

## Jahresrückblick 2023

Das Jahr 2023 geht dem Ende entgegen und verging gefühlt noch schneller als das Jahr zuvor. Für unsere Genossenschaft war es ein ereignisreiches Jahr, welches wir erfolgreich abschließen können.

Im Fokus stand die Fertigstellung unseres Neubauvorhabens „Schillerhof“. Mit der Fertigstellung des Rohbaus im November 2022 begann die intensive Phase des Innenausbaus. Ziel war es, die Baumaßnahme Ende August 2023 abzuschließen. Schlussendlich konnten wir am 19. September die Endabnahme des Bauwerks durchführen.

Ein wichtiger Baustein war der Einbau der modernen Wärmeerzeugungsanlage. Die Beheizung des Gebäudes sowie die Erwärmung des Warmwassers erfolgt ausschließlich mittels Wärmepumpen. Die Wärme wird in erster Linie der Luft entzogen. Nur bei sehr niedrigen Temperaturen wird auf die Erdwärme zurückgegriffen. Somit wird für die Beheizung des Gebäudes

des ausschließlich Strom benötigt. Einen Teil dieses Stroms produziert die hauseigene PV-Anlage auf dem Dach des Hauses.

Die Herstellung der Erdwärmebohrungen konnte nicht innerhalb des geplanten Zeitraums erfolgen. Das führte zu Verzögerungen bei der Fertigstellung der Außenanlage. Je nach Wetterlage kann diese erst im Frühjahr 2024 fertiggestellt werden.

Trotzdem konnten Ende September 2023 die ersten Mitglieder in das neue Haus einziehen. Zum Redaktionsschluss dieser Ausgabe ist das Haus fast vollständig bezogen. Die letzten Bewohner ziehen Ende dieses Jahres in ihre neue Wohnung ein.

Positiv gestaltete sich auch der Termin zur Abstimmung der Schlussrechnung mit dem Generalauftragnehmer, der Fa. Menzel Systembau GmbH. Die vereinbarten Leistungen wurden ohne Mehrkosten erbracht. Für das Bauhauptgewerk (Leistungen ohne Wärmeerzeugung und Außenanlagen und Tiefbau) wurden rund 8,412

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft wünscht Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest, einen schönen Jahresausklang und einen guten, gesunden Start in das Jahr 2024.

## Aus dem Inhalt

- ➔ Jahresrückblick 2023
- ➔ Hinweis Öffnungszeiten
- ➔ Hinweis zur Betriebskostenabrechnung 2022
- ➔ Neues zur „Kümmerin“
- ➔ Der Nikolaus war unterwegs
- ➔ Ausblick auf das Jahr 2024
- ➔ Erinnerung – Vertragsgestaltung Kabelfernsehen
- ➔ Havariedienst über die Feiertage
- ➔ Aus dem Nachbarschaftstreff

## Betriebsruhe

Bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle vom **23.12.2023 bis 01.01.2024** geschlossen bleibt.



Unser Neubau „Schillerhof“

Weiter lesen Sie auf Seite 2!



Mio. EUR ausgegeben (Auftragssumme 8,463 Mio. EUR). Insgesamt werden die Kosten für diese Baumaßnahme bei rund 10,805 Mio. EUR liegen.

Neben den 37 Wohnungen ist im Erdgeschoss die neue Geschäftsstelle unserer Genossenschaft entstanden. Im November war es dann soweit und die Mitarbeiter unserer Wohnungsgenossenschaft konnten mit den gepackten Kisten in die neuen Räume umziehen. Es war schon erstaunlich, was sich in fast 25 Jahren alles in den Schränken angesammelt hat. Nun ging es uns wie den Mitgliedern, die in dem Haus ihre neue Wohnung bezogen.

Abseits der Arbeiten am „Schillerhof“ konnten wir uns auch in diesem Jahr der Überarbeitung der Fassaden und Treppenhäuser widmen. Die Fassaden in der Goethestraße 7-25 erstrahlen in neuem



Eingang zur neuen Geschäftsstelle.

Glanz und die Giebel wurden passend zum Straßennamen mit Bezug auf das wohl bekannteste Werk von Johann Wolfgang von Goethe, dem Faust, gestaltet.

Weiterhin haben wir die Ausstattung unserer Hauseingänge mit digitalen Haustafeln fortgesetzt. Nun können wir in all unseren Gebäuden auf der Pirnaer Altstadtseite unsere Mitglieder über die Haustafel mit Informationen versorgen, ohne vor Ort sein zu müssen.

Alle für das Jahr geplanten Arbeiten und Investitionen konnten durchgeführt werden. Aber: Nach dem Jahr ist vor dem Jahr, um in einer Fußball-Metapher zu sprechen. Das neue Jahr hat planerisch schon längst begonnen... Jedoch freuen wir uns erst einmal auf ein paar Tage Ruhe im Kreis unserer Familien.

So wünschen wir, die Mitarbeiter und der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft, Ihnen, unseren Mitgliedern, Mietern und Bewohnern eine gesegnete Adventszeit und Fröhliche Weihnachten.

### Änderung bei den Öffnungszeiten



Mit dem Umzug in die neue Geschäftsstelle haben wir die Öffnungszeiten sowie die telefonische Erreichbarkeit neu geregelt. Diese Änderung wurde notwendig, um zum einen unseren Mitarbeitern mehr Flexibilität bei der Planung ihrer Termine einräumen zu können. Zum anderen ist durch die Terminvergabe für Besuche in der Geschäftsstelle gewährleistet, dass unsere Mitglieder ihren gewünschten Ansprechpartner auch antreffen und das Anliegen konkret besprochen werden kann.

Telefonisch sind unsere Mitarbeiter zu den angegebenen Öffnungszeiten erreichbar, sofern sie nicht gerade selbst in einem Gespräch sind. Scheuen Sie sich nicht, Ihr Anliegen als Sprachnachricht zu hinterlassen. Wichtig ist die Angabe einer Rückrufnummer, damit wir Sie erreichen können.

#### Unsere Sprechzeiten:

Montag:	09 – 12 Uhr und 13 – 15 Uhr
Dienstag:	09 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Donnerstag:	09 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr
Freitag:	09 – 11 Uhr

### Hinweis zur Betriebskostenabrechnung 2022

In den vergangenen Tagen haben Sie die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 erhalten. Die Abrechnungen ergeben zu einem überwiegenden Teil deutliche Guthaben. Das ist damit zu begründen, dass die meisten unserer Mitglieder und Mieter die Vorauszahlung auf die Heizkosten entsprechend unserer Empfehlung im Juli 2022 angepasst haben, ein Großteil sogar rückwirkend zum 01.01.2022. Im September 2022 hat die Bundesregierung zur Entlastung der Haushalte die Senkung der Mehrwertsteuer auf Gas und Fernwärme beschlossen. Diese wirkte mit Schlussrechnung durch die Energielieferanten rückwirkend für das gesamte Jahr 2022. Weiterhin wurde der Dezemberabschlag für Gas und Fernwärme erstattet. Diese Kosten können sich die Versorgungsunternehmen vom Bund erstatten lassen. Diese Maßnahmen führten zu einer deutlichen Reduzierung der Heizkosten.

Für das Jahr 2023 haben wir im Dezember des vergangenen Jahres die Vorauszahlungen für die Heizkosten ohne Berücksichtigung der Wärmepreisbremse berechnet, da diese erst im März 2023 rückwirkend zum 01.01.2023 beschlossen wurde. Nach Vorlage der Information über die Höhe der Kostenreduzierung seitens der Versorgungsunternehmen haben wir unsere Mitglieder und Mieter Ende März 2023 informiert. Das betraf die Mitglieder und Mieter, die in mit Fernwärme versorgten Wohnungen wohnen. Auch hier hat das Gros unserer Mitglieder und Mieter auf eine Reduzierung der Vorauszahlung verzichtet. Auf unseren Gaspreis hatte die Wärmepreisbremse nur einen sehr geringen Einfluss, den wir daher nicht berücksichtigt haben. Auf beide Energieträger

gilt auch für das Jahr 2023 der geminderte Mehrwertsteuersatz i. H. v. 7%.

Mit der Betriebskostenabrechnung werden auch die Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten für den zukünftigen Abrechnungszeitraum festgesetzt. Basis für die Berechnung der Höhe der Vorauszahlung sind die zu erwartenden Kosten für die zukünftige Abrechnungsperiode. Nach den uns derzeit vorliegenden Informationen erwarten wir für die mit Erdgas versorgten Wohnungen keine Preissteigerung für das Jahr 2024. Der Fernwärmepreis wird etwas unter dem Vorjahresniveau liegen. Zu beachten ist hier jedoch, dass die Wärmepreisbremse (voraussichtlich) zum 31.12.2023 ausläuft und auch die Mehrwertsteuer ab dem 01.01.2024 wieder mit 19% berücksichtigt wird. Somit fallen im Jahr 2024 die marktüblichen Preise an. Da wir bereits vor einem Jahr bei der Berechnung der Vorauszahlung auf die marktüblichen Preise abgestellt haben, war eine Erhöhung der Vorauszahlung auf Heizkosten nur bei den Mitgliedern und Mietern notwendig, die von der Möglichkeit der Reduzierung der Vorauszahlung Gebrauch gemacht haben.

Sollten Sie Fragen rund um das Thema Energiepreisentwicklung haben, sprechen Sie uns gerne an.



### „Kümmerin“ ist ein voller Erfolg

Zu Beginn des Jahres 2022 haben wir mit Frau Weinhold eine neue Mitarbeiterin eingestellt, die sich als unsere „Kümmerin“ um die individuellen Belange unserer Mitglieder „kümmert“. Dabei geht es hauptsächlich um soziale Themen, wie z. B. Hilfe bei der Beantragung von Wohngeld oder einer Pflegestufe oder die Vermittlung von Hilfsangeboten, die zur Alltagsunterstützung im Alter dienen.

Daneben unterstützt Frau Weinhold unsere Kundenbetreuer bei der Beilegung von Nachbarschaftsstreitigkeiten und betreut unsere Nachbarschaftstreffs. Und

natürlich hat Frau Weinhold auch einfach mal ein offenes Ohr und nimmt sich Zeit für ein persönliches Gespräch.

Dieses Angebot der „Kümmerin“ ist so gut angenommen worden, dass wir diesen Service für unsere Mitglieder weiterführen und ausbauen. Wir freuen uns, dass Frau Weinhold ab dem 01.01.2024 nun in Vollzeit für unsere Mitglieder da ist und uns in der Geschäftsstelle bei der Bewältigung der anstehenden Aufgaben unterstützt.

**Kontakt Frau Weinhold:**  
**01 51 - 72 14 27 59**

### Änderung Versorgung Kabelfernsehen – Erinnerung!

Wie bereits in unserer Sommerausgabe informiert, endet der Rahmenvertrag zwischen unserer Genossenschaft und der Vodafone Deutschland GmbH zum 31.12.2023.

Um danach weiterhin ein Fernsehsignal empfangen zu können, ist eine direkter Vertrag zwischen dem Bewohner der Wohnung und der Vodafone Deutschland GmbH notwendig. Zu diesem Thema haben wir all unsere Mitglieder und Mieter Anfang November 2023 angeschrieben.

Wir freuen uns, dass eine Vielzahl unserer Mitglieder das Angebot der persönlichen Kontaktaufnahme in unseren beiden Nachbarschaftstreffs angenommen haben. Alle, die sich mit dem Thema noch nicht beschäftigt haben, bitten wir, sich bis spätestens Ende Januar bei den Mitarbeitern der Vodafone Deutschland GmbH zu melden, um keine Unterbrechung der Versorgung mit einem Fernsehsignal zu riskieren.



### Der Nikolaus war unterwegs...



...am 06.12.2023, pünktlich zum Nikolaus-Tag, waren die Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle unterwegs, um eine kleine Überraschung gespickt mit regionalen Produkten zu verteilen.

Das Feedback war überwältigend. Im Namen aller Mitarbeiter bedanken wir uns für die vielen Anrufe und E-Mails sowie die guten Wünsche für die Weihnachtszeit.



Foto: Nikolaus

### Ausblick auf das Jahr 2024

Das neue Jahr steht schon in den Startlöchern und wird wieder unsere ganze Aufmerksamkeit fordern. Auch im kommenden Jahr stehen wieder Baumaßnahmen an, die wir gemeinsam mit unseren Mitgliedern und Mietern sowie den Handwerkern meistern wollen.

So werden wir im Jahr 2024 mit den ersten Stranganierungen beginnen. Die Erneuerung der Wasserleitungen in unserem Gebäudebestand ist notwendig, da in den meisten Häusern Leitungen aus dem Kunststoff Friatherm verbaut wurden. Diese Leitungen werden mit der Zeit spröde und undicht, so dass die Gefahr von Wasserschäden zunimmt. Wir verzeichnen noch keine steigende Anzahl von Wasserschäden aufgrund defekter Wasserleitungen. Die bisher auftretenden Schäden beziehen sich zum Großteil auf die Verteilungsleitungen in den Kellern. Jedoch wollen wir nicht warten, bis die Schäden in den Steigleitungen zu den Wohnungen auftreten und werden daher mit der Sanierung der Wasserleitungen beginnen.

Für das Jahr 2024 haben wir die Wohnungen in der Rudolf-Renner-Straße 52 – 54a sowie 56 – 58a geplant. Die Mitglieder und Bewohner werden rechtzeitig informiert. Weiterhin werden wir die Renovierung der Fassaden fortsetzen und uns den Häusern auf dem Aufbauring und der Dippoldiswalder Straße 26/28 widmen.

Nachdem wir unsere Hauseingänge auf

der Pirnaer Altstadtseite sowie in der Beyerstraße, Heinrich-Heine-Straße und der Wirthstraße mit digitalen Haustafeln ausgestattet haben, werden wir im Jahr 2024 in den noch verbleibenden 134 Hauseingängen diese Technik installieren.

Daneben werden die Planung zu energetischen Investitionsmaßnahmen in den Gebäudebestand eine weitere Rolle spielen.



## Havariendienst über die Feiertage

Unsere Geschäftsstelle ist in der Zeit vom **23.12.2023 bis 01.01.2024** geschlossen. In dringenden Fällen (Havarie) nutzen Sie bitte die Kontaktdaten der Bereitschaftsdienste.

Für Funktionsstörungen an den Haustürzylindern kontaktieren Sie bitte den Havariendienst der Fa. Dipl.-Ing. Kahl GmbH unter der Nummer 03501-780019. Bitte beachten Sie, dass Sie unter dieser Nummer einen Anrufbeantworter erreichen, auf dem Sie das Havarie-Ereignis, Ihren Namen sowie eine Rückrufnummer hinterlassen. Ohne diese Informationen ist eine Bearbeitung Ihres Anliegens nicht möglich. Diese Verfahrensweise dient dem Schutz vor Fake-Anrufen sowie der Einschätzung, ob es sich tatsächlich um einen Havariefall handelt.

Die Mitglieder und Mieter der Walter-Richter-Straße 1a beachten bitte die an der Haustafel veröffentlichten Havarie-nummern.

## Bereitschaftsdienste

- Störungen in den Heizstationen (GAS) GSW (6 Cent pro Anruf)  
☎ 0180 2787904
- Heizung / Sanitär Fa. Kahl  
☎ 03501 780019
- Rohrverstopfung Ex-Rohr Dresden  
☎ 0351 2024646
- Elektrik Fa. Kirscht  
☎ 03529 517709
- Fernsehempfang Großantenne Dresden  
☎ 0351 2869831
- Türen und Fenster / Notöffnung  
Fa. Schumann ☎ 0177 2189815  
☎ 035243 159880  
Herr Smyrek ☎ 0172 3553048
- Dach Fa. Bredner  
☎ 0173 3829922

**Nur im Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten!**

## Aus den Nachbarschaftstreffs

Nach der coronabedingten Zwangspause der letzten Jahre konnten wir in diesem Jahr wieder die Türen der beiden Nachbarschaftstreffs öffnen. Regelmäßig trafen sich Mitglieder unserer Genossenschaft zu gemeinsamen Spielenachmittagen. Die organisierten Veranstaltungen finden großen Anklang. Ob es der Keramikkurs oder ein Spaziergang war, das Verzieren von Kerzen oder das Basteln eines Adventskranzes. Wir konnten uns über eine rege Teilnahme freuen. Vor allem die Veranstaltungen zum Reisebericht über die Insel La Réunion im Indischen Ozean erfreuten sich einer großen Beliebtheit. Und ein „Dauerbrenner“

sind die Smartphone-Kurse, bei denen grundlegende Funktionen und Anwendungen für die Benutzung eines Smartphones vermittelt werden.

Anfang Dezember fanden dann auch wieder unsere jährlichen Weihnachtsnachmittage mit Kaffee und Stollen statt. Einige Mitglieder brachten sich mit Gedichten und Anekdoten ein, was dem gemütlichen Beisammensein einen besinnlichen und gemeinschaftsstärkenden Charakter verliehen hat.

Wir freuen uns schon auf eine rege Beteiligung im nächsten Jahr.



Weihnachtsfeier im Nachbarschaftstreff Emil-Schlegel-Straße 4

## Veranstaltungskalender 2024

*Die Termine für die Veranstaltungen im ersten Halbjahr 2024 sind noch in Abstimmung. Wir werden Sie über die Haustafel sowie unsere Internetseite informieren.*

## Hinweis Abfallkalender

Ab sofort sind die Abfallkalender für das Jahr 2024 über die Geschäftsstelle erhältlich.

Bei Interesse melden Sie sich bitte telefonisch oder schreiben uns eine E-Mail.

