



Wohnungsgenossenschaft
Mittweida eG

GENOSSENSCHAFTSZEITUNG

AUSGABE April 2018



SEITE 1	Unser dienstältestes Mitglied / Jubilare
SEITE 2	Heizkostenverteiler – Für unsere Mitglieder im Einsatz
SEITE 3	Ihre Ansprechpartner bei der WGM eG / Unser jüngster Rentner
SEITE 4	Schnelle Hilfe per Knopfdruck – Mehr Sicherheit mit dem Hausnotruf
SEITE 5	Balkon- und Loggiawettbewerb
SEITE 6	Seniorenachmittage im Genossenschaftszentrum Wichtiges in Kürze
SEITE 7	Wohnungsangebote
SEITE 8	Bereitschaftsdienst / Mitgliederwerbung / SHG „Restless-Legs“

Dienstältestes Mitglied unserer Wohnungsgenossenschaft

Am 08.11.2017 überraschten der damalige Vorstandsvorsitzende Günter Schubert und Jutta Bornemann die Eheleute Haferkorn in der Gartenstraße. Anlass bildete das 70-jährige Jubiläum von Herrn Hans Haferkorn in der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG.



Herr Haferkorn trat am 08.11.1947 in den genossenschaftlichen Bauverein ein und wohnt dort mit seiner Frau seit 1957. Er ist somit unser „dienstältestes“ Mitglied. Das ganze Team der WG Mittweida eG und der WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH gratulieren Ihm recht herzlich und wünschen dem Ehepaar weiterhin beste Gesundheit und Wohlergehen.

UNSERE JUBILARE von Januar bis April

70 Jahre wurden:

Zimmermann, Christine	Patzenbein, Ursula
Dippel, Marion	Deuerling, Gerlinde
Teicher, Bernd	Grasselt, Wolfgang

den 75. feierten:

Marek, Lothar	David, Regina
Ulbricht, Alfred	Gruchalski, Peter
Weihnert, Ursula	Funk, Irmgard
Schneider, Manfred	Petzold, Klaus
Vogel, Werner	Schäfer, Heidi
Kather, Erika	

80 Jahre alt wurden:

Funke, Jutta	Richter, Manfred
Engel, Klaus	Eichenfels, Karl-Heinz
Schultheiß, Brigitte	Glitzner, Reimund
Jungnickel, Günter	Meuer, Siglinda
Wünsch, Ingrid	Großer, Manfred
Bonk, Alice	Hausmann, Johannes
Neuenfeldt, Diethart	Wähner, Rudolf

auf 85 Lebensjahre blicken zurück:

Heer, Käte	Lasch, Lisa
Felsch, Loni	Dietze, Gerhard
Seidel, Gerhard	Richter, Helmut
Hölzel, Hugo	Enders, Janina
Helmel, Josef	Heller, Waltraud

das 90. Wiegenfest feierten:

Ahnert, Lissi	Thieme, Gertraude	Träger, Traute
---------------	-------------------	----------------



Heizkostenverteiler – Für unsere Mitglieder im Einsatz

Ein Gespräch mit Herrn Graumüller, Fachberater Service-Center Chemnitz der Thermomess Wärmemessdienst AG.

Sehr geehrter Herr Graumüller, unsere Mieter sind seit dem Einbau der neuen Heizkostenverteiler (HKVE) im September 2017 stark verunsichert. Sie stellen Veränderungen hinsichtlich ihrer Zählfortschritte fest und sorgen sich nun um unkontrollierte Heizkostenerhöhungen. Die Anzahl der Rückrufe, Briefe und Nachrichten hat uns zu diesem Gespräch veranlasst und wir sind Ihnen dankbar, dass Sie sich bereit erklärt haben, unsere Fragen zu beantworten. Die folgenden Fragen spiegeln Inhalte, Gedanken und Sorgen unserer Mieter im Bautyp IW 72 (Lauenhainer Straße, Paul-Fleming-Straße und Lutherstraße) wieder.

1.) Warum dokumentieren die neuen HKVE Zählfortschritte bei abgestellten Thermostaten?

Die Bundesregierung hat mit der Umsetzung der EUROPANORM EN 834 veränderte, gesetzliche Rahmendaten (Eichwerte) für eine Optimierung der Mindesterfassungsrate der HKVE eingeführt.

Grundlegende Änderung zu den ehemaligen Geräten ist die Tatsache, dass die neuen Zweifühler-Geräte nun bei folgenden Bedingungen mit Zählfortschritten beginnen:

- Der Heizkörper eine Starttemperatur von 23,5 Grad (ehemals 30 Grad) Celsius hat und
- Die Umgebungstemperatur mindestens 4,5 Grad (ehemals 8 Grad) Celsius niedriger ist.

Aufgrund der systembedingten, offen verlaufenden Einrohrheizung erwärmen die Zuleitungen nicht nur die Räume der Mieterschaft, die das sicherlich gern in Anspruch nehmen, sondern strahlen auch auf die installierten HKVE ab.

2.) Wir erhalten sehr häufig die Aussage: Bei Null- bzw. Froststellung des Thermostats muss zwangsläufig auch eine Null auf dem HKVE die Folge sein. Stimmt das?

Diese Aussage trifft bei Zweirohrheizungen zu, jedoch definitiv nicht bei Einrohrheizungen. Wie bereits erwähnt, erfolgt durch die heißen Zuleitungsrohre eine Wärmeübertragung auf den oberen Bereich der Heizkörper, und demzufolge auch auf die mittig angebrachten HKVE. Erfahrungsgemäß sind die Übertragungen bei den kleineren Heizkörpern stärker festzustellen, da die Abstände zwischen dem Zuleitungsrohr geringer sind, als bei den großen

Heizkörpern. Ebenso variieren die Zählfortschritte in Abhängigkeit von individuellem Heiz- und Lüftungsverhalten. Diese Übertragung ist rechtlich zulässig und wird allgemein als sog. Mikrozirkulation beschrieben.

3.) Demzufolge kann ein festgestellter Zählfortschritt nicht als Funktionsbeeinträchtigung des Heizkostenverteilers bezeichnet werden?

Stimmt! Durch die technische Gegebenheit der offenliegenden Zuleitungsrohre können geringe Wärmeübertragungen nicht ausgeschlossen werden. Lediglich durch das vollständige Dämmen der Zuleitungsrohre oder den Umbau in eine Zweirohrheizung, die als Modernisierung mit 11 % der Investitionshöhe auf die Miethöhe umlagefähig ist, können Zählfortschritte an den HKVE ausgeschlossen werden.

4.) Mieter fragen uns häufig, sind meine neuen HKVE vielleicht defekt?

Als großer deutscher Wärmemessdienstleister können wir auf umfangreiche Erfahrungen mit den neuen HKVE, die bereits seit 2012 eingeführt wurden, zurückblicken. Dabei haben wir bisher keine fehlerhaften Anzeigen festgestellt. Sollte tatsächlich der – nicht auszuschließende Fall – eintreten, dass ein HKVE mit Funktionsbeeinträchtigungen angebracht wurde, dann werden an diesem gar keine Zählfortschritte erfasst.

5.) Sind die Sorgen der Mieter vor explodierenden Heizkosten gerechtfertigt?

Nein, in keiner Weise! Die neuen HKVE zählen, entsprechend der oben erläuterten Bedingungen, nun bereits bei niedrigeren Temperaturen. Sie sind damit sensibler im Hinblick auf die Erfassung von Zählfortschritten. Da alle neu angebrachten HKVE gleichen Bedingungen unterliegen, sind zukünftig höhere Verbrauchseinheiten (insgesamt) für alle Wohngebäude im IW Bautyp zu erwarten. Bei einem unterstellten konstanten Heizverhalten der Mieterschaft und vergleichbaren Rahmen-/Außenbedingungen (Frosttage, Energiepreise etc.), werden die Preise pro VE (Verbrauchseinheit) zukünftig niedriger ausfallen. In der Folge werden daher bewusst in Anspruch genommene Zählheiten, bspw. durch das Aufdrehen der Thermostate, für alle Mieter günstiger. Hierzu muss aber ein kompletter Jahresverlauf mit den neuen HKVE abgewartet werden. Das heißt, erst mit der Betriebskostenabrechnung des Jahres 2018, die den ganzjährigen Einsatz der neuen HKVE dokumentiert, können grundlegende Aussagen getroffen werden.

Herr Graumüller, wir danken Ihnen ganz herzlich für das Gespräch!



Nachträglich:

Bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung erhält jeder Mieter der WG Mittweida eG eine Aufstellung aller entstandenen umlagefähigen Kosten seiner Wohnung. Die dabei zugrunde gelegten Kosten sind zu diesem Zeitpunkt bereits durch Dritte (Dienstleister, Anbieter, öffentliche Hand etc.) mit der Genossenschaft abgerechnet. Gern möchten wir dies anhand der Kostenposition Heizungs-/Warmwasserkosten verdeutlichen, für die jeder Mieter die Einzelabrechnung von Thermomess erhält. Alle darin ausgewiesenen Beträge der Wirtschaftseinheit sind zum Zeitpunkt des Versands an den Mieter bereits durch die Genossenschaft bezahlt. Aus diesem Grund spricht man bei Betriebskosten von einem sogenannten durchlaufendem Posten. Die Genossenschaft steht daher zwischen Dienstleister (Anbieter) und Mieter (Nutzer). Unsere Aufgabe ist es, dafür zu sorgen, dass eine faire und mietgesetzkonforme Abrechnung gewährleistet wird. Mögliche Änderung von einzelnen Beträgen fließen nicht der Genossenschaft zu, sondern wurden vorab nach sachlichen Inhalts- und Abschlusskontrollen termin- und betragsgemäß an den Dienstleister (Thermomess etc.) weitergeleitet.

Unser jüngster Rentner

Der singende klingende Hausmeister

Neben den personellen Veränderungen in der WGM eG haben wir auch Herrn Siegfried Lehmann zum Ende des letzten Jahres in seinen verdienten Ruhestand verabschiedet. Er war seit 01.05.1988 als Hausmeister bei der WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH angestellt und während dieser Zeit für den Winterdienst, die Grünanlagenpflege und diversen Instandhaltungsarbeiten im Bauverein, der Rosa-Luxemburg-Str. 2-12 und in der Lauenhainer Str. 64-78 zuständig.

Einige Mieter werden sich vielleicht noch an seine Gitarren- und Gesangseinlagen im Genossenschaftstreff erinnern.

Die Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG und die WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH danken ihm für seinen jahrelangen Einsatz, seine Motivation und seinen Charme. Seit Anfang des Jahres übernahm Hausmeister Ricky Görner dieses Aufgabengebiet.



IHRE ANSPRECHPARTNER

der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG

Empfang / Reparaturannahme

Frau Faltum

Tel. 0 37 27-99 77 66

Sekretariat / Gästewohnungen

Frau Mehlhorn

Tel. 0 37 27-99 77 77

Mietenbuchhaltung / Ratenzahlungen

Änderung Kontoverbindung

Frau Fessler

fessler@wgmittweida.de

Buchhaltung / Wohnungsbauprämie

Frau Hoffmann

hoffmann@wgmittweida.de

Vermietungsmanagement /Neuvermietung

Umsetzung innerhalb der Genossenschaft

Frau Lehmann

lehmann@wgmittweida.de

Betriebskosten / Änderung Pers.anzahl

Frau Müller

mueller@wgmittweida.de

Wohnungsbewirtschaftung

Stellplätze, Garten, Studentenapp.

Herr Friesslich

d.friesslich@wgmittweida.de

Prokurist/ Leiter Technik

Überwachung BV, Abstimmung individueller Baumaßnahmen

Herr Schubert

Vorstandsmitglied / Buchhaltung

Frau Mickoleit

mickoleit@wgmittweida.de

Geschäftsführende Vorstandsvors.

Frau Bornemann

Sie können uns Ihre Fragen und Anregungen auch gerne per

E-Mail unter: info@wgmittweida.de oder über das im Internet abrufbare Kontaktformular zusenden.



Schnelle Hilfe per Knopfdruck

Mehr Sicherheit mit dem Hausnotruf

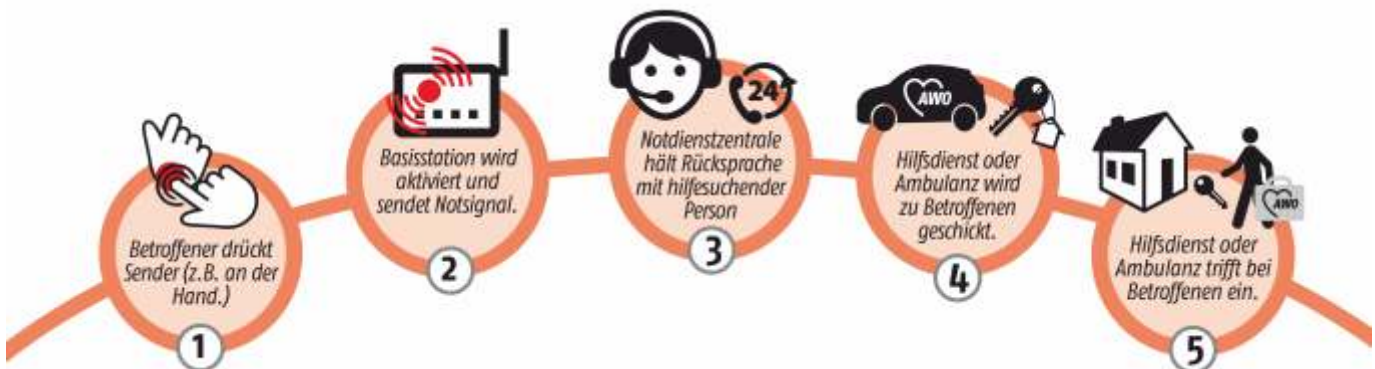
Die Arbeiterwohlfahrt Südsachsen gGmbH und die Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG möchten zukünftig an ihre konstruktive Zusammenarbeit anknüpfen. Ziel dabei ist, weitere soziale Angebote für die älteren Mieterinnen und Mieter zu schaffen, damit sie sich in ihrer vertrauten Umgebung wohlfühlen. Um den Seniorinnen und Senioren die nötige Sicherheit und Unabhängigkeit zu geben, bieten beide Kooperationspartner ab diesem Jahr einen Hausnotruf per Knopfdruck des Malteser Hilfsdienstes e.V. an. Das seniorenrechtliche Assistenzsystem garantiert schnelle Hilfe in Notfällen, etwa, wenn Sie beispielsweise zu Hause stürzen und nicht mehr aus eigener Kraft aufstehen können.

Im Notfall drücken Sie einfach den Knopf, den Sie am Handgelenk tragen. Dabei wird automatisch ein Sprechkontakt mit dem medizinisch ausgebildeten

Personal in der Hausnotruf-Zentrale hergestellt. Hierzu muss im Vorfeld ein Hausnotrufgerät mit einem integrierten Lautsprecher in Ihrer Wohnung installiert werden. Über dieses Gerät können Sie die Mitarbeiter der Malteser-Zentrale innerhalb Ihrer Wohnung hören und Ihnen antworten.

Sollten Sie Hilfe vor Ort benötigen, wird entweder eine persönliche Vertrauensperson benachrichtigt, ein/e Mitarbeiter/in der AWO Sozialstation schaut vorbei oder ein Rettungswagen wird alarmiert. Mit vorab hinterlegten Daten zu den Personen, die wir im Notfall für Sie benachrichtigen sollen, und Ihren persönlichen und medizinischen Angaben können wir optimal auf Ihren Notruf reagieren. Zudem wird Ihr Wohnungsschlüssel bei der AWO Sozialstation hinterlegt werden, um im Notfall schnell Hilfe leisten zu können.

Für weitere Informationen stehen Ihnen die Sozialstation der Arbeiterwohlfahrt Südsachsen gGmbH und die Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG gerne zur Verfügung.



Kontakt & Information:



Arbeiterwohlfahrt Südsachsen
gemeinnützige GmbH



Malteser
...weil Nähe zählt.



**Wohnungsgenossenschaft
Mittweida eG**

AWO Sozialstation Mittweida

Lauenhainer Straße 43 / 09648 Mittweida
Telefon: 0 37 27-29 40 Telefax: 0 37 27-29 54

E-Mail: ssmittweida@awo-suedsachsen.de
Internet: www.awo-suedsachsen.de

Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG

Theodor-Heuss-Str. 23 / 09648 Mittweida
Telefon: 0 37 27-99 77 66 Telefax: 0 37 27-99 77 88

E-Mail: info@wgmittweida.de
Internet: www.wg-mittweida.de



Balkon- und Loggiawettbewerb

Sobald sich die ersten Strahlen der Frühlings-sonne zeigen, erwachen die Balkone aus ihrem Winterschlaf. Viele Hobbygärtner machen sich dann wieder daran, ihre heimischen Oasen mit allerlei Blumen,

Grünpflanzen, Kräutern und Dekorationselementen zu verschönern. Das beste Händchen und das meiste Geschick zeigt sich auch dieses Jahr wieder während des Balkonwettbewerbs.

Unser Aufruf und somit der Startschuss zum 12. Balkon-, Loggia-, Vorgarten- und Fensterbankwettbewerb ist gefallen.

Unter Ausschluss des Rechtsweges wählt eine unabhängige Jury die Favoriten aus. Die schönsten Ergebnisse der Blütenpracht und Arrangements werden auch in diesem Jahr wieder belohnt und prämiert.





Seniorenachmittage im Genossenschaftszentrum

Die Seniorengruppe, aus dem ehemaligen Genossenschaftstreff der Damaschkestraße, hat nun im Genossenschaftszentrum Theodor-Heuss-Str. 8 eine neue Bleibe gefunden. Im 8-Wochen-Takt finden gemütliche Nachmittage statt. Es sind alle interessierten, junggebliebenen und fröhlichen Senioren herzlich eingeladen, um Spaß und Freunde gemeinsam zu teilen.

Die Veranstaltungen sind an folgenden Tagen:

- 10. April 2018 15-18 Uhr
- 12. Juni 2018 15-18 Uhr
- 14. August 2018 15-18 Uhr
- 16. Oktober 2018 15-18 Uhr
- 11. Dezember 2018 15-18 Uhr

Für weitere Fragen ist Frau Junghanns vom Müllerhof unter der Telefonnummer 97 99 562 zu erreichen.

Wichtiges in Kürze

- Bitte beachten Sie, dass Sperrmüll maximal einen Tag vor der Abholung an die Straße geräumt wird. Das frühzeitige Abstellen führt dazu, dass andere Personen ihren Müll illegaler Weise dazu stellen. Außerdem widerspricht der Anblick von Sperrmüllbergen über eine längere Zeit dem Aussehen eines gepflegten Wohnumfeldes.

- Unsere jährlichen Baumfällarbeiten und -beschnitt sind notwendiger Bestandteil unserer Verkehrssicherungspflicht (Stürme etc.). Zudem nehmen wir im gleichen Maße Neuanpflanzungen vor, damit die Nachhaltigkeit gewährleistet wird und Ihr Wohnumfeld grün bleibt.

- Wenn Sie eine Mahnung oder Zahlungserinnerung von uns erhalten, sollten Sie unbedingt und umgehend darauf reagieren, um ein gerichtliches Mahnverfahren und die damit verbundenen Kosten zu vermeiden. Sollte es aus finanziellen Gründen nicht möglich sein, die Mahnung sofort zu bezahlen, kontaktieren Sie uns, damit wir gemeinsam eine Lösung finden können.

- Abfälle richtig trennen:

Gelbe Tonne für z.B.: Verpackungen aus Kunststoff (Plastikfolien und -flaschen), Metall (Konservendosen), Verbundstoffe (Kaffee-, Getränke-, und Waschmittelverpackungen)



Nicht diese Abfälle: Spielzeug und andere Haushaltgegenstände aus Plastik, Töpfe, Sperrmüll, Tonerkartuschen, Deckenverkleidungen, Windeln

Blaue Tonne für z.B.: Zeitschriften, Kartons, Bücher, Papierverpackungen

Nicht diese Abfälle: Getränkekartons, Klebeband, Tapete, Küchenkrepp

Restmüll Tonne für z.B.: kleine Haushaltgegenstände, Hygieneartikel, Straßenkehricht, Windeln, Putzlumpen, Zigarettenfilter

Bio Tonne für z.B.: Pflanzenreste, Obst- und Gemüseabfälle

Nicht diese Abfälle: Essensreste (Fisch-, Fleisch- und Wurstreste)

Es liegt in unserem und Ihrem Interesse, dass eine harmonische und friedliche Gemeinschaft aller Bewohner eines Hauses besteht. Dazu bedarf es jedoch gegenseitiger Rücksichtnahme und Verständnis für den Einzelnen.

Mit Kommunikation und einem gesunden Maß an Rücksicht können viele Konflikte unter den Hausbewohnern im Vorfeld vermieden oder im kleinen Rahmen aus dem Weg geschafft werden.



WOHNUNGSANGEBOTE

Ansprechpartner: Frau Lehmann

Telefon: 0 37 27 / 99 77 66, E-Mail: vermietung@wgmittweida.de

Wohnungsangebot	m ² Wfl.	Größe	Etage	Balkon/ Loggia	Grundmiete
Maxim-Gorki-Str. 5	31,30	1	2.OG li	nein	153,37 €
Rosa-Luxemburg-Str. 11 (DG)	40,20	1	4.OG li	nein	196,98 €
Maxim-Gorki-Str. 1	45,60	2	3.OG li	nein	230,28 €*
Lauenhainer Str. 37	47,00	2	3.OG re	nein	230,30 €
Lauenhainer Str. 13	47,80	2	3.OG re	nein	241,39 €*
Gartenstr. 27	52,50	2	1.OG li	nein	257,25 €
Rosa-Luxemburg-Str. 23 (DG)	51,40	3	4.OG li	nein	251,86 €
Paul-Fleming-Str. 23	56,70	3	3.OG re	ja	272,16 €
Am Schwanenteich 20	56,90	3	1.OG re	nein	281,66 €*
Am Sportplatz 5	56,90	3	1.OG li	nein	278,81 €
Lauenhainer Str. 66	57,40	3	4.OG li	ja	281,26 €
Lauenhainer Str. 98	57,40	3	4.OG li	ja	281,26 €
Lauenhainer Str. 102	57,40	3	4.OG li	ja	275,52 €
Lauenhainer Str. 90	58,80	3	3.OG re	ja	288,12 €
J.-G.-Seume-Str. 5	59,00	2	2.OG re	ja	289,10 €
Rosa-Luxemburg-Str. 25 (DG)	64,50	3	4.OG re	nein	316,05 €
Lauenhainer Str. 24	68,60	3	3.OG re	ja	329,28 €
Lauenhainer Str. 90	80,20	4	3.OG re	ja	392,98 €
Lauenhainer Str. 76	80,20	4	2.OG re	ja	392,98 €

*Dies ist eine Auswahl an zur Zeit verfügbaren Wohnungen.** Weitere Angebote erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle Theodor-Heuss-Straße 23 in 09648 Mittweida. * Schornsteinrückbau/ ** Änderungen und Irrtümer vorbehalten
Stand 12.03.2018*



Bereitschaftsdienst:

Die Geschäftsstelle bleibt an den Feiertagen, am **30.04.2018** und **11.05.2018** geschlossen.

Bei einer Havarie verständigen Sie bitte den Bereitschaftsdienst.

Hausmeisterdienst Mobil: 0170-27 06 267
Heizservice Mobil: 0170-48 19 564

Treffen der Selbsthilfegruppe „Restless-Legs-Syndrom (RLS)“

RLS ist die Volkskrankheit der unruhigen Beine (und Arme).

Am Dienstag, den **17. April 2018** um 16:00 Uhr hält Herr Dr. Tröger (Neurologe aus Mittweida) einen Vortrag über diese Krankheit. Anschließend beantwortet Herr Dr. Tröger Ihre Fragen.

Dies ist Ihre Gelegenheit!

Betroffene mit Partner, Ratsuchende und auch Interessierte sind dazu herzlich eingeladen. Weitere Treffen der Selbsthilfegruppe finden am 13. März, am 15. Mai, am 23. Oktober und am 4. Dezember 2018 jeweils um 15:00 Uhr statt.

Alle Veranstaltungen finden in 09648 Mittweida, Theodor-Heuss-Straße 8 (Flachbau der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG), statt.

Ansprechpartner: Frau Regina Grunert, Paul-Fleming-Straße 31, 09648 Mittweida, Telefon: 0 37 27-64 04 43

Mitglieder werben Mitglieder

Sie sind zufrieden mit Ihrem Vermieter, Ihrer Wohnung und dem Wohnumfeld?

Weitersagen wird belohnt!

Werben Sie ein neues Mitglied und sichern Sie sich Ihre Prämie. Die Voraussetzungen erfahren Sie in unserer Geschäftsstelle.

Machen Sie mit

und kontaktieren Sie Frau Lehmann per E-Mail: vermietung@wgmittweida.de oder per Telefon: 0 37 27-99 77 66.



Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG, Theodor-Heuss-Straße 23, 09648 Mittweida
erschienen: April 2018