vielerorts die fachgerechte Dämmung von Geschosdecken. Auch damit wurde die Energieeffizienz im Gebäudebereich merklich erhöht. Zudem erfolgt in Zuckerode die weitere Umstellung unserer Heizungsanlagen vom Einrohrsystem auf das effizientere Zweirohrsystem mit der dazugehörigen Strangsanierung und dem Gasrückbau. Auch wenn Modernisierungsumlagen anfallen, senken diese Sanierungen die Betriebskosten und steigern die Wohnqualität.

Unsere Mieter müssen zurzeit keine drastischen Heiz- und Warmwasserkostensteigerungen durch die Einführung der neuen gesetzlichen Abgabe befürchten. Durch die regelmäßig stattfindenden Gespräche mit den beiden städtischen Gesellschaften TWF und FSW, vorausschauender Preispolitik und ein durch die TWF zeitgemäß ausgebauten Wärmenetz sind erst einmal stabile Wärmepreise gewährleistet, sodass der Fernwärmepreis zurzeit bei 0,455 Cent/kWh liegt.

Nicht voraussehen können wir allerdings die Preisentwicklung ab 2025, da sich dann alle an den aktuellen Weltmarktpreisen für Rohstoffe orientieren müssen.

Nachgefragt

Jörg Schneider — TWF — Technische Werke Freital

Als Geschäftsführer kann Herr Schneider einiges zur Situation der Wärmeversorgung in Freital erzählen.

„Zuerst einmal möchte ich anmerken, dass die Wärmeversorgung nur einen von mehreren Dienstleistungsbereichen darstellt, für welche wir als Technische Werke verantwortlich zeichnen.“

Für viele Freitaler Haushalte und Mieter der WGF erfolgt die Wärme- und Warmwasserversorgung über die Fern- und Nahwärmenetze unserer Gesellschaft. Zurzeit sind es 16 Wärmenetze mit einer gelieferten Wärmemenge von rund 50.000 Megawattstunden jährlich. Je effizienter unsere Heizungsanlagen den Brennstoff Erdgas ausnutzen, desto besser ist das für den sogenannten CO₂-Fußabdruck. Bereits im Jahr 2002 wurde unsere Wärmeversorgung vom TÜV für ihr Qualitätsmanagementsystem nach DIN EN ISO 9001: 2000 zertifiziert.

Derzeit stellt sich unsere Wärmeversorgung den Anforderungen an eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung. Infolgedessen haben wir bereits seit 2008 die Nutzung von Solarthermie forciert, damit eine CO₂-Einsparung forciert wird. Auch wurden zehn Blockheizkraftwerke in Betrieb genommen bzw. entsprechend umgerüstet. Unsere Anlagen werden heute mittels moderner Kommunikationstechnik fernüberwacht und gesteuert. Das alles ist Gegenwart wie Zukunft und gut für die kommenden Generationen.



Im Fokus: Heidrun Weigel

Fit wie ein Turnschuh und stets gut gelaunt kommt Heidrun Weigel jedem entgegen. Ihr Alter sieht man ihr wahrlich nicht an. Seit 2002 als Stadträtin im Amt, setzt sie sich neben vielen anderen ehrenamtlichen Tätigkeiten, unter anderem im Ortschaftsrat Weißig, seit 2017 zusätzlich als Seniorenbeauftragte für die Generation 60+ in unserer Stadt ein. Sie ist direkter Ansprechpartner und Bindeglied zu Stadtverwaltung, Verantwortlichen und Firmen, wenn es um die Belange von Senioren geht.

Selbst im reiferen Alter, kennt sie die vielen großen und kleinen Probleme und hat dank ihrer offenen Art einen guten Draht zu Stadt und Verantwortlichen. Ob Mobilität, Einkaufsmöglichkeiten, soziale Probleme, Bordsteinabsenkungen, öffentliche Toiletten, zu lange und schwierige Wege zum Impfen, Filialschließungen, Wohnungsprobleme, Seniorenangebote verschiedenster Art oder barrierefreie Zugänge in öffentlichen Gebäuden – Für all diese Bereiche fühlt sie sich verantwortlich und versucht, mit den unterschiedlichen Partnern gute Lösungen zu finden. Zum Beispiel

hat sie, ebenso wie die Akteursrunde Zauckero- de bereits Ende Sommer letzten Jahres, die WGF angesprochen, um bei der Findung einer Lösung für die Aufstellung eines Sparkassenautomaten behilflich zu sein, da viele Zauckero- der wegen Schließung der Filiale längere Wege in Anspruch nehmen mussten, was für manchen Senioren doch beschwerlich ist.

Ständig ist sie mit uns zu unterschiedlichen Themen, zum Beispiel einem Aufzug an der Glück- Auf-Straße 3 und anderen baulichen Angelegenheiten, im Gespräch. Auch gibt sie immer wieder Hinweise und Tipps, um uns als Wohnungsunter- nehmen und zugleich die Generation 60+ zu unterstützen.

Sie weiß genau, dass vieles nicht von heute auf morgen umsetzbar ist, auch, das finanzielle Mittel nicht auf den Bäumen wachsen, und trotz vieler Widrigkeiten kämpft sie immer weiter für „Ihre Senioren“.



Wartungstermin

Pflichttermin?

Ein Zählerwechsel der Wasseruhren steht an oder Legionellen im Trinkwasser müssen geprüft werden. Deshalb sind unsere Vertragspartner mit der regelmäßigen Wartung und Instandsetzung der Haustechnik beauftragt.

Diese Arbeiten sind unumgänglich, denn sie sind gesetzlich vorgeschrieben, dienen Ihrer Sicherheit und/oder gehören zur Instandhaltung Ihrer Wohnung. Sie als Mieter haben Anspruch auf eine korrekte Wasserabrechnung und möchten auch nicht, dass das Wasserrohr unvorhergesehen platzt oder Sie wegen Legionellenbefall wochenlang nicht duschen dürfen.

Über Aushänge, Mieteranschreiben, unsere Homepage oder direkte Informationen der Firmen an der Haustafel werden Sie benachrichtigt, wann dieser Zugang zu Ihrer Wohnung benötigen. So können Sie sich rechtzeitig auf den Termin einstellen.

Natürlich ist uns bewusst, dass es manchmal schwierig ist, zur angegebenen Zeit vor Ort zu sein.

Dennoch unsere Bitte:

- Nehmen Sie wenn möglich den ersten Termin wahr, indem Sie selbst zu Hause sind oder vielleicht einem Nachbarn Ihren Schlüssel überlassen.
- Sagen Sie ab, dann vereinbaren Sie bitte einen neuen Termin, wenn Sie zum festgelegten Datum wirklich nicht können.

Wir danken für Ihre Mitwirkung!

Ein Haus im Wandel

Das Ambu Zuckerode – Glück-Auf-Straße 3

Einst als Poliklinik im damaligen Neubaugebiet Zuckerode entstanden, kann das Haus an der Glück-Auf-Straße, erbaut im Jahr 1976, bereits auf eine interessante und wechselhafte Geschichte zurückblicken.

In quadratischer, praktischer Plattenbauweise entstanden, beherbergte es bis zur Wende ausschließlich die zur Poliklinik gehörenden Ärzte sowie eine Apotheke.

Mit der Wende kam dann das Aus für die Poliklinik, ob Kinder-, Zahn-, Allgemeinarzt oder Apotheke. Die bisherigen Bewohner waren eng mit dem Objekt eng verbunden und ließen sich als eigenständige Gewerbetrieber nieder. Nun begann das große Bauen und jeder Mieter schuf sich seinen ganz eigenen Arbeitsbereich. Heute wäre eine solche Verfahrensweise schon aufgrund baulicher Vorschriften undenkbar. Vor einunddreißig Jahren waren in erster Linie Eigeninitiative und Mut zum Neubeginn gefragt.

Um die angespannte Wohnungslage ein wenig zu entschärfen, wurden kurze Zeit später auch Friseur, Kosmetik, Post und Sparkasse, welche bis dato in Erdgeschosswohnungen untergebracht waren, im Objekt angesiedelt. Später kamen die Evangelische Kirchgemeinde und im Keller eine Fahrschule und die Ringer der WSG Zuckerode sowie unser Hausmeisterstützpunkt hinzu. Durch die Wohnungsgesellschaft wurde ebenfalls saniert. So wurden unter anderem die alten Thermofenster gegen zeitgemä-

ße Kunststofffenster ausgewechselt. Die Zeit hatte auch am Außen- gelände ihre Spuren hinterlassen, sodass es im Jahr 2005 neu gestaltet übergeben werden konnte.

Aber auch im Gebäude nagte der Zahn der Zeit. Um den weiteren Erhalt sowie die Nutzung und Auslastung des Objekts zu sichern, den heutigen Bedürfnissen und gesetzlichen Bestimmungen anzupassen, werden wir auch hier im Lauf der nächsten Jahre umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen.

Denn zukunftsfähige Gebäude müssen hohe Ansprüche in Sachen Sicherheit, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz erfüllen.





sche Lösungen spielen dabei eine sehr viel größere Rolle als noch vor fünf Jahren.

Bereits 2022 wollen wir mit den ersten baulichen Maßnahmen beginnen. Geplant sind die brandschutztechnische Ertüchtigung des gesamten Gebäudes inklusive des Anbaus einer Stahl-Fluchttreppe für die Mieter des 1. Obergeschosses, sowie die energetische Sanierung und Umstellung der Einrohrheizung auf das Zweirohrsystem. Auch der Einbau eines Aufzugs und die Herstellung einer Verbindung zwischen beiden Treppenhäusern ist geplant, damit das Obergeschoss einmal barrierefrei erreichbar ist. Der Um- und Ausbau der ehemaligen Sparkassenfiliale spielt ebenso eine Rolle wie die Herstellung von Lagerräumen im Kellergeschoss. Auch für das Außengelände im nördlichen Bereich müssen noch einmal finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Nach heutigem Stand werden sich die Baukosten insgesamt dafür auf rund 1.500.000 Euro belaufen.



Legionellen

Helfen auch Sie mit, damit unser Wasser sauber bleibt!

Die Überwachung der Trinkwasserqualität ist in Deutschland vorgeschrieben.

Aller drei Jahre müssen zentrale Anlagen der Warmwasserversorgung in Wohngebäuden auf mögliche Belastungen durch Legionellen untersucht werden. Legionellen sind stäbchenförmige Bakterien, die im Wasser leben. In Wasserleitungen von Häusern können sie sich festsetzen, vermehren und bei Menschen bei sehr hoher Konzentration Erkrankungen hervorrufen. Mancher mag heute noch nörgeln, dass deshalb die Nebenkosten gestiegen sind. Aber die Kontrollen erhöhen die Sicherheit, weil sie das Risiko einer todbringenden Krankheit reduzieren. In kaltem Wasser ist die Legionellen-Konzentration so gering, dass keine Gefährdung besteht. In heißem Wasser über 50 Grad sterben sie ganz schnell ab. Wenn jedoch warmes Wasser mit Temperaturen zwischen 30 und 45 Grad länger steht, können sich die Keime stark vermehren. Die für Erkrankungen des Menschen bedeutendste Art ist Legionella pneumophila.

Leider kam es bei den letzten Untersuchungen zu Beanstandungen, da einige Mieter aus falsch verstandener Sparsamkeit das Warmwasser gar nicht oder kaum nutzen. Dadurch wurden die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte nicht eingehalten.

Deshalb hier noch einmal wichtige Hinweise:

Wo wird überprüft?

Die Wohnungen, in denen die Proben entnommen werden, sind nach vom Gesetzgeber vorgegebenen Kriterien festgelegt. Bei Beanstandungen sind wir verpflichtet, eine sogenannte Gefährdungsanalyse zu beauftragen. Bei dieser ist ebenfalls ein vom Gesetzgeber vorgegebenes Schema einzuhalten. Auch ist das Gesundheitsamt sofort mit im Boot. Nachbeprobungen sind sehr aufwendig. Im schlimmsten Fall können bis zu vier Beprobungen sowie zusätzliche Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten notwendig werden, wenn das Ergebnis der Trinkwasserqualität nicht in Ordnung ist. Auch kann es sich über einen langen Zeitraum von bis zu einem Jahr hinziehen.

Sie haben längere Zeit nicht geduscht?

Dann befindet sich abgestandenes Wasser im Duschschlauch. Lassen Sie die Dusche ca. eine Minuten bei geöffnetem Fenster fließen, bevor Sie duschen.

Sie waren im Urlaub?

Das Wasser, das in Küche und Bad aus den Leitungen kommt, ist möglicherweise verschmutzt. Alle Wasserhähne aufdrehen und so lange ablaufen lassen, bis frisches Wasser nachfließt. Das Frischwasser erkennt man daran, dass es etwas kühler aus der Leitung kommt als das abgestandene Wasser.

Sparen Sie nicht an der falschen Stelle. Entkalken und reinigen Sie den Strahlregler Ihrer Wasserhähne regelmäßig. Das entzieht Legionellen den Nährboden.

FOTO: ADOBE STOCK



Reparatur oder Havarie

Was nun?

Was nun – **Fall 1:** Plötzlich fällt der Strom in der gesamten Wohnung aus. Ich habe im Verteilerkasten alle Sicherungen überprüft, da ist für mich als Laien alles in Ordnung. Auch beim Nachbarn unter mir ist der Strom weg. Das Hauslicht funktioniert aber. **Fall 2:** Vollbepackt mit dem Wochenendeinkauf stehe ich an meiner Wohnungstür und der Schlüssel lässt sich im Schloss nicht mehr drehen.

Was nun? – Bei jedweder Reparatur oder Havarie rufen Sie bitte immer zuerst bei uns, Ihrem Vermieter, an. Wenden Sie sich als Erstes an eine Firma, können wir nicht für die entstehenden Kosten aufkommen.

Während der Geschäftszeiten rufen Sie bitte unter der Nummer 0351 652619-0 sowie bei Havarien außerhalb dieser Zeiten unter der Nummer 0151 10818070 an und schildern Ihren Schadensfall.

Natürlich steht es Ihnen frei, auch eine E-Mail über unser Reparaturformular bzw. an info@wgf-freital.de zu senden.

Noch ein Tipp:

Bei Ausfall der Stromversorgung **im ganzen Haus** bzw. bei Gasgeruch oder Ausfall des Internets **im ganzen Haus:**

Freitaler Stadtwerke GmbH

Entstördienst Strom	0351 64 828 666
Entstördienst Gas	0351 64 828 888
Entstördienst Internet	0351 64 828 777

Bei Ausfall von Fernwärme oder Warmwasser **im gesamten Haus:**

Technische Werke Freital GmbH

Notdienst Wärmeversorgung	0351 6502927
----------------------------------	---------------------

FOTO: ADOBE STOCK

Runter vom Sofa

Entdecken auch Sie bekannte Orte neu!

In und um Freital gibt es dichte Wälder, idyllische Orte und man kann wunderbare Ausblicke genießen. Man muss sie nur zu finden wissen.

Heute wollen wir von Potschappel aus den Burgwartsberg und die Pesterwitzer Flur bei einer kleinen Wanderung erkunden. Die Wege sind teilweise recht anspruchsvoll und es geht über steile Hänge und schmale Feldwege. Es gibt nur wenig Beschilderung, doch die Ausblicke lohnen und man kann viel Schönes in der Natur entdecken.

Los geht es in der Nähe der „Porzeline“ am Edgar-Rudolph-Weg, den Saubergweg hinauf in Richtung Burgwartstraße. Aber der Blick vom Sauberg ins Tal entschädigt für die Mühe.

Beginnt man erst gegen Mittag mit dieser Tour, lohnt auf jeden Fall eine Einkehr in die Burgwartschänke.

Ist der Bauch gut gefüllt, geht es dann weiter in Richtung Freilufthäuser. Hier biegen wir rechts ab und gehen den Wanderweg entlang, bis dieser fast an den Almbach stößt. Diesem folgen wir ein kurzes Stück, bis wir die Steigung in Richtung Burgwartsberg erreichen.

Jetzt ist der Aufstieg angesagt. Teils etwas beschwerlich, belohnen doch die verschiedenen Ausblicke, besonders, wenn noch nicht alles voll belautet ist. Oben angekommen, laufen wir auf dem Plateau einen bequemen Wanderweg in Richtung Stele, welche auf den Standort des umstrittenen Castell Thorun hinweist. Vor Ort informiert eine Tafel über die geschichtlichen Hintergründe, denn die Burg stand auf bischöflichem Gebiet und gehörte zum Bistum Meißen.

Jahrelang stritten Bischof Dietrich II. und der

Burggraf um dieses Territorium, bis von Markgraf Dietrich von Meißen am 31. März 1206 in Dresden der Schiedsspruch verkündet wurde. Beteiligte aus dem heutigen Freitaler Gebiet waren unter anderem Berthold und Dietrich von Potschappel, Arnold von Döhlen und Hermann von Wurgwitz. Die Burg musste daraufhin abgetragen werden. An sie erinnern heute nur noch ein paar sichtbare Wallreste.

Weiter geht es nun in Richtung Pesterwitz ein kurzes Stück auf dem Windbergblick und dann links über den absteigenden Feldweg entlang zum Almbach. Dort folgen wir dem Weg weiter bergauf in Richtung Hauptstraße (Zur Jakobuskirche). Diese überqueren wir und steigen weiter hinauf zum Aussichtspunkt An der Winzerei. Pesterwitzer haben hier Weg und Aussichtspunkt mit netten Kleinigkeiten dekoriert. Über versteckte Pfade geht es dann noch ein Stückchen höher zur Straße Zum Weinberg.

Nun laufen wir bergab nach links in Richtung Pesterwitzer Straße. Am Park biegen wir dann scharf links in die Kohlsdorfer Straße ein und folgen dem Wanderweg teils am Hammerbach entlang bis dieser den Edgar-Rudolph-Weg erreicht. Auf unserer Route in Richtung Burgwartstraße können wir überlegen, ob wir uns im Café Positano noch ein Eis gönnen oder gleich die Burgwartstraße überqueren und dem Weg ganz entspannt in Richtung Potschappel weiter folgen. Nach rund 25 Minuten sind wir dann wieder an unserem Ausgangspunkt angekommen.

Wir wünschen viel Spaß – Ihr WGF-Team

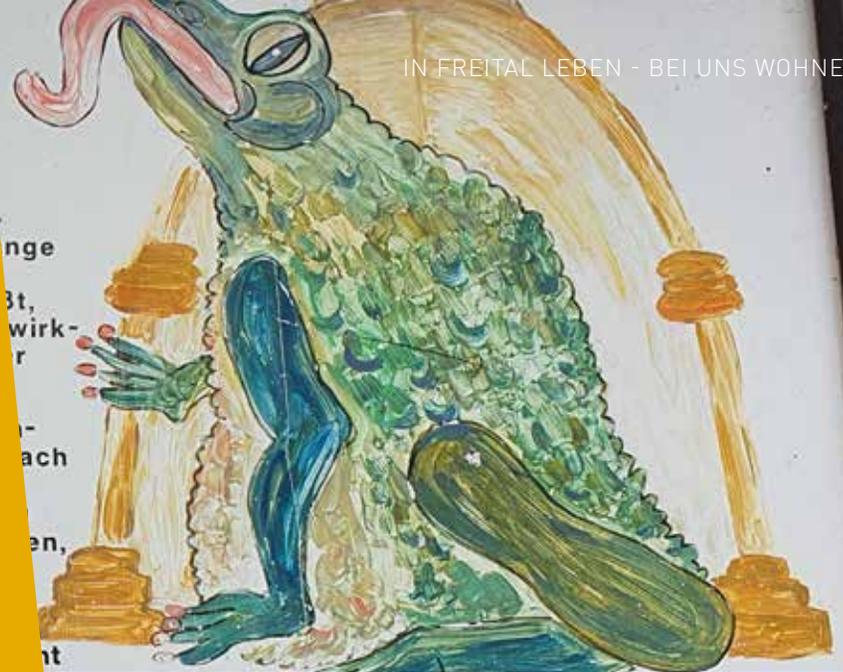


FOTO: WGF

Der Schatz im Burgwartsberg

Eine Legende?

Es ist nicht belegt, aber eine Sage berichtet, dass vor langer, langer Zeit eine mit starken Wällen geschützte Burg auf dem Burgwartsberge stand und sich im Inneren des Berges ein pächtiges Schloss, noch viel früher errichtet, mit riesigen Schätzen befindet.

In dieser Burg, welche das Umland vor Überfällen schützen sollte, lebte der Burgwart mit seiner hübschen Tochter Edelgard.

Diese hatte auch von den Geschichten um das Schloss und dessen Schätzen gehört und ließ sich, um durch die unterirdischen Gänge bis ins Schloss zu kommen, in eine Kröte verwandeln.

Leider konnte sie sich nicht mehr zurückverwandeln und soll bis heute die Schätze im Schloss bewachen.

Nur aller dreihundert Jahre darf sie sich in ihrer wahren Gestalt zeigen und bittet junge, uneigennütige Männer sie zu erlösen. Dazu soll dieser die Kröte dreimal küssen, was jedoch noch keiner schaffte.

Auch der Versuch von Bergleuten, im vergangenen Jahrhundert einen Stollen unter das Plateau vom angenommenen Burgplatz in den Berg zu schlagen, blieb erfolglos.

Immer in der Johannisnacht vom 23. zum 24. Juni lässt sie ein blaues Licht aus dem Berg erleuchten, das den Weg zum Schatz weist.

Sollten Sie es zufällig einmal zu Gesicht bekommen, so versuchen Sie diesem zu folgen und seien Sie gespannt.

FOTO: WGF

Spielwiese

Unsere Seite für Kids und Teens



Wohnfritz fragt:



Wer findet alle Marienkäfer?



In dieser Ausgabe haben sich Marienkäfer versteckt.
Finde sie und schicke die Anzahl an uns.
Es gibt wieder Gutscheine zu gewinnen

Findest du die 10 Unterschiede?

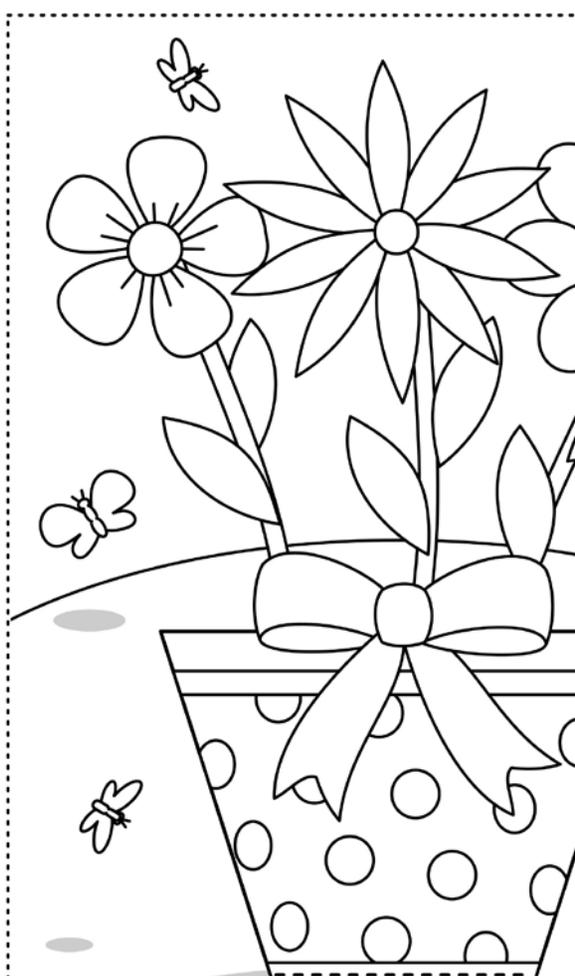
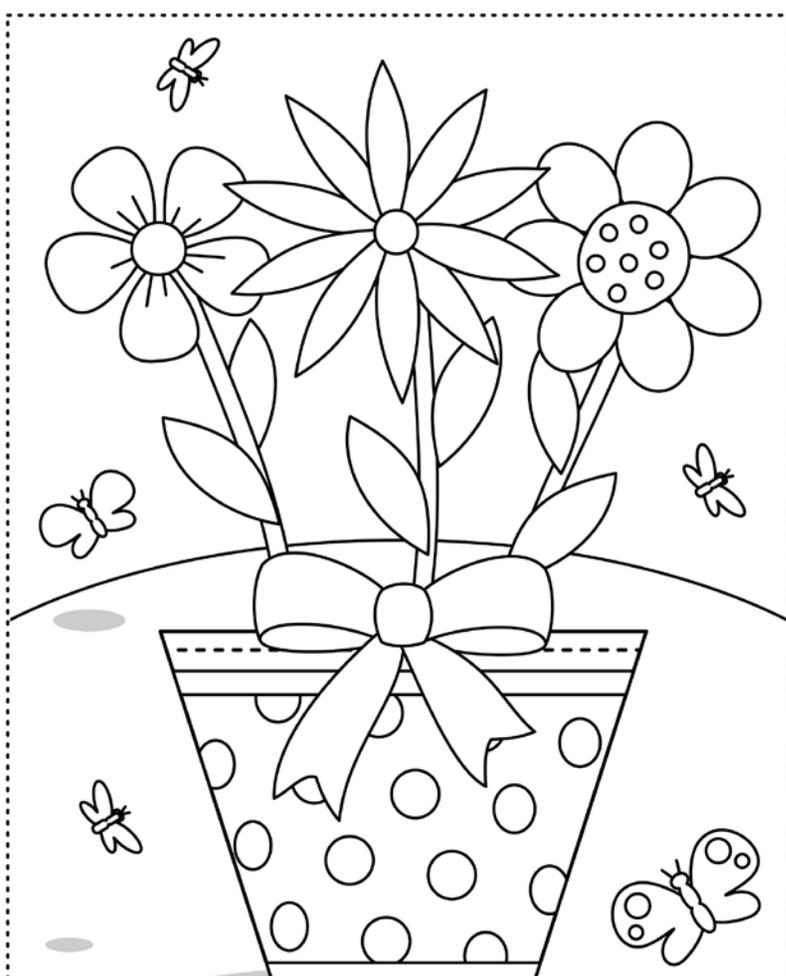


FOTO: ADOBE STOCK

Habt ihr die Antwort?

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

Einsendeschluss ist der 15.09.2021. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Wir gratulieren den Gewinnern aus Heft 01/2021

Marie und Leonie, Emma sowie Josef zum Gutschein.

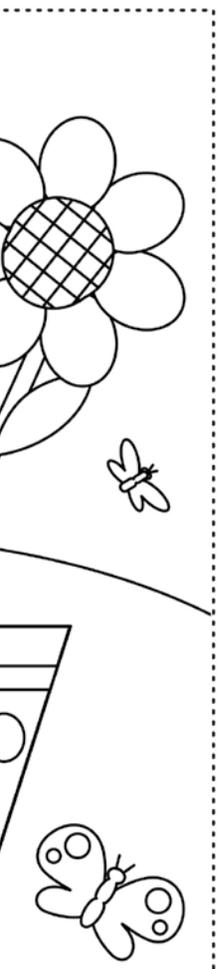


FOTO: ADOBE STOCK



Preisrätsel

Welche Straße suchen wir?

Geboren 1794 in Dessau als sechstes Kind eines Schneiders, studierte er ab 1812 in Berlin Philologie und Geschichte. Als Freiwilliger rückte er im Februar 1813 gegen Napoleon ins Feld. Ab dem Winter 1814/1815 studierte er weiter und schloss sich der „Gesellschaft für deutsche Sprache“ an. 1816 gab er eine „Blumenlese aus den Minnesingern“ heraus. Berühmt wurde er besonders durch seine vertonten gesellschaftskritischen deutschen Volkslieder. Im April 1819 wurde er Gymnasiallehrer in seiner Heimatstadt Dessau. Von Herzog Leopold IV. Friedrich wurde er zum herzoglichen Bibliothekar und später Hofrat ernannt. Oft weilte er bei seinem Freund Graf Friedrich von Kalkreuth in Dresden und verliebte sich in das Döhlener Becken, die Weißeritz mit ihren Forellen und des Müllers Lust. Mit der Vertonung des Gedichts im volkstümlichen Charakter durch Carl Friedrich Zöllner gehört dieses bis heute zu den beliebtesten deutschen Volksliedern. Er starb im Jahr 1827 sehr jung an einem Herzinfarkt.

Wissen Sie, welche Straße wir suchen?

Senden Sie die Lösung bitte bis zum 15.09.2021 per E-Mail an info@wgf-freital.de oder per Postkarte an die Lutherstraße 22, 01705 Freital. Unter allen Einsendungen verlosen wir drei Einkaufsgutscheine im Wert von je 30 EUR.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Auflösung aus Heft 01/2021:

Gesucht wurde der Edgar-Rudolph-Weg, benannt nach dem sächsischen Heimatforscher.

Wir gratulieren den Gewinnern! Über je einen 30-Euro-Einkaufsgutschein freuten sich: Frau C. Braune, Frau C. Werth, Frau K. Busch.

Aus luftiger Höhe

Bei Inspektionen neue Wege gehen

In der Vergangenheit führten Techniker, Hausmeister oder auch Fremdfirmen notwendige Dachsichtungen durch. Da kam jährlich eine Menge manueller Arbeitsaufwand zusammen. Auch bargen diese Bestandsaufnahmen so mancherlei Gefahren, zum Beispiel auch Abstürze aus großer Höhe. Liegen alle Ziegel richtig? Wie ist der Gesamtzustand der Dächer? Sind etwa Fallrohre, Dachluken, Tritte oder Rinnen defekt? Oft konnte man Mängel nicht genau ausmachen, weil es oft Fernsichtungen waren.

Bedingt durch neue gesetzliche Richtlinien und die zunehmende Digitalisierung, welche auch an Wohnungsunternehmen nicht vorbeigeht, suchten wir nach einer effektiveren Lösung, um der Dokumentation und unseren Verkehrssicherungspflichten nachzukommen. Dabei stießen wir auf die intelligente Bestandsaufnahme der Firma Quadratis GmbH, welche mittels modernster Drohnentechnik und Software Dachinspektionen als Dienstleistung anbietet.

Diese Software ist eine Kombination zwischen der Erfassung des Bestandes und der Durchführung der Sichtprüfung unserer Dächer, wobei Auffälligkeiten sofort auf den Fotos gekennzeichnet werden. Diese Fotos bieten uns nun die Möglichkeit, die Dächer bis ins Detail zu beurteilen. Ein großer Vorteil ist: Defekte, die bisher nur schwer auszumachen waren, sind nun deutlich besser erkennbar. Bei unterschiedlichen Auffälligkeiten an der Dacheindeckung oder sonstigen Schadstellen kann unser Hausservice gezielt Maßnahmen ergreifen.

Mit dieser Methode kommen wir nicht nur den

gesetzlichen Richtlinien der Verkehrssicherungspflichten nach, zugleich haben wir eine Dokumentation unseres Bestandes und können so auch längerfristig notwendige Instandhaltungsmaßnahmen besser planen.

Bereits zum zweiten Mal hat in unserem Auftrag die Quadratis GmbH per Drohne im März und April dieses Jahres den WGF-Bestand kontrolliert.

Mieter, die sich um ihre Daten sorgen, können beruhigt sein: Der Datenschutz und auch die Persönlichkeitsrechte sind zu 100 Prozent gewahrt. Ist eine Drohnen-Kontrolle geplant, informieren wir Sie rechtzeitig über unsere Homepage. Der Drohnen-Steuerer steht für Fragen vor Ort jederzeit zur Verfügung.

Drohnenflüge unterliegen außerdem strengen Auflagen der Behörden. Bevor eine Drohne zur Inspektion aufsteigen darf, muss geprüft werden, ob eine Aufstiegsgenehmigung der jeweiligen Landesluftfahrtbehörde zu beantragen ist. Zudem müssen die Drohnenflüge durch eine entsprechende Drohnenversicherung abgesichert sein.

Die Firma Quadratis GmbH, als Drohnendienstleister, kennt die entsprechenden Gesetze, Vorschriften, Bestimmungen, Richtlinien und Standards, die bei einer Drohneninspektion eingehalten werden müssen und sie weiß, was es nach der neuen EU-Drohnenverordnung zu beachten gilt.



FOTO: QUADRATIS

FOTO: ADOBE STOCK



Umweltschutz Zuhause

Was jeder selbst ganz unkompliziert tun kann

Hier einige Tipps, was Sie für den Klimaschutz und für ein gesundes Heranwachsen unserer Kinder und Kindeskiner tun können:

- Richtig heizen – wählen Sie die richtigen Temperaturen: Wohnzimmer 20 Grad, Schlafzimmer ca. 16 Grad, Küche 20 Grad, Bad 24 Grad. Ein Grad weniger senkt den Heizenergieverbrauch um ca. sechs Prozent.
- Richtig Lüften heißt „Stoßlüftung“, was mehrmals täglich wiederholt werden sollte, zumindest nach dem Aufstehen, beim Heimkommen und vor dem Schlafengehen.
- Drehen Sie die Heizkörperthermostate während des Lüftens auf Stufe 2 herunter. Wenn sie niedriger eingestellt sind, kühlt es unnötig aus und braucht wieder mehr Energie.
- Schließen Sie die Türen zwischen beheizten und unbeheizten Räumen.
- Verwenden Sie beim Kochen immer einen Deckel für Ihre Töpfe.
- Lassen Sie tiefgefrorene Lebensmittel nicht in der Mikrowelle auftauen, sondern nehmen diese frühzeitig aus dem Gefrierschrank und lassen sie im Kühlschrank auftauen.
- Kaufen Sie bewusster ein - nur so viel, wie Sie wirklich brauchen.
- Greifen Sie nach Möglichkeit zu unverpackten Artikeln und Produkten aus der Region um Müll und Abgase zu reduzieren.
- Nutzen Sie wiederverwendbare Transportbehältnisse.
- Achten Sie beim Kauf von Elektrogeräten auf den Stromverbrauch.
- Schalten Sie Elektrogeräte, die nicht in Gebrauch sind, komplett aus und belassen Sie nicht im Stand-by-Modus.
- Nutzen Sie auch abschaltbare Steckdosenleisten.
- Nutzen Sie für Ausflüge und kurze Strecken einfach weniger Ihren Pkw. Steigen Sie öfter aufs Rad oder gehen Sie zu Fuß.



FOTO: ADOBE STOCK

**Zuhause ist,
wo das Herz eine Heimat findet.**

Fred Ammon, (*1930), Aphoristiker

Balkone zum Begeistern

Schön bepflanzte Balkone bringen Farbe und sommerliche Stimmung in unsere Stadtteile. Da macht die kleine Runde um den Block gleich noch mehr Spaß.

Viele unserer Mieterinnen und Mieter nutzen jede freie Minute, um es sich auch auf dem heimischen Balkon gemütlich zu machen und schaffen sich dabei eine ganz eigene grüne Oase, egal ob mit Blüten, Gemüse oder Kräutern. Wir freuen uns sehr, wenn Sie mit Ihren liebevoll bepflanzten Balkonen unsere Häuser ein bisschen bunter machen.

Deshalb haben wir uns entschlossen, für Ihre Kreativität und Mühe die drei schönsten Balkone bzw. Terrassen zu küren.

Die Gewinner können sich über einen Baumarkt-Gutschein freuen. Schicken Sie uns ein Foto von Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse und nehmen Sie an unserer Verlosung teil. Eine Jury wählt aus allen Teilnehmern die Gewinner aus. Einsendeschluss ist der 15.09.2021.

Ihr Foto senden Sie bitte mit der Angabe des Namens und der Adresse an die Wohnungsgesellschaft Freital mbH, Lutherstraße 22, 01705 Freital oder per E-Mail an: info@wgf-freital.de.