

Glückauf

Mitgliederzeitschrift

Unser Mitglied Nummer 1
erzählt aus 70 Jahren ...

Wir feiern
70 Jahre WGS

Wie werden Textilien
richtig entsorgt?



DEINE WOHNUNG. DEIN WORK-OUT.

Wohnen im Dresdner Süden

www.wgs-dresden.de



BONUS:
Lastenkrane
oder Einkaufs-
gutschein*

Zur Top-Figur in unserer Wohnung – dann zieh in Dein neues Zuhause!

3-Raum-Wohnungen im 4./5. Obergeschoss in Prohlis – ohne Aufzug, dafür mit top-gepflegtem Treppenhaus für Dein tägliches Work-Out. Für den Umzug spendiert Dir die WGS einen Lastenkrane/Möbellift oder alternativ einen Einkaufsgutschein fürs Prohliszentrum im Wert von 150 Euro.

*Aktion verlängert bis 31.12.2025.

Jacob-Winter-Platz 7 · 01239 Dresden · Telefon 0351 46901-800



IM GESPRÄCH MIT DEM VORSTAND

Die Genossenschaft feiert in diesem Jahr ihr 70-jähriges Bestehen.

Frau Jurenz, 70 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“.
Wie blicken Sie auf dieses Jahr?

► Passend zu 70 Jahre WGS hat die UNO 2025 das Internationale Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Genossenschaften auf der ganzen Welt feiern diesen Anlass und auch wir freuen uns über diese besondere Ehrung. Wurde doch die erste Genossenschaft Deutschlands 1849 von Hermann Schulze-Delitzsch in Sachsen gegründet.

Herr Helzel, was ist Ihr besonderes Highlight im Zusammenhang mit dem Geburtstag unserer Genossenschaft?

► Bei den Vorbereitungen zum 70. Jahrestag war uns sehr schnell klar, dass wir nicht mit allen Genossenschaftlern zusammen feiern können.

Dennoch sollten viele die Möglichkeit haben, etwas Besonderes mitzuerleben. Daraus entstand die Idee der Licht- und Videoprojektion, die nach der Erstaufführung am 10.03.2025 bis einschließlich 08.04.2025 zu sehen war. Das war ein echtes Highlight.

Frau Jurenz, ist der Genossenschaftsgedanke nach wie vor aktuell?

► Der Genossenschaftsgedanke, der bereits unsere Gründungsmitglieder überzeugt hat, ist heute präsenter denn je. Sicheres Wohnen, faire Mietpreise, Verlässlichkeit, Leben in Gemeinschaft, Mitbestimmung, Service und Unterstützung. All das sind Attribute, die unsere Mitglieder und auch künftige Mitglieder, die sich für die WGS entscheiden, überzeugen.

Herr Helzel, ein weiterer Meilenstein ist in diesem Jahr ebenfalls die Fertigstellung des Neubaus Döbraer Straße 21 – 29, oder?

► Das stimmt. Nachdem der Baubeginn aufgrund der Marktsituation verschoben werden musste, lief dann alles sehr planmäßig ab. Wir freuen uns, dass wir in diesem Jahr den Neubau fertigstellen können und das zum geplanten Termin und zu den geplanten Kosten. Die Nachfrage war und ist sehr groß. Der Vermietungsprozess läuft und wir können zum Ende des Jahres die ersten Mieter im neuen Zuhause begrüßen.

Frau Jurenz, Herr Helzel – was wünschen Sie abschließend unseren Mitgliedern?

► Wir wünschen allen Mitgliedern und ihren Familien noch einen schönen Sommer und den Kindern erholsame Ferien. Bleiben Sie vor allem gesund!

Das Interview führte Dana Jacob.

INHALT

3 → Im Gespräch mit dem Vorstand



AUS UNSERER GENOSSENSCHAFT

- 4 → Personelle Veränderungen
- 5 → Der Aufsichtsrat informiert
- 6 → Bericht der Vertreterversammlung
- 8 → Im Gespräch mit einer Vertreterin
- 9 → Polizeirevier Dresden-Süd informiert zur Sicherheit in den Wohngebieten
- 10 → Investitions- und Instandhaltungsprogramm
- 12 → Unser Mitglied Nummer 1 erzählt aus 70 Jahren ...
- 14 → Die WGS bekommt ein neues Mieterportal und eine eigene App
- 15 → Genossenschaftliche Rückvergütung
- 16 → „Strom vom Dach“
- 17 → Die Nutzungsgebühren und ihre Entwicklung



AUS UNSEREN WOHNGBEIETEN

- 18 → Wir feiern 70 Jahre WGS
- 18 → Impressum
- 20 → Rugestraße – Es geht voran!
- 21 → Neubau Döbraer Straße
- 21 → Neubau Caspar-David-Friedrich-Straße
- 22 → Wiedereröffnung des Bolzplatzes an der Zscherntitzer Straße
- 22 → Erklärung der Ehegatten – was ist das?



INFORMATIVE THEMEN

- 23 → Betriebskosten aktuell
- 24 → Wie werden Textilien richtig entsorgt?
- 24 → Internationales Jahr der Genossenschaften
- 25 → Meinungsecke – Leserbriefe
- 26 → Rätselspaß

PERSONELLE VERÄNDERUNGEN



Marlene Pötzschke

Mit Frau Pötzschke wurde die Stelle der Technischen Projektassistenz neu geschaffen und besetzt. Als technische Zeichnerin digitalisiert und archiviert sie Baupläne, um insbesondere bei Baumaßnahmen im Bestand die Projektplanung zu unterstützen. Vor ihrer Tätigkeit bei der WGS war Frau Pötzschke bereits in anderen Unternehmen für die Planung, Digitalisierung und Prüfung von Bauplänen zuständig.

Cornelia Apel

Das Sachgebiet Bautechnik wird seit März durch Frau Apel verstärkt. Als Bauleiterin begleitet sie den Neubau in der Caspar-David-Friedrich-Straße von Anfang an. Darüber hinaus wird sie in den kommenden Jahren auch Aufzugsanbauten und Instandsetzungen betreuen. Bei ihrem vorherigen Arbeitgeber war sie in der Projektsteuerung im sozialen Wohnungsbau tätig und bringt somit viel Fachkompetenz für ihre neuen Aufgaben mit.

Linda Hartwig

Seit März unterstützt Frau Hartwig den Bereich Öffentlichkeitsarbeit/Marketing. Bereits während ihrer Zeit als Auszubildende und duale Studentin bei der WGS konnte Frau Hartwig das Unternehmen kennenlernen. Nun ist sie vorrangig für die Mitgliederbetreuung, Spenden und Sponsoring verantwortlich.

Carina Winkler

Seit dem 01.04.2025 ist Frau Winkler bei der WGS tätig. Nach mehr als 20 Jahren Marketing Erfahrung in der Holzwerkstoffindustrie/Fußbodenbranche übernimmt sie nun den Aufgabenbereich der Vorstandsassistentin. Aufgewachsen auf der Dresdner Südhöhe hat sie einen persönlichen Bezug zur WGS und den Wohnungsbeständen.

Jonathan Krebs

Seit April verstärkt Herr Krebs den Bereich Informationstechnologie. Als gelernter Fachinformatiker für Systemintegration war er bisher als Systemadministrator tätig. Auch bei der WGS ist Herr Krebs für die Betreuung der technischen Infrastruktur verantwortlich. Er sorgt dafür, dass die Telefone und Computer unserer Mitarbeiter reibungslos funktionieren. ▲

Linda Hartwig

GRUSSWORT VOM AUFSICHTSRAT ZUM 70. GEBURTSTAG DER WGS



**Ja, wir haben Grund zum Feiern.
Unsere Genossenschaft wird 70.**

Das klingt viel und ist es auch. Der Gedanke, der hinter der Gründung steckt, ist allerdings noch viel älter, nämlich mehr als 170 Jahre. Ungefähr zu dieser Zeit wurden in Deutschland die ersten Genossenschaften gegründet. Hilfe zur Selbsthilfe lautete auch 1955 das Motto bei der Gründung unserer Genossenschaft.

Seitdem organisiert die Genossenschaft für ihre Mitglieder WOHNEN und alles, was dazugehört. In den 70 Jahren hat sich eines nicht geändert: Menschen brauchen ein Dach über dem Kopf und wollen ein Zuhause. Und gleichzeitig hat sich vieles geändert in diesen 70 Jahren: Das Wohnumfeld, Materialien, Technik, Prozesse, Ansprüche und natürlich auch das Logo der WGS.

Schauen wir noch mal auf das Jahr 1955. Im Wiederaufbau nach dem Krieg herrschte ein großer Mangel an allem. Deutschland war geteilt, es war die Zeit des „kalten Krieges“ und einer weltweiten Unsicherheit. In dieser Situation wurde die Genossenschaft gegründet, um Wohnraum zu schaffen, Sicherheit und Mitbestimmung zu gewährleisten.

Und heute? Wieder gibt es eine weltweite Unsicherheit, Krieg, begrenzte oder teurere Ressourcen, viele Regelungen und Baugesetze und auch in einem geeinten Deutschland eine Reihe von ungelösten Problemen. Und was macht die Genossenschaft? Sie gewährleistet heute Wohnen auf dem entsprechenden Niveau, ein ansprechendes Wohnumfeld, kalkulierbare Bedingungen und Mitbestimmung für die Mitglieder.

Für mich ist der Vergleich der Genossenschaft mit einem Baum naheliegend – vor 70 Jahren gepflanzt, in jedem Jahr durch einen Jahresring gestärkt, Stürmen getrotzt, Widrigkeiten ausgehalten, aber auch Schatten gespendet und Blätter oder Früchte getragen.

Und das Bild des Baumes kann auch zeigen, wie es weitergeht. Baum und Genossenschaft sollen sicher stehen und unter veränderten Rahmenbedingungen Stabilität vermitteln. Wir bauen neu und wachsen wie der Baum. Vertreterversammlung, Vorstand, Mitarbeitende und Aufsichtsrat tun alles, was für das Gedeihen der Genossenschaft notwendig ist. Ohne Ideologie und Parteipolitik wird damit der Genossenschaftsgedanke in der Zukunft fortgesetzt.

Ich möchte all denen danken, die diesen Baum – also unsere Genossenschaft – pflegen und gedeihen lassen.

Lassen wir uns überraschen, was im Jubiläumsjahr so geschieht und feiern diesen Geburtstag.

Dr. Ralf Biele
Aufsichtsratsvorsitzender

BERICHT DER VERTRETERVERSAMMLUNG



Am Donnerstag, 19.06.2025 fand um 18:00 Uhr die ordentliche Vertreterversammlung statt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Herr Dr. Ralf Biele, der zum ersten Mal die Versammlung leitete, konnte von den 62 gewählten Vertretern 55 als Anwesende begrüßen. Des Weiteren nahmen an der Vertreterversammlung der Vorstand, sechs Ersatzvertreter, alle Aufsichtsratsmitglieder und die leitenden Mitarbeiter der WGS teil. Als Gäste wurden die Vorständin des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) Frau Mirjam Philipp und der ehemalige Vorstand Herr Dr. Olaf Brandenburg begrüßt.

Nachdem Herr Dr. Biele die Schriftführerin, die Stimmzähler und den Verantwortlichen für das Führen der Rednerliste benannt hatte, schlug er die Vorgehensweise für das Ausüben des Stimmrechts vor. Die Beschlüsse „Feststellung des Jahresabschlusses“ und „Verwendung des Bilanzgewinnes“ so-

wie die „Entlastungen von Vorstand und Aufsichtsrat“ sollten in offener Abstimmung und die „Auszahlung einer Genossenschaftlichen Rückvergütung“ und die „Wahlen zum Aufsichtsrat“ in geheimer Abstimmung durchgeführt werden. Mit diesem Prozedere erklärten sich alle Vertreter einverstanden. Damit waren die Formalien geklärt.

Anschließend ging er zur Tagesordnung über und bat den Vorstand um die Berichterstattung über das Geschäftsjahr 2024 mit einem Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr und die künftige Entwicklung der WGS.

Die Berichterstattung wurde mit der Vorführung des neuen Kino-Werbespots eröffnet. Frau Jurenz und Herr Helzel berichteten gemeinsam über die

- wirtschaftlichen Rahmenbedingungen allgemein und bei der WGS,

- Leerstandsentwicklung, verbunden mit der Entwicklung der Umsatzerlöse und Erlösschmälerungen,
- Entwicklung der Mietpreise, der Vertragsbeendigungen und -abschlüsse sowie der Altersstruktur und Wohndauer der Mitglieder,
- Entwicklung der Betriebskosten,
- vorgesehene Zahlung einer Genossenschaftlichen Rückvergütung und
- den Stand der Abarbeitung des Investitions- und Instandhaltungsprogrammes.

Im **Tagesordnungspunkt (TOP) 1.4** wurde von den Vertretern einstimmig der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2024 in der gesetzlich geprüften Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss des abgelaufenen Geschäftsjahres betrug 12.537.628,58 €.

Davon wurden 10 % in die Gesetzliche Rücklage eingestellt. Weiterhin stellte

der Vorstand erstmals mit Zustimmung des Aufsichtsrates 40 % des Bilanzgewinnes in „Andere Gewinnrücklagen“ ein. Für die Vertreter galt es im **TOP 1.5** über die Verwendung des Bilanzgewinnes zu entscheiden. Auch dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst, sodass noch einmal 6.268.814,29 € den Anderen Gewinnrücklagen zugeführt werden konnten. Im nun folgenden **TOP 1.6** wurde in geheimer Abstimmung über die erstmalige Zahlung einer Genossenschaftlichen Rückvergütung an die wohnenden Mitglieder der Genossenschaft abgestimmt. Mit großer Mehrheit wurde dieser Beschluss ebenfalls angenommen, sodass die Mitglieder 1,6 % der von der WGS im Jahr 2024 erhaltenen Mieteinnahmen zurückerhalten. Der jeweilige Betrag richtet sich nach der Höhe der Grundmiete mit Zuschlägen ohne Betriebskosten und wird bis zum 31.12.2025 zur Auszahlung gelangen.

Im **TOP 2** wurden die Vorstandsmitglieder und der Aufsichtsrat einstimmig für das Geschäftsjahr 2024 entlastet.

Der **TOP 3** beinhaltete die Wahlen zum Aufsichtsrat. Für die Herren Marcel Eder und Stephan Sadowski lief die dreijährige Amtszeit zu dieser Versammlung aus. Beide stellten sich der Wiederwahl. Ein weiterer Kandidat be-

warb sich um ein Aufsichtsratsmandat. Nach der Vorstellung der Kandidaten erfolgte die geheime Abstimmung. Die Auszählung der Stimmen ergab das eindeutige Ergebnis, dass die beiden bisherigen Aufsichtsratsmitglieder durch eine Wiederwahl für weitere drei Jahre im Amt bestätigt wurden. Sowohl Herr Eder als auch Herr Sadowski bedankten sich bei den Vertretern für das entgegengebrachte Vertrauen und nahmen die Wahl an. Nach der Vertreterversammlung konstituierte sich der Aufsichtsrat.

Unter dem **TOP 4** Verschiedenes gab es keine weiteren Wortmeldungen.

Die Anwesenden konnten sich jetzt an der Aufzeichnung der sensationellen Videoprojektion am Verwaltungsgebäude der WGS erfreuen. Diese wurde anlässlich des 70. Geburtstages der WGS erstellt und lief ab dem Gründungsjahrestag, 10. März 2025, vier Wochen in den Abendstunden zur Freude der vorbeigehenden Menschen.

Frau Philipp vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. überbrachte das Grußwort zum 70. Jahrestag der Gründung der WGS, würdigte die Erfolge der WGS und hob die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens für alle Mitglieder hervor.

Als Geschenk überreichte sie dem Vorstand das vom VSWG für diesen Anlass gefertigte „Glashaus“ mit einer Widmung zu dem besonderen Jubiläum.

Um 20:18 Uhr schloss der Versammlungsleiter die Vertreterversammlung und lud alle Anwesenden zum Abendessen vom Buffet ein. ▲

Sabine Kaiser

In dieser ordentlichen Vertreterversammlung wurde die langjährige Ansprechpartnerin und Organisatorin der Vertreterveranstaltungen Frau Sabine Kaiser verabschiedet. Frau Kaiser war seit dem Jahr 2000 „die erste Anlaufstelle“ für die Mitglieder des höchsten Gremiums der WGS. Sie hat 26 ordentliche und mehrere außerordentliche Vertreterversammlungen federführend organisiert und für den reibungslosen Ablauf und die Protokollierung der Veranstaltungen gesorgt. Des Weiteren hat sie maßgeblich an fünf Vertreterwahlen mitgewirkt. Der Vorstand hat sich bei Frau Kaiser für diese jahrelange zuverlässige Arbeit herzlich bedankt und ihr alles Gute für den bevorstehenden Ruhestand gewünscht. ▲

Grit Jurenz





→ Dr. Gabriele Spörl ist seit 2017 Vertreterin der WGS und wohnt in Zschertnitz.

An dieser Stelle kommen Ihre gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu Wort. Wir sprachen diesmal mit **Dr. Gabriele Spörl**. Sie ist seit 2017 Vertreterin und wohnt in Zschertnitz auf der Paradiesstraße.

WGS: Hallo, Frau Dr. Spörl. Was hat Sie dazu bewegt, als Vertreterin zu kandidieren und in diesem Ehrenamt tätig zu sein?

► Bevor ich als Vertreterin kandidierte, war die Information und Teilhabe an Entscheidungen der WGS durch Schreiben etc. gegeben. Aber irgendwie hat mir etwas gefehlt, was mich mit meiner WGS verbunden hat. Zugegeben, ich hatte aus beruflichen Gründen auch nie viel Zeit, mich aktiv um weitere Infos zu kümmern. Als ich dann in Altersteilzeit ging, kam mir die Idee, mich für die Wahl zur Vertreterin zu bewerben. Zum einen ging es mir um Mitbestimmung und Informationen aus erster Hand, zum anderen sah ich es als sinnvoll an, in meinem unmittelbaren Wohnumfeld aktiv zu werden.

WGS: In diesem Jahr ist die WGS 70 Jahre alt geworden. Die Genossenschaftsidee ist über 170 Jahre alt. Wie schätzen Sie die Arbeit und das Ziel unserer Genossenschaft in der aktuellen Zeit ein?

► Zuerst einmal freue ich mich, dass die WGS 70 Jahre jung geworden ist. Genossenschaftliches Wirken sehe ich

IM GESPRÄCH MIT EINER VERTRETERIN

als wesentlichen Teil, das Leben regional zu gestalten, auch als Balance zu manch globaler Entwicklung. Für die Wohnungsgenossenschaft steht die Hauptaufgabe, bezahlbare Wohnungen anzubieten und deren Erhaltung sicherzustellen. Das schließt den Weg nicht aus, im beschränkten Umfang auch höherpreisige Wohnungen zu bauen. Aus meiner Sicht hat die WGS dafür das richtige Maß gefunden. Ich schätze die Arbeit der WGS sehr hoch ein, bei den großen Herausforderungen der Zeit (Energieproblematik, Baukosten, Zuwanderung) stabile Verhältnisse sowohl finanziell als auch in den Wohngebieten zu erhalten. Ja, ich weiß auch, dass die Zuwanderung eine zwischenmenschliche Herausforderung darstellt, aber die WGS allein kann diese Probleme nicht lösen, obwohl es mir manchmal so scheint, dass dies von einigen Mitgliedern erwartet wird.

WGS: Welche Themen bewegen Sie und die Mitglieder konkret in Ihrem Wohngebiet?

► In meinem Wohngebiet ist es recht ruhig. Aus meiner Sicht liegt es an der Zusammensetzung der Mieterinnen und Mieter. Einerseits sind es die Alteingesessenen und andererseits meist Lernende sowie einige junge Familien. Wie ich durch Erzählungen und beim Schwatz auf dem Wäscheplatz erfahren konnte, wird in den einzelnen Häusern nachbarschaftliche Unterstützung gepflegt, wenn es erforderlich ist. Auch bei mir im Haus kann ich feststellen, dass die jungen Leute nach Ansprache zur Hilfe bereit sind, sie sind sonst eher zurückhaltend, vielleicht auch unsicher. Mir liegt am Herzen, dass es nur schwer gelingt, die richtige Mülltrennung in die „Köpfe“ der Bewohnerinnen und Bewohner zu bringen. Es scheint beinahe eine unlösbare Aufgabe zu sein. Ansonsten habe ich die Erfahrung gemacht, dass bei Problemen dann doch der unmittelbare Kontakt zur WGS gesucht wird.

WGS: Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohngebiet und was nicht. Was sollte verbessert werden?

► Ich freue mich immer wieder, dass unser Wohngebiet im Wesentlichen sauber und ordentlich aussieht, was sicherlich ein großer Verdienst unseres Hausmeisters ist. Ein großes Dankeschön an dieser Stelle an ihn!

WGS: Welches Ziel oder welchen Themen sollte sich die WGS unbedingt für die Zukunft setzen?

► Aus meiner Sicht ist Kontinuität sowohl gegenwärtig als auch künftig ein wichtiges Stabilitätskriterium für den Fortbestand der WGS. Um dies zu erreichen, sehe ich die Sicherung der Bausubstanz (Fassadenschutz und Verschattung) sowie des Wohnumfeldes gegen zunehmende Umweltbelastungen (Starkregen, Trockenheit). Außerdem benötigen wir intelligente, dezentrale Lösungen der Energiebereitstellung gemeinsam mit den lokalen Energieanbietern in Dresden. Der Erhalt der Nähe zu den Mitgliedern bei fortschreitender Digitalisierung der Arbeit und die Lösungen für soziale Konflikte, gemeinsam mit den WGS-Mitgliedern und Partnern im Umfeld – das sind für mich wichtige Herausforderungen der Zukunft.

WGS: Für welche Werte steht die WGS in Ihren Augen?

► Das sind eindeutig die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums, Transparenz in den Geschäftsprozessen, ein verantwortungsbewusster Umgang mit den anvertrauten Ressourcen und die Gestaltung des Wohnumfeldes, in dem man sich wohlfühlen kann.

WGS: Ich danke Ihnen herzlich für das interessante Gespräch.

Das Interview mit Dr. Gabriele Spörl führte Dana Jacob.



POLIZEIREVIER DRESDEN-SÜD INFORMIERT ZUR SICHERHEIT IN DEN WOHNGEBIETEN

Sicher ist es Ihnen auch schon mal so ergangen, dass Sie nachts durch lärmende Jugendliche auf Spielplätzen um den Schlaf gebracht wurden oder dass über den Tag Ereignisse im Wohngebiet aufgetreten sind, die Ihnen nicht „geheuer“ waren.

In der heutigen Zeit sollte jeder auf seine Umgebung und auch die Nachbarn achten, denn das Sicherheitsbedürfnis unter den Bewohnern ist ungebrochen. Darauf machten auch die Vertreter der WGS in den dezentralen Informationsveranstaltungen im vergangenen November aufmerksam. Gab es zum einen Polizeieinsätze „mit Blaulicht“ in den Wohngebieten oder zum anderen, dass ältere Bürger auf der Straße überfallen worden sind.

Dies war für uns ein Grund, in die zentrale Informationsveranstaltung der Vertreter am 29. April 2025 kompetente Personen der Polizei einzuladen,

die für allgemeine Fragen der Vertreter „Rede und Antwort“ stehen konnten. Es berichteten Polizeihauptkommissar Uwe Hirschfeld (Koordinator der Bürgerpolizisten im Polizeirevier Dresden-Süd) und Polizeihauptmeister Sven Kiesewetter (Bürgerpolizist für das Gebiet Kleinpestitz/Coschütz und Plauen) über ihre Arbeit. Dabei wurden diverse Fragen der Vertreter beantwortet, u. a. zu Vandalismus und Lärmbelästigung in den Wohngebieten. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass auf den Grundstücken der WGS die Hausordnung der WGS, dagegen auf den städtischen Nachbargrundstücken die Stadtordnung der Landeshauptstadt Dresden gilt. Grundsätzlich wurde mitgeteilt, dass es in den Wohnanlagen der WGS vergleichsweise wenig Straftaten gibt und keinesfalls eine hohe kriminelle Gefahr besteht. Das sieht bei benachbarten Dresdner Großvermietern ganz anders aus.

Die Polizei teilte mit, dass es einen dauerhaften Streifenauftrag gibt und das Revier Dresden-Süd 24 Stunden an sieben Tagen in der Woche besetzt ist. In den Freitag- und Sonnabendenächten sind mehr Streifenwagen unterwegs als an anderen Tagen. Hinweise über Ruhestörungen und andere Verstöße werden unter der Telefonnummer 0351 2866-0 (Polizeirevier Dresden-Süd) entgegengenommen. Für die nächtlichen Ruhestörungen gibt es in der Stadt Dresden eine Einsatzgruppe, die von der Polizei entsprechend informiert wird. Diese o. g. Telefonnummer ist der Notrufnummer 110 vorzuziehen, falls es sich nicht um einen eiligen Notfall handelt.

Die Telefonnummer des Polizeireviers Dresden-Süd werden wir auf die elektronischen Haustafeln – unter der Rubrik „Wichtige Telefonnummern“ – in Ihrem Hauseingang stellen. ▲

Sabine Kaiser



→ An der Bergstraße werden die Außenanlagen neugestaltet.



→ Die Cämmerswalder Straße erhält einen neuen Fassadenanstrich.



→ An der Regensburger Straße 1 – 7 geht in diesem Jahr die Komplexsanierung weiter.

INVESTITIONS- UND INSTANDHALTUNGS-PROGRAMM 2025

Die Meldungen rund um den Wohnungsbau sind allgegenwärtig. Es fehlt an Wohnungen und es wird zu wenig neu gebaut. Hinzu kommen nach wie vor Kapazitätsprobleme, insbesondere bei den technischen Gewerken. Was bei diesen Diskussionen oft nicht zur Sprache kommt, sind die notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um ein gutes Wohnen sicherzustellen.

Auch für die WGS liegt der Schwerpunkt nach wie vor auf der Bestandserhaltung. Inzwischen sind schon die ersten Monate des Jahres vergangen, die bereits intensiv genutzt wurden, um die anstehenden Aufgaben abzuarbeiten. Ein Hauptaugenmerk liegt auf der Fertigstellung des Neubaus in der Döbraer Straße. Zudem sollen auch die Bauleistungen in der Rugestraße 6 – 10 abgeschlossen werden. Lesen Sie dazu bitte auf der Seite 20.

Balkone

Der Balkonanbau wird in diesem Jahr fortgesetzt. Die Wohnungen in der Regensburger Straße 1 – 7 erhalten neue Balkone. Hier besteht zudem die Herausforderung, dass die Arbeiten zusätzlich zur Komplexinstandsetzung ausgeführt werden, ohne dabei die Bauzeit in den Wohnungen zu verlängern. Eine Balkonergänzung gibt es in der Geystraße.

Komplexsanierung

Wie oben bereits erwähnt, wird die Komplexsanierung in der Münchner Wohnanlage fortgeführt. In diesem Jahr finden die Baumaßnahmen in der Regensburger Straße 1 – 7 statt. Damit geht es in die dritte Runde und um weitere 32 Wohnungen. Die Erfahrungen aus den ersten beiden Bauabschnitten haben uns geholfen, die Arbeiten auch für dieses Jahr gut vorzubereiten. Insbesondere die Beauftragung der Leistungen bei den bekannten Projektbe-

teiligten wird sich auf die Abwicklung positiv auswirken. Die Vorbereitungsarbeiten laufen seit April und am 16.06.2025 wurde in den Wohnungen begonnen. Die Fertigstellung ist rechtzeitig vor der nächsten Heizperiode geplant. Spätestens im September gehen die neuen Heizungsanlagen in Betrieb.

In der Lenbachstraße wird die Komplexsanierung, die im letzten Jahr begonnen wurde, nach der Winterunterbrechung in diesem Jahr fertiggestellt. Im Zuge der Arbeiten haben sich neue Fragestellungen, insbesondere hinsichtlich des baulichen Brandschutzes ergeben, die die Verlängerung der Baumaßnahme nach sich gezogen haben.

Wir bedanken uns bei allen Bewohnern für ihr Verständnis und die Unterstützung. Auch den Handwerkern und sonstigen Projektbeteiligten gilt unser Dank.

Zweirohr-Heizungsumstellung

Bereits seit April liefen die Vorbereitungen in den Kellern, um in den Wohnungen im Mai starten zu können. In diesem Jahr werden in den Häusern Ludwig-Renn-Allee 2 – 16, Böllstraße 20 – 26, Victor-Klemperer-Straße 14 – 22, Zschertnitzer Straße 50 – 58, Rungestraße 31 – 37 und Zschertnitzer Weg 20 – 28 die Heizungen vom Einrohr- auf das Zweirohr-Heizungssystem umgestellt. Insgesamt sind das 392 Wohnungen, die ab der neuen Heizsaison mit einem deutlich geringeren Energieaufwand beheizt werden.

Fassaden

Nachdem wir 2024 die Fassadeninstandsetzung ausgesetzt hatten, geht es in diesem Jahr weiter. Ein gutes Stück ist bereits geschafft. So haben die Fassaden der Bergstraße 5 – 15 bereits einen neuen Anstrich erhalten. Auf der Cämmerswalder Straße 1 – 23 gehen die Arbeiten gut voran. Die ersten Bauabschnitte sind bereits fertiggestellt. Auch die Fassade der Hohen Straße 12 a – c erhält einen neuen Anstrich.

Dächer

Die Instandsetzung der Dächer ist in folgenden Objekten vorgesehen: Georg-Palitzsch-Straße 65 – 71, Spreewalder Straße 42 – 54 und Muldaer Straße 18 – 32. Die Festlegung, welche Dächer instand gesetzt werden, wird nach der Auswertung einer jährlichen Begehung getroffen. Zustand und Reparaturfähigkeit spielen dabei eine Rolle. Ziel ist es, durch rechtzeitige Instandsetzung Wassereinträge zu vermeiden. Bei den Flachdächern geht man von einer Lebensdauer von circa 30 Jahren aus. Aus diesem Grund bieten sich neue oder neu instandgesetzte Dächer auch für die Nutzung mit Photovoltaik-Anlagen an. Das wird für die genannten Dächer geprüft.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden in der Regel nach den Fassadenarbeiten instand gesetzt oder auch neu gestaltet. Im Hof zwischen Bernhardstraße und Bergstraße wurde für die Neugestaltung eine Planung erstellt. Diese wurde mit den Anwohnern besprochen und etwas angepasst. Ziel ist es, mit der Umsetzung die Parkplatzsituation zu verbessern und insgesamt die Außenanlagen aufzuwerten. Die Arbeiten werden bis zum Herbst andauern. Das Ergebnis zeigt sich im Folgejahr mit dem „neuen Grün“.

Auch in der Cämmerswalder und der Hohen Straße werden Arbeiten in den Außenanlagen stattfinden.

Treppenhäuser

Die Instandsetzung der Treppenhäuser folgt in der Regel den Baumaßnahmen in den Wohnungen. So werden nach Abschluss der Umstellung auf Zweirohr-Heizungssystem und der Komplexsanierung die betreffenden Treppenhäuser einen neuen Anstrich erhalten. ▲

»Die Freude, die man anderen gibt, kehrt ins eigene Herz zurück.«



Unser Mitglied Nummer 1 erzählt aus 70 Jahren ...

→ Zu Besuch bei Frau Scholz – unserem Mitglied mit der Nummer 1.

Zum 70. Geburtstag unserer Genossenschaft haben wir uns etwas Besonderes einfallen lassen. Mit einer Licht- und Videoprojektion an unserem Verwaltungsgebäude startete unser Jubiläumsjahr am 10. März. Für vier Wochen ließen wir unsere Mitglieder staunen und erinnern und sind „durch die Zeit gereist“.

Am Eröffnungsabend war auch unser Mitglied Nummer 1 – Frau Ingrid Scholz – eingeladen, musste aber gesundheitsbedingt absagen. Anfang Mai habe ich Frau Scholz zu Hause besucht, um „den Termin nachzuholen“ und über die vergangenen 70 Jahre zu sprechen. Das Gespräch wird mir für immer in Erinnerung, vor allem aber im Herzen bleiben.

Vor 70 Jahren begann die Geschichte unserer Genossenschaft. Dresden war in den 1950er-Jahren vom 2. Weltkrieg gezeichnet. Viele Wohnungen waren zerstört. Der Wiederaufbau in den 1950er-Jahren konnte den Bedarf an Wohnraum nicht decken. So fanden sich am 24. Januar 1955 Arbeiter und Angestellte aus Betrieben des damaligen Stadtbezirkes Süd zusammen. Mit ihrer Unterschrift unter dem Statut bekundeten sie ihre Bereitschaft, die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Dresden-Süd“ zu bilden. Am 10. März 1955 wurde der Zulassungsbescheid erteilt. Dies steht als Gründungsdatum für die Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. (WGS). Fast gleichzeitig trafen sich Kumpel der SDAG Wismut und des VEB Steinkohlenwerks Dresden und gründeten die AWG „Glückauf“. Das gemeinschaftliche Bauen war für die Genossenschafter des Jahres 1955 pure Hand- und Muskelarbeit. Mit Schaufeln, Sandsieben und Schubkarren wurden Ziegel aus dem Trümmerschutt geborgen, aufgestapelt und damit die Grundsteine für die ersten Reihenhäuser 1955 gelegt. Bei der AWG Dresden-Süd begann der Bau an der Teplitzer Straße und bei der AWG „Glückauf“ wurde an der Altenzeller Straße gebaut. Im Oktober 1956 war man in der

Teplitzer Straße so weit, die Schlüssel an die ersten Mieter, darunter das junge Ehepaar Scholz mit der Mitgliedsnummer 1, zu vergeben.

Frau Scholz erinnert sich, dass sie nach der Arbeit an der Technischen Hochschule mit gerade mal 20 Jahren zum Bau auf die Teplitzer Straße ging. Es gab keinen Bagger und der Keller wurde mit dem Spaten per Hand ausgeschachtet. Die Ziegelsteine holten sie von Trümmergrundstücken in der Umgebung und legten sie an den Platz, wo die Maurer sie am nächsten Tag benötigten.

Im Gespräch mit der Neunzigjährigen merkt man schnell: Sie erinnert sich gern und blickt auf ein anstrengendes und sehr erfülltes Leben zurück. Frau Scholz ist ohne Eltern aufgewachsen. Ihre Mutter starb bei ihrer Geburt und der Vater kam aus dem Krieg nicht mehr zurück, als sie gerade mal acht Jahre alt war. Dennoch sind die Erinnerungen liebevoll und erfüllt. Sie wuchs bei der Familie auf und lebte bodenständig und mit Werten, die sie und ihr Mann an ihre drei Töchter weitergaben. „Die Freude, die man anderen gibt, kehrt ins eigene Herz zurück“, sagt sie. Gern erzählt sie, wie viele Kinder es damals im Haus und in der Nachbarschaft gab, was den ersten Genossenschaftshäusern den Spitznamen „Storchenhäuser“ einbrachte. Zwölf Kinder wuchsen allein in ihrem Haus in den 1950er-Jahren auf. Man hat sich immer gegenseitig geholfen, besonders auf die Kinder aufzupassen. Auf dem Boden wurden Hausfeste gefeiert, bei denen jeder etwas zu essen mitbrachte und immer ein kleines Kulturprogramm auf die Beine gestellt wurde. Das war so lustig gewesen.

Die Familie hält zusammen. Drei Töchter, sechs Enkelkinder und acht Urenkel zählen dazu und



bei allen Familienmitgliedern schwingt Stolz mit, was sie aus ihrem Leben gemacht haben. Im Hause Scholz wurde immer musiziert, betont sie. Diese Leidenschaft hat sie von ihrem Vater mitbekommen. Sie selbst singt bis heute im Chor der Kantorei der Christuskirche. Einmal wöchentlich ist die Chorprobe ein fester Termin in ihrem Kalender. Eine ihrer Töchter spielt Violine in der Staatskapelle und auch ein Enkel spielt Klavier und hat bald einen großen Auftritt im Ausland.

Bis heute lebt Frau Scholz in der Wohnung, die sie mit erbaut hat. Ihr Mann fehlt und trotzdem ist sie positiv, glücklich und zufrieden. Bis in die 3. Etage muss sie jeden Tag, aber das hält sie fit. Auf den großzügigen Fensterbrettern im Treppenhaus kann sie eine kurze Pause einlegen. Ihre Nachbarn helfen ihr den Einkaufskorb nach oben zu tragen und überhaupt ist sie mit ihren netten Nachbarn sehr zufrieden. Alle helfen sich gegenseitig und das Miteinander der Generationen funktioniert wunderbar. Sie erzählt, dass ihre Freunde staunen, wie schnell ein Handwerker da ist, wenn sie einen benötigt.

Während des Gesprächs haben wir viel zusammen gelacht. Bei einigen ernsten Themen, über die wir uns austauschten (u. a. den Bombenangriff auf Dresden, den Frau Scholz in Dresden-Bühlau erlebte oder die Geschichte ihres Vaters, der 1942 bei Charkiw in der heutigen Ukraine als vermisst galt), gab es ruhige Momente. Dennoch lebt Herzlichkeit und Dankbarkeit in ihr. Als wir zum Abschluss die Aussicht von ihrem Balkon genießen, schwärmt sie wieder vom großartigen Blick, dem schönen Wohnumfeld, den herrlichen japanischen Zierkirschen und der Ruhe. Und schon fällt ihr wieder eine Geschichte von den Anfängen ein: Gewaschen wurde damals im Keller und die Wäsche wurde anschließend auf dem Rasen ausgebreitet, um sie mittels UV-Strahlung der Sonne zu bleichen.

Wir verabschieden uns und freuen uns auf das nächste Treffen. Herzlichen Dank an Frau Ingrid Scholz, unserem Mitglied Nummer 1!



Mit Wirkung vom 1. Juli 1961 wurde einstimmig beschlossen, die AWG „Glückauf“ Süd Dresden, ein Zusammenschluss aus der AWG Dresden-Süd und der AWG „Glückauf“, zu bilden. In den 1960er-Jahren stand die Gestaltung des Wohnumfeldes im Fokus der Genossenschaften. Mit Pflegeverträgen und Arbeitseinsätzen (Pflichtstunden) in den Außenanlagen gelang es den Genossenschaftern, Rabatten, Beete, Rasen- und Hofflächen und Spielplätze zu errichten, die für die Familien von unschätzbarem Wert waren.

Die AWGs verloren ihre Rolle als eigenständige Bauherren. 1961 wurden Baubetriebe zum Wohnungsbaukombinat Dresden zusammengelegt. Alle Wohnungsneubauten vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe wurden zentralisiert durchgeführt. Viele kleinere Genossenschaften schlossen sich in den 1960er-Jahren den größeren an, weil so die Kräfte besser zu bündeln waren. In Dresden wurden in diesen zwei Jahrzehnten fast 60 000 Wohnungen neu erbaut. 30 % der Einwohner Dresdens lebten 1989 in genossenschaftlichen Wohnungen. Bis Ende der 1980er-Jahre hatten sich Mitglieder und Wohnungen unserer AWG nahezu versechsfacht. Es entstanden große Neubaugebiete in WBS-70- und IW-67- Bauweise. Die Stadt Dresden setzte eine territoriale Neuorganisation für die fünf Stadtbezirke: Ost, West, Nord, Süd und Mitte um und ordnete eine Groß-AWG zum alleinigen Rechtsträger der genossenschaftlichen Wohnungen zu. Der AWG „Glückauf“ Süd war diese Rolle im Stadtbezirk Dresden-Süd angedacht, was im Jahr 1979 realisiert wurde.

Die AWG bekam Bestände vieler kleinerer Genossenschaften, die vor 1945 erbaut wurden. Sie setzten auf die Leistungsfähigkeit der großen AWG.

**Fotos aus den Anfangsjahren
unserer Genossenschaft gesucht!**

Besonders aus den frühen Jahren unserer WGS suchen wir Fotos und Dokumente, die wir bewahren und unserem kleinen Archiv zuführen möchten. Haben Sie Schätze aus den Gründungsjahren der WGS, vom Bau Ihres Wohnhauses oder auch vom Wohnumfeld? Jeder hat die Zeit anders erlebt und mit den Fotos kann man einen Teil persönlicher Geschichte und WGS-Geschichte verbindend erleben. Wir freuen uns, wenn Sie uns Fotos zur Verfügung stellen, die einen Teil unserer Genossenschaftsgeschichte festhalten.

Der Genossenschaftsgedanke lebt und ist in der aktuellen unruhigen Zeit wichtiger denn je. Stabilität, ein Dach über dem Kopf, Gemeinschaft und Sicherheit – das alles bietet unsere Genossenschaft! ▲

Dana Jacob



DIE WGS BEKOMMT EIN NEUES MIETERPORTAL UND EINE EIGENE APP

Pünktlich zum 70-jährigen Geburtstag unserer Genossenschaft haben wir uns in diesem Jahr einen neuen Meilenstein beim Thema Digitalisierung vorgenommen: Wir führen unser neues Mieterportal sowie eine Mieterapp ein. Diese digitalen Lösungen sind darauf ausgelegt, Ihnen und uns einige Arbeitsschritte zu erleichtern und eine weitere Kommunikationsmöglichkeit zu schaffen. Mit dem Mieterportal und der Mieterapp haben Sie rund um die Uhr Zugriff auf Ihre Dokumente, wichtige Informationen und Dienstleistungen. Egal, ob Sie eine Reparaturmeldung aufgeben, Ihre Nebenkostenabrechnung einsehen oder sich Standardformulare (beispielsweise:

Mietbescheinigung) selbst erstellen möchten, all das wird bequem, schnell und rund um die Uhr möglich sein.



Der Mitgliederbereich auf unserer Homepage, welcher bisher einige dieser Services bot, wird zum 31.12.2025 geschlossen und vom neuen Mieterportal abgelöst.

Wir möchten Ihnen einen zeitgemäßen Service bieten, der mit unserem Basissystem verknüpft ist. Selbstverständlich bleiben die bisherigen Kontaktwege bestehen, sodass Sie uns wie gewohnt auch persönlich, telefonisch, schriftlich oder per E-Mail erreichen.

Momentan befinden wir uns in der Einführungsphase. Es liegt noch eine Menge Arbeit vor uns. Unser Ziel ist, Ihnen das neue Portal und die Mieterapp in der zweiten Jahreshälfte vorzustellen. In der Dezemberausgabe unserer Mitgliederzeitschrift folgt ein ausführlicher Beitrag dazu. Bleiben Sie gespannt! ▲

Theresa Hennig



GENOSSENSCHAFTLICHE RÜCKVERGÜTUNG

Die Beteiligung der Mitglieder am Erfolg ihrer Genossenschaft knüpft unmittelbar an den genossenschaftlichen Fördergedanken an.

Auch unsere Genossenschaft hat sich gemeinsam mit den gewählten Vertretern schon vor einigen Jahren mit dem Thema Gewinnverteilung auseinandergesetzt. Oberste Priorität lag in erster Linie auf der Erwirtschaftung von positiven Jahresergebnissen, der weiteren Entschuldung und auf der Bildung von Rücklagen – insbesondere auf der Zuführung der Jahresüberschüsse in die Gesetzliche Rücklage bis die satzungsmäßigen Voraussetzungen erfüllt sind.

Neben der Möglichkeit der Ausschüttung (laut Satzung max. 4 % bezogen auf die Geschäftsanteile) kann die Satzung auch einen anderen Maßstab für die Verteilung von Gewinnanteilen an ihre Mitglieder bestimmen. Vertreter und Genossenschaft haben sich für die Möglichkeit der Genossenschaftlichen Rückvergütung entschieden. Mit der Satzungsänderung 2020 wurde der § 41 a – Genossenschaftliche Rückvergütung – in der Satzung verankert.

Aber was ist Genossenschaftliche Rückvergütung?

Den Mitgliedern einer Genossenschaft wird ein Teil des erwirtschafteten Überschusses aus dem Mitgliedergeschäft zurückerstattet. Die Regelung in unserer Satzung hat klar die Voraussetzungen und die maximale Höhe bestimmt. Grundsätzlich bezieht sich die Rückvergütung auf alle im Geschäftsjahr bestehenden Nutzungsverträge des Mitglieds – unabhängig davon, ob es sich um Wohnungs-, Garagen oder Stellplatzverträge handelt. Maximal 20 % der monatlichen Grundnutzungsgebühr, einschließlich der Zuschläge, bezogen auf die Nutzungsgebühr Dezember, werden rückvergütet. Erfolgt unterjährig ein Aus- oder Um-

zug wird die Rückvergütung anteilig berechnet. Basis für den Maximalbetrag bildet dann der letzte Vertragsmonat.

Die Vorteile der Rückvergütung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- knüpft unmittelbar an den genossenschaftlichen Fördergedanken an – basiert auf der Leistungsbeziehung des Mitglieds zum genossenschaftlichen Geschäftsbetrieb
- Beteiligung der wohnenden Mitglieder an der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft
- keine Versteuerung beim Mitglied

Die satzungsmäßigen Voraussetzungen sind mit dem Jahresabschluss 2024 erreicht. Vorstand und Aufsichtsrat haben gemeinsam entschieden, dass die Genossenschaftliche Rückvergütung erstmalig für den Jahresabschluss 2024 berücksichtigt wird. Dafür wurde bereits eine Rückstellung gebildet.

Die Vertreterversammlung hat am 19.06.2025 der Auszahlung der Genossenschaftlichen Rückvergütung zugestimmt. Nachdem der Beschluss gefasst wurde, werden wir die Rückvergütungsbeträge je Mitglied ermitteln. Das wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen keinen konkreten Auszahlungstermin oder -betrag benennen können. Wir arbeiten intensiv an der Umsetzung, damit Sie bis spätestens 31.12.2025 über das Geld verfügen können. ▲

Grit Jurenz



„STROM VOM DACH“

Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Anlagen

Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) spielen bei der Gewinnung von erneuerbaren Energien eine wichtige Rolle und sind in verschiedenen Größenordnungen zu finden. Es fängt eigentlich schon bei einer Solarbeleuchtung an, setzt sich über Balkonkraftwerke bis hin zu Dach- und Freiflächenanlagen fort. Die technische Entwicklung ist deutlich vorangeschritten, sodass die Leistung bei stetig fallenden Kosten weiter angestiegen ist. In der Bundesrepublik wurden im letzten Jahr mehr als 50 % der benötigten Energie aus regenerativen Quellen, einschließlich der Solarenergie, gewonnen.

Welche Betreibermodelle gibt es?

Wenn Solarstrom erzeugt wird, soll dieser möglichst nah am Gewinnungsort verbraucht werden. Allerdings ist es notwendig, die Vollversorgung sicherzustellen, um auch nachts und in den lichtarmen Monaten Strom zur Verfügung zu haben.

Eigenverbrauch

Bei dieser Betriebsart ist die PV-Anlage darauf ausgelegt, dass der erzeugte Strom weitestgehend selbst verbraucht werden kann. Überschussstrom wird für ein geringes Entgelt eingespeist. Eine solche Anlage betreibt die WGS auf dem Dach des Verwaltungsgebäudes Muldaer Straße 1. Es konnte hier eine Energiemenge von ca. 49 000 kWh/a gewonnen werden, wovon 32 700 kWh selbst verbraucht wurden. Damit haben wir eine Autarkie von ca. 30 % erreicht. Für die Umwelt bedeutet der Gesamt-PV-Ertrag eine CO₂-Einsparung von 25 Tonnen oder ein Baumäquivalent von 35 Bäumen, die man jährlich pflanzen müsste, um diese Menge zu speichern.

Mieterstrom

PV-Anlagen, die errichtet werden, um den Strom vorrangig in den zum Haus gehörenden Wohnungen zu verbrauchen, können im Mieterstrommodell betrieben werden. Der Gesetzgeber verlangt bei dieser Betriebsart, dass der gesamte Strom, den der Mieter verbraucht, mindestens 10 % günstiger ist als der Grundversorgertarif. Anlagen mit dieser Betreiberform wurden auf den Dächern der WGS bereits errichtet. Es gab eine sehr hohe Erstbeteiligung der Nutzer von über 60 %. Bei Mieterwechsel besteht allerdings die Gefahr, dass diese Quote „schmilzt“, da der Mieterstromtarif nicht gelistet ist. Ein weiteres Problem besteht darin, dass der Kostenvorteil gegenüber dem Grundversorgertarif kein echter Vorteil ist, da der Grundversorgertarif kaum Anwendung findet. Dennoch haben wir mit diesen PV-Anlagen Strom in einer Menge von ca. 139 140,00 kWh produziert, was einer Einsparung an CO₂ von ca. 70 Tonnen bedeutet. Hierfür müssten 100 Bäume gepflanzt werden.

Lieferkettenmodell

Die technische Funktionsweise entspricht dem des Mieterstrommodells. Allerdings werden hier die erzeugten Strommengen bilanziell verrechnet. Damit reduziert sich der Verwaltungsaufwand erheblich und der Strom bleibt dennoch im eigenen Haus, sofern dort Bedarf besteht.

Wir werden als Genossenschaft hier weiter „am Ball bleiben“. Auch wenn die PV-Anlagen keine markanten finanziellen Erträge erzielen, können wir durch die Nutzung der Dachflächen einen Teil dazu beitragen, die CO₂-Emissionen zu reduzieren. ▲

Holger Helzel

DIE NUTZUNGSgebÜHREN UND IHRE ENTWICKLUNG

Wohnen in der Genossenschaft bedeutet nicht nur lebenslanges Wohnrecht, sondern auch Gemeinschaft, Mitbestimmung, Verantwortung und faire Mietpreise. Die Bezahlbarkeit der eigenen Wohnung ist für viele unserer Mitglieder ein sehr wichtiger Aspekt. Aber Bezahlbarkeit bedeutet nicht billig!

Die Nutzungsgebühren sind die Basis für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung. In den letzten Jahren waren die Einflüsse durch Pandemien, Krisen und Kriege gravierend und haben das wirtschaftliche Handeln bestimmt. Die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft infolge der Energie- und Klimapolitik sind weiterhin sehr anspruchsvoll und sorgen für viel Unsicherheit. Die Baubranche hat einen großen Einfluss auf die Wohnungsunternehmen. Der Baupreisindex stieg seit 2020 deutlich. Die Teuerungsrate betrug ca. 40 %. Auswirkungen hatte diese vor allem auch auf unsere Instandhaltungskosten. Die Genossenschaft bewältigt jedes Jahr ein umfangreiches Instandhaltungsprogramm. Neben den komplexen Maßnahmen wie in der Münchner Wohnanlage oder die Heizungsumstellung gilt es auch eine Vielzahl von kleineren Vorhaben finanziell abzusichern. Von der Dachsanierung, Fassaden- und Fensteraußenanstrich, Kellerdeckendämmung bis hin zur Gestaltung der Außenanlagen – allein im Jahr 2025 beläuft sich das Instandhaltungsvolumen auf 24,7 Mio. EUR.

Davon entfallen 7,5 Mio. EUR auf die Leerwohnungsinstandsetzung.

Der Förderauftrag der Genossenschaft besteht auf der einen Seite darin, angemessene Nutzungsgebühren für ihre Mitglieder zu bilden, damit auf der anderen Seite eine Kostendeckung einschließlich einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals gewährleistet ist und ausreichende Rücklagen gebildet werden können. In den letzten Jahren konnten wir sehen, dass Stabilität und ein gutes Fundament für die Zukunft wichtiger sind denn je.

Die Nutzungsgebühren sind unsere größte und damit wichtigste Ertragsposition. Aus diesem Grund ist die Entwicklung der Nutzungsgebühren ein fester Bestandteil in der Unternehmensplanung. Im Wesentlichen ergeben sich die Veränderungen aus der Wiedervermietung nach einem Mieterwechsel, der Erstvermietung nach einem Neubau, nach Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Aufzugs- oder Balkonanbauten) und den Anpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel). Die Nutzungsgebühren (ohne Betriebskosten) haben sich in den letzten Jahren wie im Diagramm unten zu sehen entwickelt. Zur Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete gibt es gesetzliche Vorgaben. So darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren nicht mehr als 20 % erhöhen.

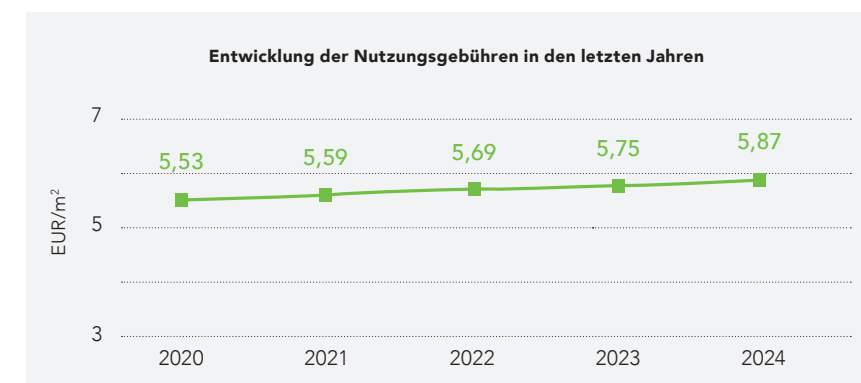
Der derzeit gültige Mietspiegel wurde letztes Jahr verabschiedet und ist für zwei Jahre bis Ende 2026 wirksam. Die durchschnittliche Miete liegt in Dresden nun bei 7,33 EUR/m². Im Vergleich zum letzten Mietspiegel ist das eine Steigerung von 3,8 %. Ein Blick auf das Diagramm verdeutlicht: Wir schöpfen den möglichen Erhöhungsspielraum bei Weitem nicht aus.

Im Rahmen der Fortschreibung unseres Unternehmenskonzeptes für die Jahre 2025 – 2034 haben wir die Anpassungen an den Mietspiegel klar definiert. Bis auf wenige Ausnahmen erfolgt:

- Prüfung der Anpassung aller fünf Jahre
- Clusterung des Bestandes in Fünf-Jahres-Tranchen (Zusammenfassung von Wohngebieten)
- Begrenzung der gesetzlich möglichen Anpassung – Kappung des möglichen Erhöhungsbetrages auf 60 Cent je m² Wohnfläche

Dies zeigt sich auch bei unseren Modernisierungsvorhaben. Die in diesem Jahr geplanten Balkonanbauten sind mit 17,5 TEUR bis 20,0 TEUR pro Wohnung kalkuliert. 8 % der Modernisierungskosten dürfen auf die Jahresmiete umgelegt werden. Dementsprechend wären wir berechtigt, nach der Realisierung eine um 113 bis 133 Euro erhöhte monatliche Grundnutzungsgebühr zu verlangen. Wir beschränken uns auf 50 bis 60 Euro. Bei anderen Maßnahmen wie dem Umbau der Heizungsanlage oder der Kellerdecken-dämmung machen wir von unserem Erhöhungsrecht keinen Gebrauch. Um den Genossenschaftsgedanken zu leben, erhöhen wir die Nutzungsgebühr mit Augenmaß. Ganz darauf verzichten können wir jedoch nicht. ▲

Grit Jurenz



SOMMER, SONNE, EISFAHRRAD!

Für unsere Mitglieder

An warmen Sommernachmittagen gibt es doch nichts Schöneres, als sich mit einem leckeren Eis abzukühlen. Wir lassen unseren Claim „Das Zuhause für jeden Geschmack“ wahr werden. Anlässlich des 70-jährigen Bestehens der WGS laden wir alle kleinen und großen Mitglieder zu einem Eis ein.

Das Eisfahrrad macht vom 11. bis 21.08.2025 an verschiedenen Standorten in unseren Wohngebieten Halt, wo sich jede und jeder eine Kugel Eis abholen kann.

Montag, 11.08.2025
Plauen und Südvorstadt

Dienstag, 12.08.2025
Südhöhe und Coschütz

Mittwoch, 13.08.2025
Zschertnitz

Dienstag, 19.08.2025
Strehlen und Leubnitz

Donnerstag, 21.08.2025
Prohlis

Die genauen Standorte und -zeiten werden über die Haustafeln bekannt gegeben. Unsere Mitglieder in Häusern ohne Haustafel werden separat informiert.

Egal, ob fruchtig-süß oder schokoladig – für jeden Geschmack ist was dabei. Wir freuen uns, mit Ihnen und Euch ein leckeres Eis zu genießen. ●

Linda Hartwig



WIR FEIERN 70 JAHRE WGS

EIGENE BRIEFMARKE UND POST GEBRANDET MIT EINEM „KLISCHEE“

Für unsere „Neueinzüge“



Anlässlich des 70. Geburtstags unserer Genossenschaft haben wir eine eigene Briefmarke „70 Jahre Wohnen im Dresdner Süden“ angefertigt. Das 10er-Briefmarkenset erhalten alle Mitglieder, die in diesem Jahr eine Wohnung in unserem Bestand beziehen bzw. innerhalb der WGS umziehen.

Außerdem wird in diesem Jahr unsere gesamte Briefpost über unseren Briefdienstleister mit einem speziellen Stempel versehen, der auf unser Jubiläum aufmerksam macht. Eigens dafür wurde ein Klischee (eine Art Schablone) zum Drucken angefertigt. ●

Dana Jacob

EIN MITMACHPROJEKT DER WGS – MITMACHEN, MALEN, GESTALTEN!

Für alle:
Mitglieder, Partner,
Freunde und Akteure

**KUNST
SCHAFFT
RÄUME. RÄUME SCHAFFEN
KUNST.**

Wir danken allen unseren Mitgliedern, Freunden, Partnern, Schulen und Vereinen fürs Mitmachen, Malen und Gestalten. ●

Dana Jacob

In unserem Jubiläumsjahr hatten wir eine Wohnung in ein fantastisches Gesamtkunstwerk verwandelt. Die Wohnung in der Paradiesstraße 24 wurde mit 600 leeren Fensterblicken an den Wänden vorbereitet, die von unseren Mitgliedern, Freunden, Schulklassen und Partnern gestaltet wurden. Alle waren herzlich eingeladen, zum Stift zu greifen und mitzumachen. In den vorgezeichneten Fenstern durfte die Fantasie blühen. Die Fenster zeigen einen Blick nach außen ins Freie, nach innen in die Wohnung oder fantasievolle Motive, was dem kleinen oder großen Künstler am Herzen lag. Gemeinsam gestalten – das ist nicht nur der Anspruch im Alltag und bei der Arbeit unserer Genossenschaft, sondern in diesem speziellen Fall auch in unserer einzigartigen Kunstwohnung!

Unser fertiges Gemeinschaftswerk wird bei weiteren Projekten zum Einsatz kommen. Ein Ausschnitt des Bildes wird auf unserer nächsten Mitgliederzeitschrift abgebildet.



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 Hartwig
Redaktionsschluss: 25.06.2025

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



→ Die umfangreichen Baumaßnahmen auf der Rugestraße laufen auf Hochtouren. Die neu entstehenden Wohnungen werden einen Mietergarten haben.

RUGESTRASSE – ES GEHT VORAN!

Abschluss der Bauarbeiten 2025 geplant

Seit Juli 2022 (Ausgabe 54) informieren wir Sie regelmäßig in jeder Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift zu unserer Rugestraße 6 – 10. In der Dezember-Ausgabe berichteten wir vom Start der Umbaumaßnahmen. Mittlerweile ist viel passiert. So wurden die vier Wohnungen im Erdgeschoss unter dem Hauptgebäude durch neue Wände abgeteilt und mit neuen Fenstern ausgestattet. Die Trockenbau-, Innenputzarbeiten und die Rohinstalltionen für Sanitär und Elektro konnten im Frühjahr abgeschlossen werden. Im Anschluss daran wurden die Fußbodenheizung verlegt und der Estrich eingebracht. Inzwischen laufen die letzten Innenausbauarbeiten. Nach Abschluss aller Arbeiten am Gebäude und an den Außenanlagen erfolgt die Vermietung von zwei 4-Raum-Wohnungen, einer 3-Raum-Wohnung und einer 2-Raum-Wohnung.

Bei den Wohnungen entlang der Nürnberger Straße wurden die Balkone abgebrochen. Aktuell werden diese Wohnungen im Rohbau durch neue Decken-

platten vergrößert und danach mit einer Aluminium-Glasfassade geschlossen. Die neu entstehenden 3-Raum-Wohnungen sowie die Wohnungen im Haus Nummer 10 werden mit einem auf der Etage haltenden innenliegenden Aufzug erschlossen und werden voraussichtlich ab Dezember vermietet.

In den Bestandswohnungen sind die Vorbereitungen für den Balkonanbau weitgehend abgeschlossen. Dafür wurden die Brüstungen der betreffenden Fenster abgebrochen und neue Balkontüren eingesetzt. Die bestehende Wärmedämmung an der Fassade wird durch eine neue Dämmschicht ergänzt. Nach Abschluss dieser Arbeiten können dann auch die Balkonanlagen, welche teilweise eine Verglasung erhalten, aufgebaut werden. Dies wird voraussichtlich im Herbst erfolgen.

Die Gewerbefläche an der Nürnberger Straße wurde im Rohbau fast vollständig neu errichtet. Lediglich einzelne Stützen und Innenwände blieben be-

stehen. Dabei wurden bereits die Bedürfnisse des neuen Gewerbemieters berücksichtigt.

Auch das Ziegel-Relief von Friedrich Kracht wird thematisch passend seinen Weg an die bisherige Stelle finden.

Trotz der nun bereits seit einem Jahr andauernden Arbeiten, erfahren wir viel Geduld und Ausdauer bei den noch im Gebäude wohnenden Mitgliedern. Kurz vor Weihnachten 2024 überraschte eine Familie die Bauarbeiter sogar mit belegten Brötchen. Über die E-Mail und die Fotos dazu haben auch wir Mitarbeiter der WGS uns sehr gefreut. Vielen Dank an dieser Stelle an Familie Meißner/Meißner-Krusche. ●

Stephanie Brundisch

NEUBAU DÖBRAER STRASSE

Seit unserer letzten Information in der Ausgabe 59 der Mitgliederzeitschrift hat sich am Neubaustandort auf der Döbraer Straße viel getan.

Im Februar 2025 feierten wir Richtfest am ersten Gebäudeteil und der Innenausbau startete. Inzwischen ist die Fassade fertig und die Gerüste wurden abgebaut. Derzeit wird in den Gebäuden, aber auch schon an den Außenanlagen kräftig weitergebaut. Wenn alles weiterhin nach Plan vorgeht, werden die ersten Einzüge noch vor Weihnachten stattfinden können.

Das Interesse an den neu entstehenden Wohnungen ist riesengroß. Im April dieses Jahres war unsere Vermietungsbroschüre mit den Informationen zu allen 49 Wohnungen fertiggestellt. Kurz vor Ostern haben wir diese an die bis dahin registrierten 860 Interessenten versandt. Inzwischen liegen uns mehr als 248 Bewerbungen vor. Seit Anfang Juli laden unsere Vermieterinnen die „künftigen Bewohner“ zur Besichtigung einer Musterwohnung ein.

Über unser Bautagebuch auf der Homepage können Sie wöchentlich den Baufortschritt verfolgen: www.wgs-dresden.de/bautagebuch ●

Sylva Tusche



→ Die Vermietung im Neubau Döbraer Straße läuft.



NEUBAU CASPAR-DAVID-FRIEDRICH-STRASSE

Nun, da der Neubau Döbraer Straße kurz vor der Fertigstellung steht, arbeiten wir bereits intensiv an unserem nächsten Neubauvorhaben. Wie bereits vor einiger Zeit berichtet, soll dieses auf einem derzeit als Garagenhof genutzten Grundstück an der Ecke Caspar-David-Friedrich-Straße/Räcknitzhöhe entstehen. In diesem Frühjahr wurde der Bauantrag für die neu zu errichtende Wohnanlage eingereicht. Derzeit läuft das Baugenehmigungsverfahren und gemeinsam mit dem Architekturbüro werden Ausschreibungen und weitere Planungen vorbereitet. Aktuell ist der Baubeginn für das II. Quartal 2026 und die Fertigstellung Ende 2028 geplant.

Nach derzeitigem Stand sollen insgesamt 59 Wohnungen, darunter 2- bis 5-Raum-Wohnungen entstehen, welche in fünf einzelnen Gebäuden angeordnet werden. Die vier- und fünfgeschossigen Gebäude erhalten jeweils einen Aufzug und eine gemeinsame Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen sowohl für Pkw als auch Fahrräder und Lastenräder. Im begrünten Innenhof sind ein Spielplatz sowie Sitzgelegenheiten für die Anwohner geplant.

Aufgrund des Neubaus entfallen Garagen und somit Parkmöglichkeiten für die Anwohner, welche auch nicht in der neuen Tiefgarage kompensiert werden können. Daher untersuchen wir aktuell verschiedene Möglichkeiten, die angespannte Parksituation im Wohngebiet zu verbessern.

Bleiben Sie gespannt, in den nächsten Mitgliederzeitschriften werden wir regelmäßig darüber berichten. ●

Stephanie Brundisch



→ Auf dem Grundstück dieses Garagenhofs wird eine neue Wohnraumbauung geplant.

WIEDERERÖFFNUNG DES BOLZPLATZES AN DER ZSCHERTNITZER STRASSE

Die letzten Jahre war es sehr ruhig auf dem Bolzplatz an der Zschertnitzer Straße. Lange Zeit konnte hier kein Ball rollen und somit auch kein Tor fallen.

Wie wir bereits in der Mitgliederzeitschrift Nr. 58 berichteten, führten Vandalismusschäden an den Fußballtoren zur ursprünglichen Schließung des Platzes. Als nach der Instandsetzung Schäden im Bodenbelag festgestellt wurden, blieb die Tür weiterhin verschlossen.

Bei der Erneuerung des Belags ruckelte es etwas, da bei der Aufbringung des Kunststoffbelags trockenes Wetter und beständige Temperaturen über 10 °C notwendig sind. Umso glücklicher waren wir, als die Arbeiten Mitte April abgeschlossen wurden. Im gleichen Atemzug wurde auch das Ballfangnetz erneuert.

Ende April war es endlich soweit und der Platz konnte getreu dem Motto „Was lange währt, wird gut“ wieder er-



→ Nach langer Wartezeit kann auf dem Bolzplatz Zschertnitzer Straße „der Ball wieder rollen“.

öffnen. Bei der kleinen Eröffnung am 24. April 2025 wurde der Bolzplatz feierlich wieder an die kleinen und großen Fußballfreunde aus Leubnitz übergeben. Wie schmerzlich der Platz vermisst wurde, zeigten die vielen Besucher, die trotz regnerischen Wetters gekommen waren. Beim Torwandschießen, Slalom und Eierlauf gab es tolle Preise zu gewinnen.

Der Platz ist nun wieder Montag – Samstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 20:00 Uhr geöffnet. Viel Spaß und spannende Spiele auf dem neuen Bolzplatz wünschen wir allen Sportbegeisterten. ●

Linda Hartwig

Änderung zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft ab 1990 ERKLÄRUNG DER EHEGATTEN – WAS IST DAS?

Mit der Wiedervereinigung trat das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland auch für die neuen Bundesländer in Kraft. Damit verbunden waren die Einführung des Genossenschaftsgesetzes und der Beschluss einer neuen Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. durch die damaligen Delegierten der Genossenschaft.

Das Genossenschaftsgesetz ließ eine gemeinsame Mitgliedschaft von Ehepartnern nicht zu. Die Mitgliedschaft konnte ab diesem Zeitpunkt nur durch eine Person erworben bzw. fortgeführt



mitzuteilen, welcher Ehepartner die Mitgliedschaft fortsetzt. Die Mitgliedschaft des überlassenden Ehegatten endete mit der Abgabe dieser Erklärung.

In der Regel waren beide Ehegatten in DDR-Nutzungsverträgen Vertragspartner für das Nutzungsverhältnis der Wohnung und werden für alle Sachverhalte, die die Wohnung betreffen auch gemeinsam angeschrieben. ●

Carola Princen

werden. Die Genossenschaft hat deshalb 1990 allen Ehepartnern mit einer gemeinsamen Mitgliedschaft das Formular „Erklärung der Ehegatten“ zugesandt und gebeten, schriftlich



BETRIEBSKOSTEN AKTUELL

Wie werden die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2024 aussehen?

Eine positive Nachricht vorweg. Wir erwarten wieder mehrheitlich Guthaben, wenn auch nicht mehr in der Höhe wie im Vorjahr. Durch eine vorausschauende Planung der Vorauszahlungen konnten die im Jahr 2024 gestiegenen Kosten weitestgehend gedeckt werden.

Leider drehten sich die Preisspiralen weiter. Die größte Kostenveränderung gibt es im Bereich der Heizkosten. Die staatliche Wärmepreisbremse galt nur bis zum 31.12.2023, sodass die Heizkosten bei den fernwärmeversorgten Objekten wieder steigen. Auch bei den gasversorgten Wohngebieten wirkt ab 01.01.2024 nun der neue Versorgungvertrag mit den aktuell marktüblichen Preisen. Diese liegen leider ungefähr doppelt so hoch als bei unserem Altvertrag.

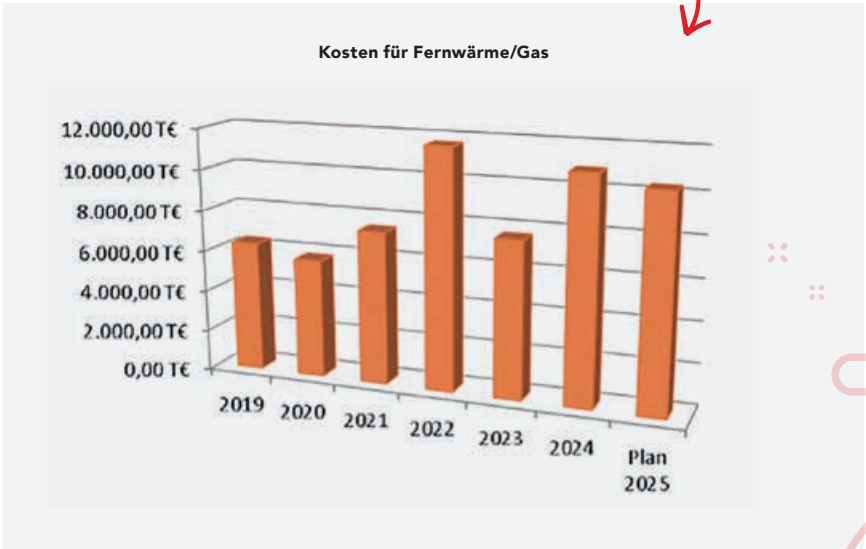
Seit vielen Jahren waren die Wasserpreise in Dresden konstant. Ab 01.01.2024 stieg der Preis von 2,00 € auf 2,60 € netto pro Kubikmeter.

Die Betriebskostenabrechnungen 2024 werden wie gewohnt im September 2025 verschickt.

Was ändert sich im Jahr 2025?

Die SachsenEnergie führt bei der Fernwärme eine Neuerung ein: das Jahresfestpreissystem. Bisher wurden die Preisgleitfaktoren monatlich ermittelt, jetzt gibt es nur einen Preisgleitfaktor für das komplette Jahr. Dieser wird im Oktober für das Folgejahr bekanntgegeben, sodass wir die Kosten wesentlich genauer planen und kalkulieren können. Der Basisarbeitspreis wurde von 13,702 ct/kWh auf 7,650 ct/kWh gesenkt, der Grundpreis dafür erhöht. Sie als Mieter profitieren von diesem neuen Fernwärme-Preismodell. In Summe ergibt sich eine Ersparnis zum bisherigen Tarif von ca. 1,5 Mio. Euro.

Die Grafik zeigt die Entwicklung der Gesamtkosten an Heizung für unsere Häuser seit 2019:



Auch für die Abrechnung des Frischwassers legte die SachsenEnergie ein neues Preismodell fest. Darüber haben wir alle Mieter im Dezember 2024 informiert. Insgesamt erwarten wir dadurch Mehrkosten von ca. 400.000 Euro gegenüber dem Jahr 2024.

Sehr viel Aufwand und Mühen stecken in der Umsetzung der bundesweiten Grundsteuerreform bei allen Beteiligten. Die Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer wurden komplett neu festgelegt. Wir mussten für alle Grundstücke bzw. Hauseingänge neue Anträge ausfüllen und die erteilten Bescheide prüfen.

Die Stadt Dresden hat nun den neuen Hebesatz festgelegt. Maßgabe war, dass durch die Reform keine Mehreinnahmen erzielt werden, sondern der Hebesatz aufkommensneutral festgelegt wird. Dieser sinkt nun von 635 % auf 400 %. Es gibt durch die Grundsteuerreform wie überall Gewinner und Verlierer. Auch in unseren Wohngebieten werden in guten Lagen und bei kleineren Häusern die Grundsteuerkosten steigen. In den großen Plattenbaugebieten dagegen sinken die Kosten. ■

Manja Bergner



WIE WERDEN TEXTILIEN RICHTIG ENTSORGT?



Mit der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) dürfen seit dem 01.01.2025 Alttextilien nicht mehr ausschließlich im Restmüll entsorgt werden (§ 20 (2) KrWG). Die getrennte Sammlung von Textilabfällen wird in Form von Altkleidercontainern sichergestellt. Seit der Gesetzesänderung ist eine Zunahme von überfüllten Altkleidercontainern und Ablagerungen im unmittelbaren Umfeld zu beobachten.

Wie werden ausgediente Textilien also sachgemäß entsorgt?

In Altkleidercontainern können saubere und trockene Kleidungsstücke, Wäsche, Tischwäsche, Federbetten, Decken und andere textile Stoffe sowie Schuhe kostenfrei entsorgt werden. Beschmutzte und nicht mehr nutzbare Textilien werden weiterhin über den Restmüll entsorgt. Gegenstände wie Teppiche, Kuscheltiere, Koffer und Taschen sind über den Restmüll bzw. auf einem der acht städtischen Wertstoffhöfe zu entsorgen.

Ziel der Novellierung ist die Reduzierung von umweltbelastenden Müllverbrennungen, die Senkung der Kosten für die Restmüllentsorgung und die Wiedergewinnung wertvoller Rohstoffe. Laut dem Fachverband Textilrecycling werden in Deutschland rund 88 % der entsorgten Textilien im Sinne der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung recycelt. Neben der Verwendung als Ersatzbrennstoff oder als Rohstoff in der Vlies- und Reißspinnstoffindustrie findet man sie zum Beispiel auch als Putzlappen oder Dämmmaterial wieder. Gut erhaltene Teile können als Second-Hand-Kleidung weiterverkauft werden. Auch gemeinnützige Einrichtungen, wie das Soziale Kaufhaus auf der Finsterwalder Straße 41 in Prohlis, nehmen gut erhaltene Textilien weiterhin gern entgegen. ■

Linda Hartwig

INTERNATIONALES JAHR DER GENOSSENSCHAFTEN

Was für eine Auszeichnung! Die Vereinten Nationen haben das Jahr 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt. Damit wollen sie die Genossenschaftsidee und ihre Bedeutung für die Erreichung der 17 UN-Nachhaltigkeitsziele (Agenda 2030) würdigen. Egal ob Genossenschaftsbank oder Wohnungsgenossenschaft,

ob in Deutschland oder Uganda: Die Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung werden überall gelebt. Genossenschaften stellen die gemeinschaftliche Zielerreichung in den Fokus und unterstützen damit eine nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft. Auf diese Ehrung sind wir als Teil



des genossenschaftlichen Systems sehr stolz und zeigen das auch: Das Logo finden Sie das ganze Jahr auf unserer Website. ■

Linda Hartwig

4 LESERBRIEFE

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 Damen und Herren,
letzte Woche haben Sie in unserem Haus einen wunderbaren Treppenhandlauf angebracht, der uns das Treppensteigen sehr erleichtert. Dafür möchten wir uns ganz herzlich bedanken.

Gudrun Mohn (85 Jahre)
Schweizer Straße

Liebe Frau Kreller,
völlig überrascht war ich, dass die Außenbeleuchtung in unserem Wohngebiet schon so schnell unseren Vorstellungen angepasst wurde! Die Hausnummern sind jetzt besser zu sehen und abends ist es ein sicheres Gefühl, wenn man von der Stadt in Richtung unserer Hauseingänge geht, da der Bereich vor den Außentüren großflächiger beleuchtet ist. Danke dem Team für die schnelle Umsetzung!

Freundliche Grüße
Jutta Hoffmann
Bergstraße

Guten Morgen Frau Kreller,
der PC steht wieder an seinem Platz und ich möchte nun die Gelegenheit nutzen, um Ihnen ein paar Zeilen zu schreiben. Nochmals bedanken wir uns bei Ihnen für die rasche und professionelle Bearbeitung unseres Anliegens. Die Arbeiten vom Fußbodenleger sowie Fliesenleger sind super ausgeführt wurden. Auch die Freundlichkeit beider Handwerker soll genannt werden. Wir sind nun froh und glücklich und erfreuen uns an unserer Wohnung. Sollten Sie in unserer Nähe mal sein, so klingeln Sie gerne bei uns.

Jetzt sollen noch einige Worte an die Genossenschaft gehen. Wir wohnen seit 1972 in dieser Wohnung und sind Mitglieder dieser Genossenschaft. Wir hatten noch kein negatives Erlebnis. Wir sind froh, damals den Schritt gemacht zu haben, in die Genossenschaft einzutreten. Besonders in dieser Zeit muss man froh sein, sich so aufgehoben zu fühlen. Auch dafür möchten wir unseren Dank mal zum Ausdruck bringen.

Wir wünschen Ihnen allen Gesundheit und noch mehr von den zufriedenen Mitgliedern.

Familie Richter
Bergstraße

Seit Wochen freuen wir uns über die sehr gute Hausreinigung und Pflege der Außenanlagen der Firma AEDES. Besonders ist uns die gute Qualität der Hausreinigung aufgefallen. Da wird nicht nur ein nasser Lappen genommen und wie bisher das gesamte Treppenhaus von oben bis unten in einem Zug durchgewischt! Es wird zunächst gekehrt, dann mit mehreren Lappen gewischt und zum Schluss auch noch das Geländer abgewischt. Auch die Außenanlagen sind in einem guten Zustand! Noch nie habe ich eine Hausmeisterfirma in unserem Wohngebiet erlebt, die im Frühjahr von Hand mit dem Laubbesen die

Rasenflächen gereinigt hat! Auch Beete, Sträucher und Bäume sind in einem guten Zustand.

Wir bitten Sie, unser Dankeschön und Anerkennung für diese bisher geleistete sehr gute Arbeit offiziell zu übermitteln.

Freundliche Grüße von
Familie Holfert
Ludwig-Renn-Allee

RÄTSEL SPASS

Liebe Rätselfreunde,

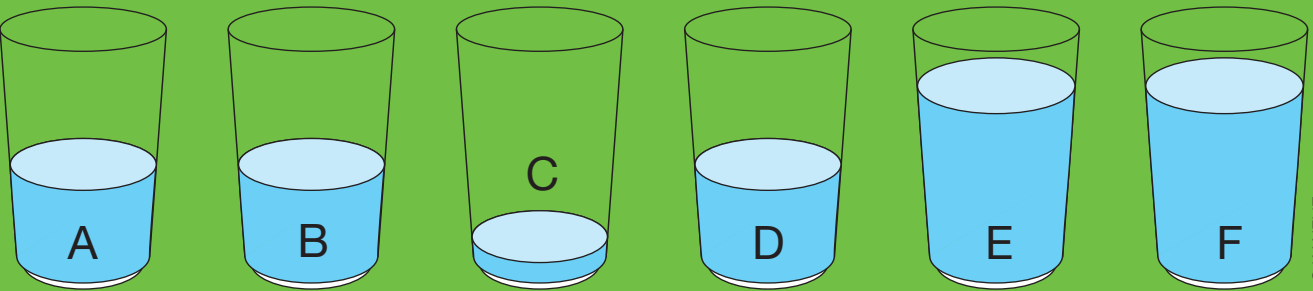
für unser Kreuzworträtsel in der 59. Ausgabe erhielten wir 220 Zuschriften. Das gesuchte Lösungswort lautete **JULBOCK**.

Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden die folgenden Gewinner ausgelost. **Herzlichen Glückwunsch!** Vielen Dank an alle, die mitgeknobelt haben!



Die fünf Preise gingen an:
Ulrike Mittelstraß, Zschertnitzer Weg
Dieter Schulze, Cämmerswalder Straße
Sonja Kämpf, Böllstraße
Cerstin Schönberg, Paradiesstraße
Ilona Gerö, Hülßestraße

In dieser Ausgabe haben wir ein neues Rätsel zum Knobeln für Sie vorbereitet.



Wem gehört welches Glas?

- a) Das Glas von Hannah steht neben einem vollen Glas, ist aber selbst halb voll.
- b) Zwischen Dracos Glas und Harrys Glas steht ein halb gefülltes Glas.
- c) Das Glas von Hannah steht zwischen Dracos und Rons Glas.
- d) Katies Glas ist halbvoll.

Welches ist Hermines Glas (A, B, C, D, E oder F)?

Unter dem Stichwort „Rätselspaß“ können Sie den Lösungsbuchstaben per E-Mail an redaktion@wgs-dresden.de schicken oder Sie schreiben uns eine Postkarte **bis zum 30.09.2025**. Bitte vergessen Sie nicht, Ihren vollständigen Namen und Ihre Adresse anzugeben, sodass wir Sie zuordnen können. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wie gewohnt fünf Preise. Die Gewinner informieren wir schriftlich. 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

Landeshauptstadt Dresden
Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft



ABFALL – QUIZ

Schätzen Sie mal! Hier finden Sie interessante Fakten rund ums Thema Abfall. Weitere Infos unter www.dresden.de/abfall.



In den Dresdner Haushalten fallen pro Jahr mehr als 175.000 Tonnen Abfall an.
Wie viel Kilogramm Müll produzierte jede Dresdnerin bzw. jeder Dresdner 2023?

- a) 316 Kilogramm
- b) 123 Kilogramm
- c) 57 Kilogramm



Wann begann die stadtweite Anschlusspflicht an die Abfallentsorgung (=Geburtsstunde der Restabfalltonne)?

- a) 1895
- b) 1929
- c) 1973

1990 entstanden die ersten vier Wertstoffhöfe, 1993 wurde die Gelbe Tonne/der Gelbe Sack eingeführt. Seit 1995 werden Bioabfälle getrennt in der Biotonne gesammelt und seit 2012 gibt es die städtische Blaue Tonne.



Wie viele Tonnen Bioabfall werden jedes Jahr in der Vergärungsanlage Klotzsche verarbeitet?

- a) 26.000 Tonnen
- b) 13.000 Tonnen
- c) 9.500 Tonnen

Daraus entsteht Strom für 1.300 Dresdner Haushalte – es werden 3.400 Tonnen CO₂ durch Kraftwerke eingespart. Der Gärrohkompost wird als Düngemittel in der Landwirtschaft verwendet.



Aber nicht alle Bioabfälle landen auch in der Biotonne.
Wieviel Bioabfall findet sich noch im Restabfall?

- a) 7 %
- b) 29 %
- c) 54 %



Altpapier aus der Blauen Tonne wird in Papierfabriken zerkleinert, gereinigt, gepresst sowie getrocknet und beispielsweise zu neuen Verpackungen weiterverarbeitet.
Wie oft können Papierfasern wiederverwendet werden?

- a) 3 bis 10 Mal
- b) 10 bis 25 Mal
- c) unendlich oft



Leider landen nicht alle Abfälle dort, wo sie hingehören. Mehr als 400.000 Euro müssen für die Sammlung und Entsorgung der illegal abgestellten Abfälle aufgebracht werden und stehen für anderes nicht mehr zur Verfügung.
Wie viele Tonnen illegale Ablagerungen gab es 2023 in Dresden?

- a) 97 Tonnen
- b) 212 Tonnen
- c) 479 Tonnen



Eine Plastiktüte zerfällt - wenn überhaupt - durch Einwirkung von Salzwasser, Sonne und Reibung nur langsam (etwa 100 Jahre).
Wie lange wird Glas brauchen?

- a) 200 Jahre
- b) 750 bis 1.000 Jahre
- c) 4.000 Jahre



Die Aluminiumverpackung der Schokolade kommt in die Gelbe Tonne/den Gelben Sack, klar. Doch diese hat schon einen langen Weg hinter sich.
Wie viel Prozent des seit 1888 produzierten Aluminiums ist heute noch immer im Einsatz und wurde bereits mehrfach recycelt?

- a) 75 %
- b) 23 %
- c) 49 %

DÖBRAER STRASSE 21 - 29 WOHNEN IN KLEINPESTITZ



Fertigstellung: Herbst 2025