

# WEITBLICK

## Ihr Genossenschaftsmagazin

Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG  
01/2022 – Ausgabe 145



### Vertreterversammlungen 2022

Was erreicht und was beschlossen wurde. Einblicke in aktuelle Themen unserer Genossenschaft.

04

### Fernwärme und Betriebskosten

Ein gemeinsamer Weg:  
Wie wir steigenden Betriebskosten in Zukunft begegnen müssen.

08

### Unser Genossenschafts-Grün

Erfolgsprojekt Baumpatenschaft:  
So haben wir unser Umfeld noch natürlicher gestaltet.

26



# Vorwort

*Liebe Mitglieder und Freunde unserer Genossenschaft, die Sommerausgabe unseres Magazins beschäftigt sich schon fast wohltuend traditionell mit der ordentlichen Vertreterversammlung, welche am 23. Juni stattfand. Dabei ging es vor allem um den Jahresabschluss für das Jahr 2021 sowie um die weitere Entwicklung unserer Genossenschaft. Die betriebswirtschaftlichen Zahlen und die Entwicklung unserer Genossenschaft sind für das abgelaufene Jahr gut. Wir haben in den vergangenen Jahren viel erreicht, die Genossenschaft hat sich auch im Jahr 2021 weiter stabilisiert und geht gestärkt ihren Weg in die Zukunft.*

**Dabei könnten wir es belassen und uns auf alles was kommt freuen und es aktiv mitgestalten.**

Wenn, ja, wenn da nicht seit Herbst letzten Jahres mehr oder weniger alles aus den Fugen geraten würde. Und mir schwant beim Verfassen dieses Vorwortes – heute haben wir den 10. Juli –, dass jetzt, wo Sie das Magazin in den Händen halten, „das Unheil“ weiter seinen Lauf genommen hat. Klingt sehr theatralisch, das gebe ich zu. Leider ist es das aber nicht.

Wir verlieren derzeit unseren Wohlstand und unsere Lebensqualität faktisch sprunghaft über Nacht. Unsicherheiten und Ängste machen sich breit, wie sie

schlimmer eigentlich nur die noch lebende Kriegsgeneration kennt. Benzin ist fast doppelt so teuer wie vor einem Jahr. Die Kosten für Warmwasser und das Heizen vervierfachen sich! Das Geld für einen Wocheneinkauf reicht nur noch für Tage. Schließt sich dieser Preiskreislauf über die Löhne und Renten, was natürlich für viele die logische Konsequenz ist, laufen wir ins Verderben, da unser Geld und damit unser Lebensstandard seinen stabilen, vergleichsweise hohen Wert dauerhaft verlieren wird.

Viele sehen den Krieg in der Ukraine und damit Russland als den Grund allen Übels. Klar ist: Zerstörung und Mord sind mit nichts und durch niemanden zu rechtfertigen. Dies gilt für uns und natürlich für die Russen und alle anderen Nationen unserer Erde. Und ob wir Kriegspartei sind oder nicht, entscheiden nicht nur wir für uns und unser „gutes“ Gewissen. Denn ein Teil des Krieges, wenn nicht sogar der wesentliche, wird meines Erachtens derzeit ohne Bomben geführt. Erste Statistiken machen deutlich, dass sich allein durch die Preisexplosion bei der Wärmeversorgung in unseren Wohnungen die Anzahl der verarmten Menschen verdoppelt hat. Kann es sein, dass wir angegriffen, schlimmstenfalls scheinbar zerstört werden, ohne dass man unsere Häuser bombardiert?! Und wenn ja, was ist der richtige Weg, unser Land und unsere Werte zu verteidigen? Beim „WIE“ stellt sich mir die Frage, ob Putin & Co. wirklich die alleinigen Schurken dieser Tragödie sind, wie so oft zu hören. Und messen wir unser eigenes Tun und Handeln mit einem anderen Maßstab als das der anderen? Wie glaubwürdig sind wir durch eine objektiv betrachtende Brille in den Augen der anderen? Bekanntlich sind wir alle Kinder unserer Verhältnisse. Beachten wir diese Verhältnisse und die Tatsache, dass sich die meisten Menschen schlicht nach Wohlstand, Frieden und Sicherheit sehnen, bei anderen möglicherweise zu wenig? Es fällt mir schwer zu glauben, der Russe ist kriegshungrig, großmachtsüchtig und wild. Jetzt, wo das entsetzliche Zerstören und Töten auch in der Ukraine seinen Lauf nimmt, stelle ich mir die Frage: Überschätzen sich unsere politischen Verantwortlichen, die den Krieg nicht mit allen Mitteln beenden, sondern stoisch ihre Zeigefinger heben und „den Übeltäter“ bestraft wissen wollen? Zu wessen Lasten erfolgt das derzeitige Kräfteressen, Kriegsführen und Sanktionieren und

wer profitiert bereits heute daraus? Warum erfolgt trotz der erheblichen Kriegs- und Systemschäden einfach kein Gipfeltreffen mit dem größten europäischen und auch größten Land dieser Welt? Wieso habe ich nach wie vor das Gefühl, wir halten den Russen klein, trotz der geografischen, humanen und militärischen Größe? Trotz seines bekannten Stolzes, seiner Widerstandskraft und seiner Historie! Trotz der ganz eindeutigen Abhängigkeit voneinander? Was muss eigentlich noch passieren, dass wir unseren europäischen Nachbarn als größtes Land der Welt wahrnehmen und mit ihm gemeinsam in und für Europa einen Weg vernünftiger Partner- und Nachbarschaft finden? Brauchen wir erst wieder die totale Zerstörung und unendliches Leid, bis wir dann gezwungenermaßen aufeinander zugehen? Spätestens wenn sich der Krieg auf die EU und/oder NATO ausweitet, und wer will das seriös noch ausschließen, werden wir alle sagen, warum haben wir es so weit kommen lassen? Es war doch offensichtlich, dass wir Lösungen finden müssen, die auch den Russen gefallen!

Gewinner sehe ich am Ende dieser Eskalation keine – zumindest in der Zivilbevölkerung in keinem der Länder.

Ich wünsche mir so sehr mehr Offenheit, Ehrlichkeit und mehr Mut bei den politischen Verantwortlichen und auch zwischen uns, im Diskurs und den Gesprächen von uns einfachem Volk. Ja, Russland braucht auch uns für Wohlstand und Frieden. Aber noch mehr brauchen wir in Europa möglicherweise unseren starken Nachbarn als kooperativen und fairen Partner. Dazu sind wir gezwungen, auch wenn uns immer wieder deutlich gemacht wird, dass das nicht geht. Bei diesen sog. „roten Linien“ kommt mir immer wieder die süße Hummel in den Sinn, die ja angeblich auch nicht fliegen kann. Ich sehe sie gerade von Blüte zu Blüte fliegen! Ich gebe zu, sie sieht manchmal etwas unbeholfen aus, aber sie fliegt! Vielleicht nehmen wir uns daran ein Beispiel und reichen den Russen und den Ukrainern die Hand auf Augenhöhe. Auch wenn es etwas unbeholfen aussehen könnte, sollte uns das nicht abhalten. Die Hummel macht mir Mut. Ich bin und bleibe ein optimistischer Mensch.

Ihr Thomas Buckreus

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstandes	<b>02</b>
Inhaltsverzeichnis	<b>03</b>
Bericht zu den letzten Vertreterversammlungen in 2022	<b>04</b>
Papierlos – jetzt auch unser Magazin	<b>07</b>
Fernwärme und Betriebskosten	<b>08</b>
Verzinsung: attraktiv wie nie zuvor!	<b>11</b>
Der Freiburger Garten – unser größtes Bauprojekt	<b>12</b>
Eröffnung Servicebüro & Kinderfest	<b>14</b>
Unser Haus der Generationen: Wir sind auf der Zielgeraden!	<b>16</b>
Personenaufzüge und Küchen mit Fenster	<b>18</b>
Parkplatz Franz-Kögler-Ring	<b>19</b>
Schimmel – Allein das Wort reicht aus, um uns erschauern zu lassen	<b>20</b>
Vorstellung neuer Mitarbeiter	<b>22</b>
Impressum	<b>24</b>
Wiesenentdeckernachmittag	<b>25</b>
Unser Genossenschafts-Grün	<b>26</b>
Veranstaltungen im zweiten Halbjahr 2022	<b>30</b>
Unsere Senioren-Weihnachtsfeier 2022	<b>31</b>

# Über die Vertreterversammlungen im Jahr 2022

*Am 23. Juni kamen die Vertreter zur gemeinsamen Beratung mit Vorstand und Aufsichtsrat zusammen. Bei hochsommerlichen Temperaturen und trotz der zeitgleichen Eröffnung des Bergstadtfestes nahmen immerhin 39 der 52 Vertreter teil, was einer beachtlichen Quote von 75% entspricht. An dieser Stelle ist der Dank an unsere so engagierten Vertreter genau am richtigen Platz. Die Genossenschaft kann sich stolz über so viel Verbundenheit und Engagement schätzen!*

Im Wesentlichen wurde die ordentliche Vertreterversammlung dazu genutzt, dass der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Wirtschaftsprüfer den Vertretern umfangreich über das Geschäftsjahr 2021 und den geprüften Jahresabschluss Bericht erstatteten sowie allen offenen Fragen Rede und Antwort standen. Das Jahr 2021 war neben den Folgen der Coronapandemie vor allem auch von schönen Herausforderungen geprägt. Über 12 Mio. Euro haben wir erneut in unsere Wohnungsbestände investiert.

**So konnten wir zum Beispiel die Fassaden, Treppenhäuser und Balkone unserer Häuser**

**01/ auf der Karl-Günzel-Straße 13 bis 19**

**02/ auf der Thomas-Mann-Straße 25 bis 29 und**

**03/ auf dem Siedlerweg 21 bis 25**

**reparieren und neugestalten bzw. neu anbringen.**

Auf dem Friedmar-Brendel-Weg sind neue Stellplätze entstanden, außerdem wurden zahlreiche Dachsanierungen und Neugestaltungen von Außenanlagen vorgenommen. Über 7 Mio. Euro haben wir in die Modernisierung unserer Wohnungen investiert. Eine halbe Million Euro wurde zur Fortführung unseres Programmes „Austausch von Wohnungseingangstüren“ eingesetzt. In diesem Jahr werden



wir dieses Programm mit den letzten wenigen hundert noch fehlenden Türen abschließen können. Wir haben erneut Einbauküchen in Wohnungen integriert, die zur Neuvermietung angeboten wurden. Unser Produkt „modernisierte Wohnung mit Einbauküche“ erfreut sich bei unseren Mitgliedern hoher Beliebtheit und auch der damit verbundene, deutlich höhere Mietpreis wird gerne bezahlt. Ebenfalls circa eine halbe Million Euro haben wir zur Unterstützung unserer körperlich beeinträchtigten Mitglieder in die Hand genommen und sie anteilig beim Umbau ihrer Wohnungen unterstützt. Der Bau unseres



**Die Vertreterversammlung hat alle Beschlüsse zum Jahresabschluss einstimmig bestätigt:**

- Der Jahresabschluss wurde bestätigt und mit einer Bilanzsumme von 149 Mio. Euro festgestellt.
- Die Ergebnisverwendung wurde beschlossen. Dabei wurden 71 TEuro in die gesetzlichen Rücklagen eingestellt und der Gewinnvortrag um 200 TEuro erhöht.
- Vorstand und Aufsichtsrat wurde unabhängig voneinander für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

Neben dem Jahresabschluss haben sich die Unternehmensorgane mit weiteren strategischen Fragestellungen beschäftigt.

Hauses der Generationen auf dem Seilerberg ging im Jahr 2021 mit großen Schritten im Rohbau voran. Im Jahr 2021 haben wir den Grundstein gelegt, im Frühjahr dieses Jahres feierten wir mit den Firmen und vielen Mitgliedern das Richtfest. Die Vermietung läuft derzeit auf Hochtouren. Die Schlüssel werden wir Ende dieses bis Anfang kommenden Jahres an die neuen Nutzer übergeben. Unsere Quartiersentwicklung „Freiberger Garten“ in Friedeburg konnten wir planungsseitig weiter voranbringen. Den Baubeginn haben wir auf dieses Jahr verschoben. Mittlerweile kreiseln auch hier nun fleißig die Baukräne.

Unser handwerkliches Tun, aber auch unsere fleißigen und freundlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und unser hervorragendes Wohnungsangebot, gepaart mit den vielen Vorteilen des genossenschaftlichen Wohnens, haben wiederholt sichergestellt, dass unser Leerstand nicht nur nicht weiter gewachsen, sondern zum zweiten Mal in Folge sogar gesunken ist. **Lag der Leerstand im Jahr 2014 noch bei 12,4%, sind wir aktuell bei 9,3!** **Unser Vermietungsgeschäft erzielte im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr Mehreinnahmen in Höhe von 950 TEuro – ein beachtliches Ergebnis für den nicht ganz einfachen Wohnungsmarkt in Freiberg.**

Der Jahresabschluss wurde von den Wirtschaftsprüfern umfassend geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Für alle interessierten Mitglieder steht der Geschäftsbericht in gebundener Form im Genossenschaftshaus oder den Kundenzentren in den Wohngebieten zur Abholung bereit. Auf unserer Homepage [www.wohnen-in-freiberg.de](http://www.wohnen-in-freiberg.de) befindet sich der Geschäftsbericht für alle Interessierten als Download.

Was beschäftigt uns noch?! Ein großes und sehr weitreichendes Thema stellt aktuell die Entwicklung der Betriebskosten dar. Darüber wird in diesem Magazin an anderer Stelle umfassend informiert. Die Vertreter werden über dieses Thema vom Vorstand auf dem Laufenden gehalten. Zudem wird es ein Thema zur Vertreterversammlung Ende des Jahres sein.

Eine Antwort auf die fortlaufenden Preissteigerungen und die immer knapper werdenden bezahlbaren und dennoch hochwertigen Handwerkerkapazitäten sehen wir darin, die eigenen handwerklichen Kapazitäten auszubauen. Um einen wachsenden Handwerkerbestand besser managen, möglicherweise auch Handwerkerleistungen anderen Wohnungsunternehmen anbieten und das Arbeitsrecht im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten flexibel nutzen zu können, streben wir die **Gründung der bauen in freiberg gmbh** an, als verbundenes Handwerksunternehmen der Genossenschaft. Es geht uns darum, vor allem für den ganzen „Friemelmannskram“, unabhängiger von Firmen zu werden, die zunehmend auch unverschämt ihre Preise nach oben ziehen und immer wählerischer bei der Annahme von Kleinaufträgen werden, die es bei uns zu Hunderten jedes Jahr zu bewältigen gibt. Wir haben rund 5.000 Wohnungen in 176 Häusern und 617 Eingängen. Da gibt es beispielhaft immer etwas zu streichen, etwas zu mauern oder etwas Elektrisches zu reparieren. Eigentlich wollen wir mehr und nicht weniger für unsere Leute in den Wohngebieten da sein. Was jetzt gerade in der Baubranche geschieht, würde unsere Absicht aber eher umkehren. Daher müssen wir passende Antworten finden. Die Vertreterversammlung hat diesem Pilotprojekt mit großer Mehrheit die Zustimmung erteilt. Wir werden nach den Sommerferien weitere Weichenstellungen vornehmen und Sie werden hoffentlich bald noch mehr eigene Handwerker in den Wohngebieten wahrnehmen können. **Wenn Sie zuverlässige und hilfsbereite Menschen mit goldenen Handwerkerhänden kennen, dann sprechen Sie diese doch bitte an, ob sie Teil unserer Familie werden möchten. Eine kurze Info an [personal@wohnen-in-freiberg.de](mailto:personal@wohnen-in-freiberg.de) genügt.**

Zudem hat die Vertreterversammlung die neue Wahlordnung für die Vertreterversammlung angenommen. Diese lehnt sich überwiegend an den Vorgaben des Gesamtverbandes GdW an und regelt die **bevorstehende Wahl der Vertreterversammlung Anfang 2023 für die neue Wahlperiode der Jahre 2023 bis 2028**. An dieser Stelle möchten wir Sie schon ermutigen, sich der Wahl zum Vertreter resp. Ersatzvertreter zu stellen. Wenn Sie Interesse haben, dann scheuen Sie sich bitte nicht, auf uns zuzukommen. Bitte rufen Sie uns über die Telefonnummer 67 65 12 einfach an oder schreiben Sie kurz an [vertreter@wohnen-in-freiberg.de](mailto:vertreter@wohnen-in-freiberg.de).

Für die beiden Unternehmensorgane Vertreterversammlung und Aufsichtsrat wurden satzungskonform die neuen Entgelte durch die Vertreterversammlung festgelegt. Sie folgen einem Vorschlag des Vorstandes. Danach erhalten alle Vertreter zukünftig ein Sitzungsgeld in Höhe von jeweils 40 Euro. Der Gesamtaufichtsrat erhält eine jährliche Gesamtvergütung von höchstens 45.000 Euro.

Im Vorfeld der Wahl des Aufsichtsrates wurde die maximale Gesamtzahl der Aufsichtsratsmitglieder für die Wahlperiode der Jahre 2022 bis 2027 von der Vertreterversammlung erneut auf fünf Personen festgelegt. Auf Basis dieses Beschlusses erfolgte im Nachgang die Wahl des neuen Aufsichtsrates. Zur Wahl standen insgesamt acht Personen, wovon vier aus dem amtierenden Aufsichtsrat zur Wiederwahl standen.

Gewählt wurden alle zur Wiederwahl angetretenen, amtierenden Mitglieder. Namentlich Andreas Böhnstedt, Peter Fricke, André Kolmschlag und Dr. Thomas Richter. Zudem wurde neu in den Aufsichtsrat Herr Volker Neubert gewählt. Der Bauingenieur und Mitgeschäftsführer eines großen, nationalen Bauunternehmens stellt sich Ihnen im Bereich Personal dieser Ausgabe des Magazins selbst vor.

Zum Abschluss der Vertreterversammlung wurden die Vertreter in gewohnter Weise über alle Ausgaben im Bereich Sponsoring und Spenden informiert.

Wir danken an dieser Stelle nochmals allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den dazugehörigen Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleitern für das erfolgreiche Jahr 2021, welches natürlich auch durch die Pandemie und die zuletzt rasant steigenden Preise und Unsicherheiten geprägt war. Wir danken zudem dem Aufsichtsrat und der Vertreterversammlung für die konstruktive und partnerschaftliche Zusammenarbeit im Sinne und Geist unserer Genossenschaft. Gerade die jetzigen Zeiten machen deutlich, wie wichtig aufrichtiges und faires Miteinander und Teamgeist sind.

Ihr Thomas Buckreus und Ihr Jürg Kriesten  
Vorstände der Genossenschaft



## Papierlos - jetzt auch unser Magazin

Die letzten Jahre hat unsere Genossenschaft unter anderem dazu genutzt, unseren ökologischen Fußabdruck zu verbessern. Sprich: die Umwelt weniger zu belasten. Beispielhaft sind die energetischen Maßnahmen an den Häusern im Zuge der umfassenden Modernisierungen. Beim Neubau gehen wir moderne Wege, was auch dazu führt, dass wir zu einem hohen Anteil die Objektfinanzierungen über zinsgünstige Förderdarlehen sicherstellen können und zudem Fördermittel in Form von Geldzuschüssen im Millionen-Euro-Bereich erhalten. Dies, um freiwillige, ökologische Mehraufwendungen kompensieren zu können. Ferner stellen wir bereits in diesem Jahr viele neue Stellplätze für Elektroautos, aber auch öffentliche Ladestationen in den Wohngebieten zur Verfügung und rüsten Stück für Stück unseren eigenen Fuhrpark auf Elektromobilität um. Wir haben unsere Aufbau- und Ablauforganisation neben den Prämissen der Effektivität, Effizienz, Kundenfreundlichkeit und Flexibilität auch zunehmend an denen einer nachhaltigen und fortschrittlichen Ökologie orientiert. Jedes Jahr erhöhen wir kontinuierlich den Anteil des papierlosen Büros. Die für Sie eingerichteten persönlichen digitalen Postfächer sind ein ganz wesentlicher Stützpfiler, um unsere Effizienz zu erhöhen, also Kosten zu sparen und gleichzeitig mehr für die Umwelt zu tun. Wir danken an dieser Stelle unseren fast 3.000 Mitgliedern, die ihr persönliches digitales Postfach bereits nutzen. Wir wissen, dass der Komfort dieses Postfaches noch Luft nach oben hat. Bitte geben Sie uns die notwendige Zeit. Wir sind an diesem Thema in enger Abstimmung mit unserem ERP-Systemanbieter. Aber wie überall in der IT-Welt geht auch hier nix über Nacht.

**Einen weiteren Schritt möchten wir nun bei unserem Mitgliedermagazin gehen, das Sie nun zum letzten Mal in der gewohnten Art zugestellt bekommen haben.**

Ab der Winterausgabe stellen wir das Magazin allen Mitgliedern in ihrem digitalen Postfach sowie unter [www.wohnen-in-freiberg.de](http://www.wohnen-in-freiberg.de) zur Verfügung. Von dort können Sie es bequem über mobile Endgeräte oder den PC lesen, es bekommt keine Falten und geht nicht verloren. Uns ist bewusst, dass es auch viele interessierte Mitglieder gibt, die entweder die IT nicht so nutzen können oder wollen, wie dies der Großteil von uns mittlerweile in allen Lebensbereichen tut. Und es gibt natürlich nach wie vor die Klassiker, die das Magazin schlicht auch weiterhin in den Händen halten wollen. Diesen Weg wollen wir nach wie vor anbieten. **Deshalb bieten wir Ihnen an, das Magazin kostenfrei bei uns zu abonnieren. Damit wollen wir sicherstellen, dass nur noch diejenigen ein gedrucktes Exemplar erhalten, die es sich ausdrücklich wünschen.** Wir verringern damit hoffentlich auch den zweifellos vorhandenen direkten Einwurf des gedruckten Exemplars in den Papiermüll, was ja wirklich irrsinnig ist. Schreiben Sie uns kurz und formlos eine Mail an [kontakt@wohnen-in-freiberg.de](mailto:kontakt@wohnen-in-freiberg.de) oder übermitteln Sie einen formlosen Antrag im Genossenschaftshaus oder den Kundenzentren in den Wohngebieten, dass Sie auch weiterhin das Magazin in gedruckter Form erhalten möchten.

**Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.**

# Fernwärme und Betriebskosten

*Fließend warmes Wasser und eine warme Wohnung mutieren „über Nacht“ in Deutschland zum Luxusgut!*



Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind auch für die Wohnungsnutzer von Genossenschaftswohnungen in Freiberg und im Freiburger Umland in den letzten Monaten dramatisch gestiegen. Die Vorfinanzierung der Genossenschaft aus diesen Preissteigerungen beträgt mittlerweile sage und schreibe 4,5 Mio. Euro – was im Durchschnitt einer **Nachzahlung von knapp 900 Euro** pro Haushalt seit Herbst 2021 gleichkommt. Das ist sehr viel Geld für unser Unternehmen. Diese außerplanmäßige Vorfinanzierung zwingt uns, unsere **gesamte Investitionsplanung für die Jahre 2022 bis 2024 umzustellen** – sprich an anderen für unsere Grundstücke und Häuser sehr wichtigen Stellen Geldausgaben in Größenordnungen zu drosseln.

Unsere jetzigen Vorausberechnungen ergeben auf Basis der tatsächlichen Wärmeverbräuche des letzten Abrechnungszeitraumes, dass sich für unsere Wohnungsnutzer die **monatlichen Vorauszahlungen für die Betriebskosten bei knapp 2.000 Haushalten bis zu 50 Euro, bei knapp 1.500 Haushalten zwischen 50 und 100 Euro und bei über 400 Haushalten um mehr als 100 Euro erhöhen werden!**

Dabei werden die bereits vorgenommenen freiwilligen Erhöhungen unserer Mitglieder – unser 50 Cent-Wunsch Anfang dieses Jahres – berücksichtigt und angerechnet. Wir verfolgen nun mehrere Wege gleichzeitig, um der schwierigen Lage Herr zu werden. Zum einen bitten wir unsere Wohnungsnutzer, auf die Auszahlung noch bestehender Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung Okt. 2020 bis Sep. 2021 zu verzichten, die derzeit Stück für Stück versendet werden. Für diese Mitglieder kürzen sich damit automatisch die im kommenden Jahr 2023 fällig werdenden Nachzahlungen. Das allein reicht aber nicht aus, um die Kostensteigerungen der Betriebskosten aufzufangen und damit die Leistungsfähigkeit und die wirtschaftliche Stabilität unserer Genossenschaft beherrschbar zu halten. Daher müssen auch die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser ab August 2022 für die meisten Wohnungsnutzer deutlich erhöht werden. Wir werden die Vorauszahlungen für diesen Teil der Betriebskosten auf das Doppelte der mit der jetzigen Abrechnung ermittelten IST-Kosten erhöhen müssen. Dies führt unter dem Strich dazu, dass sich die Betriebskostenvorauszahlungen insgesamt um durchschnittlich 56% erhöhen. Und dabei wissen wir, dass nach aktueller Lage das Ende der Fahnenstange nicht erreicht ist, was die Dramatik in aller Eindeutigkeit klar werden lässt. **Es ist bereits jetzt**

**abzusehen, dass ein weiterer, deutlicher Erhöhungsschritt folgen muss, sollte es nicht zu einer schnellen und erheblichen Entspannung der politischen Großwetterlage und damit der Energiepreise kommen.** Wir gehen diesen ersten „halben“ und dennoch sehr großen Schritt, um unseren Mitgliedern die Möglichkeit zu geben, mehr Zeit zu haben, den persönlichen Geldhaushalt neu zu ordnen, da sich für viele von uns die Prioritäten angesichts der derzeitigen Energiepreise deutlich verschoben haben. **Wir übernehmen soziale Verantwortung für unsere genossenschaftliche Gemeinschaft und verschaffen allen Mitgliedern etwas Zeit zur Orientierung und Neustrukturierung der eigenen Finanzen. Das können wir jedoch nur tun, indem wir Investitionen in den Wohngebieten zurückstellen, um mit diesen Finanzmitteln die Rückzahlung der aufgelaufenen Schulden unserer Wohnungsnutzer auf die folgenden Jahre zu stunden.**

Dieses Vorgehen wurde intensiv zwischen allen Unternehmensorganen der Genossenschaft besprochen. Nicht zuletzt in der Vertreterversammlung am 23. Juni wurde deutlich, dass die Genossenschaft mit dem Thema offen und ehrlich umgehen muss, auch wenn die Wahrheit allen Beteiligten weh tut. Ferner wurde durch viele Redebeiträge der Vertreter deutlich, dass wir Wege finden müssen, vor allem den finanziell stark geschwächten Mitgliedern mehr Zeit zu geben, um die Kostensteigerungen aufzubringen und ihre derzeitigen finanziellen Ausgaben auf den Prüfstand zu stellen. Hierfür stunden wir wie beschrieben und bieten individuelle Ratenzahlungsvereinbarungen an.

Zur Wahrheit gehört, dass die politischen und kriegerischen Auseinandersetzungen nicht nur schrecklich für „die Anderen“ sind. Auch unser Leben wird massiv beeinflusst und wir haben bereits Wohlstand verloren und werden weiter an Wohlstand und auch an Sicherheit sowie Lebensqualität verlieren. **Im Besonderen trifft dies leider vor allem wieder unsere Menschen mit geringem Einkommen, die sich zur Absicherung ihres Alltages weitere Einsparungen bei den Ausgaben einfallen lassen müssen. Dies wird nicht selten dazu führen, dass beispielsweise Urlaub in der gewohnten Art und Weise aktuell nicht mehr drin ist.**

Wir können allen Wohnungsnutzern an dieser Stelle zusichern, dass wir uns in intensiven Abstimmungen mit dem regionalen Fernwärmelieferanten, der Freiburger Erdgas GmbH, befinden. **Wir prüfen alle Gegebenheiten und Handlungsoptionen sehr kritisch.** Und es ist auch keine Phrase, immer wieder zu betonen, dass das Gebot der Stunde **„Sparen, Sparen, Sparen“** ist. Die Energiepreise und -abrechnungen sind das eine, der große Hebel für die eigene Nebenkostenabrechnung liegt aber natürlich auch im sparsameren Umgang mit Warmwasser und beim Heizen. Es ist eine gemeinschaftliche Aufgabe jedes Einzelnen und gleichzeitig aller gemeinsam in unserer Genossenschaft. **Wir müssen noch mehr zusammenrücken und uns auch beim Sparen untereinander helfen!**

Was genau die nächsten Wochen und Monate bringen werden, können wir nicht sagen. Welche Konsequenzen die derzeitige Entwicklung jedem von uns bringen wird, zeigt dieser Artikel ganz konkret! Die Fakten



machen unmissverständlich deutlich, dass wir uns bereits im Ausnahmezustand befinden, ganz gleich, ob wir uns selbst als Kriegspartei und/oder mitschuldig sehen oder nicht. Selbst wenn wir tatsächlich an allem völlig unschuldig wären, muss unseres Erachtens das Gebot der Stunde „Schadensbegrenzung und Deeskalation“ lauten! Tragen wir eine wie auch immer geartete Mitschuld, dann umso mehr!

Zudem sind wir der Überzeugung, dass ein weitreichender Transformationsprozess zu mehr Diversität bei den Energiequellen und -trägern und deren unabhängigen Zulieferung erforderlich sein wird. Ein wahrscheinlich recht langer und kostenintensiver Weg und ganz sicher nicht als „Feuerwehreinsatz“ zu bewältigen. Ob die politischen und wirtschaftlichen Weichenstellungen der letzten Monate dies nachhaltig sicherstellen können und wir uns nicht „vom Regen in die Traufe“ bewegen, sollte jedem von uns sehr wichtig sein! Ferner sehen wir es als geboten, eine andere Art des gegenseitigen Umgangs aller Beteiligten im In- und Ausland zu finden. Im Inneren nahezu jedes Menschen zählt das Verbindende und nicht das Trennende, das Menschliche und Gütige und weniger das Ich im Wir. Und es gibt auch immer mehr als die eine Wahrheit und meist auch viele berechtigte Sichtweisen auf ein und dieselbe Gegebenheit. Mütter und Väter, Großmütter und Großväter wissen das. Warum spüren wir dies in den geopolitischen Auseinandersetzungen der Berufspolitiker dieser Welt immer weniger?!

Wir sind alle Kinder unserer Verhältnisse und sollten das auch jedem anderen zugestehen. Es muss doch einen besseren Weg für alle Beteiligten in Ost, West, Süd und Nord geben, als das, was jetzt passiert. Für uns als Wohnungsunternehmen sehen wir neben den vielen anderen Problemen unserer Zeit vor allem, dass es nicht dazu kommen darf, dass Menschen sich das einfache, genossenschaftliche Wohnen nicht mehr leisten können, weil schlussendlich die Betriebskosten höher ausfallen als die eigentliche Miete! Und die Grundmiete deutlich stärker steigen muss als noch vor einem Jahr notwendig, da die Inflation die „Apparatekosten“ irrsinnig in die Höhe treibt.

Vielleicht ist das „aber“ auch bereits ein zu hoher Anspruch, der für uns die letzten Jahrzehnte zur Selbstverständlichkeit geworden ist. Beginnt jetzt unser Wohlstandsblues, der uns nur noch wehmütig zurückblicken lässt? Bitte nicht! Rücken wir zusammen und lassen das nicht zu. Wir haben so viel zu verlieren!

Thomas Buckreus

## **IHRE MONATLICHEN VERBRAUCHSDATEN - JETZT ENDLICH VERFÜGBAR**

Im Februar haben wir Ihnen die Zustellung der monatlichen Verbrauchsdaten angekündigt. Die Notwendigkeit ergab sich aus einer neuen gesetzlichen Verpflichtung für Vermieter und bedeutete ein deutschlandweites Großprojekt für Wohnungsunternehmen, Messdienstleister und andere IT-Dienstleister.

Doch jetzt haben wir es geschafft. Seit Mitte August stehen Ihnen sowohl in der App als auch in der Web-Version Ihres digitalen Mitgliederportals Ihre monatlichen Verbrauchsdaten zur Verfügung.

Ein weiterer Schritt Ihrer Genossenschaft in Richtung Zukunft. Und für Sie ein kundenfreundlicher und bequemer Zugang zu Ihren Verbräuchen. Es ist eine zusätzliche Möglichkeit, um den Energiepreissteigerungen durch Verbrauchskontrolle entgegenzutreten.

# Verzinsung: attraktiv wie nie zuvor!

*Durch den Beschluss zur Verzinsung aller Geschäftsanteile innerhalb der Vertreterversammlung am 17.6.2021 wurde unsere Satzung im § 41 Abs. 5 angepasst und dafür gesorgt, dass nunmehr alle Mitglieder von ihrer durchgehenden Beteiligung im Geschäftsjahr 2021 profitieren können – unabhängig davon, ob es sich um nutzungsformbezogene oder freiwillige Anteile handelt.*



Grundlage für die Verzinsung des Geschäftsjahres 2021 bildet damit das Geschäftsguthaben eines jeden Mitglieds zum **31.12.2020**, wenn das Guthaben am 31.12.2021 noch bestand. Für all diejenigen Mitglieder, die innerhalb des Geschäftsjahres 2021 neue Anteile erworben und eingezahlt haben, können sich ab dem kommenden Jahr über eine attraktive Verzinsung freuen.

Die diesjährige Zinsausschüttung erfolgte an unsere Mitglieder am **24.06.2022** unter Verwendung unseres steuerlichen Einlagekontos und damit ohne den sonst üblichen Abzug der Kapitalertragsteuer. Eine entsprechende Steuerbescheinigung hat jedes Mitglied in das persönliche digitale Postfach oder auf dem Postweg von uns erhalten.

Viele Mitglieder mit Sparvermögen haben die attraktive Verzinsung bereits für sich entdeckt und weitere freiwillige Anteile erworben. Laut § 17 Abs. 5 und 7 unserer Satzung hat jedes Mitglied die Möglichkeit, sich mit bis zu 1.000 weiteren Anteilen an unserer Genossenschaft zu beteiligen. Auch neue Mitglieder sind herzlich willkommen. Wenn Sie also jemanden kennen, der Interesse haben könnte, sagen Sie es gerne weiter.

Wenn Sie selbst weitere Anteile erwerben möchten, nutzen Sie hierfür gerne unkompliziert das Formular „Weitere Anteilszeichnung“ in Ihrem digitalen Postfach, nehmen telefonisch unter 03731 676531 Kontakt zu uns auf, schreiben uns eine E-Mail an [kontakt@wohnen-in-freiberg.de](mailto:kontakt@wohnen-in-freiberg.de) oder kommen einfach im Genossenschaftshaus auf dem Seilerberg oder in unseren Mitgliederbüros in Friedeburg und auf dem Wasserberg vorbei.

Ihre Tina Otto und Karolin Kodym  
aus dem Bereich Mitgliederwesen





**KOMMT ZUR  
GRUNDSTEIN-  
LEGUNG!**

22.09.2022, 14 Uhr

# Der Freiburger Garten – unser größtes Bauprojekt

*In der 1. Vertreterversammlung im Jahr 2016 habe ich darum gebeten, den Verkauf des Grundstücks aus der Tagesordnung zu streichen. Die Lage zum Stadtzentrum und die umliegende Infrastruktur waren für mich der Anstoß, um eine Standortentwicklung zu prüfen.*

Viele Gespräche im Vorstand, mit dem Aufsichtsrat und in den Vertreterversammlungen haben uns zur Überzeugung gebracht, für die Genossenschaft ein Projekt zu realisieren. Nach dem Zukauf einer kleinen Fläche aus Privatbesitz und einem Flächentausch mit der SWG/ Stadt Freiberg, wurde das Baufeld für eine neue Wohnanlage geschaffen.

Die Gestaltung und die Flächennutzung wurden von mehreren Planungsbüros angeboten. Nach einem Bewerbungsverfahren haben wir den Beschluss gefasst, den Auftrag an das Büro Schettler und Partner aus Weimar zu vergeben. Dies erfolgte am 04.09.2018. Für die Erschließung des Standortes wurde die aqua-saxonia aus Freiberg beauftragt.

---

Als wir unser Projekt im Stadtplanungsamt vorstellten, sind wir nicht nur auf Zuspruch gestoßen. Es wurde ein aufwendiges und zeitintensives Genehmigungsverfahren notwendig. Im Januar 2020 wurde der Abbruch der noch bestehenden Gebäude auf dem Grundstück beauftragt und durchgeführt. Damit war das Baufeld für den Neubau unserer Wohnanlage vorbereitet.



Noch im gleichen Jahr, im Anschluss, war es so weit, dass wir mit der Erschließung für die geplanten Häuser beginnen konnten. In Abstimmung mit den Versorgungsträgern wurden Wasser, Abwasser, Strom und die Fernwärmeversorgung für die Häuser vorbereitet.

Mit dieser Wohnanlage wird für die Genossenschaft eine neue Qualität an Wohnraum geschaffen. Unsere Mieter werden nicht jünger und die Nachfrage nach Wohnraum mit einem Aufzug ist groß. Auch die Anforderungen der zukünftigen Mieter werden höher. Wir möchten auch Wohnungen für Mieter anbieten, welche sich eine entsprechende Miete leisten wollen und können, doch bisher in der Genossenschaft keine passende Wohnung finden konnten. Wir möchten damit neue Mitglieder gewinnen und dafür Sorge tragen, dass uns Bestandsmitglieder nicht verlassen. Es werden 67 Wohnungen entstehen, alle sind mit Aufzug erreichbar und haben einen Balkon.

2022 haben wir die Ausschreibung der ersten Bauleistungen vorgenommen. Bis heute sind die Verträge für Hochbau, Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro und Aufzugsbau abgeschlossen. Mit den Bietern wurden nach den Angebotsverhandlungen die Leistungen pauschaliert, bis auf eine Teilleistung im Tiefbau. Damit wollen wir eine möglichst hohe Kostensicherheit für die Genossenschaft erreichen. Zurzeit ist die Bauwirtschaft in einer sehr schwierigen Phase. Die Materialpreise sowie die Verfügbarkeit der notwendigen Materialien sind kaum sicher zu bewerten. Diese Situation verunsichert die Unternehmen und führt dazu, dass kaum Angebote abgegeben werden.

Mit den Vergaben der Leistungen wurde ein Volumen von 9,6 Mio. € brutto vergeben, dies ist ein Prozentsatz von 51,62 % der Gesamtbauleistung, einschließlich der Außenanlagen.

Dipl.-Ing. (FH) Jürg Kriesten (Technischer Vorstand)



# Eröffnung Servicebüro & Kinderfest

*Am 01.06.2022 war es nun endlich so weit. Nach entsprechender Planungs- und Bauzeit konnten wir unser neues Servicebüro am Forstweg 74 eröffnen. Wir freuen uns sehr, dass unseren Mitgliedern nun ein zentral gelegener Anlaufpunkt in unmittelbarer Nähe des „Unicent“ zur Verfügung steht. Insbesondere unsere nicht mehr so mobilen Mitglieder haben nun die Möglichkeit, die jeweilige Kundenberaterin, auch in kurzer Entfernung zur Wohnung, persönlich sprechen zu können. Ein unter Umständen beschwerlicher Weg, gerade auch für unsere älteren Mitglieder, zum Genossenschaftshaus am Siedlerweg 1, ist nun nicht mehr notwendig. Wir rücken wortwörtlich näher an unsere Bewohner heran.*



Das neue Servicebüro ist von Montag bis Donnerstag, jeweils von 13 bis 16 Uhr, mit einer Kundenberaterin vom Wasserberg besetzt. Wann genau Ihre Kundenberaterin vor Ort ist, können Sie ganz leicht am entsprechenden Aushang an Ihrer Haustafel nachlesen.

Zusätzlich können wir ab sofort auch regelmäßige Sprechzeiten in unserem Servicebüro in Friedeburg, Paul-Müller-Straße 8 anbieten – jeweils mittwochs von 13 bis 16 Uhr.

Ein weiteres Highlight des Tages war aber nicht nur die Eröffnung unseres neuen Servicebüros, sondern auch ein tolles Kinderfest, passend am Internationalen Kindertag.

Wir konnten zahlreiche große und kleine Gäste begrüßen und zusammen einen sehr schönen Nachmittag verbringen. Es gab nicht nur eine riesige Hüpfburg, einen lustigen Clown, ein Glücksrad und verschiedene Bastelangebote, sondern auch noch Ponyreiten. Natürlich wurde für das leibliche Wohl mit Speis und Trank gesorgt. Kurzum ein sehr gelungenes Kinderfest für und mit unseren Genossenschaftsmitgliedern und denen, die es einmal werden wollen.



Zu guter Letzt durften wir zum Kinderfest noch die freudige Botschaft verkünden, dass auf dem Seilerberg ein großer Abenteuerspielplatz entstehen soll. Mit dem ersten Bauabschnitt wollen wir im Jahr 2023 beginnen und freuen uns sehr, dass uns sowohl die Stadt Freiberg als auch die Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG) bei dem

Projekt mit jeweils 20.000 Euro finanziell unterstützen. Wir als Genossenschaft investieren selbst 40.000 Euro und können somit einen ersten großen Schritt tun. Im Rahmen der Möglichkeiten soll auch das Freiburger Kinderparlament in die Planung einbezogen werden.



# Unser Haus der Generationen: Wir sind auf der Zielgeraden!

*Kontinuierlich haben wir Sie, liebe Mitglieder und Hausbewohner, in den letzten Ausgaben unseres Mitgliedermagazins rund um das neue „Haus der Generationen“ auf dem Laufenden gehalten. Von den ersten Planungen, über die Beräumung des Baufeldes bis hin zum Fortschreiten des Rohbaus konnten wir ausführlich berichten. Wir freuen uns sehr, dass wir uns mittlerweile auf der Zielgeraden befinden.*



Am 29.03.2022 konnten wir das lang ersehnte Richtfest feiern und damit einen wichtigen Meilenstein erreichen. Bei bestem Wetter durften wir zahlreiche Genossenschaftsmitglieder, Handwerker, Mitarbeitende und viele weitere Gäste begrüßen und auf unser Haus der Generationen anstoßen. Bei Speis und Trank wurde so manches interessante Gespräch geführt und natürlich konnte unser neues Gebäude auch von innen besichtigt werden.

Seit dem Richtfest ging der Bau in den letzten Monaten planmäßig voran, so dass wir optimistisch sind, die Arbeiten bis Januar 2023 abschließen zu können. Die Außenanlagen werden dann je nach Witterung im nächsten Jahr fertiggestellt.

Bei potenziellen Nutzern erfreut sich unser Haus der Generationen großer Beliebtheit. So konnten wir mit der Seniorenheime Freiberg GmbH schon einen etablierten Betreiber für die im Gebäude vorgesehene Tagespflege finden. Auch für die großen Wohnungen in den oberen



Wer also selbst Interesse daran hat, in einer tollen Gemeinschaft mit anderen rüstigen Senioren zu leben und dabei dennoch mit seinem einzelnen Appartement einen modernen Rückzugsraum fürs Private zu haben, kann sich gern unter **03731 67 65 67** oder **vermietung@wohnen-in-freiberg.de** an unser Vermietungsteam wenden.

**Natürlich dürfen Sie uns auch gern an Freunde und Familie weiterempfehlen.**

Etagen gibt es einige Interessenten, mit denen wir kurz vor Vertragsabschluss stehen. Bezüglich des in Freiberg ganz neuen Wohnkonzeptes, unseren „Senioren-Wohngemeinschaften“, haben wir noch ein paar freie Appartements. Dabei gilt „schnell sein lohnt sich.“

# Personenaufzüge und Küchen mit Fenster

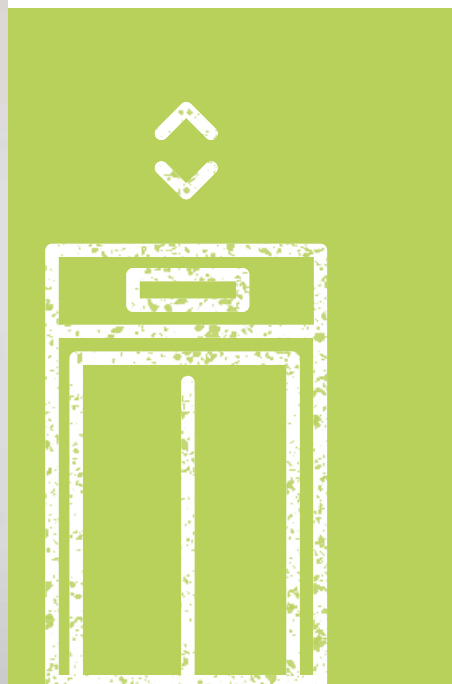
*Bald ist es geschafft und der Aufzugsanbau ist vollständig abgeschlossen.*

**DANKE-  
SCHÖN!**

Im Spätherbst 2021 begann unser Anbau von Personenaufzügen für die Paul-Müller-Str. 10 und 12. Jetzt ist die letzte Phase fast abgeschlossen – lediglich die Wiederherstellung der Außenanlage und letzte Kleinigkeiten müssen noch bewältigt werden.

**Wir danken den Bewohnern der betroffenen Häuser für Ihre Geduld und Ihr Entgegenkommen während der Bauarbeiten.**

Durch das Anbringen der Aufzüge konnten wir auch die oberen Wohnungen mit Blick über die Stadt wieder aktivieren. Im Hauseingang 12 haben wir zudem die Küchen in den Wohnungen so verlegt, dass diese nun über ein schönes Fenster verfügen. Viele der bislang leerstehenden Wohnungen wurden im Zuge der Bauarbeiten bereits vermietet. Die Maßnahme kommt also bei unseren Mitgliedern gut an. Wenn Sie noch Interesse haben, dann melden Sie sich bei uns oder schreiben an: [vermietung@wohnen-in-freiberg.de](mailto:vermietung@wohnen-in-freiberg.de).





# Parkplatz Franz-Kögler-Ring

*Es ist so weit: Wir haben mit dem Bau des Parkplatzes am Franz-Kögler-Ring begonnen.  
Hier entstehen dieses Jahr 99 Pkw-Parkplätze für die Anwohner.*

Da sich der allgemeine Trend weg von Verbrennern hin zu Elektrofahrzeugen bewegt, werden wir je nach Bedarf auch Parkflächen mit Elektroladesäulen ausstatten, sogenannten Wallboxen.

Um gleichzeitig mit der Energiewende Schritt zu halten, sind wir gerade genehmigungstechnisch in Abstimmung mit der Stadt Freiberg, um einen Teil der benötigten Elektroenergie für die Wallboxen durch eine Fotovoltaikanlage auf dem Parkplatz abdecken zu können.

Somit könnten wir sowohl das Parkplatzproblem lösen, als auch Emissionen (Abgase, Lärm) reduzieren. Gleichzeitig schaffen wir die nötige Infrastruktur für alle Bewohner, die bereits ein Elektroauto fahren oder darüber

nachdenken, sich ein solches Auto zuzulegen. Die Resonanz der Bewohner ist bisher groß, was uns in unserer Entscheidung zum Bau dieses Parkplatzes bestätigt.

## PARKPLATZ GESUCHT?

Sollten Sie auch Interesse an einem Stellplatz (mit oder ohne „Steckdose“) haben, dann kommen Sie vorbei oder schreiben uns an [vermietung@wohnen-in-freiberg.de](mailto:vermietung@wohnen-in-freiberg.de).

Planmäßig wollen wir die Stellplätze ab Oktober 2022 ihren Nutzern zur Verfügung stellen.



# Allein das Wort reicht aus, um uns erschauern zu lassen

*Ja, Schimmel kann gut sein – er ist z. B. für die Herstellung von Brie-Käse und Penicillin unverzichtbar und für die Zersetzung organischer Stoffe in der Natur notwendig. Aber er kann auch sehr schlecht sein. Vor allem dann, wenn er teilweise unentdeckt in unseren Wohnungen wächst.*

Ein Schimmelpilzproblem schädigt nicht nur unsere Immobilien und ist schwierig und kostspielig bei der Beseitigung. Schimmelpilze können auch Allergene und Reizstoffe (und in seltenen Fällen auch Toxine) produzieren, die unsere Gesundheit gefährden und beispielsweise Phänomene wie Schleimhautreizungen verursachen.

**Deshalb ist es wichtig, dass Schimmelbildung mit aller Konsequenz vorgebeugt werden muss!** Am besten ist es, Schimmelbildung, Schimmelbefall und Schimmelpilze zu verhindern, bevor sie zu einem Problem werden. Der zentrale Punkt bei der Schimmelprävention ist dabei ganz schlicht und einfach:

## DIE FEUCHTIGKEITSKONTROLLE

Wir Menschen produzieren durch das normale Bewohnen Feuchte (Ausatmung, Kochen, Baden, Duschen, Wäsche waschen, Pflanzen, etc.). Bei einem Haushalt mit 3 bis 4 Person ergeben sich je nach Nutzung 10 bis 15 Liter Feuchte pro Tag, die wir in der Wohnung an die Luft „abgeben“ – das ist immerhin mehr als ein ganzer Kasten Sprudelwasser!

Glücklicherweise gibt es einfache Mittel, um der Schimmelbildung vorzubeugen. Die wichtigsten fassen wir für Sie zusammen.



**Richtig heizen:** Die Wohnung gleichmäßig heizen, um die Temperaturunterschiede in den Räumen nicht zu groß werden zu lassen. Auch Räume, die nicht rund um die Uhr bewohnt werden, müssen ausreichend geheizt werden. Kalte Räume nicht erwärmen, in dem die Tür zu einem beheizten Raum geöffnet wird, denn so gelangt neben Wärme auch viel Luftfeuchtigkeit in den Kaltraum.

**Gleichmäßig heizen:** Vermeiden Sie es, die Heizung beim Verlassen des Hauses ganz abzudrehen. Sie sparen in der Regel keine Kosten, weil mehr Energie benötigt wird, um den Raum wieder warm zu heizen und Sie begünstigen Schimmel, da kalte Wandflächen entstehen.

**Feuchteanfall schnellstmöglich beseitigen:** Beim Duschen, Baden oder Kochen die Feuchtigkeit sofort ins Freie leiten und feuchte Bauteile, wie z.B. Fliesen, Fenster oder Duschtrennungen trockenwischen. Kleine Handgriffe, große Wirkung!

**Regelmäßig lüften,** so dass die Luft zirkulieren kann.

**Richtiges Lüften:** Zum Lüften die Fenster weit öffnen (Stoßlüftung). Am besten mehrere Fenster in gegenüberliegenden Zimmern gleichzeitig öffnen, damit „Durchzug“ entsteht (Querlüftung). Der Erfolg der Stoßlüftung lässt sich leider nicht erzielen, in dem man einzelne Fenster lange Zeit auf Kipp stellt. Ein Luftaustausch findet nämlich so kaum statt. Außerdem geht Energie verloren und die Zimmer kühlen stärker aus. Das wiederum begünstigt Schimmelbildung. Empfehlenswert ist kräftiges Stoßlüften mindestens morgens und abends und je nach Außentemperatur die Fenster 5 bis 10 Minuten offenlassen. Im Winter genügen oft schon 2 bis 3 Minuten.

**Clever einrichten:** Möbel nicht vor Außenwände stellen und Heizkörper nicht verdecken. So kann die warme Heizungsluft Wandoberflächen und Raumecken ungehindert aufwärmen – die Gefahr von Schimmel sinkt.

**Wäsche zum Trocknen** wenn möglich nicht in der Wohnung aufhängen. Wichtig ist es auch, die Wäsche nicht über einem Heizkörper zu trocknen.

# Vorstellung neuer Mitarbeiter

## VOLKER NEUBERT ▶

Mein Name ist Volker Neubert, ich bin 52 Jahre und wohne mit meiner Familie in Freiberg. Ich bin gelernter Elektroinstallateur und habe an der Technischen Universität Dresden Bauingenieurwesen und in der Bauhaus Universität Weimar Instandhaltungsmanagement für Entwässerungssysteme studiert. Seit 1998 bin ich bei einem großen, deutschlandweit tätigen Tiefbauunternehmen tätig. Seit sieben Jahren trage ich in diesem Unternehmen als technischer Geschäftsführer für über 160 gewerbliche Kollegen die Mitverantwortung. Die letzten Jahre verfolge ich auch die Entwicklung unserer Genossenschaft in Freiberg und Umgebung mit Freude. Viel Dynamik, aktives Handeln und viele menschliche Akzente zeichnen das Unternehmen aus. Was mich wiederum dazu bewogen hat, mich selbst mit meinen Erfahrungen und eigenem Engagement einbringen zu wollen. Ich freue mich umso mehr über das sehr eindeutige Votum der Vertreterversammlung zur Wahl in den Aufsichtsrat. Ich stehe für eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit innerhalb des Aufsichtsrates und werde den Vorstand bei seiner Tätigkeit nach Kräften unterstützen, seine Tätigkeit fördern und fördern und in gebotenermaßen kontrollieren. Auf eine gute Zusammenarbeit im Sinne aller Mitglieder und einer guten und nachhaltigen Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG.



## THOMAS SITTE ▶

Mein Name ist Thomas Sitte, ich bin 50 Jahre jung und seit 01.02.2022 bei der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG tätig.

Als gebürtiger Freiburger erweitere ich das Team der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG im Bereich IT Administration, Marketing und Vorstandsassistenten. Nach über 31 Jahren Selbstständigkeit im Bereich IT, Marketing, Rundfunk und TV, freue ich mich auf die neuen Herausforderungen und Aufgaben bei der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG. Auch möchte ich mich für die sehr familiäre und freundliche Aufnahme beim gesamten Team herzlich bedanken.





## ◀ HEIKE BAUER

Mein Name ist Heike Bauer, ich bin 52 Jahre alt und habe den Beruf als Bankkauffrau erlernt und erfolgreich abgeschlossen.

Die genossenschaftlichen Werte liegen mir sehr nah und mein Weg als gelernte Bankkauffrau in einer Genossenschaftsbank führte mich über die Privat- und Firmenkundenberatung in das Vertriebsmanagement, einschließlich der Beratung zu elektronischen Bankdienstleistungen.

Seit 01.05.2022 darf ich das Team der Finanzbuchhaltung im Bereich „Betriebskostenabrechnung“, tatkräftig unterstützen. Nunmehr freue ich mich auf die neuen Herausforderungen in der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG und bin glücklich, in einem guten Team herzlich aufgenommen worden zu sein.



## ◀ GOTTFRIED WÜNSCHE

Mein Name ist Gottfried Wünsche und ich bin 36 Jahre alt. Während meines beruflichen Werdeganges zum Gärtner mit der Fachrichtung Garten und Landschaftsbau, konnte ich die Liebe zur Gestaltung von Grünanlagen im Einklang zur Natur festigen. Nach der Ausbildung zum Gärtner auf der Pfaueninsel im Südwesten Berlins sowie mehreren Jahren Arbeit in den Schloss- und Parkanlagen von Sanssouci, kam der Wunsch zur Rückkehr in die Heimat wieder auf und ich absolvierte die Meisterschule in Pillnitz. Fortan arbeitete ich als Fachanleiter in Meißen.

Die weitreichenden Erfahrungen und der Wunsch auf eine erfüllende Tätigkeit in meinem Beruf ermöglichten mir, ab 01.07.2022, das Gartenteam der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG zu ergänzen. Ich freue mich über die herzliche Aufnahme im Team und bin begeistert, in den „Grünen Lungen“ der Genossenschaft mitzuwirken und auch die Entwicklung der Grünanlagen nachhaltig mitzugestalten.



## ◀ JESSICA SILABETZSCHKY

Mein Name ist Jessica Silabetzschky, ich bin 38 Jahre alt und habe den Beruf als Kauffrau für Büromanagement erlernt und erfolgreich abgeschlossen.

Seit März 2022 erweitere ich das Team der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG im Bereich des Zentralen Empfanges. Die Aufgaben sind mir durch meine abgeschlossene Berufsausbildung vertraut. Der Kontakt zu unseren Mietern und Mitgliedern ist mir sehr wichtig und so hoffe ich, in meinem neuen Tätigkeitsumfeld, dieses auch hilfestellend und lösungsorientiert umzusetzen.

Ich bedanke mich sehr für die freundliche Aufnahme in das Team und das Vertrauen in das mir übertragene Aufgabengebiet.



## ◀ JENNY SCHÖNHERR

Mein Name ist Jenny Schönherr, ich bin 22 Jahre jung und komme aus dem schönen Erzgebirge.

Nachdem ich meinen Realschulabschluss an der Oberschule Olbernhau erfolgreich absolviert hatte, begann ich bei der Volksbank Mittleres Erzgebirge eine Ausbildung als Bankkauffrau und konnte nach erfolgreichem Abschluss in diesem Beruf als Kundenberaterin tätig sein.

Bereits in meiner Ausbildung bereiteten mir die Aufgaben in der Buchhaltung große Freude. Umso mehr freue ich mich, dass ich seit dem 15.05.2022 als Teil des Teams der Finanzbuchhaltung der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG tätig sein darf. Für die herzliche Aufnahme in die Genossenschaft und das Vertrauen in das mir übertragene Aufgabengebiet bedanke ich mich hiermit sehr.



# Wiesenentdecker- nachmittag

*Wie in der letzten Ausgabe unserer Genossenschaftszeitung „Weitblick“ angekündigt, fanden drei Wiesenentdeckernachmittage für unsere Genossenschaftsmitglieder statt. Leider war die Resonanz auf diese schöne Sache sehr gering. Dennoch möchten wir auch weiterhin an diesem Angebot festhalten.*

Unsere Herzensangelegenheit ist es, unsere Mitglieder generationsübergreifend zusammenzubringen. Die Blühwiesen haben viel zu bieten und warten nur darauf, entdeckt zu werden.

Unser 1. Wiesenentdeckernachmittag fand am 29.3.2022 statt. Bei schönstem Frühlingswetter starteten wir am Genossenschaftshaus. Wir sammelten Frühlingskräuter und verarbeiteten sie anschließend zu einem leckeren Smoothie. Frau Seelig übermittelt viel Wissenswertes über die gesammelten Pflanzen.

Unser 2. Wiesenentdeckernachmittag fand am 24.5.2022 statt. Diesmal stellten wir aus den gesammelten Pflanzen ein Oxydel her.

Gern möchten wir weitere Wiesenentdeckernachmittage anbieten und freuen uns über rege Beteiligung. Wir sind dankbar über neue Themenvorschläge, um dadurch noch mehr aufgreifen und umsetzen zu können.



**Baumpate  
Familie Fritz**

März 2022  
Spitzahorn



## Unser Genossen- schafts-Grün

Sie haben es bestimmt schon mit eigenen Augen gesehen. An vielen Stellen in unseren Wohngebieten grünt und blüht es derzeit. Wie versprochen setzen wir den im letzten Jahr eingeschlagenen Weg fort – zahlreiche größere und kleinere Projekte konnten wir in diesem Frühjahr schon Wirklichkeit werden lassen.

## HIER WURDEN UNSERE WOHNGEBIETE NOCH GRÜNER:

- Maxim-Gorki-Straße 51-67
- Maxim-Gorki-Straße 50
- Am Mühlteich 24
- Forstweg 74
- Friedeburger Straße 46
- Arthur-Schulz-Straße 20
- Paul-Müller-Straße 59-67
- Thomas-Müntzer-Straße 2, 3 und 5
- Siedlerweg 21-25
- Straße der AWG 2

**So sind am Forstweg 74 und der Glück-Auf-Straße 11 neue Blumenwiesen entstanden, die mit dem nötigen Regen bald in voller Blüte stehen werden.**

Für den Herbst sind weitere Neu- und Ersatzpflanzungen geplant. Hierfür haben wir uns nochmal Verstärkung ins Team geholt und konnten mit Gottfried Wünsche einen weiteren Fachmann für unser „Grün“ der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG gewinnen. Ebenso freut es uns sehr, dass wir dieses Jahr erstmalig einen Gärtner-Azubi bei uns begrüßen dürfen.

Nun ist es aber leider so, dass auch Pflanzen kein unendliches Leben haben bzw. manchmal von Krankheiten oder anderem Ungemach befallen werden. Deshalb mussten wir uns in der letzten Fäll-Periode (Oktober bis Februar) von rund 80 Bäumen verabschieden. Da wir den grünen

**60 NEUE BÄUME**

**144 FRISCHE STAUDEN**

**249 NEUE STRÄUCHER**

Charakter unserer Wohngebiete aber nachhaltig gestalten und nach Möglichkeit sogar noch ausbauen wollen, haben wir in den letzten Monaten schon zahlreiche neue Pflanzen in die Erde gebracht.

Besonders schön ist es, dass sich unser dieses Jahr ins Leben gerufene Baumpaten-Programm immer größerer Beliebtheit erfreut.

**Insgesamt konnte für 39 der 60 neuen Bäume ein Pate gefunden werden.** Diese kümmern sich die ersten Jahre unter anderem um das Wässern und dürfen bei der Auswahl von Sorte und Standort mitwirken. Die Baumpaten sind sehr engagiert und haben teils zusätzlich schöne Pflanzkreise rund um ihre neuen Bäume angelegt. An der Stelle ein „Herzliches Dankeschön“, liebe Baumpaten!



# Ein herzliches Dankeschön an alle Baumpaten!



Für 39 von 60 neuen Bäumen konnten wir einen Pate finden. Jeder Pate durfte bei der Auswahl von Sorte und Standort mitentscheiden.

# Möchten Sie auch Baumpate werden?

Für den Herbst sind schon zahlreiche neue Patenschaften geplant. Möchten auch Sie ein Baumpate werden? Dann schreiben Sie uns doch gern an [natuerlich@wohnen-in-freiberg.de](mailto:natuerlich@wohnen-in-freiberg.de) oder sprechen direkt mit unserer Gärtnermeisterin, Frau Anett Seelig.



IDEEN  
GESUCHT!

# Veranstaltungen im zweiten Halbjahr 2022



Durch Corona und die aktuellen Umbaumaßnahmen in unserem Genossenschaftshaus sind derzeit nur wenige Veranstaltungen geplant. Wir wollen aber den Veranstaltungskalender und das Genossenschaftshaus wieder zum Leben erwecken.

Sie leben unseren Gedanken „Von Menschen für Menschen“, sind eine Interessengemeinschaft, aber haben keine Räumlichkeiten? Egal ob Nachhilfe, Aktivitäten für Kinder oder Senioren, Vorträge u. v. m.: **Bewerben Sie sich jetzt mit Ihrer Idee!**

## DAS „GENOSSENSCHAFTSFEST 2022“ DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT FREIBERG EG

Termin: 10.09.2022, 14.00 Uhr

Ort: Karl-Günzel-Straße

## GRUNDSTEINLEGUNG „FREIBERGER GARTEN“

Termin: 22.09.2022, 14.00 Uhr

Ort: Lessingstraße 44

## SENIORENWEIHNACHTSFEIER

Termin: 06.12.2022, 15.00 Uhr

Ort: Tivoli Freiberg

## COMPUTERKURS

Jeden ersten Mittwoch 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Egal ob Fragen zu unserem digitalen Mieterportal oder Probleme ganz anderer Art, wir helfen Ihnen dabei, sich in der digitalen Welt zurechtzufinden. Anmeldung erforderlich – wenn möglich bitte eigene Geräte mitbringen.

## SENIORENTANZ

Montags, 14.00 Uhr, nächster Termin 19.09.2022

Fitness bis ins hohe Alter mit viel Spaß und guter Musik – auch ohne Tanzpartner. Eine Veranstaltung des Regionallandfrauenverbandes Freiberg e. V.

## MARKTSCHWÄRMER

Mittwochs, 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Verbindet den bequemen Online-Einkauf mit der persönlichen Atmosphäre eines Bauernmarktes.

## SPIELENACHMITTAG

Jeden letzten Donnerstag im Monat, 15.00 Uhr

Unser beliebter Mitgliedertreff mit viel Spiel, Spaß und Geselligkeit in Ihrem Genossenschaftshaus.

## SIE SIND INTERESSIERT AN UNSEREN VERANSTALTUNGEN?

Auskünfte, Rückfragen, Anmeldungen –  
unser Empfangsteam ist für Sie da!

Telefonisch unter 03731 67650 oder per E-Mail  
an [empfang@wohnen-in-freiberg.de](mailto:empfang@wohnen-in-freiberg.de).

# Unsere Senioren- Weihnachtsfeier 2022

UNSER  
TIPP

*Auch wenn derzeit noch die wenigsten an die kalte Jahreszeit denken, so wollen wir doch schon jetzt ein wenig Neugierde und auch Vorfreude für eine unserer beliebtesten Veranstaltungen wecken.*

Sehr zu unser aller Bedauern konnten in den letzten beiden Jahre aufgrund der Pandemie keine Seniorenweihnachtsfeiern stattfinden, aber bekanntlich stirbt die Hoffnung zuletzt.

Deshalb ist am **06. Dezember 2022** das Tivoli für einen geselligen Nachmittag mit Speis, Trank und ein exklusives Rahmenprogramm reserviert. Dazu möchten wir Sie recht herzlich einladen.

Leider können wir aus organisatorischen Gründen telefonische und persönliche Einladungen nicht entgegennehmen. Sie können sich aber ganz unkompliziert über Ihr persönliches Postfach im DIGI-Mieterportal oder schriftlich mit dem Anmeldeschein (rechts) anmelden.

Jedes Mitglied hat die Möglichkeit, sich und eine weitere Begleitperson anzumelden. Sollte die Anzahl der Anmeldungen die verfügbaren Plätze überschreiten, erfolgt die Vergabe gemäß Anmeldedatum. Bis ca. Mitte November 2022 erhalten Sie die persönlichen Eintrittskarten, mit der Sie auch alle weiteren wichtigen Details erfahren.

**Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.  
Schnelles Handeln sichert somit gute Plätze!**

**Eine große Bitte: Sollte es Ihnen trotz Anmeldung nicht möglich sein an der Veranstaltung teilzunehmen, so geben Sie uns bitte zeitnah Bescheid. Wir führen auch eine Warteliste, sodass dadurch andere Mitglieder die Chance auf einen Besuch für die Weihnachtsfeier bekommen.**



## ANMELDESCHIN FÜR DIE SENIOREN- WEIHNACHTSFEIER 2022

Mitgliedsnummer

---

Name, Vorname

---

Straße

---

PLZ, Ort

---

E-Mail-Adresse

---

Telefonnummer

---

Teilnehmer (bitte ankreuzen):

1 Person

2 Personen

**IHRE GENOSSENSCHAFT LÄDT EIN!**

**DATUM: 10.09.2022, 14-21 UHR,  
ORT: WASSERBERG, KARL-GÜNZEL-STRASSE**

# GENOSSEN- SCHAFTS- FEST

**LIVE-  
MUSIK!**



## **WEITERE HIGHLIGHTS**

- Live-Band „royal jam“
- Sportvereine stellen sich vor
- große Hüpfburg
- Mitmachangebote für Alt & Jung
- Kinderschminken
- Bastelstraße
- Ponyreiten
- Glücksrad
- Food-Trucks
- Eisladen
- Kinderanimation

**UNSERE GROBE DOUBLE-SHOW MIT:  
ANDREAS GABALIER  
& ROLAND KAISER**