

# Glückauf

Mitgliederzeitschrift

Energiesparen und Erhalt  
der Gebäudesubstanz

Ehre,  
wem Ehre gebührt

Betriebskosten aktuell –  
Teil II

Ausgabe 55 – Dezember 2022



*Energie sparen  
funktioniert –  
Wir geben Infos  
und Tipps!*



# BEREITSCHAFTSDIENST UND SERVICEZEITEN

über den Jahreswechsel

Über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel im Zeitraum **vom 23. Dezember 2022, 13:00 Uhr bis 2. Januar 2023, 07:30 Uhr** übernimmt die Dresdner Handwerkerhof Ausbau GmbH den Bereitschaftsdienst. In diesem Zeitraum bitten wir Sie, alle Havarie- und **Notdienstmeldungen** zu

- Heizanlagen
- Warm- und Kaltwasserversorgung
- Elektroanlagen
- Sanitär- einschließlich Abwasseranlagen
- Gasanlagen
- Glasbruch
- Schäden an Dächern
- Störungen an Schrankenanlagen (Parkplätze)
- Schließenanlagen

an die Dresdner Handwerkerhof Ausbau GmbH, Kesselsdorfer Straße 163, 01169 Dresden unter der **Telefonnummer 0351 46901-990** zu richten.

Bitte melden Sie im angegebenen Zeitraum **nur Notfälle**. Reparaturen, die auch an den Folgetagen erledigt werden können, nehmen wir telefonisch zu unseren Geschäftszeiten nach den Feiertagen oder per E-Mail entgegen.

Wir bitten Sie, nach Abgabe der Meldung das Eintreffen der Mitarbeiter des Bereitschaftsdienstes abzuwarten und das Betreten der Wohnung und/oder Kellerräume zu ermöglichen.

#### **Servicezeiten über den Jahreswechsel**

Das Kundenzentrum Südhöhe wird zwischen Weihnachten und Neujahr am Dienstag, 27.12.2022 von 09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 15:00 Uhr für dringende Anfragen geöffnet sein (bitte klingeln). Unsere Außenstelle Prohlis bleibt geschlossen.

Dana Jacob



# IM GESPRÄCH MIT DEM VORSTAND

**Herr Dr. Brandenburg, viele Menschen machen sich derzeit Sorgen um die Zukunft. Dabei spielt auch das Thema Wohnen und dessen Bezahlbarkeit eine wichtige Rolle. Was können Sie unseren Mitgliedern dazu sagen?**

► Das stimmt, auf dieses Thema werden wir oft angesprochen. Wir können Ihnen versichern, dass wir alles tun, um die Belastungen, insbesondere aus den Betriebskosten, nicht ausufern zu lassen. Gerade mit der SachsenEnergie, unserem wichtigsten Energielieferanten, sind wir gemeinsam mit den anderen Dresdner Wohnungsgenossenschaften ständig in der Abstimmung.

Allerdings haben wir auch nur einen bedingten Einfluss auf die Preisentwicklung. Den Gaspreis können wir nicht beeinflussen und die Erhöhung des Mindestlohnes tut ihr Übriges!

**Die Betriebskosten sind deutlich gestiegen. Geht das so weiter?**

► Die Frage kann niemand seriös beantworten. Eins kann man aber feststellen: Unsere Mitglieder gehen sehr sorgsam damit um. Viele haben von sich aus die Vorauszahlung erhöht. Das ist sehr weitsichtig und erspart ggf. ein böses Erwachen bei der nächsten Betriebskostenabrechnung.

**Herr Helzel, bauen Sie eigentlich noch bei der Preisentwicklung?**

► Da kann ich beruhigen. Unsere Baumaßnahmen für das Jahr 2022 sind termingerecht zu den vereinbarten Preisen fertiggestellt worden. Es war eine große Herausforderung, aber wir haben diese gemeistert.

**Können Sie schon einen Blick in das Jahr 2023 werfen?**

► Ja, die Ausschreibungen laufen. Die ersten Ergebnisse liegen vor und wir gehen davon aus, im Interesse unserer Mitglieder weiter in unsere Bestände investieren zu können. Die entsprechenden Mittel dafür stehen bereit.

**Herr Dr. Brandenburg, das Jahresende steht unmittelbar bevor. Können Sie schon etwas zur wirtschaftlichen Situation der Genossenschaft sagen?**

► Ja, das kann ich. Der WGS geht es auch bei dem anspruchsvollen Umfeld wirtschaftlich sehr gut. Wir werden unser geplantes Ergebnis erreichen und sind jederzeit in der Lage, unseren Verpflichtungen nachzukommen. Da braucht sich niemand Sorgen zu machen.

Wir gehen auch optimistisch in das neue Jahr. Unseren Optimismus ziehen wir aus dem Glauben, durch unser Tun etwas für unsere Mitglieder bewirken zu können. Es gibt immer ein Licht am Ende des Tunnels.

Wir wünschen in diesem Sinne allen Mitgliedern eine schöne Weihnachtszeit und den Kindern einen fleißigen Weihnachtsmann. Bleiben Sie gesund und optimistisch!

Das Gespräch führte Dana Jacob.

# INHALT

- 2 → Bereitschaftsdienst und Servicezeiten über den Jahreswechsel
- 3 → Im Gespräch mit dem Vorstand



## AUS UNSERER GENOSSENSCHAFT

- 4 → Neue Nachbarn
- 5 → Der Aufsichtsrat informiert
- 6 → Im Gespräch mit einem Vertreter
- 7 → Personelle Veränderungen
- 8 → Investitions- und Instandhaltungsprogramm
- 10 → Energiesparen und Erhalt der Gebäudesubstanz



## AUS UNSEREN WOHNGEBIETEN

- 12 → Neubau Döbraer Straße
- 13 → Was lange währt, wird ... endlich fertig!
- 14 → Ehre, wem Ehre gebührt
- 15 → Rugestraße – Was gibt es Neues?



## INFORMATIVE THEMEN

- 15 → Haben wir Ihre aktuelle E-Mail-Adresse und Telefonnummer?
- 16 → Betriebskosten aktuell – Teil II
- 18 → Stadtteilspaziergänge: Teil IV – Räcknitz
- 19 → In eigener Sache! Mitgliederzeitschrift – gedruckt oder digital?
- 20 → Die Reform der Grundsteuer – die neue Grundsteuer kommt
- 20 → Impressum
- 21 → Meinungsecke – Leserbriefe
- 22 → Rätselspaß
- 23 → Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft informiert

## 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](mailto:redaktion@wgs-dresden.de). Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen. ▲

Dana Jacob



Nils Zengler, Clausen-Dahl-Straße  
Geburtstag: 25.07.2022



Len Levi Morche, Muldaer Straße  
Geburtstag: 28.07.2022



Laura Vetterlein, Lenbachstraße  
Geburtstag: 16.09.2022



Henry Jahn, Pestitzer Weg  
Geburtstag: 27.10.2022

# SICHER WOHNEN AUCH IN KRISENZEITEN

Unsere Genossenschaft als fester Anker für alle Mitglieder



Dass wir in schwierigen Zeiten leben, muss wohl nicht besonders betont werden. Jeder von uns spürt dies täglich. Die Nachrichten aus der Welt stimmen uns nicht gerade optimistisch. Die wirtschaftlichen Auswirkungen des Ukrainekrieges sind überhaupt noch nicht kalkulierbar. Die Schwierigkeiten bei der Energieversorgung, verschärft durch diesen furchtbaren Krieg, waren absehbar. Der gleichzeitige Ausstieg aus der Atomkraft und der Kohleverstromung musste zu Engpässen in der Versorgung führen. In den dunklen Phasen des Tages und bei gleichzeitiger Windstille kann Energie eben nur in den herkömmlichen Kraftwerksanlagen sicher produziert werden.

Und gerade wegen der großen Unsicherheit in vielen Lebensbereichen ist die Sicherheit, eine warme Wohnung zu haben, für uns alle existenziell. Das haben wir bereits während der Corona-Pandemie erlebt. Und nun kommt unsere Genossenschaft ins Spiel.

Gerade im Bereich des Wohnens ist das Modell der Genossenschaft unverzichtbar. Private Vermieter, städtische Gesellschaften und Genossenschaften sind die drei Säulen des Wohnungsmarktes in unserem Land. Aber nur die Mitglieder in Genossenschaften haben ein Mitspracherecht bei Entscheidungen zur Weiterentwicklung des Unternehmens.

Und so ist es umso bedeutsamer, dass die Vertreterversammlungen der letzten Jahre die Geschäftspolitik des Vorstandes fast immer einstimmig gebilligt haben.

Die Entwicklung der Mieten verläuft in unserer Genossenschaft sehr moderat. Während der Zeit der Pandemie fan-

den überhaupt keine Mietanpassungen statt, viel Geld wurde in den letzten zehn Jahren in Instandhaltung und Modernisierung gesteckt und auch neue Wohnungen wurden gebaut. Das alles macht sich nun für unsere Mitglieder doppelt bezahlt. Mit der energetischen Gebäudesanierung und dem vielfachen Heizungsumbau werden auch die Nebenkosten der Wohnungen entsprechend günstiger.

Die Kosten für Heizung und elektrischen Strom werden trotz aller Maßnahmen auch bei uns ansteigen. Die Frage, ob der Staat diese Steigerungen für alle Bürger ausgleichen kann, ist aus meiner Sicht mit „nein“ zu beantworten. Es kommen also auf uns deutliche Kostensteigerungen zu. Dieser bitteren Wahrheit muss man ins Auge schauen. Aber auch hier wird der genossenschaftliche Gedanke helfen, in Notfällen Lösungen zu finden. Niemand wird wegen dieser Situation seine Wohnung verlassen müssen.

Trotz aller vor uns liegenden Probleme sollten wir zuversichtlich und optimistisch in das neue Jahr gehen. Wir sollten uns immer vor Augen halten, dass es uns im Allgemeinen immer noch sehr gut geht.

Ich wünsche Ihnen jedenfalls alles Gute, Gesundheit und Mut für das nächste Jahr.

Mit vielen Grüßen

Andreas Lämmel  
Vorsitzender des Aufsichtsrates



# IM GESPRÄCH MIT EINEM VERTRETER

→ Louis Gonschorek ist unser jüngster Vertreter. Er wurde in der Vertreterwahl 2022 gewählt.

An dieser Stelle kommen Ihre gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu Wort. Wir haben diesmal mit **Louis Gonschorek** gesprochen. Er ist unser jüngster Vertreter und wohnt auf der Tornaer Straße.

**WGS: Hallo, Herr Gonschorek, zuerst einmal danken wir Ihnen, dass Sie sich für uns Zeit nehmen. Sie sind unser jüngster Vertreter und befinden sich im Moment in der Ausbildung. Was hat Sie dazu bewogen, sich in einem Ehrenamt zu engagieren?**

► Ich war viele Jahre beim Deutschen Roten Kreuz in einem Ehrenamt tätig. Für mich persönlich ist es aber sehr wichtig, dass ich mich einbringe und Gutes tue. Ich gehöre zur jungen Generation, möchte die Zukunft mitgestalten und mich mit Ideen einbringen. Ich sehe das außerdem so, dass die langjährigen Vertreter von uns Jüngeren profitieren und andersherum auch wir Jüngeren von den Erfahrungen der älteren Vertreter.

**WGS: Wie erleben Sie die aktuellen Herausforderungen, z. B. den Krieg in der Ukraine und die Energiekrise oder auch die Ziele im Zuge des Klimawandels ganz persönlich und in Ihrer Nachbarschaft?**

► Der Krieg in Europa und die Menschen, die um ihr Leben fürchten und aus ihrem Land flüchten müssen – das ist sehr belastend und schlimm. Aber es hilft niemandem, wenn man daran verzweifelt und sich darüber aufregt, denn zu den ganzen Hintergründen kann man sich nur schwer eine Meinung bilden. Ich als Einzelperson oder

wir als Genossenschaft haben da kaum eine Chance, etwas auszurichten. Man sollte sich dennoch nicht davon unterkriegen lassen und alle Projekte weiterhin anpacken.

Zusätzlich machen allen die gestiegenen Kosten in vielen Bereichen zu schaffen, daher sollten wir dort nach neuen Wegen und Alternativen suchen, um langfristig die Kosten zu senken. Was mich persönlich beschäftigt, sind die Klimaziele, die gerade in den Hintergrund rücken, obwohl Investitionen in diese Themen viele neue Wirtschaftszweige schaffen und in meinen Augen auch neue Potenziale eröffnen. Da sollten wir unbedingt dranbleiben.

**WGS: Neben den Kostensteigerungen in fast allen Lebensbereichen sind ja auch die Wohnnebenkosten (Betriebskosten) und die Baukosten enorm gestiegen. Das Thema „Wohnen“ ist gerade ein Dauerthema in der Politik. Wie sehen Sie die Rolle von Genossenschaften in diesen Diskussionen?**

► Für mich spielen Genossenschaften eine sehr zentrale Rolle in unserer Marktwirtschaft. Ihre Rolle liegt vor allem auf regionaler Ebene und eben nicht national oder gar international. Aber gerade diese „Standortgebundenheit“ ist eine riesige Stärke. Die Genossenschaften kennen die Probleme und das Umfeld in ihrer Region sehr gut und können sogar gemeinsam ihre Kräfte bündeln und zielgerichtet einsetzen.

**WGS: Was sind für Sie Zukunftsthemen, denen sich die WGS widmen muss?**

► Ich sehe eindeutig mehr Investitionen in den Bereichen Klimaschutz und Naturschutz. Zum einen sind für mich Solaranlagen auf den Dächern ein Thema, was man verfolgen sollte, um sich auch etwas unabhängiger von der Energiekrise zu bewegen. Zum anderen sollten auch der Naturschutz, wie das zielgerichtete Pflanzen von Bäumen oder auch kleinere Maßnahmen, wie unsere einheimischen Igel zu schützen, verfolgt werden.

Ein wichtiges Thema ist nach wie vor die Schaffung von Wohnraum für Familien. Da sollte unsere Genossenschaft weiterhin dranbleiben. Das Wohnumfeld für Familien mit Spielplätzen und viel Grün sollte dabei immer mit bedacht werden.

**WGS: Was kann die WGS Ihrer Meinung nach besser machen?**

► Wir sollten regelmäßig die Mieterzufriedenheit messen und per Befragungen die Mieter mit in Entscheidungen einbinden. Ich kann mir als Vertreter vorstellen, mit den Mietern und anderen Vertretern regelmäßige Treffen im Wohngebiet zu organisieren, wo wir für Probleme oder Wünsche zusammen Lösungen finden. Wenn das angenommen wird, dann könnte zu so einem Termin auch jemand von der WGS dazukommen. So bleiben wir alle miteinander im Gespräch.

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

Das Interview mit Louis Gonschorek führte Dana Jacob.

# PERSONELLE VERÄNDERUNGEN



## **Bärbel Preißler**

Frau Preißler beendet nach fast 39 Jahren bei der WGS ihren beruflichen Weg und verabschiedet sich in ihren wohlverdienten Ruhestand. Sie war in vielen Bereichen, u. a. der Vermietung und zuletzt im Kundenservice tätig. Wir wünschen Frau Preißler einen spannenden, vor allem gesunden neuen Lebensabschnitt.

## **Moritz Böttcher**

Herr Böttcher hat den Beruf des Tischlers gelernt. Im Anschluss an die Ausbildung hat er sein Abitur nachgeholt und Bauingenieurwesen an der HTW DD studiert. Nach seinem erfolgreichen Hochschulabschluss startete er sein Berufsleben als Bauleiter bei der Hentschke Bau GmbH. Nach reichlich sieben Jahren beschloss er, sich neu zu orientieren. Wir freuen uns, ihn in der Abteilung Technik/Team Bautechnik zu begrüßen. Herr Böttcher ist in unser geplantes Neubauprojekt Döbraer Straße eingebunden und prüft Planungs- sowie Ausschreibungsunterlagen. 2023 wird er die geplanten Aufzugsbauten am Sadisdorfer Weg betreuen.

## **Yannis Schulz – Auszubildender**

Nach seinem Fachabitur im Bereich Wirtschaft/Verwaltung an der AfBB fand Herr Schulz den Start ins Berufsleben bei der WGS. Er hatte während der Schulzeit zwei Praktika im Bereich Immobilienwirtschaft absolviert und konnte damit schon ein bisschen in das Berufsbild und die Ausbildung „hineinschnuppern“. Seit August erlernt er den Beruf des Immobilienkaufmanns bei der WGS. Er konnte sich nicht vorstellen, einen „reinen Bürojob“ auszuüben.

## **Helene Finkenwirth – Auszubildende**

Frau Finkenwirth ist seit 01.08.2022 als Auszubildende bei der WGS. Sie hat im Sommer erfolgreich das Abitur abgelegt und interessiert sich für Kunst und Architektur. Bei einem Urlaub in Marseille lernte sie die vielfältige Bebauung kennen, bekam aber

auch Demonstrationen und Unzufriedenheit der Bevölkerung über die dortige Wohnsituation mit. Die Bebauung der alten Stadtteile mit Hotels und die Modernisierungen von Wohnungen zu Luxusapartments führten zu einem enormen Preisanstieg und damit zur Vertreibung der ursprünglichen Bewohner. Das war einer der ausschlaggebenden Gründe, warum sie sich für eine Ausbildung in der Wohnungsgenossenschaft entschieden hat. Ihr gefällt das Konzept, dass man den Menschen Wohnraum zu fairen Preisen bieten möchte.

## **Mirjam Boden**

Frau Boden hat ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WGS im Sommer erfolgreich beendet und wurde übernommen. Sie gehört zum Team Bestandsentwicklung im Bereich Hausbewirtschaftung und betreut unsere Mitglieder während größerer Baumaßnahmen, beispielsweise bei der Umstellung der Heizungsanlagen oder anderen komplexen Baumaßnahmen im Bestand. Wir wünschen Frau Boden ein gutes Händchen für ihre Arbeit und dass sie ihr gelerntes Wissen bei der täglichen Arbeit gut anwenden kann.

## **Eric Reinert**

Herr Reinert verstärkt seit 01.10.2022 unsere Abteilung Technik. Er ist ausgebildeter Anlagenmechaniker im Bereich Heizung und Sanitärtechnik und hat ebenfalls ein zweijähriges Studium zum staatlich geprüften Techniker absolviert. Zuletzt war er als Bauleiter in einer Freitaler Wohnungsgesellschaft tätig. Herr Reinert wird das Team der technischen Gebäudeausrüstung verstärken. Dabei wird er an den Sanierungen von Einrohr- auf Zweirohrheizung und an den bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen in der Münchner Wohnanlage beteiligt sein. ▲

Dana Jacob  
Ben-Luis Börner

# INVESTITIONS- UND INSTANDHALTUNGS-PROGRAMM 2022



## Rückblick 2022

Mit guten Erfahrungen aus dem Jahr 2021 sind wir optimistisch in das Jahr 2022 gestartet. Der Umgang mit Corona hat im Tagesgeschäft Einzug gehalten, die Störungen in den Lieferketten wurden bei der Beschaffung berücksichtigt und bei den Kostensteigerungen mit Augenmaß umgegangen. Unter diesen Herausforderungen sollte es auch möglich sein, die geplanten Bauvorhaben abzuwickeln. Aber es kam noch schlimmer.

Unerwartet und unvorstellbar begann am 24.02.2022 der Krieg gegen die Ukraine in Europa. Das hat die Situation nochmals deutlich verschärft. Weitere Lieferketten rissen ab. Arbeitskräfte im Baugewerbe und in der Transportbranche fehlten und die En-

ergieekosten stiegen immer höher. Um es vorwegzunehmen: Auch unter diesen neuen Rahmenbedingungen wurden die geplanten Baumaßnahmen zu Ende gebracht. Das erforderte von allen Beteiligten große Anstrengungen. Dafür bedanken wir uns bei unseren Partnern und bei Ihnen – unseren Mitgliedern, da Sie zum Teil länger als geplant auf Fertigstellungen warten mussten. Vielen Dank für Ihre Geduld und Ihr Verständnis.

## Außenanlagen

In der Sommerausgabe berichteten wir über die Paradiesstraße. Über den sehr heißen Sommer waren insbesondere die Rasenflächen noch eine triste Einöde. Einzig das Unkraut hatte sich breit

→ Nachdem die Paradiesstraße 2021 Aufzüge erhielt, wurden 2022 die Außenanlagen erneuert.

gemacht. Mit den ersten ergiebigen Regenfällen ging aber die Rasensaat doch noch auf. Innerhalb von wenigen Tagen war alles satt grün. Die Kunst am Bau in Form von Äpfeln in Bezug zum ehemaligen Paradiesgarten runden das Bild ab.

Ähnlich sah es am Besselplatz aus. Auch hier sind nun die Pflanzarbeiten abgeschlossen. Die angrenzenden Mietergärten haben neue Zäune bekommen. Außerdem wurden im Hofbereich Sitzmöglichkeiten geschaffen.

Nach Abschluss der Aufzugs- und Balkonbauten oder im Anschluss an die Fassadeninstandsetzungen wurden die Außenanlagen überarbeitet. Beispielfhaft werden hier die Schweizer Straße, die Trattendorfer und die Georg-Palitzsch-Straße genannt.

## Heizungsumstellung

Die Umstellung der Heizungsanlagen wurde in diesem Jahr in Prohlis abgeschlossen. Auch in Zschertnitz wurden Heizungsanlagen umgerüstet. Rechtzeitig zum Beginn der neuen Heizperiode konnten alle Anlagen in Betrieb genommen werden. Die Heizungsumstellung betraf 751 Wohnungen.

## Balkonanbauten

Balkone wurden in der Keplerstraße 1, 5, 7, 11, 21 und 23 angebaut. Dafür waren enge Abstimmungen mit den Behörden, insbesondere dem Denkmalschutz, nötig.



→ So wie hier der Sadisdorfer Weg 6/6 a, erhalten 2023 die Häuser Sadisdorfer Weg 2/2 a sowie 4/4 a Aufzüge.

## Aufzugsanbauten

Die Aufzugsanlagen in der Trattendorfer Straße 2–18, der Gamigstraße 25–31 und der Cämmerswalder Straße 7–11 konnten fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Nach Abschluss der Arbeiten am und im Gebäude wurden die Außenanlagen wieder hergestellt bzw. aufgewertet.

## Fassaden

Die Fassadeninstandsetzung begleitet uns jedes Jahr. In 2022 wurden die Peronstraße 14–34 malermäßig instand gesetzt, ebenso die Keplerstraße 1–11 und 21–23, die Georg-Palitzsch-Straße 45–71 sowie die Schweizer Straße 36–44.

## Ausblick 2023

Kann man einen Ausblick auf 2023 wagen? – Ja, das können wir. Sicher haben auch Sie die täglichen Berichte vernommen, dass die Baupreise weiter steigen und keine Fachkräfte zur Verfügung stehen. Von den Lieferketten weiß man nur, dass diese gestört sind, jedoch nicht wann das Material kommt. Dennoch muss und wird es weitergehen. Wir bauen hier stark auf unsere langjährigen Vertragspartner und werden auch für die bevorstehenden Aufgaben Lösungen finden. Wir stellen fest, dass sich die Marktsituation für das Handwerk deutlich wandelt. Verlässliche Preise zu kalkulieren und Bauzeiten verbindlich zuzusagen, fällt unter den derzeitigen Gegeben-

heiten äußerst schwer. Hinzu kommt, dass viele Bauträger und Auftraggeber Investitionen zurückstellen oder komplett streichen. Das hat zur Folge, dass vermeintlich volle Auftragsbücher schnell leer sind, Firmen in Not geraten und dadurch eventuell Personal verlieren oder abgeben müssen. Das schränkt die Handlungsfähigkeit wiederum ein.

Wir werden uns auf Grundlage unserer bisherigen Erfahrungen weiterhin bemühen, Ausschreibungen rechtzeitig am Markt zu platzieren, um die notwendigen Kapazitäten zu binden. Auch wir haben die geplanten Projekte auf den Prüfstand gestellt. Keine Abstriche wird es bei den Maßnahmen geben, die den energetischen Zustand verbessern (Zweirohr-Heizungsumstellung), die Bausubstanz sichern (Dächer) oder für die Neuvermietung (Instandsetzung von Leerwohnungen) nötig sind. Geplant sind folgende Bauvorhaben:

## Aufzugsanbau

Die Häuser Sadisdorfer Weg 2/2 a und 4/4 a erhalten Aufzüge. Dies erfolgt in gleicher Bauweise wie am Sadisdorfer Weg 6/6 a. Der Aufzug wird in einen vorgelagerten Betonschacht eingebaut.

## Balkone

In Zschertnitz haben wir einige Wohnungen, die bisher keinen Balkon ha-

ben, sich aber durchaus eignen, einen solchen anzubauen. Es ist geplant, insgesamt 50 Balkone nachzurüsten. Die Nutzer sind darüber informiert.

## Zweirohr-Heizungsumstellung und Komplexsanierung

Der Umbau von Einrohr- auf Zweirohr-Heizung wird auch 2023 fortgesetzt. Es werden ca. 300 Wohnungen sein. Hinzu kommen 46 Wohnungen in der Münchner Wohnanlage, in denen eine Komplexinstandsetzung vorgenommen wird. Hier werden nicht nur die Heizungsanlagen erneuert, sondern auch die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Abwasser. Über dieses Bauvorhaben haben wir in der letzten Mitgliederversammlung berichtet.

## Fassaden und Dächer

Die Instandsetzungen an den Fassaden in der Georg-Palitzsch-Straße werden fortgesetzt, um nach dem 1. Bauabschnitt den gesamten Straßenzug fertigzustellen. In der Keplerstraße werden die Häuser 13–19 neu gestrichen. Weiterhin erhalten die Fassaden im Sadisdorfer Weg im Zuge des Aufzugsanbaus einen neuen Anstrich. Mehrere Dächer werden in Zschertnitz erneuert.

## Außenanlagen

Bei den Außenanlagen folgen wir dem Aufzugsanbau und der Fassadensanierung, sodass die Außenanlagen am Sadisdorfer Weg, der Georg-Palitzsch-Straße und der Keplerstraße erneuert werden.

## Treppenhäuser

Treppenhäuser werden nach dem Umbau auf Zweirohr-Heizung bzw. dem Aufzugsanbau instand gesetzt. Hinzu kommen im nächsten Jahr einige Häuser in der Südvorstadt. Die Mitglieder der betreffenden Häuser werden rechtzeitig informiert. ▲

Holger Helzel



# ENERGIESPAREN UND ERHALT DER GEBÄUDESUBSTANZ

Es vergeht kein Tag, an dem nicht über die Preissteigerungen im Allgemeinen, aber auch in Bezug auf das Wohnen diskutiert wird. Die Heizkosten sind der größte Bestandteil der Betriebskosten und 2022 deutlich gestiegen. Allgegenwärtig sind Energiespartipps, die sich zwar häufig wiederholen, aber auch Effekte bringen. Lebten wir in den letzten Jahren mit relativ stabilen Heizkosten recht unbeschwert, ist es an der Zeit, Einsparpotenziale zu nutzen, ohne dabei Schaden anzurichten. Was ist damit gemeint?



## Bewusstes Heizen

Zunächst einmal gibt es Einsparmöglichkeiten, die kaum Einfluss auf unseren Wohnkomfort haben, allenfalls auf die Gewohnheiten. Das fängt beim bewussten Heizen an. Auch wenn die Wohnung nicht komplett auskühlen soll, kann in Zeiten der Abwesenheit oder auch in der Nacht die Raumtemperatur gedrosselt werden. Entweder regelt man dies manuell am Thermostat oder verwendet elektronische Thermostate für die Heizkörper. Schnell wird hier die Frage gestellt, ob das nicht über die Heizungsanlage gesteuert werden kann. Im gewissen Rahmen ist das möglich. Aus diesem Grund haben wir über die Sommermonate die Heizungsanlagen nur für die Warmwasserbereitung in Betrieb gehalten. Weiterhin wurden vor der Heizperiode alle Anlagen hinsichtlich der Einstellungen geprüft, sodass in der Nacht ein abgesenktes Temperaturniveau gehalten wird, die Außentemperaturen durch die Fühler richtig ermittelt werden, die Kennlinien dem Heizbedarf und die Pumpenleistun-

gen dem Rohrnetz entsprechen. Durch die Kennlinie wird die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage in Abhängigkeit zur Außentemperatur ermittelt. Eine gut eingestellte Heizkennlinie in Verbindung mit einem optimierten Förderstrom der Heizungspumpe reduziert die Verluste des Heizungswassers auf dem Weg vom Wärmeerzeuger zu den Heizkörpern auf ein technologisches Minimum. Man kann das durchaus mit dem vorausschauenden Fahren im Straßenverkehr vergleichen. Bei einer relativ gleichmäßigen Fahrt ohne häufiges Bremsen und Beschleunigen, bewegt sich die Tankanzeige langsamer.



## Warmwasserbereitstellung

Beim Regulieren des Warmwassers sind die Mindesttemperaturen zum Legionellenschutz einzuhalten. Legionellen sind Bakterien, die sich in Heizungssystemen und Warmwasseraufbereitungsanlagen befinden und zu ei-

nem gesundheitlichen Risiko werden können, wenn eine bestimmte Konzentration der Bakterien vorliegt. Bei einer hohen vorherrschenden Temperatur (60 bis 70 Grad Celsius) können sich die Bakterien nicht mehr vermehren bzw. werden abgetötet.

Zudem schreibt die Trinkwasserverordnung vor, dass alle drei Jahre eine Prüfung auf Belastungen mit Legionellen stattfinden muss. Dafür ist ein Nachweis zu führen. Die Einsparmöglichkeiten für Energie im Bereich der Wasseraufbereitung sind daher begrenzt und im Sinne unserer und Ihrer Gesundheit nicht herauszufordern.



### Das gehört zusammen: Heizen und Lüften

Wenn man nun an der Stellschraube der Raumtemperatur gedreht hat, muss man unbedingt auch an der für die Lüftung der Wohnung drehen. Passen Sie deshalb Ihr Lüftungsverhalten an die eventuell veränderten Heizgewohnheiten an. Abgestandene feuchte Raumluft erwärmt sich schlecht. Deshalb sollten Sie am besten mehrmals am Tag kräftig stoßlüften. In der kalten Jahreszeit ist ein Anhaltspunkt die Außenseite des Fensters. Sobald beim Lüften die Raumluft die Außenseite des Fensters bestreicht, bildet sich ein Kondensatfilm. Solange dieser nicht abgetrocknet ist, sollte weiter gelüftet werden. Wie häufig man lüften muss, kann man auch gut an diesem Kondensatfilm erkennen. Je schneller und heftiger sich dieser bildet, um so notwendiger ist das Lüften.

Halten Sie generell die Türen zu kühleren Räumen geschlossen, da sonst die wärmere und feuchtere Luft hineingelangt und an den kühlen Wänden kondensieren kann. Nutzen Sie auch in den kühleren Räumen die Heizkörper. Ebenso darf in diesen Räumen das Lüften nicht vergessen werden. Wenn Sie diese Hinweise beachten, kann eine Schimmelbildung vermieden werden und somit Schäden an der Bausubstanz.

Um hohe Feuchtigkeit in der Wohnung zu vermeiden, sollte am oder in der Nähe des „Entstehungsorts“ intensiv gelüftet werden, d. h. beim Kochen und unmittelbar nach dem Duschen/Baden. In Typenbauten ohne Fenster in Küche oder Bad sollte über den Lüfter oder die angrenzenden Räume mit Fenster gelüftet werden. Kälter und kürzer duschen verringert die Entstehung von hoher Luftfeuchtigkeit. Dies ist bitte nicht falsch zu verstehen, jeder duscht so warm und so lange, wie er es persönlich für richtig hält. Zu den Themen Kochen, Backen, Braten, Standby-Betrieb, Sparduschköpfe usw. gibt es genügend Hinweise in vielen zugängigen Medien.



### Bausubstanz und bauliche Maßnahmen

Ein Hinweis sei noch zur Bausubstanz gestattet. Jedes Haus ist dem Grunde nach individuell zu betrachten, auch wenn diese zunächst nach den gleichen Plänen (Typenbau) errichtet wurden. Ein Haus ist auch durch seine Bewohner geprägt und deren sogenanntem Nutzerverhalten. Aus diesem Grund kann man nicht einfach die eine Wohnung mit der anderen vergleichen.

Mit baulichen Maßnahmen wie dem Umbau auf Zweirohr-Heizungssystem, Dämmungen und der nun auch durchge-

fürten Prüfung und Einstellung der Heizungsanlagen sind einige gute Voraussetzungen für den sorgsamen Umgang mit Energie gegeben. Passen Sie bitte Ihr Nutzerverhalten an, um das gegebene Potenzial zur Einsparung zu nutzen und schützen Sie die Bausubstanz vor Schäden durch überzogene Einsparungen bei der Wohnungsbeheizung.



### Was ist ein hydraulischer Abgleich?

Ein Schlagwort wird derzeit fast in jeder Gesprächsrunde genutzt: Der hydraulische Abgleich. Das ist ein technischer Begriff, aber keine Wunderwaffe. Vereinfacht gesagt, geht es darum, dass in einer Heizanlage an allen Stellen des Bedarfs ausreichend und nicht zu viel Wärme zur Verfügung steht, um mit der gesamten Heizungsanlage in optimalen Betriebsparametern fahren zu können.

Bei Neuanlagen ist das der „Stand der Technik“ und vorgeschrieben. Dies stellt auch kein Problem dar, da bereits im Zuge der Planungserstellung alle Anlagenteile bemessen werden. Einstellwerte werden definiert und vom Installateur berücksichtigt. Im Laufe der Jahre kann es notwendig werden, die Einstellungen zu prüfen, da diese gegebenenfalls bei Reparaturen verstellt wurden. Da die Sollwerte bekannt sind, ist das in der Regel möglich. Ebenso ist dann eine Korrektur durchführbar.

Bei „Altanlagen“ ist das deutlich komplizierter. Oftmals beginnen die Schwierigkeiten, da von alten Heizungsanlagen keine Dokumentation über alle Anlagenkomponenten vorliegen. Das geht beim Wärmeerzeuger los, zieht sich über die Regulierventile und das Rohrnetz bis zum Heizkörper. Will man diese Anlagen hydraulisch abgleichen, muss zunächst die Anlage vollständig erfasst werden. Dafür müssen die Rohrdimensionen und Heizkörpergrößen in allen Wohnungen ermittelt werden. Ein Ingenieur muss dann diese Angaben verwenden, um die Heizungsanlage nachzubilden und neu zu berechnen. Danach kann geprüft werden, ob ausreichend Einstellmöglichkeiten an der bestehenden Heizungsanlage vorhanden sind und welche Wirkung man damit erzielen kann. Sind nur unzureichende Einstellmöglichkeiten vorhanden, stellt sich die Frage, ob welche geschaffen werden können. Schnell gelangt man aus unseren Erfahrungen zu der Erkenntnis, dass das Einstellpotenzial meist nicht ausreichend vorhanden ist, eine Anlagenertüchtigung nicht mit geringen Kosten zu erreichen ist und durch Anlageneingriffe die Gefahr der Unterversorgung an bestimmten Stellen der Heizanlage besteht. Im Ergebnis kann man dann nur feststellen, dass die gesamte Anlage ausgetauscht werden müsste. Das ist weder kurz- noch mittelfristig und gleich gar nicht flächendeckend leistbar.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass fast alle unsere Heizungsanlagen mit Hocheffizienzpumpen und Strangregulierventilen ausgestattet sind. Durch die Regulierventile ist ein grundsätzlicher hydraulischer Abgleich in allen Heizungsanlagen gewährleistet. In allen gasversorgten Objekten wurden außerdem in den letzten Jahren die alten Kesselanlagen durch effiziente und absolut hochwertige Brennwertgeräte ersetzt, um den Gasverbrauch deutlich zu senken.



## FAZIT

Wir tun, was wir tun können. Das Nutzerverhalten können aber wir nicht beeinflussen. Wichtig bei allen Einsparpotenzialen ist, dass wir nicht nur die Kosten betrachten, sondern auch die Folgen, die „übertriebener Sparwahn“ mit sich bringen kann:

- ▶ Unsere Heizanlagen laufen in einem „Sommer- und Winterbetrieb“. Im Sommer sind die Anlagen auf die Bereitstellung von Warmwasser, nicht auf den Heizbetrieb ausgelegt bzw. reguliert.
- ▶ Bei der Regulierung des Warmwassers sind die Schutzvorschriften für Legionellen zu beachten.

- ▶ Abgestandene feuchte Raumluft erwärmt sich schlecht.
- ▶ In Räumen, die „Entstehungsorte“ für Feuchtigkeit sind, wie das Bad (Duschen und Baden) oder die Küche (Kochen und Backen) muss intensiv gelüftet werden.

- ▶ Bauliche Maßnahmen, wie Dämmungen und der Umbau auf Zweirohr-Heizung tragen zur Energieeinsparung bei. Auch die Anlagenparameter der Heizanlagen sind ein Baustein zur Energieeinsparung.

- ▶ Ein optimaler hydraulischer Abgleich bei Heizungsanlagen ist nicht überall kurzfristig realisierbar.

- ▶ Die Gebäude und die Heizanlagen müssen einzeln betrachtet werden. Ein flächendeckender Austausch von Heizungsanlagen ist nicht machbar.

Seien Sie versichert, dass auch wir alles daran setzen, um die vielfältigen Potenziale zur Energieeinsparung optimal zu nutzen. ▲

Holger Helzel



- ▶ Bei Abwesenheit oder auch nachts kann die Raumtemperatur am Heizkörperthermostat etwas gedrosselt werden. Damit kühlen die Räume nicht komplett aus.
- ▶ Nicht ausreichend beheizte und schlecht gelüftete Räume sind anfällig für Schimmelbildung.

## NEUBAU DÖBRAER STRASSE

Der geplante Neubau auf der Döbraer Straße beschäftigt uns nun schon eine Weile und eigentlich hatten wir vor, in dieser Mitgliederzeitung den definitiven Baustart zu verkünden. Da allerdings der Redaktionsschluss für diese Ausgabe bereits im November lag, ist dies leider nicht möglich.

Im 3. und 4. Quartal 2022 sollte die Ausschreibung und Angebotseinholung stattfinden. Die Planung und Ausschreibung des Bauvorhabens haben doch etwas mehr Zeit in Anspruch genommen als geplant. Die Ausschreibungsunterlagen wurden Ende September an die in Frage kommenden Bieter versendet. Da es sich um ein recht umfangreiches Bauvorhaben handelt, wurde den Bietern bis Anfang November Zeit eingeräumt, ein Angebot abzugeben. Und auch das gestaltet sich unter den derzeitigen Rahmenbedingungen schwierig, sodass hier weitere Verzögerungen eingetreten sind.



→ Auf diesem Grundstück, einem ehemaligen Parkplatz, soll der Neubau entstehen.

Die gegenwärtige Marktsituation erschwert sichere Prognosen zu den Baukosten. Sofern diese wirtschaftlich darstellbar sind, werden wir mit dem Neubau Anfang 2023 beginnen. Die Bauzeit wird dann etwa zwei Jahre betragen.

Eine abschließende Bewertung der Angebote und eine Entscheidung zum Baubeginn kann erst Ende Dezember 2022 erfolgen. ●

Holger Helzel



→ Gleich zwei große Projekte konnten nun endlich abgeschlossen werden. Nach dem Aufzugsanbau auf der Paradiesstraße wurden die Außenanlagen gestaltet.

Zu einem kleinen Fest kamen unsere Mitglieder am Besselplatz zusammen.



# WAS LANGE WÄHRT, WIRD ... ENDLICH FERTIG!

Verschiedenen Umständen war es geschuldet, dass zwei Maßnahmen unseres Investitions- und Instandhaltungsprogrammes mehr Zeit in Anspruch genommen haben, als ursprünglich geplant. Nun sind die Gestaltung der Hausvorflächen in der Paradiesstraße nach Aufzugsanbau sowie die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten rund um den Besselplatz abgeschlossen.

In der Paradiesstraße wurden im Vorjahr bereits die elf neu angebauten Aufzüge in Betrieb genommen. Die Neugestaltung der Außenanlagen, die neben der neuen Bepflanzung der Hausvorflächen auch die Erneuerung der Treppenanlagen und der Verbindungswege umfasste, konnte schließlich im Frühjahr dieses Jahres abgeschlossen werden – und die kann sich wirklich sehen lassen! Angelehnt an der Geschichte von Adam und Eva im Paradiesgarten zieren nicht nur neue Blühsträucher und bienenfreundliche Anpflanzungen die Hausvorflächen, sondern auch Kunstwerke in Form von Äpfeln. So wie Adam und Eva die verbotene Frucht aßen, weist mit absteigender Hausnummerierung auch der Kunstapfel zunehmend Bissspuren auf, so-

dass schließlich nur noch der „Apfelgriechsch“ übrigbleibt. Die modernen Zuwege und Verbindungsflächen zwischen den Hauseingängen runden die Gesamtgestaltung der Hausvorflächen ab und lassen die Paradiesstraße 16 – 36 wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Ein besonders großes Projekt umfassende umfangreiche Maßnahmen am Besselplatz. Nachdem im vergangenen Jahr die Schornsteinköpfe zurückgebaut, die Fassaden malermäßig instand gesetzt und die Zäune der Mietergärten erneuert wurden, folgten in diesem Jahr die Außenanlagen samt Zuwegen zu den Hauseingängen. Hinter den Häusern des Besselplatzes 2 – 22 laden neue Sitzecken zum Verweilen ein. Die neu gepflanzte Hecke grenzt das Grundstück zum Wirtschaftsweg ab. Mit einer Vielzahl neu angepflanzter Bäume und Sträucher und einer liebevollen Hausvorflächengestaltung gingen die Arbeiten am Besselplatz im November in die Zielgerade.

Doch auch in der anliegenden Perronstraße ist einiges passiert. Die Häuser der Perronstraße 14 – 28 wurden bereits im vergangenen Jahr mit neuen Balkonen ausgestattet. Den Abschluss

in diesem Jahr bildeten die Fassadeneugestaltung und die Aufwertung der Außenanlagen.

Da die Arbeiten am Besselplatz und an der Perronstraße eine besonders lange Zeit in Anspruch genommen haben – für unsere Mitglieder verbunden mit Lärm, Beeinträchtigungen der Hauszuwege etc. – haben wir die Fertigstellung der Baumaßnahmen zum Anlass genommen, die Mieter des Besselplatzes und der Perronstraße zu einem Hoffest einzuladen. Am 07.10.2022 kamen Mitarbeiter der WGS und die Nachbarschaft zu einem gemütlichen Beisammensein und netten Gesprächen zusammen. Mit zwei Foodtrucks und einem Ausschankwagen war für eine ausreichende Verpflegung unserer Gäste gesorgt. Lisbeth Parker, Musikerin aus Döbeln, umrahmte die Veranstaltung mit Gesang und Gitarrenmusik. Wir freuten uns über die vielen Mitglieder, die das Fest besuchten.

Allen Mitgliedern sei an dieser Stelle für ihr Verständnis und Durchhaltevermögen während der Baumaßnahmen gedankt! ●

Linda Röhle

# EHRE, WEM EHRE GEBÜHRT

## Verleihung des Verdienstordens an Frau Renate Liebe

Seit 2014 ist Frau Renate Liebe Mitglied in unserer Genossenschaft. Ihr wurde in diesem Jahr eine besondere Ehre zuteil, denn sie erhielt den Verdienstorden der Bundesrepublik Deutschland. Diese Auszeichnung, im Volksmund auch als Bundesverdienstkreuz bekannt, ist die höchste Anerkennung bei Verdiensten des Gemeinwohls. Die Entscheidung über die Verleihung des Ordens obliegt dem Bundespräsidenten, die feierliche Auszeichnung erfolgt meist durch die Ministerpräsidenten der Länder.

### Wie kam es zu der Verleihung des Verdienstordens?

Seit 51 Jahren pflegt Frau Liebe ihre behinderte Tochter. Diese Fürsorge legte den Grundstein für ihren sozialen und empathischen Werdegang. Aus ihrem Kontakt zu anderen Menschen mit Handicap sowie älteren Personen entstand ein ausnahmsloses Engagement. Neben der Betreuung ihrer Tochter ist sie seit 1980 in Selbsthilfegruppen für behinderte Menschen tätig. In der Kirchenbezirkssozialarbeit der Diakonie Dresden ist die Organisation der sogenannten „Rüstzeiten“ – des Urlaubes für behinderte Menschen – eine ihr besonders am Herzen liegende Aufgabe. Einfach mal raus und was anderes sehen, das tut jedem Menschen gut. Fragt man sie, ob es den Menschen an Engagement fehlt, so antwortet sie, dass es die Aufklärung sei, die den Menschen fehle.

Ob Hilfe beim Einkauf oder Unterstützung bei Dingen des Alltags benötigt wird oder einfach ein wenig Geselligkeit gewünscht ist – Frau Liebe hilft gern. Seit fünf Jahren organisiert sie monatliche Gruppentreffen und Gruppennachmittage in einer Selbsthilfegruppe.

Ihr Engagement ist vielfältig und ihre Hilfe kommt vielen Menschen zugute. Über die sogenannte Ordensanregung werden Menschen für die Verleihung des Ordens vorgeschlagen. Entsprechende Anregungen sind an die Staats- bzw. Senatskanzleien zu senden. In diesem Fall war es im Jahr 2021 Frau Liebes Schwester, die aufgrund ihres Handicaps ebenfalls von ihr betreut und gepflegt wird, die den sogenannten „Stein ins Rollen“ brachte und auf das außerordentliche Engagement aufmerksam machte. Es folgte eine umfangreiche Prüfung, deren Ergebnisse schließlich dem Bundespräsidenten vorgelegt wurden – mit Zustimmung für die Vergabe der Auszeichnung. Und so erhielt Frau Liebe in diesem Jahr die Einladung zur Ordensverleihung in der Sächsischen Staatskanzlei.

Am 07.07.2022 war es dann soweit – Tag der Ordensverleihung. Im Rahmen eines Festaktes mit musikalischer Untermauerung und einer Ansprache des Ministerpräsidenten Michael Kretschmer wurden die Anwesenden geehrt. Insgesamt erhielten in diesem Jahr zwölf Personen den Verdienstorden. Das Engagement reicht von der Behindertenhilfe, der Vernetzung von Deutschland und Israel, dem sozialen und familienpolitischen Bereich bis zum Einsatz für Vertriebene und Spätaussiedler. Wir gratulieren Frau Liebe zu dieser besonderen Auszeichnung. ●

Linda Röhle

→ Unser Mitglied Renate Liebe erhielt vom Sächsischen Ministerpräsidenten Michael Kretschmer den Verdienstorden der Bundesrepublik Deutschland.



# RUGESTRASSE – WAS GIBT ES NEUES?

## Wie ist der aktuelle Stand zum geplanten Umbau?

In der letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift haben wir Sie informiert, dass wir an einem Konzept für das ganze Haus „tüfteln“ und nicht allein die Gewerbefläche saniert wird.

Dazu gab es Gespräche mit der Stadt, anhand derer wir genau definieren mussten, was das Objekt hergibt und welchen Bedarf wir decken möchten. Aktuelle Wohnwünsche sollten in das Konzept einfließen, damit der Umbau langfristig, sinnvoll und zukunftsfähig auch die nächsten Jahre tragbar bleibt.

Intensiv haben wir uns zuerst intern dazu beraten und Aufgaben und Wünsche gesammelt. Anschließend wurden verschiedene Ansätze und Ideen vom Architekten beleuchtet und als Varianten gegenübergestellt. Inzwischen hat das Projekt eine Richtung bekommen, die wir verfolgen. Allerdings sind auch hier noch Untersuchungen am Gebäude notwendig, welche Ideen tatsächlich realisierbar sind. So viel kann



man schon sagen: Im Erdgeschoss wird es weiterhin Gewerbeflächen geben. Hier sind ein bis zwei Läden denkbar.

Für die Bewohner der Häuserzeile werden Balkone angebaut und voraussichtlich erhält ein Treppenhaus einen Aufzug. Insgesamt wird die Fassade natürlich neu gestaltet.

Das vorhandene Relief am Eingangsbereich wird für die Wiedererkennung sorgen. Dies steht unter Denkmalschutz und wird ein gestaltendes Element sein.

Bleiben Sie gespannt. In der nächsten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift können wir sicher mehr Details vorstellen und auch eine Visualisierung zeigen. Der Baubeginn ist frühestens 2024 realistisch. ●

Holger Helzel



## HABEN WIR IHRE AKTUELLE E-MAIL-ADRESSE UND TELEFONNUMMER?



Inzwischen gehört die digitale Kommunikation per E-Mail für uns selbstverständlich zum Alltag. E-Mails sind im Rechtsverkehr nicht mehr wegzudenken. Sie sind aber nur bedingt rechtlich verbindlich. Eine Ausnahme ist beispielsweise die Kündigung des Mietvertrages, bei der die Schriftform zwingend erforderlich ist.

Aus Sicht des Datenschützers ist die E-Mail-Kommunikation Teil der vertraglichen Beziehung zwischen Ihnen und uns – der WGS. Laut Satzung haben unsere Mitglieder sogar die Pflicht, aktuelle E-Mail-Adressen mitzuteilen, sofern die Kommunikation über E-Mails erfolgt.

### **Auszug aus unserer Satzung:**

#### **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder § 16 Punkt (4)**

Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. gegenüber mitgeteilten Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

Aus diesem Grund bitten wir Sie, bei Änderung Ihrer E-Mail-Adresse oder Telefonnummer dies auch bei uns anzuzeigen. Sie können die Mitteilung telefonisch beim Kundenservice (Kundenzentrum Südhöhe: 0351 46901-500 oder Außenstelle Prohlis: 0351 46901-800) anzeigen oder das allgemeine Kontaktformular auf unserer Homepage nutzen.

Sind Sie im Mitgliederbereich unserer Homepage registriert, gibt es auf Ihrer Profildseite vorgefertigte Formulare für die Änderung der Telefonnummer, Mobilnummer und der E-Mail-Adresse. Mit nur einem Klick können Sie Ihre geänderten Daten eintragen und an uns senden. (Diese Daten können Sie nicht eigenhändig ändern – das erledigen wir für Sie.)

Bitte halten Sie Ihre Daten aktuell. ■

Dana Jacob



# BETRIEBSKOSTEN AKTUELL – TEIL II

Wer hätte das jemals für möglich gehalten!  
Noch vor einem Jahr hätte wohl keiner solch eine Entwicklung im Bereich  
der Betriebskosten vorhergesagt.

Die Auswirkungen der Energiekrise infolge des Ukraine-Konfliktes sind enorm. Gestiegene Preise für Energie und Lebensmittel, Gasmangellage und eine hohe Inflation sind in allen Lebensbereichen spürbar. Dies sind auch die Themen, mit denen sich die Wohnungswirtschaft aktuell beschäftigt – hohe Energiekosten der Versorger und sich ständig ändernde gesetzliche Rahmenbedingungen. Diese Herausforderungen und neuen Aufgaben erfordern auch in unserer Genossenschaft sehr stark Kapazitäten.

Nachdem die Abrechnung 2021 für den Großteil unserer Nutzer einen Nachzahlungsbetrag auswies, mussten wir im Zusammenhang mit der Abrechnung und der prognostizierten Kostenentwicklung eine deutliche Anpassung der Vorauszahlungen vornehmen. Die Sorgen bei unseren Mitgliedern sind groß – das haben wir insbesondere bei den Vorsprachen zur Abrechnung festgestellt. Der Schwerpunkt liegt dabei insbesondere auf der Kostenentwicklung von Heizung und Warmwasser.

Insgesamt werden 91 % unseres Wohnungsbestandes mit Fernwärme versorgt. Sichere Prognosen über die weitere Preis- und Kostenentwicklung abzugeben, waren und sind

schwierig. Wir mussten immer wieder feststellen, dass Worst-Case-Szenarien durch die tatsächliche Preisentwicklung eingeholt und überholt worden sind. Der Fernwärmepreis hat sich gegenüber 2021 noch einmal deutlich erhöht. Wenn ein kalter Winter 2022/2023 auf hohe Preise trifft, potenzieren sich die Preise nochmals.

Auch wenn wir in unserer letzten Ausgabe der Mitgliederzeitschrift bereits auf den Fernwärmepreis eingegangen sind, möchten wir heute noch einmal detaillierter die Preisbildung erläutern:

Die **Fernwärmekosten** setzen sich aus drei Positionen zusammen: dem **Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge**, dem **Grundpreis für die vertraglich vereinbarte Anschlussleistung** und dem **Messpreis**.

Arbeits- und Grundpreis werden jeweils mit einem Preisgleitfaktor multipliziert, der monatlich von der DREWAG/SachsenEnergie nach einer festen Formel ermittelt wird. Genauere Informationen können Sie dazu der Internetseite [www.drewag.de](http://www.drewag.de) entnehmen.



Entscheidend für die drastische Preissteigerung ist eindeutig die Entwicklung des „Preisgleitfaktors Arbeitspreis“. Da für die Herstellung von Fernwärme auch Erdgas eingesetzt wird, sind die Indexwerte für Erdgas bei der Bildung des Preisgleitfaktors entscheidend. Gegenüber 2021 hat sich insbesondere der Index für Erdgas bei Abgabe an Kraftwerke um 217 % erhöht!

Der Basispreis für eine Kilowattstunde Fernwärme beträgt 6,037 ct/kWh (netto). Dieser Preis wird mit dem monatlich ermittelten Preisgleitfaktor für Arbeit multipliziert und es ergibt sich so der Arbeitspreis, der in der jährlichen Fernwärmerechnung auch ausgewiesen ist.

**Entwicklung des „Arbeitspreises Fernwärme“ 2021/2022**

Monat	Arbeitspreis Fernwärme (netto) in ct/kWh Basispreis = 6,037 ct/kWh	
	2021	2022
Januar	5,39	11,96
Februar	5,55	12,51
März	5,64	15,01
April	5,73	15,15
Mai	5,83	13,82
Juni	5,77	15,12
Juli	5,87	16,71
August	6,27	15,94
September	6,62	16,62
Oktober	7,22	19,07
November	8,01	23,69
Dezember	9,48	<b>26,70</b>

Gegenüber Oktober 2021 hat sich der „Arbeitspreis Fernwärme“ nahezu verdreifacht. Im Januar 2023 erhalten wir von der DREWAG bzw. der SachsenEnergie die Jahresabrechnungen für 2022. Erst zu diesem Zeitpunkt haben auch wir genaue Informationen zur Verbrauchs- und Kostenentwicklung in den einzelnen Objekten.

**Was tut die WGS für eine Energieeinsparung?**

In unserem Artikel „Energiesparen und Erhalt der Gebäudesubstanz“ auf den Seiten 10 – 12 schlüsseln wir auf, was wir konkret tun, um die Einsparpotenziale unserer Heizanlagen auszuschöpfen. Ein wesentlicher Punkt zur Energieeinsparung bleibt unsere Baumaßnahme der Umbau von Einrohr- auf Zweirohr-Heizungssystem.

**Was können Sie als Mieter beitragen?**

Mit Ihrem eigenen Verbrauchsverhalten können Sie ebenfalls zur Energieeinsparung beitragen. Bereits die Reduzierung um 1 °C Raumtemperatur senkt den Energiebedarf um ca. 6 %. Dennoch hat jeder persönlich ein anderes Wärmeempfinden und wir gehen davon aus, dass unsere Mitglieder ihre Wohnungen bedarfsgerecht beheizen bzw. auch mit kleinen Entscheidungen und Schritten den Energieverbrauch persönlich positiv lenken. Bei Fragen zum richtigen Heizen und Lüften sind wir gern für Sie da. Auf unserer Homepage unter „Was bietet die WGS/Formulare & Ratgeber“ finden Sie wertvolle Tipps zum Thema.

Aufgrund der gestiegenen Energiekosten erwarten wir auch für 2022 und 2023 weiter steigende Betriebskosten.

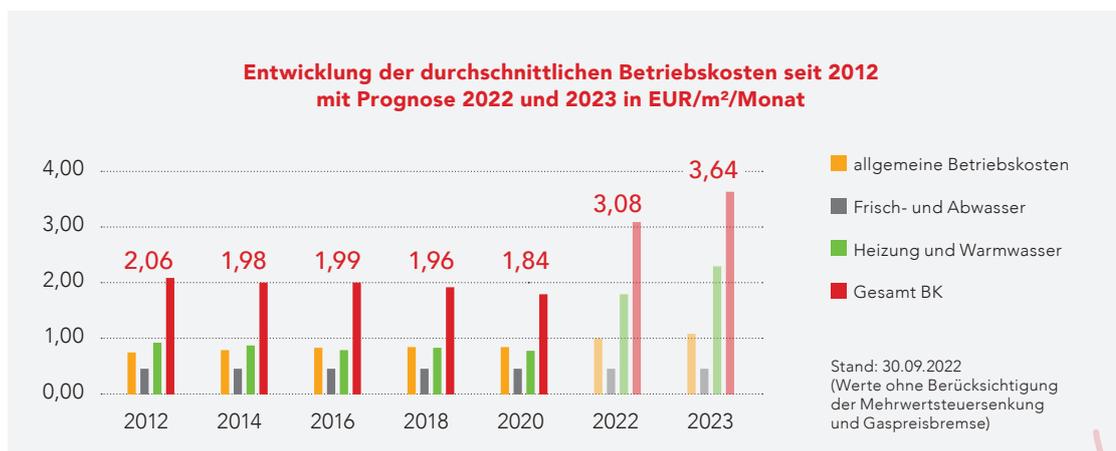
► **Abbildung unten**

Wie Sie sehen, hatten wir in den Jahren 2012 – 2020 ein nahezu ausgeglichenes Niveau. Das Jahr 2020 war geprägt von gewissen Sondereffekten – Absenkung der Mehrwertsteuer, ein milder Winter und Gaspreise auf einem Tiefstand, sodass es nicht ganz repräsentativ ist. Aber dieser extreme Anstieg in kürzester Zeit (2021 – 2023) bereitet auch uns große Sorgen!

Mit dem Entlastungspaket der Regierung – Mehrwertsteuersenkung und Gaspreisbremse – sind richtige Signale gesendet und wichtige Maßnahmen auf den Weg gebracht worden.

Wir hoffen sehr, dass wir zusammen diese Krise gut überstehen werden. Bleiben wir optimistisch! ■

Grit Jurenz



# STADTTEIL- SPAZIERGÄNGE: TEIL IV – RÄCKNITZ

Diese kleine Wanderung führt uns über markante Aussichtspunkte und Türme im Dresdner Süden. Wir starten unterhalb des Bismarckturms am Moreau-Denkmal.

Während der Napoleonischen Kriege bezogen 1813 die französischen Truppen auch auf den Höhen von Zschertnitz und Räcknitz Stellung, die sie bald den angreifenden Russen räumen mussten. Nur kurze Zeit später, als sich die Dorfbewohner gerade wieder etwas eingerichtet hatten, verschanzten sich erneut russische Truppen in Zschertnitz und Räcknitz, wurden von den Franzosen verdrängt, bis endlich nach der Völkerschlacht bei Leipzig die französische Besatzung im November 1813 kapitulieren musste. Das Moreau-Denkmal unterhalb des Bismarckturms erinnert an diese Zeit. Ein Aufstieg auf den Bismarckturm **1**, lohnt sich auf jeden Fall, denn die in liebevoller Kleinarbeit erstellten Infotafeln offenbaren eine herrliche Aussicht und prägnante Punkte in den jeweiligen Himmelsrichtungen.

Auch ein Spaziergang durch das angrenzende Wohngebiet „Am Bismarckturm“ lohnt sich, denn in den letzten Jahren haben wir hier viel investiert. Die Fassaden strahlen in frischen Farben, Aufzüge wurden angebaut und die Außenanlagen umgestaltet. So wurde das beschauliche Familienwohngelände komplett aufgewertet und besonderes Augenmerk auf den Artenschutz gelegt.

In der Dämmerung können der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus beobachtet werden.



→ Von Turm zu Turm –  
Vom Bismarckturm über den  
Südpark zum Fichtenturm  
und über die Kaitzer Höhe  
zum Kaitzer Weinberg

🕒 1 h 33 min

📏 7,4 km



Wir queren die Bergstraße und spazieren nun durch den Südpark, der unterhalb der Kohlenstraße entsteht. Wir erreichen das Gleisbett der Straßenbahnlinie 3 und folgen dem Westending in Richtung Coschütz.

Auf der rechten Seite ist schon bald der Fichteturm **2** als Teil des Fichteparks zu erkennen. Auch dieser Turm kann über 153 Stufen erklimmen werden. Er wurde 1896 erbaut und ist 30 Meter hoch. Nach diesem weiteren Höhepunkt geht es nach Coschütz. Vorbei an der Brauerei über einen kleinen naturbelassenen Pfad überquert man die Stuttgarter Straße und erklimmt die letzten Meter auf die Kaitzer Höhe.



→ Moreau-Denkmal



→ Bismarckturm



→ Fichteturm



→ Kaitzgrund



→ alter Kaitzer Dorfkern

Sie liegt am südlichsten Punkt unserer Stadt und bietet neben einem Rundumblick Richtung Bannewitz, Autobahn A 17 und Südhöhe auch nette Sitzgelegenheiten. Die Kaitzer Höhe **3** ist die ehemalige Halde von Gittersee. Der Kaitzbach und der dörfliche Charakter von Kaitz sind auf den letzten Metern der Wanderung zu entdecken. Besonders am Kaitzbach, der durch den Kaitzgrund führt, kann man urige, naturbelassene Fleckchen entdecken. Im alten Dorfkern ist ein weiteres Denkmal zu entdecken, bevor es steil auf die Südhöhe zurückgeht.

Von hier aus kann man verschiedene Wege wählen: Entweder die Fußgängerbrücke über den Autobahnzubringer B 170, um zurück zu den Würfelhäusern (Burkersdorfer Weg 15 – 31, Höckendorfer Weg 1 – 5) zu gelangen oder über den Kaitzer Weinberg, um zum Ausgangspunkt Bismarckturm zurückzukehren. Hier kann man alte Gehöfte in Fachwerkarchitektur sehen. Über die Trienter Straße gelangt man zurück auf die Ludwig-Renn-Allee. ■

Dana Jacob



## IN EIGENER SACHE!

### Mitgliederzeitschrift – gedruckt oder digital?

Mögen Sie das Gefühl, zum Lesen die Zeitschrift in den Händen zu halten, vielleicht noch mit einem Lesezeichen oder Klebezettel interessante Beiträge zu markieren oder sogar auszuschneiden? Oder sind Sie vorrangig „digital“ unterwegs und lesen fast nur noch über Ihr Smartphone oder Tablet? Es ist Geschmackssache.

Wir möchten unsere Mitgliederzeitschrift nicht „für den Papierkorb“ oder für „die nächste Altpapiersammlung“ drucken lassen. Neben vielen anderen Bereichen sind auch die Papierpreise deutlich gestiegen. Einige Mitglieder teilten uns mit, dass Sie unsere Mitgliederzeitschrift nur noch digital lesen möchten. Das betrifft momentan ungefähr ein Prozent unserer Mitglieder. Gern berücksichtigen wir diesen Wunsch und reduzieren die Auflage entsprechend.

Wenn Sie im Mitgliederbereich unserer Homepage angemeldet sind, haben Sie die Möglichkeit, auf Ihrer Profilseite zu wählen, ob Sie die Mitgliederzeitschrift der WGS gern gedruckt erhalten oder digital lesen möchten.

Natürlich nehmen wir Ihre Wünsche auch auf telefonischem Wege oder per E-Mail an unser Redaktionspostfach [redaktion@wgs-dresden.de](mailto:redaktion@wgs-dresden.de) entgegen. Vielen Dank. ■

Dana Jacob

# DIE REFORM DER GRUNDSTEUER – DIE NEUE GRUNDSTEUER KOMMT

Jeder Gebäudeeigentümer muss für sein Grundstück jährlich Grundsteuer entrichten. Die Grundsteuer selbst erheben die Städte und Gemeinden. Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berechnen wir als laufende Lasten die Grundsteuer weiter.

Das Bundesverfassungsgericht stellte 2018 die Verfassungswidrigkeit der bisherigen Berechnung fest. In Ostdeutschland werden die zugrundeliegenden Einheitswerte noch auf der Basis der Wertverhältnisse von 1935

Grundsteuer neu berechnen. Der Sächsische Landtag hat am 03.02.2021 sein eigenes Grundsteuermodell verabschiedet und wählt damit einen Sonderweg, d. h. Sachsen nutzt die Öffnungsklausel und weicht damit geringfügig vom Bundesmodell ab. Das Bundesmodell ist ein wertabhängiges Modell. Der Grundbesitzwert wird über ein vereinfachtes Ertragswertverfahren ermittelt, d. h. sowohl Boden- als auch Gebäudewert fließen in die Berechnung ein. Der Stichtag der Hauptfeststellung ist der 01.01.2022.

Wie geht es weiter? Im Jahr 2023 evtl. auch noch 2024 werden die Finanzämter die Grundlagenbescheide erlassen. Anschließend prüft die Stadt Dresden, ob der Hebesatz angepasst werden muss. Das neue Grundsteuergesetz soll Städten und Gemeinden weiterhin Einnahmen sichern, aber nicht zu einer Mehrbelastung insgesamt führen. Anschließend werden die neuen Grundsteuerbescheide den Grundstückseigentümern im Jahr 2024 zugestellt. Die Erhebung erfolgt erstmals ab 01.01.2025.

## Grundbesitzwert (ehem. Einheitswert) x Steuermesszahl x Hebesatz = Grundsteuer

festgestellt. Liegen keine Einheitswerte vor, z. B. für den industriellen Wohnungsbau der ehemaligen DDR, erfolgt derzeit noch die Ermittlung hilfsweise anhand einer sogenannten Erbsatzbemessung.

Ende 2019 wurde vom Bundestag und Bundesrat die Neuregelung der Grundsteuerermittlung beschlossen – das sogenannte Bundesmodell. Bis 2025 müssen die Bundesländer die

Im April 2022 erhielten wir vom Finanzamt die Aufforderung zur Abgabe der Feststellungserklärungen. Ursprünglich sollten wir bis zum 31.10.2022 2000 Erklärungen bearbeiten und versenden. Der Aufwand war enorm, da viele Daten manuell zusammengetragen werden mussten. Mittlerweile wurde die Abgabefrist bis zum 31.01.2023 verlängert.

Der neue Berechnungsansatz wird künftig zu erkennbaren Unterschieden zwischen den Wohngebieten führen. Eine Art Gleichbehandlung, wie bisher, entfällt. Liegt ein Gebäude in einer Zone mit einem hohen Bodenrichtwert, wird die Grundsteuer höher ausfallen als zum Beispiel für ein Gebäude der gleichen Bauart mit einem niedrigeren Bodenrichtwert. ■

Grit Jurenz

### 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: 18.11.2022

### LAYOUT/SATZ

Oberüber Karger  
Kommunikationsagentur GmbH  
www.oberueber-karger.de

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

[www.wgs-dresden.de](http://www.wgs-dresden.de)

# LESERBRIEFE 3

## 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](mailto:redaktion@wgs-dresden.de) nutzen. Herzlichen Dank!

Werte Damen und Herren,

nachdem ich mir das schon ewig vorgenommen habe, möchte ich heute mal meine Meinung zum Thema Leserbriefe äußern.

Es ist ja prinzipiell schön, dass es so viele zufriedene Mitglieder gibt, welche Ihre Zufriedenheit in Ihrer Zeitschrift äußern, aber das kann doch nicht darüber hinwegtäuschen, dass es in unserer WGS auch Probleme gibt, welche auch angesprochen gehören. Davon ist aber nichts zu lesen. Liegt das an den fehlenden Rückmeldungen?

Zum Beispiel der Winterdienst wäre jedes Jahr mindestens eine Erwähnung wert. Und da fällt mir überhaupt nix positives ein. Herr Zschachlitz wurde da von mir schon mehrfach eingehend informiert und auf Missstände aufmerksam gemacht. (...)

Ein anderes Thema war der bei uns im Bad beauftragte Wannen- und Waschbeckenaustausch. Von der Beauftragung bis zur Ausführung dauerte es über ein dreiviertel Jahr. Natürlich kann man nun die Pandemie und ihre Auswirkungen als Ursachen dafür anführen, aber das ist doch nur die halbe Wahrheit. Was mich am meisten an dieser Sache geärgert hat, war die fehlende Kommunikation. Niemand hat sich mal zwischenzeitlich gemeldet und uns auf einen aktuellen Stand gebracht. Hätte ich nicht einen persönlichen Kontakt zu einem der Handwerker im Handwerkerhof, würden wir vielleicht heute noch auf den Tausch warten. Die Ausführung selbst war dann perfekt und war innerhalb weniger Tage von der Ortsbesichtigung bis zum Tausch erledigt.

Und nun noch zum Thema digitale Haustafeln. Die sind für die meisten unserer Hausbewohner sowas von überflüssig. Es gibt glaube ich nichts, was man auch ohne so eine Tafel herausbekommen kann. Ein Mehrwert ist einfach nicht erkennbar, wenn man bedenkt das so gut wie jeder einen digitalen Zugang im privaten Bereich hat. (...)

Die Tafeln selbst sind da völlig in Ordnung, aber wer hat schon mal die verputzten Wände angeschaut? Und warum werden die verputzten Stellen, wo die Kabel in der Wand verborgen werden, nicht wieder mit der Farbe versehen, die im Original zu sehen ist. (...)

Bitte stellen Sie in Zukunft auch kritische Punkte dar, damit man nicht denkt es gäbe keine Probleme in der WGS Süd.

Danke für Ihre Zeit und Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Wetzel

## Danksagung

An vielen Dingen merkt man es, unsere WGS möchte auch über das Wohnungswirtschaftliche hinaus, dass sich die Mitglieder in der WGS wohlfühlen. Wir feierten jetzt unsere „Diamantene“-Hochzeit und konnten uns dabei auch über einen vereinbarten Besuch von Frau Brunner freuen, die uns im Namen der WGS liebe Grüße, einen großartigen Blumenstrauß und einen mit viel Liebe ausgewählten, prall gefüllten Präsentkorb überreichte. Da uns das Einkaufen schon etwas schwerfällt, kamen die Leckereien gerade richtig. Wir waren über den Glückwunschbesuch sehr erfreut und möchten uns an dieser Stelle nochmal bei unserer WGS bedanken. Man hat uns eine große Freude bereitet.

Erika und Lothar Wittek

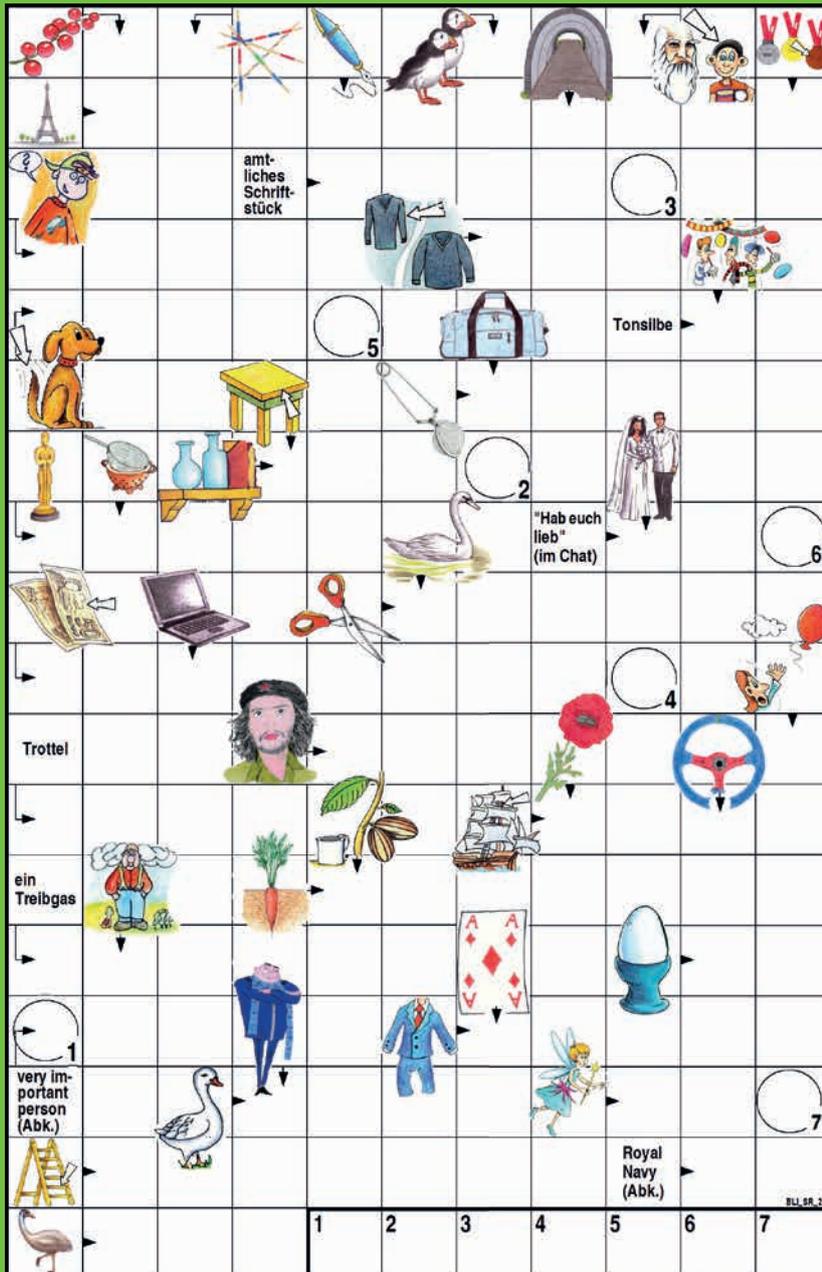
Sehr geehrte Damen und Herren,

neulich habe ich mir wieder das wunderbar gestaltete Wandbild auf der Clausen-Dahl-Straße angeschaut. Und dabei fiel mir das Schild auf. Ich stellte fest, dass es auch wieder, wie schon die tollen Bilder auf der Kohlenstraße, von Herrn Chr. Gersdorf geschaffen wurde. Einfach klasse, die WGS ist mit „Kunst am Bau“ in Dresden spitze. Bleiben Sie weiter so aktiv, es gefällt nicht nur uns Dresdnern. Und Herr Gersdorf ist ein Meister seines Fachs.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Walter Knaute

# RÄTSELSPASS



**Liebe Rätselfreunde,**  
für unser Wörterrätsel in der 54. Ausgabe erhielten wir 160 Zuschriften.

Die 10 versteckten Begriffe lauteten:

SONNENCREME, WANDERN,  
MIETWAGEN, STRANDTUCH,  
AUSFLUG, STRANDTAG, CAMPING,  
FERIENWOHNUNG, FLUGHAFEN  
und URLAUB.

Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden die folgenden Gewinner ausgelost. Vielen Dank an alle, die mitgekobelt haben!



### Die fünf Preise gingen an:

Sebastian Tannert, Bergstraße;  
Marianne Kohl, Cämmerswalder  
Straße; Rick Liebscher, Räck-  
nitzer Weg; Falko Litzki, Muldaer  
Straße; Monika Möbius, Regens-  
burger Straße

### Herzlichen Glückwunsch!

Diesmal haben wir ein Kreuzworträtsel für Sie ausgesucht, bei welchem Sie sowohl Bilder entschlüsseln als auch Wörter erraten müssen. Finden Sie alle Begriffe und bringen Sie die Buchstaben in den nummerierten Feldern in die entsprechende Reihenfolge.

Haben Sie unser Lösungswort gefunden? Dann schicken Sie uns unter dem Stichwort „Rätselspaß“ eine E-Mail an [redaktion@wgs-dresden.de](mailto:redaktion@wgs-dresden.de) oder schreiben Sie uns eine Postkarte bis zum **31.01.2023**. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wie gewohnt 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

## Tipps gegen Lebensmittelverschwendung

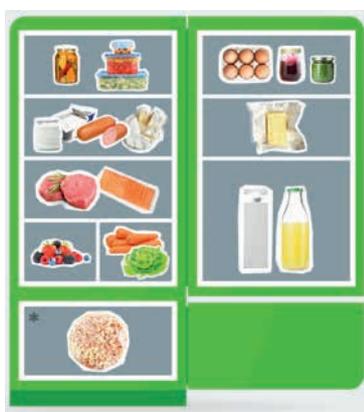
Die Bananen sind braun geworden, vom gestrigen Mittagessen ist noch eine Portion Nudeln übriggeblieben und der Joghurt hat vor zwei Tagen sein Mindesthaltbarkeitsdatum erreicht. Eigentlich schade, wenn man bedenkt, wie viele Lebensmittel immer wieder ungenutzt in der Biotonne landen. Laut dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft werden in Deutschland jedes Jahr zwölf Millionen Tonnen Lebensmittel weggeworfen. Und am häufigsten passiert dies zuhause. 52 Prozent der Lebensmittelabfälle fallen beim Verbraucher an, 30 Prozent bei der produzierenden und verarbeitenden Industrie, 14 Prozent bei der Außer-Haus-Verpflegung und vier Prozent beim Handel. Wer seinen Einkauf gut plant, Waren richtig lagert, alte Lebensmittel und Reste verarbeitet, anstatt diese zu entsorgen, kann so einige Lebensmittelabfälle vermeiden. Das schont Ressourcen, schützt die Umwelt und spart zudem Geld.

## Einkauf planen/Lebensmittel lagern und kontrollieren

- ▶ Einkauf planen – Was möchte man in den nächsten Tagen essen?
- ▶ nur kaufen, was man schafft zu verbrauchen
- ▶ auch preisgesenkte Waren mit kleineren Mängeln kaufen, auch Brot vom Vortag
- ▶ neue Waren hinter ältere stellen und den Vorratsschrank regelmäßig hinsichtlich Mindesthaltbarkeitsdatum,

Motten und Schimmel kontrollieren

- ▶ Geöffnetes gut abdecken oder in dicht schließbare Behälter umfüllen
- ▶ Kartoffeln, Zwiebeln, Bananen, Äpfel und Tomaten trocken und dunkel lagern – dabei Äpfel und Tomaten separat legen, Brot im Brotkasten aufbewahren



Im Kühlschrank gibt es verschiedene Temperaturzonen für eine optimale Lagerung der verschiedenen Lebensmittel. Ganz oben kommt Selbstgekochtes hin, die Mitte ist für Milchprodukte und Wurst und das untere Fach mit dem Glasboden ist als kälteste Zone für leicht verderbliches Fleisch und Fisch richtig. Obst und Gemüse werden im Gemüsefach schonend frisch gehalten und die Türinnenseite ist mit zehn bis zwölf Grad Celcius der Bereich des Kühlschranks für Eier, Butter, Soßen, Marmelade und Getränke.

## Lebensmittelreste verwerten

Oft entscheidet der Blick auf das Mindesthaltbarkeitsdatum, ob wir das Produkt noch verwenden. Es gibt an, bis wann die Qualität garantiert erhalten bleibt. Es ist aber kein Verfalls- oder Wegwerfdatum. Bei Fleisch- und Fischwaren ist hingegen das Verbrauchsdatum angegeben. Ist dieses überschritten, sollten diese leicht verderblichen Waren nicht mehr gegessen werden. Sind die Produkte noch roh, kommen sie in den Restabfall. Sind sie gegart oder gekocht, kommen sie in den Bioabfall.

### ▶ Abbildung unten

Seit 2016 werden die Dresdner Bioabfälle in einer Vergärungsanlage in Dresden-Klotzsche verwertet. Das erzeugte Biogas wird in Blockheizkraftwerken (BHKW) verstromt, dabei entsteht Wärme. Ein Teil der erzeugten Wärme hilft, den Wärmebedarf der Anlage zu decken. Seit Oktober 2021 wird ein Teil des gewonnenen Biogases außerdem zu Biomethan in Erdgasqualität aufbereitet und ins Gasnetz eingespeist. Der Gärrest wird kompostiert und kommt als Dünger in der Landwirtschaft sowie im Garten- und Landschaftsbau zum Einsatz. Damit in Gärten und auf Feldern nur sauberer Kompost landet, ist es umso wichtiger, dass Fremdstoffe – wie Kunststoffe, Glas usw. nicht in der Biotonne landen.

## Und was passiert mit dem Rest?

Der Dresdner Restabfall wird thermisch verwertet. Dies geschieht aber nicht in der Landeshauptstadt selbst, sondern im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung wurden Entsorgungsunternehmen gefunden, die die Abfälle zu vorhandenen Verwertungsanlagen transportieren. Eine dieser Verwertungsanlagen steht z. B. im sächsischen Lauta. Dort werden die angelieferten Abfälle umweltgerecht verbrannt, entstehende Rauchgase gereinigt und Energie in Form von Strom und Wärme erzeugt.

## Verwertungsweg Bio- | Grünabfall



Wir wünschen Ihnen und  
Ihrer Familie eine besinnliche  
und entspannte Weihnachtszeit  
sowie viel Gesundheit,  
Glück und Erfolg im neuen Jahr!



SPIELTAG DER DRESDNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

# Volleyball Bundesliga- Damen Spiel

foto: Denis Trapp



Gewinne  
Freikarten

04. Februar 2023  
**Margon-Arena  
Dresden**  
Spielbeginn: 18:00 Uhr

DSC gegen VC Wiesbaden

Wir laden ein zu einem Bundesliga-Spiel der Volleyball-Damen. Mit etwas Glück sitzen Sie am 04. Februar 2023 kostenlos auf der Zuschauertribüne.

Bitte beachten Sie die zum Spieltag geltenden Hygieneregeln des Veranstalters (2G oder 3G). Sollte das Spiel ohne Zuschauer stattfinden müssen, verfällt der Gewinn. Eine Auszahlung des Gewinns oder eine Übertragung der Karten auf andere Spieltage ist nicht möglich.

Unter allen Teilnehmern verlosen wir Freikarten. Schreiben Sie uns bis zum 20.01.2023 eine E-Mail unter dem Stichwort „Wiesbaden“ an: [redaktion@wgs-dresden.de](mailto:redaktion@wgs-dresden.de) • Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. Muldaer Straße 1 • 01189 Dresden • Die Verlosung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.



Eine Gemeinschaftsaktion  
der Dresdner Wohnungsgenossenschaften