



Wir bauen für Sie weiter

Neuer Wohnkomfort am
Karl-Marx-Ring



Der „Sonnenblick“
ist fertig!

Seite 5



Die Zukunft der
WG Riesa

Seite 8-9



Wasserspender für
unsere Bäume

Seite 7



Liebe Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Riesa,

aufgrund des herrlichen Sommers und des Lebens, dass wieder auf den Straßen eingezogen ist, könnte man fast vergessen, dass die Situation im Frühling durch die Corona-Pandemie noch eine ganz andere war: Auch wir als Wohnungsgenossenschaft standen vor ungewöhnlichen Herausforderungen, unsere Geschäftsstelle und Servicefiliale mussten geschlossen werden. Die Sorge um die Gesundheit, gerade unserer älteren Mitglieder, trieb uns um. Selbst das Mietermagazin konnte nicht erscheinen ... Aber glücklicherweise hat sich die Situation entspannt, viele Beschränkungen konnten aufgehoben werden, unsere Geschäftsstelle hat seit einiger Zeit wieder geöffnet – und

nun halten Sie auch endlich wieder ein aktuelles Mietermagazin in der Hand. In diesem freuen wir uns ganz besonders, viel Gutes aus der WG Riesa berichten zu können: Die Sanierung am Karl-Marx-Ring schreitet voran (Seite 4), im Juni wurden der Wohnpark „Sonnenblick“ als Neubau komplett fertiggestellt (Seite 5) und auch unsere Zukunft als Genossenschaft sieht in den nächsten Jahren sehr gut aus (Seite 8). In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, dass Sie nach diesem ungewöhnlichen Frühling und Sommer ebenfalls zuversichtlich in die Zukunft schauen und die langsam zurückkehrende Normalität genießen – natürlich mit der gebotenen Achtsamkeit und Rücksichtnahme. Bleiben Sie gesund!

Ihre Kerstin Kluge,
Vorstandsvorsitzende Wohnungsgenossenschaft Riesa eG

Inhalt

<i>Wahlvertreterversammlung</i>	3
<i>WG Riesa – wieder geöffnet</i>	3
<i>Bau am Karl-Marx-Ring</i>	4
<i>Wohnpark Sonnenblick fertig</i>	5
<i>Anpflanzungen auf Grünflächen</i>	6
<i>Hilfe durch abendliches Gießen</i>	7
<i>Zukunft der WG Riesa</i>	8
<i>Eine gesunde Genossenschaft</i>	10
<i>Taubenfüttern verboten</i>	10
<i>Stellenausschreibung</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-riese.de

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

Redaktion/Gestaltung:
MARUNG+BÄHR Werbeagentur, Dresden



Wir gratulieren!

100. Geburtstag: Besuch zum hohen Ehrentag

Am 18. Mai konnte sich unsere Mieterin Frau Schlorke über ganz besondere Gäste freuen. Schließlich war es ja auch ein ganz besonderer Tag: Die WG-Vorstände Kerstin Kluge und Hagen Nickol gratulierten der rüstigen Seniorin zum sage und schreibe 100. Geburtstag und verbanden die Glückwünsche mit einem bunten Blumenstrauß und einem Geschenkgutschein.

Frau Schlorke ist seit März 1968 Mieterin auf der Alleestraße. Immer im selben Haus – nur vor 21 Jahren zog sie altersbedingt von der dritten in die erste Etage. Zuvor hatte sie in Riesa im Haus „Zur Wartburg“ gewohnt und vor dem Krieg in der Gaststätte ihres Onkels auch mitgearbeitet. Nach 1945 arbeitete sie als Lohnbuchhalterin bis zur Rente im Büro von BMK Riesa. Geheiratet hat Frau Schlorke in den 100 Jahren nicht und auch keine Kinder bekommen. Dafür wird sie liebevoll von den Kindern ihrer Schwester regelmäßig besucht und versorgt. Das Geheimnis ihres hohen Alters liegt vielleicht auch in der Bewegung: Noch heute geht Frau Schlorke regelmäßig zum Sport, was ihr viel Freude bereitet. Wir wünschen Frau Schlorke weiterhin viel Gesundheit und Lebensfreude.



Wählervertreterversammlung in der Stadthalle „stern“

Am 7. September kommen die Wählervertreter der Wohnungsgenossenschaft Riesa eG zur ordentlichen Wählervertreterversammlung zusammen. Diese findet aufgrund der coronabedingten Abstandsregeln diesmal sogar in der Stadthalle „stern“ in der Großenhainer Straße 43 um 18 Uhr statt.

Auf der Tagesordnung stehen die Berichte des Vorstandes und des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2019 und die Vorlage des Jahresabschlusses und Lageberichts durch den Vorstand, ebenfalls für das Geschäftsjahr 2019. Zudem berät die Wählervertreterversammlung über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung sowie den Jahresabschluss für 2019. Danach steht die Beschlussfassung über die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmit-

glieder für das Geschäftsjahr 2019 auf der Tagesordnung.

Da laut Satzung turnusmäßig Frau Böhme und Frau Jahn aus dem Aufsichtsrat ausscheiden, werden diese Sitze ebenfalls neu gewählt. Beide Frauen stellen sich zur Wiederwahl zur Verfügung. Ebenso fasst die Wählervertreterversammlung einen Beschluss über die Zusammensetzung des neuen Wahlvorstandes.

Geschäftsstelle und „Mietpunkt“ wieder für Publikumsverkehr geöffnet

Der bisherige Höhepunkt der Coronapandemie hat im Frühjahr und Frühsommer diesen Jahres auch die Geschäftsstelle der WG Riesa zu ungewöhnlichen Maßnahmen gezwungen. Zeitweise mussten die Geschäftsstelle in der Alleestraße und die Service-Filiale „Mietpunkt“ im Stadtzentrum geschlossen bleiben.

Nachdem im Sommer aber das Infektionsgeschehen rückläufig war und Lockerungsmaßnahmen ermöglicht wurden, sind auch die Geschäftsstelle und der „Mietpunkt“ der Wohnungsgenossenschaft Riesa eG wieder wie gewohnt für den Publikumsverkehr geöffnet.

Um die Verbreitung des Coronavirus aber weiterhin bestmöglich einzudämmen und Ihre und die Gesundheit anderer zu schützen, bitten wir alle Besucher, auf die Hygiene- und Sicherheitsmaßnahmen zu achten. Aushänge vor Ort informieren Sie ausführlich, zum Beispiel über notwendige Sicherheitsabstände und das Tragen von Mund-Nase-Masken. Zudem haben sich die Öffnungszeiten der Service-Filiale im Stadtzentrum (Sparkasse Meißen) geändert: Der „Mietpunkt“ hat jetzt dienstags und donnerstags von 9 bis 12 Uhr und von 12.30 Uhr bis 18 Uhr geöffnet.



Mit neuen
Öffnungszeiten
wieder für
Sie da!

Wir bauen für Sie: Neuer Wohnkomfort im Karl-Marx-Ring

Wer im Frühsommer dieses Jahres von der Elbbrücke kommend in Richtung Stadtzentrum unterwegs war, wird die Bautätigkeiten am Karl-Marx-Ring 34–42 noch gut in Erinnerung haben. Doch auch im benachbarten Karl-Marx-Ring 26–32 geht es bereits zügig voran mit den Sanierungsarbeiten. Schon jetzt kann man sich dort seine Traumwohnung sichern.



Nachdem bereits im April die ersten Mieter im Karl-Marx-Ring 34–42 ihre neuen Wohnungen beziehen konnten, sind dort inzwischen alle Wohnungen vermietet und das moderne und komfortable Gebäude hat sich mit Leben gefüllt. Nach dem Auszug aller Mieter aus dem benachbarten Karl-Marx-Ring 26–32 rückten die Bauarbeiter zügig weiter, denn auch im Nachbarhaus entstehen bis Mai 2021 attraktive, neue Wohnungen.

Mittlerweile versteckt sich das äußere Erscheinungsbild hinter der Fassadenrüstung. Die Balkone sind bereits abgerissen und der Rückbau der oberen beiden Etagen ist schon zu sehen. Doch auch im Inneren wurde schon gearbeitet. Bis Ende Mai erfolg-

te bereits der Rückbau der gesamten Elektro- und Sanitärinstallation und die Entfernung der alten Tapeten, Türen und Fußbodenbeläge.

32 neue Wohnungen mit komfortablen Grundrissen

Neben der Heizungsumstellung auf eine moderne Zweirohrheizung mit zentraler Warmwasserbereitung werden auch die gesamte Elektrik sowie alle Fenster und Türen im Haus erneuert. Moderne Fußbodenbeläge und neue Tapeten werden das Bild der insgesamt 32 Wohnungen abrunden.

Der größte Komfortgewinn ergibt sich aber durch umfangreiche Grundrissänderungen. Im Zuge dessen entstehen

drei Wohnungstypen: Jeweils zwölf 2- und 3-Raum-Wohnungen mit ca. 64 m² (2-Raum) und ca. 78 m² (3-Raum) sowie acht 3-Raum-Wohnungen mit ca. 64 m².

Alle Wohneinheiten erhalten ein Badezimmer, welches mit Badewanne, bodentiefer Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet wird. Ebenfalls neu in diesen Wohnungen sind die geräumigen Küchen, welche zum ausgiebigen Kochen einladen. Das Haus selbst erhält eine neue Fassade mit einem heizenergiesparenden Wärmedämmverbundsystem und im Anschluss daran attraktive und großzügige Balkone. Bezugsfertig werden die neuen Wohnungen ab Mai 2021 sein.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann sichern Sie sich bereits jetzt Ihre neue Traumwohnung im Karl-Marx-Ring 26–32. Für Fragen oder eine persönliche Beratung steht Ihnen unser Leiter der Wohnungswirtschaft, Herr Hamann, unter Tel. 03525/5064-30 sehr gerne zur Verfügung.

Wohnungsanträge finden Sie außerdem auf unserer Internetseite unter www.wg-riesa.de/vermietung sowie in unserer Geschäftsstelle und in unserer Außenstelle „Mietpunkt“.

Wir haben fertig! – Mit Liebe zum Detail und langem Atem im Wohnpark „Sonnenblick“

Dass die Wohnungsgenossenschaft Riesa Stadtumbau kann, beweist sie praktisch Jahr für Jahr. Dass aber Stadtumbau nicht immer nur Rückbau ist, sondern die WG Riesa auch attraktive Neubauten meistert, demonstrierte die Genossenschaft mit Bravour bei der Umsetzung des Wohnparks „Sonnenblick“ in Merzdorf/Gröba.

Darauf kann die WG Riesa zurecht stolz sein: Dort wo ehemals zwei monotone DDR-Blockbauten des Bautyps IW 58 mit 80 Wohnungen standen, ziehen heute zwei hochmoderne und architektonisch ansprechende Mehrfamilienhäuser die Blicke und das Interesse nicht nur im Stadtteil Gröba/Merzdorf auf sich.

Für das ehrgeizige Neubauprojekt, welches in zwei Bauabschnitten umgesetzt wurde, erfolgte der erste Spatenstich am 15. März 2018. Das Projekt der beiden baugleichen Häuser entstammte der Feder des Architekturbüros Albert und Partner aus Chemnitz. Überzeugt hat die WG Riesa damals und auch heute nach der Umsetzung immer noch das stimmige Gesamtkonzept der Anlage, welches nicht nur ästhetisch, sondern vor allem durch die vielfältigen Details aufwartet. Variantenreiche Grundrisse mit großzügigen Balkonen bzw. Terrassen mit Gartenbereich im Erdgeschoss, die Aufzüge in den Mitteleingängen, Maisonettwohnungen im Charakter eines Reihenhauses und die großzügigen Nebenräume im Erdgeschoss sind nur einige der wenigen Highlights, welche hier aufgezählt werden können. Doch auch die „inneren Werte“ überzeugen die neuen Mitglieder und MieterInnen. Fast alle Bäder sind mit Wanne und Dusche ausgestattet, die Fußbodenheizung wird von einer Solarheizung unterstützt, alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden und der Fußbo-

den wurde in allen Wohnräumen mit hochmodernen Designplanken belegt – um nur einige Besonderheiten zu beleuchten.

Die Genossenschaft macht verträgliche Mieten möglich

Bis zur Fertigstellung war es allerdings ein langer Weg: Auf die Ausschreibungen bot in mehreren Gewerken nicht eine einzige Firma. Mit Verhandlungsgeschick und mehrfach mit den „Hausfirmen“ der Genossenschaft gelang aber die Umsetzung. Auch deshalb dankt die WG Riesa allen Bauschaffenden und Mitwirkenden an dieser Stelle für ihre qualitativ hochwertige und termingerechte Ausführung. Eine der größten Herausforderungen war allerdings die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme. Auch für einen Neubau lassen sich am Rieser Markt wegen des außerordentlich niedrigen Mietpreisniveaus keine Mieten wie in Dresden oder selbst Meißen

realisieren. Die Baupreise allerdings bewegen sich auf identischer Höhe. Eine Genossenschaft kann solche Projekte trotzdem umsetzen, weil eben keine Gewinne für einen Investor abgeführt werden müssen, sondern jegliche Investitionen den eigenen Mitgliedern zugutekommen.

Insgesamt wurden für die 42 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 3.325 m² mehr als 6,8 Millionen € ausgegeben. Und die große Nachfrage zeigte, dass die Entscheidung richtig war. Die letzten fünf Wohnungen wurden nach der Baufertigstellung am 30. Juni übergeben. Und auch wenn die WG Riesa aktuell für die nächsten vier Jahre keinen weiteren Neubau in der Planung hat, so wird die Genossenschaft auch zukünftig nicht nur den Bestand sanieren, was übrigens auch mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden ist, sondern ebenso punktuell bedarfsgerechte Neubauprojekte umsetzen.



Zum Tag der offenen Tür ließ sich das Ehepaar Jentzsch von Herrn Kümmel (links) und Vorstand Herrn Nickol zu verschiedenen Ausstattungsdetails ihrer neuen Maisonettewohnung im Wohnpark „Sonnenblick“ beraten.

Wenn die gute Absicht teure Folgen hat: Anpflanzungen auf Grünflächen der Genossenschaft nur in Absprache



© Osterland - stock.adobe.com

Natürlich gehören zu einem angenehmen Wohnumfeld unserer Genossenschaft auch ansprechende und gepflegte Grünanlagen. Darauf legt die WG Riesa viel Wert, und leblose Schottergärten (wie sie z.B. in Baden-Württemberg mittlerweile verboten sind) gibt es bei uns in dieser Form zum Glück nicht. Denn selbstverständlich ist die WG Riesa der Meinung, dass begrünte Außenanlagen einfach ein wesentlicher Teil vom schönen Wohnen sind.



© Osterland - stock.adobe.com

Allerdings passiert nicht selten, dass in gutgemeinter Eigeninitiative einzelne MieterInnen Änderungen an den Außen- und Grünanlagen vornehmen. So werden beispielsweise auf eigene Faust Frühblüher in Rabatten eingebracht, Zwiebeln verschiedenster Blumen in die Rasenflächen gesteckt oder gar Sträucher und Bäume selbst gepflanzt.

So gut die Absicht auch ist: Zur Pflege der Grünanlagen hat die WG Riesa insgesamt drei Dienstleister verpflichtet. Mit diesen Firmen wurden Verträge abgeschlossen, die die zu Einheitspreisen auszuführenden Arbeiten mit Ausschreibungstexten und dazugehörigen Aufmaßen genau definieren. Dazu gehört beispielsweise auch das Führen eines Baumkatasters, in welchem alle auf den Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft stehenden Bäume katalogisiert wurden. Sämtliche Flächen oder Mengenänderungen (z.B. bei Baumaßnahmen) werden akribisch erfasst und die Verträge daraufhin angepasst. Dies kann allerdings nur korrekt funktionieren, wenn die WG Riesa Kenntnis von diesen Änderungen hat.

Besser Absprachen im Vorfeld als spätere, teure Einzellösungen

In Bezug auf die durch MieterInnen eigeninitiativ gepflanzten Blumen, Sträucher und Bäume kommen die Dienstleister natürlich auf die WG Riesa zu, um zu klären, wie mit diesen Veränderungen auch kostentechnisch

umgegangen werden soll. In der Regel muss die Wohnungsgenossenschaft dann fast immer teure Einzellösungen suchen und dementsprechende Vereinbarungen mit den Firmen treffen.

Aus diesem Grund bittet die WG Riesa die MieterInnen, keine eigenmächtigen Veränderungen an den Außenanlagen ohne Absprachen mit der Genossenschaft durchzuführen. Wobei die WG Riesa natürlich das Engagement nicht ausbremsen möchte. Gern suchen wir mit Ihnen gemeinsam nach Lösungen und Möglichkeiten, die unsere Grünflächen aufwerten – rufen Sie hierfür einfach unsere Mitarbeiterin Frau Merkel unter der **Telefonnummer 03525/506435** an oder schicken Sie eine E-Mail (merkel@wg-riesa.de) oder einen Brief. Somit kann gemeinsam geklärt werden, ob die angedachte Pflanzung so umsetzbar ist und auch die Problematik der späteren Pflege berücksichtigt wird.

Bei extremer Hitze und Trockenheit:

Hilfe durch abendliches Gießen ist sehr willkommen!



Auch in diesem Sommer war es unverkennbar: Die Temperaturen stiegen auf rekordverdächtige Werte und gleichzeitig blieb der notwendige Regen aus. Was die Sonnenanbeter und Freibad-Fans freut, ist aber für Wiesen, Blumen und Bäume eine sehr starke Belastung, wenn nicht sogar eine Trockenkatastrophe – auch auf den Grünanlagen der Wohnungsgenossenschaft Riesa.

Grünflächen und Bepflanzungen der Außenanlagen gehören für die WG Riesa zu einem angenehmen Wohnumfeld dazu. Hierfür arbeitet die Genossenschaft mit drei Dienstleistern zusammen



(siehe gegenüberliegende Seite), die sich um Neuanpflanzungen und die Pflege des (Baum)Bestands kümmern. Bei neuen Gewächsen umfasst die Beauftragung der Firmen auch die sogenannte Anwuchspflege. So ist zumindest das erste Jahr in Bezug auf die ausreichende Bewässerung der Jungpflanzen abgesichert. Bei normalen Wetterbedingungen mit ausreichend Niederschlag wäre dieser Zeitraum auch vollkommen ausreichend.

Allerdings waren insbesondere der letzte und der aktuelle Sommer nicht von „normalen“ Wetterbedingungen geprägt, sondern von extrem heißen Temperaturen verbunden mit sehr langen Trockenphasen. Dies ist besonders für die jungen Bäume bedrohlich, da diese sich so nicht ausreichend im Boden verwurzeln können.

Große Hilfe für ein grünes Umfeld für ein paar Cent

Deshalb ruft die WG Riesa Ihre MieterInnen und Mitglieder dazu

auf, die Pflanzen und Bäume in ihrem Umfeld mit selbstständigem Gießen unter die „Äste und Zweige“ zu greifen, sprich: Das Grün vor dem Austrocknen zu bewahren. Die beste Zeit zum Gießen bzw. Bewässern sind übrigens die Abendstunden. Dabei



reicht es schon, den Pflanzen ein oder zweimal in der Woche einige Eimer Wasser zu spendieren. So kann jeder einen kleinen Beitrag dazu leisten, dass die Außenflächen der WG Riesa ihre grüne Natur nicht verlieren. Und das kostet übrigens auch nicht



die Welt: Pro 10-Liter-Wasser belaufen sich die Kosten auf ca. 5 Cent. So kann man quasi mit zwei, drei Groschen pro Woche viel Gutes und Nachhaltiges in seinem Wohnumfeld tun. Die Wohnungsgenossenschaft Riesa freut sich dabei über Ihre Unterstützung.

Vom Jetzt bis ins Jahr 2029: Ein Blick in die Zukunft der WG Riesa

Wie entwickelt sich der Wohnungsmarkt und damit auch die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG in den kommenden Jahren? Damit diese Fragen in der Unternehmenstätigkeit der WG Riesa zukunftsorientiert berücksichtigt werden, plant die Genossenschaft natürlich langfristig. Dafür wurde im Sommer das Unternehmenskonzept für die Jahre 2020 bis 2029 vom Vorstand aktualisiert, welches der WG Riesa trotz Herausforderungen wie dem demografischen Wandel einen durchaus positiven Geschäftsverlauf prognostiziert.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 der WG Riesa wurde im Juni durch den gesetzlichen Prüfungsverband abgeschlossen. Der Vorstand hatte den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Dieser Einschätzung liegt ein Unternehmenskonzept, das für die Jahre 2020 bis 2029 im Mai fortgeschrieben wurde und jährlich aktualisiert wird, zugrunde.

Der Wohnungsmarkt in Riesa ist ein absoluter Mietermarkt, das Angebot an freien Wohneinheiten übertrifft die Nachfrage bei Weitem. Niedrige Quadratmeterpreise dominieren (zum Teil auch Dumpingangebote einiger privater Vermieter), eine Platzierung von Bestandswohnungen im höherpreisigen Segment ist schwer möglich – dies ist maximal bei komplett rekonstruierten oder neu errichteten Wohnungen durchsetzbar. Diese Situation bestätigt sich auch im vorhandenen Mietspiegel mit Durchschnittspreisen von 4,25 bis 5,25 Euro pro m² im Altbestand mit Baujahren von 1946 bis 1990. Dieses Segment bildet den überwiegenden Bestand der Wohnungsgenossenschaft ab.

Neben dem niedrigen Mietpreisniveau ist eine weiterhin aktuelle und zukünftige Herausforderung die Überalterung der Mieter bzw. Mitglieder. Das hohe Durchschnittsalter ist für einen großen Anteil an Umzügen innerhalb des Bestandes verantwortlich, da Mieter beispielsweise gesundheitsbedingt von höheren Etagen in das Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss sowie in das barrierefreie Wohnen umziehen möchten. Weitere Umzüge innerhalb des Bestandes sind durch den Rückbau oder die komplexe Sanierung von Objekten begründet. Derartige Umzüge binden Ressourcen (sowohl personell als auch finanziell), senken aber die Leerstandsquote nicht unmittelbar.

Leerstand bleibt eine Herausforderung, aber eine Entspannung ist in Sicht

Da der örtliche Wohnungsmarkt neben dem Überangebot auch durch eine zunehmende Differenzierung in preiswerte und anspruchsvolle Wohnformen gekennzeichnet ist, hat die Wohnungsgenossenschaft Riesa auch dies in ihrer langfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung berücksichtigt. Risiken der künftigen Entwicklung sieht der Vorstand in der Zunahme des dauerhaf-

ten Leerstandes. Damit verbunden sind auch die Erlösschmälerungen für leerstehende Wohnungen zum Jahresende in Höhe von 1.308 TEUR und die nicht umlegbaren Betriebskosten in Höhe von 325 TEUR, die uns als Unternehmen belasten. Die Genossenschaft geht davon aus, dass der Wohnungsleerstand nur durch weiteren Abriss und Rückbau sowie durch eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes vermindert werden kann.

Im Jahr 2009 wurde ein Leerstand im Unternehmenskonzept in Höhe von 13,97 % im Jahr 2019 prognostiziert. Der tatsächliche Leerstand per 31.12.2019 belief sich auf 12,1 % unter Berücksichtigung des Abrissobjektes Am Hang 30–34 und konzentriert sich hauptsächlich – in Objekten ohne Aufzug – auf die oberen Etagen. Die Wohngebäude Heinz-Steyer-Str. 1–9, Werner-Seelenbinder-Str. 2–6 sowie der Clara-Zetkin-Ring 11–13 werden nach und nach leergezogen und in den nächsten Jahren komplett abgerissen. In den innerstädtischen Objekten Klötzerstraße 16A–C, 18A–C und 20A–D mit insgesamt 120 Wohneinheiten erfolgt ebenfalls keine Neuvermietung mehr, da diese in den kommenden Jahren komplett



saniert werden und im Zuge dessen marktfähige Grundrisse erhalten. Nach Abschluss der geplanten Sanierungen dieser Wohngebäude verbunden mit einer Reduzierung des Wohnungsbestandes in den Jahren 2022 bis 2024 sowie der weiteren verstärkten Neuvermietung im Bestand wird eine Verringerung des Leerstandes auf 9 Prozent im Jahr 2029 prognostiziert.

Günstige Zinssituation wirkt sich langfristig sehr positiv aus

Da Investitionsmaßnahmen für ein Unternehmen langfristige Auswirkungen haben, sind die damit verbundenen Aufwendungen vorausgeplant. Durch die günstige Zinssituation wird die WG Riesa auch Fremdkapital aufnehmen können, um die Baumaßnahmen zu finanzieren. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Jahresabschluss 2019 in Höhe von 35.420 TEUR ausgewiesen. Im Jahr 2029 werden sie in Höhe von nur noch 16 Mio. EUR prognostiziert. Der Kapitaldienst sowie der Zinsaufwand werden

sich bis zum Jahr 2029 durch die Prolongation von Darlehen zu günstigeren Konditionen und durch Sondertilgungen halbieren. Der planmäßige Ablauf der Zinsbindungsfrist der Darlehen verteilt sich relativ gleichmäßig in den nächsten Jahren. Die Zinsbelastung im Jahr 2019 beträgt 0,09 EUR pro 1,00 EUR der Mieterlöse. Zum Vergleich: Vor zehn Jahren betrug die Zinsbelastung mit 0,22 EUR pro 1,00 EUR der Mieterlöse fast das 2,5-fache.

Trotz des sehr hohen Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwands und entsprechenden Ausstattungsniveaus blieb die derzeitige Nettokaltmiete mit durchschnittlich 4,50 EUR je m² Wohnfläche unter der durchschnittlichen ortsüblichen Miete der Stadt Riesa und wird im Jahr 2029 leicht erhöht mit etwa 5,00 EUR je m² geplant. Im Vergleich zum Vorjahr ist sie nur leicht gestiegen. Ein wesentliches Erhöhungspotenzial wird vor dem Hintergrund der Einkommensverhältnisse für die nächsten Jahre aber nicht gesehen. Dennoch wurden die Planmieten für das Neuvermietungsgeschäft per 1. Juli

2020 moderat nach oben angepasst, was vor allem durch den hohen finanziellen Aufwand für die Herrichtung von Leerwohnungen begründet ist.

Orientierung am Wohl der Mitglieder statt an Gewinnoptimierung

Trotz der nüchternen, wirtschaftlichen Zahlen: Das Ziel der Genossenschaft ist selbstverständlich nicht die Gewinnoptimierung, sondern eine am Wohl der Mitglieder ausgerichtete und auf hoher Qualität beruhende Wohnversorgung – auch als Daseinsvorsorge bis ins hohe Alter! Das heißt, dass alle von der Gemeinschaft erzielten Leistungen wieder allen Mitgliedern zugutekommen. Trotz des prognostizierten, strukturbedingten Anstieges des Leerstandes wird in den nächsten Jahren mit Jahresüberschüssen und Nettoliquiditätszuschüssen gerechnet. Die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG ist unterm Strich ein gesundes Unternehmen und erwartet für die kommende Jahre einen durchaus positiven Geschäftsverlauf.

Barmer Gesundheitstag: Eine gesunde Genossenschaft

Unternehmen oder eine Genossenschaft sind nicht nur dann gesund, wenn sie wirtschaftlich gut aufgestellt sind – sondern auch, wenn es um die Gesundheit der MitarbeiterInnen gut bestellt ist. So hält es zumindest die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG und erhielt von der Barmer Riesa das Prädikat „Besonders engagiert in der betrieblichen Gesundheitsförderung“. Ende Februar führte die WG Riesa zusammen mit der Barmer für die Belegschaft einen Gesundheitstag durch. Unter anderem konnte im Rahmen dieses Aktionstages eine persönli-

che HRV-Messung gemacht werden. Dieser misst die Herzratenvariabilität (HRV) und gibt so Aufschluss darüber, wie es um die Regulations- und Regenerationsfähigkeit bestellt ist. Insbesondere bei Stress sind diese eingeschränkt und müssen trainiert werden. Und „besonders engagiert in der betrieblichen Gesundheitsförderung“ darf sich nennen, wer als Arbeitgeber die Voraussetzungen für wenig Stress schafft, Regenerationsmöglichkeiten bietet oder zum Beispiel über gesunde Ernährung informiert.



Schädlicher Kot und Parasiten: Appell zum Verzicht auf das Taubenfüttern

Auch wenn es vermeintlich eine tierliebe Geste ist – die WG Riesa weist daraufhin, dass das Füttern von Tauben (zum Beispiel über den Balkon) zum einen nicht nötig und zum anderen auch schädlich ist. Tauben nisten dort, wo das Nahrungsangebot am größten und bequemsten erreichbar ist. Aber sie finden auch ohne Zufütterung genügend Nahrung und müssen nicht verhungern.

Allerdings produzieren die Tauben an ihren Nistplätzen große Mengen von

Kot. Dieser zerfrisst Steine, lässt Metall rosten und verdeckt Balkone und Fassaden. Gleichzeitig können durch den getrockneten Kot zahlreiche Infektionskrankheiten auf den Menschen übertragen werden – insbesondere auf Ältere, Allergiker, Immungeschwächte und Kinder. Dazu kommt, dass Taubennester ein Paradies u. a. für Milben, Flöhe, Taubenmotten und Zecken sind, die sich so rasch ausbreiten. Deshalb appelliert die WG Riesa nachdrücklich an ihre MieterInnen, auf das Füttern von Tauben grundsätzlich zu verzichten.



Stellenausschreibung



Seit 111 Jahren ist die Wohnungsgenossenschaft Riesa ein kompetenter Partner rund um das Thema Wohnen. Mit mehr als 3.600 Einheiten umfasst das Angebot ein breites Spektrum an preiswertem Wohnraum für alle Alters- und Zielgruppen. Moderne renovierte Wohnungen in einem zeitgemäßen Zustand – das ist für uns selbstverständlich!

Um uns auch zukünftig erfolgreich den vielfältigen Herausforderungen stellen zu können suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine(n) motivierte(n)

IT-Systemadministrator (m/w/d)

Das sind Ihre Aufgaben:

- Administration der Clients, der Server und der mobilen Endgeräte
- Administration sowie Pflege und Wartung des ERP-Systems
- Administration sowie Pflege und Wartung der Schnittstellen externer Dienstleister
- Wartung und Administration Office 365, Microsoft Exchange sowie der Netzwerkstruktur
- Verantwortlich für das Datensicherungssystem unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften sowie für die User- und Berechtigungsverwaltung
- Betreuung sowie Pflege der Lichtanlage (Dali Steuerung) Loxone Server
- Wartung und Pflege der Digitalen Haustafeln in den Hauseingängen
- regelmäßige Beratung des Vorstandes, u.a. auch zu technischen Innovationen
- Erarbeitung neuer technischer Konzepte und Lösungen sowie Optimierung der Geschäftsprozesse
- Koordinierung des Daten- und Informationsmanagement und Sicherstellung des Informationsflusses zwischen den Abteilungen

Das erwarten wir von Ihnen:

- ein erfolgreich abgeschlossenes Studium in der Fachrichtung Informatik
- mehrjährige Berufserfahrung
- selbständige und zuverlässige Arbeitsweise, team- und kundenorientiert
- professionelles Auftreten und ausgeprägte Kommunikationsfähigkeit
- PKW-Führerschein

Das bieten wir Ihnen:

- attraktives, leistungsorientiertes Gehalt
- eigenverantwortliches Arbeiten
- ein abwechslungsreiches Tätigkeitsspektrum
- befristete Anstellung mit der Option auf eine unbefristete Anstellung
- Fahrzeug für dienstliche Fahrten
- Unterstützung im Falle eines Umzuges an den Arbeitsort

Bitte senden Sie uns Ihre aussagekräftige Bewerbung unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung sowie Ihres frühestmöglichen Eintrittstermins an:

Wohnungsgenossenschaft Riesa eG
Frau Kluge
Alleestraße 136
01591 Riesa



© Roland Kock

Die Wunder der Erde in Südtirol

Kann ein Land zugleich alpin und mediterran sein? Ja, wenn die Rede von Südtirol ist! Und den Beweis dafür bringt der Fotojournalist und Weltenbummler Roland Kock am 25. September in der Stadthalle „stern“ im Rahmen seiner atemberaubenden Multivisions-Reiseshow „Südtirols Naturwunder“.

Mediterran zeigen sich die weiten, warmen Täler, geprägt von Äpfeln, Wein und sogar Palmen. Gleichzeitig ist da aber auch Südtirols wildere, schroffere und ebenso beeindruckende Seite: die markanten Bergzüge der Dolomiten, der Hauptalpen und der Ortler als höchster Berg des Landes. Dazwischen finden sich weite Hochalmen, tiefe Täler, Erdpyramiden, glasklare Seen und rauschende Wasserfälle.

2019 feiert Südtirol das 150-jährige Jubiläum des Alpinismus und das zehnjährige Jubiläum der Dolomiten als UNESCO-Welterbe. Aus diesem Anlass hat sich Roland Kock mit der Kamera über drei Monate lang aufgemacht, um die Naturwunder Südtirols zu fotografieren. Im Rahmen der bekannten Showreihe „Wunder der Erde“ bringt er diese dem Publikum mit spektakulären Bildern, Videos und Musik nahe. Und gleichzeitig gibt Roland Kock natürlich auch viele wertvolle Reisetipps für all diejenigen, die nach der Show Lust bekommen, Südtirols Naturwunder selbst zu entdecken.

Wann: Freitag, 25. September 2020, 19.30 Uhr
Wo: Stadthalle „stern“ (Großenhainer Str. 43, 01589 Riesa)
Wie viel: Kartenbestellung über www.wunder-erde.de



© cocomico-theater

Hexenspaß für die ganze Familie

Am 22. Oktober wird's in Riesa „Alles wie verhext!“ Denn an diesem Tag fliegt die wohl bekannteste Nachwuchshexe Bibi Blocksberg in die Stadthalle „stern“ ein. Im großen Familienmusical zum 40. Jubiläum der Kinderserie ist auch Bibi Blocksberg von einem „dieser Tage“, an denen einfach alles schief läuft, nicht gefeit: Das fängt morgens schon beim Aufstehen mit dem falschen Fuß an und zieht sich über den ganzen Tag. Dann ist einfach „Alles wie verhext!“. Schon morgens gibt es ein Riesendurcheinander mit Bibis Eltern Barbara und Bernhard Blocksberg zu Hause. Und auch in der Schule will einfach gar nichts klappen. Bibis Lehrerin Frau Müller-Riebensehl bringt das ganz schön auf die Palme! Abends ist dann auch noch Walpurgisnacht auf dem Blocksberg. Dieses Jahr sollen dort Bibi und Barbara Blocksberg zusammen mit Oma Grete das große Hexenfeuer entfachen. Aber was wird Walpurgis, die Vorsitzende des Hexenrates bloß dazu sagen, wenn dort auch alles schief läuft?

Die kleinen und großen Hexen-Fans im Saal dürfen Bibi, ihrer Mutter und ihrer Oma sogar dabei helfen, dass doch noch wie von Zauberhand alles gut wird. Denn bei diesem Familien-Pop-Musical ist Mitmachen dringend erwünscht – gerne auch verkleidet. Kleine und große Hexen in Kostümen sind herzlich willkommen! Und wenn mit Hilfe der Kinder und aller Zuschauerinnen und Zuschauer der Funke überspringt, wird Karla Kolumna, die rasende Reporterin aus Neustadt beruhigt schreiben können: Es ist nicht, sondern es WAR alles wie verhext.

Wann: Donnerstag, 22. Oktober 2020, 16.00 Uhr
Wo: Stadthalle „stern“ (Großenhainer Str. 43, 01589 Riesa)
Wie viel: von 23,90 Euro bis 27,90 Euro

Rufnummern Notdienst

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

Stördienst Energieversorgung

- Stadtwerke Entstörungsdienst Tel. 03 52 5.87 24 03

Sanitärbereich

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

Notbefreiung Aufzüge

- Thyssen Krupp Tel. 0800.365 72 40



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