

DIE MIETERZEITSCHRIFT DER ALLGEMEINEN WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT eG WEIDA

Ihr Partner rund ums Wohnen!



AKTUELL

MITGLIEDERJOURNAL 2023

Aus dem Inhalt:

Blumenwiesen – statt
englischer Rasen

Neugestaltung der
Zuwegung
Straße der Frohen Zukunft 7

Neue Hauseingangstüren in
der Straße der
Frohen Zukunft 11 – 13c

Garagenüberprüfungen



Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Seite
Vorwort	3
Jahresabschluss 2022 und Vertreterversammlung 2023	4
Personeller Neuzugang	5
Blumenwiesen – statt englischer Rasen	5
Etwas Geduld bei Reparaturen	6
Umstrukturierung Hausmeisterbereich in Weida	6
Sanierung der Querstraße in Münchenbernsdorf	7
Wissensecke	7
Garagenanlagen – Sanierungsplanungen	8
Garagenüberprüfungen	8
Modernisierung Sanitärtrakt für Handwerker	9
Eine saubere Lösung	9
Die Heiztrasse im AWG-Gebiet – wie ist der Stand und wie geht es weiter?	10
Neuer Service bei Vermietungen	11
Neugestaltung der Zuwegung Straße der Frohen Zukunft 7	12
Fertigstellung vom Neubau Straße der Frohen Zukunft 19d	13
Neue Hauseingangstüren in der Straße der Frohen Zukunft 11 – 13c	13
Trommelwirbel oder Schongang	14
Aktuelle Mietpreise im Bundesgebiet	14
Babykarte	15
Garagenablesekarte	15

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:

Christoph Müller (3), Cornelia Gutjahr (1), Josie Güther (2), Kathrin Petrasch (2), Mandy Leutloff (4), Marlis Selle (12), Sascha Kleinert (5), alle anderen Bilder AWG Weida

Diese Zeitung informiert über Themen aus unserer Genossenschaft. Sie erscheint einmal im Jahr mit einer Auflage von 1.100 Exemplaren und wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Redaktion: Marlis Selle, Cornelia Gutjahr

Redaktionsschluss: 09/2023

Nächste Ausgabe: 09/2024

Vorwort

Liebe Mitglieder und Mieter, liebe Freunde der Genossenschaft,

alle haben gehofft, dass die Probleme der letzten Jahre, wie die Coronapandemie, der Angriffskrieg gegen die Ukraine und die Energiekrise überstanden sind und wieder Normalität einkehrt.

Doch leider war das nur eine Wunschvorstellung. Rasant steigende Preise und immer neue gesetzliche Regelungen sowie politische Ankündigungen machen es uns nicht immer leicht, den Überblick zu behalten und unser uneingeschränktes Hauptaugenmerk auf jene Entscheidungen zu konzentrieren, die wirklich wichtig sind.

Vieles von dem, was wir ursprünglich angedacht hatten, müssen wir neu überdenken und berechnen, da die vorhandenen Ressourcen immer knapper und teurer werden.

Die Anforderungen, die an uns in den nächsten Jahren gestellt werden, sind immens. Auf dem Weg zur Klimaneutralität befinden sich die Wohnungsunternehmen in einem Spannungsfeld zwischen Politik, Finanzrahmen und Praxis.

Unsere oberste Priorität bleibt es, Wohnungen und deren Umfeld den Mietern in bestmöglicher Qualität zu bieten.

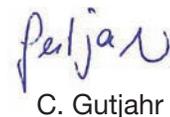
Dabei konzentrieren wir uns mit aller Kraft darauf, dass das Wohnen für jedermann nach wie vor bezahlbar bleibt.

Dabei sollen weder der Wohnkomfort eingeschränkt werden, noch die Serviceleistungen in unseren Objekten eine rückläufige Tendenz aufweisen.

In diesem Sinne verbleibt, auch im Namen unserer Mitarbeiter, ganz herzlich

der Vorstand der AWG Weida


M. Selle


C. Gutjahr

Seit August 2023 sind wir
weitreichend in der Region
Greiz-Zeulenroda-Weida-Gera
unterwegs.



Unsere Werbung klebt auf dem Bus vom PRG Greiz GmbH.
Vielleicht haben Sie unsere „Agnes“ auch schon einmal gesehen?

Jahresabschluss 2022 und Vertreterversammlung 2023

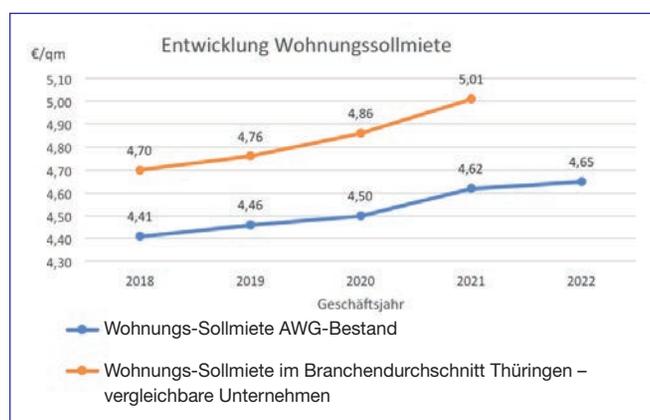
Die diesjährige Vertreterversammlung fand am 14. Juni 2023 statt.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Heiko Lange, eröffnete die Versammlung. Anschließend informierte das Vorstandsmitglied, Frau Cornelia Gutjahr, über die wichtigsten Zahlen des Geschäftsjahres 2022.

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 912,7 ab.

Dieses gute Ergebnis resultiert zum einen aus höheren Einnahmen. So haben sich die durchschnittlich erzielten Wohnungs-Sollmieten im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht und betragen 4,65 EUR/qm (Vorjahr 4,62 EUR/qm).

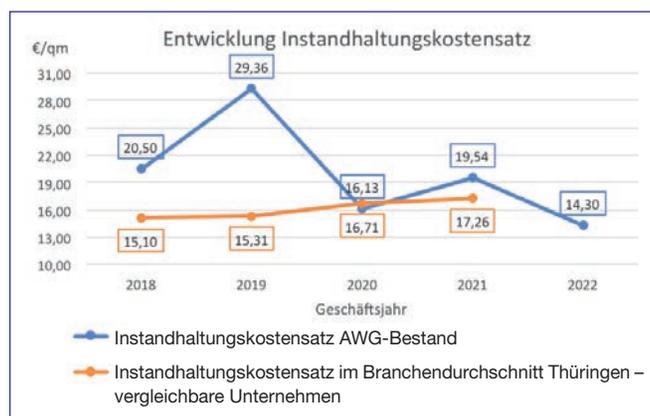
Dazu beigetragen hat auch, dass der Leerstand auf dem bisherigen Niveau von 9,8 % gehalten wurde.



Für die Instandhaltung wurden 2022 insgesamt TEUR 749,2 ausgegeben, das waren TEUR 354,3 weniger als im Jahr zuvor. Auf die Wohnfläche bezogen waren das 14,30 EUR /qm, während diese Ausgaben im Vorjahr 19,54 EUR/qm betragen.

Der größte Betrag resultiert aus den Wohnungsherrichtungen mit TEUR 251,2.

Das waren rund TEUR 3,6 je übergebener Wohnung.



Außer den Instandhaltungen flossen Investitionen von 20,63 EUR/qm in den Bestand.

Diese wurden insbesondere für Umbauten und Erneuerungen, z.B. die Umbaumaßnahmen in der Liebsdorfer Straße 7/9 und der Wiesenstraße 18/20 sowie zur Schaffung von Stellplätzen in der Wiesenstraße 2/4 eingesetzt.

Auch in den Folgejahren werden wir für eine positive finanzielle Entwicklung investieren und unsere Bestände sowie die Außenanlagen instand halten.

Mit einem gezielten weiteren Umbau des Bestandportfolios, d.h. der Erweiterung um marktgerechte Wohneinheiten, weitere Schaffung seniorengerechter sowie größerer Wohnungen für Familien, wollen wir unser Angebot erweitern und verbessern.

Eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft wird die Meisterung der Energiewende und Energieversorgung sein.

Dazu haben wir bereits Maßnahmen ergriffen und werden auch weiter an neuen Lösungen arbeiten.

Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses 2022, die Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von TEUR 91,3 sowie die Verwendung des Bilanzgewinnes.

Turnusmäßig schied Herr Heiko Lange aus dem Aufsichtsrat und stellte sich der Wiederwahl und wurde von der Vertreterversammlung wiedergewählt.

Der Aufsichtsrat besteht satzungsgemäß und durch Beschluss der Vertreterversammlung aus den fünf folgenden 5 Mitgliedern:

- Heiko Lange – Aufsichtsratsvorsitzender
- Eckhard Bär – stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
- Ute Wilhelm – Schriftführerin
- Lutz Fiedler
- Frank Petzschnier

Der letzte Tagesordnungspunkt befasste sich damit, die Vertreter über alle wichtigen Projekte zu informieren, die in der Zeit nach der letzten Vertreterversammlung umgesetzt wurden und es gab einen Ausblick, welche Ziele in nächster Zeit realisiert werden sollen.

In diesem Sinne bleiben Sie gesund und neugierig auf alles, was in unserer Genossenschaft passiert.

Personeller Neuzugang

Wir möchten Ihnen unsere Auszubildende, Frau Laura Pufe, vorstellen

Voller Tatendrang und Ehrgeiz hat sich Frau Pufe für den spannenden Beruf der Immobilienkauffrau entschieden.

In unserer Genossenschaft erhält sie die Chance, alle Abteilungen der Verwaltung zu durchlaufen und dabei die vielfältigen Facetten dieses Berufes kennenzulernen.

Unabhängig davon, ob es um Sachthemen der Vermietung, Verwaltung oder Instandhaltung geht, Frau Pufe widmet sich diesen mit großer Begeisterung und will immer dazu lernen.

Mit ihrer freundlichen und offenen Art ist sie geschätzte Ansprechpartnerin für unsere Mieterinnen und Mieter.

Wir sind begeistert, Laura in unserem Team zu haben. Sie hat enorm viel Potenzial und wir sind sicher, dass sie im Rahmen ihrer Ausbildung zu einer hervorragenden Immobilienkauffrau wird.



Blumenwiesen – statt englischer Rasen

Grünflächen in Städten und Gemeinden sind wichtige Räume für Erholung und Entspannung.

Sie beeinflussen die Lebensqualität positiv und verbessern das Klima. In den Wohngebieten der AWG Weida gibt es viel Grün, was sehr schön ist, aber auch viel Pflege braucht, wodurch hohe Kosten entstehen.

In diesem Jahr war das Wetter im Frühjahr sehr feucht, weshalb die Mäharbeiten erst sehr spät beginnen konnten – sehr zum Ärger mancher Mieter.



Aber anstatt sich zu ärgern, hätte man sich auch an der Schönheit der zahlreichen Blumen erfreuen können.

Diese Blütenpracht umfasste unter anderem Margariten, Kornblumen, Gänseblümchen und verschiedene Kleearten.

Das war ein richtiges Eldorado für viele Insekten, allem voran Bienen, die durch ihre Bestäubung der Obstbäume dafür sorgen, dass wir überhaupt Früchte ernten können.

In den nächsten Jahren sollen in der AWG Weida Obstbäume gepflanzt und Insektenhotels aufgestellt werden. Dafür werden selbstverständlich geeignete Flächen ausgesucht.

Nicht wenige Mieter sind bereits für dieses Projekt sensibilisiert und begrüßen derartige Initiativen, aber es gilt auch die Skeptiker und Kritiker von dem Nutzen, den „Blumenwiesen“ bieten, zu überzeugen.

Etwas Geduld bei Reparaturen

Immer wieder stellen wir fest, dass Mieter nicht ausreichend Geduld aufbringen, wenn Reparaturen angemeldet werden.

Die Vorstellung, dass die AWG-Handwerker oder extern beauftragte Firmen die Reparaturen sofort beziehungsweise noch am selben Tag ausführen, sind leider nicht immer realisierbar.

Wir versichern Ihnen, dass wir Havariefälle so schnell wie möglich ausführen!

Zu Havariefällen sind bereits in den vergangenen Jahren Beiträge im Mitgliederjournal erschienen.

Unabhängig davon, noch einmal ein paar Beispiele für Havariefälle:

- **Ausfall aller Heizkörper in der Wohnung**
Das bedeutet, dass eine Reparatur schnellstmöglich durchgeführt werden muss.
Ist jedoch nur ein Heizkörper betroffen, handelt es sich um keinen Havariefall!
- **Heiz- und/oder Wasserleitung leckt stark oder ist geplatzt, sodass Wasserschäden entstehen.**
Hier muss ebenfalls unverzüglich gehandelt werden.
- **Fäkaliengeruch im Treppenhaus**
Die Abwasserleitungen und Schächte könnten verstopft sein und es droht ein Überlaufen der Hauschächte.

Alle anderen Reparaturen werden am Tag der Reparaturanmeldung beauftragt und entsprechend einer Prioritätenliste abgearbeitet, woraus sich eine Wartezeit ergeben kann.

Leider macht sich der allgegenwärtige Fachkräftemangel auch in unserer Genossenschaft sowie in externen Unternehmen bemerkbar, mit denen wir zusammenarbeiten.

Unangemessenes Verhalten gegenüber den Mitarbeitern der Reparaturabteilung hilft nicht, die Schadensfälle schneller abzuarbeiten. Im Gegenteil.

Wenn die Mitarbeiter durch längere Telefonate gebunden werden, haben sie weniger Zeit, ihren primären Aufgaben nachzugehen.

Wir bitten daher um etwas Geduld und Nachsicht, wenn es gelegentlich zu kleinen Wartezeiten kommt.



Umstrukturierung Hausmeisterbereich in Weida

Was in Reichenbach und Wünschendorf bereits seit Jahren praktiziert wird, planen wir in Weida ebenfalls die Vergabe der Hausmeisterleistungen an Fremdfirmen.

Die gravierend gestiegenen Kosten für die Erhaltung des Fuhrparks sowie der Technik und enorme Anschaffungskosten für Ersatzgeräte haben uns zu diesem Schritt veranlasst.

Derzeit sind wir bei der Findung von Firmen für die Grasmahd, Heckenschnitt und Winterdienst. Die Kontrolle der Verkehrssicherungspflicht unserer Gebäude und Außenanlagen wird weiterhin von den Mitarbeitern der AWG übernommen.

Wir bauen mit unseren Hausmeistern ein Serviceteam auf, welches uns ermöglicht, Arbeiten und Kontrollen durchzuführen, um schneller auf notwendige Leistungen reagieren zu können.

So wird es zum Beispiel möglich sein, die Kontrolle der Garagen auf Brandschutzsicherheit vorzunehmen. Kleinreparaturen können übernommen werden, ohne auf Handwerksfirmen zurückzugreifen.

Veränderungen wird es ebenfalls bei der Organisation des Havarie-Dienstes geben. Hierzu informieren wir Sie zu gegebener Zeit genauer.

Der Hausmeisterbereich in Münchenbernsdorf ist von den personellen Veränderungen nicht betroffen.



Sanierung der Querstraße in Münchenbernsdorf

Die Sanierungsmaßnahmen, die im Frühjahr 2022 beginnen sollten, mussten durch verschiedene objektive Ursachen bis zum November 2022 verschoben werden.



(Foto Ch. Müller) vor der Baumaßnahme: unsanierter Straßenabschnitt, Querstraße 10-16 in Münchenbernsdorf

Das ausführende Unternehmen baute zunächst die Zuwegungen von den Hofeingängen der Querstraße 22 und 24 zur Querstraße 10 – 16.

Die Mieter können bequemer mit Kinderwagen oder Fahrrad vom Haus zur Straße gelangen.

Der Winter stoppte die gesamte Baumaßnahme.



(Foto Ch. Müller) Während der Baumaßnahme: Zuwegungen über die Wiese.

Begonnen wurde im Februar 2023 mit dem Rückbau und der Entsorgung des alten Straßenbelags. Da es sich hierbei um eine prüfpflichtig zu entsorgende Schwarzdecke handelte, erfolgte eine Untersuchung der Baustoffe durch eine Baustoff- und Bodenprüfstelle.

Diese stufte das Altmaterial in die Verwertungsklasse als „nicht gefährlich“ ein.

Für den Neuaufbau der einzelnen Schichten wurden folgende Materialien bzw. Baustoffen verwendet:

1. Umlaufend an der Blockstraße, den Zuwegungen und Haltebuchten: Einbau von Tief- oder Hochborden
2. Einbau von Geogitter
3. Lagenweises Einbringen von Frostschutz und dessen Verdichtung bis zur Standfestigkeit
4. Pflasterbett aus Splitt-Sand-Gemisch
5. Verlegung von Betonpflaster
6. Mutterboden und Grasansaat



(Foto Ch. Müller) Nach Abschluss: sanierter Abschnitt der Querstraße mit Aufstellfläche für Räder oder Rollatoren

Die Bauleistungen wurden im März 2023 abgeschlossen. Damit wurde der Straßenabschnitt in einen ordnungsgemäßen und nutzungsfreundlichen Zustand für Anwohner und Kraftfahrzeuge gebracht.

Wissensecke

2019 gab es in Deutschland 21.400 Einkommensmillionäre. Das sind 1200 mehr als im Jahr zuvor.

In Hamburg war die Dichte am höchsten. Hier sind 12 von 10.000 Einkommenssteuerpflichtigen Millionäre. In Bayern sind es 9 von 10.000. In Thüringen und in Sachsen-Anhalt gibt es etwa 2 steuerpflichtige Millionäre auf 10.000 Einwohner. Die einkommenssteuerpflichtigen Millionäre hatten 2019 ein Einkommen von jeweils 2,7 Millionen Euro, was einem Monatseinkommen von 225.000 Euro entspricht.

Garagenanlagen – Sanierungsplanungen

Im Bestand der Genossenschaft befinden sich 550 Garagen, davon 65 in Münchenbernsdorf.

Größtenteils von den sogenannten „Stundenmachern“ erbaut, stehen sie teilweise schon 60 Jahre. Dementsprechend ist auch der bauliche Zustand nicht mehr der beste. Um ein einheitliches Bild zu erzielen, sollen die Garagenkomplexe neue Tore erhalten. Dies wurde bisher in zwei Komplexen realisiert. Ein Wechsel der Garagentore erweist sich allerdings aufgrund der vorhandenen Öffnungen und der immer höher werdenden PkWs als kompliziert.



Noch haben nicht alle Garagen neue Tore.

2023 haben wir erstmalig Holzflügeltore im Komplex „Neuer Weg“ in Münchenbernsdorf eingebaut. Durch den Wechsel der letzten sechs Schwingtore und aller Holzflügeltore ist der Bereich komplett abgeschlossen. Die Nebeneingangstüren von den beiden Abstellräumen folgen später.



Neue Holzflügeltore; farbig passend zu den Metallschwingtoren.

Finanziell kostet uns ein Tor derzeit 1.800 Euro. Bei einer Monatsmiete von etwa 18 Euro hätten wir die Ausgaben in 100 Monaten refinanziert. Bei der Miete muss man jedoch noch die Kosten für laufende Reparaturen, Steuern, Betriebskosten, Personalkosten berücksichtigen, wodurch sich die Amortisationszeit verlängert.

Mieter, welche eher ein Garagentor möchten, bieten wir einen Austausch auf Grundlage eines Mieterdarlehens an. Hierzu können Ihnen unserer Kollegen der Technik nähere Auskünfte geben.

Garagenüberprüfungen

Die AWG Weida ist per Gesetz verpflichtet, eine Überprüfung der ortsfesten Elektroanlagen in den Garagenkomplexen durchzuführen.

Diese Überprüfung wird alle 4 Jahre von den Mitarbeitern der Technikabteilung durchgeführt. Im Zuge der Elektroprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme des Objektes.

Die Garagenmieter werden vorab schriftlich informiert.

Die Überprüfung beinhaltet:

1. Überprüfung der Elektroanlage
2. Besichtigung Garagendach
3. Besichtigung und Bestandsaufnahme Bauwerk
4. Auslösung von Reparaturen, wenn notwendig

Bei Nichtanwesenheit von Mietern der Garage sollte von diesen eine Person zur Anwesenheit beauftragt werden, um die Prüfung durchführen zu können.

Garagenreparaturen werden nach und nach durchgeführt.

Die Mitarbeiter der Technikabteilung legen Prioritäten der Reparaturen und deren Umfang fest.



Modernisierung Sanitärtrakt für Handwerker

Für die Handwerker und Hausmeister der AWG Weida wurden eine neue WC-Anlage mit Dusche und ein Aufenthaltsraum geschaffen!

Der zu DDR-Zeiten gebaute Sanitärtrakt im AWG-Handwerkerhof Theodor-Körner-Straße 4 wurde erneuert, nachdem er vor Jahren zurückgebaut wurde und für die Mitarbeiter nur eine Toilette zur Verfügung stand.

Es entstand gleichzeitig ein Aufenthaltsraum mit Miniküche für die Handwerker und Hausmeister der AWG.

Alle Leistungen wurden AWG-intern erbracht.



Verlegung neuer Leitungen



WC-Bereich



Aufenthaltsraum

Eine saubere Lösung

Ein gründlicher Reinigungsintervall des Treppenhauses liegt im Interesse aller Hausbewohner.

In der Praxis lässt sich das allerdings manchmal gar nicht so einfach umsetzen, der eine wischt noch selbst und der andere lässt wischen.

Hier geraten oftmals Reinigungsintervalle unbeabsichtigt durcheinander, die die Planung für das Reinigungsteam als auch für die Mieter erleichtern sollen.

Beauftragen Sie gern unser AWG-Reinigungsteam und erleichtern Sie sich die Reinigung von Treppenhäusern, Fluren und Gemeinschaftsräumen.

Wie das geht?

Rufen Sie uns an: 036603/61620 oder per E-Mail an: info@awg-weida.de



Die Heiztrasse im AWG-Gebiet – wie ist der Stand und wie geht es weiter?

Von der Thüringern Wärmeservice GmbH (kurz TWS) wird eine Heiztrasse im AWG-Wohngebiet von Weida bereits im 6. Jahr aufgebaut.

Was nur als Erneuerung von Heizkesseln und dem BHKW für das Wohngebiet „Neustädter Straße 46a – 56a“ begann, entwickelte sich zu einem Objekt, welches in ganz Thüringen Beachtung findet. Während der Erweiterungsphase (Trassenverlauf im Gebiet Straße der Frohen Zukunft) wurden von der Bundesregierung Auflagen erlassen und parallel dazu Förderungen angeboten, welche die TWS dazu veranlassten, komplexer über die Wärmeversorgung nachzudenken. Unter anderen wurden ein Erdsondenfeld errichtet, welches die staatliche Forderung „Einsatz von 30% regenerative Energien bei neuen Heizungsanlagen“ erfüllt. Dieses Erdsondenfeld wurde unter einer bestehenden Parkstellfläche, einer Rasenfläche und einem Bolzplatz platziert. Der Bolzplatz wird erst ab dem kommenden Frühjahr wieder nutzbar sein, nachdem sich hier die Grasnarbe neu gebildet hat.



Das Erdsondenfeld wurde unter die Stellplätze, den Bolzplatz und den Grünstreifen gelegt.

Die Stellflächen für PKWs sind seit September wieder in der Vermietung. Dabei erfolgte eine Verbreiterung der Stellplätze von 2,5 auf 2,75 m.

Des Weiteren wurden ein Behindertenstellplatz und zwei Stellplätze für Wohnwagen bzw. Wohnmobile ausgewiesen. Sechs Stellflächen werden für E-Ladesäulen vorgehalten. Drei Flächen sind für die Gästewohnungen reserviert. Die Zufahrt zum Stellplatz erhält eine Höhenbegrenzung, damit schwere Fahrzeuge nicht die Fahrflächen zerdrücken.

Im ehemaligen Heizhaus der AWG in der Neustädter Straße sind die Luft-Wärme-Pumpe, das BHKW und die beiden Niedertemperaturkessel untergebracht. Ein

neuer Schornstein mit einer Höhe von 20 m wurde gesetzt.

Am Gehweg Straße der Frohen Zukunft 1 wurde von der TWS ein Info-Container aufgestellt.

Hier können Sie sich über die Funktionsweise der Anlage schematisch informieren.



Errichtung des 20 m hohen Abgasschornsteines

Es ist geplant, alle Maßnahmen zum Ende des Jahres 2023 abzuschließen. Wir wussten um die teilweisen Beeinträchtigungen, denen unsere Mieter ausgesetzt waren, sei es durch Lärm, Staub oder Blockierung der Stellflächen. Wir haben versucht, dem entgegenzuwirken. Leider nicht immer mit Erfolg.

Deshalb möchten wir uns für die Geduld und das Verständnis bei unseren Mietern herzlich bedanken.

Mit der Umstellung auf die gewerbliche Wärmelieferung spart die Genossenschaft viel Geld, welches wir für andere Maßnahmen einsetzen werden.

Unsere primäre Aufgabe ist die Vermietung von Wohnraum und dessen Werterhaltung und nicht die Erzeugung und Lieferung von Wärme.

Den Part der Wärmelieferung hat nun die TWS GmbH übernommen.



Der Neubau für unsere Fahrzeuge und Großmaterialien schreitet voran. In der alten Hallenfläche befinden sich jetzt das BHKW, die Luft-Wärme-Pumpe und die gesamte Steuer- und Regeltechnik.

Neuer Service bei Vermietungen

Wir haben bereits seit 2018 eine und NEU seit 2023 zwei weitere **möblierte Wohnungen** in Weida anzubieten.

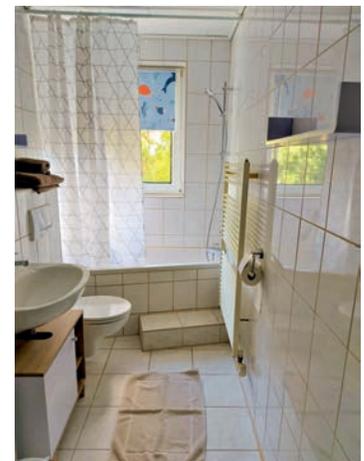
Die drei Wohnungen sind für einen Zeitraum von mindestens einem Monat bis zu einem Jahr, gegebenenfalls auch länger, anmietbar. Die Mietzahlung beginnt jeweils zum 1. beziehungsweise 15. eines Monats.

In der Neustädter Straße wird seit 2018 die 2-Raumwohnung vermietet. Sie verfügt über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Flur.

Die 1- Raumwohnung in der Straße der Frohen Zukunft 3b umfasst einen Wohn-/Schlafraum, Küche, Bad mit Badewanne und einen Flur.



Ebenfalls eine 2-Raumwohnung steht in der Wiesenstraße 16 zur Verfügung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Badewanne und Flur. Die Wohnungen sind mit Elektrogeräten, TV und Waschmaschine bestückt.



In der Miete sind die Betriebskosten inklusive. WLAN liegt an.

Sollten Personen in Ihrem Bekanntenkreis, Ihrer Familie oder Sie selbst, aufgrund von Umbauarbeiten, Versicherungsschäden oder anderen Lebensumständen eine möblierte Wohnung benötigen, so melden Sie sich bitte bei uns.

Wir können Ihnen schnell Wohnraum zur Verfügung stellen.

Die Telefonnummer lautet: 036603 61620 oder per E-Mail an: info@awg-weida.de

Neugestaltung der Zuwegung Straße der Frohen Zukunft 7

Aufgrund des baulich schlechten Zustandes der Stützmauer und der Treppenanlage im Zugangsbereich Straße der Frohen Zukunft 7, hat sich die AWG dazu entschieden, diese komplett neu zu gestalten. Hierfür wurde ein Konzept erstellt, welches auf die Bedürfnisse von jungen Familien (Kinderwagen) und Senioren (Rollator) besser zugeschnitten ist.

Im Vordergrund der Planung stand die barrierefreie Überbrückung des Höhenunterschiedes der Gehwege Straße der Frohen Zukunft 7 – 9c und Straße der Frohen Zukunft 11 – 13c. Das wurde durch den Bau einer Rampe realisiert.

Um den erforderlichen Platz für die Rampe zu schaffen, wurde der vorhandene Erdhügel abgetragen. Die freigewordene Fläche konnten wir außerdem nutzen, um zusätzlich 5 PKW-Stellplätze zu errichten. Somit wird die angespannte Parkplatzsituation im Wohngebiet weiter verbessert.

Die Arbeiten wurden im September abgeschlossen.

Wir bedanken uns bei der Firma Knoop Bau GmbH für die fachlich sehr gute Bauausführung.



Die alte Zuwegung.



Die neue Zuwegung.



Die alte Stützmauer mit Treppenanlage.



Die neue Stützmauer mit Rampe.



Draufsicht
Beginn der Arbeiten.



Fertigstellung
der Arbeiten.

Fertigstellung vom Neubau Straße der Frohen Zukunft 19d

Wie geplant haben wir Anfang Oktober 2022 mit dem Innenausbau begonnen.

Aufgrund der fünf Etagen in dem Gebäude konnten die einzelnen Firmen parallel in den Wohnungen arbeiten und sind ohne nennenswerte Behinderungen gut vorangekommen.

Der Personenaufzug wurde Anfang Juni und der Innenausbau in den Neubauwohnungen Ende Juni fertiggestellt.

Die AWG, als Bauherr, ist mit dem Ergebnis mehr als zufrieden und geht davon aus, dass die neuen Wohnungen schnell Mietinteressenten finden.

Die ersten Wohnungen sind bereits vermietet.

Wir bedanken uns nochmals bei den ausführenden Firmen für die gute und zuverlässige Zusammenarbeit.

Des Weiteren gilt großer Dank unseren Hausmeistern und Handwerkern, welche die Firmen beim Materialtransport, speziell für die Innenausbauwerke, tatkräftig unterstützt haben.

Daten vom Neubau Straße der Frohen Zukunft 19d

– Bauzeit:	11/2021 – 07/2023
– am Bau beteiligte Firmen:	22
– Ausführungskosten:	1.850.000,- Euro
– eingebauter Beton ca.:	500 m ³
– eingebauter Betonstahl ca.:	45 Tonnen
– verbaute Ziegel Außenwand:	10.550 Stück
– verlegtes Heizungsrohr Fußbodenheizung:	4.000 m



Neue Hauseingangstüren in der Straße der Frohen Zukunft 11 – 13c

In diesem Jahr wurden die Hauseingangstüren in der Straße der Frohen Zukunft 11 – 13c erneuert, welche nun in neuem Glanz erstrahlen.



Eingangszone vor ...



... und nach dem Einbau neuer Haustüren

Trommelwirbel oder Schongang

Nachrichten vom Waschsalon „Waschtrog“

Im Waschsalon „Waschtrog“ finden sich Menschen primär zum Waschen ihrer Kleidung ein.



Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere gute Gründe, die für den „Waschtrog“ sprechen, wie etwa:

- Keine Anschaffungskosten für Waschmaschinen
- Regelmäßige Wartung der dortigen Geräte
- Mehr Platz in der Wohnung
- Die Maschinen werden stetig genutzt, wodurch ein hoher Hygienestandard vorhanden ist
- Trockner und Waschautomaten mit Beladegewicht bis 12 kg

Neben den ökonomischen und ökologischen Vorteilen für den Nutzer schätzen viele Menschen auch die sozialen Kontakte, die sie im „Waschtrog“ knüpfen und pflegen können.

Sei es ein Plausch mit „Locals“ oder Urlaubern.

Der größte Teil der Waschtrog-Nutzer ist auch sehr begeistert über die Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft unserer Kolleginnen vor Ort.

Die halten sogar teilweise in ihrer Freizeit „den Laden am laufen“. Dafür ein mehr als herzliches Dankeschön.

Öffnungszeiten

Montag	09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch-Freitag	09:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Einweisung in die Maschinenbedienung erfolgt durch unsere Servicekräfte. Diese sind in der ersten Öffnungsstunde stets vor Ort.

Sie können die Bedienung der Maschinen aber auch gern unserem Aushang entnehmen.

Kosten:

Waschmaschine	3,-€/ 60 min
Trockner	3,-€/ 45 min

Lob und konstruktive Kritik an:

Ihnen gefällt oder missfällt etwas. Scheuen Sie sich nicht, uns das mitzuteilen. Machen Sie dabei bitte von unserem Besucherbuch Gebrauch oder mailen Sie an info@awg-weida.de.

Aktuelle Mietpreise im Bundesgebiet

Stand: 2022 vom statistischen Bundesamt

Fakt 1: In den Großstädten waren die Mieten durchschnittlich 30% teurer, als auf dem Land.

Städte über 100.000 EW	Miete durchschnittlich 8,30 €/m ²
ländliche Gemeinden	Miete durchschnittlich 6,40 €/m ²
Städte zw. 20 – 100 T EW	Miete durchschnittlich 6,90 €/m ²
Die Nettokaltmiete liegt insgesamt bei durchschnittlich	7,50 €/m ² .

Fakt 2: Nach 2019 errichtete Wohnungen erzielen 15% höhere Mieten; im Durchschnitt ca. 8,60 €/m². Hierbei mussten in Großstädten etwa 9,80 €/m² gezahlt werden.

Fakt 3: Nach 2020 errichtete Wohnungen werden deutlich teurer vermietet werden. Grund sind die überdimensional gestiegenen Material- und Lohnkosten. 2022 empfahl der GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) bei Neuvermietung eine Nettokaltmiete von 11 €. Im Jahr 2023 hat dieser den Wert auf 18 € korrigiert.

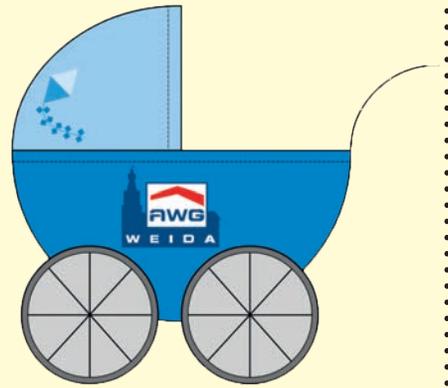
Fakt 4: In unserer Genossenschaft betrug 2022 die Durchschnittskaltmiete 4,65 €/m². Bei unserem Neubau werden 8,75 €/m² angesetzt.

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:

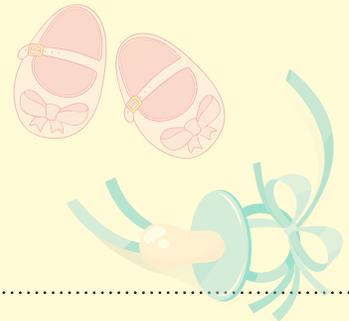
Ich bin ein Mädchen. Ich bin ein Junge.

Ich bin am auf die Welt gekommen.

Meine Eltern sind

Ich tummele mich meistens im Kinderzimmer

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



GARAGENSTROMMELDUNG ZUM 31.12.2023

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:

 . . 2023

Das NEUBAUPROJEKT der AWG

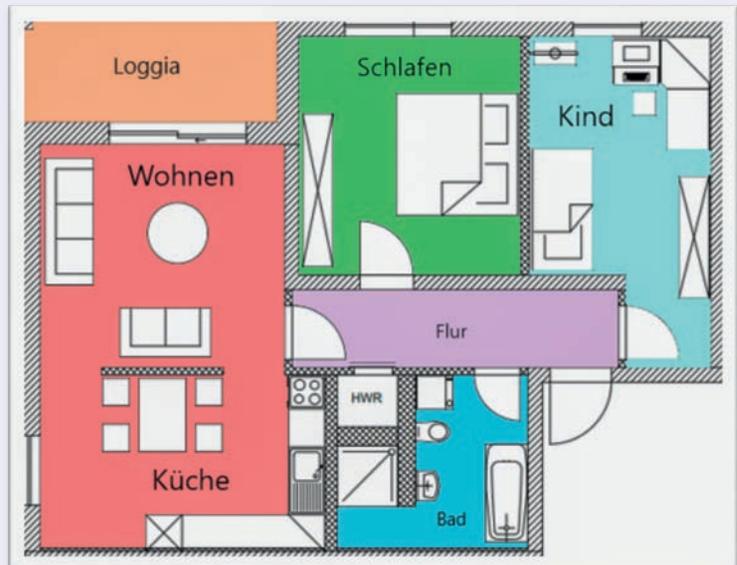
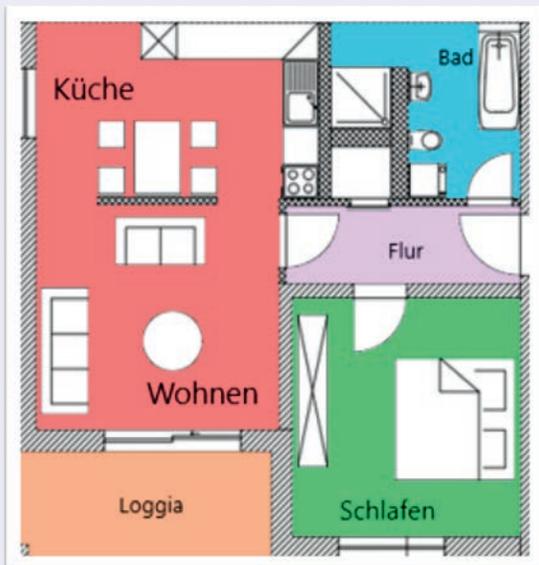
**ab sofort
in der Vermietung**



Wo? Straße der Frohen Zukunft 19d
in Weida

- Wie?**
- am Aufzug
 - Stellplatz vor dem Haus
 - Loggia
 - Bad mit Wanne und Dusche
 - Mieter- und Trockenboden
 - Fahrradraum mit Steckdose im Keller

Was? 2-Raumwohnungen
mit ca. 59 m²
3-Raumwohnungen
mit ca. 74 m²



Ab 760,00 € inklusive Nebenkosten

Die Musterwohnung kann nach Terminabsprache besichtigt werden.
Telefon: 036603 6162-0

E-Mail: info@awg-weida.de