DIE MIETERZEITSCHRIFT DER ALLGEMEINEN WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT eG WEIDA

AWG WEIDA

Ihr Partner rund ums Wohnen!

AKTUELL

MITGLIEDERJOURNAL 2022

Aus dem Inhalt:

Ein Block verändert sein Gesicht – Neubaubeginn in der Straße der Frohen Zukunft und Abschluss der Fassadensanierung

65 Jahre AWG

Überblick über die Steigerung der Betriebs- und Heizkosten

Gemeinschaftsraum Gerberkeller neu gestaltet



Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Seite
Vorwort	3
„Generationsübergreifendes Digitales Begegnungszentrum“ LEADER-Projekt der Stadt Weida	3
Jahresabschluss 2021 und Vertreterversammlung 2022	4
Aufsichtsräte und Vorstände der AWG eG Weida – ein Rückblick	5
Personelle Veränderung	5
Grundsteuererklärung – „die neue Grundsteuer“	6
Personenanmeldung – Was tun bei Einzug, Auszug, Todesfall	7
Nachwuchs willkommen	7
Müllcontainer-Einhausung und Erneuerung des Kellerausgangs in der Neustädter Straße 46a	8
Wie vermeide ich Schimmelbildung?	9
Einsparorte im Haushalt	
Energie sparen	10
Ein Block verändert sein Gesicht – Neubaubeginn in der Straße der Frohen Zukunft und Abschluss der Fassadensanierung	12
Was beinhaltet eine Havarie, wen informiere ich?	14
65 Jahre AWG	15
Untervermietung von AWG-eigenen Garagen	19

Inhalt	Seite
Garagenstrommeldung	19
Fenster – die Augen nach draußen	20
Heizkörper-Thermostate	20
Spülung der Abwasserleitungen und Kontrolle der Schächte im Südgebiet von Weida	21
Duschen mit sicherem Gefühl	21
Beschweren ja, aber bitte sachlich	22
Lärm oder Alltagsgeräusche?	22
Neugestaltung einer Außenanlage mit Stellflächenneubau	23
Umgang mit Balkon-Photovoltaikanlagen?	24
Problematik Schadnager in den Wohngebieten	24
Überblick über die Steigerung der Betriebs- und Heizkosten	25
Fassadensanierung in Wünschendorf	25
Gemeinschaftsraum Gerberkeller neu gestaltet	26
Gäste jederzeit willkommen	26
Splitter	27
Umbau rollstuhlgerechte Wohnung	28
Arbeitsstand Nahwärmetrasse in Weida	29
Fassadensanierung in Reichenbach abgeschlossen	30
Begegnungsstätte	31

Herausgeber:
AWG Aktuell Mitgliederjournal der AWG eG Weida
Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft eG Weida
Theodor-Körner-Straße 2 | 07570 Weida

Telefon: 03 66 03 / 61 62-0
Telefax: 03 66 03 / 61 62-18

E-Mail: info@awg-Weida.de
Internet: www.awg-weida.de

Öffnungszeiten:

Mo	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
Di	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Mi	geschlossen
Do	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Fr	08.00 – 12.00 Uhr (weitere Termine nach Vereinbarung)

Satz, Gestaltung und Druck:



Druckerei Emil Wüst & Söhne
Burgstraße 10 | 07570 Weida
Telefon: 03 66 03 / 55 30
E-Mail: kontakt@druckerei-wuest.de

Fotos:
Archiv der AWG Weida. Fotolia Bilddatenbank, A. Gutjahr, M. Selle

Diese Zeitung informiert über Themen aus unserer Genossenschaft. Sie erscheint einmal im Jahr mit einer Auflage von 1.300 Exemplaren und wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Redaktion: Marlis Selle, Cornelia Gutjahr **Redaktionsschluss:** 09/2022 **Nächste Ausgabe:** 09/2023

Vorwort

Liebe Mitglieder, Freunde und Partner unserer Genossenschaft,

wir alle befinden uns derzeit in einer schwierigen gesellschaftspolitischen Situation. Der Angriffskrieg auf die Ukraine, Fragen zum Thema Energieversorgung, bestehende Lieferengpässe sowie die Coronalage beschäftigen die meisten von uns.

Auch bei uns in der AWG waren und sind die Auswirkungen spürbar. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben wir bisher ganz gut gemeistert, schwieriger wird es bei den Fragen zur Energieversorgung und den bestehenden Lieferengpässen.

Die gestiegenen Kosten, insbesondere bei der Energie, zwangen uns schon im Frühjahr zu einer außerordentlichen Anpassung der Vorauszahlungen auf die Betriebskosten. Diese war erforderlich, um unsere Liquidität gegenüber den Versorgern zu gewährleisten und zu verhindern, dass im nächsten und übernächsten Jahr hohe Nachzahlungen auf die Betriebskostenabrechnungen entstehen. Sollten sich die Preise wieder verringern, werden wir diese bei der Höhe der Vorauszahlungen berücksichtigen.

Auch in anderen Bereichen müssen wir Preissteigerungen verkraften. Trotz allem wollen wir Ihnen weiterhin einen guten Service rund um Ihre Wohnungen anbieten.

An unserem Neubau in der Straße Frohen Zukunft 19d, der Fernwärmetrasse im Bereich Wiesenstraße, Straße der Jugend und Joliot-Curie-Straße wird fleißig weitergebaut. Verschiedene größere Instandhaltungsmaßnahmen in Weida und Münchenbernsdorf werden aktuell oder bis Jahresende vorgenommen.
Soweit es die Kapazitäten (Handwerker, Material und Zeit) zulassen, möchten wir auch kleinere Maßnahmen an zahlreichen Standorten durchführen.

Erfreulicherweise gibt es auch schöne Momente. Wir haben in diesem Jahr den 65. Geburtstag der AWG gefeiert. Diese Feierlichkeit stieß bei unseren Mieterinnen und Mietern sowie Besucher auf eine sehr positive Resonanz.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen dieser Zeitung.

Ihr Vorstand der AWG Weida

M. Selle C. Gutjahr

„Generationsübergreifendes Digitales Begegnungszentrum“ LEADER-Projekt der Stadt Weida

Smartphone-Führerschein-Angebote für Senioren

Das Smartphone kann ein sehr hilfreicher Begleiter im Alltag sein. Doch gerade ältere Menschen haben oft Schwierigkeiten mit der Menüführung und mit der intuitiven Bedienung des Geräts.

Das oben genannte Projekt vermittelt Senioren die Grundlogik des Smartphones und den sicheren Umgang mit den wichtigsten Funktionen.

Zum Beispiel:

- Telefonnummern speichern und neue Kontakte anlegen
- Fotos aufnehmen, bearbeiten und weiterleiten
- mit WhatsApp Nachrichten und Bilder versenden
- Praktische Routenplanung von A nach B
- Wecker und Timer einstellen
- Termine im Kalender eintragen und verwalten
- Eine Einkaufsliste und weitere Notizen speichern
- Was sind mobile Daten und wie nutze ich WLAN?
- Neue Apps auf das Smartphone laden, updaten und löschen
- und vieles mehr

Lernen Sie in entspannter Atmosphäre mit Gleichgesinnten.

Das Generationsübergreifende Digitale Begegnungszentrum finden Sie in der Weida-Information in der Schlosswache am Fuße der Osterburg.

Jahresabschluss 2021 und Vertreterversammlung 2022

Am 15. Juni 2022 führten wir nach zwei Jahren unsere Vertreterversammlung wieder regulär durch. Für einige neue Vertreter war es die erste Versammlung. Gemäß der Tagesordnung befasste sich einer der wichtigsten Punkte mit der Beratung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und dessen Feststellung.

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2021 ergab sich ein Jahresüberschuss von TEUR 369,2.

Im Vergleich zum Vorjahr resultiert das um TEUR 183,5 niedrigere Jahresergebnis vor allem aus gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen.
Insgesamt wurden im Jahre 2021 TEUR 1.155,5 (2020 TEUR 753,8) an Fremdleistungen bzw. Materialien ausgegeben. Davon entfielen TEUR 20,1 auf Strangsanierungen, TEUR 91,1 auf die Dach- und Fassadensanierung in der Wiesenstr. 14/16, TEUR 52,0 auf den Abriss des alten Bauernhofes in der Straße der Jugend 39.
TEUR 51,5 auf die Erneuerung der Fahrbahn in der Straße der Jugend 20/22 und TEUR 36,6 auf die Bauwerkstrockenlegung und die Gestaltung des Eingangsbereiches in der Querstr. 1 – 3 in Münchenbernsdorf.
Für Wohnungsumbauten und die notwendigen Instandsetzungen von Wohnungen im Rahmen der Neuvermietung (einschließlich der Erneuerung der Elektroinstallationen) wurden insgesamt TEUR 478,3 aufgewendet. Die weiteren Maßnahmen konzentrierten sich auf laufende Reparaturen.

Durchschnittlich wurden in 2021 pro qm Wohnfläche 19,54 EUR für Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet, im Jahr 2019 waren es 16,14 EUR/qm.

Den höheren Instandhaltungsaufwendungen stehen TEUR 59,2 geringere Zinsaufwendungen gegenüber, die sich aus fortschreitender Tilgung der Darlehen und niedrigeren Zinssätzen ergeben.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Geschäftsjahr 2021 um insgesamt TEUR 81,8. Diese sind auf die Erhöhung der Erträge aus unserem Kerngeschäft, der Vermietung von Wohnungen zurückzuführen, denen Mindereinnahmen aus der Veräußerung von Grundstücksverkäufen von TEUR 61,1 gegenüberstanden. Die höheren Erträge resultieren teils aus gestiegenen Grundmieten aber vor allem aus niedrigeren Erlösschmälerungen aufgrund des gesunkenen Leerstands.

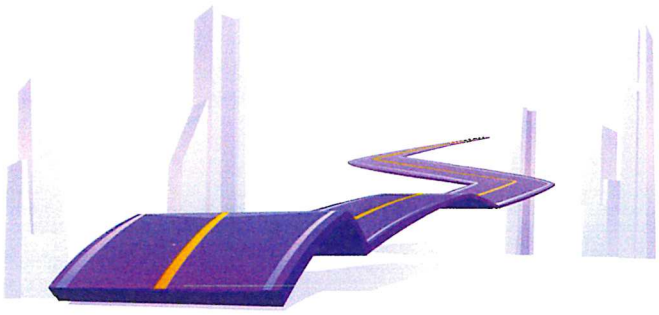
Mit durchschnittlichen Wohnungssollmieten von 4,62 EUR/m² liegt die AWG Weida unter dem Durchschnitt von 4,91 EUR/m² in Thüringen.

Für eine weitere positive Entwicklung der Genossenschaft in den Folgejahren müssen auch wir uns den Herausforderungen stellen, die der demografische Wandel der Gesellschaft, die steigenden Ansprüche der Nutzer sowie gesetzliche und politische Veränderungen bringen.
Mit einem gezielten Umbau des Bestandsportfolios, d.h. Erweiterung um marktgerechte Wohneinheiten, weitere Schaffung seniorengerechter sowie größerer Wohnungen für Familien wollen wir unser Angebot verbessern.

Eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft wird die Meisterung der Energiewende und Energieversorgung sein. Dazu haben wir bereits Maßnahmen ergriffen und werden auch unvermindert an neuen Lösungen arbeiten.

Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses 2021, die Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von TEUR 36,9 sowie die Verwendung des Bilanzgewinnes.
Turnusmäßig schieden aus dem Aufsichtsrat Frau Oettler und Herr Fiedler aus. Herr Fiedler kandidierte zur Wiederwahl. Die Vertreterversammlung wählte ihn erneut.
Unser langjähriges Aufsichtsratsmitglied, Frau Oettler, stellte sich auf eigenen Wunsch nicht mehr zur Wiederwahl. Wir danken ihr herzlich für ihre hervorragende Arbeit im Aufsichtsrat und das Engagement für die Genossenschaft.
Herr Petzschner wurde neu in den Aufsichtsrat gewählt.
Der Aufsichtsrat besteht somit satzungsgemäß und durch Beschluss der Vertreterversammlung aus fünf Mitgliedern.

Der letzte Tagesordnungspunkt befasst sich damit, die Vertreter über alle wichtigen Projekte zu informieren, die in der Zeit nach der letzten Vertreterversammlung realisiert wurden.



Aufsichtsräte und Vorstände der AWG eG Weida – ein Rückblick

In den vergangenen 15 Jahren hat sich die Zusammensetzung der Vorstände und Aufsichtsräte in der AWG Weida stark verändert.

Im Jahr 2007 gehörten dem Aufsichtsrat noch neun Personen an.
Ab dem Jahr 2020 sind nur noch sechs Personen in den Aufsichtsrat integriert. Seit diesem Jahr fungiert Herr Heiko Lange als neuer Aufsichtsratsvorsitzender.

Beim technischen Vorstand, der durch Frau Marlis Selle besetzt ist, gab es in den letzten 15 Jahren keine Veränderungen.
Herr Frank Schieber schied am 30.06.2008 als kaufmännischer Vorstand in den wohlverdienten Ruhestand aus. Seine Funktion übernahm Frau Heidi Wilfert, die sich Ende 2018 beruflich veränderte. Seither bekleidet Frau Cornelia Gutjahr diesen Posten.



Herr Heiko Lange - Aufsichtsratsvorsitzender

Die AWG bedankt sich bei allen Aufsichtsratsmitgliedern und beim Vorstand ganz herzlich für ihre engagierte und zuverlässige Zusammenarbeit.

Personelle Veränderung

Neue Mitarbeiterin im Bereich Wohneigentum

Wir möchten Ihnen Frau **Josie Güther** vorstellen, welche seit Oktober 2021 in unserem Unternehmen angestellt ist.

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Studiums und einer Einarbeitungszeit in der AWG Weida wurde Frau Güther mit der Aufgabe der Wohnungseigentums-Verwalterin betraut.
Wir freuen uns, dass sie unser Team mit ihren fachlichen und menschlichen Qualitäten bereichert.

Frau Güther absolvierte ein duales Studium mit Schwerpunkt „Immobilienwirtschaft".
Der Studienort war Gera. Wir, die AWG Weida, waren ihre Praktikumsfirma.
Frau Güther war unsere erste auszubildende Studentin.



Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit!

Grundsteuererklärung – „die neue Grundsteuer“

Aufgrund der Grundsteuerreform werden deutschlandweit Grundstücke neu bewertet. Wer zum Stichtag 1. Januar 2022 ein Grundstück besitzt, muss bis zum 31.10.2022 eine Grundsteuererklärung abgeben. Alle Eigentümer von Grundbesitz, unabhängig davon, ob sie diesen selbst nutzen, vermieten oder verpachten, sind betroffen und zur Abgabe verpflichtet. Thüringen hat sich dem Bundesmodell angeschlossen.

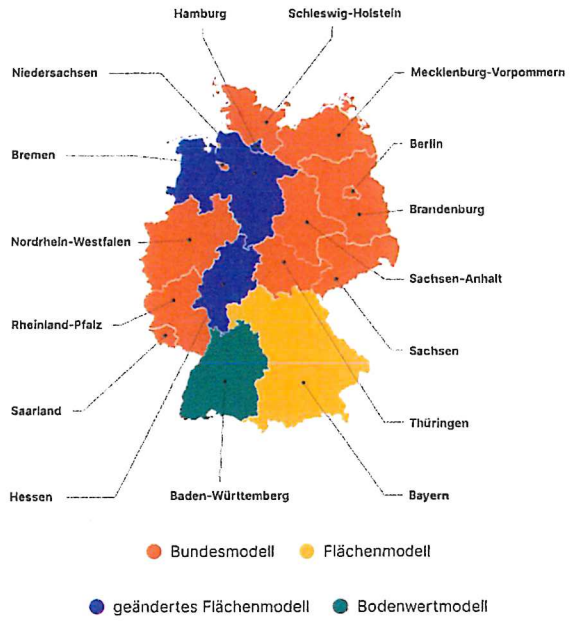
Diese Angaben sind notwendig:

- Größe des Grundstückes
- Lage des Grundstückes
- Bodenrichtwert
- Baujahr des Gebäudes
- Wohn- bzw. Nutzfläche
- Steuer-Identifikationsnummer aller Eigentümer
- Steuernummer
- Miteigentumsanteil am Grundstück bei Eigentumswohnungen
- Zahl der Garagen und Stellplätze

Für die Abgabe nutzt man das Tool „Grundsteuererklärung für Privateigentum“ oder das Steuerportal „ELSTER“.

Eine Abgabe in Papierform ist nur möglich, wenn die elektronische Abgabe unzumutbar ist.
Das ist der Fall, wenn jemand die technische Ausstattung oder das Wissen für die Abgabe per Mausklick nicht besitzt.

Die Modelle der Bundesländer bei der Grundsteuer



Quelle: eigene Recherche (Stand: 30. Juni 2022)

Finanztip

Erst ab 2025 wird die neue Grundsteuer fällig. Die lange Frist ist mit dem enormen Aufwand für 36 Millionen Grundstücke zu begründen. Es wird Eigentümer geben, die mehr zahlen müssen und Eigentümer, die weniger zahlen werden. Die Grundsteuer wird dadurch gerechter werden.



Personenmeldung – Was tun bei Einzug, Auszug, Todesfall?

Im Laufe eines Mietverhältnisses ändert sich manchmal die Anzahl der Personen, die die Wohnung bewohnen. Wir sind darauf angewiesen, dass Sie uns solche Veränderungen mitteilen, um entsprechend die Personenanzahl zu korrigieren.
Für Sie ist das u.a. auch im Rahmen der Betriebskostenabrechnung (Müllgebühren) wichtig.

Ein Mieter/ eine Person zieht aus:

Zieht ein Mieter aus, bitten wir, uns dies zeitnah anzuzeigen. Wir korrigieren entsprechend die gemeldete Personenanzahl in Ihrer Wohnung.

Ein Mieter/eine Person verstirbt:

Auch im Trauerfall sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Sobald Sie dazu in der Lage sind, sollten Sie uns eine Kopie der Sterbeurkunde des Mitgliedes/des Mieters/ der Person einreichen. Bei weiteren Formalitäten helfen wir Ihnen gern weiter.

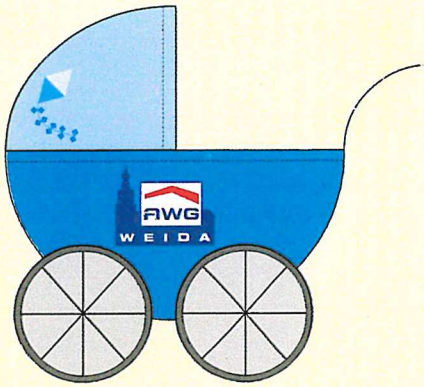
Zusätzlicher Mieter/eine Person zieht mit ein:

Möchte eine zusätzliche Person die Wohnung beziehen, genügt ein Anruf bei uns. Wir nehmen die zusätzliche Person auf und erstellen eine Meldebestätigung für Sie.

Nachwuchs:

Kündigt sich Nachwuchs an, dürfen Sie gern die unten abgedruckte Karte ausfüllen und bei uns einreichen. Auf alle AWG-Babys wartet eine kleine Überraschung! Andernfalls können Sie uns natürlich auch telefonisch oder persönlich den neuen Bewohner melden.

Nachwuchs willkommen



Die AWG eG Weida begrüßt ab sofort jedes neugeborene Kind, welches sein Zuhause bei uns hat, mit einem Überraschungsgeschenk.

Deshalb würden wir uns freuen, wenn Sie, liebe Eltern, uns die nachstehende „Baby-Karte“ ausgefüllt in den Hausbriefkasten legen. Dann erhält Ihr kleines Mädchen oder Ihr kleiner Junge ein Präsent von uns.

Wir wünschen den stolzen Eltern eine glückliche Zeit mit ihrem Nachwuchs, auf das er wächst, gedeiht und allen Freude bereitet.

Meine Name ist: .....

◯ Ich bin ein Mädchen.

◯ Ich bin ein Junge.

Ich bin am ..... auf die Welt gekommen.

Meine Eltern sind .....

Ich tummele mich meistens im Kinderzimmer

.....

(bitte Ort, Straße und Haus-Nr. angeben)

Müllcontainer-Einhausung und Erneuerung des Kellerausgangs in der Neustädter Straße 46a

Im Wohnungseigentum, das die AWG Weida verwaltet, wurden wieder Baumaßnahmen umgesetzt, welche die Ansicht verbessern und das Wohnumfeld funktionaler gestalten sollen. Unter anderem wurden in der Neustädter Straße 46a die Müllcontainer eingehaust, um diese besser vor Vandalismus und Fremdnutzung zu schützen.

vorher:



nachher:



Außerdem wurde der Kellerausgang aufgrund des baulichen Zustandes entfernt.

vorher:



nachher:



Elektro- und Sperrmüllanmeldung zur Abholung über AWV

Telefon: 0365/8332150

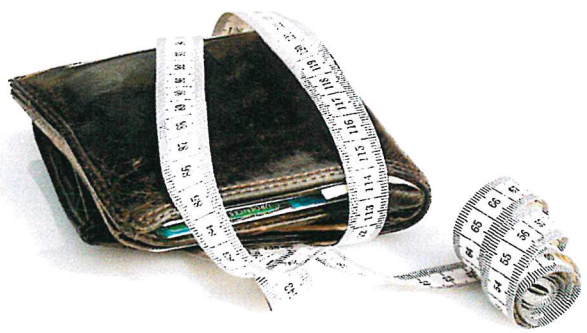


Wie vermeide ich Schimmelbildung? Einsparorte im Haushalt

Derzeit ist eine sehr angespannte Lage auf dem Strom- und Gasmarkt. Aufrufe zum Sparen dieser Medien sind an der Tagesordnung.
Sehr großes Sparpotential dürfte es bei unseren Mietern nicht mehr geben. Sie haben schon immer ein umsichtiges Verhalten bei Verbrauch mit Strom, Gas und Wasser gezeigt.

Dennoch möchten wir zusammengefasst einige Tipps auflisten, wie man sich richtig verhält und Schimmelbildung verhindern kann.

1. Die gesamte Wohnung gleichmäßig beheizen. Besser die gesamte Wohnung auf 19 Grad halten, statt einen Raum auf 21 Grad aufheizen und den Rest kalt lassen.
2. Alle Räume regelmäßig stoßlüften. Am effektivsten ist Querlüftung. Die in den Wänden gespeicherte Wärme bleibt dabei erhalten. Besonders in der Küche nach dem Kochen und im Bad nach dem Duschen quer lüften!!!
3. Die Luftfeuchtigkeit überprüfen. Je kälter die Außenluft, desto niedriger soll die Raumfeuchtigkeit sein. Um Schimmelbildung zu vermeiden, sind bei Außentemperaturen unter 5 Grad Celsius mehr als 50 % Raumfeuchte zu vermeiden.
4. Spritzwasser nach dem Duschen sofort mit einem Abzieher entfernen. Besser ist noch ein zusätzliches Trockenwischen.
5. Wäsche nur in die vorgesehenen Trockenräume hängen.
6. Außenwände und speziell die Außenecken gut belüftet gestalten. Möbel in diesem Bereich mit mindestens 10 cm zur Wand stellen. Schwere Gardinen im Eckbereich vermeiden.



Aber auch ein verändertes Verhalten im Haushalt trägt dazu bei, Energiekosten zu sparen.

Sparort - Kühlschrank

Hier reicht eine Kühlschranktemperatur von 7 Grad Celsius, um Lebensmittel frisch zu halten, im Gefrierfach von Minus 18 Grad Celsius, womit Vitamine und Inhaltsstoffe optimal erhalten bleiben.
Den Gefrierschrank öfter abtauen. Ein Zentimeter Eisschicht verdoppelt den dafür notwendigen Stromverbrauch.

Sparort – Waschmaschine/Trockner

Die Waschmaschine voll bestücken, die Waschtemperatur von 30 oder 40 Grad mit entsprechendem Waschmittel wählen. Nutzen Sie das Energiesparprogramm. Einmal im Monat mit 60 Grad waschen, um das Keimwachstum zu stoppen.

Im Winter die Wäsche draußen trocknen. Die Wäsche gefriert.
Durch Sublimation (direkter Übergang vom festen in den gasförmigen Zustand, ohne vorher zu verflüssigen) trocknet die feuchte Wäsche schneller als in Innenräumen, wo die warme Luft bereits mit Wasserdampf gesättigt ist.

Wäsche öfter zum Trocknen auf Wäscheplatz, Trockenboden, Balkon aufhängen.
Vermeiden Sie die Benutzung vom Wäschetrockner.

Sparort – Backofen/Elektroherd

Backen Sie mit Umluft statt mit Ober- und Unterhitze. Verwenden Sie einen Schnellkochtopf. Beim Kochen einen passenden Deckel auf den Topf setzen.

Sparort – Beleuchtung

Tauschen Sie Ihre alten Leuchtmittel gegen LED-Beleuchtung aus.

Sparort – Elektrogeräte

Vermeiden Sie bei allen Elektro- und Haushaltgeräten den Stand-by-Modus.

Noch mehr Informationen zum Energie sparen im Haushalt finden Sie im Artikel „Energie sparen“.

Energie sparen

Wasser kochen: im Topf oder Wasserkocher?

Welche Methode kocht Wasser am schnellsten und sparsamsten? Die Stiftung Warentest hat das untersucht und kommt zu einem eindeutigen Ergebnis: Sieger ist der Wasserkocher. Gegenüber einer gewöhnlichen gusseisernen Herdplatte **spart der Wasserkocher bei jedem Liter 3 Minuten Zeit und 3 Cent Stromkosten.**

Wenn ein Haushalt drei Liter am Tag mit dem Wasserkocher abkocht, kann er im Jahr knapp 55 Stunden und **mehr als 32 Euro sparen!**

- Wasserkocher haben den Vorteil, dass sie sich automatisch abschalten und das Wasser nicht unnötig weiterkocht.
- Das Gerät bleibt besonders lange intakt, wenn Sie es regelmäßig entkalken. Außerdem spart das Entkalken Energie.
- Noch mehr können Sie sparen, wenn Sie **nur die benötigte Menge Wasser einfüllen.**
- Da Teetrinker*innen für verschiedene Sorten unterschiedlich heißes Wasser bevorzugen, ist für sie ein Temperaturregler praktisch, mit dem sie ihre Wunschtemperatur einstellen können.

Beim Essenkochen verhält es sich anders:

- So sollte etwa **Nudelkochwasser** nicht vorher im Wasserkocher erhitzt werden. Das Gerät müsste ja zusätzlich erwärmt werden, zudem verliert das Wasser Energie beim Umschütten.
- Besser gleich das Wasser auf einer sauberen Herdplatte in einem Topf mit **passendem Deckel** erhitzen.
- Wenn das Wasser kocht, Deckel drauflassen und Hitze herunterregeln – aber Achtung, der Topf kann überkochen.
- Gusseisen- und Glaskeramik-Kochplatten etwa eine Minute vor dem Ende der Kochzeit schon ausschalten – das spart zusätzlich Energie, weil sie nachglühen.

Und was ist mit dem Salz?

Ob das Salz am Anfang ins kalte Wasser oder erst kurz vorm Kochen ins Nudelwasser kommt, spielt beim Kochen keine Rolle: Wasser mit Salz hat zwar einen etwas höheren Siedepunkt. Dafür kann es Wärme besser leiten und heizt sich so schneller auf. Physikalisch gesehen gibt es feine Unterschiede, beim Energiesparen in der Küche merkt man diese aber nicht.

Induktionsherd fordert Wasserkocher heraus

Induktionsherde müssen nicht erst das Kochfeld erwärmen, sondern **leiten die Hitze direkt zum Topf.** Deshalb verbrauchen sie nur wenig mehr Energie als Wasserkocher, die etwas besser isoliert sind. Die **Kochzeit** bei einem Liter Wasser ist deutlich **länger als beim Wasserkocher**. Dabei ist allerdings die Boost-Funktion nicht berücksichtigt: Wenn der Induktionsherd seine gesamte Leistung auf eine Platte bündelt, kann er sogar mit der Geschwindigkeit von Wasserkochern mithalten.

Der Klassiker zum Wasserkochen

Tauchsieder geben 98 Prozent der **Stromenergie direkt an das Kochwasser** ab und sind deshalb besonders schnell und sparsam. Selbst Wasserkocher müssen erst einmal den Behälter erhitzen. Allerdings ist bei Tauchsiedern Vorsicht geboten, um sich nicht am Heizstab oder am siedenden Wasser zu verbrennen.

Schnellkochtopf spart Zeit und Energie

Beim Kochen von Speisen kann ein Schnellkochtopf bis zur Hälfte der Energie gegenüber einem normalen Topf sparen. So kann ein Haushalt seinen Anteil am CO_2-Ausstoß um 30 Kilogramm im Jahr reduzieren – die gleiche Menge binden etwa drei Bäume jährlich. Zudem reduziert sich die Kochzeit auf die Hälfte oder sogar weniger: Kartoffeln brauchen etwa nur 6 statt 20 Min. Schnellkochtöpfe lohnen sich also besonders für lange Kochzeiten. Wenn das Wasser nur aufgekocht werden soll, genügt ein geschlossener Topf.

Eierkocher oder Topf: Frühstückseier energiesparend kochen

Wochenende! Allerdings nicht fürs Energiesparen, auch nicht beim Eierkochen. Je nach Modell **reduziert ein Eierkocher die Stromkosten auf die Hälfte** oder sogar ein Viertel im Vergleich zum Kochtopf auf dem Elektroherd. Falls es nur einen Kochtopf gibt, sollten die Eier wie im Eierkocher **ins kalte Wasser** kommen; so beginnen sie schon zu garen, während das Wasser zum Sieden gebracht wird.

Profi-Spartipp:
Es genügt, zwei Zentimeter Wasser in einen kleinen Topf zu geben, weil die Eier im 100 Grad heißen Dampf genauso schnell garen.



Toaster oder Backofen: Wo backen Brötchen sparsamer auf?

Für viele gehören Brötchen zum Wochenendfrühstück dazu. Wer sich den Weg zur Bäckerei sparen will, nimmt mit **Aufbackbrötchen** vorlieb.



Die Backanleitung auf der Packung erwähnt in der Regel nur den Ofen – aber es gibt eine **energiesparende Alternative:** Wenn nicht mehr als acht Brötchen auf den Frühstückstisch kommen, spart der **Toaster** Stromkosten. Bei mehr Brötchen ist der Ofen günstiger. Tiefgekühlte Brötchen sind auf dem Toaster schwer durchzuheizen; falls kein Backofen zur Verfügung steht, hilft es, die Brötchen mit einem Stück Alufolie zu bedecken.

Noch mehr Energie können Sie beim Ofen sparen, wenn sie ihn nicht vorheizen, frühzeitig ausschalten, um die Restwärme auszunutzen.

Das schnelle Essen: Mikrowelle oder Herd?

Das Wochenende ist schnell vorüber – doch auch im Alltag bleibt Energiesparen ein Thema. Jetzt heißt es, mittags schnell Essensreste aufzuwärmen. Ist dafür der **Herd oder die Mikrowelle sinnvoller**?
Eine gekühlte Tellerportion benötigt auf einer Glaskeramikplatte bei mittlerer Hitze etwa 10 Minuten. Bei einer Leistung von 500 Watt entstehen so Stromkosten von 2,65 Cent. Eine gusseiserne Herdplatte verschlingt dagegen **mit 1.000 Watt die doppelte Energiemenge.**

Eine Mikrowelle mit gewöhnlichen 800 Watt braucht dagegen nur 5 Minuten – wobei es hilft, zwischendurch das kältere Innere der Essensportion nach außen zu rühren. Ihre Dienste kosten 2,12 Cent: Bei einer Portion **spart die Mikrowelle also 20 Prozent gegenüber einem Glaskeramikfeld und knapp 75 Prozent gegenüber einem gusseisernen Herd.**

Bei **mehreren Portionen** dürfte der **Glaskeramik-Herd** die Nase vorn haben: Für eine größere Herdplatte und einen größeren Topf ist nur wenig zusätzliche Energie vonnöten und jede zusätzliche Portion braucht weniger Strom als in der Mikrowelle. Gegenüber Gusseisenherden haben Mikrowellen jedoch die Nase vorn, gleich, wie viele Hungrige am Tisch sitzen.

Klein und oho: Miniofen und Mikrowelle vs. Ofen

Abends muss es auch mal schnell gehen, deshalb gibt es eine Fertigpizza. Doch womit backt es sich effizienter – **Backofen, Miniofen oder Mikrowelle**? Gegen einen Einbaubackofen mit einem Backraum von rund 70 Litern haben Miniöfen und Mikrowellen mit Backofen-Funktion gute Karten: Solange es nicht gerade ein Truthahn ist und das Backgut damit in das kleinere Gerät passt, **sollten Sie das geringere Volumen vorziehen**. Denn hier muss entsprechend weniger Gerätemasse und Luft erwärmt werden.
Da der Energieverbrauch von Miniöfen nicht ausgewiesen werden muss, liegen aber keine genauen Vergleichszahlen gegenüber üblichen Backöfen vor.

Vorheizen – ja oder nein?

Ob die Pizza im vorgeheizten Backofen knuspriger wird, ist Ansichtssache.
Manche meinen, es komme vor allem auf eine hohe Endtemperatur an. Das Vorheizen diene nur dazu, verlässliche Angaben zur Backzeit auf der Verpackung zu machen.
Energetisch ist die Sache zumindest eindeutig: Um Energie zu sparen, kann die Pizza gleich in den Ofen, der für die letzten paar Minuten auch schon ausgeschaltet werden sollte, um die Restwärme zu nutzen.





Ein Block verändert sein Gesicht – Neubaubeginn in der Straße der Frohen Zukunft und Abschluss der Fassadensanierung

Wie geplant, konnte am 15.11.2021 mit den Tiefbauarbeiten sowie dem dazugehörigen, obligatorischen Spatenstich für unseren Neubau begonnen werden. Dabei handelt es sich um den ersten Neubau, den die AWG Weida seit 33 Jahren realisiert.

Den Zuschlag für die Gründungsarbeiten sowie die Mauerwerks- und Stahlbetonarbeiten im Hochbau bekam die Firma NUR-Bau GmbH aus Gera.
Weil die Firma NUR-Bau GmbH über keine eigene Tiefbauabteilung verfügt, fungierte die Firma TTW GmbH aus Weida als Subunternehmer.



15.11.2021 *Spatenstich, v. l. F. Wengler – TTW Weida, M. Selle - Technischer Vorstand AWG, C. Gutjahr – Kaufmännischer Vorstand AWG, S. Kleinert – Bauleiter AWG, H. Lange – Vorsitzender des Aufsichtsrates AWG, F. Thiemann – Geschäftsführer NUR-Bau GmbH*

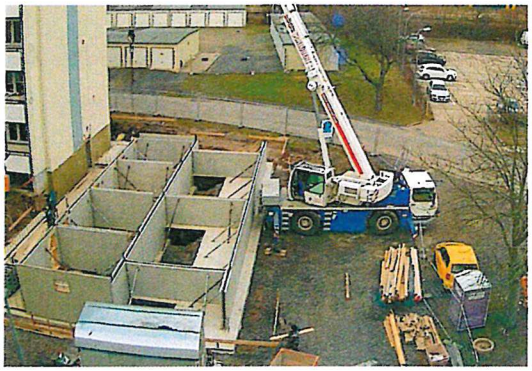
Durch den recht milden Winter konnten die Gründungsarbeiten wie geplant Anfang März abgeschlossen werden.
Wir gingen davon aus, gut im Plan zu liegen. Der Rohbau für das Erdgeschoss startete noch pünktlich Mitte März. Doch kurz nach dem Baubeginn traten die ersten Probleme mit den Lieferketten auf. Aufgrund von Rohstoffmangel konnten Betonfertigteile wie Treppen, Filigrandeckenelemente und Stützen nicht geliefert werden. Ab Mitte April normalisierte es sich allmählich, so dass wir das Erdgeschoss Anfang Mai fertigstellen konnten. Vom Betonwerk bekamen wir die Zusage, dass es keine Unterbrechungen mehr in der Lieferkette geben wird.

Infolge der Verzögerung hat sich die Bauzeit für das erste Geschoss von geplanten 4 Wochen auf 7 Wochen verlängert, wodurch wir 3 Wochen Verzug bekamen.

Nach Rücksprache mit der Baufirma wurde die Baustelle personell verstärkt und so konnten die 3 Wochen Bauverzug in der restlichen Zeit wieder aufgeholt werden. Damit liegen wir wieder normal im Zeitplan und sehen dem Innenausbau entgegen.



14.01.2022 *Betongang Bodenplatte Teilunterkellerung*



09.02.2022 *Stellen der Wände Teilunterkellerung und der Streifenfundamente*



16.03.2022 *Betongang Bodenplatte Erdgeschoss*



22.03.2022 *Beginn der Rohbauarbeiten Erdgeschoss*



06.05.2022 *Betongang Decke über EG*



28.06.2022 *Betongang Decke über 2.OG*



03.06.2022 *Betongang Decke über 1.OG*



22.07.2022 *Betongang Decke über 3.OG*

Zeitgleich zum Neubau wurde die Fassade in der Straße der Frohen Zukunft 19 – 19c neu gestaltet. Hierbei wurden alle Sohlbänke erneuert, die Balkondächer neu abgedichtet und die Balkonbrüstungen von außen gereinigt. Der Bestandsblock und der Anbau werden farbmäßig aufeinander abgestimmt und bieten zum Ende der Baumaßnahme eine moderne Ansicht.



Fassade Südseite, Straße der Frohen Zukunft 19c, vor der Neugestaltung



Fassade Südseite, Straße der Frohen Zukunft 19c, nach der Neugestaltung

Beide Projekte sollen dazu dienen, dass sich die Mieter wohl in ihrem Wohngebiet fühlen.

Giebelsanierung weithin sichtbar

Am Giebel Straße der Frohen Zukunft 9c waren starke Putzausfälle zu verzeichnen. Putzschollen fielen zeitweise auf den darunter befindlichen Gehweg. Das auf der Fläche befindliche Logo machte keine gute Werbung mehr für unser Unternehmen.
Mit einem modernen Schriftzug in hellen Farben kann man es jetzt gut von der Umgehungsstraße aus erkennen.

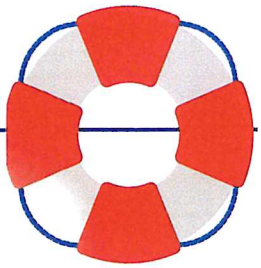


Giebel Str. der Frohen Zukunft 9c, alter Schriftzug



Giebel Str. der Frohen Zukunft 9c, neuer Schriftzug

Was beinhaltet eine Havarie, wen informiere ich?



Jeder sollte wissen, dass er sein Kalt- und Warmwasser an den Zähleinrichtungen/Kugelhähne im Versorgungsschacht seiner Wohnung im Notfall selbst abstellen kann. Das gleiche gilt für den Heizungsverlauf am Wärmemengenzähler.

Havarien sind:

- Heizungsausfall in der Heizperiode in allen Räumen
- undichte Heizungsrohre, abgefallene Heizkörper bzw. Heizkörper, welche drohen, abzufallen.
- Gasgeruch im Keller
- Wasserausfall an Wochenenden und Feiertagen
- geplatzte Panzerschläuche (Sanitär)
- komplett durchlaufende WC-Spülung (zum Beheben reicht oft ein erneutes Gegendrücken auf den Taster)
- Wassereintritt im Kellerbereich bei Starkregen und durch Rückstau, defekte Abwasserleitungen
- Komplettausfall der Elektroversorgung im Wohnverband, wenn Sicherungen im Wohnungsverteiler in Ordnung sind.
- Komplettausfall der Beleuchtung im Treppenhaus
- Schmorgerüche in Schaltern, Steckdosen und Verteilerkästen
- Kabelbrand an allen Stellen im Gebäude
- Starker Regeneintritt auf dem Dachboden und Wasseraustritt aus den innenliegenden Dachentwässerungen
- erkennbarer Einbruch oder Vandalismus, Polizei informieren!
- Feuer (zu jeder Tages- und Nachtzeit)
- Große Versicherungsschäden, die Gebäudehülle betreffend mit Zerstörung von Dach, Wand, Fenstern (vorrangig bei Naturereignissen)
- abgebrochene Schlüssel an Haustüren, Öffnung der Wohnungseingangstür nicht möglich (Schloss defekt)

Jeder Mieter kann seine Kugelhähne für Kalt- und Warmwasser im Versorgungsschacht seiner Wohnung oder im Treppenhaus im Notfall selbst abstellen. Das gleiche gilt für den Heizungsverlauf am Wärmemengenzähler. Bei längerer Abwesenheit ist ein Abstellen des Wassers generell ratsam.

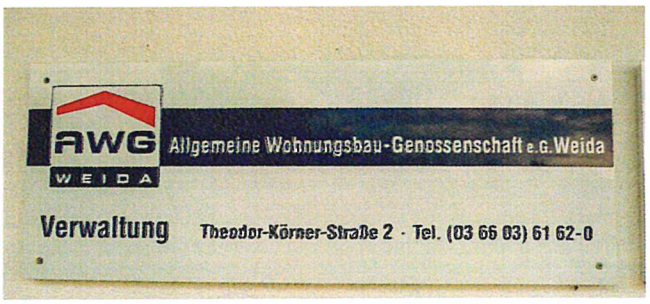


Meldungen bezüglich Reparaturen und Havarien während der Bürozeiten



Reparaturabteilung Telefon 036603 / 6162-12 oder -27. Sollten die Mitarbeiter unterwegs sein, bitte die 036603 / 61620 wählen.

Nach Dienstschluss, an Wochenenden und Feiertagen melden Sie sich beim diensthabenden Hausmeister. Die Funknummer lautet: 0172 / 3616351



65 Jahre AWG

unsere Jubiläumsfeier am 02.07.2022

Am Samstag, den 02. Juli 2022 feierten wir das 65-jährige Bestehen der AWG Weida. Ab 13.00 Uhr besuchten uns zahlreiche Gäste und versüßten sich den Tag mit Kuchen, Zuckerwatte und Eis.

Mit viel Begeisterung nahmen unsere jungen Gäste die Hüpfburg an oder versuchten sich beim Bogenschießen.
Beim Bemalen verschiedener Gipsformen ließen viele ihrer Kreativität freien Lauf.
Ein großer Andrang war beim Kinderschminken zu verzeichnen und ein Zauberer begeisterte mit seinen Kunststücken nicht nur die Kinder, sondern auch die Erwachsenen.





Zu den Attraktionen gehörte zweifelsfrei auch der Verein der Ritter von der Osterburg.
Mit ihren faszinierenden Schaukämpfen versetzten sie so manchen Besucher kurzzeitig ins Mittelalter.

Für den kulinarischen Genuss sorgten unter anderem die Burger von Frank's Burger-Licious BBQ, Axels Fischbrötchen, Emmes' Kartoffelpuffer sowie Rostbratwürste, die bei keinem Event fehlen dürfen.
Auch für Getränke wurde gesorgt.
Die musikalische Untermalung erfolgte durch DJ Tomy.

In einer Fotobox ließen sich viele Besucher mit ihren Familien, Bekannten und Freunden ablichten.

Die AWG Weida dankt allen Beteiligten für ihren Einsatz und unseren gutgelaunten Gästen für ihr Kommen. Dadurch wurde der Tag zu einem wunderschönen und unvergesslichen Erlebnis.

Nachfolgend ein paar Impressionen von der Jubiläumsfeier.
Weitere Bilder können Sie auf der Homepage der AWG Weida anschauen.















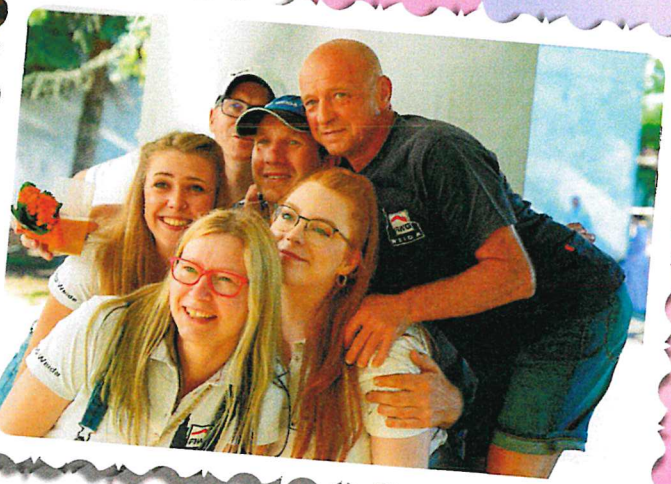



Kartoffelpuffer
mit
Apfelmus




Frank's
Burger-Licious BBQ







Untervermietung von AWG-eigenen Garagen

Die Warteliste auf eine Garage ist lang. Aus diesem Grund möchten wir hier erneut darauf hinweisen, dass wir einer Untervermietung unserer Garagen nicht zustimmen.

Im AWG-Garagenmietvertrag ist eindeutig geregelt, dass eine derartige Untervermietung nicht gestattet ist.

Untervermietung bedarf gem. § 540 BGB der Zustimmung des Eigentümers.
Dieser Paragraf besagt, dass der Mieter ohne Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt ist, eine Mietsache Dritten zu überlassen, insbesondere, wenn es sich um eine Weitervermietung handelt.

Kommt es widerrechtlich zu einem Untermietvertrag, darf dieser ohne Einhaltung einer Frist durch den Eigentümer (Vermieter) aufgelöst werden.

Wir werden in Zukunft sukzessive die Verträge überprüfen und eine Untervermietung unserer Garagen unterbinden.

Die unerlaubte Weitervermietung unserer Garagen kann auch zu Problemen bei der abzuführenden Steuer werden.
Einkünfte müssen versteuert werden!
Diese sind in der Steuererklärung der Anlage V aufzuführen.

GARAGENSTROMMELDUNG ZUM 31.12.2022

Bitte die ausgefüllte Karte an die AWG eG Weida, Theodor-Körner-Str. 2, 07570 Weida zurücksenden.



Objektnummer: .....

Standort: .....

Zählernummer:

Zählerstand:

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Ort: .....

Unterschrift des Ablesers:

Datum der Ablesung:

. . 2022

Fenster – die Augen nach draußen

Fenster unterliegen einer ständigen mechanischen Belastung.
Im Laufe der Jahre korrodieren die Eck- und Scherenlager und die beweglichen Teile laufen trocken.

Um dem vorzubeugen, werden alle Fenster bei jedem Wohnungswechsel gewartet (eingestellt und gefettet) und defekte Teile erneuert.

Reparaturen an Fenstern sind sehr kostenintensiv, weil ältere Teile nur sehr schwer zu beschaffen sind. Sollten Sie feststellen, dass die normale Funktionsweise Ihrer Fenster etwas beeinträchtigt ist, warten Sie nicht zu lange.

Informieren Sie stattdessen umgehend die Reparaturabteilung der AWG, um größere Schäden zu vermeiden.

Die Reinigung der Fenster sollte regelmäßig nicht nur von innen, sondern auch von außen erfolgen.

Dabei dürfen für die Beschläge und Lager nicht stetig Dampfreiniger oder aggressive Reinigungsmittel benutzt werden, weil diese Korrosion verursachen.

Flecken an Fenstern können mit normalem Haushaltsreiniger entfernt werden. Bitte keine scharfen Gegenstände zum Entfernen benutzen.







Foto-Beispiel: Unsachgemäß gepflegte Fenster.

Heizkörper-Thermostate

Die meisten Heizungen unserer Genossenschaft sind bereits an das Wärmenetz der TWS angeschlossen und auf den neusten Stand gebracht.
Das bedeutet, Heizungsanlagen laufen sparsamer und optimiert, wodurch Energie gespart und die Umwelt geschont wird.

In Ihren Wohnungen regeln Thermostate verschiedener Hersteller die Raumtemperatur. Wir raten Ihnen, ab dem Frühherbst bis zum Winterende die Thermostate nicht völlig auf die Stufen Null oder Frostschutz zu regulieren. In den Räumen, in denen man sich ständig aufhält, sollte die Stufe 3 auch in der Nacht gewählt werden, wodurch sich die Raumtemperatur automatisch auf 20 °C einstellt. Lüften Sie alle Räume vor einer Nachtabsenkung kurz und intensiv. Drehen Sie vor dem Lüften den Thermostatkopf bis zur Frostschutzstellung.

Die intelligenten Regler der neuen Heizungsanlagen sind Außentemperatur gesteuert und pegeln sich automatisch von Eco auf Normalbetrieb ein. Das bedeutet, das Wasser wird im Heizkörper von ca. 40 bis ca. 75 Grad Celsius variiert. Sollte sich der Raum nur spärlich erwärmen, kommen dafür verschiedene Ursachen in Frage. So kann Luft im Heizkörper sein oder der Thermostat-Kopf ist stark verunreinigt, wodurch die Luft nicht mehr zirkulieren kann. Ebenso können Funktionsausfälle auftreten, wenn das Thermostat durch Polstermöbel verdeckt wird, der hydraulische Abgleich im Heizkörperventil nicht richtig eingestellt wurde oder der Thermostatkopf defekt ist.

Wenn die Zahlen der Einstellposition am Thermostat nicht mehr zu erkennen sind, muss ein Austausch erfolgen. Die Montage des Thermostatventiles darf nur durch einen Fachbetrieb oder Mitarbeiter der AWG erfolgen.
Für das äußere Reinigen des Thermostatkopfes eignet sich die Polsterbürste des Staubsaugers. Bei größeren Verschmutzungen verwenden Sie bitte lauwarmes Wasser und einen milden Haushaltsreiniger. Benutzen Sie zum Regeln der Raumtemperatur das Thermostatventil.

Für Fragen zum Thema Heizkörperthermostate stehe ich Ihnen gern zu Verfügung.

Steffen Wolff / Reparaturabteilung der AWG Weida

Spülung der Abwasserleitungen und Kontrolle der Schächte im Südgebiet von Weida

Der Zweckverband Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal hat die AWG Weida aufgefordert, die Abwasserleitungen und Kontrollschächte im Südgebiet Weida zu spülen bzw. zu prüfen.

Zum Südgebiet gehören:

- Wiesenstraße1-20
- Liebsdorfer Straße 7-9
- Straße der Jugend 6-22
- Joliot-Curie-Straße 34-48
- Garagenkomplex zwischen Straße der Jugend und Joliot-Curie-Straße

Wir haben diese Auflagen bereits in den vergangenen Jahren für die beiden Wohngebiete in der Neustädter Straße 46a bis 52c und auch im Wohngebiet Straße der Frohen Zukunft 1 bis 33b realisiert.

Weil bei den Spülungen eine Kamerabefahrung zum Einsatz kommt, können Schäden sehr gut erkannt und beseitigt werden. In der Neustädter Straße bzw. Straße der Frohen Zukunft wurden schon verschiedene Reparaturarbeiten durchgeführt. Einige Leitungen und Schächte befinden sich derzeit noch in Reparatur.

Es ist davon auszugehen, dass im Südgebiet ebenfalls Schäden entdeckt werden, da die Wohnblöcke im Südgebiet ca. 10 – 20 Jahre älter sind als die zuvor kontrollierten Wohngebiete. Die Kosten der Spülung bei der Straße der Jugend 20/22 und Wiesenstraße 2/4 können wegen Komplettsanierung der Leitungen und Schächte eingespart werden.

Notwendige Reparaturen im Südgebiet werden zeitnah durchgeführt.
Beachten Sie hierzu eventuelle Hausaushänge.

Duschen mit sicherem Gefühl

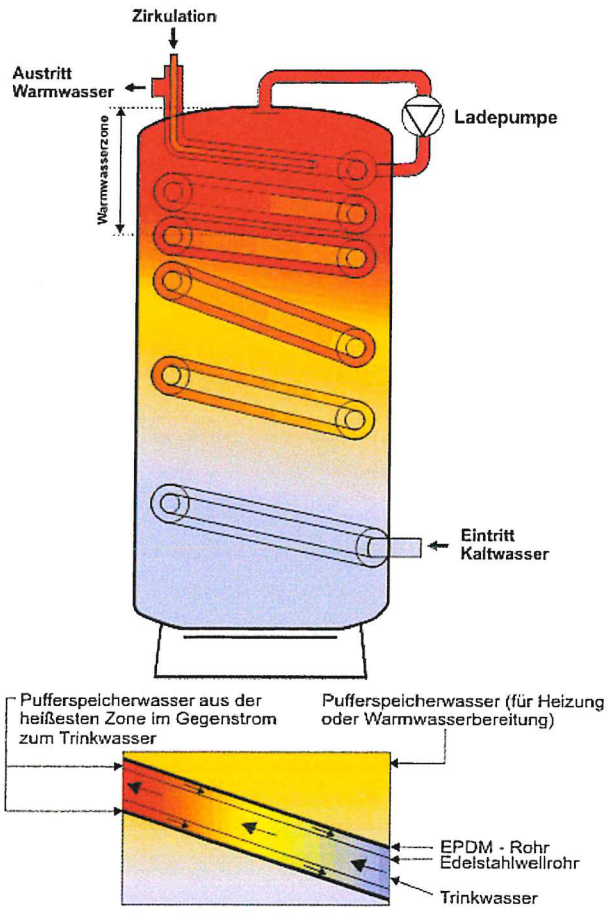
Die turnusmäßige Legionellenbeprobung 2022 ist abgeschlossen und ergab keine Auffälligkeiten.

Im Rahmen der Trinkwasserversorgung und -hygiene sind wir als Eigentümer und Betreiber großer Warmwasseraufbereitungsanlagen verpflichtet, alle 3 Jahre das Trinkwasser in unseren Häusern auf den Befall von Legionellen prüfen zu lassen. Diese turnusmäßige Beprobung fand im ersten Quartal 2022 statt.

Alle obersten Wohnungen von sämtlichen Steigsträngen wurden beprobt und ergaben keine Auffälligkeiten.

Die Wohnungseinheiten, die schon über das TWS-Nahwärmesystem versorgt werden, haben eine moderne Form der Warmwasseraufbereitung.

Grundsätzlich erfolgt die **Warmwasserbereitung im reinen Durchlaufsystem mittels eines weit gewellten, extra starken Edelstahlrohrs mit großer Oberfläche, aber geringem Trinkwasserinhalt.** Dadurch wird ein ständiger Wasseraustausch erreicht, welcher sauberes, frisches und keimfreies Trinkwasser in ausreichender Menge garantiert. Eingetragene Schmutzpartikel werden vollständig ausgespült.
Dieses System erfüllt alle gesetzlichen Anforderungen der Trinkwasserhygiene. (DVGW–Arbeitsblatt 551)



Beschweren ja – aber bitte sachlich

Immer wieder erreichen uns Beschwerden über die verschiedensten Gegebenheiten.
Gern haben wir ein offenes Ohr für alle kleinen und größeren Probleme, die sich in einem Mietverhältnis ergeben können.
Doch um wirksam zu handeln, ist es wichtig, dass auch Sie uns unterstützen.

Uns erreichten in letzter Zeit anonyme Beschwerden, wahrscheinlich aus der Angst heraus, es könnte zu Konfrontationen mit dem betroffenen Mieter kommen.
Oft hilft aber ein Gespräch und gezielte Rückfragen unsererseits mit Ihnen, um Situation besser einzuschätzen und gezielt handeln zu können.
Natürlich wird Ihr Name nicht genannt, wenn versucht wird, den Konflikt zu lösen.

Außerdem ist es wichtig, dass die Beschwerden zeitnah zu dem Ereignis erfolgen. Sie dürfen sich, wie gewohnt, telefonisch bei uns beschweren oder auch persönlich vor Ort in unserer Geschäftsstelle.
Im besten Fall erfolgt eine Beschwerde schriftlich und detailliert. Im Extremfall müssen wir immer in der Lage sein, handfeste Beweise, notfalls auch vor Gericht, vorlegen.



Weiterhin steht häufig die Aussage bei einer einzelnen Beschwerde im Raum, dass auch anderen Mietern etwas Negatives aufgefallen ist.
Auch hier sind wir darauf angewiesen, dass diese Mieter sich dazu äußern, auch hier am besten schriftlich. Hierzu reicht es auch, wenn andere Mieter zusätzlich eine von Ihnen verfasste Beschwerde unterschreiben.

Das Wichtigste im Überblick:

Eine Beschwerde sollte:

- zeitnah erfolgen
- telefonisch, persönlich und, wenn Sie dazu von uns aufgefordert wurden, im Anschluss auch schriftlich mit Absender erfolgen
- detaillierte Angaben wie Ort, Zeit und Vorkommnis enthalten

Hinweis:
Speziell bei Beschwerden wegen Lärm führen Sie bitte ein Lärmprotokoll. Nur dieses ist vor Gericht verwertbar. Dieses sollte immer das Datum, die Uhrzeiten und die Art des Lärmes, so detailliert wie möglich, enthalten (z.B. Trampeln, Schreien, Türen knallen zu, laute Musik, etc.).

Lärm oder Alltagsgeräusche?

Im vergangenen Jahr erreichten uns viele Meldungen und Beschwerden über Lärm, den andere Mieter verursachten.
Häufig stellen wir bei der Überprüfung fest, dass es sich dabei eher um Alltagsgeräusche oder Kinderlärm handelt.
Selbstverständlich gibt es auch hier gewisse Grenzen, die nicht überschritten werden sollten. Vor allem unsere, in der Hausordnung festgehaltenen, Ruhezeiten sind einzuhalten.

Jedoch gibt es hierbei auch Ausnahmen, für die jeder Mieter in unserer Genossenschaft Verständnis zeigen sollte: Unsere „kleinen" Bewohner spielen, trampeln oder schreien gelegentlich. Je nach Wachstumsphase und Befinden manchmal auch öfter.

Natürlich sind die Eltern dazu angehalten, positiv auf ihren Nachwuchs einzuwirken und für Ruhe zu sorgen. Das klappt nicht immer.

Die meisten Eltern sind jedoch dankbar, wenn Sie zunächst mit ihnen reden und darauf hinweisen, dass Sie sich gestört fühlen.

Wir appellieren an Ihr Verständnis für solche Situationen.



Neugestaltung einer Außenanlage mit Stellflächenneubau

Aufgrund des schlechten Zustandes der Außenanlage auf der Ostseite Wiesenstraße 2, 4 in Weida wird diese zurzeit erneuert.
Im Zuge des Neubaus der Blockstraße werden angrenzend zur Fahrbahn 7 neue Stellflächen für PKW gebaut.



Zustand vor Baubeginn

Zu erkennen ist der sehr schlechte Zustand der Schotterstraße mit der angrenzenden, teils zerfahrenen Wiesenfläche.

Vor dem Neubau der Straße und den Stellflächen war es notwendig, eine Bauwerkstrockenlegung an der Ostseite des Wohnblocks durchzuführen.
Hierzu legte das ausführende Tiefbauunternehmen BBH Tiefbau GmbH aus Weida die Kellerwand frei und führte anschließend die Bauwerkstrockenlegung durch.
Dabei wurde auch die gesamte Abwasserleitung inklusive der Kontrollschächte erneuert.



Bauwerkstrockenlegung an der Ostfassade (Sockel zu Kellerbereich)

Nach Beendigung der Bauwerkstrockenlegung und der Verlegung der Drainageleitung sowie der Neuverlegung von Abwasserleitungen und Kontrollschächten wurden die Gräben wieder verfüllt und verdichtet.

Im nächsten Schritt dieser umfangreichen Baumaßnahme wurde der Boden etwa 60 cm tief ausgehoben, um so die Voraussetzungen für die Neugestaltung von Straße und Stellflächen zu schaffen.
Der Aushub wurde durch eine ca. 40 – 50 cm dicke Frostschutzschicht ersetzt.
Die Frostschutzschicht dient als Tragschicht für die Fahrbahn (Splittbett mit verlegtem Knochenpflaster).



Eingebrachte Frostschutzschicht von Blockstraße und Stellflächen

Die Stellflächen sollen auf dem Höhenniveau der Blockstraße errichtet werden, sodass die Stellplatzmieter ohne Absatz auf diese fahren können.

Außerdem muss die Fahrbahn in ausreichender Breite gebaut werden, um für Rettungsfahrzeuge nutzbar zu sein.

Zudem soll ein Fußweg in die Blockstraße integriert werden, welcher die erforderliche Breite für Rollstuhlfahrer hat.
Der kombinierte Fuß- und Rollstuhlfahrerweg wird mit farblichen Pflastersteinen gekennzeichnet.



Umgang mit Balkon-Photovoltaikanlagen

Steigende Strompreise veranlassen auch Mieter zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Balkonen. Hierzu ein paar gesetzliche Aspekte und Handlungsempfehlungen für interessierte Mieter.

Zunächst muss der Vermieter über die Absicht informiert werden.
In der Regel besteht eine Zustimmungs- und Duldungspflicht für den Vermieter.
Aus Gründen des Denkmalschutzes und bei starker Blendwirkung gegenüber Dritten kann dies verwehrt werden.

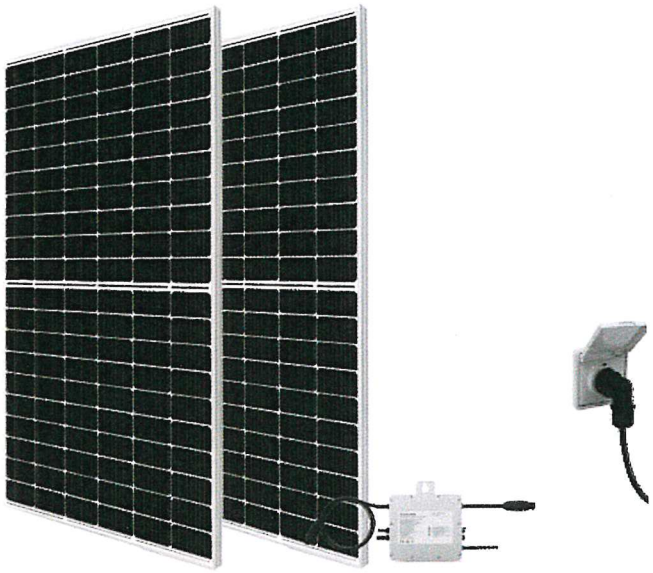
Zugelassen sind diese „steckerfertigen Erzeugungsanlagen" bis zu einer Gesamtleistung von 600 Watt peak.
Anmeldung beim Marktstammdatenregister.
Die Leistungsgrenze wurde auf 600 Wp festgelegt, um das Hausnetz nicht zu überlasten. Etwa 2 m² Solarplatten entsprechen dieser Grenzleistung.

Der Anschluss an das Stromnetz erfolgt über eine Energiesteckvorrichtung.
Ein Wechselrichter wandelt den gewonnenen Strom von Gleichstrom in Wechselstrom um.
Die Installation muss von einem Elektro-Fachhandwerker ausgeführt werden. Das Prüfprotokoll sollte beim Vermieter vorgelegt werden.
Der Netzbetreiber hat das Recht der Kontrolle der Installation. Er kann Sie auch dahingehend informieren, welche Steckdose gefordert wird.

Anbringungsart oder Aufstellungsort hängen von den jeweiligen Gegebenheiten ab. Auf Balkonen mittels Ständer als ausrichtbare Unterkonstruktion.
Die Befestigung an der Brüstung ist fachmännisch und sturmsicher auszuführen. Ein statischer Nachweis über die Tragfähigkeit ist vorzulegen.

Das erhöhte Gefahrenpotential der Anlage kann vom Mieter über eine Betriebshaftpflicht abgesichert werden.
Wandbefestigungen sind an Fassadendämmungen nicht zulässig.

Fragen Sie Ihren Netzbetreiber zu dessen Anforderungen. Prüfen Sie Sonnenertrag und Wirtschaftlichkeit (Himmelsrichtung, Höhenlage, Verschattung durch Bäume etc., Blendwirkung, Sonneneinfallwinkel).
Optimal sind Aufstellflächen in schattenfreien, oberen Geschosslagen mit Südausrichtung.
Der tagsüber produzierte Strom ermöglicht Mietern das Betreiben von mehreren Haushaltsgeräten.



Solarmodul *Mikrowechselrichter* *gewinkelter Stecker für Energiesteckdose*

Schematischer Aufbau einer steckerfertigen Anlage

Problematik Schadnager in den Wohngebieten



Aufgrund der steigenden Einsätze von Rattenbekämpfungen in den einzelnen Wohngebieten müssen wir über falsche Verhaltensweisen informieren!
Begünstigt durch die langen Trockenperioden in den vergangenen Jahren nisteten sich in einigen Wohngebieten Ratten und Mäuse ein.
Nach Kenntnis haben wir sofort entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet.
Es kommt jedoch immer wieder vor, dass Mieter Nahrungsmittel und Essensreste vom Balkon oder aus den Fenstern auf die Außenanlagen werfen, um Vögel zu füttern.
Ebenso werden in den Gehölzen der Außenanlagen Maisknödel und anderes Vogelfutter gehängt.
Derartige Futterangebote ziehen leider auch Schadnager an.

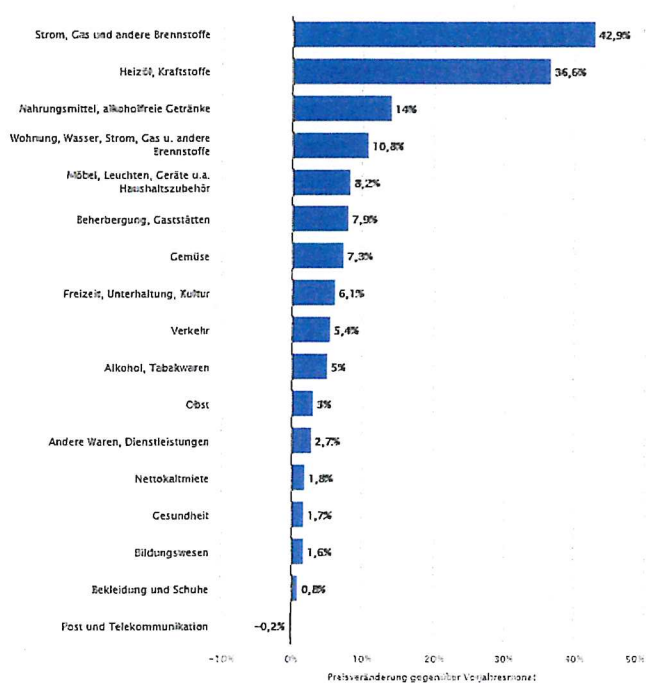
Wir bitten nochmals alle Mieter, diese schlechten Verhaltensweisen einzustellen. Auch das Füttern von Katzen im Außenbereich ist untersagt. Ihre eigene Katze füttern Sie bitte in der Wohnung.

Überblick über die Steigerung der Betriebs- und Heizkosten

Die aktuellen Preisentwicklungen sind jedem bekannt. Der Ukraine-Krieg macht sich bereits unmittelbar bemerkbar. Im Supermarkt und an den Tankstellen werden wir inzwischen mit deutlich höheren Preisen konfrontiert. Für viele Mieterinnen und Mieter werden sich die erhöhten Preise leider auch in der Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2022 bemerkbar machen.

Der Gaspreis für Haushalte stieg laut dem Bundesverband für Energie- und Wasserwirtschaft zu Beginn des Jahres von 6,47 Cent pro Kilowattstunde auf 11,84 Cent pro Kilowattstunde. Auch bei der Fernwärme werden sich die Preiserhöhungen künftig niederschlagen. Im Juli 2022 sind die Preise für Strom, Gas und andere Brennstoffe sogar um 42,9 % gegenüber Juli gestiegen (Vgl. Abbildung).

Leider lassen sich höhere Kosten für verschiedene Dienstleistungen, wie bei der Treppenhausreinigung und dem Hausmeisterservice, nicht vermeiden.
Grund hierfür sind die gestaffelten Mindestlohnerhöhungen im Jahr 2022. Am 1. Januar 2022 stieg der Mindestlohn von 9,60 Euro pro Stunde auf 9,82 Euro, am 01. Juli 2022 von 9,82 Euro auf 10,45 Euro und am 01.10. auf 12,00 Euro brutto pro Stunde.



Quellen: https://www.zdf.de/nachrichten/panorama/nebenkostenabrechnung-energiepreise-tipps-100.html

Quelle Statistik: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1048/umfrage/preissteigerung-fuer-ausgewaehlte-waren-und-dienstleistungen/

Fassadensanierung in Wünschendorf

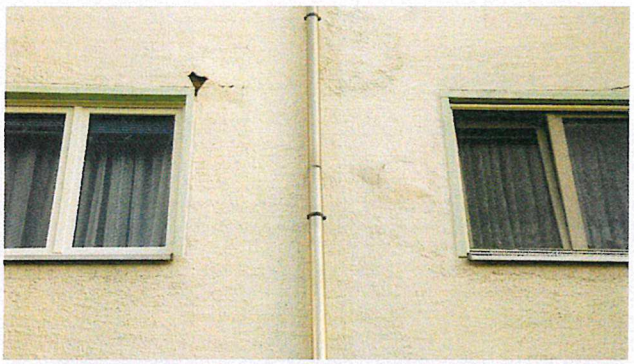
Die Fassade auf der Balkonseite in der Querstraße 8 – 12 in Wünschendorf weist schon seit einiger Zeit erhebliche Putzschäden auf.

Der Vorstand beschloss für dieses Planungsjahr die Sanierung der Fassade.

Anfang März wurde die Baumaßnahme ausgeschrieben, im April die Leistungen für Putz- und Malerarbeiten vergeben.

Der Beginn der Maßnahme war für Ende August geplant.

Aufgrund von Verzögerungen auf anderen Baustellen konnte der Gerüstbauer zu diesem Zeitpunkt die Fassade nicht einrüsten.
Dadurch mussten wir notgedrungen den Beginn der Maßnahme verschieben.



Putzblasen an der Fassade

Als neuen Ausführungsbeginn haben wir in Absprache mit den ausführenden Firmen den 10.10.2022 festgelegt.

Wir hoffen, dass es das Wetter zulässt und wir die Baumaßnahme noch in 2022 abschließen können.

Gemeinschaftsraum Gerberkeller neu gestaltet

Der seit Mai 2003 für Feierlichkeiten zur Verfügung stehende Gemeinschaftsraum Gerberkeller war ansehnlich schon etwas in die Jahre gekommen. Im März 2022 wurde er neu gestaltet.

Bereits im Vorfeld wurde eine Edelstahlküche eingebaut. Die Küche ist mit einer Gefrierkombi, Elektroherd, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Wasserkocher ausgestattet. Geschirr und Gläser sind ausreichend vorhanden.

Der Gemeinschaftsraum kann für größere Familien- oder Firmenfeiern angemietet werden. Neu ist auch der WLAN-Anschluss.

Der Gemeinschaftsraum wurde farblich aufgepeppt und die Beleuchtung optimiert.

Die Bestuhlung bietet Platz für maximal 50 Personen.

Reservierungen nimmt unsere Mitarbeiterin Frau Petrasch unter 036603 / 616217 entgegen.



gut ausgestattete Küche



farblich neu gestalteter Gemeinschaftsraum

Gäste jederzeit willkommen

Die starke Auslastung unserer Gästewohnungen, nicht nur an den Wochenenden, war Anlass für uns, eine weitere Wohnung zu planen.
Am Ende des Jahres wird in der Straße der Frohen Zukunft 21b eine Gästeunterkunft mit Schlafmöglichkeiten für max. 3 Personen zur Verfügung stehen.



Ansicht während Umgestaltung

Die Küche ist auch für einen längeren Aufenthalt voll ausgestattet. Der Sanitärbereich verfügt über eine bodengleiche Dusche.

Für Firmen, welche Montagearbeiter beschäftigen, aber auch für Personen, welche schnell oder kurzzeitig Wohnraum benötigen, steht eine möblierte Wohnung zur Verfügung. Da auch hier die Nachfrage gestiegen ist, werden wir eine weitere möblierte Wohnung in unseren Vermietungsbestand aufnehmen.
Bei Bedarf bitte unsere Mitarbeiterin unter 036603 / 616217 anrufen.



Schlafraum in möblierter Wohnung Neustädter Straße 46c

Für fast alle Gästewohnungen stehen reservierte Parkflächen zur Verfügung.

Splitter

Wir möchten hier kurze Informationen geben, welche uns am Herzen liegen, aber keiner großen Darstellung bedürfen.

Stellplatzreinigung/ Garagenvorflächen

In Ihren Stellplatzverträgen steht verankert, dass Sie die Fläche Ihres Stellplatzes bitte selber sauber halten und pflegen.
Ähnlich verhält es sich mit der Fläche vor den Garagen. Die Beseitigung von Unkraut, das Kehren der Fläche bis 5 m vor der Garage und der Winterdienst hat vom Nutzer zu erfolgen.

Anpflanzungen vom Mieter

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Koniferen kann nicht vom Mieter eigenmächtig vorgenommen werden.
Bei der Beseitigung von denen bedarf es oft einer Fällgenehmigung.
Und die Entsorgungskosten müssen von der Genossenschaft getragen werden. Daher behalten wir uns vor, über die Anpflanzungen zu bestimmen.

Mieterhinweise

Sollten Sie Schreiben an uns richten, egal ob mit Kritik, Hinweisen oder Anregungen, benötigen wir Ihren Namen und Ihre Anschrift auf dem Anschreiben.
Bei Bildern ist es ratsam, wenn diese beschriftet werden mit einer genauen Lagebezeichnung.
Wenn man so einen Brief oder Infozettel an uns sendet, möchte man auch eine Antwort haben.
Ansonsten wäre die Maßnahme nicht zielführend.

Mietenabbuchung

Jede Buchung kostet Geld: Sollten Sie Ihre Miete nicht abbuchen lassen und besitzen mehrere Verträge (Wohnung, Stellplatz, Garage), raten wir, die Beträge nicht einzeln, sondern in einer Summe zu überweisen. Das spart Zeit und Geld – sowohl für Sie als auch für uns.

Erreichbarkeit unserer Mitarbeiter

Wir möchten noch einmal darauf aufmerksam machen, dass Mittwoch die Verwaltung der AWG Weida für den Kundenkontakt geschlossen ist.
Diese Zeit benötigen wir, um Objektbegehungen zu tätigen, Schriftsachen zu erledigen, Geschäftstermine zu vereinbaren.
Daher bitte nur in dringenden Fällen anrufen.

Terminvereinbarungen im Vorfeld werden durch die zuständigen Mitarbeiter/ -innen vergeben.

Alle Mitarbeiter/-innen der AWG finden Sie unter dem Reiter Kontakt/Ansprechpartner mit den Durchwahlen und E-Mailadressen auf unserer Homepage www.awg-weida.de.
Dies kann man auch für Anfragen und Reparaturanzeigen nutzen.

Gemeinsam sind wir stark!



Umbau rollstuhlgerechte Wohnung

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach rollstuhlgerechten Wohnungen hat sich die AWG entschieden, eine Wohnung entsprechend umzubauen.

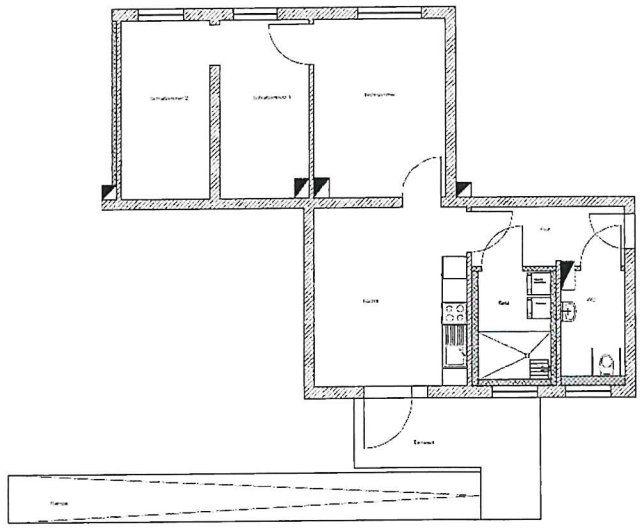
Die letzten beiden Umbauten erfolgten im Jahr 2016. Auch diesmal standen die 3 wichtigsten Kriterien

- Erdgeschosswohnung um einen barrierefreien Zugang sicherzustellen
- gute Infrastruktur
- Erholungsraum in der näheren Umgebung

im Vordergrund.

Erdgeschosswohnungen eignen sich gut für den nachträglichen Umbau zu einer Rollstuhlfahrerwohnung, sollten aber optimal liegen.
Nach Abwägung einiger Standorte haben wir uns aufgrund der Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten und dem Park für einen Umbau in der Liebsdorfer Str. 9 entschieden.
Der barrierefreie Zugang führt wie bereits bei den gleichausgestatteten Wohnungen über eine Rampe.

Nach Abschluss der Planung und Auswertung der Ausschreibungen begannen Anfang 2022 die Umbauarbeiten.



Grundriss rollstuhlgerechte Wohnung

Wir übergaben die rollstuhlgerechte Wohnung Mitte Juli mit der Hoffnung, dass sich die neuen Nutzer wohlfühlen und sie die Vorzüge einer angepassten Wohnung gut nutzen können.

Bedanken möchten wir uns bei den ausführenden Firmen für ihre schnelle und zuverlässige Arbeit und den Mietern für ihr Verständnis für den Umbau.



barrierefreier Zugang zur rollstuhlgerechten Wohnung mit gegenüberliegender Rollstuhlgarage

Noch eine Anmerkung zu den aktuellen Preisen in der Bauwirtschaft.

Die rollstuhlgerechten Wohnungen aus dem Jahr 2016 wurden als Basis für unsere Kostenschätzung herangezogen.
Wir sind von einer jährlichen Preissteigerung von 5% für die Jahre 2017 – 2020 und 10% für die Jahre 2021 – 2022 ausgegangen. Somit kamen wir auf eine Kostensteigerung von 40%.
Tatsächlich ergab sich eine Kostensteigerung von 80%.

Arbeitsstand Nahwärmetrasse in Weida

2018 schlossen wir den Contractingvertrag zur Wärmelieferung mit der Thüringer Wärmeservice GmbH (kurz TWS), einer 100%igen Tochter der TEAG.

Was anfangs nur für das Gebiet der Neustädter Straße vorgesehen war, erweiterte sich auf das gesamte Wohngebiet „Straße der Frohen Zukunft“ und auf die „alte AWG“.
In dieser Zeit haben sich viele Gesetzmäßigkeiten für Förderungen in diesem Bereich geändert, aber auch die Situation auf dem Weltmarkt ist eine andere geworden.

Wir schließen in diesem Jahr die Verlegung der Heizleitungen ab.
2022 werden alle bestehenden Blockheizungen umgerüstet sein auf Hausanschlussstationen.
Im November wird mit den Bohrungen für die Erdwärmesonden begonnen.
Bis Ende Februar werden diese abgeschlossen sein.
Die Zuleitung vom Erdsondenfeld, Gebiet Straße der Frohen Zukunft zum Heizhaus in der Neustädter Straße wurde bereits verlegt.

Im Heizhaus gehen die Arbeiten für die Montage des neuen „i-BHKW“ weiter.
Hierfür wird eine neue Trafostation errichtet und weitere Umbauten vorgenommen.
Unter anderen erhalten wir eine neue Halle für die Lagerung von Material und dem Unterstellen unserer Fahrzeuge.
Die bestehende Fläche im Heizhaus wird für die Aufstellung des Blockheizkraftwerkes benötigt.
Da Vorarbeiten für die Neuaufstellung notwendig sind, wurden die Fahrzeuge und das Material in einer Ausweichhalle untergebracht. Diese steht auf dem Gelände des alten Bolzplatzes in der Joliot-Curie-Straße.

Die für das Jahr 2022 vorgesehene Errichtung von E-Ladestationen muss auf Grund von Mangelwirtschaft, bei gleichzeitig vollen Auftragsbüchern, auf das nächste Jahr verschoben werden. Dies wird ebenfalls über die TWS organisiert.

In den letzten 4 Jahren haben wir viele Bagger, verschmutzte Fahrbahnen und Absperrungen gesehen. Es wurden u.a. 3000 m Heizleitungen verlegt, gleichzeitig 1,6 km Elektrokabel für die Straßenbeleuchtung von 31 Lichtmasten. Für Glasfaseranbindungen sind 2 km „vergraben“ worden.

Nach Abschluss aller Arbeiten 2023 verfügen wir über ein modernes, den Anforderungen an die Umwelt angepasstes Wärmenetz.
Durch die Integration von regenerativen Energien (Erdwärme) sollte unsere Wärmeversorgung in den nächsten Jahren unabhängiger von Weltmarktereignissen werden.



Derzeitige Lagerhalle in der J.-Curie-Straße



Trassenverlauf in der Wiesenstraße

Fassadensanierung in Reichenbach abgeschlossen

Bei der Sanierung der Giebel in Reichenbach betraten wir Neuland.
Durch gestiegene Rüstkosten wurden die Planungskosten schon fast aufgebraucht.
Die Empfehlung war eine Scherenhebebühne, um die Kosten im Rahmen zu halten. Um diese optimal auszunutzen, wurden 4 statt der geplanten 2 Giebel neu gestrichen.
Die „windsichere" Lage und eine dicke Schicht Altfarbe machte die Fassadenreinigung zu einer schwierigen Angelegenheit.
Für weitere Einsätze mit dieser Art der Hebebühne müssen wir noch ein paar Überlegungen tätigen.
Daher unser besonderer Dank den betroffenen Personen für ihr Verständnis.



Sanierter Giebel in Reichenbach



Bildquelle:
https://pixabay.com/de/photos/herz-blatt-herbst-ahorn-1776746/

Begegnungsstätte

Übergabe Brettspiele

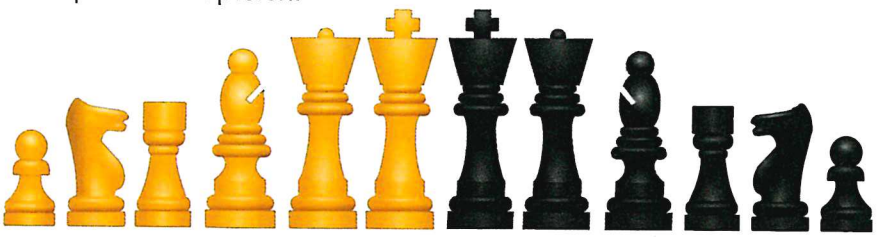
Am 19.09.2021 fand der Weltrekordversuch zum Mensch-ärgere-Dich-nicht-Spiel in Weida auf dem traditionsreichen „Roten Hügel“ statt.

Der Rekord mit 2.009 Teilnehmern gelang, der bisherige Amberger Rekord von 1.024 Teilnehmern wurde geknackt.

Die nicht genutzten Brettspiele wurden an gemeinnützige Vereine in Weida vom FC Thüringen Weida übergeben.

Die Übergabe von 2 Brettspielen erfolgte am 10.11.2022 an unseren Begegnungsrat.
Frau Bräuer nahm die Spiele mit Freude in der Begegnungsstätte entgegen.

Viel Spaß beim Spielen.





Die letzten Blätter

Der Herbstwind fegt wild um die Eck
Und bläst die letzten Blätter weg.
Sie wirbeln kunterbunt umher,
ein letzter Stoß – der Baum ist leer.
Die Blätterbande sammelt sich
am Boden als ein bunt‘ Gemisch
Dort bleibt es liegen bis es schneit,
denn nun folgt bald die Winterzeit.

Elke Bräunling

Bildquelle:
https://pixabay.com/de/photos/stra%c3%9fe-wald-herbst-weg-pfad-b%c3%a4ume-1072821/



Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Wir sind eine Genossenschaftsbank. Die Bank, die ihren Mitgliedern gehört. Und als Mitglied profitieren Sie von vielen Vorteilen. Sprechen Sie uns an.

03641 488 884
info@volksbank-vor-ort.de

Volksbank eG
Gera · Jena · Rudolstadt