

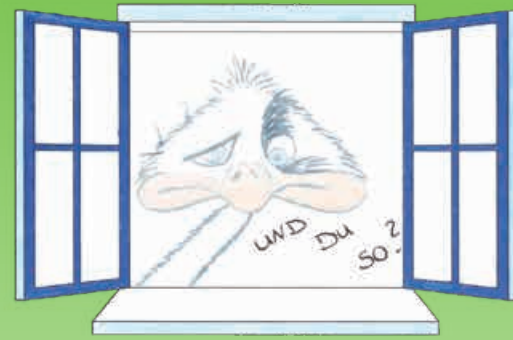
# Glückauf

Mitgliederzeitschrift

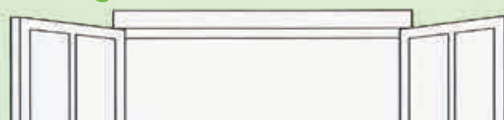
Das neue Mieterportal  
der WGS kommt 2026

Feierlaune nach der Bau-  
stelle – Wir sagen Danke!

Die Wohngebäude-  
versicherung bei der WGS



Ausgabe 61 – Dezember 2025





Über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel im Zeitraum vom **23. Dezember 2025, 12:00 Uhr bis 5. Januar 2026, 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 (eingeschränkte Reparaturzeiten)
- Sanitär- einschließlich Abwasseranlagen
- Gasanlagen
- Glasbruch
- Schäden an Dächern
- Störungen an Schrankanlagen (Parkplätze)
- Schließanlagen

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 Servicezeiten 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 sowie unsere Außenstelle Prohlis bleiben zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen. Ab dem 5. Januar 2026 sind wir wieder für Sie da!

Dana Jacob

## IM GESPRÄCH MIT DEM VORSTAND

**70 Jahre WGS, Beschluss der Vertreterversammlung zur Genossenschaftlichen Rückvergütung und Fortschreibung des Unternehmenskonzeptes. Frau Jurenz: Ein ereignisreiches und intensives Jahr neigt sich dem Ende entgegen, oder?**

► Das Jubiläumsjahr hatte viele Highlights. Beginnend mit der Licht- und Videoprojektion hatten wir als weitere Höhepunkte die Kunstgemeinschaftsaktion und das Eisfahrrad, welches durch unsere Wohngebiete „fuhr“ und großartig angenommen wurde.

#### Herr Helzel, was beeindruckte Sie am meisten?

► Wir hatten ein sehr gutes Feedback von unseren Mitgliedern und es kam immer wieder zum Ausdruck, dass sie sich mit der Genossenschaft verbunden fühlen und gern hier wohnen. Unsere Aktionen haben auch gezeigt, dass das Zusammengehörigkeitsgefühl unter den Mitgliedern groß ist und das sichere Wohnen in einer Genossenschaft wieder einen höheren Stellenwert bekommen hat. Dies hat uns sehr beeindruckt.

**Frau Jurenz, Sie sprachen das Unternehmenskonzept an. Was sind die Eckpunkte für die nächsten Jahre?**

► Gemeinsam mit unseren Mitarbeitern haben wir die Grundpfeiler für das Unternehmenskonzept 2025 bis 2034 gesetzt. Wirtschaftliche Stabilität, hohe Aufwendungen für Instandsetzung und Modernisierung, Mitgliederförderung und -bindung, unser Handwerkerhof als wichtiger Servicepartner und die Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie sind einige wichtige Schwerpunkte. Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat haben wir das Unternehmenskonzept diskutiert. Am 27.11.2025 wurde es in der Aufsichtsratssitzung verabschiedet.

#### Herr Helzel, spielt auch der Neubau von Wohnungen im Unternehmenskonzept eine Rolle?

► Ja, an ausgewählten Standorten wird es punktuellen Neubaus geben. Neben den bereits bekannten Vorhaben Garagenhof Caspar-David-Friedrich-Straße und Garagenhof Gostritzer Straße haben wir einen weiteren Neubau auf der Cämmerswalder Straße 4 (Nettomarkt) geplant. Das Grundstück haben

wir im Sommer 2025 erworben. Unser Neubau auf der Döbraer Straße, der Ende November bezugsfertig wurde, ist ein voller Erfolg.

**Frau Jurenz, Herr Helzel – das sind viele spannende Aufgaben und Projekte für die kommenden Jahre. Haben Sie noch einen besonderen Wunsch im alten Jahr?**

► Wir leben in einer Zeit, die uns alle fordert. Doch gerade jetzt zeigt sich, wie wertvoll die Gemeinschaft ist. Liebe Mitglieder, Sie wählen 2027 eine neue Vertreterversammlung. Engagieren Sie sich – werden Sie Vertreter in unserer Genossenschaft! Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie dabei sind! Bei Interesse melden Sie sich bitte im Vorstandssekretariat bei Frau Winkler (Kontakt: Tel. 0351 46901-121, E-Mail: wgs@wgs-dresden.de).

Nun aber beginnt die schönste Zeit des Jahres. Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine friedvolle Weihnachtszeit und einen hoffnungsvollen Start ins neue Jahr.

Das Interview mit dem Vorstand führte Dana Jacob.



# INHALT

- 3 → Im Gespräch mit dem Vorstand



## AUS UNSERER GENOSSENSCHAFT

- 4 → Personelle Veränderungen  
 5 → Der Aufsichtsrat informiert  
 6 → Im Gespräch mit einer Vertreterin  
 7 → Glasfasernetzausbau  
 7 → Neue Nachbarn  
 7 → Das Abfallwirtschaftskonzept wurde fortgeschrieben  
 8 → Investitions- und Instandhaltungsprogramm  
 10 → Zu Besuch in der Südvorstadt  
 11 → Das neue Mieterportal der WGS kommt 2026  
 12 → 70 Jahre WGS  
 Das war unser Jubiläumsjahr!  
 13 → Wildpflanzen für Wildbienen: ein Mitmachprojekt für Dresden



## AUS UNSEREN WOHNGEBIETEN

- 13 → Neubau Cämmerswalder Straße  
 14 → Feierlaune nach der Baustelle – Wir sagen Danke!  
 15 → Genossenschaft ist ein Miteinander – Adventssingen  
 15 → Rugestraße – Abschluss der Bauarbeiten naht  
 16 → Das Tal der Ahnungslosen



## INFORMATIVE THEMEN

- 18 → Digitaler Heizungskeller  
 18 → Bewohnerparken rund um den Unicampus – Erstes Teilgebiet ab 2026  
 19 → Die Wohngebäudeversicherung bei der WGS  
 20 → Neue Prüfung bei Überweisungen  
 20 → Impressum  
 21 → Meinungsecke – Leserbrief  
 22 → Rätselspaß

## PERSONELLE VERÄNDERUNGEN



### Sabine Kaiser

Vom 01.11.1992 bis 31.08.2025 war Sabine Kaiser als Vorstandsassistentin bei uns tätig. Neben den sehr vielfältigen Aufgaben im Vorstandsbereich war sie ab 2000 für die Vertreter die erste Ansprechpartnerin, organisierte die Vertreterversammlungen und arbeitete maßgeblich bei sieben Vertreterwahlen mit. Frau Kaiser wurde nach fast 33 Jahren bei der Genossenschaft feierlich in den Ruhestand verabschiedet. Wir wünschen ihr einen aktiven und gesunden neuen Lebensabschnitt.

### Manuela Winter

Frau Winter war vom 01.09.2013 bis 31.08.2025 als Teamassistentin im Bereich Hausbewirtschaftung tätig. Sie war die Schnittstelle zwischen den verschiedenen Sachgebieten der Abteilung und die „rechte Hand“ der Abteilungsleiterin. Frau Winter wünschen wir einen wunderbaren Ruhestand mit ihrer Familie und ihren Enkeln.



### Yannis Schulz

Am 30.09.2025 wurde unser ehemaliger Auszubildender Yannis Schulz als einer der besten seines Jahrgangs vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) ausgezeichnet. **Herzlichen Glückwunsch!** Wir freuen uns, dass er nach seiner dreijährigen Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei uns im Rechnungswesen seinen Platz gefunden hat. Er ist neben buchhalterischen Aufgaben auch in verschiedene Projekte eingebunden, beispielsweise die „digitale Rechnungslegung“. ▲

Dana Jacob

# DER AUFSICHTSRAT INFORMIERT



Das Jahr neigt sich dem Ende zu – ein guter Zeitpunkt, um innezuhalten und es Revue passieren zu lassen. Aus genossenschaftlicher Sicht war es wieder ein gutes Jahr.

Nicht nur auf regionaler, sondern auch auf internationaler Ebene wurde die Bedeutung der Genossenschaften gewürdigt. Unter dem Motto „Genossenschaften schaffen eine bessere Welt“ riefen die Vereinten Nationen in diesem Jahr das Internationale Jahr der Genossenschaften aus. Weltweit gibt es eine Million Genossenschaften mit über einer Milliarde Mitgliedern. Genossenschaften sind auch global ein bewährtes und zukunftsfähiges Erfolgsmodell. Der Leitsatz „Menschen verbinden, bezahlbaren Wohnraum schaffen, lebenswerte Lebensräume gestalten“ ist für deutsche Wohnungsgenossenschaften mehr als nur ein wohlklingender Slogan – er ist Ausdruck eines gemeinsamen Selbstverständnisses und in unserer Genossenschaft gelebte Realität. Es geht nicht um Profit, sondern um Stabilität, Verlässlichkeit und Zukunftsperspektiven.

Während der Wohnungsmarkt in vielen Großstädten – so auch in Dresden – als sehr angespannt gilt, können wir entspannt auf unsere Genossenschaft blicken. Unsere Mitglieder verfügen über sicheren und bezahlbaren Wohnraum. Die erwirtschafteten Mittel setzen wir gezielt ein: zur Sanierung unseres Wohnungsbestandes, für individuelle, altersgerechte Wohnungsanpassungen, zur Schaffung neuer Spielplätze und zum Anbau von Balkonen – um nur einige Beispiele zu nennen.

Wir bauen auch neue Wohnungen. Der Bau des aktuellen Projektes auf der Döbraer Straße startete im März vergangenen Jahres. Jetzt, nach weniger als zwei Jahren, ziehen bereits die ersten Mitglieder ein. Bemerkenswert ist

dabei nicht nur das Einhalten der planmäßigen Bauzeit der 49 Wohnungen, sondern auch die genaue Kalkulation und das konsequente Einhalten des Budgets. Woanders ist das heute eher die Ausnahme als die Regel. Wir bilden Rücklagen, wir setzen freie Mittel für die weitere Entschuldung ein und erstmalig werden in diesem Jahr wohnende Mitglieder am erfolgreichen Wirtschaften beteiligt. Sie erhalten einen Teil der Nutzungsgebühr als Genossenschaftliche Rückvergütung zurück.

Unser Erfolg ist weder selbstverständlich noch dem Zufall geschuldet. Er ist das Ergebnis des gemeinsamen Schaffens vieler: Kompetente Vorstände, die wichtige Entscheidungen treffen, die richtigen Weichen stellen und mit ihrem Führungsstil die Belegschaft motivieren.

Engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WGS und des Handwerkerhofes, die täglich mit Freundlichkeit, Erreichbarkeit und einem schnellen, transparenten Reparaturservice unsere Servicequalität sichern. Vertreter und Vertreterinnen, die die Anliegen, Wünsche und Kritik der Mitglieder aufnehmen und Beschlüsse im Sinne aller fassen.

Ein Aufsichtsrat, der berät, kontrolliert und gemeinsam mit dem Vorstand die Programme für Investitionen und Instandhaltungen beschließt. Dieses gemeinsame Wirken macht unsere Genossenschaft stark – heute und in Zukunft.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen einen besinnlichen Jahresausklang, einen guten Start in das neue Jahr und vor allem Gesundheit.

Heike Wiegardt  
 Stellv. Aufsichtsratsvorsitzende



## IM GESPRÄCH MIT EINER VERTRETERIN

→ Patrizia Borchert-Leinung ist Vertreterin der WGS und wohnt in Reick.

An dieser Stelle kommen Ihre gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu Wort. Wir sprachen diesmal mit **Patrizia Borchert-Leinung**. Sie ist seit 2022 Vertreterin und wohnt in Reick auf der Hülßestraße.

**WGS: Hallo, Frau Borchert-Leinung. Wie sind Sie persönlich dazu gekommen, sich bei der Vertreterwahl zur Wahl zu stellen?**

► Mir war es wichtig, mich aktiv in die Genossenschaft einzubringen und mit meiner Stimme die Mitglieder zu vertreten. Ich lebe selbst schon seit meiner Kindheit im Bestand der WGS und weiß, wie sehr es auf ein gutes Miteinander in einem Wohngebiet und in einer Hausgemeinschaft ankommt. Da habe ich mir gesagt: Ich möchte meinen Teil dazu beitragen, dass wir uns alle hier wohlfühlen.

**WGS: Wie haben Sie das Jahr erlebt, in dem die WGS ihren 70. Geburtstag gefeiert hat?**

► Das Jubiläum hat mir gezeigt, wie jung und lebendig unsere Genossenschaft trotz ihrer „70“ ist. Besonders die Videoprojektion an der Fassade hat mich beeindruckt. Ein schöner Moment, an dem man gespürt hat, wie Geschichte und Gegenwart zusammenkommen. Auch die Eisfahrradtour und das Kunstprojekt fand ich großartig, weil man

gesehen hat: Gemeinschaft kann auch leicht, fröhlich und kreativ sein.

**WGS: Welche Themen, denken Sie, sind besonders in der Zukunft weiterhin ein Dauerbrenner?**

► Ganz sicher das Thema Wohnen im Alter. Viele Mitglieder fragen sich, wie sie auch in Zukunft in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können: barrierearm und trotz Energiekrise und Inflation bezahlbar – auch für kleine und mittlere Einkommen. Nicht zu vergessen ist die gute Nachbarschaft, in der man sich wohl und sicher fühlen möchte. Ich glaube, das werden zentrale Themen bleiben. Mir ist wichtig, dass diese Anliegen beim Vorstand und den Mitarbeitern der WGS präsent bleiben und bei neuen Projekten Beachtung finden.

**WGS: Denken wir mal an die Themen Nachhaltigkeit und Klima. Wo sehen Sie Potenzial? Wo könnten Mitglieder mitwirken?**

► Ich sehe großes Potenzial in vielen kleinen, praktischen Dingen, die jeder Einzelne beitragen kann: Zum Beispiel bei den Gießpatenschaften. Gerade in trockenen Sommermonaten macht es einen Unterschied, wenn viele mithelfen. Auch zum sparsamen Umgang mit Energie oder bei der Mülltrennung kann jeder seinen Teil beitragen. Angesichts zunehmender Extremwittersituationen

könnten Mitglieder verstärkt auf die Sicherung des genossenschaftlichen Eigentums achten und in Gefahrensituationen selbst aktiv werden, um Schaden abzuwenden, wie Dach- und Treppenhausfenster schließen oder Türen sichern. Wichtig ist, dass wir uns gegenseitig unterstützen und als Gemeinschaft handeln. Dann spürt jeder, dass er etwas bewirken kann.

**WGS: Welche Themen bewegen Sie ganz konkret in Ihrem Wohngebiet? Was gefällt Ihnen gut? Was können wir besser machen?**

► Mir gefällt besonders die Nachbarschaft: dass man sich grüßt, ein kurzes Wort miteinander wechselt und weiß, man ist nicht allein. Das ist viel wert. Was ich mir wünschen würde, sind vielleicht noch ein paar mehr Treffpunkte im Grünen. Eine Bank hier, ein schattiger Platz dort. Kleine Dinge, die das Miteinander im Alltag noch schöner machen. Vor allem wünsche ich mir zeitnahe Lösungen zur Einsparung von Heiz- und Energiekosten in den Denkmalschutzobjekten der WGS.

**WGS: Ich danke Ihnen herzlich für das interessante Gespräch.**

Das Interview mit Frau Borchert-Leinung führte Dana Jacob.

## GLASFASERNETZAUSBAU

Das Wort „Glasfasernetzausbau“ hat bestimmt jeder schon einmal gehört.

In vielen Straßen hat man in den letzten Monaten Baustellen im Gehwegbereich gesehen, die zu entsprechenden Einschränkungen geführt haben. Das Glasfasernetz soll die Versorgungssicherheit und -kapazität deutlich erhöhen. Dabei ist der Betrieb des Netzes weniger energieaufwendig.

Der Gesetzgeber hat das sogenannte Telekommunikationsgesetz geschaffen. Danach ist es jedem Anbieter zu gestatten, „sein Netz“ im öffentlichen Raum zu errichten und einen Anschluss an die Gebäude herzustellen. Das kann auch dazu führen, dass mehrere Netze parallel errichtet werden. Zum Teil haben die verschiedenen Anbieter auch Kooperationsverträge für die Signaldurchleitungen.

Dieses Netz im öffentlichen Raum wird unter **Netzebene 3** zusammengefasst. Die sich anschließende **Netzebene 4** befindet sich in den Häusern: also vom Keller bis in die Wohnung. Hier ist es derzeit so, dass der Eigentümer diese Netzebene 4 selbst errichtet oder errichten lässt. Allen Anbietern ist es theoretisch möglich, die Nutzung der Netzebene 4 zu gewähren. Das Recht auf eine eigene Netzebene 4 gibt es nicht.

Wir stehen mit mehreren Anbietern in Verhandlungen, wie die Netzebene 4 errichtet und betrieben werden kann, wenn Mitglieder einen Glasfaseranschluss nutzen möchten. Dazu informieren wir Sie wie gewohnt. ▲

Holger Helzel

## 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 „Neue Nachbarn“ an [redaktion@wgs-dresden.de](mailto:redaktion@wgs-dresden.de). Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen. ▲

Dana Jacob



## DAS ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPT WURDE FORTGESCHRIEBEN

Alle fünf Jahre schreibt die Landeshauptstadt Dresden ihr Abfallwirtschaftskonzept fort. Ziel ist es, die abfallwirtschaftlichen Maßnahmen festzulegen. Im Juli 2025 stellte die Stadt Dresden ihren neuen Entwurf vor, welcher in einer Stadtratssitzung per Beschluss verabschiedet werden muss.

Die entscheidendste Änderung soll der geplante Wegfall aller Wertstoffcontainer für Papier und Pappe ab 2030 sein. Bereits jetzt sind an einigen der vorhandenen öffentlichen Standplätze die Papiercontainer zurückgebaut. Längere Wege zum nächsten Standort müssen dabei in Kauf genommen werden.

In Dresden sind ca. 70 % aller Haushalte mit der kostenfreien Blauen Tonne ausgestattet.

Ziel der Stadt Dresden ist, weitere Objekte an die „Blaue Tonne“ anzubinden.

Auch wir setzen uns aktuell damit auseinander. Die Thematik ist sehr komplex und nicht von heute auf morgen zu lösen. Unsere Standplätze haben oft keine freien Kapazitäten, um neben den Restmüll- und Bioabfalltonnen sowie der Gelben Tonne weitere Abfallbehälter aufzunehmen, was bedeutet, dass jeder Standplatz einzeln überprüft werden muss. Insgesamt unterhalten wir in unserem WGS-Bestand circa 230 Müllstandplätze.

Wir werden das Jahr 2026 nutzen, um eine Konzeption zur Ausstattung unserer Standplätze mit der Blauen Tonne zu erarbeiten. Wir halten Sie zum Thema auf dem Laufenden. ▲

Grit Jurenz





# INVESTITIONS- UND INSTANDHALTUNGS-PROGRAMM

## Rückblick 2025

### Komplexsanierung Münchner Wohnanlage

In der Annahme, dass wir durch die ersten beiden Bauabschnitte bereits auf Eventualitäten vorbereitet sind, startete der dritte Bauabschnitt in diesem Jahr mit etwas anderen baulichen Gegebenheiten und der zusätzlichen Aufgabe, Balkone anzubauen. Auch der Balkonanbau wurde schon mehrfach durchgeführt. Aber es kam dann doch etwas anders. In drei Bädern mussten die Decken komplett erneuert werden. Das war so nicht eingeplant und führte zu Verschiebungen im Bauablauf und weiteren Belastungen für unsere Wohnungsnutzer. Rückblickend können wir auch für den dritten Bauabschnitt sagen: Geschafft. Herzlichen Dank an die Mitglieder für das Durchhalten, danke an alle Handwerker und die Mitarbeiter, die gemeinsam dafür gesorgt haben, dass vor der Heizperiode alle Arbeiten abgeschlossen werden konnten. Da nun das erste Drittel im Wohngebiet Münchner Wohnanlage fertiggestellt wurde, gab es am 25.09.2025 ein kleines Dankeschön-Hoffest.

### Komplexsanierung Wohngebiet Robert-Koch-Straße

Die Komplexsanierung im Robert-Koch-Gebiet haben wir zum Jahreswechsel 2024/2025 unterbrochen und im neuen Jahr fortgesetzt. Unser sportlicher Ehrgeiz, die Maßnahme zügig zu Ende zu bringen, wurde durch die vielen Abhängigkeiten zwischen den Gewerken etwas ausgebremst. Die Arbeiten waren mit vielen Handtransporten in den engen Treppenhäusern verbunden, sodass die Leistungen nur nacheinander erbracht werden konnten. Und so hat uns das Bauvorhaben noch das ganze Jahr begleitet, konnte aber inzwischen abgeschlossen werden.

### Umbau auf Zweirohr-Heizung

Das Thema begleitet uns schon so viele Jahre, dass wir inzwischen vom traditionellen Umstellen auf Zweirohr-Heizung sprechen. Auch in diesem Jahr wurden weitere Heizungsanlagen mit insgesamt 375 Wohnungen umgebaut. Ab sofort wird auch hier deutlich weniger Energie benötigt, um das Warmwasser zu erzeugen und die Wohnungen zu beheizen. In diesem Jahr waren es Objekte im Clausen-Dahl-Gebiet, in Zscherntitz und im Wohngebiet am Bismarckturm.



vorher



nachher

→ Die Fassadenreinigung am Pestitzer Weg 8 – 16 hat sich gelohnt.

### Balkonanbau

Die Häuser in der Regensburger Straße 1 – 7 erhielten neue Balkone. Der Anbau erfolgte parallel zu den Maßnahmen der Komplexsanierung. Zusätzlich wurde ein Balkon in der Geystraße nachgerüstet.

### Fassaden und Außenanlagen

Zunächst wurden die Fassaden der Häuser Cämerswalder Straße 1 – 23, Bergstraße 5 – 15 und Hohe Straße 12 a – c instand gesetzt. Im Anschluss waren die Außenanlagen an der Reihe. Die Um- und Neugestaltung für die Bergstraße wurde langfristig geplant, um das Wohnumfeld deutlich aufzuwerten und die Parksituation zu verbessern. Die Neugestaltung in der Cämerswalder Straße trägt wieder die Handschrift der seit langem für uns tätigen Landschaftsarchitektin. Hier wurde mit dem ersten Bauabschnitt begonnen, im Jahr 2026 schließt sich der zweite Bauabschnitt an.

Im Oktober wurde kurzfristig die Fassadeninstandsetzung der Lindenaustraße 2 – 6 beauftragt. Am Pestitzer Weg 8 – 16 erfolgte erstmalig als „Pilotprojekt“ die Reinigung der straßenseitigen Fassade durch eine darauf spezialisierte Firma. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Die Fassade sieht wieder „frisch“ und sauber aus.



→ Drohnenaufnahme Döbraer Straße

→ Die Cämerswalder Straße erhielt einen neuen Fassadenanstrich und die Dächer der Muldaer Straße 18 – 32 wurden saniert.

### Dächer

Die Flachdachsanieierung wurde in diesem Jahr fortgesetzt. Es wurden die Dächer der Muldaer Straße 18 – 32, Spreevalder Straße 42 – 54 und Georg-Palitzsch-Straße 65 – 71 instand gesetzt.

Neben den oben genannten größeren Baumaßnahmen sind viele kleinere Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen oder der Haustechnik erforderlich. Hierbei arbeiten die Mitarbeiter der Hausbewirtschaftung und der Abteilung Technik „Hand in Hand“, um die sehr unterschiedlichen Anforderungen fachlich und im Sinne der Mitglieder zufriedenstellend umzusetzen.

### Neubau

Es ist vollbracht. Der Neubau in der Döbraer Straße wurde termingerecht fertiggestellt. Der Kostenrahmen wurde eingehalten und die Qualität stimmt. Das Projektteam aus Planer, ausführenden Firmen und den Mitarbeitern der WGS hat hier super zusammengearbeitet. Darauf können wir stolz sein, denn das ist nicht selbstverständlich. Vielen Dank an alle Beteiligten. Es freut uns, dass unser Vermietungsteam schon zahlreiche Mietverträge abschließen konnte. Die Nachfrage war sehr hoch. Wir begrüßen alle neuen Bewohner herzlich in ihrem neuen Zuhause. Die ersten sind bereits eingezogen oder werden noch vor Weihnachten einziehen.

### Ausblick 2026

Gefühlt kommt das neue Jahr jedes Jahr schneller auf uns zu. Die Bauvorhaben für 2026 befinden sich bereits in Vorbereitung. Begonnen wird mit jenen, für die ein Bauantrag zu stellen ist, damit die Baugenehmigung rechtzeitig vorliegt. Das sind in der Regel Balkon- und Aufzugsanbauten sowie Neubauvorhaben.

### Komplexsanierung

Die Komplexsanierung in der Münchner Wohnanlage geht in die nächste Runde. Wir bleiben in der Regensburger

Straße und setzen die Maßnahme in den Hausnummern 9 – 15 fort. Der Leistungsumfang entspricht dem aus dem Jahr 2025, also Komplexinstandsetzung und Balkonanbau (nur Regensburger Straße 9 – 11).

### Umbau auf Zweirohr-Heizung

Auch wenn wir 65 % unseres „Einrohr-Heizungsbestands“ schon geschafft haben, sind noch reichlich Wohnungen umzustellen. Die Häuser der Clausen-Dahl-Straße 62 – 76 und der Zscherntitzer Straße 60 – 74 sind nun an der Reihe. Im Wohngebiet am Bismarckturm werden die Martin-Anderson-Nexö-Straße 30 – 36 sowie die Victor-Klemperer-Straße 1 – 13 und 2 – 12 umgebaut. Die Treppenhäuser werden nach dem Umbau auf Zweirohr-Heizung instand gesetzt.

### Dächer

Sobald es die Witterung zulässt, wird mit den Instandsetzungsarbeiten in der Clausen-Dahl-Straße 43 – 49 und 70 – 76 sowie der Zscherntitzer Straße 50 – 74 begonnen. Ein weiteres Dach wird in der Regensburger Straße 17 – 23 instand gesetzt.

### Fassaden

Die Cämerswalder Straße 25 – 39 steht ganz oben auf der Liste. Den erste Bauabschnitt haben wir 2025 fertiggestellt. Es folgen Fassadeninstandsetzungen in der Zscherntitzer Straße 50 – 58, Teplitzer Straße 42 – 58, Gußmannstraße 2 – 2 a und Geystraße 2 – 4.

### Außenanlagen

Der zweite Bauabschnitt folgt in der Cämerswalder Straße. Die Fertigstellung ist im Herbst vorgesehen. Etwas umfangreicher wird es ebenfalls in der Teplitzer Straße 42 – 58 und der Gußmannstraße 2 – 2 a. Hier betrifft es nicht nur die Hausvorflächen, denn auch der Innenhofbereich bedarf einer Erneuerung und Umgestaltung. Die Planung dafür wurde in diesem Jahr erstellt. ▲

Holger Helzel



# ZU BESUCH IN DER SÜDVORSTADT

70 Jahre WGS laden dazu ein, die Anfänge der Genossenschaft zu erkunden. Am besten geht das mit Personen, die beim Aufbau dabei waren und uns berichten können, was sie damals erlebt haben. In der letzten Mitgliederzeitschrift konnten Sie von Frau Scholz lesen, unserem Mitglied Nummer 1. Auch Hans-Joachim Kulbe verbindet eine lange Geschichte mit der WGS. Seit 65 Jahren wohnt er in seiner Wohnung in der Südvorstadt.

Anfang der 1950er-Jahre kam Herr Kulbe aus dem Harz, um an der Technischen Hochschule (heute: Technische Universität) Bauingenieurwesen zu studieren. Kurz nach Abgabe seiner Diplomarbeit wurde er Mitglied der Genossenschaft. Im Mai 1957 wurde er als 229. Mitglied der damaligen Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft Dresden Süd aufgenommen. Durch den Zusammenschluss mit einer benachbarten Genossenschaft und der folgenden Neusortierung der Mitglieder nach Eintrittsdatum bekam er die Nummer 340 zugeordnet. In seinem Mitgliedsbuch sind deshalb beide Nummern zu finden.

Damals versprach man ihm, dass er in zweieinhalb Jahren eine Wohnung auf der Bernhardstraße beziehen könne. Die obligatorischen Arbeitsstunden leistete er unter anderem im Innenhof. Er beseitigte zusammen mit anderen zukünftigen Nachbarn den Schutt der 14 Villen, die auf dem Grundstück gestanden hatten, aber durch Bombenangriffe zerstört worden waren. Es sei großes Glück gewesen, dass auch Arbeiter der Bau-Union Süd Dresden ihre Arbeitsstunden leisteten, so Herr Kulbe. Denn die teils mannshohen Reste der Villen konnten nur mithilfe der Bagger des Betriebs beseitigt werden. Größere Sandsteinblöcke wurden als Fundamente der Wohnhäuser wiederverwendet. Kleinere Schuttteile schlummern heute noch unter der

Grünfläche im Innenhof. Von den damals fünf gepflanzten Ahornbäumen sind heute nur noch zwei übrig. „Ich vermute, die anderen sind der Trockenheit des Schutts zum Opfer gefallen“, sagt Herr Kulbe.

Mit einem Schmunzeln erinnert er sich an einen Arbeitseinsatz am Pfingstwochenende zurück: „Dort, wo jetzt die Garagen stehen, war früher eine Ruine. Zu dritt haben wir die ausräumen wollen und dabei viele leere, aber auch ein paar volle Weinflaschen gefunden. Die wurden wahrscheinlich beim Bombenangriff verschüttet. Was es war, wussten wir nicht. Die Flaschen standen dort ja schon lange und die Etiketten waren verwittert. Einer kostete – schmeckte noch. Wir haben unsere Tassen geholt und hatten einen tollen Nachmittag. Die Arbeitsstunden, die wir eigentlich hätten leisten sollen, haben wir später nachgeholt.“

Am 15. März 1960 war es endlich so weit: Herr Kulbe und seine Frau, die inzwischen verheiratet und nach Radebeul gezogen waren, konnten in ihre 4-Zimmer-Wohnung in der Bernhardstraße einziehen. Der Umzug war auch dringend nötig, denn der junge Assistent wurde beruflich versetzt und musste täglich drei Stunden von Radebeul-West nach Pirna-Copitz pendeln. Bei einer 48-Stunden-Woche von Montag bis Samstag und einem weiten Arbeitsweg war die Zeit sehr knapp. Schließlich musste er bei der Arbeiterwohnungsgenossenschaft einen Antrag auf Erlass von Arbeitsstunden stellen, die eigentlich nach der regulären Arbeitszeit und am Wochenende zu erbringen waren. Glücklicherweise wurde dieser genehmigt und 200 von 800 Stunden wurden ihm gegen eine Ausgleichszahlung erlassen. Beruflich war Herr Kulbe viel unterwegs. Als er nach einer zweitägigen Dienstreise im Jahr 1970 wieder nach Hause kam, fragte ihn sein damals sie-



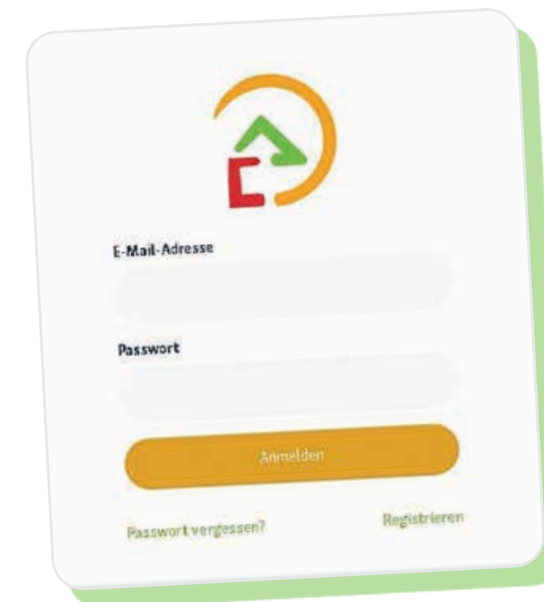
→ Seit 65 Jahren wohnt Hans-Joachim Kulbe in seiner Wohnung

benjähriger Sohn, wo er wohne. Herr Kulbe war über die Frage verwundert und antwortete: „Natürlich auf der Bernhardstraße.“ „Nein“, widersprach der Sohn daraufhin, „du wohnst jetzt auf der Ho-Chi-Minh-Straße“. „Da hat die Stadt die Straße einfach umbenannt, ohne uns Anwohner zu fragen“, lacht Herr Kulbe. Nach der Wiedervereinigung erhielt die Straße wieder ihren ursprünglichen Namen.

Noch heute wohnt er gern in seinem Haus und der Südvorstadt. Einzig an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe mangelt es seiner Meinung nach. Mittlerweile lebt der heute 94-Jährige allein in der Wohnung. Den Kontakt zu seinen Nachbarn versucht er zu pflegen und ist für jede Hilfe und jedes nette Gespräch dankbar. ▲

Linda Hartwig

## Digitaler Service für alle: DAS NEUE MIETERPORTAL DER WGS KOMMT 2026



In der Sommerausgabe unserer Mitgliederzeitschrift haben wir Ihnen bereits unser neues Mieterportal angekündigt, das künftig auch als App verfügbar sein wird. Leider konnten wir den ursprünglich geplanten Start in diesem Jahr nicht ganz einhalten.

Gern möchten wir Ihnen einen Einblick in unsere Projektarbeit geben: Was ist bisher geschehen – und was erwartet Sie in den kommenden Monaten?

### Das wurde bereits erreicht

In den vergangenen Monaten hat unsere Projektgruppe intensiv daran gearbeitet, das Portal so zu gestalten, dass es Ihnen und uns den größtmöglichen Nutzen bietet. Unser Ziel ist es, eine digitale Plattform bereitzustellen, welche komfortabel und intuitiv zu bedienen ist. Dabei haben wir besonderen Wert darauf gelegt, dass möglichst viele Anliegen rund um Ihr Nutzungsverhältnis direkt und unkompliziert über das Portal erledigt werden können.

### Was bietet das neue Portal?

Mit dem neuen Mieterportal stehen Ihnen zahlreiche praktische Funktionen rund um die Uhr zur Verfügung. Sie können Ihre Anliegen – etwa Anfragen zum Mietverhältnis oder Schadensmeldungen – direkt online übermitteln. Verschiedene Auswahlmöglichkeiten helfen Ihnen dabei, Ihr Anliegen korrekt zuzuordnen. Bei Bedarf lassen sich auch Fotos hochladen, zum Beispiel zur Dokumentation eines Schadens. Im Anschluss sehen Sie den aktuellen Bearbeitungsstatus Ihres Anliegens (offen, in Bearbeitung, abgeschlossen).

Darüber hinaus haben Sie jederzeit Zugriff auf ausgewählte Dokumente, wie Ihre Betriebskostenabrechnung. Vertragsdetails, die Zusammensetzung Ihrer Nutzungsgebühr sowie die Höhe Ihres Geschäftsguthabens lassen sich bequem im Portal einsehen. Auch hilfreiche Formulare, Infoblätter oder die letzten Ausgaben der Mitgliederzeitschrift stehen digital bereit. Über den Service-Bereich können Sie beispielsweise eine Mietbescheinigung selbst erstellen oder Formulare, wie eine Kündigung, direkt aus dem Portal heraus ausdrucken. Auch Änderungen Ihrer Kontaktdaten oder Bankverbindung lassen sich über das Portal mitteilen.

### Wie geht es weiter?

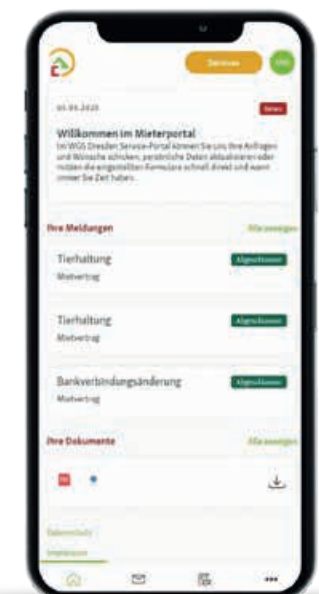
Bis zum Jahresende soll die Testphase abgeschlossen sein. Hierfür konnten wir Mitglieder des Aufsichtsrates, Vertreter sowie bei uns wohnende Mitarbeiter gewinnen. Die Ergebnisse dieser Echttests helfen uns, letzte Optimierungen vorzunehmen, bevor wir das Portal gemeinsam mit der App-Version für alle Nutzer freischalten.

### Wann ist es so weit?

Der Produktivstart ist im ersten Quartal 2026 geplant. Dazu erhalten Sie ein persönliches Schreiben mit allen wichtigen Informationen, einem Registrierungslink und einem einmaligen Registrierungscode. Damit können Sie sich ganz einfach im Browser oder in der App, die Sie über die bekannten Stores herunterladen können, anmelden und direkt loslegen.

Wir sind schon gespannt auf Ihre Rückmeldungen und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen diesen digitalen Schritt zu gehen. ▲

Luisa Bielzig





## 70 JAHRE WGS

### Das war unser Jubiläumsjahr!

#### Für ALLE

##### Videoprojektion: Zeitreise durch die Genossenschaftsgeschichte

Pünktlich zum 70. Geburtstag unserer Genossenschaft am 10. März ließen wir mit einer Licht- und Videoprojektion an unserem Verwaltungsgebäude für vier Wochen unsere Mitglieder staunen, erinnern und „durch die Zeit reisen“. Auch für zufällige Spaziergänger, Dresdner, Kinder, Neugierige und diejenigen, die aufgrund der Mund-zu-Mund-Propaganda von der Videoprojektion erfahren haben, war dies ein wahres Highlight.

#### Für UNSERE NEUEN

##### Eigene Briefmarke

Unsere eigene Briefmarke „70 Jahre Wohnen im Dresdner Süden“ gab und gibt es für unsere Mitglieder, die in diesem Jahr eine Wohnung in unserem Bestand beziehen bzw. innerhalb der WGS umziehen.

#### Für MITGLIEDER

##### Unsere Kunstwohnung

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. Sie waren herzlich eingeladen, zum Stift zu greifen und mitzumachen. In den vorgezeichneten Fenstern durfte die Fantasie blühen und wir sind begeistert, welche fantasievolle Motive entstanden. Gemeinsam gestalten – das ist nicht nur der Anspruch im Alltag und bei der Arbeit unserer Genossenschaft, sondern auch im Fall unserer einzigartigen Kunstwohnung! Ein Mitmachprojekt der WGS – Mitmachen, Malen, Gestalten!

#### Für MITGLIEDER und FÜR ALLE

##### Das Eisfahrrad in den Wohngebieten unterwegs

Lange ließ der Sommer auf sich warten, um dann nach den Sommerferien noch mal alles zu geben.

Mit dem Eisfahrrad haben wir „HALT“ in unseren Wohngebieten gemacht und unsere Mitglieder, Familien, Kinder, Jung und Alt, Groß und Klein zu einem Eis eingeladen. Ein voller Erfolg!

**Achtung Spoiler:** Diese Aktion führen wir fort. Auch im nächsten Sommer rollt das Eisfahrrad durch unsere Wohngebiete und Eiskugeln in hoffentlich viele Bäuche.

#### Für DAS WGS-TEAM

##### Let's Rock the Block – Jubiläumsparty im Fifties-Style

Auch wir durften in diesem Jahr ein bisschen feiern und eine ganz besondere Jubiläumsparty ausgestalten und erleben. Wir haben 70 Jahre zurückgeschaut und uns unter dem Motto unserer Gründungsjahre, den 50er-Jahren, gekleidet und gefeiert. Als Ihr WGS-Team hat uns dieser Abend weiter zusammengeschweißt und viel Freude und großen Spaß bereitet. ▲

Dana Jacob



## BienenBrückenBauen

# WILDPFLANZEN FÜR WILDBIENEN: EIN MITMACHPROJEKT FÜR DRESDEN



Über 400 Arten Wildbienen gibt es in Sachsen und viele davon sind auch in unserer Stadt zu finden. Heimische Wildbienenarten gilt es neben zahlreichen anderen gefährdeten Arten und Insekten zu schützen, denn der Bestand ist stark rückläufig. Das Projekt des Umweltzentrums Dresden e. V. informiert in Vorträgen, baut sein Netzwerk weiter aus und bietet Workshops an. Zusätzlich werden in Mitmachaktionen Flächen aufbereitet, die mit speziellem Aufbau und Pflanzen versehen sind.

An unserem Verwaltungsgebäude haben wir eine Teilfläche für ein Projekt freigegeben, welches nun im Rahmen einer solchen Aktion aufbereitet wird. Die Fläche wird von einer 7. Klasse mit Wildpflanzen bepflanzt. Außerdem werden Sandarien und Gabionen gebaut, die für die Wildbienen als Nistplätze dienen. Sandarien nennt man einen aus ungewaschenem Sand und Lehmanteil bestehenden Nistplatz für Wildbienen. Gabionen sind eine Art „Metallkorb“, welcher mit Steinen, Sand oder auch Erde gefüllt wird und so ebenfalls artgerecht für die Wildbienen optimale Bedingungen zum Nisten ermöglicht. Erste Erfahrungen an anderen Standorten sind sehr positiv. Die Erfassung, ob sich tatsächlich Wildbienen „ansiedeln“ und die aufbereiteten Flächen annehmen, erfolgt durch das Umweltzentrum und eine App, wo Fundmeldungen eingetragen werden können.

Wir bleiben gespannt, ob und welche Wildbienenarten es hier im Dresdner Süden gibt. ▲

Dana Jacob

## NEUBAU CÄMMERSWALDER STRASSE

Als regelmäßiger Leser unserer Mitgliederzeitschrift haben Sie sich bestimmt gerade die Frage gestellt, ob wir uns in der Bezeichnung des Vorhabens verschrieben haben. Denn: Als nächster Neubau nach der Döbraer Straße hatten wir Ihnen die Caspar-David-Friedrich-Straße angekündigt.

Und es kam anders. Zwischen unseren Wohngebäuden Kohlenstraße 20 und Sadisdorfer Weg befindet sich ein Grundstück, auf dem derzeit ein Netto-Markt betrieben wird. In den vergangenen Jahren erlangten wir Kenntnis davon, dass am genannten Standort eine neue Wohnbebauung entstehen soll. Im Frühjahr dieses Jahres hatten wir Kontakt zum Eigentümer,

um uns nach seinen aktuellen Plänen zu erkundigen. Es stellte sich heraus, dass das Interesse inzwischen sehr gedämpft war. Im weiteren Verlauf wurde es uns ermöglicht, das Grundstück – umgeben von unseren Grundstücken – mit einer sehr guten Bebauungsidee zu erwerben. Da schon einiges an Planungsleistungen erbracht wurde und Abstimmungen mit der Stadt liefen, gibt es hier eine interessante Zeitschiene. Bereits im Frühjahr 2027 könnte man mit dem Bau beginnen.

Angedacht ist ein Neubau mit Tiefgarage, einer Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss und zwei fünfgeschossige Baukörper, die auf dem Erdgeschoss aufgesetzt werden.



→ Der erste Entwurf für die Bebauung der Cämmerswalder Straße 4

Damit können circa 60 Wohnungen entstehen. Aufgrund der hohen Nachfrage in der Döbraer Straße, bei der nicht alle Interessenten eine neue Wohnung bekommen konnten, sehen wir hier die Möglichkeit, ein weiteres bedarfsgerechtes Bauvorhaben umsetzen zu können. Mehr Informationen erhalten Sie in der nächsten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift. ●

Holger Helzel





# FEIERLAUNE NACH DER BAUSTELLE – WIR SAGEN DANKE!



Es ist ein Donnerstagmittag Ende September. Wie es sich für den Herbst gehört, ist es ziemlich frisch und regnerisch. Ein brummender, kobaltblauer, historischer Food Truck – quasi Essen auf Rädern – fährt auf die Fläche am Giebel der Regensburger Straße 1. Auf der Wiese im Innenhof sind bereits Pavillons mit Bierbänken und bunten Wimpelketten aufgebaut. Trotz des Wetters finden sich hier in ein paar Stunden Nachbarn zusammen, um sich bei Gegrilltem und warmen Getränken über die Erlebnisse der letzten Zeit auszutauschen. Am Spielplatz lassen sich die kleinsten Nachbarn bunte Bilder ins Gesicht malen. Es herrscht eine ausgelassene Stimmung, denn nach der Baustelle wird gefeiert!

Seit 2023 werden die Häuser der Münchner Wohnanlage umfangreich instand gesetzt. In der Münchner Straße 27 – 33, im Münchner Platz 5 und in der Georg-Schumann-Straße 2 – 8 wurden die Arbeiten bereits vollständig abgeschlossen. Dieses Jahr fand die Komplexsanierung inklusive Balkonanbau in der Regensburger Straße 1 – 7 statt. Wir berichten regelmäßig über die Sanierungsfortschritte. Einen Einblick in den diesjährigen Bauabschnitt und dem weiteren Bauablauf finden Sie auf den Seiten acht und neun.

Bei den komplexen Arbeiten sind Belastungen und Einschränkungen für die Bewohner unumgänglich. Ohne das Verständnis der Mitglieder für die Notwendigkeit der Umbauten sowie deren Kooperation und Geduld wären die Arbeiten in diesem Umfang nicht möglich gewesen. Als Dankeschön luden wir die Mitglieder der 116 frisch instand gesetzten Wohnungen zu einem Fest am 25.09.2025 in den Innenhof ein.

Für das leibliche Wohl sorgten mehrere Food Trucks mit leckeren Speisen und Getränken. Neben Kinderschminken und lustigen Outdoor-Spielen gab es auch noch eine besondere Mitmach-Aktion für die kleinen Nachbarn. Um den viel genutzten Spielplatz mit neuen Spielgeräten zu erweitern, durften die Kinder ihrer Fantasie freien Lauf lassen und ihre Wünsche für den zukünftigen Spielplatz malen, basteln und gestalten. Wir freuen uns sehr, dass so viele schöne Ideen entstanden sind. Diese werden selbstverständlich in die Planung der neuen Geräte einfließen.

Der neu gepflanzte „Wunschbaum“, eine junge Blutpflaume, soll an den erfolgreichen Abschluss der Baumaßnahmen erinnern und schon jetzt den Spielplatz verschönern. Und vielleicht wird der ein oder andere (Weihnachts- oder Geburtstags-) Wunsch wahr, der an den Baum gehangen wird.

Die wunderbaren Rückmeldungen während des Fests und auch danach haben uns positiv gestimmt, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner trotz der großen Herausforderungen und Anstrengungen der vergangenen Monate nun wieder rundum wohlfühlen werden in ihrem Zuhause. ●

Linda Hartwig

→ Die ersten drei Bauabschnitte sind geschafft. Ein Grund zu feiern und um Danke zu sagen.

→ Eine tolle Nachbarschaftsaktion: Am 3. Advent wird im Innenhof Clausen-Dahl-Straße gemeinsam musiziert.



## GENOSSENSCHAFT IST EIN MITEINANDER

### Gemeinsames Adventssingen und Musizieren im Innenhof Clausen-Dahl-Straße/Zschertnitzer Straße



Die Idee und Initiative zum adventlichen- und weihnachtlichen Singen und Musizieren ging von einem Bewohner des Clausen-Dahl-Gebietes im Jahr 2023 aus. Per Aushang und Einwurf eines Zettels in die Briefkästen lud er zum Musizieren im Innenhof Clausen-Dahl-Straße/Zschertnitzer Straße am Vormittag des Heiligabends ein. Ziel der Einladung war es, mit den Bewohnern des Wohngebiets etwas in Kontakt zu kommen und gleichzeitig auch Alleinstehenden eine Abwechslung zu bieten. Darüber hinaus könnte es ein Beitrag sein, einige Mitbewohner des Wohngebietes kennenzulernen, damit man im Laufe des Jahres nicht mehr wort- und großlos aneinander vorbeiläuft.

Eine kleine Gruppe von etwa 12 bis 15 Sing-Freudigen kam 2023 zusammen und sang gemeinsam Weihnachtslieder in Begleitung eines Saxophons und einer Viola. Nach dieser gelungenen Premiere waren am 3. Advent 2024 schon

deutlich mehr Interessierte im Innenhof anzutreffen. Neben Instrumentalisten mit Saxophon und Viola kamen noch Bewohner mit einer Posaune, einer Querflöte und einer Violine hinzu. Es wurden bei gefühlten 0°C mit etwa 30 Leuten Advents- und Weihnachtslieder angestimmt.

Im Ergebnis der sich anschließenden Gespräche denken wir, dass es allen Teilnehmenden Spaß gemacht hat und haben für den **3. Advent 2025, am 14. Dezember um 11:00 Uhr**, eine Neuauflage geplant ist. Wer als Instrumentalist Interesse am Mitwirken hat, darf sich gern unter [maikdresden@yahoo.de](mailto:maikdresden@yahoo.de) melden.

Der Termin wird auch über die Haustafeln der WGS bekanntgegeben. ●

Klaus Benning  
(Vertreter der WGS)

## RUGESTRASSE – ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN NAHT

Auch in dieser Ausgabe berichten wir erneut über den Fortschritt der Bauarbeiten an der Rugestraße. Die Arbeiten gingen über den Sommer leider nicht so zügig voran, wie wir uns das erhofften. Dies lag einerseits an umfangreichen Abbruchmaßnahmen der alten Kellerabgänge im Hofbereich und andererseits an der aufwendigen Aufbereitung der bestehenden Wärmedämmung der Außenwände. Vor dem Aufbringen der neuen Dämmung musste die Haftung der bestehenden Dämmung verbessert werden.

Der Rohbau wurde abgeschlossen und im September mit dem Einbau des Aufzuges im Hauseingang Nummer 10 begonnen. Ab Herbst konnten die Aluminium-Glasfassaden eingebaut und die ersten Balkonanlagen errichtet werden. Parallel dazu wurden die Leerwohnungen größtenteils instand gesetzt. Somit sind die ersten Wohnungen wieder bezugsfertig.



Die vier neu errichteten Wohnungen im Erdgeschoss sind im Innenbereich ebenfalls fertiggestellt. Vor Beginn der Vermietung müssen allerdings noch die Außenanlagen hergerichtet werden. Die im Grundriss neu gestalteten Wohnungen an der Nürnberger Straße der Hausnummer 10 sind fast fertiggestellt. Lediglich einige Restarbeiten sind noch zu erledigen. Nähere Informationen zur Vermietung der o. g. Wohnungen können Sie gern bei unserem Vermietungsteam erfragen ([vermietung@wgs-dresden.de](mailto:vermietung@wgs-dresden.de)).

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss mit Eingang von der Nürnberger Straße aus wurde durch die Baufirmen so weit hergerichtet, dass die Übergabe an die Gewerbenutzer im ersten Quartal 2026 vollzogen werden. Danach erfolgt der Innenausbau durch den Gewerbetier. ●

Stephanie Brundisch



# DAS TAL DER AHNUNGSLOSEN

Oder: Was ein Goldfischteich mit Informationsversorgung zu tun hat

Wagen wir einen Blick zurück in die Achtziger – zu den Anfängen des terrestrischen Fernsehempfangs im Dresdener Süden. Die Neubaugebiete auf der Südhöhe entstanden Anfang der 1980er-Jahre und die ersten Mieter genossen den Blick über die Stadt Dresden. Von Fernsehempfang neben dem „DDR-Angebot“ konnte aber keine Rede sein.

Die Nachfrage nach Kanälen aus dem benachbarten Deutschland war groß, das Signal hingegen schwach und starken Schwankungen ausgesetzt. Insbesondere das erste Programm der ARD auf Kanal 7 aus Westberlin sowie die Hörsender und Musik der legendären UKW-Programme RIAS 2, Bayern 3 oder Hessen 3 weckten die Begierde.

Neu gegründete Bürgergemeinschaften „Großgemeinschaftsantennenanlage“ (GGAs) nahmen sich dieses Themas an und begannen mit abenteuerlichen Antennenkonstruktionen an der Lösung des Problems zu arbeiten. Die GGA auf der Muldaer Straße ging mit raffinierten Antennenlösungen einen Schritt weiter und versuchte, die Füllsender, die von der Deutschen Post auf dem gleichen Kanal platziert wurden wie der gewünschte aus Westberlin, auszulöschen. Als erstes gelang es, den Füllsender Radebeul-Lößnitzgrund zu boykottieren. Mit Amplituden- und Phasenkompensationsschaltungen wurden auch die übrigen Füllsender „gekappt“. Neben dem Schneegestöber auf dem Bildschirm gab es nun hin und wieder auch Westempfang. Das vom Dresdner Fern-



→ „raffinierte“ Antennen auf der Muldaer Straße

sehturm überlagerte Nahfeld war eine besondere Herausforderung für den westlichen Hörfunk, der viel ingenieurtechnisches Verständnis und Freude an technischen Raffinessen miteinander verband.

Diese Ergebnisse führten dazu, dass ab 1988 weitere WBS70-Häuser und angrenzende Wohngebiete über Erdkabel mit der Kopfstation verbunden wurden. So richtig zufrieden war der Vorstand der Bürgergemeinschaft aber nicht. In der DDR gab es ja bekanntlich keine Grenzen für Ideen und Erfindungsreich-

tum: Warum also nicht den Fernmel-desatelliten ECS ins Visier nehmen? Er sendete zwar mit schwacher Leistung und war eigentlich für keine öffentliche Nutzung vorgesehen. Aber mit einem großen Parabolspiegel und selbst gebauter Satellitenempfangstechnik liefen die Ingenieure und Techniker der GGA zu Höchstform auf. Unter geheimen Anstrengungen begannen die Arbeiten, einen Parabolspiegel mit 2,50 m Durchmesser zu beschaffen und zu integrieren. Klaus Feske, Gründungsmitglied der GGA und Ingenieur, erinnert sich: „In einer Garage in der Lausitz wurde der Parabolspiegel aus glasfaserverstärktem Epoxidharz gefertigt und mit einer Metallisierung versehen. Mit dem Trabant und schaukelndem Anhänger ging es über 80 Kilometer Landstraße bei strömendem Regen nach Dresden“. Im Vorgarten eines Vorstandsmitglieds wurde der Spiegel vormontiert. Das erregte natürlich großes Aufsehen. Neugierige fragten, was das denn sei. Bereitwillig gaben die Eingeweihten Auskunft: „Das wird ein Goldfischteich“.

Die aufwendige Elektronik für die Signalaufbereitung entwickelten und bau-



→ Der „Goldfischteich“ wird auf dem Dach montiert.

ten die Ingenieure selbst bis zur Inbetriebnahme. Am 9. April 1988 war der Tag X. Mithilfe von Bergsteigern wurde „der Goldfischteich“ zum Giebel der Muldaer Straße 18 transportiert und nach oben gehievt. Das Tragwerk war auf dem Dach bereits vormontiert, Elektronik und TV-Monitor waren bereit. Gegenüber in der damaligen 126. Polytechnischen Oberschule (heute: Universitätsschule) drückten sich die Schüler die Nasen an den Fensterscheiben platt. Zur gleichen Zeit stand den Akteuren auf dem Dach der Angstschweiß auf der Stirn, denn der Satellit war einfach nicht zu finden. „Endlich tauchte das Testbild von RTL Plus aus dem Rauschen des Monitors auf“, erinnert sich Klaus Feske. „Das Tragwerk wurde umgehend fixiert und das Signal ins Kabelnetz eingespeist. Das war die Geburtsstunde der ersten GGA für Satelliten- und Fernempfang von Dresden“. Kurz darauf tauchten Anwohner auf dem Dach auf und brachten Kaffee, Brötchen und Sekt vorbei.

Viel später war zu erfahren, dass die Feuerwehr in Alarmbereitschaft stand, um mit dem Schweißbrenner die Konstruktion wieder zu beseitigen. Das Satellitensignal war aber bereits in den Wohnzimmern angekommen. Es folgten schriftliche Aufforderungen über die Bezirksdirektion der Deutschen Post, den Rat der Stadt Dresden und schließlich als Ausführende die Wohnungsgenossenschaft „über die eingeleiteten Maßnahmen zu berichten“. Aber auch

ein Anruf der Bezirksdirektion der Deutschen Post mit dem Glückwunsch zum technischen Erfolg blieb erstaunlicherweise nicht aus.

In der Folgezeit wurde die Kopfstation um weitere Satellitenprogramme erweitert und andere Antennengemeinschaften informierten sich, um diesen Erfolg nachzuahmen. Das Kabelnetz wurde auf mehr als 2000 Anschlüsse erweitert und damit von über 6000 Dresdnern genutzt. Nach der politischen Wende musste der Verein für Rechtssicherheit sorgen und im Rahmen des Bürgerlichen Gesetzbuchs handeln.

Besonders für Kabelunternehmen aus den alten Bundesländern war die große Teilnehmerzahl und die moderne Infrastruktur ein „Leckerbissen“ und wiederkehrend ein Angriffspunkt zur Übernahme. Ein Rechtsstreit, der fast drei Jahre andauerte und die Streichung aus dem Vereinsregister beinhaltete, nahm sein Ende im Jahr 1997 mit einem Beschluss des Landgerichts. Der Verein blieb bestehen und ist auch heute noch als Kabelgemeinschaft Coschütz-Plauen e. V. aktiv. Die Mitgliedsbeiträge sind vergleichsweise gering und die Kopfstation modern: Ein Überangebot an Programmen, HD-Qualität, Internet und Telefonie.

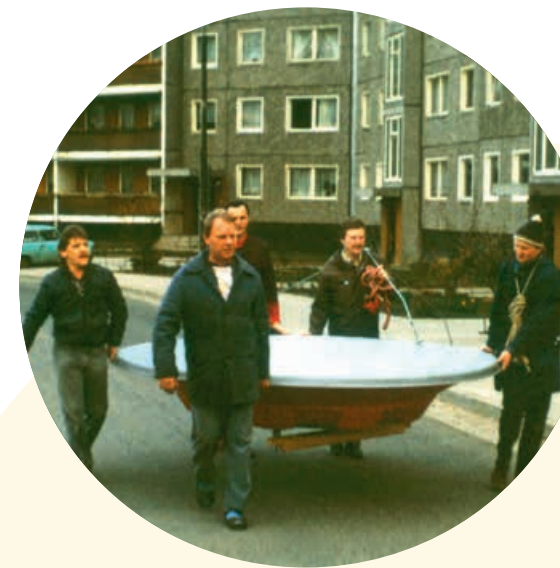
Ingenieurtechnische Abenteuerlust und wissenschaftliche Neugier sind heute in der Vereinsarbeit etwas in den Hintergrund gerutscht. Mehr denn je rücken wirtschaftliche und medienpolitische Themen in den Fokus.



→ der selbstgefertigte Parabolspiegel mit 2,50 m Durchmesser

Was den Vereinsmitgliedern aber keiner nehmen kann: Erinnerungen. Diese bleiben, genau wie das Wissen, an etwas so Wichtigem für viele Menschen in der damaligen Zeit mitgewirkt zu haben. ●

Professor Klaus Feske  
Dana Jacob



→ Fünf Männer trugen den Parabolspiegel 1988 zum Giebel Muldaer Straße 18.

## DIGITALER HEIZUNGSKELLER

Spätestens seitdem die Heizkosten explodiert sind (2021/2022), bekommt das Einsparen von Heizenergie auch bei den Bestandsgebäuden einen höheren Stellenwert. Wir sind schon seit Jahren dabei, die Effizienz der Heizungsanlagen zu verbessern. Dazu haben wir im Jahr 2014 begonnen, die Heizungen in den „Plattenbauten“ von einer Einrohr-Heizung auf eine Zweirohr-Heizung umzustellen. Es wird eine neue Heizungsanlage eingebaut, die nach aktuellen Planungsansätzen konzipiert wird. Damit werden Heizflächen und Rohrleitungen in optimalen Dimensionen eingebaut. Ähnlich wird auch beim Austausch alter Heizungsanlagen im Bestand verfahren. Ein weiterer Baustein zur Energieeinsparung war der Austausch der alten Gasheizungskessel gegen moderne Brennwertgeräte, die auch noch die Abwärme der Verbrennungsgase nutzen.

Moderne Heizanlagen besitzen eine Regelung und sind Außentemperaturgeführt. Die Regelung der Vorlauftemperaturen für die Raumheizung ergibt sich anhand der Außentemperaturen in Verbindung mit den eingestellten Heizungskennlinien. Zusammen mit dem hydraulischen Abgleich bei der Neuerrichtung ist dann erst einmal alles getan, was für den effizienten Betrieb notwendig ist. Nun kommt die Digitalisierung ins Spiel.

Durch verschiedene Fühler werden relevante Systemtemperaturen erfasst und Betriebszustände überwacht. Softwaregestützt wird ausgewertet, in welchen Betriebszuständen Energie eingespart werden kann. Weiterhin kann festgestellt werden, wenn die Anlage anders läuft als eigentlich vorgesehen ist. Ursache kann eine Verstellung beim Havarieeinsatz oder ein defektes oder verschlissenes Bauteil sein. Das Potenzial zur Einsparung von Heizenergie

des digitalen Heizungskellers wird zwischen 5 und 30 % eingeschätzt. Um hier eigene Erkenntnisse gewinnen zu können, haben wir 40 Heizungskeller digitalisiert und sind gespannt auf die Ergebnisse. Dabei wurden verschiedene Objekte ausgewählt, vom Einrohr-Heizungssystem über Altbauten bis hin zu neu errichteten Anlagen. Sobald die Systeme verwertbare Daten liefern, werden wir die Anlagenparameter nachjustieren. Das überlassen wir dann doch nicht dem Zufall, sondern prüfen die Einstellvorschläge intensiv auch in Zusammenarbeit mit unserem Handwerkerhof. Wir wollen Energie und damit auch Kosten und CO<sub>2</sub> sparen, dennoch muss der Wohnkomfort gewahrt bleiben. Wenn wir alles richtig machen, merken Sie das nur an der Heizkostenabrechnung, die einen geringeren Energieverbrauch (klimabereinigt) aufweist. ■

Holger Helzel

## BEWOHNERPARKEN RUND UM DEN UNICAMPUS – ERSTES TEILGEBIET AB 2026

Durch die Presse haben Sie es vielleicht erfahren: Die Stadt Dresden (Amt für Stadtplanung und Mobilität) plant die Umsetzung von Bewohnerparken rund um den Kerncampus der Technischen Universität Dresden. Dazu gab es im September 2024 sowie im September 2025 Informationsveranstaltungen. Diese wurden von uns besucht und auch Anmerkungen an die zuständigen Stellen gegeben.



Dies bedeutet allerdings auch, dass für Nichtanwohner die Möglichkeiten des Parkens stark beschränkt werden. Dies betrifft neben Besuchern auch Dienstleister sowie unsere Mitarbeiter, Hauswarte und Handwerker. Für deren Dienstfahrzeuge wird es voraussichtlich keine Sonderregelungen geben, sodass wir nach geeigneten Flächen auf den Grundstücken zur Schaffung von Parkmöglichkeiten suchen.

2026 wird als erstes das Bewohnerparken im Gebiet zwischen Liebigstraße und Nöthnitzer Straße umgesetzt.

Genauere Informationen finden Sie auf der Homepage der Landeshauptstadt Dresden ([www.dresden.de](http://www.dresden.de)). ■

Stephanie Brundisch  
Claudia Brunner

### Was ist Bewohnerparken?

Bewohnerparken ist eine Maßnahme der Parkraumbewirtschaftung, die Anwohnern das Finden eines Parkplatzes in ihrer Wohngegend erleichtern soll, insbesondere in Gebieten mit hohem Parkdruck. Dazu benötigen sie einen Bewohnerparkausweis, der ihnen das Parken auf speziell ausgewiesenen Anwohnerparkplätzen erlaubt oder sie von Parkgebühren befreit. Der Bewohnerparkausweis ist kostenpflichtig bei der Stadt zu beantragen.

# DIE WOHNUNGEBÄUDEVERSICHERUNG BEI DER WGS

Die Wohngebäudeversicherung ist eine der wichtigsten Versicherungsarten eines Wohnungsunternehmens. Aufgrund der Größe der WGS wird diese über einen Zusammenschluss der Versicherer Signal Iduna, Gothaer und Helvetia abgebildet und enthält zudem noch die ebenfalls wichtige Haus- und Grundstückseigentümer-Haftpflichtversicherung.

**Die Wohngebäudeversicherung deckt Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel, Vandalismus, spezielle Gefahren, Elementarschäden und Glasbruch ab.**

Die Versicherungsprämie wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt. Bisher profitierte die WGS von sehr niedrigen Prämien, welche weit unterhalb des deutschlandweiten Betriebskostenspiegels lagen. So betrug der Wert für das Jahr 2023 0,28 Euro/m<sup>2</sup>/Monat. Bei der WGS lag dieser im Jahr 2023 bei 0,11 Euro/m<sup>2</sup>/Monat bzw. 2024 bei 0,13 Euro/m<sup>2</sup>/Monat.

Für den zum 01.01.2026 neu abzuschließenden Vertrag verlangt die Versicherung nun eine Anpassung der Prämie um 40 %. Aufgrund dieser enormen Steigerung hat unser Makler eine Marktbefragung durchgeführt. Die Marktsituation in der Wohngebäudeversicherung ist derzeit sehr angespannt. Es gibt mehrere Faktoren, die die Branche stark belasten und zu steigenden Kosten führen. Ein

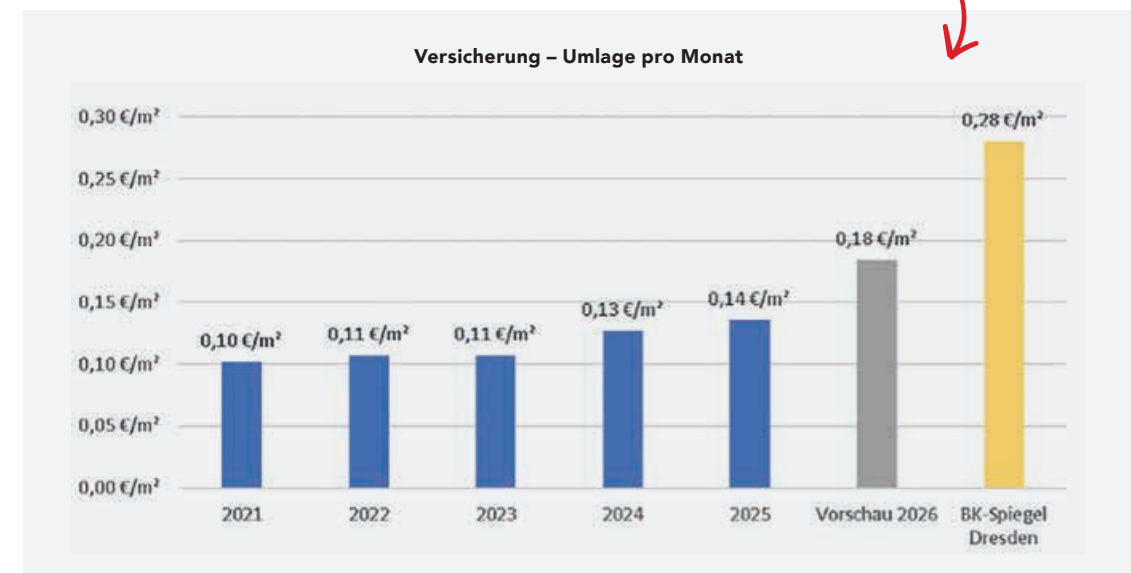
wesentlicher Punkt sind die stetig steigenden Baukosten, die sich direkt auf die Schadensregulierung auswirken. Der Baupreisindex zeigt, dass die Kosten für Bauarbeiten und Materialien in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen sind. Dies macht Reparaturen und Wiederaufbauten nach Schäden deutlich teurer. Ein weiterer entscheidender Faktor ist der Klimawandel. Wetterextreme wie Stürme, Hagel und Überschwemmungen treten immer häufiger auf und verursachen hohe Schäden und damit auch Kosten.

Dies belastet die Versicherer zusätzlich und führt zur Erhöhung der Prämien. Hinzu kommen verschärfte regulatorische Anforderungen, die zusätzliche finanzielle und organisatorische Belastungen für die Versicherer darstellen. Schließlich führen auch die Preiserhöhungen der Rückversicherer dazu, dass die Versicherer ihre eigenen Prämien anpassen müssen, um die gestiegenen Kosten auszugleichen.

Die Marktabfrage hat gezeigt, dass der aktuelle Versicherer das beste Angebot unterbreitet hat und sich deutlich von anderen abhebt. Ab 01.01.2026 werden demnach die Prämien für die Wohngebäudeversicherung auf 0,18 Euro/m<sup>2</sup>/Monat steigen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Betriebskostenumlage Sach- und Haftpflichtversicherung. ■

Marcus Kaiser





# 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!

Sehr geehrte Frau Thiem,

mein Vater hat die Mieterhöhung erhalten und ich fühle mich nun genötigt (mein eigenes Interesse), Ihnen dazu ein paar Zeilen schreiben zu müssen. Mein Vater hat mit seinen nötigen Arbeitsstunden dieses Garagengelände mit eigenen Händen selbst mitgebaut und hatte bisher auch einen „so denke ich“ bewusst niedrigen Mietzins im Monat. Ich habe ebenfalls eine Garage am selben Ort und bezahle, da ich ja bedeutend später dazu kam, auch eine höhere Miete im Monat und zwar 41,65 €. Nun bürden Sie meinem Vater im Ernst diese hohe Miete im Monat, wie ich sie zahle, ebenfalls auf. Ich möchte die Genossenschaft zutiefst bitten, nochmal sich zu reflektieren, was einmal war und wer die Genossenschaft zu dem gemacht hat, was sie heute ist. Die erste Generation hat die Genossenschaft mit Ihren Arbeitsstunden zum Teil mit aufgebaut. Mein Vater war bisher sehr stolz auf seine Zugehörigkeit und das, was er einst mit baute. Zum anderen werden auf der Räcknitzhöhe über 100 Garagen abgerissen, damit an dieser Stelle die Genossenschaft ein neues Wohnhaus mit bei weitem weniger Tiefgaragen gebaut wird. Sie müssen bitte entschuldigen, der Abriss der über 100 Garagen und die Mieterhöhung der Garage meines Vaters bringt einen gewissen Beigeschmack mit sich. Ich denke, dies haben „die Erbauer in den 70iger Jahren“ und im Alter heute ebenfalls in den 70iger- und 80iger-Jahren einfach nicht verdient. Mein Vater ist übrigens Inhaber der Garage von der Erstehung bis heute! Um den Erbauern und den Erstinhabern den nötigen Respekt zu kommen zu lassen, sollte die Genossenschaft wenigstens, „diesen Pionieren der ersten Stunde“ von „dieser Mieterhöhung“ befreien. Ich hätte gerne eine Antwort von Ihnen erhalten. Ich wünsche um Aufnahme meiner Zeilen auch in die Genossenschaftszeitung als Leserbrief.

PS: Es gibt wichtigere Aufgaben für die Genossenschaft, dass 3- und 4-Raumwohnungen für Familien frei werden, wo ebenfalls zum Teil Erstbezug, aufgrund des hohen Alters in einigen Wohnungen, nur noch eine Person lebt. Ich kann Ihnen auf der Räcknitzhöhe und dem Rubensweg mehrere Wohnungen nennen.

Mit freundlichem Gruß  
Eric Oestreich „in Vertretung im Namen meines Vaters Herrn Bernd Oestreich“, Räcknitzhöhe

Liebe Damen, liebe Herren,

wir möchten uns von Herzen für das wundervolle und liebevoll gestaltete Dankeschön-Fest in der Münchner Straße / Georg-Schumann-Straße / Regensburger Straße bedanken. Wir haben uns dort sehr willkommen gefühlt – das gemeinsame Beisammensein hat uns unglaublich gutgetan.

Uns ist bewusst, dass solch ein Engagement keine Selbstverständlichkeit ist. Umso dankbarer sind wir, Mieter bei einem so engagierten und wertschätzenden Vermieter sein zu dürfen 😊.

Die Idee mit dem neuen Bäumchen als Wunschbaum finden wir einfach großartig 🌳🌳. Unsere Kinder freuen sich schon riesig darauf, irgendwann die ersten Früchte ernten zu dürfen 😊.

Ein ganz besonderer Dank gilt dem gesamten Team, welches die Reko betreut, mit viel Engagement dabei ist und dieses schöne Fest ermöglicht hat. Wir wissen, wie herausfordernd Ihre Arbeit oft ist – und schätzen es sehr, wie viel Mühe, Engagement und Freundlichkeit Sie einbringen. Sie machen alle einen großartigen Job 🙌😊!

Mit herzlichen Grüßen und großer Dankbarkeit  
Familie Stein

P.S. Die Damen vom Kinderschminken haben ganze Arbeit geleistet 🌸!

Liebe Mitarbeiter\*innen,

danke für die schnelle Vergabe des Auftrages wegen des Abflusses in Küche und Bad. Der Hörer war förmlich noch warm, da meldete sich die Firma Böhme (?) und kam vorbei. Sie konnten helfen. Das Wasser fließt wieder schnell ab. Wir haben Glück mit unserer WGS. Nochmals danke.

Mit freundlichen Grüßen  
Ingeborg Gäbler

## NEUE PRÜFUNG BEI ÜBERWEISUNGEN

Im Oktober 2025 hat sich beim Überweisen von Geld etwas Wichtiges geändert. Seit dem 9. Oktober 2025 müssen Banken nicht nur die IBAN, sondern auch den Namen des Empfängers prüfen. Diese neue Regel gilt in der ganzen Europäischen Union.

### Was bedeutet das für Sie als Mitglied?

Die meisten Wohnungsnutzer nehmen am Lastschriftverfahren teil. Die monatliche Nutzungsgebühr wird eingezogen und damit ändert sich für den Großteil unserer Mitglieder NICHTS. Wenn Sie Geld überweisen – zum Beispiel per Online-Banking oder am Automaten – prüft Ihre Bank jetzt, ob der Name und die IBAN wirklich zusammenpassen. Das nennt man Empfängerüberprüfung oder auch Verification of Payee (VoP).

### Warum wurde das eingeführt?

Früher konnte es passieren, dass Geld auf ein falsches Konto ging – zum Beispiel wegen eines Tippfehlers oder durch Betrug.

Die neue Prüfung soll Sie besser schützen: Fehlüberweisungen werden seltener, Betrüger haben es schwerer, falsche Konten zu nutzen und Sie bekommen mehr Sicherheit, wenn Sie Geld überweisen.

### Wie funktioniert die Prüfung?

Wenn Sie eine Überweisung tätigen, passiert Folgendes:

1. Sie geben Name und IBAN des Empfängers ein.
2. Ihre Bank fragt bei der Empfängerbank nach, ob die Daten zusammenpassen.
3. Sie bekommen eine Rückmeldung:
  - Alles stimmt: Die Überweisung kann ausgeführt werden.
  - Kleine Abweichung: Sie bekommen den richtigen Namen angezeigt.
  - Große Abweichung: Sie werden gewarnt und können die Daten prüfen.

4. Sie entscheiden selbst, ob Sie die Überweisung freigeben oder ändern.

### Was ist noch wichtig?

Die Prüfung gilt für Euro-Überweisungen innerhalb der EU und ist kostenlos für Sie. Auch bei Daueraufträgen und Echtzeitüberweisungen wird geprüft. Bei Papierüberweisungen in der Filiale hilft Ihnen ein Bankmitarbeiter.

### Was bedeutet das für die Zukunft?

Bitte geben Sie künftig bei Überweisungen an die WGS den folgenden Namen an:

WG Glückauf Süd

Die neue Regel macht das Bezahlen sicherer – für Sie als Mitglied der WGS und für alle Menschen in Europa. ■

Marcus Kaiser

### HERAUSGEBER

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

### FOTOS

WGS, VSWG, Klaus Feske  
Blend 3 - Frank Grätz, Klaus Benning

### REDAKTION

redaktion@wgs-dresden.de  
Redaktionsbeirat: Kundenzentren  
Gesamtbearbeitung:  
Dana Jacob, Linda Hartwig  
Redaktionsschluss: 14.11.2025

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

# RÄTSELSPASS

## Liebe Rätselfreunde,

für unser Rätsel in der 60. Ausgabe erhielten wir 152 Zuschriften. **Die gesuchte Lösung (Hermine Glas) war F.**

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



### Die fünf Preise gingen an:

Robert Michel, Rungestraße  
Brigitte Eckelmann,  
Georg-Palitzsch-Straße  
Romy Bludau, Am Anger  
Julia Jäkel, Hübnerstraße  
Antje Börner, Hennersdorfer Weg

### Herzlichen Glückwunsch!

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

Finden Sie den Weg durch das Labyrinth und addieren Sie alle Zahlen, die Ihnen auf dem **direkten Weg** bis zum Ausgang „begegnen“. **Die gesuchte Lösung ist diesmal also eine Zahl.** (Anmerkung: Alle anderen Zahlen im Labyrinth, die nicht direkt vom Eingang auf dem Weg bis zum Ausgang liegen, werden ignoriert.)

Unter dem Stichwort „Rätselspaß“ können Sie die Lösungszahl entweder per E-Mail an [redaktion@wgs-dresden.de](mailto:redaktion@wgs-dresden.de) schicken oder Sie schreiben uns eine Postkarte bis zum **31.01.2026**. 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 „Irren“ und Knobeln!**

Dana Jacob

Landeshauptstadt Dresden  
Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft



## BRANDGEFAHR BEI FALSCH ENTSORGTEN AKKUS UND BATTERIEN

In den vergangenen Jahren passierte es leider immer häufiger: In der Mülltonne am Haus entsorgte Akkus und Batterien lösen Brände aus. Doch dort gehören sie nicht hinein! Denn nachdem der Tonneninhalt ins Müllauto umgeladen wird, quetscht eine Presse im Inneren des Autos den Abfall zusammen. Dadurch verformen sich die Akkus und Batterien und es kann zu Kurzschlüssen kommen. Die auch im entladenen Zustand noch vorhandene Restenergie kann dazu führen, dass sich die Akkus und Batterien entzünden. Die Ladung im Müllauto gerät dann entweder sofort oder in der sich anschließenden Abfallbehandlungsanlage in Brand.

Die Stadtreinigung Dresden GmbH ist damit auf ihren Entleerungstouren bereits konfrontiert gewesen. Bekommt die Besatzung mit, dass die Ladung im Müllauto Feuer gefangen hat, müssen sie diese so schnell wie möglich auf der Straße abkippen. Nur so kann schnell gelöscht und verhindert werden, dass sich das Feuer auf das Fahrzeug und die Umgebung ausbreitet. In ganz Deutschland kommt es mittlerweile wöchentlich zu Bränden in Entsorgungsanlagen, die wahrscheinlich durch falsch entsorgte Akkus und Batterien ausgelöst wurden.



Auch Dresden war davon bereits betroffen. Das zerstört nicht nur Maschinen und Fahrzeuge. Es gefährdet auch die dort arbeitenden sowie die umliegend wohnenden Menschen.

Dass die Anzahl dieser Art von Bränden zunimmt, liegt daran, dass es neben den klassischen Batterien und Akkus mittlerweile auch kraftvollere lithiumhaltige Varianten in jedem Haushalt gibt. Vor allem bei mobilen Elektro-Geräten sorgen „Li“ oder „Li-Ion“ Akkus für ausreichend Leistungsstärke – wie bei Smartphones, Staubsaugern oder Bohrschraubern. Durch ihre höhere Spannung und Energiedichte sind sie aber auch leichter entzündlich. Es ist deshalb falsch, anzunehmen,

dass es keine Probleme macht, ein mit Akku oder Batterie betriebenes Elektrogerät schnell in der Restmülltonne zu entsorgen. Es führt hingegen zu problematischen Ernstfällen.

Mit Ihrer Hilfe können wir viele dieser Brände vermeiden! Achten Sie darauf, Ihre Batterien und Akkus richtig zu entsorgen. Nutzen Sie folgende Abgabemöglichkeiten für Batterien und Akkus und kleben Sie bei Lithium-Ionen-Modellen zusätzlich die Pole ab:

- städtische Wertstoffhöfe (Adressen und Öffnungszeiten siehe unter [www.dresden.de/wertstoffhof](http://www.dresden.de/wertstoffhof), keine Autobatterieabgabe in Loschwitz)
- Schadstoffmobil (Termine und Standplätze siehe [www.dresden.de/schadstoffmobil](http://www.dresden.de/schadstoffmobil))
- Geschäfte, die Batterien und Akkus verkaufen

Um künftig stärker auf die Wichtigkeit der richtigen Entsorgung von Akkus und Batterien aufmerksam zu machen, gibt es eine Aufklärungskampagne „Akkus in Brand“. Weitere Infos, warum Akkus und Batterien richtig entsorgt werden müssen, erhalten Sie im Internet unter [www.akkus-in-brand.de](http://www.akkus-in-brand.de).

Infokampagne Akkus in Brand © Klickkomplizen GmbH





LIEBE MITGLIEDER,

wenn das Zuhause nach Plätzchen duftet, Kinderaugen leuchten und gemeinsame Zeit kostbarer wird, dann ist Weihnachten nicht mehr weit. Gerade in dieser besonderen Zeit möchten wir Ihnen von Herzen danken: für Ihr Vertrauen, Ihre Mitgestaltung und Ihre lebendige Energie, die unsere Genossenschaft bereichert.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Liebsten ein frohes, friedliches Weihnachtsfest voller Wärme, Geborgenheit und fröhlicher Momente. Möge das neue Jahr Ihnen Gesundheit, Glück und viele schöne Familienerlebnisse schenken.

Ihre WGS



# DIE DRESDNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN



## SPIELTAG DER DRESDNER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

### **Volleyball Damen Bundesliga-Spiel DSC gegen USC Münster**

4. März 2026

Spielbeginn: 19:00 Uhr

Margon Arena Dresden

**GEWINNE  
FREIKARTEN!**

Unter allen Teilnehmern verlosen wir 25 x je 2 Freikarten.  
Schreiben Sie uns bis zum 31.01.2026 eine E-Mail unter dem Stichwort „Volleyball“ an:  
[redaktion@wgs-dresden.de](mailto:redaktion@wgs-dresden.de)  
Die Verlosung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

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