



Schön, hier zu wohnen!





Wir sind für Sie da!

Zentrale Einwahl

Biesnitzer Fußweg:

Sylvia Weikert

Empfang/Telefonzentrale
sylvia.weikert@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-0

Reparaturannahme



Werner Michel

Reparaturannahme
werner.michel@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-21

Außenstelle City-Büro

Jakobstraße 30:

Ute Lehmann

Kundenbetreuerin
ute.lehmann@wg-goerlitz.de
(03581) 879991

Mieterservice:

Steffi Roscher

Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft
steffi.roscher@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-40

Brunhilde Kleich

Kundenbetreuerin
brunhilde.kleich@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-41

Annett Grätz

Kundenbetreuerin
annett.graetz@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-42

Constanze Mühlberg

Kundenbetreuerin
constanze.muehlberg@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-23

Danilo Urban

Kundenbetreuer
danilo.urban@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-24

Torsten Thiele

Kundenbetreuer
torsten.thiele@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-29

Stefan Kotteck

Kundenbetreuer
stefan.kotteck@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-27

Technik / Modernisierung:

Matthias Mühlberg

Abteilungsleiter Technik
matthias.muehlberg@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-16

Nicole Schieber

Mitarbeiterin Technik
nicole.schieber@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-17

Petra Rausch

Mitarbeiterin Technik
petra.rausch@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-25

Theresa Brendle

Mitarbeiterin Technik
theresa.brendle@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-15

Thomas Rutke

Mitarbeiter Technik
thomas.rutke@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-20

Reinhold Köhler

Mitarbeiter Technik
reinhold.koehler@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-51

Betriebskosten:

Marco Strathausen

Betriebskosten
marco.strathausen@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-30

Stellplätze u. Garagen:

Marita Jungmichel

Kundenbetreuerin
marita.jungmichel@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-52

Mietenbuchhaltung:

Simone Berthold

Mietenbuchhaltung/Mitglieder
simone.berthold@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-32



Liebe Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft,

für die Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG und auch für Sie alle wird 2017 ein bedeutsames Jahr!

Im 1. Halbjahr stehen entsprechend der Satzung der WGGeG und der Wahlordnung die Neuwahlen der Vertreter für unser höchstes Gremium, die Vertreterversammlung, an. Die gewählten Vertreter bestimmen (in Vertreterversammlungen) zum Beispiel über die weitere wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft. Sie beschließen Änderungen der Satzung oder beraten und beschließen die Fortschreibung des Sanierungsprogrammes zur Aufwertung unserer Wohnquartiere.

Damit haben diese Vertreter die Möglichkeit, entsprechend dem genossenschaftlichen Grundgedanken **Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung**, bei der weiteren Gestaltung der WGGeG mitzuwirken.

Gestatten Sie uns aber auch einen Blick zurück in das Jahr 2016.

Die Bauvorhaben Lausitzer Str. 8-18 und Ostring 31-43 konnten, wie geplant, fertig gestellt werden. Mit den Grundrissänderungen und Aufzugsansetzungen auf der Lausitzer Straße betraten wir „Neuland“ auf dem Gebiet des seniorengerechten Wohnens. Der „Tag der offenen Tür“ am 05.11.2016 hat uns mit dem überaus großen Interesse (fast 1000 Besucher!) bewiesen, dass wir mit der Umsetzung dieser Baumaßnahmen den „Nerv“ unserer Genossenschaftsmitglieder und Interessenten getroffen haben.

Auf dem Ostring haben wir erstmalig nach dem Geschossrückbau straßenseitig einen Farbanstrich an den Gebäuden angebracht. Dies war als Pilotprojekt angelegt, erste Meinungen dazu sind ebenfalls sehr positiv.

In der Vertreterversammlung am 13.12.2016 wurden weitere technische Beschlüsse zum Sanierungsprogramm für die nächsten Jahre gefasst. Zu diesen auf der Seite 4 mehr.

Wie geht es in diesem Jahr weiter?

In diesem Jahr stehen insbesondere Balkonansetzungen in Rauschwalde und in Weinhübel auf dem Programm. Unsere Mieter, aber auch Interessenten für unsere Wohnungen, wünschen sich einen „Freisitz“ oder auch einen größeren Balkon. Außerdem wird das Instandhaltungs- und Instandsetzungsprogramm weitergeführt. Die stän-

dige Aufwertung unserer Wohnungsbestände ist ein wichtiges Kriterium zur Mieterzufriedenheit und dient auch der Vermeidung von Leerständen. Dazu gehören ebenfalls, wo technisch und baurechtlich möglich, Grundrissveränderungen oder individuelle Wohnraumanpassungen.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein gutes, gesundes und glückliches Jahr 2017 und nun eine angenehme Lektüre!



Simone Oehme
Vorstand



Bernd Hornig
Vorstand

Inhalt	Seite
WIR SIND KULTURERBE	4
VERTRETERVERSAMMLUNG 13.12.2016 – BESCHLUSSFASSUNGEN	4
INFORMATIONEN ZUR WIRTSCHAFTSPRÜFUNG	4
INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG TECHNIK	5
Ein Blick zurück in das Jahr 2016 Weitere Baumaßnahmen wurden fristgerecht abgeschlossen Ausblick auf das Baugeschehen 2017	
... UND WEIL ES GERADE ZUM THEMA PASST	10
Gastbeitrag von Dipl.-Ing. Carsten von Skrbensky, Ingenieurbüro für Haustechnik	
DAS SOLLTEN SIE UNBEDINGT WISSEN!	11
Was ist eine Havarie? Dauerhaft gekippte Fenster – „Schwarze Fassaden“ ... etwas zu viel „Heimlichkeit“ in der Weihnachtszeit Was tun bei einer Störung im Fernsehempfang?	
INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG WOHNUNGSWIRTSCHAFT	14
Welche Veränderungen während meines Mietverhältnisses muss ich der WGGeG melden?	
INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG BETRIEBSKOSTEN	14
NEUIGKEITEN AUS DER GESCHÄFTSSTELLE – PERSONELLE VERÄNDERUNGEN	15
Verabschiedung Herr Michler Personalzugang	
... UND NOCH EIN HINWEIS:	15

WIR SIND KULTURERBE



Am 30.11.2016 gab das Internationale Komitee für die Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes der UNESCO bekannt, dass die **GENOSSENSCHAFTSIDEE** zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit gehört.

Über 900.000 Genossenschaften in über 100 Ländern vereinen mehr als 800 Millionen Mitglieder und sind ein überwältigender Beweis dafür, dass die Prinzipien der genossenschaftlichen Idee **Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung** heute genauso wichtig und anerkannt sind wie zu Zeiten der ersten Gründungen Mitte des 19. Jahrhunderts und diese auch zukünftig Bestand haben werden.

VERTRETERVERSAMMLUNG 13.12.2016 – BESCHLUSSFASSUNGEN

In der Vertreterversammlung am 13.12.2016 wurden nachfolgende Beschlüsse zur Weiterführung und Ergänzung des Sanierungsprogrammes für die Jahre 2018/2019 gefasst:

Sanierungsprogramm 2018/2019

Beschluss 8/2016 Weinhübel

Stauffenbergstr. 2-6

- Erstansetzung/Erneuerung von Balkonen
- Erneuerung der vorhandenen Dämmung (balkonseitig)
- Erneuerung der Kelleraußentreppen
- Umbau von Fenster auf Balkontür (wo nicht vorhanden)

Sanierungsprogramm 2018/2019

Beschluss 9/2016 Weinhübel

Stauffenbergstr. 7-13

- Erstansetzung/Erneuerung von Balkonen
- Erneuerung der vorhandenen Dämmung (balkonseitig)
- Erneuerung der Kelleraußentreppen
- Umbau von Fenster auf Balkontür (wo nicht vorhanden)

Sanierungsprogramm 2018/2019

Beschluss 10/2016 Weinhübel

Etkar-André-Str. 26-36

- Erstansetzung/Erneuerung von Balkonen
- Erneuerung der vorhandenen Dämmung (balkonseitig)
- Erneuerung der Kelleraußentreppen
- Umbau von Fenster auf Balkontür (wo nicht vorhanden)

Alle zuvor aufgeführten Bauvorhaben sind genehmigungspflichtig.

Die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln der WGGeG.

INFORMATION ZUR WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Die Wirtschaftsprüfung für das Geschäftsjahr 2015 fand durch den **Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. – Gesetzlicher Prüfungsverband** im Zeitraum vom 12.09. bis 23.09.2016 in den Räumen unserer Geschäftsstelle statt. Dabei wurde auch bereits der Zeitraum 01.01. bis 31.08.2016 betrachtet.

Wie in den vergangenen Jahren konnte durch die Wirtschaftsprüfer festgestellt werden, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht. Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unserer Genossenschaft. Die Vermögens- und Finanzlage sind geordnet und die Zahlungsfähigkeit war und ist zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Auch in der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Die Verwaltungsorgane sind ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen. Das Prüfungsergebnis bestätigt eindrucksvoll den Jahresabschluss 2015 mit einer Bilanzsumme von rd. 139,3 Mio. Euro und unterstreicht erneut die wirtschaftliche und finanzielle Stabilität unserer Genossenschaft. Beleg dafür sind die eingesetzten finanziellen Eigenmittel für die Sanierung und Modernisierung sowie Instandhaltung unserer 5.093 Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten und 173 Garagen und Stellplätze in Höhe von rd. 9,5 Mio. Euro. Mit einer Eigenkapitalquote von rd. 85,6 % und einer geringer werdenden Verschuldung ist ein nachhaltiges und sicheres Wirtschaft-

ten garantiert. Zum Stichtag 31.12.2015 hatte die WGGeG Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rd. 12,1 Mio. Euro (2014 waren es noch 14,7 Mio. Euro). Somit ist die WGGeG nach wie vor ein verlässlicher und stabiler Wirtschaftsfaktor in der Region Görlitz.

Seit ihrer Gründung im Jahre 1954 ist die Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG ein gesundes Unternehmen mit einer soliden Finanzlage, ist zukunftsicher stabil sowie nachhaltig aufgestellt und somit Garant für ein sicheres und bezahlbares Wohnen für die 5.089 Mitglieder und alle Mieter.

INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG TECHNIK

Ein Blick zurück in das Jahr 2016

Unser Sanierungsobjekt „Lausitzer Straße 8-18“ ist fertig!

Mit dem Wohnobjekt Lausitzer Straße 8-18 hat die WGGeG ihr bisher ehrgeizigstes und umfangreichstes Sanierungsprojekt im Dezember 2016 abschließen können.

Aus den ehemals 75 Wohnungen entstanden durch aufwendige Grundrissveränderungen 49 neue Wohnungen. 11 Wohnungen sind in den bestehenden Grundrissen verblieben. Mit den Grundrissveränderungen passt die WGGeG die Wohnungen dem Bedarf unserer Mieter und Interessenten an. Aber nicht nur die bessere Vermietbarkeit, sondern auch die Erreichbarkeit der Wohnungen mit einem Aufzug, der auf der Etage hält, waren ausschlaggebend für diese umfangreichen Arbeiten. Dies konnte letztendlich nur in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen Ingenieurbüros umgesetzt werden. Allein die Abbrucharbeiten haben mehrere Monate in Anspruch genommen. Zwei Zahlen sollen dies verdeutlichen: ca. 4.000 m² Estrich wurden entfernt und ca. 1.600 m² Innen- und Trennwände wurden abgebrochen.

Der Anbau der Aufzugsschächte erfolgte ab April 2016. Parallel dazu wurden die Arbeiten im Innen- und Außenbereich fortgeführt.

Ab August 2016 konnten dann schon die ersten neuen Balkonanlagen angesetzt werden und im September haben wir die Aufzugsanlagen für unsere Mieter freigegeben.

Der Bau des neuen Parkplatzes und die Gestaltung der Außenanlagen werden im Frühling 2017 abgeschlossen.

Die große und positive Resonanz auf unseren „Tag der offenen Tür“ hat bestätigt, dass die WGGeG ein gutes Konzept umgesetzt hat.

Die Vermietung der Wohnungen wird im April 2017 abgeschlossen sein.



Lausitzer Straße 8-18 Hofansicht



Lausitzer Straße 12 Zugang Aufzug



Lausitzer Straße 14 Eingangsbereich



Lausitzer Straße 8-18

An dieser Stelle meldet sich unsere Auszubildende Claudia Kohn zu Wort und schildert den „Tag der offenen Tür“ in der Lausitzer Straße 8-18:

Am 05. November 2016 führten wir von 10-14 Uhr einen „Tag der offenen Tür“ im Sanierungsobjekt Lausitzer Str. 8-18 durch. Diese Wohnungen wurden komplett saniert, das heißt, mit Wärmedämmung versehen, eine neue Heizung eingebaut, jede Wohnung mit einem Balkon ausgestattet und zu einem Großteil im Grundriss verändert. Das Besondere an diesem Objekt ist, dass der von außen angesetzte Aufzug direkt auf der Etage hält. Damit ist ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen möglich. Durch die Änderungen am Grundriss entstanden so seniorengerechte und barrierearme 2- und 3-Raum-Wohnungen.

Schon vor 10:00 Uhr haben sich einige Interessenten am Objekt Lausitzer Straße 8-18 eingefunden. Ab 10:00 Uhr konnten wir regelrecht von einem Besucheransturm reden. Es fanden sich Jung und Alt, Interessenten und Schaulustige, Alleinlebende und Familien, Mieter und Nichtmieter bei uns ein, um sich dieses Bauprojekt anzusehen. Die neuen Aufzüge waren im Dauerbetrieb, die Mitarbeiter in und vor den Wohnungen haben jede Frage beantwortet und auch ausgelegte Exposés wurden sehr gut als Informationsmaterial angenommen.

Nach zahlreichen Gesprächen mit Interessenten und vielfältigen Fragen rund um das Objekt schlossen wir die Türen der Lausitzer Str. 8-18 für die Öffentlichkeit wieder und kamen zu folgendem Fazit:

Die Nachfrage nach seniorengerechtem und barrierearmen Wohnen ist in Görlitz sehr hoch, trotz allem gibt es nur wenige Möglichkeiten, eben solche Wohnungen mit Aufzug anzumieten. Die Resonanz auf die Umsetzung des Bauvorhabens war sehr positiv.

Besonders begeistert waren die Besucher von den auf der Etage haltenden Aufzügen und den zum Großteil großzügig geschnittenen Küchen und Bädern. Und auch die großen farbigen Balkone mit schöner Aussicht und die Tatsache, was aus dem doch eher klein geschnittenen IW64-Bautyp rauszuholen ist, beeindruckten die Besucher sehr.

Gezeigt wurden insgesamt fünf Wohnungen, davon drei 3-Raum-Wohnungen und zwei komplett rollstuhlgerechte 2-Raum-Wohnungen in der Hausnummer 18.

Claudia Kohn Auszubildende zur Immobilienkauffrau im 3. Ausbildungsjahr

Weitere Baumaßnahmen wurden fristgerecht abgeschlossen

Am Wohnobjekt Ostring erhielt die straßenseitige Fassade nach dem Rückbau der oberen Etagen im Rahmen eines Pilotprojektes einen neuen Farbanstrich. Für die nächsten Jahre ist die Weiterführung dieses „Fassadenprogrammes“ vorgesehen.



Ostring 33-43 hofseitig mit Einstellfläche



Ostring 33-43 Straßenansicht



Ostring 33-43 straßenseitig mit Einstellfläche

Die Wohnungen auf der Schlesischen Str. 97-101 wurden mit einer modernen 2-Rohr-Heizung ausgestattet.

Auch im Wohnumfeld hat sich einiges getan: Im Innenhof der Scultetusstraße 11-21 wurde eine Feuerwehzufahrt errichtet. Diese gewährleistet den laut Brandschutzvorschriften erforderlichen 2. Rettungsweg für die hofseitig gelegenen Wohnungen der Hussitenstraße 31-35.



Feuerwehzufahrt Wendel-Roskopf-Straße

Unsere „Mini-Garagen“ sind sehr beliebt!

Das 2016 neu aufgelegte Budget für Rollator-, Rollstuhl- bzw. Kinderwagen-Boxen wurde voll ausgeschöpft, die Nachfrage ist sehr groß.

Es konnten 16 Boxen aufgestellt werden. Für 2017 liegen bereits weitere Anträge vor.

Der Parkplatz im Peter-Liebig-Hof ist ebenfalls fertig gestellt und zu 100 % vermietet.

Über all diese Baumaßnahmen berichteten wir bereits in unserer letzten Ausgabe der Mieterinfo.



Parkplatz Peter-Liebig-Hof mit Sitzgruppe

Fassadenreinigung und Neuanstrich

Im vergangenen Jahr wurde auch das Fassadenprogramm fortgesetzt.

Nun erstrahlen auch die Fassaden der Carl-Friedrich-Gauß-Straße, der Hans-Beimler-Straße 13-17 sowie die Johanna-Dreyer-Straße 21 im neuen Glanz.

Wohnen auf „zwei Etagen“ – WBS70 einmal anders!

Im Stadtteil Görlitz-Königshufen hat die WGGeG wieder einmal etwas Neues umgesetzt:

Zwei übereinanderliegende Leerwohnungen wurden mit einer Holz-Innentreppe verbunden, so dass eine zweigeschossige Maisonette-Wohnung entstand. Dazu wurde ein „Treppenauge“ in die Deckenplatte gesägt und die Flurwände versetzt.

Aufgrund der nun sehr großzügigen Wohnfläche von 135 m² entstand im unteren Bereich eine zum Wohnzimmer hin offene Küche und in der oberen Etage ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Gäste-WC. Der Anschluss und die Stellfläche für Waschmaschine und Trockner sind im neuen Hauswirtschaftsraum vorbereitet. Die hochwertige Innentreppe und die lichtdurchflutete offene Gestaltung entsprechen einem modernen zeitgemäßen Wohntrend.



Grundriss Maisonette-Wohnung Am Wiesengrund 6

Den Mietern des Hauses Am Wiesengrund 6 gab die WGGeG vorab die Möglichkeit, ihre Nachbarwohnung schon mal in Augenschein zu nehmen. Die Resonanz hat uns gezeigt, dass unsere Mieter und Interessenten neuen Ideen sehr aufgeschlossen gegenüberstehen und durchaus neue Wohnmöglichkeiten annehmen. Die WGGeG wird also weiterhin auch „neue“ Wege gehen, um die Attraktivität unserer Wohngebiete zu erhöhen.

Bei allen an den Bauprojekten beteiligten Fachunternehmen bedankt sich die WGGeG für die gute Zusammenarbeit.

Besonderer Dank gilt jedoch unseren Mietern, welche diese Baumaßnahmen mit viel Verständnis bewältigt haben.

Ausblick auf das Baugeschehen 2017

Balkone, Balkone, Balkone!

2017 wird eines der umfangreichsten Bauvorhaben zur Balkonneu- bzw. Balkonerstansetzung realisiert. Gleich an fünf Wohnobjekten der WGGeG in Görlitz-Weinhübel und an zwei Objekten in Görlitz-Rauschwalde werden Bautätigkeiten durchgeführt.

Das bedeutet:

Insgesamt 84 Bestandsbalkone werden abgebrochen, in 84 Wohnzimmern Balkontüröffnungen herausgesägt und anschließend an 168 Wohnungen neue Balkone angesetzt!



Neu dabei ist auch:

Die Balkone sind größer als in den vergangenen Jahren, die Balkongrößen betragen ca. 6 m^2 bis 10 m^2 . Dafür wird in Weinhübel weiterhin die rechteckige Form mit den abgeschrägten Außenecken und in Rauschwalde die gebogene Form montiert.

Um das Ziel der Wohnungsgenossenschaft, allen Mietern einen möglichst schwellenlosen Balkonaustritt zu gewährleisten, erhalten alle Wohnungen neue Balkontüren mit Niedrigschwelle. In Vorbereitung der Baumaßnahmen erfolgen ab Februar 2017 Wohnungsbegehungen durch unsere Mitarbeiter, bei welchen die Arbeiten in den Wohnungen terminlich und ausführungstechnisch detailliert erläutert werden.

Begleitend sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- die Kellerabdichtungen werden erneuert sowie die Kelleraußentreppen neu gestaltet (wo vorhanden)
- die vom Baugeschehen betroffenen Fassadenbereiche erhalten ein neues Wärmedämmverbundsystem und die Gebäudefassaden einen frischen Farbanstrich.

Die Baufirmen beginnen auf der Etkar-André-Straße 1-5, 7-11, 13-17 und werden im Zuge des Baufortschrittes nachfolgend die Trotzendorfstraße 14-18, die Hans-Beimler-Straße 26-30 und abschließend die Fritz-Heckert-Straße 26-36 fertig stellen.

Die Freigabe der Balkone für die Mieter erfolgt jeweils nach Fertigstellung der einzelnen Objekte und wird spätestens Ende September abgeschlossen sein.



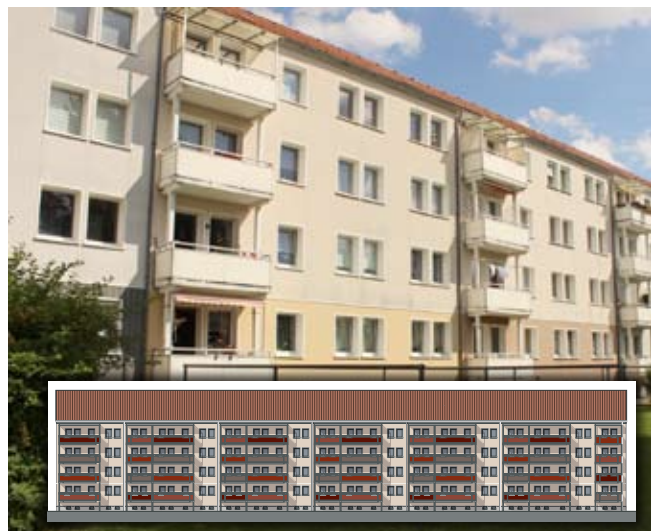
Trotzendorfstraße 14-18 Balkonseite



Hans-Beimler-Straße 26-30 Balkonseite



Beispiel: Etkar-André-Straße 13-17 Balkonseite



Fritz-Heckert-Straße 26-36 Balkonseite

Heizungsumrüstung Hussitenstraße 31-35 sowie Alexander-Bolze-Hof 3-7

Auch im Jahr 2017 wird die Heizungsumrüstung von 1-Rohr- auf 2-Rohr-Heizung fortgeführt. Die Wohnobjekte Hussitenstraße 31-35 mit 72 Wohnungen sowie Alexander-Bolze-Hof 3-7 mit 42 Wohnungen erhalten ein neues Heizungssystem. Die Arbeiten in den Wohnungen sind im Zeitraum Juni bis August 2017 vorgesehen. Zuvor werden voraussichtlich ab März 2017 vorbereitende Arbeiten in den Kellerbereichen durchgeführt. Nach erfolgtem Umbau dieser Heizungsanlagen sind alle Wohnungen im Bereich WBS70 auf 2-Rohr-Heizung umgerüstet.

... UND WEIL ES GERADE ZUM THEMA PASST:

Gastbeitrag von Dipl.-Ing. Carsten von Skrbensky, Ingenieurbüro für Haustechnik:

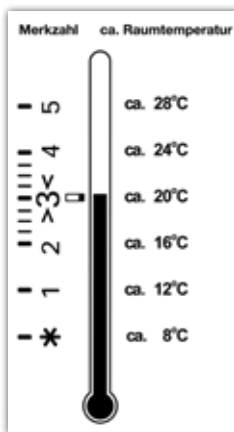
Mit Thermostatventilen die Raumtemperatur regeln

Am Thermostatventil (Heizkörperventil) des Heizkörpers wird, entgegen einer weit verbreiteten Meinung, nicht die Temperatur des Heizkörpers, sondern die gewünschte **Raumtemperatur** festgelegt.

Dies geschieht durch das Einstellen von Zahlenwerten. Jede Zahl auf dem Thermostatkopf entspricht einer Raumtemperatur. Wird diese Temperatur im Raum erreicht, schaltet sich der Heizkörper ab und kühlt langsam aus. Sobald die Raumtemperatur sinkt, schaltet sich der Heizkörper automatisch wieder ein. Damit regelt der Thermostatkopf bei gleichbleibender Einstellung des Zahlenwertes eine konstante Raumtemperatur.

Beispiel:

Hersteller von Thermostatventilen geben als Richtwert ca. 20°C Raumtemperatur bei Stellung 3 am Thermostatventil an. Das bedeutet, dass bei Erreichen von 20°C im Raum der Heizkörper auf Stellung 3 abschaltet. Wird eine höhere Temperatur im Raum gewünscht, muss der Thermostatkopf auf einen höheren Zahlenwert eingestellt werden.



Wichtig! Die Zahlenwerte sind Richtwerte und können sich zwischen Thermostatventilen unterscheiden. Das Regeln der Raumtemperatur wird dadurch jedoch nicht beeinflusst.

Beim Absenken von Raumtemperaturen, z. B. nachts, sollte der Thermostatkopf nicht vollständig, sondern nur um eine volle Zahlenstufe abgedreht werden. Zum Beispiel von Stellung 4 am Tag auf Stellung 3 in der Nacht. Dadurch kühlen die Wohnräume weniger stark aus und benötigen am nächsten Morgen weniger Zeit um auf die gewünschte Temperatur aufgeheizt zu werden. Stark ausgekühlte Räume (z. B. ungenutzte Kinderzimmer) benötigen oft mehrere Stunden um auf die gewünschte Raumtemperatur beheizt werden zu können. Hier empfiehlt es sich, diese Räume wenigstens auf Stufe 2 bis 3 dauerhaft zu überschlagen.

Häufig gestellte Fragen:

Frage: Mein Thermometer zeigt 19°C an, der Heizkörper ist jedoch bei Stufe 3 kalt. Woran kann das liegen?

Antwort: Das Thermostatventil kann nur an dem Ort die Raumtemperatur messen an dem er sich befindet. Stauwärme (hinter Gardinen oder unter der Fensterbank) führt zu Fehlmessungen und kann den Heizkörper abschalten obwohl im Raum die gewünschte Temperatur nicht erreicht wurde.

Lösung: Sorgen Sie für Luftzirkulation am Heizkörper oder stellen Sie ggf. das Thermostatventil eine halbe Stufe höher um eine spätere Abschaltung zu erreichen.

Frage: Der Küchenheizkörper ist auf Stufe 3 heiß, im Wohnzimmer auf gleicher Stufe jedoch nur Lauwarm.

Antwort: Im Wohnzimmer ist die Raumtemperatur bereits erreicht. Daher schaltet sich der Heizkörper dort automatisch ab und kühlt langsam aus. In der Küche ist die Raumtemperatur noch nicht erreicht. Dort heizt der Heizkörper noch.

Frage: In anderen Wohnungen werden die Wohnzimmer bei Stufe 3 bis 22°C warm obwohl der Hersteller 20°C angibt.

Antwort: Die vom Hersteller angegebenen Werte sind Richtwerte. Thermostatventile unterliegen keiner Eichung. Daher kann die erzielte Raumtemperatur unterschiedlich ausfallen. Das Thermostatventil arbeitet dennoch fehlerfrei. Die gewünschte Raumtemperatur von z.B. 20°C kann im obigen Fall mit einer Stellung zwischen 2 und 3 erreicht werden.

Frage: Sind nur die Stellung 1-5 möglich oder kann auch eine Position zwischen den vollen Zahlen eingestellt werden?

Antwort: Ja, das Thermostatventil arbeitet stufenlos. Auf Stellung 2 ½ wird eine geringere Raumtemperatur erreicht als bei Stellung 3.

Frage: Verursacht eine höhere Einstellung am Thermostatventil höhere Heizkosten? Kann man Räume vergleichen?

Antwort: Indirekt. Eine höhere Zahl am Therstatkopf sorgt für eine höhere Raumtemperatur. Diese Raumtemperatur ist für die Heizkosten verantwortlich.

Frage: Wer legt fest wie heiß der Heizkörper wird?

Antwort: Die Temperatur des Heizungswassers legt die Zentralheizung oder Gastherme fest. Oft variiert diese Temperatur in Abhängigkeit der Außentemperatur. Dadurch werden Heizkörper z.B. bei milden Außentemperaturen nicht so heiß. Dies geschieht unabhängig vom Thermostatventil, da dieses nur die Raumtemperatur regelt.

Frage: Warum erreiche ich bei Stellung 5 nicht die angegebenen 28°C Raumtemperatur?

Antwort: Aus Effizienzgründen wird das Heizungswasser nur so stark erwärmt, dass die nach DIN vorgegebenen Raumtemperaturen erreicht werden. Da diese geringer als 28°C sind bleibt in Stellung 5 der Heizkörper dauerhaft heiß.

DAS SOLLTEN SIE UNBEDINGT WISSEN!

Was ist eine Havarie?

Sie alle kennen unsere Havarie-Nummer:

03581 33 555

für außerordentliche Notfälle außerhalb unserer Geschäftszeiten!

Leider kommt es immer wieder vor, dass diese auch für Reparaturen (z. B. defekte Glühlampen, Herdplatten, Backöfen, tropfende Wasserhähne, defekte Sicherungen und Relais, Türschlossanlagen) gewählt wird.

Diese Reparaturen sollten immer während unserer Geschäftszeiten gemeldet werden, da es hier nicht um Störungen geht, welche eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen darstellen bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung von Sachwerten z. B. Gebäudeteilen oder Wohnungseinrichtungen führen.

Die Meldung und Reparatur von Defekten außerhalb der üblichen Geschäftszeiten verursachen erhebliche Mehrkosten, welche bei den vorgenannten Beispielen vermeidbar wären, da diese auch am nächsten Werktag behoben werden können!

Störungen, welche eine Havarie darstellen, sind z. B.:

- Gasgeruch
- Kabelbrände
- defekte elektrische Hausanschlüsse, elektrische Brände in Schaltern, Steck- und Abzweigdosen
- Rohrbrüche oder nicht schließbare Hauptabsperrventile
- Verstopfungen von Hauptleitungen und Fallsträngen
- Heizungsausfälle in der kalten Jahreszeit (nicht bei einzelnen Heizkörpern)
- geplatzte oder stark undichte Heizkörper

Bitte beachten Sie diese Hinweise, vielen Dank!



Dauerhaft gekippte Fenster – „Schwarze Fassaden“

Sehr ärgerlich sind die Verfärbungen an den Fassaden im Bereich über einzelnen Fenstern.

Die Ursache?

Bei Kippstellung der Fenster kondensiert die langsam aufsteigende, warme Luft, bindet dabei Schmutz und Staubpartikel und führt zu Verfärbungen über den Fensterstürzen an den Hausfassaden. Dieses Problem tritt häufig an

Bad- und Küchenfenstern sowie auch an Schlafzimmerfenstern auf, welches durch falsches Lüftungsverhalten hervorgerufen wird.

Um dem entgegenzuwirken, bitten wir Sie, dauerhaftes Lüften mittels Kippstellung unbedingt zu vermeiden.

Besser ist es, bei weit geöffneten Fenstern eine kurze Stoßlüftung durchzuführen als bei ständig gekippten Fenstern die Wohnung auskühlen zu lassen.

Bei einer kurzen Stoßlüftung kann innerhalb kurzer Zeit (2-4 Minuten) ein effektiver Luftaustausch stattfinden und die Wände Ihrer Wohnräume bleiben warm. So kann sich die ungesättigte, frische Raumluft schnell wieder erwärmen. Bei der Kippstellung ist die Frischluftzufuhr nur sehr gering, aber die Wände kühlen aus und die Wärme in der Wohnung geht verloren. Dies beeinflusst dann Ihre Heizkosten! Auch im letzten Jahr wurde wieder viel Geld aufgewendet, um die Fassaden unserer Wohnobjekte von Verschmutzungen und Algenbefall zu befreien und somit wieder eine schöne Gesamtansicht herzustellen. Bitte tragen auch Sie mit einem korrekten Lüftungsverhalten dazu bei, die Kosten im Rahmen zu halten. Wie bereits erwähnt, kommt die Einsparung von Heizkosten auch Ihrem „Geldbeutel“ zugute.



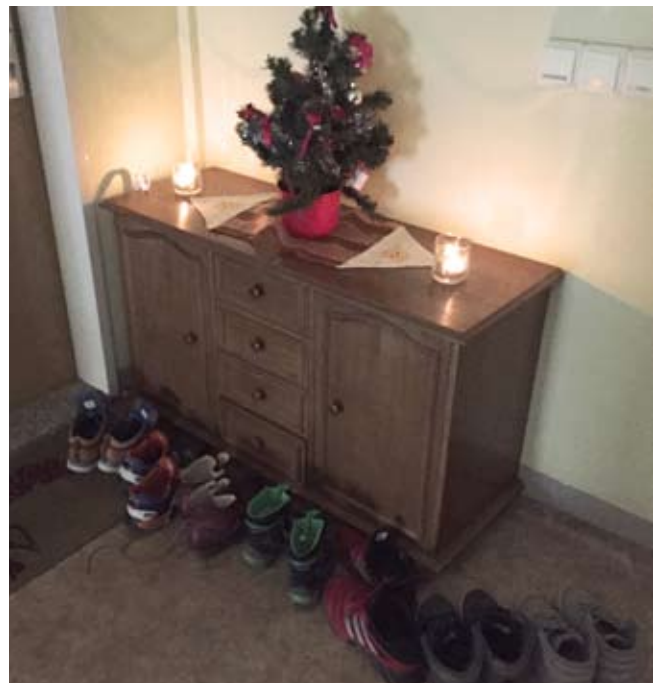
Beispiel verschmutzte Fassade

... etwas zu viel „Heimlichkeit“ in der Weihnachtszeit

Die Treppenhäuser in unseren Wohngebieten wurden in den letzten Jahren alle malermäßig hergerichtet – kein Wunder, dass der Bereich vor den Wohnungstüren zunehmend als zur Wohnung gehörend angesehen wird.

Leider führt dies mitunter zu Gefährdungssituationen, auf welche wir Sie hinweisen wollen.

Gemütlichkeit in der Weihnachtszeit schaffen? JA, aber wer behält im Treppenhaus brennende Teelichter oder Kerzen „im Auge“?



Beispiel 1 Brandlast im Hausflur

Das Treppenhaus gilt als Flucht- und Rettungsweg. Abgestellte Möbelstücke, Schuhwerk, Regale, Grünpflanzen u. v. m. stellen mitunter Unfallgefahren dar. Rettungskräfte mit einer Trage haben nicht die Möglichkeit und Zeit, im Rettungsfall den Weg frei zu räumen.

Des Weiteren ist sicher zu stellen, dass in Treppenhäusern und Kellergängen sogenannte Brandlasten auf ein Minimum begrenzt werden, das sind unter anderem Schuhschränke, abgestelltes Schuhwerk, gesammeltes Altpapier oder Kartonagen.

Unsere Mitarbeiter werden zukünftig, auch im Interesse Ihrer Sicherheit und Gesundheit, verstärkte Kontrollen durchführen und dort, wo es notwendig ist, eine Bäumung durchsetzen.

Bitte haben Sie hierfür Verständnis.



Beispiel 2 Brandlast im Hausflur ... 365 Tage im Jahr Nikolaus?



Beispiel 3 Brandlast im Hausflur

Was tun bei einer Störung im Fernsehempfang?

Nachstehend erhalten Sie eine kurze Handlungshilfe zur Verfahrensweise bei Störungen im Fernsehempfang für unsere Wohnungen, welche mit dem Signal der Vodafone

Kabel Deutschland versorgt sind (betrifft nicht die Wohnobjekte Julius-Motteler-Str. und Ludwigsdorf):

Störungsmeldung Fernsehen

Vorbereitung

- Sie müssen sich in der Nähe des Fernseher befinden, wo die Störung auftritt

Anruf Störungshotline

- Wählen Sie bitte 0800 – 52 666 25 (kostenlos)

1. telefonische Abfrage

- Bitte drücken Sie auf Ihren Telefon die Taste „2“

2. telefonische Abfrage

- Bitte drücken Sie nochmals auf Ihren Telefon die Taste „2“

Wartezeit

- Bitte haben Sie etwas Geduld, bis sich ein Kollege von Vodafone Kabel Deutschland meldet.



INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Welche Veränderungen während meines Mietverhältnisses muss ich der WGGeG melden?

Grundsätzlich sollten alle Veränderungen, welche im Dauernutzungsvertrag benannte Personen betreffen, gemeldet werden. Hier vor allem die Meldungen zum Personenstand wie z. B.:

- Geburt von Kindern im Haushalt
- Namensänderungen durch Heirat oder Scheidung
- Tod eines Mitgliedes oder Mieters

Alle genannten Veränderungen müssen mit entsprechenden Unterlagen belegbar sein, z. B. Heirats-, Geburts- oder Sterbeurkunden.

Im Fall einer Scheidung oder Trennung muss geklärt werden, welcher Vertragspartner den Dauernutzungsvertrag weiterführt. Eine entsprechende Veränderungsmeldung muss von beiden Vertragspartnern unterzeichnet sein und der Nachweis erbracht werden, dass der Verbleibende den geschuldeten Mietzins allein aufbringen kann. Hierzu ist in jedem Fall die Zustimmung der WGGeG erforderlich!

Persönliche oder telefonische Fragen behandeln die Mitarbeiterinnen unserer Abteilung Wohnungswirtschaft selbstverständlich vertraulich!

INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG BETRIEBSKOSTEN

Eichaustausch der Warmwasserzähler 2017

Bereits im Kalenderjahr 2016 wurden aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Eichfrist in einem Großteil unseres Wohnungsbestandes die Warmwasserzähler ausgetauscht. Im Jahr 2017 wird der Austausch in weiteren Häusern der WGGeG fortgeführt.

Die Wasserzählarmaturen unterliegen einer gesetzlich vorgeschriebenen Eichfrist, welche bei Warmwasserzählern fünf Jahre und bei Kaltwasserzählern sechs Jahre beträgt. Durch den Austausch wird sichergestellt, dass die Messgeräte zukünftig weiterhin verlässlich und ordnungsgemäß messen. Wir bitten Sie, die Zählarmaturen zum angegebenen Termin freizuhalten und den beauftragten Monteuren den Zugang zu Ihrer Wohnung zu ermöglichen, damit

der Austausch störungsfrei durchgeführt werden kann. Durch eine entsprechende Mieterinformation werden Sie rechtzeitig darüber in Kenntnis gesetzt, welche Häuser betroffen sind und wann der Austausch vollzogen werden soll.

Auslegen neuer Monitoringköder zur Ungezieferprophylaxe

In den Häusern der WGGeG werden in diesem Jahr erneut ungiftige Monitoringköder zur Ungezieferprophylaxe ausgelegt. Mit dieser Aufgabe wurde das Fachunternehmen Schädlingsbekämpfung Karl-Heinz Alert beauftragt.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist das permanente Auslegen von giftigen Köderstoffen nicht mehr zulässig. Eine dauerhafte Beköderung ist also nur noch mit ungiftigen Stoffen erlaubt. Diese Köder ermöglichen es, einen evtl. Befall der Häuser mit Mäusen und Ratten festzustellen und dementsprechend geeignete Maßnahmen zu treffen. Sollten Sie Fragen zum Thema Schädlingsbekämpfung haben, steht Ihnen Herr Strathausen (Tel.: 4803-30) während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung.

Gesetzlicher Mindestlohn ab 2017 erhöht

Am 16.10.2016 beschloss die Bundesregierung die Anhebung des gesetzlichen Mindestlohns ab dem 01.01.2017 von 8,50 € auf 8,84 €. Diese Änderungen werden sich auch unmittelbar auf die Kostenentwicklung in der Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG und für Sie als Mitglieder bzw. Mieter auswirken. Denn auch die von der WGGeG beauftragten Dienstleister werden ihre Löhne anpassen, was im Umkehrschluss höhere Betriebskosten nach sich ziehen kann (z. B. Begrünung, Winterdienst, Hausordnung/Treppenreinigung). Die WGGeG ist natürlich bestrebt, durch Vertragsgestaltung mit ihren Dienstleistern die Kosten möglichst gering zu halten. Jedoch ist der Handlungsspielraum bei Preiserhöhungen, welche solch einen gesetzlichen Hintergrund haben, nur sehr begrenzt. Dafür bitten wir um Ihr Verständnis.



NEUIGKEITEN AUS DER GESCHÄFTSSTELLE – PERSONELLE VERÄNDERUNGEN

Verabschiedung Herr Michler

Nach einer Dienstzeit von 29 Jahren in der WGGeG trat Herr Wolfgang Michler am 01.12.2016 in den verdienten Ruhestand. In seiner Eigenschaft als stellvertretender kaufmännischer Leiter und Sachbearbeiter Betriebskosten entwickelte er dieses Sachgebiet seit 1990, unter aktiver EDV-Nutzung, zu einem leistungsfähigen und anerkannten Bereich der Verwaltung unserer Genossenschaft. Durch die ständige Suche nach Einspar- und Optimierungsmöglichkeiten bei den Betriebskosten ist es auch Herrn Michler zu verdanken, dass sich die „2. Miete“ in einem vertretbaren Rahmen bewegt. Die Richtigkeit der jährlichen Betriebskostenabrechnung konnte auch immer wieder durch die Wirtschaftsprüfung eindrucksvoll bestätigt werden. In all den Jahren nahm Herr Michler auch die unterschiedlichsten gesellschaftlichen Aufgaben wahr.

Wir danken Herrn Michler für seine jahrelange Tätigkeit für unsere Genossenschaft und wünschen ihm für die Zukunft alles erdenklich Gute, Gesundheit und Schaffenskraft.

Herr Marco Strathausen übernahm ab dem 01.12.2016 den Tätigkeitsbereich Betriebskosten von Herrn Michler. Er ist unter der bekannten Telefonnummer 4803-30 erreichbar.

Personalzugang

Nach einer dreijährigen Ausbildungszeit in der WGGeG zur Immobilienkauffrau verstärkt Frau Theresa Brendle seit dem 17.08.2016 das Team der Abteilung Technik. Hier ist sie vor allem für den Mieterkontakt zuständig und wirkt unterstützend bei der Vorbereitung und Durchführung der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen.

Wir wünschen viel Erfolg bei der abwechslungsreichen und vielfältigen Tätigkeit!

... UND NOCH EIN HINWEIS:

Unsere Ausgaben der **Mieterinfo** sind seit 2016 auch auf unserer Internetseite verfügbar!

www.wg-goerlitz.de

So einfach geht's ...

Auf der Startseite finden Sie links den Hauptpunkt

„**MIETERZEITUNG**“.

Mit einem Klick darauf gelangen Sie auf die dazugehörige Unterseite und können sich hier die letzten Mieterzeitungen ab 01/2016 ansehen und auch herunterladen.



Ansicht Homepage, Startseite



Ansicht Homepage, Unterseite „Mieterzeitung“

Schön, hier zu wohnen!



KONTAKT

Geschäftsstelle:

Biesnitzer Fußweg 870
02826 Görlitz
Telefon: (03581) 4803-0

Mo, Mi, Do	07:45 - 15:45 Uhr
Di	07:45 - 18:15 Uhr
Fr	07:45 - 12:15 Uhr

City-Büro:

Jakobstraße 30
02826 Görlitz
Telefon: (03581) 879991

Mo - Do	08:30 - 13:30 Uhr
und	14:00 - 17:30 Uhr
Fr	08:30 - 13:30 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG
Biesnitzer Fußweg 870 · 02826 Görlitz
Tel. (03581) 4803-0 · Fax: (03581) 4803-14
www.wg-goerlitz.de · info@wg-goerlitz.de

Gesamtherstellung:

Haufe Werbung Görlitz
Friedrich-Engels-Str. 14 · 02827 Görlitz
Tel. (03581) 850772 · Fax: (03581) 850864
www.haufe-werbung.de
haufe-werbung@t-online.de

© Januar 2017

Alle Rechte vorbehalten. Für den Inhalt ist der Herausgeber verantwortlich, die Veröffentlichung von Fotos erfolgt mit seiner Genehmigung.

Redaktionsschluss: 24.01.2017

Bildquellen:

WGGeG: Titelbild; Seiten 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15
VSWG: Seite 4
immoGrafik: Seite 8
sto-design: Seite 9
IMI Heimeier/Website: Seite 10
www.123RF.de: Seite 11
Vodafone Kabel Deutschland GmbH: Seite 13