Mitgliederinformation

der Wohnungsgenossenschaft ›Sächsische Schweiz‹ eG Pirna

01/2025

Vertreterversammlung 2025

Dividendenauszahlung

Parken in den Wohngebieten

Reserviert für Nichts!

Vögel füttern?

Gebäudedigitalisierung gestartet

Veranstaltungen 2025

Bereitschaftsdienste

Das Team unserer Genossenschaft v.l.n.r.: Frau Göpfert, Frau Weinhold, Frau Heschel, Frau Walter, Herr Staude, Frau Börner, Frau Hennersdorf, Frau Schmidt, Herr Jakob, nicht mit auf dem Foto: Frau Ditscheid, Herr Krahl

DAS WAR DIE VERTRETER-VERSAMMLUNG 2025!

Am 26. Juni 2025 fand die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. 68 Vertreter waren geladen, um die Beschlüsse gemäß dem Genossenschaftsgesetz und unserer Satzung zu fassen. 40 Vertreter sind der Einladung gefolgt und wurden durch die Aufsichtsratsvorsitzende Frau Welz in dem nun mittlerweile klimatisierten Saal der Genossenschaft in der Emil-Schlegel-Straße 4 in Pirna begrüßt.
Auf der Agenda standen der Bericht des Aufsichtsrates und der Geschäftsbericht des Vorstandes, der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 sowie die Gewinnverwendung des Jahresüberschusses.
Herr Staude stellte den Vertretern den Geschäftsbericht über das Jahr 2024 vor. Unsere Genossenschaft hat in den Gebäuden Rudolf-Renner-Straße 52 – 58a die ersten Strangsanierungen nach der ersten Sanierungswelle in den 1990iger Jahren durchgeführt. Im gesamten Haus wurden die Kaltwasser-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen erneuert. Die Strangsanierung ist notwendig, weil die vorhandenen Leitungen aus Kunststoff mit der Zeit porös werden, womit das Risiko von Wasserschäden aufgrund von Undichtigkeiten an den Rohrleitungen steigt. Diese Leitungen werden durch Edelstahlrohre ersetzt. Das Verständnis und die Mitwirkung unserer Mitglieder war hoch und die beauftragte Baufirma führte die Arbeiten mit der notwendigen Sorgfalt durch, so dass die Baumaßnahme reibungsfrei durchgeführt werden konnte. An dieser Stelle einen großen Dank an die Bewohner der Rudolf-Renner-Straße und die Mitarbeiter der Firma Altenberger GmbH. Die Kosten belaufen sich auf 587 TEUR.
Im Aufbauring 1 – 11 und der Dippoldiswalder Straße 26 und 28 konnten wir die Fassaden renovieren und die Kellerabgänge sanieren. Das Wohngebiet erstrahlt wieder in hellen freundlichen Farben. Die Investitionssumme beträgt 478 TEUR.

Aufbauring 1-11

Die Installation der digitalen Haustafeln konnte im Jahr 2024 abgeschlossen werden. Nun können alle 233 Hauseingänge unserer Gebäude zentral aus der Geschäftsstelle heraus mit aktuellen Informationen versorgt werden. Für diesen Schritt der Digitalisierung wurden 290 TEUR investiert.
Unser Wohngebiet in der Zehistaer Straße verfügt über ein unzureichendes Stellplatzangebot. Daher haben wir im Bereich der Gebäude Zehistaer Straße 50-60 24 neue Pkw-Stellplätze geschaffen und somit die Parkplatzsituation etwas entspannten können. Hierfür wurden 90 TEUR aufgewendet.

Zehistaer Straße 50-60

Ein Großteil der Investitionen fiel auch im Jahr 2024 auf die Sanierung der Leerwohnung zur Neuvermietung. Für insgesamt 144 Neuvermietungen wurden fast 1,5 Mio EUR ausgegeben. Die Nachfrage nach Wohnraum in unserer Genossenschaft ist nach wie vor hoch. Die Leerstandsquote betrug zum 31.12.2024 gerademal 1,9 %. Auch die Wohnungen in unserem neuen Mehrfamilienhaus „Schillerhof“ in der Walter-Richter-Straße 1A in Pirna Copitz sind alle vermietet. Im Frühjahr 2024 konnten die Außenanlagen fertiggestellt werden. Diese beinhalten Pkw-Stellplätze, eine Fahrrad-Garage und den Müllplatz. Die Bepflanzung der Beete wurde abgeschlossen. Hier wurden 385 TEUR investiert.

„Schillerhof“ in der Walter-Richter-Straße 1A

Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft beträgt zum 31.12.2024 71.525 TEUR. Der Jahresüberschuss beträgt 869 EUR. Die Vertreter haben den Jahresabschluss bestätigt und auch für das Jahr 2024 die Auszahlung einer Dividende i. H. v. 4% auf die Geschäftsguthaben beschlossen. Aufsichtsrat und Vorstand wurden für das Geschäftsjahr 2024 entlastet. Für das entgegengebrachte Vertrauen bedankt sich der Vorstand an dieser Stelle ganz herzlich bei den Vertretern und beim Aufsichtsrat.
Im Anschluss haben die Vertreter die Gelegenheit genutzt, sich bei einer Bratwurst und einem kühlen Getränk untereinander auszutauschen.

Vertreterversammlung 2025

Dividendenauszahlung

Auch für das Jahr 2024 wurde in der Vertreterversammlung wieder eine Dividendenausschüttung beschlossen. Die Auszahlung erfolgt für alle Mitglieder, welche zum 01.01.2024 Mitglied waren, am 31.03.2026. Die Höhe entspricht 4% von dem am 01.01.2024 eingezahlten Geschäftsguthaben. Bitte beachten Sie, dass bei nicht Vorliegen einer Freistellungsbescheinigung, die Kapitalertragssteuer und der Solidaritätszuschlag durch uns an das Finanzamt abzuführen sind. Sollte dies der Fall sein, können Sie eine Steuerbescheinigung von uns erhalten. Wenn Sie eine Freistellungsbescheinigung einreichen wollen oder die vorliegende Bescheinigung ändern, stellen wir Ihnen gern ein Formular zur Verfügung.

PARKEN IN DEN WOHNGEBIETEN

Die Einhaltung der Parkordnung hat in den letzten Monaten nachgelassen. Ein Grund für uns, wieder über das Thema zu informieren. Vor allem in den Abendstunden und an den Wochenenden wird in unseren Wohngebieten abseits der Stellplätze geparkt. Teils auf Zuwegungen und am Rand von Zufahrten oder auf der Grünfläche. In allen Fällen wird bewusst der Parkordnung zuwidergehandelt. Grünflächen sind ein wichtiger Bestandteil des Wohnumfeldes: Sie sorgen für frische Luft, bieten Raum zur Erholung und verschönern das Bild in den Wohngebieten. Wir sind stolz auf unsere Grünanlagen! Für die Instandhaltung und Pflege wenden wir jedes Jahr finanzielle Mittel auf, um unseren Mitgliedern ein möglichst grünes Wohnumfeld zu gewährleisten. Doch immer wieder kommt es vor, dass Autofahrer ihren Pkw auf Wiesen oder begrünten Flächen abstellen.
Auch das Parken von Pkw am Rand von Zufahrten ist problematisch, da diese oftmals als Rettungsweg genutzt werden. Ist eine unbehinderte Nutzung aufgrund von falsch abgestellten Fahrzeugen nicht oder nur schwer möglich, geht wertvolle Zeit im Falle eines Rettungseinsatzes verloren.

Was gilt grundsätzlich auf privaten Grundstücken?

Wie im öffentlichen Bereich auch ist das Parken auf privaten Flächen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Grundstückseigentümers erlaubt. Ansonsten können Bußgelder oder sogar Abschleppmaßnahmen drohen.

Wir haben das Abschleppunternehmen D&S aus Dresden beauftragt, wieder verstärkt unsere Grundstücke zu kontrollieren. Unsere Mitglieder haben auch selbst die Möglichkeit, den Abschleppdienst ohne Kostenrisiko zu informieren, wenn Falschparker gesehen werden. Unter der Telefonnummer 03 51-849 88 44 erreichen Sie den Abschleppdienst rund um die Uhr. Die Nummer ist auch auf der Haustafel unter Notdienste zu erfahren.

RESERVIERT FÜRS NICHTS!

Ein Phänomen in unserer Genossenschaft ist, dass Mitglieder einen Stellplatz anmieten, diesen aber gar nicht nutzen. Das soll die Karikatur verdeutlichen. Dieses Verhalten ist rücksichtslos gegenüber denen, die gerne einen Stellplatz anmieten möchten, weil Sie vielleicht arbeiten sind und abends schwer einen Parkplatz finden. Aus diesem Grund haben wir die Vermietung von Stellplätzen an das Vorhandensein eines Pkw im Haushalt gekoppelt. Gerade in den Wohngebieten, in denen es im öffentlichen Raum noch Parkplätze gibt, erleben wir diesen dargestellten Fall häufig.

Im Sinne eines genossenschaftlichen Miteinanders appellieren wir an die Mitglieder, einen gemieteten Stellplatz auch wirklich zu nutzen.

Vögel füttern?

Immer wieder stellen wir fest, dass auf unseren Grundstücken Wildvögel – insbesondere Tauben und Raben – gefüttert werden.
Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass das Füttern von Wildvögeln **nicht gestattet** ist – weder auf Grünflächen noch von Balkonen aus.
Auch wenn es gut gemeint ist – die Folgen sind alles andere als harmlos:

Brot auf dem Boden
= Ratten im Keller
Vögel auf dem Balkon
= Dreck auf der Wäsche
Raben auf dem Dach
= Ärger fürs Gebäude

Bitte beachten Sie: Das Füttern von Wildvögeln ist laut Polizeiverordnung der Stadt Pirna **verboten**. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.
Wir bitten um Rücksichtnahme und danken für Ihre Mithilfe – für ein sauberes, sicheres und angenehmes Wohnumfeld.

GEBÄUDEDIGITALISIERUNG GESTARTET!

Die Digitalisierung schreitet voran und bietet vielfältige Möglichkeiten, sie zu nutzen. In einem Gebäude ist bereits eine Menge Technik verbaut, die Daten liefert und für die Verwaltung der Gebäude notwendig sind. So werden die Verbrauchswerte der Wasserzähler und Heizkostenverteiler bereits per Funk ausgelesen, die Rauchwarnmelder per Funkauslesung geprüft. Der Wasserzähler am Hausanschluss oder der Wärmemengenzähler an der Heizungsanlage; alles Technik, die Messwerte funkt. Das Problem! Jeder Dienstleister liest seine eigene Messtechnik aus und hält dafür eine eigene Funkinfrastruktur vor. Und die Daten möchte natürlich auch niemand teilen. Die Leidtragenden sind unsere Mitglieder und Mieter, denn jede Infrastruktur kostet Geld. Und wir als Gebäudeeigentümer kommen nicht an die Daten, die uns das Verwalten erleichtern würde. So kann Digitalisierung nicht funktionieren!
Deshalb haben wir uns dazu entschlossen, die Digitalisierung selbst zu organisieren. Mit einem starken Partner bauen wir unsere eigene Infrastruktur auf. So fallen nur für eine Infrastruktur Kosten an. Und alle Dienstleister, die in unseren Gebäuden etwas messen oder überwachen möchten, müssen die Technik so verbauen, dass unsere Schnittstelle genutzt wird. Dazu haben wir uns mit den Beteiligten an einen Tisch gesetzt und eine Digitalstrategie für unsere Gebäude entworfen.
So arbeiten wir zukünftig mit Partnern zusammen, mit denen Digitalisierung gemeinsam gedacht werden kann, denn nur so kann es funktionieren.
Der erste Schritt ist bereits getan. Unsere Gebäude auf der Altstadt-Seite wurden bereits mit Datensammlern und Gateways ausgestattet. So haben wir permanent Daten über unsere Heizanlagen zur Verfügung. Die Ausstattung mit Sensoren wird auf die Warmwasser- und Zirkulationsleitungen im Gebäude ausgeweitet, um Abweichungen von den Sollwerten schnellstmöglich erkennen zu können. Weiterhin werden die Rauchwarnmelder in das System integriert, so dass Fehlermeldungen direkt bei uns ankommen und bearbeitet werden können.
Gemeinsam mit den Stadtwerken Pirna

werden die Hauslicht-Stromzähler integriert. Das ermöglicht eine Überwachung der Zähler hinsichtlich von Defekten und das Fernauslesen der Zählerstände zum Jahreswechsel. Bisher mussten unsere Mitarbeiter vor Weihnachten in allen Hauseingängen die Stromzähler ablesen. Ob es die rechtzeitige Identifizierung defekter Messgeräte betrifft oder die Optimierung der Heizungsanlagen aufgrund vorhandener Messdaten in Echtzeit. Wir sind auf dem Weg, Digitalisierung so zu nutzen, dass sie einen Mehrwert bietet.

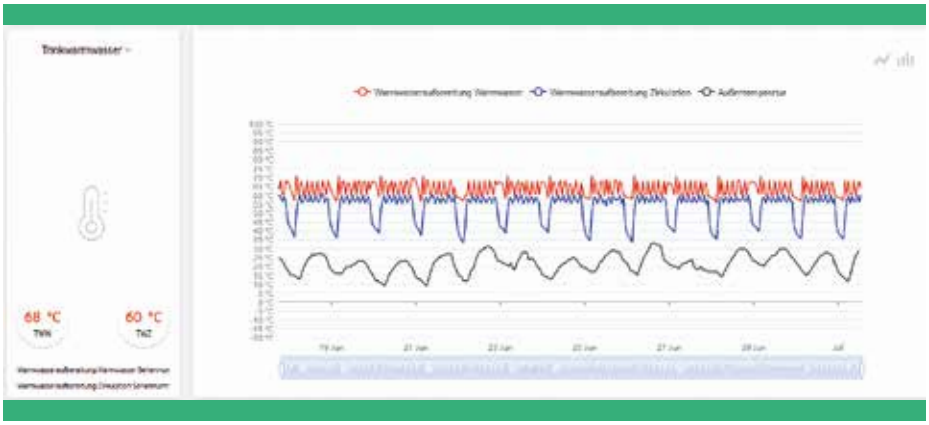

Foto Sceenshot GK4.0

Bereitschaftsdienste

Die aktuellen Rufnummern finden Sie jederzeit auf der Haustafel!

Störungen in den Heizstationen:
(GAS) GSW (6 Cent pro Anruf)
0180 2787904

Heizung / Sanitär: Fa. Kahl GmbH
03501 780019

Rohrverstopfung: Ex-Rohr Dresden
0351 2024646

Elektrik: Fa. Elektro-Kirscht GmbH
03529 517709

Türen und Fenster / Notöffnung:
Tischlerei Werner
0177 2189815
Herr Smyrek
0172 3553048

Dach: Fa. Bredner
0173 3829922

Bitte nur im Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten!

Bei Störungen des Kabelfernsehens wenden Sie sich bitte an die Störungshotline von Vodafone
0800 1721212

NEUE VERANSTALTUNGEN 2025

Nachbarschaftstreff Pirna - Emil-Schlegel-Straße 4

Termine	*Veranstaltung*	*Kostenbeitrag*
Donnerstag, 10.07.2025, 14:00 bis 15:30 Uhr	Gemeinsames Singen	kostenfrei
Dienstag, 15.07. und 19.08.2025, 09:00 bis 12:00 Uhr	Smartphone-Kurs	kostenfrei
Dienstag, 26.08.2025, 14:30 bis 16:30 Uhr	Kreativ-Nachmittag in geselliger Runde	kostenfrei (bitte eigenes Material mitbringen)
Dienstag, 30.09.2025, 15:00 bis 17:00 Uhr	Reisebericht „Mit dem Tatra durch die Tatra“	kostenfrei
Montag, 14.07.2025, ab 14:00 Uhr (danach bis 30.09.2025 14-tägig montags, ab 14:00 Uhr)	Spielenachmittag	kostenfrei

Nachbarschaftstreff Copitz - Walter-Richter-Straße 42

Termine	*Veranstaltung*	*Kostenbeitrag*
Donnerstag, 17.07. und 21.08.2025, 09:00 bis 12:00 Uhr	Smartphone-Kurs	kostenfrei
Dienstag, 12.08.2025, 14:00 bis 16:00 Uhr	Kreativ-Nachmittag in geselliger Runde	kostenfrei (bitte eigenes Material mitbringen)
Donnerstag, 02.10.2025, 09:00 bis 12:00 Uhr	Verkehrsteilnehmer-schulung	kostenfrei
Dienstag, 07.10.2025, 15:00 bis 17:00 Uhr	Reisebericht „Mit dem Tatra durch die Tatra“	kostenfrei
jeden Montag ab 14:00 Uhr	Veranstaltungsreihe: Nachbarn treffen Nachbarn	kostenfrei

Impressum Wohnungsgenossenschaft ›Sächsische Schweiz‹ eG Pirna Walter-Richter-Straße 1A, 01796 Pirna | Verantwortlich: Matthias Staude, Vorstand | 03501 465860, wohnen@wohnen-in-pirna.de
Layout: sorbergestaltet.de | Satz/Druck: POINT Werbe- und Vertriebsagentur, Jana Hatzirakleos, Clara-Zetkin-Straße 14, 01796 Pirna, 03501 4629501 | Fotos: WGSS

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN SACHSEN