



INNERGENOSSENSCHAFTLICHES RUNDSCHREIBEN



Nr. 127 – Dezember 2013

Mehr als gewohnt

Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG

Frohe Weihnachten und ein gesundes Neues Jahr

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

ein wiederum bewegtes Jahr neigt sich dem Ende entgegen. 2013 war vor allem geprägt von weiteren Investitionsmaßnahmen, der angespannten Neuvermietungssituation sowie der geforderten Fortschreibung der Unternehmenskonzeption für die kommenden Jahre. Zu Beginn des Jahres wurde der geplante Wechsel an der Vorstandsspitze vollzogen. Wichtigstes Hauptaugenmerk des Vorstandes ist die kontinuierliche Weiterführung des Konsolidierungskurses unserer Genossenschaft. Hierbei gilt es, einerseits Einsparpotentiale auf der Ausgabenseite auszumachen, als andererseits auch die Einnahmenseite zu verbessern. Wir stehen vor anspruchsvollen Herausforderungen, denen wir uns mit gemeinschaftlichem Engagement stellen.

Wir möchten uns an dieser Stelle für die wie immer vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen bedanken. Sie stehen uns als geschätzte Mitglieder und Partner zur Seite. Wir freuen uns, dass Sie uns auch im kommenden Jahr Ihr Vertrauen schenken. Verleben Sie mit Ihren Liebsten und Angehörigen die bevorstehende Weihnachtszeit in Frieden und Harmonie. Schöpfen Sie daraus Kraft und Energie für ein gesundes, erfolgreiches Jahr 2014.

Ihr
Peter Bayer
-Vorstandsvorsitzender-

Ihre
Irene Doberstein
-Vorstand-

Vertreterversammlung begrüßt Maßnahmen zur positiven Weiterentwicklung der WG

Der Vorstandsvorsitzende unserer Genossenschaft, Peter Bayer, informierte zur Vertreterversammlung am 27. November über aktuelle Entwicklungen und Maßnahmen im Unternehmen.

Leerstand und Neuvermietung

Die weiterhin angespannte Situation im Bereich des Leerstandes (aktuell 12,7%) erfordert intensive Anstrengungen zur Gewinnung von Neumietern.

So wird die Attraktivität von angebotenen Wohnungen durch den nachträglichen Anbau von Balkonen erhöht. Mit der Zusammenlegung von kleineren Wohnungen zu Etagenwohnungen sowie der Einrichtung von Musterwohnungen wird das Angebotsportfolio erweitert. Für Studentenwohngemeinschaften werden maßvolle Grundrissanpassungen und Teilmöblierungen vorgenommen, um so entsprechend der Nachfrage Einzelzimmervermietungen anzubieten.

Wir sind zudem momentan dabei, eine neue Marketingstrategie zu erarbeiten. Diese soll die Basis für die Optimierung der Neuvermietung, der nachhaltigen Mitgliederzufriedenheit und der Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft bilden. Hierbei können wir auf bereits umgesetzte Neuerungen aufbauen. So wurde die Kundenbetreuung im Bereich der Wohnungswirtschaft umgestellt. Jeder Neumieter hat fortan vom ersten Vermietungsgespräch bis zum Einzug in seine neue Wohnung seinen persönlichen Ansprechpartner bei der WG.

Investitionen in den eigenen Wohnungsbestand

Mit 5.137 eigenen Wohnungen sind wir größter genossenschaftlicher Wohnungsanbieter in Mittelsachsen. Unserem Prinzip, erzielte Überschüsse nicht als wirtschaftlichen Gewinn zu betrachten, sondern in eine nachhaltige Bewirtschaftung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes zu investieren, kommen wir weiterhin uneingeschränkt nach. In diesem Jahr wurden auf dem Seilerberg, dem Wasserberg und in Halsbrücke insgesamt 52 Balkone angebaut. Neben der Neugestaltung von Müllplätzen wurden auch 164 Wohnungseingangstüren in unseren Beständen in Halsbrücke, Hilbersdorf und Weißenborn erneuert. Die zukünftigen Investitionen sollen sich noch



Reges Interesse an der Entwicklung unserer Genossenschaft zeigen die gewählten Vertreterinnen und Vertreter bei den kontinuierlich stattfindenden Vertreterversammlungen, wie hier im Bild am 27. November.

stärker an der Nachfrage und den Bedürfnissen unserer Mieter und Interessenten ausrichten.

Entwicklung der Kaltmiete bzw. Nutzungsgebühr

Die vergleichbar günstige Durchschnittsmiete im Bestand der WG ist ein wichtiger Wettbewerbsvorteil für uns. Jedoch dürfen wir das Gebot der Wirtschaftlichkeit nicht aus den Augen verlieren. Gestiegene Kosten bei Instandhaltungen und Bewirtschaftung sowie die Inflationsrate zwingen uns zu Anpassungen des Mietniveaus. Diese wird sich natürlich im Rahmen der von der Vertreterversammlung beschlossenen Zielmietenhöhe bewegen.

Schriftliche Mitgliederbefragung

Im 2. Halbjahr wurde eine anonyme Mitgliederbefragung der WG durchgeführt. Die Auswertung und Ableitung von Handlungsbedarf nimmt doch einen größeren Zeitumfang in Anspruch, als vorab angenommen. Wir werden darauf in der nächsten Vertreterversammlung ausführlicher eingehen und Sie informieren. „Erste Auswertungen zeigen, dass die Wohnzufriedenheit in unserem Bestand einen sehr hohen Stand erreicht hat und einen wichtigen Indikator für genossenschaftliches Wohnen in unserer Stadt darstellt,“ resümierte Peter Bayer zur letzten Vertreterversammlung am 27. November.



Der Vorstandsvorsitzende Peter Bayer informierte über die aktuelle Situation und geplante Maßnahmen der Wohnungsgenossenschaft.

Erstmals Eisspektakel im Schloss Freudenstein

Freiberg hat eine neue Attraktion zu bieten. Im Innenhof von Schloss Freudenstein lädt eine 525 m² große Eisfläche unter freiem Himmel in eine zauberhafte Winterwelt mit rustikalen Glühweinhütten, beheizter Winterbar und Schlittschuhverleih ein.



Wintersportfans und alle, die es schon immer einmal versuchen wollten, können gemütlich Schlittschuh laufen, Pirouetten drehen, Sprünge üben oder sich im Eiskunstlauf probieren. Begleitet wird das Spektakel von regelmäßig stattfindenden Eis-Disco und Video-Projektionen.

„Die Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG steht für regionale Verbundenheit und Tradition. Gern unterstützen wir die Freiburger Eisbahn und wünschen uns, dass sich auch dieses winterliche Event zu einer nachhaltigen Freiburger Tradition entwickelt“, betonte der WG-Vorstandsvorsitzende Peter Bayer anlässlich der Eröffnung am 28. November.

Geöffnet ist die Eislaufbahn bis 2. März 2014 montags bis freitags von 15:00 bis 22:00 Uhr sowie sonnabends und sonntags von 10:00 bis 22:00 Uhr.

Die Eintrittspreise für zwei Stunden liegen zwischen 3,00 und 4,00 Euro.



WG-Vorstandsvorsitzender Peter Bayer (zweiter von rechts) bei seinen Grußworten anlässlich der Eröffnung der Freiburger Eislaufbahn im Schloss Freudenstein.

Hausverwalter der WG sind für den Winterdienst gut gerüstet

Den ersten Schneeflocken dieses Winters konnten die Hausverwalter der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG (WG) gelassen entgegensehen. Alle notwendigen Voraussetzungen für einen reibungslosen Winterdienst auf den eigenen Grundstücken sind erfolgt. Ein Team von 16 WG-angestellten Hausverwaltern sowie zahlreichen Hausmeistern in unseren Häusern engagiert sich tagtäglich um Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in unserem Wohnungsbestand. Dies ist Teil des Dienstleistungs- und Serviceangebotes der WG. Dass dieser Service von den eigenen Mietern sehr hoch geschätzt wird, zeigt die Auswertung einer Mitgliederbefragung, die in den vergangenen Wochen erfolgte. Die Zufriedenheitsquote von fast 90% ist ein guter Beweis hierfür und gleichzeitig Ansporn für unsere Hausverwalter und Hausmeister.

Tipps und Hinweise für Sie

Bereitgestellte Elektroherde gehen in das Eigentum der Wohnungsnutzer über

Ab 1. Januar 2014 werden unsere Wohnungen grundsätzlich ohne Elektroherd angeboten und übergeben. Immer mehr Wohnungsnutzer lehnen die Bereitstellung eines E-Herdes durch die Genossenschaft ab, da sie einen eigenen, qualitativ höherwertigen Herd nutzen wollen.

Die noch in den Wohnungen vorhandenen (WG-eigenen) E-Herde gehen kostenlos in das Eigentum der Wohnungsnutzer über. Die Werterhaltung als auch der Ersatz dieser Geräte obliegt ab 2014 den jeweiligen Wohnungsnutzern. Damit entfällt auch die Reduzierung der Nutzungsg Gebühr um 3,10 Euro. In Ausnahmefällen können wir ohne Reparaturleistungen durch die WG **gebrauchte** E-Herde zur Verfügung stellen.

Nutzung von unentgeltlichen Pkw-Stellplätzen auf Wirtschaftswegen

Auf zahlreichen Grundstücken der WG befinden sich kostenfreie Pkw-Stellplätze für unsere Mieter. Diese stehen allen Anwohnern gleichberechtigt zur Verfügung. Aufgrund von Hinweisen möchten wir an dieser Stelle darauf verweisen, diese Parkplätze nicht mit Gegenständen für sich persönlich zu reservieren. Dies widerspricht zudem einem gutnachbarschaftlichem Zusammenleben.

Effizienter Lüften im Winter

Besonders in der jetzigen kalten Jahreszeit kommt dem richtigen Lüften eine große Bedeutung zu. Wie in



der eigenen Wohnung, sollte auch nicht im Keller oder im Treppenhaus stundenlang bei gekipptem Fenster gelüftet werden. Ausgekühlte Wände und verschwendete Heizenergie sind die Folge. Die Mehrkosten tragen am Ende alle Mitmieter. Viel effizienter ist das regelmäßige kurze Stoßlüften für ein paar Minuten. Damit wird die verbrauchte und mit Wasserdampf gesättigte Luft gegen Frischluft vollständig ausgetauscht.

Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen im Keller

Nach Aussagen der Klima- und Wetterexperten ist nicht auszuschließen, dass in Zukunft häufiger mit Witterungsunbilden gerechnet werden muss. Somit könnte der Fall des Rückstaus von Grund- und Abwasser in einigen Gebäuden auftreten. In solchen Fällen können im Keller eingelagerte Gegenstände zu Schaden kommen. Bisher wurden aus Kulanz derartige Schäden weitestgehend von unserer Versicherung reguliert. Bei weiterer Häufung kann dies jedoch nicht erwartet werden, bzw. wären Beitragssteigerungen unausweichlich. Sie können vorbeugen und sollten feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände und Materialien im Keller mindestens 10 cm über dem Kellerfußboden oder höher lagern.



Mehr als gewohnt

Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG
Siedlerweg 1
09599 Freiberg

Telefon: 03731 6765-0
Telefax: 03731 6765-55
E-Mail: kontakt@wg-freiberg.de
www.wg-freiberg.de

Geschäftszeiten:

Mo. 7.30 bis 12.00 Uhr & 13.00 bis 15.00 Uhr
Di. 7.30 bis 12.00 Uhr & 13.00 bis 17.30 Uhr
Mi. 7.30 bis 12.00 Uhr & 13.00 bis 15.00 Uhr
Do. 7.30 bis 12.00 Uhr & 13.00 bis 15.00 Uhr
Fr. 7.30 bis 12.00 Uhr

Reparatur- & Notfallmeldungen:

Reparaturmeldungen sind jederzeit in unserer Zentrale unter der Rufnummer 03731 6765-0 möglich.

Außerhalb der Geschäftszeiten können Sie Ihre Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen.

Bei Haveriefällen außerhalb der Geschäftszeiten kontaktieren Sie uns unter der Rufnummer 0172 98 033 05 (Haveriehandy).

In allen Fragen steht Ihnen selbstverständlich auch Ihr Hausverwalter gern zur Verfügung.