

Glückauf

Mitgliederzeitschrift

Vertreterwahl
im Jahr 2022

Neubau
Döbraer Straße

Betriebskosten
aktuell

Ausgabe 54 – Juli 2022



Sie haben gewählt!

Mittelteil zum Heraustrennen

VERTRETER
WAH

AKTION ZUCKERTÜTE

Mitmachen und gewinnen



Liebe Schulanfänger,

wenn Ihr in diesem Jahr in die Schule kommt, dann malt oder bastelt ein Bild, wie Eure Zuckertüte aussehen soll und schickt dieses **bis zum 18.08.2022** mit Euren Angaben (Name, Adresse, Geburtsdatum, Grundschule) an:

Wohnungsgenossenschaft
„Glückauf“ Süd Dresden e. G.
Aktion „Zuckertüte“
Muldaer Straße 1
01189 Dresden

Zum 8. Mal lösen wir unter allen Einsendungen zehn Bilder aus,
die wir mit einer Zuckertüte prämiieren!

Die Gewinner erhalten ihre Preise vor dem Schulbeginn.

Wir wünschen allen Schulanfängern eine große Zuckertüte und
einen wunderbaren Start ins aufregende Schulleben!

Dana Jacob



IM GESPRÄCH MIT DEM VORSTAND

Herr Dr. Brandenburg, zu den Herausforderungen der Corona-Pandemie kommt nun noch ein Krieg in Europa. Wie geht es der WGS in dieser Situation?

► Die Corona-Pandemie hat unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einiges abverlangt. Immer wieder musste durch Ausfälle improvisiert werden. Dies zog sich leider auch noch recht intensiv in das erste Halbjahr 2022. Es ist uns trotz dieser widrigen Umstände gelungen, stets für unsere Mitglieder ansprechbar zu sein und in gewohnter Qualität die Anliegen zu bearbeiten. Wir bedanken uns an dieser Stelle ausdrücklich bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das gezeigte Engagement und natürlich auch bei unseren Mitgliedern für das große Verständnis.

Dass wir uns in unserer Mitgliederzeitschrift über einen Krieg in Europa äußern müssen, hätten wir uns bis vor einigen Monaten auch nicht träumen lassen. Es ist einfach nur schrecklich und mit Worten schwer zu fassen. Hoffen wir alle gemeinsam, dass der Krieg schnell beendet wird.

Herr Helzel, wohnen mittlerweile auch Kriegsflüchtlinge bei der WGS?

► Selbstverständlich beteiligt sich auch die WGS an der Unterbringung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine. Es wurden 20 Wohnungen zur Verfügung

gestellt. Vertragspartner ist in diesen Fällen die Landeshauptstadt Dresden.

Darüber hinaus haben wir auch Wohnungen direkt an ukrainische Bürger vermietet, die bisher spontan von einigen unserer Mitglieder in den eigenen Wohnungen bei der WGS aufgenommen wurden.

Herr Helzel, gibt es im Baugeschehen schon erste Auswirkungen?

► Ja klar. Wir sehen einen deutlichen Anstieg der Materialpreise und der Energiekosten bei unseren Vertragspartnern. Immer wieder sind wir im Gespräch mit den Firmen, um zu überlegen, wie wir eine für beide Seiten tragfähige Lösung hinbekommen.

Herr Helzel, wird damit jetzt in diesem Jahr weniger gebaut?

► Nein, zum Glück nicht. Wir haben unsere Bauverträge zum Teil schon im vergangenen Jahr geschlossen. Somit sind alle Baumaßnahmen, die wir uns vorgenommen haben, planmäßig gestartet und werden – so Stand heute – auch planmäßig abgeschlossen. Sollte es an dieser oder jener Stelle durch Materialengpässe zu kleinen Verzögerungen kommen, bitten wir schon heute um Verständnis.

Herr Dr. Brandenburg, gibt es finanzielle Auswirkungen?

► Nein, bisher noch nicht. Die Preis-

steigerungen für die Bau- und Dienstleistungen waren zum Teil absehbar und sind mit eingeplant. Wir gehen von einem annähernd normalen Geschäftsverlauf für das Jahr 2022 aus. Deutlich schwieriger gestalten sich die Planungen für das Jahr 2023. Unsere Mitglieder müssen sich auf erhebliche Steigerungen der Betriebskosten einstellen. Nicht nur die Energiepreise, sondern auch die anderen Dienstleistungen werden deutlich teurer! Die Anhebung des Mindestlohnes um über 20 % spielt da auch eine große Rolle. Wie sich die Materialpreise, aber auch die Verfügbarkeit des Materials entwickeln, bleibt abzuwarten. Dabei spielen nicht nur die Kriegsauswirkungen eine Rolle, sondern auch die langen und harten Lockdown-Maßnahmen in China. Der berühmte „Blick in die Glaskugel“ trifft es ganz gut in der Beschreibung.

Grundsätzlich sind wir aber optimistisch und hoffen auf eine Entspannung der Situation. Wir haben schon so manche Unwägbarkeit gemeistert und werden dies auch in der jetzigen Situation schaffen.

Zunächst wünschen wir unseren Mitgliedern einen schönen Sommer, einen erholsamen Urlaub und den Kindern erlebnisreiche Ferien.

Das Gespräch führte Dana Jacob.

INHALT

- 2 → Aktion Zuckertüte
- 3 → Im Gespräch mit dem Vorstand



AUS UNSERER GENOSSENSCHAFT

- 4 → Personelle Veränderungen
- 5 → Der Aufsichtsrat informiert
- 6 → Im Gespräch mit einem Vertreter
- 7 → Bericht zur Vertreterversammlung
- 8 → Vertreterwahl 2022
- 9 → Neue Nachbarn
- 10 → Investitions- und Instandhaltungsprogramm



AUS UNSEREN WOHNGBIETEN

- 12 → „In die Jahre gekommen“ – Rugestraße 6 – 10

Mittelteil zum Heraustrennen:

Vertreterwahl 2022 – gewählte Vertreter und Ersatzvertreter

- 13 → Komplexe Instandsetzung – Münchner Wohnanlage
- 14 → Neubau Döbraer Straße
- 15 → Sträucher im Wiesenbereich mit einem roten Fähnchen markiert



INFORMATIVE THEMEN

- 16 → Betriebskosten aktuell
- 17 → Photovoltaik und E-Mobilität
- 18 → Stadtteilspaziergänge: Teil III – Zscherntitz
- 19 → Siegel – „Ausbildung in Bestform“
- 20 → Aktueller Stand zu den digitalen Haustafeln
- 20 → Impressum
- 21 → Meinungsecke – Leserbrief
- 22 → Rätselspaß
- 23 → Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft informiert

PERSONELLE VERÄNDERUNGEN



Dorit Hillig

Seit dem 01.12.2021 ist Frau Hillig unsere erste Ansprechpartnerin bei Schadensmeldungen für alle Mitglieder. Sie ist Teil des Teams Kundenservice und nimmt Reparaturen telefonisch und per E-Mail entgegen und vereinbart direkt einen Termin für die Ausführung durch die Handwerker. Außerdem betreut sie einige Wohngebiete. Frau Hillig ist gelernte Bürokauffrau sowie Immobilienkauffrau und arbeitet seit einigen Jahren als Sachbearbeiterin in der Hausverwaltung, wodurch sie entsprechendes Wissen mitbringt. Viel Freude in unserem Team!

Torsten Faber

Herr Faber verstärkt seit 01.01.2022 unsere Abteilung Technik. In diesem Bereich betreut er vorrangig Baumaßnahmen rund um den Balkon- und Aufzugsanbau sowie Sanierungsmaßnahmen. Viele Erfahrungen bringt er aus seiner beruflichen Laufbahn mit, wo er sich bereits auf die Gebäude- und Wohnungssanierung spezialisiert hat. Zu seiner Maurerausbildung absolvierte Herr Faber erfolgreich die Ausbildung zum staatlich geprüften Bautechniker. Wir wünschen für die Zukunft viel Erfolg!

Eric Schneider

Herr Schneider ist seit Januar Teil unseres Teams Kundenservice. Er ist ausgebildeter Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Nach seiner Ausbildung betreute er im kaufmännischen und technischen Bereich verschiedene Wohn- und Gewerbeimmobilien, Garagen und Gärten, Kleingartenanlagen, Sportstätten und landwirtschaftliche Flächen in Pirna. Anschließend wechselte er in eine Freitaler Genossenschaft und betreute ebenfalls Gewerbe- und Wohnimmobilien. Er wird mit seinen Erfahrungen unser Serviceteam Südhöhe bereichern, ist telefonisch und persönlich Ansprechpartner für unsere Mitglieder. ▲

Luisa Bielzig
Auszubildende,
Dana Jacob

DER AUFSICHTSRAT INFORMIERT

Neue Herausforderungen führen zu neuem Denken



Der Krieg in der Ukraine hat Auswirkungen auf uns alle

Die letzten zehn Jahre waren für die Menschen in Deutschland sehr bewegte Jahre. Die Wirtschaftskrise in Folge der Euro Staatsschuldenkrise, die Flüchtlingskrise und nicht zuletzt die Corona-Pandemie. Alle diese Jahre haben von den Bürgern unseres Landes viel abverlangt. Doch wegen der starken deutschen Wirtschaft waren die Auswirkungen der Krisen letztendlich nicht so gravierend, wie erwartet wurde. Zum Glück für uns alle. Nach dem Abflauen der Corona-Pandemie freuten sich alle auf ein schönes Frühjahr und einen entspannten Sommer. Doch es kam wieder anders, mit dem Beginn des von Russland vom Zaun gebrochenen Krieges stehen wir wieder vor wirklich tiefgreifenden Veränderungen. Bei vielen, vor allem den älteren Mitbürgern, kommen böse Erinnerungen wieder zurück. Neben dem persönlichen Leid der Menschen in der Ukraine, den vielen Toten und den sinnlosen Zerstörungen verändert sich die politische Lage in nicht mehr gekannter Geschwindigkeit. Es ist für mich wirklich unfassbar, was sich gerade in der Ukraine abspielt.

Die WGS hat schnell reagiert und Flüchtlingen aus der Ukraine ein Dach über dem Kopf geboten. Die Auswirkungen dieses Krieges werden auch bis nach Dresden spürbar sein. Vor allem bei den Themen Energiepreise und Energiesicherheit erreicht der Krieg jede Wohnung. Die WGS hat in den letzten Jahren viel getan, um den energetischen Zustand der Gebäude und Wohnungen zu verbessern, immer die Höhe der Nebenkosten im Blick. Auch in dieser Zeitschrift ist dazu viel berichtet worden. Russisches Gas war in der Vergangenheit immer eine sichere Bank. Doch das ist es nun nicht mehr. Wir müssen uns überlegen, welche Schritte in der nächsten Zeit möglich sind, um die Abhängigkeit unserer Bestände von Energielieferungen Dritter zu reduzieren.

Dazu sind die technischen Möglichkeiten eigentlich vorhanden, aber sie sind vielfach zu teuer oder der gesetzliche Rahmen stimmt nicht mit den Anforderungen überein. Lassen sich z. B. die Dächer unserer Gebäude für die Installation von Solaranlagen nutzen, um den dort erzeugten Strom nicht ins allgemeine Netz einzuspeisen, sondern den Mietern als sogenannten Mieterstrom zur Verfügung zu stellen? Oder kann man auch über komplexere Anlagen, z. B. die Kopplung von Solaranlagen mit Wärmepumpen und Stromspeichern (welche zurzeit noch nicht wirklich ausreichend zur Verfügung stehen) die Produktion von Strom und Wärme effizienter und unabhängiger organisieren? Können kleinere Blockheizkraftwerke dazu beitragen, einzelne Wohngebiete preiswerter zu versorgen?

Viele Fragen, die jetzt angegangen werden müssen. Mit der Installation der ersten Solaranlage hat die WGS diesen neuen Weg beschritten und sammelt erste Erfahrungen mit dieser Technik.

Ich bin sehr zuversichtlich, dass wir in den nächsten Jahren einiges an technisch neuen Lösungen sehen werden und damit das Wohnen in unseren Beständen weiter attraktiv bleibt. Insofern liegt in der allgemeinen Krise auch die Chance, Neuem schneller zum Durchbruch zu verhelfen.

Nun wünsche ich Ihnen schöne Sommertage und auch etwas Entspannung von den Anstrengungen unserer Zeit. Und wir hoffen alle, dass auch die Menschen in der Ukraine wieder optimistisch in die Zukunft blicken können. ▲

Andreas Lämmel
Vorsitzender des Aufsichtsrates



IM GESPRÄCH MIT EINEM VERTRETER

→ David Gretsche wurde bei der diesjährigen Vertreterwahl erneut gewählt. Damit beginnt für ihn die dritte Amtszeit.

An dieser Stelle kommen Ihre gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu Wort. Wir haben diesmal mit **David Gretsche** gesprochen. Er wohnt auf der Karl-Laux-Straße und wurde zum dritten Mal in Folge bei der Vertreterwahl gewählt.

WGS: Hallo, Herr Gretsche, zuerst gratulieren wir Ihnen zur Wiederwahl als Vertreter! Vielen Dank, dass Sie sich für uns Zeit nehmen. Sie sind inzwischen schon eine ganze Weile ehrenamtlich für die WGS als Vertreter aktiv und haben sich bereits „mit jungen Jahren“ entschieden, für das Amt des Vertreters zu kandidieren. Was sind Ihre persönlichen Beweggründe dafür?

► Meine allererste eigene Wohnung war eine Wohnung der WGS. Ich habe schnell mitbekommen, dass man in einer Genossenschaft nicht nur eine Nummer ist, sondern ein wirkliches Mitglied. Dieses Gemeinschaftsgefühl spornt an und somit lebe ich auch den Genossenschaftsgedanken. Sich dann der Wahl zu stellen und einzubringen, ist eine reine Überzeugungssache. Ich danke auch für das Vertrauen der Mitglieder in meine Person, dass ich bis jetzt schon ein paar Jahre dabei bin und weiterhin dabei sein darf.

WGS: Die Zukunft hält ständig neue Herausforderungen bereit. Welchen Themen muss sich die WGS dabei besonders widmen?

► Die WGS kommt leider auch nicht um die Themen der Zeit herum, in denen es um teure Energie, politische Vorgaben, attraktiven Wohnraum für die Mitglieder und Wirtschaftlichkeit geht. Diese Themen werden die nächsten Jahre der WGS maßgeblich bestimmen. Alles in Einklang zu bringen, wird eine große Aufgabe. Jedoch hat die WGS in der Vergangenheit auch gezeigt, sinnvolle von nicht sinnvollen Dingen zu trennen und zum Wohle der Mitglieder und Mitarbeiter der WGS zu entscheiden. Ich bin da sehr zuversichtlich.

WGS: Die WGS steht für viele Werte, die von jedem unterschiedlich aufgenommen werden. Für was steht sie in Ihren Augen besonders?

► In meinen Augen sind es die Werte, für ihre Mitglieder attraktiven Wohnraum zu fairen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Ich denke, dass kann jeder bestätigen.

WGS: Uns alle bewegt das Thema „Krieg in der Ukraine“. Was halten Sie von der Entscheidung der WGS, Wohnungen für die Geflüchteten aus der Ukraine zur Verfügung zu stellen?

► Besondere Ereignisse benötigen besondere Handlungen. Somit ist es sehr zu loben, dass die WGS hier schnell gehandelt hat. Wenn man selbst einmal in Not ist, würde man sich über so eine Hilfe sehr freuen und ich denke,

dass wir das leisten können. Viele werden sicher wieder nach Hause gehen, manche werden vielleicht Mitglieder der WGS. Schauen wir mal, was die Zukunft bringt.

WGS: Was sollte bei diesem Gespräch nicht unausgesprochen bleiben? Gibt es etwas, was Sie gern „loswerden“ möchten?

► Wir sollten nicht stehen bleiben und den Genossenschaftsgedanken stets verteidigen. Mich persönlich würde ein energischeres und erfolgreicherer Umgehen mit der Stadt Dresden in Bezug auf Bauland und Flächen sehr freuen. Dass wir uns vorrangig um unseren Bestand kümmern, ist gut, jedoch sollten wir auch über mehr moderates Wachstum nachdenken. Und hier sehe ich immer nur die privaten Firmen oder Aktiengesellschaften erfolgreich mit der Landeshauptstadt aus dem Ring gehen. Hier fehlt der WGS mehr Biss - definitiv.

WGS: Wir danken Ihnen ganz herzlich für das offene Gespräch. ▲

Das Interview mit David Gretsche führte Dana Jacob.

BERICHT ÜBER DIE ORDENTLICHE VERTRETER- VERSAMMLUNG



→ Herr Dr. Brandenburg berichtet über das abgelaufene Geschäftsjahr.

Die letzte ordentliche Vertreterversammlung der im Jahr 2017 gewählten Vertreter fand am 23.06.2022 um 18:00 Uhr im Rudolf-Harbig-Stadion statt. Von den 74 noch im Amt befindlichen Vertretern nahmen 61 an der Versammlung teil. Die anderen 13 Vertreter hatten sich entschuldigt.

Die Versammlung wurde satzungsgemäß durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates Herrn Andreas Lämmel geleitet. Nachdem die Ordnungsmäßigkeit aller Formalien festgestellt war, die Schriftführerin und die Stimmzähler benannt wurden, eröffnete er die Versammlung.

Im ersten Tagesordnungspunkt berichtete der Vorstand Herr Dr. Olaf Brandenburg über das abgelaufene Geschäftsjahr 2021 und gab einen Einblick in das laufende Jahr 2022. Auf folgende Themen ging er besonders ein:

- Investitionsprogramm 2021/2022, hier wurden die Investitionsvorhaben gezeigt und z. B. auf die Auswirkungen der Coronakrise hingewiesen, die Verteuerung und die Lieferengpässe bei den Baumaterialien
- Leerstandsentwicklung, u. a. durch fehlende Studenten aufgrund der sinkenden Immatrikulationszahlen in Dresden sowie der Durchführung von Onlinesemestern an der Uni und den Hochschulen

- Betriebskostenentwicklung durch steigende Gas- und Fernwärmepreise und die Wirkung der Erhöhung des Mindestlohnes, insbesondere bei Dienstleistungsbetrieben
- Entwicklung der Grundmiete im Verhältnis zur Warmmiete
- Höhe der Verbindlichkeiten und Zinsaufwendungen gegenüber den Banken

Nachdem der Versammlungsleiter über das ordnungsgemäße Prüfungsergebnis des gesetzlichen Prüfungsverbandes des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. für das Jahr 2021 berichtet hatte, wurde der Jahresabschluss durch die Vertreter festgestellt. Anschließend wurde auf Empfehlung von Vorstand und Aufsichtsrat durch eine weitere Beschlussfassung der Bilanzgewinn des Jahres 2021 in Höhe von 4.059.344,31 € in die gesetzliche Rücklage eingestellt.

Im Tagesordnungspunkt 2 wurden die Vorstandsmitglieder Herr Dr. Olaf Brandenburg, Herr Dr.-Ing. Christoph Menzel und Herr Holger Helzel und die Mitglieder des Aufsichtsrates in getrennter Abstimmung für das Geschäftsjahr 2021 entlastet.

Der Tagesordnungspunkt 3 beinhaltete die Wahlen zum Aufsichtsrat. Für die Aufsichtsratsmitglieder Frau Ilona Hein und Herrn Marcel Eder endete die dreijährige Amtszeit im Aufsichtsrat. Frau Ilona Hein beendete ihre Tätigkeit im Gremium, da sie die in der Satzung geregelte Altersgrenze

erreicht hat. Herr Marcel Eder stellte sich der Wiederwahl. Als neuer Kandidat für ein Aufsichtsratsmandat konnte Herr Stephan Sadowski gewonnen werden. Herr Sadowski ist bereits 10 Jahre Mitglied der Vertreterversammlung. Er stellte sich den Vertretern vor. Beide Kandidaten wurden in den Aufsichtsrat gewählt, haben die Wahl angenommen und bedankten sich bei den Vertretern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Unter dem Tagesordnungspunkt 4 nutzten zwei Vertreter die Möglichkeit zur Wortmeldung.

Anschließend verabschiedeten Vorstand und Aufsichtsrat 32 anwesende Vertreter, die aus unterschiedlichen Gründen in der neuen Wahlperiode nicht mehr der Vertreterversammlung angehören, und dankten ihnen mit einem Präsentkorb.



→ 32 Vertreter wurden von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

Der Versammlungsleiter beendete die ordentliche Vertreterversammlung um 19:40 Uhr, bedankte sich für die konstruktive Mitarbeit und wünschte allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg. ▲

Sabine Kaiser



Mit dem Aushang der Wahlbekanntmachung am 14.01.2022 an den Haustafeln der WGS und der Postzustellung an die ruhenden und nicht im WGS-Bestand wohnenden Mitglieder begann die Vertreterwahl offiziell.

Schon im vergangenen Jahr hatten wir in zwei Artikeln in der Mitgliederzeitschrift auf die bevorstehende Wahl aufmerksam gemacht und so haben sich vorab schon einige engagierte Genossenschaftsmitglieder für eine Kandidatur interessiert. Viele Telefonate mit jungen Mitgliedern durch Empfehlungen von Vertretern und Mitarbeitern der WGS brachten eine Vielzahl von weiteren Vorschlägen und interessierten Mitgliedern, sodass der Wahlvorstand in seiner 3. Beratung am 01.02.2022 die Kandidatenliste mit insgesamt 107 Kandidaten beschließen konnte.

Durch die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder zum 31.12.2021 wurde gemäß Wahlordnung die Zahl der zu wählenden Vertreter von 62 festgestellt. Die genaue Anzahl der zu wählenden Vertreter im entsprechenden Wahlbezirk ergab sich aus der Anzahl der dort wohnenden und dort wählenden Ge-

nossenschaftsmitglieder. Der Wahlvorstand fasste den Beschluss, in jedem der vier Wahlbezirke vier Ersatzvertreter zu wählen, damit in den nächsten fünf Jahren ein Nachrücken für evtl. auscheidende Vertreter sichergestellt ist.

Die Wahlunterlagen wurden in einer Druckerei erstellt und den Wahlberechtigten bis zum 18.03.2022 zugestellt. Bei den Wahlunterlagen befand sich auch erstmals eine Kandidatenbroschüre, um die Kandidaten in einer sehr ansprechenden Form vorzustellen.

Die bis zum 11.04.2022 bei der WGS eingegangenen Wahlbriefe wurden in die Stimmenauszählung am 12.04.2022 mit einbezogen. Durch die hervorragende Wahlbeteiligung von 5 246 Stimmberechtigten (das sind erstmals 36,2 % Wahlbeteiligung – Vergleich 2017: 4 462 Mitglieder = 29,56 %) wurden fast fünf Stunden lang die Stimmen ausgezählt.

Trotz ausführlicher Erklärung im Wahlbriefanschreiben zur Rücksendung der Stimmzettel im Wahl- und Freiumschlag, mussten 231 Wahlbriefe bzw. Stimmzettel für ungültig erklärt werden, weil z. B. der Stimmzettel

- ▶ nur im Freiumschlag und nicht im Wahlbriefumschlag zurückgesendet wurde,
- ▶ mehr Kreuze enthielt, als Vertreter zu wählen waren oder
- ▶ Bemerkungen bzw. Zusätze enthielt.

Der Wahlvorstand konnte am Nachmittag des 12.04.2022 in seiner 4. Beratung das Wahlergebnis mit 62 gewählten Vertretern und 16 Ersatzvertretern feststellen. Mit Postausgang 14.04.2022 bei der WGS wurden alle Vertreter, Ersatzvertreter und auch die nicht gewählten Kandidaten über den Wahlausgang informiert.

Bis Freitag, 29.04.2022 konnten die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ihre Wahl ablehnen und damit das Mandat nicht annehmen, dies hat erfreulicherweise niemand getan.

In der 5. Beratung des Wahlvorstandes am 03.05.2022 konnte deshalb festgestellt werden, dass alle Gewählten ihr Mandat angenommen haben. Des Weiteren wurde das Ergebnis ausgewertet und festgestellt, was bei der nächsten Wahl im Jahr 2027 noch besser gemacht werden kann, denn „nach der Wahl ist vor der Wahl“!

→ Die Stimmenauszählung zur Vertreterwahl fand am 12.04.2022 im Veranstaltungssaal der WGS statt.



Nun begann mit der Veröffentlichung einer Anzeige in der „Sächsischen Zeitung“ zur Bekanntmachung des Wahlergebnisses am 07.05.2022 die Auslegungsfrist. Ab 09.05.2022 wurde im Kundenzentrum Südhöhe und der Außenstelle Prohlis die Liste der gewählten Vertreter zur Einsichtnahme ausgelegt und im Mitgliederbereich der WGS-Homepage veröffentlicht.

Das Recht der Einsichtnahme in die ausgelegten Listen hat nur ein Mitglied wahrgenommen.

Ab 25.05.2022 begann die Einspruchsfrist zur Rechtmäßigkeit der Wahl. Die Einspruchsfrist endete am 08.06.2022. So konnte der Wahlvorstand in seiner letzten Beratung am 09.06.2022 feststellen, da es keine Einsprüche gab, ist die Wahl rechtsgültig. Die neu gewählte Vertreterversammlung trat am 24.06.2022 in ihr Amt.

Alle gewählten Vertreter erhielten zu diesem Zeitpunkt ihren Vertreterausweis und das neu gedruckte Vertreterhandbuch.

Abschließend einige Fakten zur Zusammensetzung der neuen Versammlung:

- ▶ Durchschnittsalter = 52 Jahre (bisher 66 Jahre)
- ▶ 13 bisherige Vertreter haben nicht mehr kandidiert
- ▶ 26 bisherige Vertreter wurden wiedergewählt
- ▶ 9 bisherige Vertreter sind jetzt Ersatzvertreter
- ▶ 26 bisherige Vertreter wurden nicht wiedergewählt
- ▶ 36 neue Vertreter wurden gewählt
- ▶ 6 neue Ersatzvertreter wurden gewählt
- ▶ 2 neue Kandidaten wurden nicht gewählt

Der Vorstand der WGS traf sich mit den bisherigen und neuen Vertretern/Ersatzvertretern am 24.06.2022 auf dem Salonschiff „Gräfin Cosel“ der Sächsischen Dampfschiffahrt zu einem geselligen Ausflug auf der Elbe. Dieser diente dazu, den bisherigen und ausscheidenden Vertretern „Danke“ zu sagen und die wieder- und neugewählten Vertreter/Ersatzvertreter zu beglückwünschen, zu begrüßen und kennenzulernen.

Die neue Vertreterversammlung wird im September zu einer zentralen Informationsveranstaltung offiziell zum ersten Mal zusammentreffen. ▲

Sabine Kaiser

WILLKOMMEN: UNSERE NEUEN NACHBARN

Möchten Sie Ihren Nachwuchs uns und Ihrer Nachbarschaft vorstellen?

Senden Sie ein hochaufgelöstes Foto mit Namen und Geburtsdatum Ihres Babys per Post oder digital per E-Mail unter dem Stichwort „Neuer Nachbar“ an redaktion@wgs-dresden.de. Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen. ▲

Dana Jacob



Sophia Mudrievskaya,
Geburtsdag: 19.02.2022



Aaron Dominik,
Geburtsdag: 26.01.2022



William Engelmann,
Geburtsdag: 08.06.2022, Räcknitzhöhe



→ Am Besselplatz werden die Außenanlagen aktuell neu gestaltet.



→ An der Bienertstraße ist die Fassadensanierung und die Neugestaltung der Außenanlagen abgeschlossen.



INVESTITIONS- UND INSTANDHALTUNGS-PROGRAMM 2022

Nachdem im vergangenen Jahr etwas Hoffnung aufkam, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie nachlassen und sich Lieferketten wieder stabilisieren, wurden wir leider mit dem Beginn des Krieges in der Ukraine am 24.02.2022 vor neue Herausforderungen gestellt. Die globalen Abhängigkeiten waren uns im Alltag kaum bewusst.

Nun geht es darum, dass benötigte Materialien und personelle Kapazitäten zu vertraglich vereinbarten Konditionen verfügbar sind. Derzeit ist alles anders. Hersteller und Lieferanten geben den Handwerksbetrieben oft nur freibleibende Preise oder nur kurzfristige Verbindlichkeiten. Das bietet keine Grundlage für eine solide Kalkulation. Die Transportkosten sind zum Anfang des Jahres massiv gestiegen. Jeder kann sich noch an die Preise an der Tankstelle von deutlich über 2,00 Euro/Liter erinnern. Eine leichte Stabilisierung hat sich eingestellt, insbesondere auch durch die staatlichen Maßnahmen. Wie lange das Bestand hat, bleibt abzuwarten.

Aber auch bei den Arbeitskräften gibt es deutliche Veränderungen. Nicht nur, dass einheimisches Personal knapp ist, auch die ausländischen Arbeitskräfte – insbesondere

aus der Ukraine – stehen nicht wie bisher zur Verfügung. Das sind u. a. Lkw-Fahrer, die in den Lieferketten fehlen.

Vor diesem Hintergrund ist jeder Tag auf den Baustellen spannend: Was fehlt heute? Was ist teurer geworden? Wann geht es weiter? Wir stellen dennoch fest, dass alle unsere Vertragspartner darum bemüht sind, die Verträge zu erfüllen. Dafür bedanken wir uns an dieser Stelle ausdrücklich und bitten Sie um Verständnis, wenn es doch mal etwas länger dauert.

INVESTITIONSPROGRAMM

Aufzugsanbau

Leider war es 2021 nicht mehr möglich, die Außenanlagen in der Paradiesstraße 16–38 fertigzustellen. Das wurde im Frühjahr 2022 nachgeholt. Umso schöner sind diese jetzt geworden. Ein Blick darauf lohnt sich, wenn man mal in Zschertnitz unterwegs ist.

In diesem Jahr werden in der Trattendorfer Straße 2–18 und in der Gamigstraße 25–31 Aufzüge angebaut.



→ Die Paradiesstraße erhielt 2021 Aufzüge.
Nun wurden auch die Außenanlagen neu gestaltet.

Beide Straßen befinden sich im Stadtteil Prohlis. Insbesondere die Arbeiten in der Trattendorfer Straße müssen termingerecht fertig werden, da im Anschluss die Umstellung der Heizungsanlage erfolgt. Auch in der Cämerswalder Straße 7 – 11 werden Aufzüge angebaut.

Die Leistungen wurden bereits im letzten Jahr beauftragt. So konnten die Kapazitäten frühzeitig gesichert werden. Gleiches gilt für die vertraglich vereinbarten Preise. Die ersten Aufzüge konnten schon im Juli in Betrieb genommen werden.

Balkonanbau

Auch in diesem Jahr werden Balkone an den Häusern Keplerstraße 1, 5, 7, 11, 21 und 23 angebaut. Die Häuser Keplerstraße 1, 5, 7 und 11 stehen unter Denkmalschutz, sodass erneut eine intensive Abstimmung mit den zuständigen Behörden notwendig war.

Mit den Arbeiten konnte im Frühjahr begonnen werden, so dass die Balkone bereits im Sommer von unseren Mitgliedern genutzt werden können.

INSTANDHALTUNGSPROGRAMM

Zweirohr-Heizungsumstellung

Das Projekt Zweirohr-Heizung wird in weiteren 751 Wohnungen in Prohlis und Zschertnitz fortgesetzt. Bereits in den Wintermonaten wurde mit den Vorbereitungsarbeiten in den Kellern begonnen. In der ersten Maiwoche wurden dann die ersten (alten) Heizungsanlagen außer Betrieb genommen. Das ist jedes Mal eine „Gradwanderung“, diesen Zeitpunkt festzulegen, da einerseits nur wenig Bauzeit in der heizfreien Zeit zur Verfügung steht, andererseits auch niemand frieren soll. Dieses Jahr schließen wir die Umstellung auf Zweirohr-Heizung im Wohngebiet Prohlis ab.

Damit haben 2 730 Wohnungen eine moderne Heizung. Im genossenschaftlichen Bestand wurden bisher insgesamt ca. 4 200 Wohnungen umgestellt. Gerade unter der derzeitigen Heizkostenentwicklung hat sich die Entscheidung nochmals bestätigt, dass die Umstellung aus energetischer und betriebskostentechnischer Sicht richtig ist. Immerhin werden ca. 25 – 30 % Heizenergie eingespart. Auch in den nächsten Jahren werden wir die Umstellung fortführen.

Fassaden- und Treppenhausinstandsetzungen

Die Wintermonate wurden wie jedes Jahr dazu genutzt, um Treppenhäuser instand zu setzen. Zeitgleich mit der malermäßigen Instandsetzung werden die Wohnungseingangstüren ausgetauscht. In diesem Jahr erfolgte das in der Goppelner Straße 20 – 30, Am Anger 1 – 7 und 33 – 39, in der Kaitzer Straße 58 – 62, der Bamberger Straße 32 – 36 und in der Bergstraße 22 – 28.

Das gute Wetter Anfang März ermöglichte den frühen Start bei der Instandsetzung der Fassaden. Einen neuen Anstrich erhalten die Häuser Georg-Palitzsch-Straße 45 – 71 und Prohliser Allee 32 – 48. Nachdem in der Perronstraße 14 – 32 im letzten Jahr Balkone angebaut wurden, folgt in diesem Jahr die Fassadeninstandsetzung. Die Gestaltung orientiert sich am Besselplatz. Auch die Häuser der Keplerstraße, an denen in diesem Jahr neue Balkone angebaut werden, erhalten einen neuen Anstrich.

Zu erwähnen bleibt noch die Schweizer Straße 36 – 44, die mit Beginn des Sommers an der Reihe ist.

Außenanlagen

Die Außenanlagen am Besselplatz sollten bereits im vergangenen Jahr fertiggestellt werden. Verschiedene Ursachen haben den Beginn der Arbeiten immer wieder verzögert. Jetzt ist es vollbracht. Alle Häuser haben einen neuen Zuweg erhalten. Die dazwischen liegenden Vorflächen wurden neu gestaltet.

In der Perronstraße werden die Außenanlagen nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten überarbeitet. Damit sollte sich nach deren Abschluss wieder etwas Ruhe im Wohngebiet einstellen, zumindest was die Baumaßnahmen betrifft.

Eingeplant sind weiterhin die Außenanlagen der Georg-Palitzsch-Straße, der Prohliser Allee und der Schweizer Straße. Die Ausführung beginnt nach der Fertigstellung der Fassaden. ▲

Holger Helzel



→ Die Rugestraße 6 – 12 wird komplett umgebaut. Ein Blick in die ehemalige Buchhandlung zeigt, wie sanierungsbedürftig der Zustand ist.

„IN DIE JAHRE GEKOMMEN“

Rugestraße 6 – 10

Die Rugestraße 6 - 10 ist in Dresden und unter den meisten ehemaligen Studenten der Uni als TU-Buchhandlung bekannt. Nachdem der eigentliche Fachbuchhandel durch neue Medien und auch durch die SLUB deutlich zurückgegangen ist, hat Thalia die Buchhandlung übernommen und das Sortiment entsprechend angepasst. Was dem Kunden verborgen blieb, sind die Räumlichkeiten hinter der eigentlichen Verkaufsfläche. Die sogenannte Gewerbeeinheit war dem Grunde nach auch für Thalia zu groß, der Zustand - sowohl innen als auch außen - erfordert schon seit längerer Zeit ein Handeln.

Unter Weiternutzung der Ladenfläche wird ein Umbau bzw. eine Sanierung sehr aufwendig, sodass wir uns entschlossen haben, mit Auslaufen des Mietvertrages, die Gewerbeeinheit räumen zu lassen. Das ist nun erfolgt und zeigt deutlich, wie groß die Gewerberäume tatsächlich sind und auch wie sanierungsbedürftig der Zustand ist.

Im Umfeld des Gebäudes ist auf der gegenüberliegenden Fläche ein recht großer Neubau entstanden. An der Ecke Bergstraße/Münchner Straße entsteht gerade der nächste. Weitere Bauvorhaben rund um den Nürnberger Platz sind nicht auszuschließen. Damit stellt sich auch die Frage nach einem Gesamtkonzept für das Haus Rugestraße. Es handelt sich um eine Ecklage. Die letzte Fassadeninstandsetzung liegt schon länger zurück. Wir können und wollen den Ansprüchen aus den neuen Nachbarschaftsbeziehungen gerecht werden.

Was bedeutet das konkret?

Es geht nicht nur darum, die Gewerbefläche „aufzuhübschen“. Wir brauchen ein Konzept für das gesamte Haus. Mit der Stadt haben wir die Grenzen des Zulässigen „vorabgesteckt“. In gewisser Weise sind Veränderungen an Gebäudefluchten und Höhen möglich. Nun ist es die Aufgabe, mit einer detaillierten Bestandsaufnahme und einer

Bedarfsanalyse für eine mögliche Gewerbeflächennutzung, aber auch hinsichtlich der Wohnqualität ein Konzept zu entwickeln, wie das Gebäude wieder ein „Hingucker“ wird.

Die Aufgabenstellung ist sehr komplex. Die statischen Voraussetzungen setzen uns Grenzen. Die vorhandene urbane Geräuschkulisse wird Schallschutzmaßnahmen erfordern. Dennoch ist die Lage des Gebäudes sehr interessant. Für die Wiedererkennung wird das Relief am Eingangsbereich sorgen. Das steht inzwischen unter Denkmalschutz und wird somit ein gestaltendes Element sein.

Sobald ein tragfähiges Konzept entwickelt wurde, werden wir dieses vorstellen und aufzeigen, wie es weitergehen kann bzw. wird. ●

Holger Helzel

KOMPLEXE INSTANDSETZUNG

Münchner Wohnanlage

Namensgeber unserer „Münchner Wohnanlage“ sind die Münchner Straße und der Münchner Platz. Zur besseren Einordnung kann man die Lage auch als mitten im Unigelände beschreiben. Ein großzügiger Innenhof wird vierseitig von Wohnhäusern eingefasst. Die gesamte, gut gepflegte Wohnanlage wird durch eine leichte Hanglage geprägt. Insgesamt findet man hier 300 Wohnungen in 34 Hauseingängen.

Was man den Häusern von außen nicht ansieht, sind das Alter und der Zustand der Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese sind in die Jahre gekommen. Die Heizungsanlagen sind über 70 Jahre alt. Die Kunststoffleitungen sind mit über 30 Jahren am Ende ihrer Lebensdauer angekommen. Das zeigt sich in zunehmenden Störungen und Problemen, die dann auch größere Wasserschäden nach sich ziehen. Die Reparaturfähigkeit ist nicht mehr gegeben. Um hier weiteren Schäden entgegenzuwirken, ist eine Komplexsanierung notwendig.

Erste Untersuchungen ergaben, dass sich die Kunststoffleitungen nicht einfach austauschen lassen. Dazu müssen die Schächte in den Bädern großflächig geöffnet werden. Wenn man einmal an diesem Punkt angekommen ist, rückt sehr schnell die Komplexsanierung in den Fokus, um nach Abschluss der Arbeiten wieder eine hohe Versorgungssicherheit zu erreichen.

Was jetzt technisch klingt, hat natürlich erheblichen Einfluss auf die dort wohnenden Mitglieder.

Die ersten Überlegungen zu möglichen Bauabläufen unter Beachtung der vo-

raussichtlich zur Verfügung stehenden Kapazitäten haben dazu geführt, dass maximal sechs Hauseingänge bzw. 48 Wohnungen pro Jahr saniert werden können.

Da bei den Arbeiten massiv in die Wohnungen eingegriffen werden muss, wird die Wohnung für vier Wochen nicht bewohnbar sein, da weder die Wasserversorgung noch die Abwasserentsorgung sichergestellt sind. Zudem wird in diesem Zeitfenster die Heizungsanlage ausgetauscht.

Im Ergebnis der Sanierung erwartet die Mitglieder in der Regel ein neues Bad und eine moderne Heizungsanlage, die dazu beitragen wird, den Energieverbrauch zu senken. Zudem wird die Sorge vor möglichen Wasserschäden minimiert.

Alle Nutzer sind über die bevorstehenden Arbeiten informiert. Die Termine werden ein Jahr im Voraus bekannt gegeben. Die Reihenfolge wird sich nach der Entwicklung der Schadensfälle richten.

Wir bitten bei allen Mitgliedern um Verständnis und bedanken uns. Es gibt bei dieser Baumaßnahme leider keine Entscheidungsmöglichkeit, ob sie gewollt ist oder nicht. Wir sichern umfangreiche Beratung und Unterstützung zu, um für alle eine Lösung während der Baumaßnahme sicherzustellen. Das fängt einerseits beim Schutz des In-

ventars vor Staub und Schmutz in den Wohnungen während der Bauzeit an, wird aber auch für den einen oder anderen bedeuten, dass wir bei der Suche nach einem Ausweichquartier helfen. Andererseits wird es auch Mitglieder geben, die diese Baumaßnahme zum Anlass nehmen, um die Wohnsituation zu überdenken und sie ggf. verändern. Auch hier stehen wir unterstützend zu Seite. ●

Holger Helzel

→ In unserer „Münchner Wohnanlage“ steht in den nächsten Jahren eine komplexe Sanierung an.



NEUBAU

Döbraer Straße

Das Bauvorhaben wurde schon an der einen oder anderen Stelle erwähnt. Jetzt können wir es endlich genauer vorstellen: Im April 2022 wurde uns die Baugenehmigung erteilt. Vorangegangen ist dem ein intensiver Planungsprozess. Eine erste Idee zur Bebauung des aktuell noch als Parkplatz genutzten Grundstückes gab es bereits 2009. Aus verschiedenen Gründen wurde das Bauvorhaben zurückgestellt.

Die erste Bebauungsidee ging von einer riegelförmigen Blockbebauung aus. Diese orientierte sich an der Nachbarbebauung mit den klassischen WBS-70-Häusern.

Die Grundidee steht auch im Einklang mit der bereits fertiggestellten Wohnanlage, die in Richtung Kohlenstraße vorgelagert ist. Prägend für die Gesamtgestaltung aus stadtplanerischer Sicht sind das riegelförmige Gebäude an der Kohlenstraße und die zwischengelagerten Punkthäuser. Den Abschluss wird nun der durch die WGS geplante Neubau bilden, wobei der Riegel in zwei sechsgeschossige Kopfbauten und ein zweigeschossiges Verbindungsteil aufgelöst wurde, um eine Auflockerung zu erreichen.

Welche Ausstattung ist geplant?

Insgesamt werden 49 Wohnungen entstehen. Von der 1,5 bis zur 5-Raum-Wohnung wird alles dabei sein. Die Wohnflächen liegen entsprechend von 45 bis 125 m². Je nach Wohnungsgröße sind Bäder mit Dusche, Dusche und Wanne oder auch zusätzliche Gäste-

Bäder vorgesehen. Jede Wohnung erhält einen Balkon oder eine Terrasse. Die Wohnungen in den beiden sogenannten Kopfbauten werden jeweils über ein Treppenhaus mit Aufzug zu erreichen sein. Die drei Wohnungen aus dem Zwischenbau bieten zwei Wohnebenen, wobei jeweils eine Garage integriert sein wird.

Ansonsten wird den künftigen Bewohnern eine Tiefgarage zur Verfügung stehen. Diese wird auch die Möglichkeit zum Laden von Elektrofahrzeugen haben.

Die Gebäudeerschließung erfolgt über die nach Norden ausgerichteten Hauseingänge. Vor den Hauseingängen sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl geplant. Um das Haus herum sind verschiedene Spielplatzangebote angedacht.

Energetische Fakten

Die Dachfläche des Zwischenbaus soll begrünt werden. Die Dächer der Kopfbauten werden genutzt, um Photovoltaik-Module zu installieren. In welcher Form der erzeugte Strom genutzt wird,

entscheiden wir in den nächsten Projektphasen.

Das Gebäude selbst soll energieeffizient nach dem Gebäudestandard KfW 55 errichtet werden. Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über das Fernwärmenetz.

Besondere Herausforderungen

Die Einordnung des Gebäudes auf dem Grundstück und die Gestaltung der Außenanlagen waren sehr aufwendig. Das Grundstück ist schmal und lang, die Zufahrt nur über die Schmalseite im Westen möglich. Hier galt es, die Hauszufahrt, die Tiefgaragenzufahrt aber auch die Zufahrt zur notwendigen Feuerwehrumfahrung anzuordnen. Zudem sollte der Standort für die Müllbehälter in der Nähe der öffentlichen Straße sein, um hier kurze Wege für die Entsorgung zu ermöglichen. Durch die konstruktive Abstimmung mit den Ämtern der Stadt wurde eine ansprechende Lösung erarbeitet.

Eine Besonderheit auf dem Grundstück ist eine Versorgungsleitung der Sachsen-



→ Projektbild Döbraer Straße:
So wird der Neubau aussehen.

Energie. Über die vorhandene Trinkwasserleitung werden große Teile der Stadt Dresden mit Trinkwasser versorgt. Diese Leitung darf während der Bauarbeiten nicht beschädigt werden und muss auch nach Fertigstellung des Neubaus dauerhaft zugänglich bleiben. Ein Kompromiss konnte erreicht werden, indem die Feuerwehrumfahrung in diesem Schutzstreifen angelegt werden darf.

Eine weitere Besonderheit gibt es bezüglich der Regenwasserbeseitigung. Aufgrund der hohen Auslastung des öffentlichen Abwassernetzes soll die Beseitigung auf dem Grundstück er-

folgen. Hierzu wird ein Entwässerungsgraben entlang des Burkersdorfer Weges genutzt. In diesem kann das Wasser versickern oder verdunsten. Spannend wird es im Herbst dieses Jahres. Im 3. und 4. Quartal werden die Ausschreibung und Angebotseinholung stattfinden. Aufgrund der gegenwärtigen Marktsituation kann momentan noch keine sichere Prognose zu den Baukosten abgegeben werden. Sofern die Baukosten wirtschaftlich darstellbar sind, werden wir mit dem Neubau Anfang 2023 beginnen. Die Bauzeit wird ca. 2 Jahre betragen. ●

Holger Helzel
Stephanie Brundisch

STRÄUCHER IM WIESENBEREICH MIT EINEM ROTEN FÄHNCHEN MARKIERT

Vielleicht haben Sie sich auch schon gewundert, warum einige Sträucher in Ihrem Wohngebiet mit roten Hängeetiketten gekennzeichnet wurden?

Nicht alle Sträucher benötigen einen jährlichen Rückschnitt. Wenn Sträucher, wie zum Beispiel Sommerflieder, Pfeifenstrauch, Weigelia aber auch Forsythie einzeln in Wiesenbereichen stehen, also genügend Platz zum Wachsen haben, können sie sich breit ausladend entwickeln. Das funktioniert aber nur, wenn sie nicht regelmäßig zur Kugel geschnitten werden.

Mit der Kennzeichnung sollen diese Schnitte ausgeschlossen werden. Es ist also ein Hinweis für die Mitarbeiter der Pflegefirmen. Die von uns gekennzeichneten Sträucher werden nur bei Bedarf Auslichtungs- bzw. Verjüngungsschnitte erhalten.

Die Kennzeichnung ist noch nicht abgeschlossen und erfolgt nachträglich auch auf neu gestalteten Flächen. Sollten wir in einigen Jahren feststellen, dass sich die Sträucher gut entwickelt haben, werden die Hängeetiketten wieder entfernt. ●

Marina Martin
Brigitte Grospitz

→ Mit diesen roten Schildern sind Sträucher gekennzeichnet, die nur bei Bedarf einen Auslichtungs- bzw. Verjüngungsschnitt erhalten.



BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

Die Erstellung der Betriebskostenabrechnung für 2021 befindet sich auf der Zielgeraden. Ein Fazit lässt sich jetzt schon ziehen: Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind bereits im Jahr 2021 deutlich gestiegen – durchschnittlich um 29%! Seit Oktober 2021 verzeichnen wir einen deutlichen Anstieg der Energiepreise. Die Gründe sind vielfältig. So führte unter anderem der Konjunkturaufschwung nach der Corona-Krise zu einer deutlich gestiegenen Nachfrage – insbesondere aus Asien.

Weiterhin führte der kalte und lange Winter 2020/2021, der hartnäckiger und kälter war als die Vorjahre, zu höheren Kosten.

Bei der Entwicklung des Fernwärmepreises werden die Auswirkungen besonders deutlich. Der Arbeitspreis wird monatlich über einen Preisgleitfaktor neu bestimmt. Dieser ist u. a. an den Index für Erdgas gekoppelt. Steigende Erdgaspreise wirken sich somit auf den Fernwärmepreis aus. 91 % unseres Bestandes werden mit Fernwärme versorgt. Betrug der Arbeitspreis im Januar 2021 noch 6,410 ct/kWh (brutto) – war er im Dezember bereits bei 11,280 ct/kWh. Für Juni 2022 verzeichneten wir bereits einen Preis von 17,997 ct/kWh. Für 2022 rechnen wir noch einmal mit einer Steigerung um 121%! Welche Auswirkungen der Ukraine-Krieg noch weiter auf die Energiepreise haben wird, kann aktuell nicht verlässlich eingeschätzt werden.

Das Diagramm zeigt Ihnen die Verbrauchs- und Kostenentwicklung für Heizung/Warmwasser der letzten Jahre: Von 2016 bis 2020 verringerte sich

die abgenommene Liefermenge. Führten einerseits die milden Winter zu einer geringeren Abnahme, werden andererseits die positiven Effekte aus der Heizungsumstellung in unseren Fernwärme-Objekten besonders deutlich. Durchschnittlich erreichen wir mit dieser Maßnahme eine Einsparung von ca. 20 bis 30 %. Der Kostenanstieg kann damit in den umgestellten Objekten aber ab 2021 nicht kompensiert werden.

Unser Ausblick für 2022 orientiert sich an unserer aktuellen Einschätzung. Für 2022 rechnen wir wieder mit einer Reduzierung der Liefermenge. Trotz sinkender Abnahme, erhöhen sich die Kosten deutlich.

Im Herbst 2020 konnten wir für unsere gasversorgten Objekte bereits die Konditionen für die Jahre 2022 und 2023 vertraglich fixieren. Aufgrund der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen müssen wir aber im Ernstfall davon ausgehen, dass diese Konditionen vom Versorger nicht gehalten werden können und wir deshalb auch

hier mit enormen Preissteigerungen rechnen müssen.

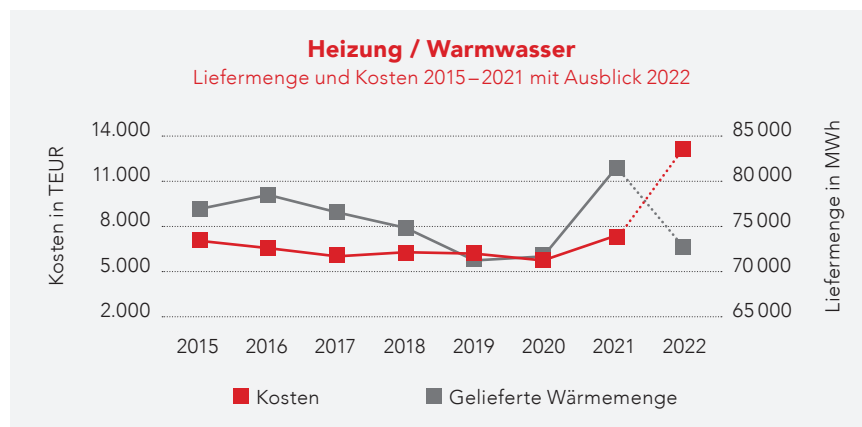
Die hohen Energiepreise schlagen sich auch in anderen Betriebskostenpositionen nieder. Steigende Betriebs- und Personalkosten bei unseren Vertragspartnern führen zu höheren Kosten z. B. bei der Grünflächenpflege oder der Hausinnenreinigung.

Damit erhöhen sich die Gesamtbetriebskosten erheblich. Blieben die durchschnittlichen Betriebskosten in der WGS in den Jahren 2015–2020 mit 1,98 EUR/m²/Monat relativ konstant, steigen sie bereits im Jahr 2021 auf 2,21 EUR/m²/Monat an. Unserer Prognose nach erhöhen sich diese 2022 noch einmal auf durchschnittlich 2,87 EUR/m²/Monat. Eine besorgniserregende Entwicklung! Wir möchten an dieser Stelle noch einmal betonen, dass wir aktuell zu den zu erwartenden Energiekosten keine verlässliche Prognose abgeben können.

Im September erhalten Sie die Abrechnung für das Jahr 2021. In jedem Fall werden wir im Hinblick auf die weitere Kostenentwicklung prüfen, in welchem Maße die Vorauszahlungen angepasst werden müssen. Diese Information finden Sie wie gewohnt in Ihrer Betriebskostenabrechnung.

Wir versichern Ihnen, dass wir verantwortungsvoll auch weiterhin alle Möglichkeiten prüfen, die sich positiv auf die Entwicklung der Betriebskosten auswirken. ■

Grit Jurenz



PHOTOVOLTAIK UND E-MOBILITÄT

– was gibt es Neues?

Die zunehmend steigenden Energiekosten zum Ende letzten Jahres werden 2022 noch übertroffen. Die Ursachen dafür sind bekannt. Auch mit dem Ziel der Klimaneutralität vor Augen, werden fossile Brennstoffe an Bedeutung verlieren. Die hohen Preise werden Impulse für die Industrie setzen, um bisher weniger wirtschaftliche Produkte weiterzuentwickeln.

Zwei Stolpersteine: Gesetze und Wirtschaftlichkeit

Die Schlagworte sind täglich in der Presse zu finden: Regenerative Energien, Photovoltaik, Solarthermie, E-Mobilität, Ladeinfrastruktur usw. Auch wir als Genossenschaft sehen uns in der Pflicht, müssen aber auch darauf achten, Entscheidungen zu treffen, die durch die Gesetzgebung und durch das Gebot der Wirtschaftlichkeit abgesichert sind. Immerhin redet man bei Photovoltaik über Nutzungszeiträume der beanspruchten Dachflächen von mindestens 20 Jahren.

Es muss ein Nutzungskonzept Anwendung finden, welches zum einen über einen hohen Solarertrag verfügt, zum anderen muss der erzeugte Strom entweder in unmittelbarer Nähe verbraucht oder aber sinnvoll ins Netz eingespeist werden. Grundvoraussetzung ist weiterhin, dass die Dachflächen neu oder saniert sind, sodass die installierten Anlagen über die geforderte Nutzungsdauer verbleiben können.

Wichtige Fakten zur Stromerzeugung auf dem Balkon

In Anlehnung an die vorherigen Anmerkungen stellt sich die Frage, was jedes Mitglied selbst tun kann. Uns erreichen vermehrt Anfragen zu den sogenannten „Balkonkraftwerken“. Diese werden derzeit von uns abgelehnt, da ggf. für die Gesamtnutzung der möglichen Ertragsflächen auch die



→ An 4 Standorten in unseren Wohngebieten stehen nun E-Ladesäulen zur Nutzung bereit.

Balkonbrüstungen eine Bedeutung erhalten können bzw. werden.

Dem steht dann die individuelle Einzelanlage entgegen und müsste ggf. wieder demontiert werden. Zudem verbleibt beim Gebäudeeigentümer grundsätzlich die Verkehrssicherungspflicht. Das heißt, wir müssen dafür Sorge tragen, dass niemand, etwa durch herabstürzende Gegenstände, zu Schaden kommt.

Nicht zuletzt muss auch festgestellt werden, dass der Solarertrag nur dann maximal ist, wenn die Anlagen nach Süden und außerdem mit einer Neigung montiert werden. Der Nutzen für den Betreiber ergibt sich durch den Eigenverbrauch, d. h. wenn die Sonne scheint, sollte der Strom in der Wohnung verbraucht werden. Hier müssen viele Idealbedingungen aufeinander treffen.

Die WGS ist einen ersten Schritt gegangen. Im vergangenen Herbst wur-

de eine Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Carportanlagen an der Muldaer Straße 1 installiert. Wir wollen einerseits eigene Erfahrungen zum Ertragspotenzial machen und andererseits einen Teil des Strombedarfs selbst decken.

E-Ladestationen

Weitere Anfragen erreichen uns zu Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. Generell muss man sagen, dass nicht für jeden Nutzer individuell eine Lösung geschaffen werden kann. Der öffentlichen Ladeinfrastruktur kommt hier eine große Bedeutung zu. Zusammen mit weiteren technischen Fortschritten bei der Lade- und Batterietechnik werden die Ladezeiten kürzer und die Reichweiten größer. Dazu braucht es dann sogenannte Schnellladesäulen, wie diese nach und nach an Tankstellen, Einkaufsmärkten und Baumärkten, aber auch im öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden. Hier kann oft die notwendige Netzkapazität mit einem vertretbaren Aufwand bereitgestellt werden. Die Vertretbarkeit ergibt sich dabei aus dem Aufwand für die Errichtung der Anlagen und dem verkauften Strom. Bei individuellen Lösungen steht ein sehr hoher Kostenaufwand einer geringen entnommenen Strommenge gegenüber. Sehen Anlagenbetreiber die Refinanzierung über den Stromverkauf nicht, erwarten diese die Kostenübernahme für die Anlagenerrichtung.

Vorsorglich wollen wir an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass die in den Garagen der WGS installierten Elektroanlagen nicht geeignet sind, E-Fahrzeuge zu laden. Zudem ist dies aufgrund der pauschalen Verbrauchsabrechnung in den Nutzungsverträgen ausgeschlossen. ■

Holger Helzel

STADTTEIL- SPAZIERGÄNGE: TEIL III – ZSCHERTNITZ



Der Spaziergang startet an der Räcknitzhöhe, oberhalb des Paradiesgartens. Hier befindet sich eine alte Wege- säule aus Sandstein. Das erste kleine Ziel ist der Volkspark Räcknitz, in welchem Reste eines imposanten Wasser- speichers beherbergt sind. Während des Park-Rund- gangs kann man herrlichem Vogelgezwitscher

lauschen und einen fantastischen Blick über die Innenstadt genießen. Den Park verlas- sen wir im unteren Teil oberhalb der Hein- rich-Greif-Straße 20–20 b. Die drei Häuser mit dem nahezu unverbaubarem Stadt- blick errichtete die WGS im Jahr 2017.

Aber auch die gegenüberliegenden, in den 1970er-Jahren erbauten Häuser Heinrich-Greif-Straße 21 – 41, Paul- Wiegler-Straße 5 – 11 und Paradies- straße 16 – 38 erfreuen sich großer Beliebtheit bei den Zschertnitzern. Von hier aus laufen wir östlich über die Paul-Wiegler-Straße entlang auf die Paradiesstraße. Wir halten uns nun weiter stadteinwärts. Die Para- diesstraße wurde 1886 aus dem alten Fahrweg vom Zelleschen Weg herauf ausgebaut. Es entstand ebenso der später so beliebte „**Paradiesgarten**“ ①

aus dem alten Berghof Zschertnitz. Das Dorf Zschertnitz entstand an einem Steil- hang aus einem Vorwerk, das schon 1349 er- wähnt wurde. Später, im 19. Jahrhundert, ent- standen große Ziegeleien.

Wir erreichen den **Beutlerpark** ②, der von 1866 bis 1926 Schanzenpark genannt wurde. Hier kann man wie in einer grünen Oase eine Runde drehen. Wer noch genügend Kraft hat, kann den Großen Garten in die Spazierrunde mit einbinden. Anschließend führt uns der Weg wieder an den Zelleschen Weg und zurück über die Caspar-David-Friedrich-Straße.

Diese zieht sich an unserem Wohnungsbe- stand (Rungestraße 6 – 18 und 9 – 39, Ti- zianstraße 1 – 15, Pestitzer Weg 1 – 3 und 8 – 34, Zschertnitzer Weg 1 – 21 und 2 – 28, Räcknitzer Weg 1 – 29, Räcknitzhö- he 37 – 57 und 56 – 74, Rubensweg 2 – 4 und 5 – 17) entlang bis auf

→ Eine Parktour mit bester Aussicht – vom Räcknitzer Volkspark über den Beutler- park, zum Großen Garten und zurück über die Südhöhe

🕒 1 h 8 min

📏 5,5 km

VIEL
SPASS!

EIN RUNDGANG DURCH DEN DRESDNER SÜDE



→ Heinrich-Greif-Straße 20 – 20 b



→ Räcknitzer Weg 9 – 19



→ Gedenksäule Zschertnitz

die Südhöhe zur Kreuzung Münzmeisterstraße. Zwischen Alt-Zschertnitz, Münzmeisterstraße, Südhöhe und Caspar-David-Friedrich-Straße lag die Lehmgrube der früheren Vereinigten Dresdner Baugesellschaft, die 1945 mit Beginn der Enttrümmerung der Innenstadt mit Bauschutt ausgefüllt wurde. Die Landschaft ging immer mehr zurück und um 1900 verblieben nur noch einige Gärtnereien. Die Reste des **alten Dorfkernes Zschertnitz** ③ wurden 1972/73 Opfer dieses Wohnungsbauprogramms. Das Wohngebiet entstand zentrumsnah und verkehrsgünstig angebunden

und ist noch heute bei allen Generationen beliebt. Das **Vitzthum-Gymnasium** ④ ist für den Stadtteil Zschertnitz enorm wichtig, denn hier lernen über 1000 Schülerinnen und Schüler für ihre und unsere Zukunft. Es zeigt außerdem, wie sich eine moderne Bauart mit der vorhandenen Architektur verbindet.

An der Kreuzung Münzmeisterstraße laufen wir wieder südlich in Richtung Räcknitzhöhe und beenden so den Spaziergang durch Zschertnitz am Startpunkt. ■

Dana Jacob

Siegel

„AUSBILDUNG IN BESTFORM“



Mehrfach wurde die WGS schon für ihre hervorragende Ausbildung ausgezeichnet. Im Jahr 2021 erhielt sie das Siegel „Ausbildung in Bestform“ vom Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. Dieses Siegel wird jährlich für 4 Jahre an Unternehmen vergeben, welche das Zertifizierungsverfahren des Arbeitgeberverbandes mit Erfolg durchlaufen haben. Unterschiedliche Kriterien wie beispielsweise Ausbildungsbetreuung und -bedingungen und hohe Ausbildungsstandards fließen in die Entscheidung des Arbeitgeberverbandes ein. Wichtig ist, dass sich das Ausbildungsunternehmen von anderen positiv abhebt und gleichzeitig sein hohes Niveau fortführt. Alle Kriterien erfüllt die WGS seit vielen Jahren, sodass sie mit dem Siegel gewürdigt wurde. ■

Luisa Bielig
Auszubildende

AKTUELLER STAND ZU DEN DIGITALEN HAUSTAFELN

Vor einem Jahr haben wir Sie über unser Vorhaben informiert, alle Treppenhäuser mit digitalen Haustafeln auszustatten. Nun ist Zeit für eine Zwischenbilanz.

Eines vorweg: Von unseren Hausbewohnern, die bereits in den Genuss unserer digitalen Haustafeln gekommen sind, haben wir fast ausschließlich positives Feedback erhalten. Aber der Reihe nach.

Im Jahr 2021 begannen die vorbereitenden Arbeiten in den Häusern. Es wurden Leitungen verlegt, damit die neuen Tafeln einen Strom- und Internetanschluss an der richtigen Stelle haben. Dann bekamen die ersten Flure die smarten Monitore. Diese lösten mit der Inbetriebnahme die alten Haustafeln endgültig ab. Dieses Prozedere

zieht sich nun durch den gesamten Wohnungsbestand, sodass wir zum Jahresende voraussichtlich alle Treppenhäuser digital erreichen.

Bisher liegen wir gut im Plan. Circa ein Drittel unserer Hausbewohner konnte sich zu Ostern schon über digitale Ostergrüße in den Treppenhäusern freuen. Und auch sonst erfüllt die Haustafel ihren Zweck: Alle Aushänge werden für einen festgelegten Zeitraum eingestellt und informieren die Mieter über Wissenswertes rund ums Haus. Sobald eine Maßnahme abgeschlossen ist, verschwindet die Meldung wieder – damit sind die digitalen schwarzen Bretter immer aktuell. Kurzfristige Störungsmeldungen können wir zeitnah und gut sichtbar über den gesamten Monitor anzeigen lassen. Und auch die Reinigungsfirmen dokumentieren ihre

Arbeit über einen Login, sodass diese von jedem Hausbewohner an den Bildschirmen nachvollzogen werden kann.

Besonderen Gefallen finden unsere Mieter an den aktuellen Haltestellenauskünften. Hier bekommen wir hin und wieder Hinweise, noch weitere Fahrplanauskünfte hinzuzufügen. Das ist kein Problem und kann relativ kurzfristig eingerichtet werden.

Im Vorfeld erhalten alle Bewohner per Post eine kleine Bedienungsanleitung, worin wir die wesentliche Funktionsweise der Monitore erläutern. Für die meisten ist die Tafel jedoch selbsterklärend.

Hin- und wieder kommt die Nachfrage, wer die Kosten für die Haustafeln trägt. Darauf können wir kurz antworten: Alle Anschaffungs-, Installations- und laufenden Kosten für Strom und Internet werden von der WGS übernommen. Damit ist der Service für alle Mieter kostenfrei.

Haben Sie Fragen oder Feedback zu den digitalen Haustafeln, dann sprechen Sie uns gern an. ■

Theresa Kursawe



HERAUSGEBER

Wohnungsgenossenschaft
„Glückauf“ Süd Dresden e. G.
Muldaer Straße 1, 01189 Dresden
Telefon: 0351 46901-0

FOTOS

WGS, Blend 3 – Frank Grätz

REDAKTION

redaktion@wgs-dresden.de
Redaktionsbeirat: Kundenzentren
Gesamtbearbeitung:
Dana Jacob, Linda Röhle
Redaktionsschluss: 30.06.2022

LAYOUT/SATZ

Oberüber Karger
Kommunikationsagentur GmbH
www.oerueber-karger.de

Alle Rechte dieser Ausgabe liegen beim Herausgeber. Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit dessen schriftlicher Genehmigung gestattet.

www.wgs-dresden.de

LESERBRIEFE ⁴

An dieser Stelle kommen Sie zu Wort.

Wir freuen uns über Ihre Zuschriften, über Ihr Lob, aber auch über faire Kritik und Meinungsäußerungen zu unserer Arbeit. Selbstverständlich geben wir auch unseren Partnerfirmen und unseren Hauswarten Ihr Lob oder Ihre Kritik weiter. Gern können Sie auch das elektronische Postfach über die E-Mail-Adresse redaktion@wgs-dresden.de nutzen. Herzlichen Dank!

Sehr geehrte Frau Kursawe,

Ihr Beitrag „Auf ein konfliktfreies Miteinander“ in der letzten WGS-Zeitschrift veranlasst mich zu einer, wie ich meine, wichtigen Ergänzung. Wie Sie richtig schreiben, ist zum Zusammenleben Rücksichtnahme erforderlich. Aber ebenso wichtig ist Toleranz. Das ist genau diese Eigenschaft, die uns verloren gegangen ist. Zum gelingenden Zusammenleben gehören stets Rücksichtnahme und Toleranz gleichwertig nebeneinander. Das muss kommuniziert werden. Es kann nicht einer immer in Socken in seiner Wohnung umherlaufen, nur weil er einen Querulanten zum Nachbarn hat. Das führt langfristig zu noch größeren Verwerfungen. Überhaupt bin ich der Meinung, dass sich die WG in Sachen Streitigkeiten eher zurückhalten soll, denn sie ist formal dafür nicht zuständig. In diese Rolle werden Wohnungsverwaltungen aber immer mehr gedrängt.

Mit freundlichen Grüßen
Günter Seidelmann

Sehr geehrte Frau Kaiser,

wie gestern besprochen, möchte ich mich bei Frau Großspitz bedanken für die schnelle Reaktion auf meine Bitte um eine zusätzliche Laubberäumung. Da unser Hausmeister viele Aufgaben hat und die Masse an Laub nicht allein bewältigt, wurde die Fa. Ritter und Wagner beauftragt. Der eingesetzte Mitarbeiter arbeitet sehr fleißig. Er arbeitet mit dem Laubrechen. Das finden die Anwohner als sehr umweltfreundlich. Gegenwärtig ist er mit der Beseitigung der Sturmschäden beschäftigt. Gleichzeitig bitte ich darum, Herrn Hornoff (Sorgenfrei) lobend zu erwähnen. Viele Bewohner unserer WGS nutzen diesen Service. Es gibt keine handwerkliche Arbeit, die ihm zu kompliziert oder zu schwierig ist. Er hat schon vielen älteren Leuten geholfen. Ich möchte in diesem Zusammenhang D A N K E sagen.

Mit freundlichen Grüßen
Annegret Czech

Geehrte Damen und Herren,

für die mir anlässlich meines 85. Geburtstages übermittelten Glückwünsche möchte ich mich ganz herzlich bedanken. Seit über 43 Jahren wohne ich in der WGS und habe mich immer wohlfühlt. Nochmals vielen Dank.

Mit frdl. Grüßen
Ingrid Reschke

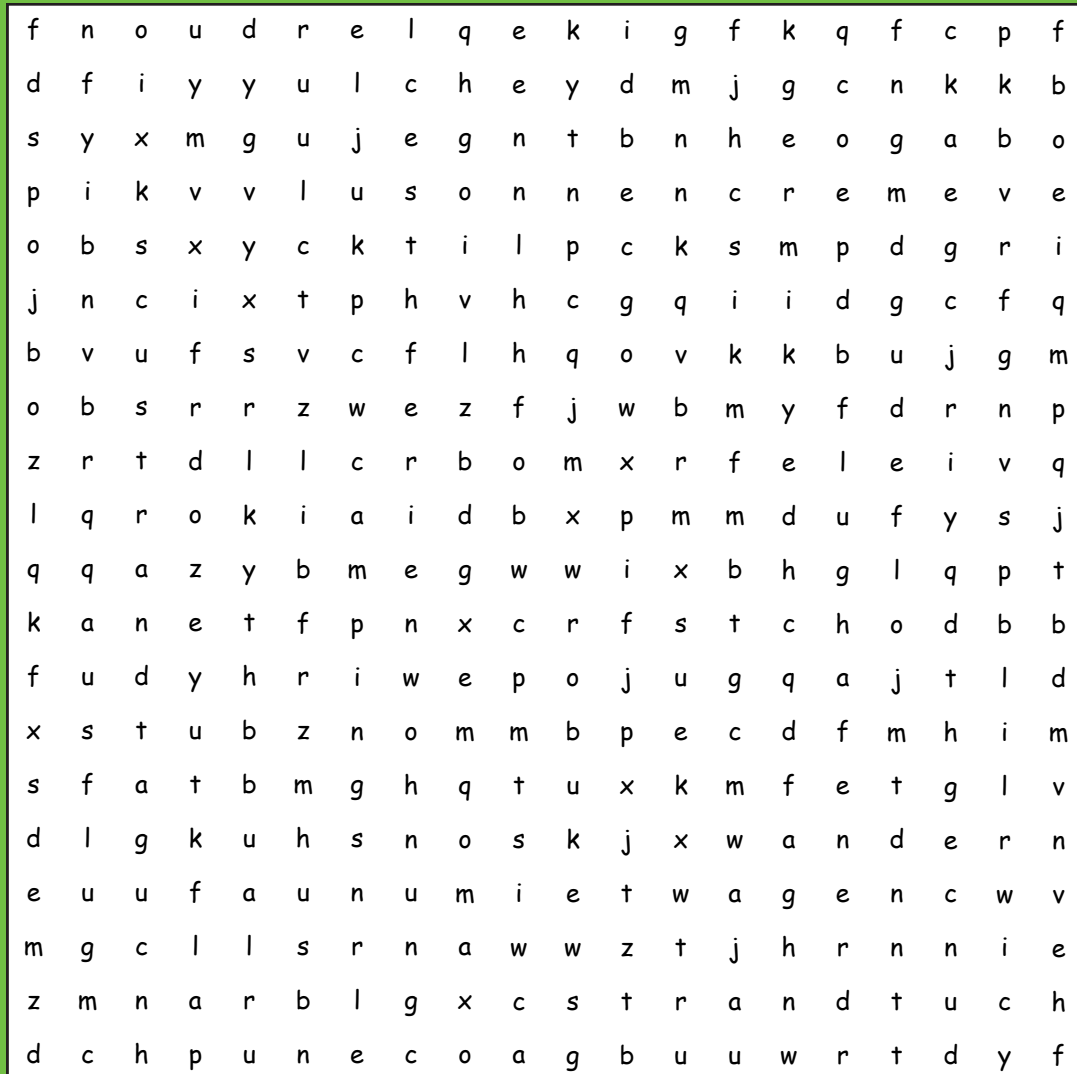
Danke für hervorragende Arbeit

Sehr geehrte Vorstände,

Anfang September dieses Jahres erfolgte in unserem Haus der Umbau der Heizungsanlage auf das Zweirohrsystem. Wir möchten uns bei Ihnen ganz herzlich für diese hervorragende Arbeit bedanken und Sie bitten, diesen Dank an Ihre Mitarbeiter/-innen und den beteiligten Firmen zu übermitteln. Schon die Vorbereitung mit der zeitigen Einbeziehung der Mieter, der gesamte Arbeitsablauf bis hin zur Abnahme verdient höchste Anerkennung. Wir sind seit über 40 Jahren zufriedene Mieter unserer Genossenschaft. Bei dieser Gelegenheit möchten wir uns bei Ihnen für die jahrelange gute Betreuung Ihrer Mitarbeiter/-innen, sowie des Handwerkerhofes ebenfalls ganz herzlich bedanken. Egal, ob wir in unserer Außenstelle Dresden Prohlis vorsprechen oder in der Zentrale, es klappt alles und das mit einem angenehmen netten Umgang.

Mit freundlichen Grüßen
Detlef Menzel

RÄTSELSPASS



Liebe Rätselfreunde,

für unser 3-zu-1-Rätsel in der 53. Ausgabe erhielten wir 205 Zuschriften. **Das Lösungswort lautete: LAMETTA.** Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden die Gewinner ausgelost. Vielen Dank an alle, die mitgeknobelt haben!

Herzlichen Glückwunsch!



Die fünf Preise gingen an: Manfred Bräuer, Clausen-Dahl-Straße;
Jürgen Tenner, Bulgakowstraße; Lisa Schuster, Perronstraße;
Christin Dämmig, Keplerstraße; Torsten Kermiser, Räcknitz Weg

Diesmal haben wir ein sommerliches Wörterrätsel für Sie vorbereitet. Diese Art Rätsel ist für alle Altersklassen geeignet. Wir haben 10 Begriffe zum Thema Urlaub/Reisen versteckt.

Die Wörter können waagrecht und senkrecht versteckt sein. Achtung: Ein Wort ist rückwärts geschrieben.

Haben Sie unsere 10 Begriffe gefunden? Dann schicken Sie uns unter dem Stichwort „Rätselspaß“ eine E-Mail an redaktion@wgs-dresden.de oder schreiben Sie uns eine Postkarte bis zum **15.09.2022**. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir fünf Preise. Die Gewinner werden schriftlich informiert. Mit Ihrer Teilnahme erteilen Sie Ihr Einverständnis, dass Ihr Name und Ihre Adresse im Falle eines Gewinnes genannt werden dürfen.

Viel Spaß beim Knobeln!

Dana Jacob

STÄDTE GEGEN FOOD WASTE

DIE INITIATIVE ZUR LEBENSMITTELRETTUNG
IN UNSEREN STÄDTEN

**JEDE DRITTE
BANANE IST
UNS BANANE.**

Mehr als $\frac{1}{3}$ aller
Lebensmittel landet
in der Tonne.
Lasst uns das
gemeinsam ändern!



STÄDTE GEGEN
FOOD WASTE

**JEDES DRITTE
BROT WIRD
FÜR DUMM
VERKAUFT!**

Mehr als $\frac{1}{3}$ aller
Lebensmittel landet
in der Tonne.
Lasst uns das
gemeinsam ändern!



STÄDTE GEGEN
FOOD WASTE

**JEDER DRITTE
LAUCH FÜHLT
SICH WIRKLICH
ALS LAUCH.**

Mehr als $\frac{1}{3}$ aller
Lebensmittel landet
in der Tonne.
Lasst uns das
gemeinsam ändern!



STÄDTE GEGEN
FOOD WASTE

**JEDE DRITTE TOMATE
FRAGT SICH:
WER IST HIER
TREULOS?**

Mehr als $\frac{1}{3}$ aller
Lebensmittel landet
in der Tonne.
Lasst uns das
gemeinsam ändern!



STÄDTE GEGEN
FOOD WASTE

Wir suchen Dich! *Starte Deine Karriere bei der WGS.*

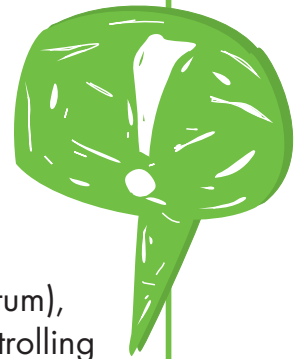
AUSBILDUNG Immobilienkauffrau/-mann

Schwerpunkte

- Vermietung unserer Wohnungen und Gewerberäume
- Verwaltung und Bewirtschaftung unserer Bestände
- Verwaltung und Verkauf von Eigentumswohnungen
- Buchführung und Kostenrechnung

Ablauf

- dreijährige Ausbildung
- Praxisphasen in den Abteilungen Hausbewirtschaftung (kaufmännische und technische Verwaltung, Wohneigentum), Technik, Rechnungswesen, Öffentlichkeitsarbeit und Controlling
- Theoriephasen an der AFBB - Akademie für berufliche Bildung gGmbH in Dresden



weiterführendes dreijähriges Dualstudium an der BA Leipzig
(mit der WGS als Praxispartner)



STUDIUM Immobilienwirtschaft

Schwerpunkte

- Immobilienbestandsmanagement (Portfolio-, Asset und Property Management)
- Immobilienprojektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Renditeberechnung und Finanzierung von Immobilieninvestitionen
- Grundstücksrecht, Baurecht, Mietrecht



STUDIUM Service Engineering

Schwerpunkte

- Ingenieurwissenschaftliche Grundlagen
 - Mathematik und Informatik
 - Projekt-, Prozess- und Qualitätsmanagement
 - Instandhaltungsplanung und -organisation
- Vertiefungsrichtung Immobilien:
- Baustoffkunde und Baukonstruktion
 - Technische Gebäudeausrüstung, Facility Management und Regenerative Energien