



Auf, in die warme Jahreszeit!

Großes Frühlingsfest der WG Riesa am 18. Mai



Und los: Kabelnetz-Umstellung abgeschlossen

Seite 4



Dividendenzahlung in der WG Riesa

Seite 6



Historisch: Wohnungsbau der 60er Jahre

Seite 10



Liebe Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Riesa,

die ersten Frühblüher haben schon ihre Blüten gen Sonne gereckt, frühlingshaftes Leben kehrt wieder auf den Straßen und Plätzen ein, und auch das Osterfest steht wieder vor der Tür. Kein Ostergeschenk, sondern eine seltsame Überraschung fand sich aber schon Ende des letzten Jahres in den Briefkästen vieler Mieterinnen und Mieter. In einer gefälschten „Mieterumfrage“ wurde die Frage nach einer Dividende der WG Riesa aufgeworfen. Auf Seite 6 klären wir über diese vermeintliche „Forderung“ auf. Vielmehr freut mich und sicher auch Sie, dass für unsere Wohnungsgenossenschaft zu Beginn des Jahres wie geplant die Umstellung des Breitbandkabelnetzes abgeschlossen werden konnte. Unkompliziert und serviceorientiert steht Ihnen nun die ganze Bandbreite multimedialer Möglichkeiten für Ihr Zuhause zur Verfügung (Seite 4). Was natürlich nicht heißt, dass Sie im digitalen Zuhause den Frühling verpassen sollten. Schließlich locken nicht nur Sonnenstrahlen, sondern auch unser traditionelles Frühlingfest der WG Riesa am 18. Mai (Seite 5). Ich würde mich freuen, wenn wir uns auf der Wiese vor der Geschäftsstelle in lockerer Atmosphäre zu diesem Fest sehen. Bis dahin wünsche ich Ihnen einen erfrischenden Start in die frühlingshaften Jahreszeit und nicht zuletzt ein entspanntes und freudiges Osterfest – mit angenehmen Überraschungen und Geschenken.

Ihre Kerstin Kluge,
Vorstandsvorsitzende Wohnungsgenossenschaft Riesa eG

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| <i>Vorgestellt: Stefan Elsner</i> | 3 |
| <i>Wählervertreterstammtisch der WG Riesa</i> | 3 |
| <i>Von TV über Internet bis Smart Home</i> | 4 |
| <i>Frühlingfest im Mai</i> | 5 |
| <i>Mobilität und Spaß zur 24. Riesaer Automeile</i> | 5 |
| <i>Dividendenzahlung in der Wohnungsgenossenschaft</i> | 6 |
| <i>Anpassung Trinkwasserpreise</i> | 7 |
| <i>Sichere Kellerräume und freie Notfallzugänge</i> | 8 |
| <i>Mieter werben Mieter</i> | 9 |
| <i>Wohnungstypen vorgestellt</i> | 10 |
| <i>Die Chronik der WG Riesa</i> | 11 |
| <i>Veranstaltungen</i> | 12 |

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft Riesa eG
Alleestraße 136, 01591 Riesa
Telefon: 035 25.5064.0,
Telefax: 035 25.5064.15
www.wg-riesa.de

Vorstand: Kerstin Kluge (Vorstandsvorsitzende),
Hagen Nickol (Vorstand Wohnungswirtschaft/Technik)
Aufsichtsratsvorsitzender: Götz Graupner

Redaktion/Gestaltung:
MARUNG+BÄHR Werbeagentur, Dresden



Großer (Gewinner-)Bahnhof bei der WG Riesa

Die große Beteiligung hat selbst uns freudig überrascht: Über 200 Mieterinnen und Mieter nahmen an unserem großen Mietermagazin-Weihnachtsrätsel teil und knobelten über das gesuchte Lösungswort. Die richtige Lösung („Nordpol“) sandten uns u. a. Frau Petzold, Frau Sachse, Frau und Herr Langner, Frau Bäger und Frau und Herr Herenz zu. Die Rätselfüchse freuten sich über wertvolle Gutscheine für den „Spanischen Hof“ in Gröditz und den Toom-Baumarkt, die ihnen in der Geschäftsstelle von den WG-Riesa-Vorständen Hagen Nickol (li.) und Kerstin Kluge (re.) überreicht wurden.



Draußen unterwegs – nicht nur in Merzdorf

Vorgestellt: Stefan Elsner ist Quartiersmanager bei der WG Riesa. In Merzdorf kümmert sich der Immobilienkaufmann um die administrativen Anliegen der MieterInnen.

Die Merzdorfer werden ihn kennen und zu schätzen wissen: Seit anderthalb Jahren nun arbeitet Stefan Elsner bei der WG Riesa und ist als einer von drei Quartiersmanager für die Gebäude der Wohnungsgenossenschaft in Merzdorf zuständig. Ob Reparaturanzeigen und -überwachungen, Wohnungsbesichtigungen und -abnahmen: Der 38-jährige Immobilienkaufmann und Ökonom hat immer ein offenes Ohr für die Anliegen der MieterInnen. Die Arbeit als Quartiersmanager macht ihm Freude, auch wenn oder gerade weil

die GenossenschaftlerInnen „schon ein bisschen eigen sind“, wie Elsner lachend sagt. Auf jeden Fall ist der gebürtige Hallenser froh, in die solide Wohnungswirtschaft gewechselt zu haben. Denn sein zuerst erlernter Beruf als Koch bot für ihn durch schlechte Arbeitsbedingungen und -zeiten keine Perspektive. Und nach einer längeren Zeit in Mannheim und der zweiten Ausbildung sowie Weiterbildung zog Elsner mit seiner Frau nach Radebeul und heuerte bei der WG Riesa an. Der tägliche Arbeitsweg ist für ihn

kein Problem, zumal Radebeul mit der Nähe zum Elbsandsteingebirge auch seiner sportlichen Leidenschaft entgegenkommt: Stefan Elsner ist passionierter Kletterer, spezialisiert auf das sogenannte sächsische Klettern. „Sobald es etwas wärmer ist und es nicht regnet, sind wir draußen unterwegs“, erzählt Elsner. Ganz an den Nagel gehängt hat er seinen früheren Beruf aber auch nicht: „Zuhause ist die Küche mein Reich. Da koche ich auch gern für meine Frau. Am liebsten mit Fleisch.“



Wählervertreterstammtisch der WG Riesa

Der bewährte Wählervertreterstammtisch fand in diesem Jahr am 11. Februar wie gewohnt in der Geschäftsstelle der WG Riesa statt. Bewährt deshalb, weil hier neben den Tagesordnungspunkten auch Dinge diskutiert werden können, die unseren Wählervertretern wichtig sind. Der technische Vorstand der WG Riesa, Hagen Nickol, berichtete über den Stand der Umstellung der Breitbandversorgung von PÿUR zu Vodafone Kabel Deutschland. Insgesamt verlief die Umstellung planmä-

ßig und weitestgehend störungsfrei. Die wenigen Defizite, welche fast ausschließlich mit privaten Zusatzverträgen zusammenhängen, werden möglichst schnell und unbürokratisch abgestellt (siehe Seite 4). Fast schon obligatorisch waren die Berichte über den Modernisierungs- und Instandhaltungsplan und die Vorstellung der Großbaumaßnahmen. Die Information über eine fingierte Mieterumfrage erfolgte durch die Vorstandsvorsitzende Kerstin Kluge. Sie klärte darüber auf, weswegen sich die Genossen-

schaft dazu entschieden hat, keine Rückvergütungen oder Dividenden auszuschütten (Seite 6). In der anschließenden Diskussion unter dem Punkt „Sonstiges“ wurden unter anderem Punkte wie Winterdienst auf den Wirtschaftswegen, Nachsorge von Baumpflanzungen oder Wegeverbindungen im Wohngebiet angesprochen und beraten. Wir danken allen 34 Wählervertretern für die Zeit, die sie sich für die WG Riesa genommen haben, und natürlich für die kreativen Diskussionsbeiträge.

Von TV über Internet bis Smart Home

Umstellung auf das neue Vodafone-Breitbandkabelnetz ist abgeschlossen



Seit Anfang des Jahres ist es nun endlich soweit: Die Umstellung des Breitbandkabelnetzes der WG Riesa von Tele Columbus/PYUR zu Vodafone ist abgeschlossen. Bis zum 31. Januar wurden alle technischen Anpassungen für den Anbieterwechsel vorgenommen. Damit hat die Firma Vodafone seit 1. Februar den Regelbetrieb des Breitbandnetzes in den Liegenschaften der Wohnungsgenossenschaft Riesa eG übernommen. Getreu dem Motto „Alles unkompliziert aus einer Hand“ stellt Ihnen Vodafone alle Produkte und Dienstleistungen rund um die multimediale Versorgung zur Verfügung. Dazu gehören nicht nur TV, Festnetztelefonie, Internet oder Mobilfunk, sondern auch innovative Technologien wie SmartHome.

Zwar können noch bis zum 31. März kleinere Nacharbeiten im Zuge der Umstellung anfallen. Diese sollten aber keine Beeinträchtigungen für Sie als Medienkunden mit sich bringen.

Hinweisen möchten wir unsere MieterInnen aber darauf, dass der 1. Februar auch als Stichtag für alle persönlichen Verträge mit Tele Columbus gilt. Diese sollten regulär gekündigt sein. Bitte prüfen Sie aber noch einmal die Vertragsbeendigung und dass keine Abbuchung mehr von Ihrem Konto erfolgt. Andernfalls wenden Sie sich bitte an Tele Columbus.

Sollten Ihnen übrigens Störungen im TV auffallen, könnte dies eventuell in einem veralteten oder schlecht abgeschirmten Anschlusskabel begründet sein. Für diesen Fall liegt sowohl im Vodafone Shop Riesa als auch bei Ihrem Vodafone Berater Thomas Braun ein neues TV-Anschlusskabel für Sie kostenlos bereit. Bis zum 30. Juni und solange der Vorrat reicht, können sie Ihr altes Kabel eintauschen. Für Fragen rund um den Kabelanschluss oder Mobilfunklösungen von Vodafone haben wir für Sie die persönlichen Kontaktmöglichkeiten in der Info-Box aufgeführt.

Beratung & Bestellung vor Ort in Riesa

Vodafone Berater

Herr Thomas Braun

Telefon: 0 35 25.50 64 20

E-Mail: t.braun@vertriebspartner-vfkd.de

Vodafone Shop Riesa

Hauptstraße 84 in 01587 Riesa

Telefon: 0 35 25.51 00 90

Mietersprechstunde WG Riesa

Geschäftsstelle (Alleestraße 136)

Februar bis Juni 2019: jeden Dienstag*

von 10.00 bis 12.00 Uhr und

15.00 bis 17.00 Uhr

Juli bis Dezember 2019: Jeder erster

Dienstag* im Monat 10.00 bis 12.00 Uhr

und 15.00 bis 17.00 Uhr

HINWEIS: Die Öffnungszeiten gelten außer an Feiertagen oder betrieblich bedingter Schließung der Geschäftsstelle.

Beratung & Service online und telefonisch

Vodafone – Internet Shop

Alles auf einen Blick und immer

die aktuellsten Angebote rund um

Mobilfunk, TV, Internet & Festnetz

unter www.vodafone.de

Störungsmeldungen

Kabelanschluss

Sie haben Fragen zur Technik oder möchten eine Störung melden?

Kostenlos und rund um die Uhr

unter Telefon 0800.664 64 05

Weitere Servicenummern und

Kontaktadressen finden Sie in Ihren

persönlichen Vertragsunterlagen

und unter www.wg-riesa.de/

service-fuer-mieter

Frühlingsfest im Wonnemonat

Kulinarische Leckereien, Spaß für die Kleinen, musikalische Unterhaltung, kühle Getränke und natürlich das große Feuer: Im Wonnemonat Mai begrüßt die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG wieder mit allen Mieterinnen und Mietern die warme Jahreszeit und feiert ihr traditionelles Frühlingsfest. In diesem Jahr steigt das Fest am Sonnabend, den 18. Mai ab 16 Uhr – wie immer auf der Wiese vor der Geschäftsstelle der WG Riesa in der Alleestraße 136. Und natürlich gehört zum Programm dieses Traditionsfestes neben Spaß und Unterhaltung für Groß und Klein auch wieder das beeindruckende Frühlingsfeuer, mit dem dem Winter symbolisch endgültig der Garaus gemacht wird. Der Eintritt zum WG-Riesa-Frühlingsfest ist selbstverständlich frei.

Wann? Sonnabend, 18. Mai 2019
ab 16.00 Uhr
Wo? Wiese vor der Geschäfts-
stelle der WG Riesa
Alleestraße 136



Mobilität und Spaß zur 24. Riesaer Automeile

Sehens-, Wissens- und Probierenswertes zum Thema Mobilität können die Riesaer am ersten Mai-Wochenende wieder in der Innenstadt erleben. Denn am Sonnabend, den 4. Mai laden zahlreiche Autohäuser, Händler, Unternehmen, Vereine und Institutionen wieder zur großen Riesaer Automeile. Bereits zum 24. Mal wird auf der Hauptstraße von 9.00 bis 17.00 Uhr das Thema Automobilität im Mittelpunkt stehen. Rund 20 Autohäuser präsentieren die aktuellen Trends, Fahrzeugmodelle und Dienstleistungen. Dazu gehört natürlich auch der immer wichtiger werdende Bereich der E-Mobilität – Möglichkeiten zur Probefahrt inklusive. Flankiert wird das Event zudem auch von Angeboten für die kleinen Besucher auf dem Rathausplatz, unter anderem mit Hüpfburgen zum Austoben und Spaß haben. Und selbstverständlich ist auch die WG Riesa mit einem attraktiven Infostand auf der 24. Automeile dabei.



Wann? Sonnabend, 4. Mai 2019
9.00 bis 17.00 Uhr
Wo? Riesaer Innenstadt
u. a. Hauptstraße und
Rathausplatz





Auf ein Wort: Dividendenzahlung in der Wohnungsgenossenschaft

Für einige Verwirrung sorgte gegen Ende des letzten Jahres ein Postwurfschreiben, welches zahlreichen MieterInnen der WG Riesa zuzuging und getarnt als „Mitglieder-Umfrage“ eine Dividendenzahlung der Wohnungsgenossenschaft einfordert. In diesem Artikel klärt der Vorstand der WG Riesa über das fingierte Schreiben auf und beleuchtet die Hintergründe.

Ende November/Anfang Dezember steckten in den Briefkästen verschiedener Häuser der Wohnungsgenossenschaft Riesa eG sogenannte „Mitglieder-Umfragen 2018“. Knapp 50 Mieterbefragungen erhielten wir als Rücklauf. Diese Befragungen waren fingiert und nicht von uns als Vorstand veranlasst. Aus diesem Grund haben wir nach einer Beratung mit dem Aufsichtsrat am 4. Dezember 2018 auch eine Strafanzeige bei der Polizeidirektion Riesa wegen Urkundenfälschung gegen Unbekannt gestellt.

Dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften gehören per 31.12.2017 insgesamt 243 Unternehmen an, davon sind 210 Wohnungsgenossenschaften Mitglied im Verband. Tatsache ist, dass nur verschwindend wenige Genossenschaften eine Dividende bzw. eine genossenschaftliche Rückvergütung zahlen. Auch wir als WG Riesa gehen stattdessen den direkten Weg: Wir möchten unseren Mitgliedern über niedrige Nutzungsgebühren ganz unmittelbare Kostenvorteile verschaffen und so auch den Mietanstieg bremsen. Bereits 2008 hat der Vorstand der WG Riesa dieses

Thema bzw. diese Strategie im Mietermagazin umfassend erläutert.

Unverhältnismäßiger Aufwand durch Dividenden

Wie für fast alle Wohnungsgenossenschaften liegt auch für die WG Riesa auf der Hand, weshalb Dividenden eher kontraproduktiv wären: Bei einer Dividende handelt es sich um einen Kapitalertrag, der der Abgeltungssteuer unterliegt. Dadurch ergäbe sich ein enorm hoher Verwaltungsaufwand für die Genossenschaft, da für jedes Mitglied eine Steuer-ID erforderlich wäre. Außerdem können die Mitglieder auch Freistellungsaufträge einreichen, so dass die Mitglieder nicht steuerpflichtig wären. Wir als Wohnungsgenossenschaft wären zudem verpflichtet, am Kirchensteuerabzugsmerkmal-Verfahren teilzunehmen und einmal jährlich eine Abfrage beim Bundeszentralamt für Steuern für alle Mitglieder zu starten.

Dagegen ist die genossenschaftliche Rückvergütung anders zu betrachten. Diese basiert auf § 22 KStG und ist als eine Überschussbeteiligung einzustufen. Der Grundgedanke ist, dass die satzungsmäßigen Leistungen der Ge-

nossenschaft zu hoch bepreist wurden und jetzt teilweise erstattet werden. Voraussetzung ist deshalb, dass sich die Rückvergütung am Umsatz jedes Genossenschaftsmitgliedes orientiert. Eine Festlegung einer Pauschale z. B. in Höhe von 50 € ist nicht zulässig. Da es sich bei der Rückerstattung bereits um gezahlte Beträge handelt, erfolgt auf der Ebene der Mitglieder keine Besteuerung und somit ist auch keine Steuer-ID notwendig.

In der Satzung der Wohnungsgenossenschaft Riesa ist festgesetzt, dass der Gewinn nach § 20 GenG nicht verteilt wird, sondern der gesetzlichen Rücklage und anderen Ergebnismöglichkeiten zugeschrieben wird. Nach § 48 Absatz 1 des Genossenschaftsgesetzes beschließt die Wählervertreterversammlung jährlich über die Verteilung des in der Bilanz ausgewiesenen Gewinnes oder Verlustes. Ein Anspruch der Mitglieder auf die Verteilung des Gewinnes besteht nicht. Die überwiegende Zahl der sächsischen Wohnungsgenossenschaften schüttet keine Dividende oder eine genossenschaftliche Rückvergütung an ihre Mitglieder aus. Lediglich zwei bis drei Prozent der Wohnungsgenossenschaften weichen

davon ab. Auch ist die Zahlung einer Dividende auf maximal sechs Prozent begrenzt, und nicht wie in der fingierten Befragung von Ende 2018 mit acht bis zehn Prozent gefordert.

Jahresüberschüsse und Sondervorteile kommen allen MieterInnen zu Gute

Als Wohnungsgenossenschaft erzielen wir betriebs- und wohnungswirtschaftlich betrachtet durchaus positive Jahresergebnisse – als positive Folge unserer Unternehmensstrategie. Das Geschäftsjahr 2017 konnten wir mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.574 T€ abschließen. Diese Summe wird nahezu komplett für die Modernisierung der Wohngebäude, für die barrierearme Anpassung der Wohnungszuschnitte, für die Aufwertung der Außenanlagen, die Tilgung unserer Kredite sowie für die Kundenbindung und -neugewinnung eingesetzt. Auch das kommt Ihnen als Mitglied substantiell zugute.

Die Nutzungsgebühr sächsischer Wohnungsgenossenschaften beträgt im Durchschnitt 4,82 €/m² Wohnfläche. In unserer Wohnungsgenossenschaft sind es 4,36 €/m² Wohnfläche. Das ist ein Wert, welcher mit ca. 15 Prozent

auch deutlich unter dem Mietniveau der Stadt Riesa selbst liegt. Als Wohnungsunternehmen überzeugen wir somit durch eine gute Wohnqualität bei vergleichsweise günstigen Mieten. Die Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung werden in der Genossenschaft mit Augenmaß getroffen und bewusst nicht über eine, wie in anderen Wohnungsunternehmen üblich, direkte Erhöhung auf die jeweiligen Nutzer umgelegt. Oftmals werden die Erhöhungen auch gekappt. Diese Kosten werden im Sinne der genossenschaftlichen Solidarität von allen Mitgliedern gemeinsam getragen. Der Einzelne profitiert so von einem sich erhöhenden Qualitäts- und Ausstattungsstandard, ohne aber dramatische Erhöhungen der Nutzungsgebühren befürchten zu müssen.

Auch wir gewähren unseren Mitgliedern Vorteile. So haben wir seit mehreren Jahren mit dem Möbelhaus Mahler in Siebenlehn eine Vereinbarung getroffen, dass unsere Mitglieder bei einem Einkauf generell einen Rabatt von fünf Prozent erhalten. Mit dem Mietermagazin 01/2016 wurde allen Mitgliedern eine Rabattkarte über-

geben. Seitdem erhalten alle neuen Wohnungsnutzer mit Abschluss eines Nutzungsvertrages diese Rabattkarte von Möbel Mahler. In den meisten Fällen ziehen unsere neuen Wohnungsnutzer oftmals schon zwei Wochen vor Mietbeginn in ihre neue Wohnung.

Im Mietermagazin 02/2017 sowie auf unserer Homepage starteten wir die Aktion „Mieter werben Mieter“. Für die Empfehlung an Freunde oder Bekannte, Mieter bei unserer Wohnungsgenossenschaft zu werden, schenken wir dem „Alt“-Mieter sowie dem Neumieter eine ganze Nettokaltmiete.

Im Vergleich zu anderen Genossenschaften ist ebenso unsere Verschuldung sehr niedrig. Bis zum Jahr 2027 wird sich der Zinsaufwand für die WG Riesa halbieren. Dazu ist unsere Eigenkapitalquote in den letzten Jahren deutlich angewachsen. Wir sind aufgrund sinnvoller, langfristig ausgerichteter Investitionen ein gesundes Unternehmen. Durch die jährliche gesetzliche Prüfung durch den Prüfungsverband des VSWG werden uns als Unternehmen gute und ordnungsgemäße Vermögens- und Finanzverhältnisse bestätigt.

Anpassung der Trinkwasserpreise

Aufgrund der geringen Wasserverbrauchsmengen sah

sich die Wasserversorgung Riesa-Großenhain leider dazu

gezwungen, die Preise für ihre Kunden zu erhöhen. Und hierzu zählt auch die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG. Die letzte Preiserhöhung erfolgte vor mehr als acht Jahren, am 1.10.2010. Die Erhöhung betraf damals die Zählergebühr, der Mengenpreis blieb unverändert.

Seit dem 1. Januar hat sich nun der Mengenpreis von 1,64 €/m³ (1,75 €/m³ brutto) auf 1,68 €/m³ (1,80 €/m³) erhöht. Abhängig von der Zählergröße und der ermittelten Menge (m³) steigen auch die Zählergebühren. Bei der Zählergröße Qn 2,5 mit einem Verbrauch zwischen 401 und 1.000 m³ pro Jahr, steigen damit die Zählergebühren von 346,32 €/Jahr (netto) auf 530,04 € (netto).

An einem Beispiel mit einem Verbrauch von 572 m³ pro Jahr und einer Zählergröße Qn 2,5 ergäbe sich somit

folgende Rechnung: Wies die Trinkwasserrechnung bis 2018 insgesamt 1.284,40 € (1.374,31 € brutto) aus, so beläuft sich der Rechnungsbetrag für dieselbe Verbrauchsmenge und Zählergröße in 2019 auf insgesamt 1.491 € (1.595,37 € brutto).

Hintergrund der Preiserhöhung durch die Wasserversorgung Riesa-Großenhain sind die sinkenden Einwohnerzahlen und die dem gegenüberstehenden Instandhaltungs- und Betriebskosten.

Sichere Kellerräume und freie Notfallzugänge

Sicherheit und Schutz von Eigentum geht vor. Aber was, wenn verschlossene Zwischenkellertüren dazu führen, dass die Wohnungsgenossenschaft ihrem Serviceauftrag nicht nachkommen bzw. Wartungs- und Reparaturarbeiten nicht durchgeführt werden können? Die WG Riesa hat sich nun für eine praktikable Lösung entschieden.

Es passiert immer wieder, dass Handwerker, Mitarbeiter der Wasserwirtschaft oder der Stadtwerke usw. und auch selbst wir als Hausverwaltung vor verschlossenen Kellerzwischen-türen stehen. Grund hierfür ist, dass in diesen Türen alte Schlösser verbaut sind, für welche wir keine Schlüssel haben oder in vielen Fällen auch Wohnungsnutzer in Eigeninitiative eigene Schlösser oder Schließzylinder eingebaut haben. In Notfällen müssen wir somit regelmäßig diese Türen aufbrechen oder öffnen lassen. An dieser Stelle stehen das Zugangsrecht der Hausverwaltung und das durchaus verständliche Sicherheitsbedürfnis der Hausbewohner nicht im Einklang. Eine wohnungswirtschaftlich einheitliche Verfahrensweise oder gesetzliche Vorschrift gibt es hierfür nicht, so dass die Kellerschlossproblematik in jedem Wohnungsunternehmen unterschiedlich gehandhabt wird bzw. unterschiedlich gelöst worden ist.

Die komfortabelste Lösung wäre natürlich der Einbau gleichschließender Schließzylinder in den Kellerzwischen-türen wie in den Hauseingangstüren. Diese Umrüstung unseres gesamten Wohnungsbestandes wäre jedoch mit einem Kostenaufwand von mehreren Hunderttausend Euro verbunden, welche wir nicht auf-

wenden können. Außerdem möchten wir nicht in dieser Größenordnung in ein Schlüsselssystem investieren, welches durch die digitale Welt gerade einen sehr großen Umbruch erfährt. Wir können uns durchaus vorstellen, zukünftig auf so genannte „keyless“-Systeme, das heißt schlüssellose Zugangssysteme, umzustellen.

Schlösserrückbau und Aufmerksamkeit statt kostenintensiver Logistik

Alle Zwischenlösungen haben den Nachteil, dass es zusätzlicher Schlüssel bedarf. Diese wiederum führen zu einem enormen logistischen Aufwand, welcher für uns als Verwaltung, für die Handwerker usw. nicht praktikabel ist. Aus diesem Grund haben wir nach Abwägung aller Möglichkeiten und Interessen entschieden, dass wir auf Schlösser in den Kellerzwischen-türen gänzlich verzichten werden. In allen Sanierungs- und Neubauobjekten werden bereits seit vielen Jahren keine verschließbaren, jedoch regelmäßig

schutztüren mit Blindzylindern zur Verhinderung des Rauchgasübertritts eingebaut. In diesen Häusern haben wir bisher keine vermehrten Einbrüche in Kellerbereichen festgestellt.

Um Einbrüche oder Fahrraddiebstähle wirksamer zu verhindern, dürfen fremde Personen gar nicht erst in das Haus gelangen. Vielfach genügt jedoch ein Druck auf den Klingelknopf und eine Meldung wie z. B.: „ich bin von den Stadtwerken“ oder „ich bin der Postbote“ usw. um in das Haus zu kommen. Durch verantwortungsvolles Verhalten erhöht sich die Sicherheit im Haus mehr, als dies durch zusätzliche Schlösser erreicht werden kann. Gleichzeitig möchten wir daran erinnern, dass in den Kellern keine Wertgegenstände aufbewahrt und beispielsweise auch teure Fahrräder im Keller mit einem geeigneten Schloss zusätzlich gesichert werden sollten.

Aus genannten Gründen bitte wir um Verständnis dafür, dass wir in der nächsten Zeit über Aushänge private Schlösser zurückbauen lassen und genossenschaftseigene Schließungen in Kellerzwischen-türen beseitigen werden.





WG-Riesa-Aktion verlängert: Mieter werben Mieter

Unter dem Motto „Mieter werben Mieter“ sorgt die Wohnungsgenossenschaft dafür, dass Sie sich und neugewonnenen Mietern eine wahre und „bare“ Freude machen können. Aufgrund des guten Zuspruchs hat die Wohnungsgenossenschaft die Aktion jetzt verlängert.

Für Ihre Empfehlung an Freunde und Bekannte, Mieter der WG Riesa zu werden, schenken wir Ihnen und den neuen Mietern eine ganze Monatskaltmiete. Nutzen Sie für die Aktion „Mieter werben Mieter“ einfach den nebenstehenden Abschnitt und tragen Ihre Kontaktdaten im oberen Teil ein. Bitte vergessen Sie Ihre Unterschrift nicht. Den unteren Teil füllt der interessierte Mieter aus. Er gibt diesen dann einfach in der Geschäftsstelle der WG in der Alleestraße ab (der Postweg ist natürlich auch möglich). Und bei Abschluss eines neuen Mietvertrages wird Ihnen und dem Neumieter eine Monatskaltmiete auf dem Mietkonto gutgeschrieben.

Weitere Informationen zur Aktion „Mieter werben Mieter“ finden Sie auf unserer Website unter www.wg-riesa.de.

Bitte geben Sie diesen Abschnitt in der Geschäftsstelle der **Wohnungsgenossenschaft Riesa eG, Alleestraße 136, 01591 Riesa** ab (Mo & Mi: 7.30 bis 16.00 Uhr, Di: 7.30 bis 17.00 Uhr, Do: 7.30 Uhr bis 17.30 Uhr und Fr: 7.30 bis 12.00 Uhr) oder schicken Sie ihn einfach per Post an die genannte Adresse.

Empfehlung von:

.....
Vor- und Nachname:

.....
Straße:

.....
PLZ und Ort:

.....
Telefon:

.....
Unterschrift

Empfehlung für:

.....
Vor- und Nachname:

.....
Straße:

.....
PLZ und Ort:

.....
Telefon:

.....
Unterschrift



Übrigens: Die Aktion gilt auch für das Werben von Neumieter für unser „Komfortwohnen in Merzdorf“ in der Heinz-Steyer-Straße 20. In dem schicken Neubau sind noch eine **3-Raum- und eine 4-Raum-Wohnung** frei. Die Ansprechpartner hierfür sowie die detaillierten Exposés der Wohnungen befinden sich auf der Website der Wohnungsgenossenschaft unter www.wg-riesa.de/neubau.



Wohnungsbau-Typen der WG Riesa

Wohnungsbau als Massenproduktion

Plattenbauten haben landläufig nicht unbedingt den besten Ruf. Zu Unrecht, wie ein Blick in die Historie des Wohnungsbauwesens zeigt. Auch die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG zählt zahlreiche „Platten“ zu ihrem Bestand. Das Mietermagazin stellt in loser Folge die markantesten Bautypen der sozusagen am Fließband produzierten Wohnungen vor. Diesmal steht die Reihe IW 58 im Mittelpunkt.

Diese Zahl ist schon beeindruckend: Von 1973 bis 1990 baute die DDR über zwei Millionen neue Wohnungen. Das war damals Weltspitze. Der Grund dafür lag auf der Hand: Durch den großangelegten und staatlich gelenkten Wohnungsbau in Plattenbauweise sollte und konnte der Wohnraumangel gelindert werden. Um das zu erreichen, musste nach Kriegsende in Bezug auf die Wohnungsbauweise umgedacht werden. Denn die klassische Bauweise brauchte einfach zuviel Zeit und zuviel Geld. Die Lösung dieses Problems, höchstpersönlich für den Ostblock von KPdSU-Chef Nikita Chruschtschow 1954 eingefordert, versprach die modulare Plattenbauweise, die ständig weiterentwickelt wurde. Und die quasi einen ganz eigenen Industriezweig schuf: 1977 existierten in der kleinen DDR insgesamt 47 Plattenwerke, die das

Grundmaterial lieferten. Drei dieser Werke wurden sogar komplett aus Finnland importiert.

Stichwort Industrie und Wohnungsbau: Diese Schlagwörter wurden auch namensgebend für die sogenannten IW-Reihen. Unzählige Wohnungsgebäude der Typen IW 58, IW 65, IW 67 und IW 74 wurden in der Republik errichtet, und zahlreiche Plattenbauten dieser Art finden sich auch in Riesa. In der Heinz-Steyer-Straße, der Kurt-Schlosser-Straße, der Rudolf-Harbig-Straße, der Werner-Seelenbinder-Straße sowie der Alleestraße sind vor allem Wohnungen in IW-58-Bauweise gelegen. Einzelne IW-58-Blöcke finden sich auch in der Humboldtstraße, im Sonnenweg und Am Hang. Insgesamt machen die rund eintausend 58er-Wohneinheiten ein Drittel des Bestands der WG Riesa aus. Erbaut wurden diese Häuser in den frühen 1960er Jahren, also noch vor dem

von Erich Honecker initiierten „Staatlichen Wohnungsbauprogramm“ (1972).

Streng genommen sind die IW58er aber auch keine Plattenbauten im eigentlichen Sinn. Verwandt sind sie mit der Typenbauweise Q3A, die in Blockbauweise als Querwandkonstruktion entworfen wurden. Die industriell gefertigten Betonblöcke und Decken dafür kamen aus dem eigens neu errichteten Betonwerk in der Berliner Ostseestraße. Entwickelt wurde die Typenserie am Institut des Chefarchitekten für Groß-Berlin (Architekten Giske und Kaiser), überwiegend als Viergeschossiger, seltener fünfgeschossiger. Und trotz des Sparsamkeits- und Rationalitätsgebots wurde schon in den Entwürfen darauf hingewiesen, dass qualitativ hochwertigere Materialien zum Einsatz kommen sollen, sobald Beschaffung, Technik und Finanzen dies ermöglichen.



Neue Serie:

CHRONIK

Die Geschichte der WG Riesa

Seit letztem Jahr darf auch die WG Riesa sagen: „Wir sind Kulturerbe!“. Denn Ende 2016 nahm die UNESCO die Genossenschaftsidee in die Liste des immateriellen Weltkulturerbes auf. Damit ist natürlich viel Geschichte verbunden, die in Bezug auf die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG mittlerweile mehr als 100 Jahre umfasst. 2019 feiern wir das 110-jährige Jubiläum und stellen Ihnen in dieser Serie bis dahin die Geschichte der WG Riesa vor – von den Anfängen im 20. Jahrhundert über Umbrüche durch Krieg und politische Zeitenwenden bis in die Gegenwart.

Auf dem Weg zur AWG – Riesa in der Nachkriegszeit

Um dem ausufernden Wohnungsmangel und Problemen seiner Verwaltung wirksam zu begegnen, hatte der Alliierte Kontrollrat im März 1946 das „Wohnungsgesetz“ erlassen. Danach waren die Kommunen verpflichtet, Wohnungsausschüsse zu bilden. Aber die genossenschaftlichen Anfänge in der neu gegründeten DDR waren schleppend. 1953 beklagte der Vorsitzende Karl Voigt fehlende finanzielle Mittel für notwendige Dach- und Schornsteinreparaturen auf der Oststraße und für Balkonarbeiten am Karl-Marx-Hof. Die Genossenschaft sah sich gezwungen, ein Darlehen in Höhe von 50.000 DM bei der Deutschen Investbank aufzunehmen, „um Mindestforderungen der baupolizeilichen Auflagen zu erfüllen.“

Im Jahr 1955 konnte die Gemeinnützige Baugenossenschaft Riesa e.G.m.B.H. (GBG) für Reparaturen an 292 Wohnungen gerade einmal 13.861 DM erübrigen. Aber nicht nur das Geld fehlte, auch der Mangel an diversen Baumaterialien und Handwerkerleistungen waren zu beklagen. Um die Abwasserentsorgung an der Stegerstr. 2 zu

gewährleisten, entschlossen sich die Genossenschaftler deshalb damals zur Selbsthilfe. Mitglieder im Rentenalter schachteten Gräben und Baugruben bis zu vier Meter Tiefe aus. Immerhin: Gegenüber dem Vorjahr konnte die Summe der aufgewendeten Reparaturgelder mit 16.571 DM eine klare Steigerung aufweisen.

Dem Ziel, die Genossenschaften der Vorkriegsjahre mit den nun neu gegründeten Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften „gleichzuschalten“, war die „Verordnung über die Umbildung gemeinnütziger und sonstiger Wohnungsbaugenossenschaften“ vom 14. März 1957 verpflichtet. Als materielle Anreize dienten dafür insbesondere die Befreiung von Steuern aller Art, ein zugleich unentgeltliches und unbefristetes Nutzungsrecht für Grund und Boden, der Wegfall des Erbbauzinses, Zinsfreiheit für volkseigene Darlehen oder zinslose Darlehen für den Wohnungsbau. Dafür hatten die Genossenschaften das Musterstatut für gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaften anzunehmen und sich auch dem Prüfungsverband der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften anzuschließen. In der GBG Riesa fanden hierzu

im Vorfeld umfassende Beratungen zu „Für“ und „Wider“ zur Umwandlung statt. Dem Druck der staatlichen Organe und den finanziellen Zusicherungen widerstand der Vorstand jedoch nicht.

Die Folgen aus dieser Umwandlung für die Genossenschaft waren gespalten: Zum einen konnten durch Steuerbefreiungen und Zinsvergünstigungen schon 1958 zum ersten Mal 1 DM pro Quadratmeter für Reparaturen eingesetzt werden. Klaren Vorteilen in materieller Hinsicht standen indes ideelle Verluste entgegen – vor allem ein Nachlassen der genossenschaftlichen Solidarität, wie es der Vorsitzende beklagte, und ein verfallender Sinn für Eigenverantwortlichkeiten. Nicht wenige Mitglieder sähen sich nun als Mieter, die „berechtigte“ Forderungen an den Vermieter herantragen könnten. Auch das allseitige Bemühen, die geschaffenen Werte auch zu erhalten, ließe deutlich zu wünschen übrig. Zur Erklärung dieser Negativentwicklung wurde hervorgehoben, dass eben noch immer nicht alle Mängel an Wohnungen zeitnah behoben werden könnten, weil weder Geld noch Material ausreichend verfügbar seien. Materielle Bedingungen dienten als Erklärung für ideelle Entwicklungen.



Ein Disko-Russe auf Kreuzfahrt

Dieser Werdegang verdient durchaus das Prädikat „ungewöhnlich“: Wladimir Kaminer, geboren 1967 in Moskau, war Soldat in der Raketenabwehr, wurde danach zum Toningenieur für Theater und Rundfunk ausgebildet, studierte anschließend Dramaturgie, hielt sich mit Gelegenheitsjobs und als Partyveranstalter über Wasser, bekam noch in der untergehenden DDR Asyl, gründete nach der Einheit die Kult-Eventreihe „Russendisko“ in Berlin und wurde mit der gleichnamigen Erzählsammlung zu einem der beliebtesten und gefragtesten Autoren in Deutschland. Das ist der Wahlberliner unzählige Kurzgeschichten und Erzählungen später auch heute noch, nicht zuletzt auch durch die Verfilmung von „Russendisko“ (2012) mit Matthias Schweighöfer und Christian Friedel in den Hauptrollen.

Nach „Ausgerechnet Deutschland: Geschichten unserer neuen Nachbarn“ ist Wladimir Kaminer nun mit seinem neuesten Buch „Kreuzfahrer: eine Reise in vier Kapiteln“ auf den Bühnen der Republik unterwegs und am 29. März zu Gast in Riesa. Darin widmet er sich auf seine ganz eigene Art dem Thema der weltweiten Fluchtbewegungen, den Flüchtlingen und den Touristen, den freiwillig und unfreiwillig Reisenden.

Wann: Freitag, 29. März 2019, 19.30 Uhr

Wo: Stadthalle „Stern“ (Großenhainer Str. 43, 01589 Riesa)

Wie viel: Vollzahler 19,55 €, Schüler/Studenten 17,35 €



Hommage an den King of Pop

Für den 30. April hat sich in Riesa königlicher Besuch angekündigt. Und Musik-Fans dürfte diese Visite besonders freuen, denn in der SACHSENarena steht zur Walpurgisnacht niemand geringeres als der „King of Pop“ auf der Bühne! Okay, Michael Jackson kann natürlich aus überirdischen Gründen nicht wirklich anwesend sein. Dafür wirbeln aber im Musical „BEAT IT – Die Show über den King of Pop!“ die weltweit besten Jackson-Darsteller übers Parkett. Die zwei-stündige Hommage von Erfolgsproduzent Oliver Forster zeigt in spektakulären Bildern Michael Jacksons erste Schritte im Musikbusiness, seine unvergleichliche Solokarriere, aber auch seine persönlichen Veränderungen.

Auf der Bühne erwecken mit Dantanio Goodman als der erwachsene und Koffi Missah als der junge Michael zwei der weltweit besten Jackson-Darsteller den Popstar zu neuem Leben. In einem Aufsehen erregenden Bühnenspektakel lassen sie gemeinsam mit einem großen Ensemble aus erstklassigen Sängern, Tänzern, Musikern und Entertainern den Mythos des „King of Pop“ auferstehen. So verblüffend echt, dass sogar Michaels Bruder Jermaine Jackson zur Weltpremiere in Berlin sagte: „Es war fantastisch. Das ist eine der besten Michael Jackson-Shows, die ich jemals gesehen habe.“

Wann: Dienstag, 30. April 2019, 20.00 Uhr

Wo: SACHSENarena (Am Sportzentrum 5, 01589 Riesa)

Wie viel: Kategorie von 35,50 bis 79,50 €

Rufnummern Notdienst

Sanitärbereich

- Installationsbetrieb Henry Wendt Gröditz, Tel. 03 52 63.66 30
- Firma K&K Wärmetechnik Riesa Tel. 01 62.7 49 58 83

Elektro- und Schlüsselnotdienst

- Elektro- und Schlüsseldienst Donath GmbH, Tel. 01 72.3 50 58 10

Stördienst Rundfunk

- Vodafone, Tel. 0800.6 64 64 05 oder vodafone.de/ausfall

Notbefreiung Aufzüge

- Schindler Aufzüge GmbH Tel. 0800.8 66 11 00
- Kone-Servicecenter Tel. 0800.8 80 11 88



Info-Telefon für unsere Mieter

Wenn Sie schnell Rat brauchen – sind wir für Sie da:

Tel. 0 35 25.50 64.0

info@wg-riesa.de
www.wg-riesa.de