

WEITBLICK

Ihr Genossenschaftsmagazin

Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG

03/2024

digitale Ausgabe

Auch im kostenlosen Druck-Abo erhältlich.



DIE
GENOSSENSCHAFT.

Schwanenschlößchen Freiberg

Vertreterver-
sammlung
2024

S. 4

Festakt: 70
Jahre Genos-
senschaft

S. 18

Entwicklung
der Betriebs-
kosten

S. 25

Gemeinsamer
Subbotnik

S. 29

Was steht
an in 2025?

S. 30

Handwerk in
den eigenen
Reihen

S. 32





Inhaltsverzeichnis

Ein Überblick zur aktuellen Ausgabe.

Grußwort – Frohe Weihnachten	3
Vertreterversammlung zum Jahresende 2024	4
Festakt – 70 Jahre Genossenschaft	18
Verabschiedung unseres Vorstandsmitgliedes Jürg Kriesten	21
Seniorenweihnachtsfeier	22
Entwicklung der Betriebskosten	25
Umrüstung auf elektronische Schließanlagen	27
Gemeinsamer Subbotnik	29
Was steht an in 2025?	30
Handwerk in den eigenen Reihen	32
Leserbriefe	35





Weihnachten und Silvester

Liebe Mitglieder, liebe Bewohner, liebe Freunde unserer Genossenschaft, ein weiteres Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Wieder ein bewegtes und erfolgreiches Jahr. Wir haben erneut **viele Millionen Euro in die Sanierung und Modernisierung unserer Bestände investiert**. Gut investiertes Geld! Zudem haben wir unsere **große Quartiersentwicklung in Friedeburg, den Freiburger Garten**, bis auf Reste der Außenanlagen **fertiggestellt** und – Stand Redaktionsschluss – **bis auf zwei Wohnungen das gesamte Areal vermietet**. Damit fällt uns auch ein Stein vom Herzen, wenn wir das so ehrlich gestehen können. Trotz der zweifelsohne unruhigen Rahmenbedingungen in der Baubranche und der galoppierenden Inflation ist es uns gelungen, das **Projekt im Kosten- und Zeitrahmen zu halten** und sehr gut zu vermieten. Das Kalkül unserer Vertreter, die sich fast einstimmig dieses Projekt für unsere Genossenschaft gewünscht und vorangebracht haben, geht auf. Rückblickend ist es nun aber auch sehr beruhigend, dass wir jetzt durch sind.

Zudem haben wir den **Leerstand in unseren fast 5.000 Bestandswohnungen erneut abbauen** können. Unsere Genossenschaft wächst, darüber freuen wir uns sehr.

Wir wünschen Ihnen nun zum Ende des Jahres 2024 ein frohes Weihnachtsfest und besinnliche Weihnachtsfeiertage. Kommen Sie gut in das Jahr 2025 rüber. Für das neue Jahr alles erdenklich Gute für jeden von uns. Wir wünschen uns allen Gesundheit und Zufriedenheit, wir wünschen uns und allen anderen Frieden und Verständigung, Hoffnung und Zuversicht.



Vertreter- versammlung zum Jahresende 2024

Am 12. Dezember 2024 absolvierten Vorstand, Aufsichtsrat und die Vertreterversammlung ihre zweite und auch letzte gemeinsame Sitzung im Jahr 2024. Vier wesentliche Themenkomplexe standen auf der Tagesordnung:

1. Die Überarbeitung unserer Hausordnung
2. Die geplanten Investitionen im kommenden Jahr in die Bestandsgebäude der Genossenschaft
3. Die Möglichkeit der Bündelung genossenschaftlichen Tuns in einem genossenschaftseigenen Verein
4. Die Herausforderungen für unsere Genossenschaft und unsere Wohngebiete, die sich aus der Vielzahl an Flüchtlingen ergeben

ÜBERARBEITUNG UNSERER HAUSORDNUNG

Unsere **derzeitige Hausordnung stammt aus dem Jahr 1997**. Wir haben diese **überarbeitet und an die veränderte Zeit angepasst**. Dabei ging es uns vor allem darum, alle wesentlichen und notwendigen Regeln des gemeinsamen Zusammenlebens noch **detaillierter und eindeutig formuliert** darzustellen. Damit wollen wir die Grundlage verbessern, im Streitfall und bei Verstößen einzelner Mitglieder **schneller und konkreter handeln zu können**. Ferner ging es uns darum, mögliche Konflikte der Bewohner untereinander schon im Vorfeld zu entschärfen bzw. ganz zu verhindern, indem alle Hausbewohner die „Spielregeln“ genau kennen.



Änderungen ergeben sich beispielsweise in den Bereichen Ruhezeiten, Parken von Fahrzeugen oder auch der Nutzung von eigenen Vogelhäusern. Ruhezeiten sind nun täglich von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens und an Sonn- und Feiertagen. Das Parken ist nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen gestattet. Zur Sicherung der Vogelversorgung werden insbesondere in den Wintermonaten von der Genossenschaft Futtermöglichkeiten zur Verfügung gestellt. Das individuelle Füttern ist vor allem mit Blick auf die auftretenden Überpopulationen und das Anlocken von Ratten usw. untersagt.

Vorstand, Aufsichtsrat und die Vertreterversammlung haben die Neufassung der Hausordnung einstimmig akzeptiert. **Diese tritt für alle Mitglieder und Bewohner verbindlich zum 01.01.2025 in Kraft. Die neue Hausordnung wird allen Haushalten der Genossenschaft im Januar zugestellt.** Des Weiteren finden Sie diese ab Januar in Ihrem digitalen Postfach in DIGI sowie als Download unter www.wohnen-in-freiberg.de/hausordnung



DER VORSTAND STELLTE ZUDEM DIE GEPLANTEN INVESTITIONEN DES KOMMENDEN JAHRES VOR.

Erneut werden **über 400 Wohnungen sowie Dächer und Fassaden modernisiert**. Dächer und Fassaden werden in Teilen der Glück-Auf-Straße, der Tschaikowski Straße, der Seelenbinder Straße, Mendelejew Straße und der Geschwister Scholl Straße repariert und modernisiert. Zudem erfolgt der **Bau eines Müll- und Fahrradhauses** für die Bewohner der Glück-Auf-Straße und des Siedlerweg 10. Neben der üblichen Pflege aller Außenanlagen werden die des **Freiberger Gartens in Friedeburg und des Familiengartens fertiggestellt**. In beiden Außenanlagen entstehen zudem **zeitgemäße Stellplätze sowie Orte des Verweilens** und gemeinsamen Zeitverbringens in der Natur. Begonnen haben wir bereits in diesem Jahr mit dem Bau eines **großen Spiel- und Freizeitplatzes** für Bewohner des Wohngebietes Seilerberg. Der erste Bauabschnitt wurde erfolgreich vollendet. In 2025 soll das Projekt mit dem **zweiten Bauabschnitt abgeschlossen** und den Bewohner übergeben werden. An diesem Projekt hat sich die Stadt finanziell beteiligt, wofür wir sehr dankbar sind!

Und wir **starten den Tausch unseres Schließsystems vom mechanischen in ein elektronisches Schließsystem**. Diesen wichtigen Schritt stellen wir hier im Magazin nochmals deutlicher dar. Lesen Sie dazu bitte den gesonderten [Artikel](#).

Für unsere Häuser, die nicht an das Fernwärmenetz der Stadtwerke angeschlossen sind, haben wir im Jahr 2024 unsere **konzeptionelle Arbeit „Heizen ohne Fernwärme“ in Halsbrücke abgeschlossen**. Wir werden nun Stück für Stück an die **Umsetzung** gehen und in Halsbrücke eine **hybride Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energiequellen** und der herkömmlichen Gasversorgung aufbauen. Startschuss ist das Jahr 2025. **Sonnenstrom** wollen wir ab dem Jahr 2025 auch **auf dem Dach unseres Genossenschaftshauses** ernten und damit die Betankung unseres Fuhrparkes sowie anteilig die Versorgung des Gebäudes mit notwendigem Strom sicherstellen.

Auch im Jahr 2025 werden wir uns weiter konzeptionell damit beschäftigen, wie wir, also unser Geschäftsbetrieb, aber auch die Bewirtschaftung unserer Häuser, noch weiter Energie und CO₂ einsparen können.



Wir sind schon gut aufgestellt. Immerhin **spart unser Unternehmen** vor allem durch unsere **Modernisierungen in den 1990iger Jahren bereits ca. 6,5 Mio. kg CO₂ pro Jahr im Vergleich zum Ursprungszustand** bei Errichtung der Gebäude. Zum Vergleich: Dies entspricht einem Wald mit Bäumen in der Größe von 730 Fußballfeldern. Genau die gleiche Strecke haben wir aber auch noch vor uns, wenn wir, wie aktuell vom Gesetzgeber vorgegeben, **bis zum Jahr 2045 CO₂-ausstoßfrei** sein wollen.

GRÜNDUNG DES VEREINS WOHNEN IN FREIBERG E.V.

Gemeinsam haben wir über die Idee beraten, einen **genossenschaftlichen Verein zu gründen**, um unsere **vorhandenen Aktivitäten unserer Mitglieder zu bündeln** und diese noch **besser unterstützen** zu können. Der wohnen in freiberg e.V. soll allen interessierten Personen, die sich für die Wohngebiete und deren dort wohnende Menschen einsetzen möchten, eine **Plattform zur Entfaltung bieten und unser Mit- und Füreinander**, das Wohl- und Geborgenfühlen, stärken. Die Genossenschaft würde diesen Verein **mit ihren Mitarbeitern, mit Räumlichkeiten und auch mit Geld unterstützen**. Leben bekommt diese Idee allerdings ausschließlich, wenn sich Mitglieder dafür ins Zeug legen und sich engagieren. Wenn Sie gerne dazu mit uns ins Gespräch kommen wollen, dann rufen Sie uns doch bitte unter der 676512 an. Wir freuen uns auf Engagement, Leidenschaft und gute Ideen. Schlussendlich wird das Engagement unserer Mitglieder zeigen, ob es einen genossenschaftlichen Verein geben sollte und wie die Genossenschaft das Mit- und Füreinander und die Gemeinschaft darin fördern kann. Wir würden uns in jedem Fall sehr freuen.



FLÜCHTLINGE IN FREIBERG

Ein wesentlicher Tagesordnungspunkt beschäftigte sich zudem mit den Auswirkungen der **hohen Flüchtlingszahlen in Freiberg** und dabei vor allem um die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf unsere Genossenschaft, auf das Wohnen in unseren Häusern und in den Wohngebieten. Aufgegriffen haben wir dieses Thema mit einer Anfrage eines Mitgliedervertreeters im eigenen Namen und im Namen einzelner Bewohner unserer Häuser am Mühlteich und der Chemnitzer Straße. Im Zuge dieser Anfrage erfolgte **bereits im Herbst eine umfangreiche Beratung mit allen Vertretern** der eben genannten Straßen, dem **Abteilungsleiter Wohnen, Vertretern von Vorstand und Aufsichtsrat** und der **temporären Teilnahme des Oberbürgermeisters** im Freiburger Genossenschaftshaus.

Der Vorstand stellte die wesentlichen Punkte dieser Beratung allen Vertreterinnen und Vertretern nochmals vor und bezog Stellung zu den Fragen der Mitgliedervertreter. Die wesentlichen Punkte fassen wir nachfolgend nochmals zusammen:

Zum Stichtag **30. September 2024 wohnten 6.538 Personen nicht deutscher Staatsangehörigkeit in Freiberg, wovon knapp 2.000 Personen EU-Bürger und/oder Studenten** waren. Der Oberbürgermeister beziffert die Ausländerquote zwischenzeitlich mit **18% als absolute Belastungsgrenze** für die Absicherung der rechtlichen Vorgaben auch mit Blick auf Bildung. Wohnungspolitisch sehen wir zwei Aspekte:

Der erste Aspekt ist das **Wohnungsangebot**. Freiberg verfügt **aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahlen** der letzten Jahrzehnte über **ausreichend freistehenden Wohnraum**. Daraus resultiert, dass grundsätzlich, zumindest bis jetzt, **genügend Wohnraum für Flüchtlinge** zur Verfügung steht. Der zweite Aspekt betrifft die **Integration von Menschen** unterschiedlicher Geschichte und Kulturen in unsere Kultur. Und genau hier merken auch wir, dass vieles zu schnell geht und die schiere Anzahl der Flüchtlinge zu viel ist. Wir müssen aufpassen, dass uns dieses Thema nicht über den Kopf wächst.

Integration in unserer Gesellschaft sollte eine Selbstverständlichkeit sein und **gerät aufgrund der Geschwindigkeit und der hohen Anzahl an Personen immer mehr ins Hintertreffen**. Ergebnis ist, dass in den Wohngebieten für viele von uns befremdliche Entwicklungen stattfinden.



So gibt es beispielsweise Spielplätze, auf denen so viele Kinder und erwachsene Menschen verschiedener Herkunft anzutreffen sind, dass Einheimische sich schlimmstenfalls (ob berechtigt oder nicht) nicht getrauen, diesen noch zu nutzen oder das Gefühl haben, sie müssten sich integrieren.

Mittelsachsen	Kategorie Beschreibung	Gesamt Freiberg	Männer	Frauen	Kinder U7	Kinder Ü7	voll-jährig	Vergleich 31.3.2024
5.088	EU-Bürger	1.092	635	457	96	125	871	+42
2.765	Visum/Drittstaaten	1.281	717	564	165	113	1.003	+79
4.287	Aufenthalt aus humanitären Gründen	1.676	1.077	599	153	272	1.251	+18
895	Aufenthalt aus familiären Gründen	276	100	176	17	39	220	-4
1.031	Studenten/Akademiker	831	649	182	0	1	830	+3
176	Sonstiges	23	16	7	2	2	19	+19
3.909	§24 AufenthG (Ukraine)	1.359	563	796	103	290	966	+160
18.152	Gesamt Freiberg	6.538	3.582	2.637	538	798	4.277	+317

Stand: 30.09.2024; Quelle: Interne Statistik Ausländerbehörde Mittelsachsen, bereitgestellt durch die Stadt Freiberg

Schlussendlich sollte man fairerweise den **Fremden keinen Vorwurf** machen, dass sie sich gemeinsam treffen. Das würden **viele von uns in gleicher Situation nicht anders machen**. Es sind schlicht zu viele, die zu schnell nach Freiberg kommen. Eine Integration unter diesem Druck kann nur schwer gelingen. Darauf sind wir weder gesellschaftlich noch in unserer Mentalität eingestellt.

Das ist das Problem und wie so oft auch ein Lösungsansatz, an dem wir als Gemeinschaft und jeder für sich ansetzen kann. Die Genossenschaft an sich betreibt eine **besonnene, verantwortungsbewusste und gut überlegte Einzugspolitik**. Die Vermietungen an Flüchtlinge **verteilen sich auf alle Wohngebiete** der Genossenschaft und konzentrieren sich nicht auf einzelne Gebiete oder Häuser. Damit wollen wir einen Beitrag leisten, um Konzentrationen zu vermeiden und verbinden es mit der Hoffnung, dass die bei uns untergekommenen Personen mit fremder Sprache und Kultur, Kontakt zu den anderen Bewohnern des Hauses aufbauen können, was ein **erster und wesentlicher Schritt in Richtung Integration** ist. Und das **funktioniert an vielen Stellen sehr gut**.



Was wir jedoch **nicht steuern können**, ist die **Wohnungsvergabepolitik anderer Vermieter**, wie sich die **Flüchtlinge selbst organisieren** und wo sie gemeinsam ihre Zeit in den Wohngebieten und Außenanlagen verbringen. Auf den Außenanlagen der Chemnitzer Straße bzw. Am Mühlteich haben wir nun einen Ort, wo sich offensichtlich viele Fremde treffen, um gemeinsam Zeit zu verbringen und die Kinder spielen lassen. Eine Einzäunung des Gebietes hinter der Chemnitzer Straße 101–115 haben unsere Bewohner vor Ort in einer Mitgliederbefragung im Jahr 2018 mit überdeutlicher Mehrheit abgelehnt. Was ja das Thema auch nur verlagern und die Wohnqualität an sich weiter einengen und verschlechtern würde. Zudem würden liebgezwonnene Wegebeziehungen wegfallen. Wenn wir in einer Großwohnsiedlung mit Abschottung antworten, müssen zudem auch alle für die Gemeinschaft bestimmten Projekte neu gedacht werden. Schlussendlich benötigt dann jedes Haus einen eigenen Spielplatz, einen eigenen Wäscheplatz usw. Eine nicht zu bewältigende und auch unnütze Aufgabe.

Stattdessen sollten wir alle es uns zur Aufgabe machen, mit den neuen Umständen umgehen zu lernen und Integration in unsere Gesellschaft und Kultur einzufordern. **Und wir sollten denen, die bei uns wohnen, die Hand reichen.** Vielleicht schaffen wir im Kleinen, was im Großen zunehmend unter die Räder kommt: **Verständnis, Unterstützung, Harmonie und Menschlichkeit in den Vordergrund stellen.** Möglicherweise **lösen sich dann auch Ballungen bei den Flüchtlingen und wir schaffen ein Mit- anstelle eines Gegeneinanders.**



ZAHLEN UND FAKTEN

- » 6.538 Personen nichtdeutscher Staatsangehörigkeit wohnen in Freiberg (Stand 09/2024)
- » davon knapp 2.000 Personen EU-Bürger und/oder Studenten
- » ca. 500 Wohnungen (10% des Bestandes) vermietet an Personen nichtdeutscher Herkunft
- » #WGFG vermietet aktuell 69 Wohnungen an Ukrainer (1,4% des Bestandes)



In der **Anfrage unseres Mitgliedervertreeters** aus der Chemnitzer Straße sind wir mit einer ganzen Reihe an **Fragen, Aufforderungen und auch Unterstellungen konfrontiert** worden, die uns die große persönliche Sorge der Verfasser der Anfrage, aber auch eine gewisse Art von Misstrauen attestieren. Wir möchten diese hier veröffentlichen und **beantworten bzw. Stellung beziehen**. Es ist ja nicht auszuschließen, dass diese auch bei vielen weiteren unserer Mitglieder so oder so ähnlich existieren:

1. Haben politische Kreise recht, die eine sukzessive Verdrängung der deutschen Bevölkerung durch Asylanten und Ausländer befürchten? Nach den geschilderten Zuständen und beobachteten Vorkommnissen offenbar ja.

»*Uns ist kein Plan bekannt und wir verfolgen auch keinen dieser Art.*

2. Wir alteingesessenen Genossenschaftler werden um die erhofften Früchte unserer vor Jahrzehnten geleisteten AWG-Stunden – schönes und sicheres Wohnen in einer Genossenschaftswohnung bis ins Alter – von den Großvermietern WG und SWG durch deren Wohnungspolitik zugunsten der Ausländer betrogen.

»*Die Genossenschaft an sich betreibt eine besonnene, verantwortungsbewusste und gut überlegte Einzugspolitik. Wir haben aktuell ca. 8% unserer Wohnungen an Nichtdeutsche (70 an Ukrainer) vermietet, bei einer Ausländerquote von 18% und einem Marktanteil von fast 25% und das fast ausschließlich im Großsiedlungsbau, wo üblicherweise Flüchtlinge untergebracht werden. Diese Vermietungen verteilen sich auf alle Wohngebiete der Genossenschaft und konzentrieren sich nicht auf einzelne Gebiete oder Häuser.*

3. Beschwerden brachten bisher keine wirksame Abhilfe. Mitarbeiter der WG empfahlen, das Ordnungsamt einzuschalten. Die WG versucht augenscheinlich die Behebung der Missstände einer städtischen Behörde oder der Polizei zuzuschieben. Ein bemerkenswertes Eingeständnis eigenen Unvermögens!



» Die Genossenschaft hat bereits im Jahr 2016 mit der Stadt Freiberg einen Vertrag abgeschlossen, welcher zusätzliche Kontrollen von Brennpunkten in unseren Wohngebieten sicherstellt. Wir haben diesen auch im Ergebnis der erfolgten Abstimmungen zu diesem Thema nun nochmals intensiviert. Grundsätzlich ist es aber auch so, dass wir lediglich Eigentümer und keine Ordnungsmacht sind. Wir haben keine Befugnis und keine Rechte „Hand anzulegen“ und können immer auch nur die entsprechenden Ordnungskräfte anrufen.

4. Wir [...] fordern von unserer WG [...] die gleiche Wohnqualität und Wohnzufriedenheit ein, wie sie Genossenschaftern z.B. auf dem Franz-Kögler-Ring und dem Seilerberg haben.

» Das können wir nicht, da jedes Wohngebiet seinen ganz eigenen Charakter und seinen ganz eigenen Charme hat. Zudem ist das Wohnen in einem Elfgeschosser nicht besser oder schlechter, aber eben anders als in einem Vier-, Fünf- oder Sechsgeschosser. Dass es nicht schlechter ist, in einem Hochhaus mit Aufzug und Ausblick zu wohnen, zeigt auch die hohe Nachfrage für diese Häuser und der sehr geringe Leerstand.

5. Bitte passen Sie die Wohnungsvergabepolitik der WG an die Erwartungen und Bedürfnisse der schon lange Jahre hier wohnenden Genossenschaftler an.

» Unsere Anstrengungen gehen dahin, dass wir 1.) leerstehende Wohnungen wieder vermieten, um Verluste von der Genossenschaft abzuwenden. Und 2.) dabei möglichst passende Menschen für die jeweilige Hausgemeinschaft zu finden. Das gelingt uns sehr oft und dennoch, ehrlich gesagt, auch nicht immer. Dabei spielt die Nationalität keine Rolle. Ganz im Gegenteil, soziale Probleme und andere Herausforderungen können wir in jeder Bevölkerungsgruppe feststellen, ob nun deutscher oder nicht. Im Jahr 2024 haben wir deutlich über 100 Interessenten von uns aus abgelehnt. Und 3.) müssen wir – Mitarbeiter und Mitglieder der Genossenschaft – uns der demografischen Entwicklung stellen. Fast 800 Mitglieder von uns sind 85 Jahre und älter. Um unseren Satzungsaufgaben gerecht zu werden, müssen wir in den kommenden Jahren hunderte Wohnungen umfassend modernisieren und neu vermieten.



Dabei werden wieder verstärkt junge Menschen und Kinder ihr Zuhause bei uns haben, wie früher auch schon. Und nicht nur aufgrund der Flüchtlingsbewegungen, sondern auch wegen unserer vielfältigen Industrie- und Wissenschaftslandschaft wird Freiberg auch deutlich bunter.

6. Wir lehnen Menschen und Kinder ab, [...] die sich [...] nicht anpassen, nicht integrieren können, nicht integrieren wollen.

»*Wir auch! Frage zurück: Wie können wir, jeder von uns, helfen, Brücken zu bauen? Wären wir in gleicher Situation nicht ähnlich hilflos und auf Unterstützung angewiesen?*

7. Wir anerkennen die Reduzierung des Leerstandes. Wir akzeptieren nicht, wenn dieses Ziel durch Vermietung genossenschaftlicher Wohnungen an nicht integrierbare und nicht integrierwillige Unruhestifter und Vandalen zu erfüllen versucht wird.

»*Wird es nicht, versprochen!*

8. Sollte die Situation eskalieren [...] tragen die Großvermieter WG und SWG [...] mit den Wohnungsvergaben an Ausländer zumindest moralisch Mitverantwortung.

»*Das sehen wir nicht so. Wir stellen uns den vielfältigen Themen rund um die Flüchtlingsbewegungen, da wir Verantwortung für die Stadtentwicklung tragen und dieser auch gerecht werden. Wir leisten unseren Beitrag, indem wir auch Flüchtlingen Genossenschaftswohnungen zur Verfügung stellen. Das machen wir, wie bereits dargestellt, behutsam und verantwortungsbewusst, um unsere Mitglieder nicht zu überfordern und mit ihnen gemeinsam Integration hinzubekommen. Wenn sich unsere Genossenschaft und auch die SWG dagegenstellen würden, müsste die Stadt ihren Aufnahmeverpflichtungen dadurch gerecht werden, indem sie beispielsweise Containerdörfer auf öffentlichen Flächen in der Stadt und in den Wohngebieten aufbaut. Was würde das mit uns machen?*



9. Am Wirtschaftsweg Albert-Einstein-Straße – Am Mühlteich befindet sich in Höhe Käthe-Kollwitz-Schule [...] eine verwilderte Brache. [...] Auf dem Areal könnte ein Spielplatz für Groß und Klein entstehen – zentral gelegen und abseits von Wohnbebauung. Die WG sollte diesbezüglich aktiv werden.

» *Hier sind wir schon seit der ersten Modernisierung im Familiengarten im Jahr 2019 mit der Stadt im Gespräch, die Eigentümerin dieser Fläche ist. Laut Oberbürgermeister sind hier die Entwicklungsplanung fertig und der Umbau wird in Kürze beginnen. Hier geschieht also etwas in unserem Interesse.*

10. Ist die WG mit Behörden und mit der SWG in Kontakt, um den Zuzug von Menschen mit Migrationshintergrund in unsere genossenschaftlichen Wohnungen zu beschränken oder zu beenden?

» *Nein, wir sind privatwirtschaftlich und eigenständig, was ja unsere Einzugspolitik auch verdeutlicht. Und wir haben keinen Einfluss auf die Flüchtlingspolitik.*

11. Von Genossenschaftlern wird immer wieder die Strategie „Lieber Leerstand statt Ausländer“ ins Spiel gebracht. Was sagt die Genossenschaft dazu?

» *Die Mitglieder und auch die Beschäftigten der Genossenschaft sind der Satzung verpflichtet. Darin steht nichts von Wohnungsvermietungen nur an Deutsche und auch nichts von Wohnungen bewusst leer stehen zu lassen und damit Verluste des Unternehmens wider besseren Wissens hinzunehmen. Es geht darum, dass in unseren Häusern Menschen leben, die sich an Recht und Gesetz halten, die gemeinsam mit anderen in Frieden und Respekt Tür an Tür wohnen wollen und können – und zwar ganz gleich, ob deutsch, russisch, spanisch, ukrainisch, syrisch, afrikanisch... Und auch hier nochmals der Hinweis, dass vergleichsweise wenige Ausländer in unserer Genossenschaft wohnen und dass wir innerhalb der deutschen Bewohnerschaft genau die gleichen Probleme haben.*



12. Gemäß § 14 der Satzung steht die Nutzung einer Genossenschaftswohnung in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

»*So ist es!*

13. Auf welchem Wege und auf welcher gesetzlichen Grundlage erhalten Menschen mit Migrationshintergrund eine genossenschaftliche Wohnung?

»*Auf dem gleichen Weg wie jede andere Person auch. Jeder Wohnungssuchende erfährt im Vermietungsprozess eine Prüfung auf Bonität und persönliche Eignung, um in einem Mehrfamilienhaus wohnen zu können. Ist das positiv abgeschlossen und kann er die Wohnung haben, muss er Mitglied der Genossenschaft werden, die Satzung akzeptieren und einen Dauernutzungsvertrag unterschreiben.*

14. Sind in Genossenschaftswohnungen wohnende Menschen mit Migrationshintergrund Mitglieder der WG im Sinne von §§ 3, 4 und 14 unserer Satzung?

»*Ja!*

15. Unterliegt dieser Personenkreis vollumfänglich unserer Satzung? Haben sie gleiche Rechte und Pflichten gemäß §§ 13 und 16 der Satzung wie deutsche Genossenschaftler? Gibt es Ausnahmeregeln?

»*Es gibt keine Mitglieder erster, zweiter oder dritter Klasse. Alle sind gleich, genießen die gleichen Rechte und haben die gleichen Pflichten. Ausnahmeregeln gibt es keine!*

16. Üben übergeordnete staatliche Behörden Einfluss auf die Wohnungsvergabe der WG aus? Können Behörden die WG zwingen, Menschen mit Migrationshintergrund mit Wohnungen zu versorgen?

»*Beide Fragen werden mit einem eindeutigen „nein“ beantwortet.*



17. Gibt es Einflussnahmen von Banken als Kreditgeber der WG, Menschen mit Migrationshintergrund aufzunehmen, um Leerstand zu reduzieren?

»*Nein, gibt es nicht! Aber der unter Punkt 11 hingenommene steigende Leerstand beeinflusst unsere Betriebswirtschaft negativ und hat damit Einfluss auf unsere Kreditkonditionen, sprich die Höhe der von uns zu zahlenden Zinsen. Bis dahin, dass wir gar keine Kredite mehr erhalten, womit wir nicht umgehen könnten.*

18. Wird mit diesem Personenkreis ein Nutzungs- und Mietvertrag geschlossen?

»*Ja.*

19. Erhalten sie bei Vertragsabschluss eine Satzung zum Verbleib?

»*Ja.*

20. Werden sie über die Hausordnung informiert?

» *Ja.*

21. Wie und von wem werden sie über die Modalitäten der Mülltrennung, der Müllentsorgung und den zuständigen Müllplatz unterwiesen?

»*Von den Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft, mit Text, Bildern und dem klassischen Zeigen.*

22. Wird ihnen der aktuelle Abfallkalender der EKM Entsorgungsdienste Kreis Mittelsachsen GmbH übergeben?

»*Nein, diesen erhält niemand von uns.*



23. Wer bezahlt für Mitbewohner mit Migrationshintergrund die [...] Pflichtanteile gemäß § 17 der Satzung, [...] die Miete und die Betriebskosten?

» *Jedes Mitglied bezahlt seine Verpflichtungen aus der Satzung und aus dem Mietvertrag grundsätzlich selbst. Kann er das nur teilweise oder gar nicht, wird er vom Staat unterstützt.*

24. Gibt es Möglichkeiten über §11 der Satzung hinaus, um ausländische Familien, die sich nicht an anerkannte Regeln des Zusammenlebens, an Satzung und Hausordnung halten, abzumahnern, bzw. ihnen das Wohnrecht in der WG zu entziehen?

» *Es gelten für alle gleich die Satzung, die Hausordnung, das Genossenschafts- und das Mietrecht.*

Haben Sie weitere Fragen oder Anmerkungen zu diesem Thema, dann schreiben Sie uns bitte an kontakt@wohnen-in-freiberg.de oder rufen Sie unter 676512 an. Wir wollen und müssen hierzu enger in Kontakt sein und wollen das ausdrücklich auch. Und nicht nur Schwierigkeiten sollten wir teilen. Auch wenn es gut läuft, möchten wir das gerne wissen und auch darüber berichten. Das hilft uns allen und macht auch wieder etwas Mut. Ferner haben Sie immer die Möglichkeit die Hotline des Ordnungsdienstes der Stadt Freiberg zu kontaktieren. Sie ist extra dafür eingerichtet: 273 888.





Feierlicher Festakt zum 70. Gründungstag unserer Genossenschaft

Am **21.11.2024** feierten die Mitgliedervertreter, die Belegschaft, der Aufsichtsrat, der Vorstand, viele langjährige Wegbegleiter und Geschäftspartner den **70. Geburtstag unserer Genossenschaft**. Nachdem wir mit einem großen **Sommerfest am 24. August am Schloss** von Nachmittag bis spät in die Nacht mit allen Mitgliedern und Freunden der Genossenschaft unser 70. Jahrestag zünftig gefeiert haben, war dies der formelle Festakt. Mit einem schönen Film wurde die Veranstaltung durch den **Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn André Kolmschlag eröffnet**.



Die Chronik steht allen Interessierten unter www.wohnen-in-freiberg.de zum Anschauen zur Verfügung. Mit beeindruckenden Bildern und Interviews wird die **Entwicklung unserer Wohnungsgenossenschaft von Beginn an** gezeigt. Der Vorstand hat in seiner Festansprache einen Bogen gespannt, vom Geist der ersten Stunde, zur Gegenwart und einen Blick nach vorn. Beim Blick zurück wurde er stark von Wegbegleitern aus dieser Zeit unterstützt. So sprachen zum Beispiel **Prof. Dr. Jäkel und Jürgen Bellmann**, beides Weggefährten der Genossenschaft über Jahrzehnte hinweg.

Axel Fitzek, Vorstandsvorsitzender der Lebensräume Hoyerswerda eG, hat in seiner Festrede die **Wichtigkeit von Genossenschaft in der Vergangenheit, aber vor allem auch in der Gegenwart und Zukunft**, deutlich herausgestellt. Genossenschaftliche Stärke, die man in Freiberg in allen großen Wohngebieten sehen und bei den vielen Tausend Mitgliedern und Bewohnern der Genossenschaft auch spüren kann.

Anerkennende und sehr freundliche Grußworte kamen vom **Oberbürgermeister der Stadt Freiberg, Herrn Sven Krüger**, sowie vom Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaft e.V., **Frau Mirjam Philipp**.



70 Jahre

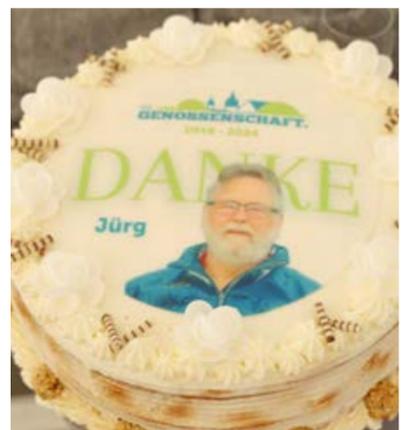
DIE GENOSSENSCHAFT.



Verabschiedung unseres Vorstandsmitgliedes Jürg Kriesten

Am 30. September 2024 haben wir unseren Vorstand, Herrn Jürg Kriesten, feierlich in den Ruhestand verabschiedet. Herr Kriesten war fast neun Jahre lang Vorstand unserer Genossenschaft und hat die Entwicklung der letzten Jahre maßgebend mitgeprägt. Gemeinsam mit den Mitgliedervertretern, der Belegschaft, Vorstand und Aufsichtsrat haben wir ihm am 27.09.2024 einen kleinen feierlichen Abschied bereitet. Wir wünschen Herrn Kriesten alles erdenklich Gute für den neuen Lebensabschnitt, vor allem jede Menge Gesundheit und privates Glück.

Seit Januar ist Frau Kerstin Findeisen in den **Vorstand** der Genossenschaft aufgerückt. Frau Findeisen ist seit über 30 Jahren in verschiedenen verantwortlichen Funktionen in der Genossenschaft tätig und kennt uns damit sehr gut. Gemeinsam mit unserem Vorstandsvorsitzenden, **Herrn Thomas Buckreus**, leitet sie **ab Oktober** nun wieder **im Duo die Geschicke** unserer Genossenschaft.





Senioren- weihnachtsfeier

Ein besinnliches
Fest voller Freude

Das Jahr 2024 neigt sich dem Ende entgegen, und für viele unserer Senioren war die Vorfreude groß: Der Höhepunkt des Jahres – die Seniorenweihnachtsfeier der Wohnungsgenossenschaft Freiberg – stand bevor.

Auch in diesem Jahr haben wir unsere langjährigen Mieter und Mitglieder ins **Konzert- & Ballhaus Tivoli Freiberg** eingeladen, um ihnen für ihr Vertrauen und ihre Treue zu danken. **Rund 500 Senioren** folgten unserer Einladung, sodass das **Tivoli erneut bis auf den letzten Platz gefüllt** war.

Die Gäste wurden nicht nur mit einem festlichen weihnachtlichen Kaffeetisch empfangen, sondern auch mit einem abwechslungsreichen Programm verwöhnt. Nach einem kurzen Rückblick auf die mittlerweile 70-jährige Geschichte unserer Wohnungsgenossenschaft brachte die **„AVION – SHOWBAND“** den Saal zum Strahlen. Es wurde gesungen, getanzt und herzlich gelacht.

Ein besonderes Highlight war das **gemeinsame Singen des traditionellen Steigerlieds**, das für Gänsehautmomente sorgte – der ganze Saal erhob sich und sang aus voller Seele mit.





Ein weiterer Höhepunkt des Nachmittags war der Auftritt von **Gerd Eulitz**, unserem geschätzten Genossenschaftsmitglied, der als „**Freiberger Nachtwächter**“ mit viel Humor und Charme seine Anekdoten zum Besten gab und für zahlreiche Lacher sorgte.

Das gesamte Team der Wohnungsgenossenschaft ist begeistert über den Erfolg dieser Veranstaltung und freut sich, dass wir unseren Senioren mit diesem besonderen Fest eine Freude bereiten konnten.

GLÜCK AUF!





Entwicklung der Betriebskosten

In diesem Jahr erfolgte ausnahmsweise die Abrechnung der Betriebskosten von Oktober 2022 bis Dezember 2023. Bisher erfolgt die Abrechnung bekanntlich immer von Oktober bis September, also nicht gleich dem Kalenderjahr. Ab 01.01.2024 ist aufgrund dieser Versetzung nun das Abrechnungsjahr für die Betriebskosten auch gleich das Kalenderjahr!

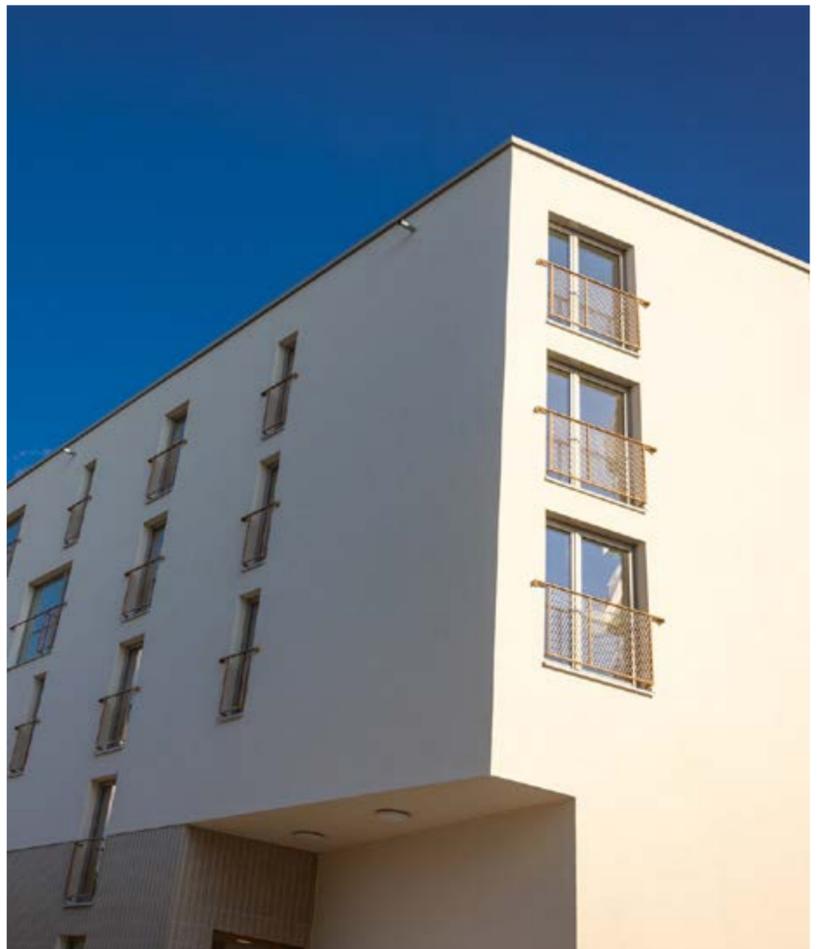
In den jetzt abgerechneten 15 Monaten hatten wir mit wieder sinkenden Brennstoffpreisen einen sehr positiven Tenor bei unseren Bewohnern. Bei vielen Kostenarten (z.B. Beleuchtung, Schornsteinfeger, Grundsteuer, etc.) sind die Preise sehr stabil geblieben. Eine Erhöhung zur davor liegenden Abrechnungsperiode resultiert aus dem einmaligen verlängerten Zeitraum von drei Monaten. Am auffälligsten ist dies beim Winterdienst. Hierbei ist zu beachten, dass ab Oktober mindestens eine Vorhaltepauschale gezahlt wird, welche vier Einsatzfahrten abdeckt. **Da somit drei zusätzliche Wintermonate in der Abrechnung hinzukommen, ist der Betrag für den Winterdienst höher als im Vorjahr.** Verstärkt wurde dies durch eine Erhöhung der Preise der Dienstleister, aufgrund von Lohnanpassungen und einem Anstieg der Anschaffungs-, Betriebs- und Reparaturkosten.

Bei der Grünlandpflege kam neben der **Erhöhung** aufgrund von **Lohnanpassungen der damaligen Dienstleister** ebenfalls ein **Anstieg der Anschaffungs-, Betriebs- und Reparaturkosten** hinzu. Des Weiteren waren im Abrechnungszeitraum Oktober 2022 bis Dezember 2023 vermehrt Baumfällungen erforderlich. Diese wurden im Zuge einer amtlichen Baumprüfung festgestellt. Eine Fällung war bei den betroffenen Bäumen nicht zu vermeiden. Das Gesetz sieht vor, dass für jeden gefällten Baum eine Ersatzpflanzung zu erfolgen hat, was sich ebenfalls auf die Kosten der Grünlandpflege auswirkt. Auch die Verstärkung unseres Hausmeisterteams um weitere Hausmeister sowie Gärtner hat sich auf die Abrechnung ausgewirkt.



Im Wohngebiet Seilerberg und den Gemeinden war im Abrechnungszeitraum Oktober 2021 bis September 2022 das Team der Hausmeister nicht voll besetzt. Daher waren die Lohnkosten in dem Zeitraum auch niedriger. In der diesjährigen Abrechnung ist das Team wieder komplett besetzt. Somit kommen auch die temporär weggefallenen Lohnkosten wieder zum Tragen. In den anderen Wohngebieten im Stadtgebiet sind die höheren Kosten aufgrund des zusätzlichen Quartals gestiegen.

Seit dem 01.01.2023 hat der Wasserzweckverband Freiberg eine Erhöhung der Trinkwasserkosten vorgenommen. Die Preise für Abwasser und Niederschlagswasser sind bis dato noch stabil geblieben. Für das Jahr 2024 gab es für alle drei Wasserarten eine Erhöhung, wobei die Erhöhungen seitens der Freiburger Abwasserbeseitigung für Abwasser (+18%) und Niederschlagswasser (+55%) sehr hoch ausfielen.



Beginn der Umrüstung auf neue elektronische Schließanlage für alle Gebäude der Genossenschaft

Nach erfolgreichem Abschluss unserer Pilotprojekte in unseren Neubauten „Haus der Generationen“ und dem „Freiberger Garten“ sowie bei 20 Müllplätzen in den Wohngebieten werden wir ab 2025 damit beginnen, unser Schließsystem in den Genossenschaftshäusern auf das elektronische Schließsystem der schweizerisch deutschen Firma dor-makaba umzurüsten.

Die vollständige Umrüstung aller Häuser wird fünf Jahre in Anspruch nehmen. Alle Hauseingangstüren und Hinterausgänge sowie alle dafür möglichen Müllplätze erhalten ein elektronisches Schloss und können über ein und denselben Transponder bedient werden. Geht dieser Transponder verloren oder ist er nicht mehr aufzufinden, kann dieser ohne großen Aufwand gesperrt und damit ein unbefugter Zutritt unterbunden werden. **Das erhöht unser aller Sicherheit in unseren Häusern deutlich.** Zudem besteht dann die Möglichkeit, dass jeder Bewohner ganz individuelle Zutrittsmöglichkeiten für Dienstleister, wie z.B. Pflegedienste, erteilen kann.

Für unsere Arbeit ermöglicht es eine viel genauere Steuerung der Zutrittsmöglichkeiten, beispielsweise unserer Handwerker und Reinigungskräfte. So hat Handwerker A zukünftig nur Zutritt zur Baustelle A und auch nur genau für die Zeit, die im Bauablaufplan vorgesehen ist. Danach hat Handwerker A zwar seinen Transponder (Schlüssel) noch, dieser gewährt ihm aber keinen Zugang mehr auf Baustelle A usw. Das ist ein weiterer Sicherheitsaspekt, der für uns sehr wichtig ist.



Beginnen werden wir im Jahr 2025 mit folgenden Häusern:

- » Franz-Kögler-Ring 8-12
- » Franz-Kögler-Ring 14-18
- » Franz-Kögler-Ring 20-24
- » Ziolkowskistraße 1-11
- » Ziolkowskistraße 13-23
- » Tschaikowskistraße 18-28
- » Tschaikowskistraße 29-41
- » Tschaikowskistraße 15-27
- » Karl-Kegel-Straße 10-10c
- » Chemnitzer Straße 111-115
- » Chemnitzer Straße 107-109
- » Chemnitzer Straße 101-103
- » J.-R.-Becher-Weg 58
- » J.-R.-Becher-Weg 60
- » J.-R.-Becher-Weg 62
- » J.-R.-Becher-Weg 64
- » Thomas-Mann-Straße 14
- » Siedlerweg 3-7
- » Siedlerweg 9-13
- » Siedlerweg 15-19
- » Siedlerweg 21-25
- » Johanna-Römer-Straße 1-9
- » Paul-Müller-Straße 47-57
- » Paul-Müller-Straße 59-67
- » Bahnhofstraße 3-5
- » Bahnhofstraße 22-24
- » Bahnhofstraße 26-28

Die Auflistung stellt keine Rangfolge dar. Müllplätze sind nicht aufgelistet. Dort wo es bei diesen Straßen geht, werden wir die Umrüstung der Müllplätze ebenfalls vornehmen.

Da wir noch weitere sehr wichtige Investitionen in der Bestandserhaltung vor der Brust haben, können wir **leider die persönlichen Wohnungsschlösser nicht auf Kosten der Genossenschaft wechseln.**

Der Einbau eines elektronischen Schlosses in der eigenen Wohnungstür ist dennoch möglich, muss aber selbst bezahlt werden. Alle Mitglieder, die sich auch einen elektronischen Zutritt zur Wohnung wünschen, der unseren Sicherheitsanforderungen genügt und mit dem von uns eingebauten System kompatibel ist, können sich an ihre Kundenberatung wenden. Durch diese wird alles entsprechend organisiert. Derzeit kostet ein Wohnungstürschloss von dormakaba mit zwei Transpondern und inkl. Einbau, Erstprogrammierung und Einweisung für unsere Mitglieder 499 Euro.



Gemeinsamer Subbotnik auf dem Parkplatz der Maxim-Gorki-Straße

Am 30.10.2024 fand am Nachmittag unsere **gemeinsame „Reinigungsaktion“** der Mitarbeiter und Bewohnern auf dem **Parkplatz „Maxim-Gorki-Straße FNE“** statt.

Nachdem die Kundenberater **alle 25 Bewohner für diesen Tag eingeladen haben**, kamen **sehr viele Rückmeldungen**. So haben beispielsweise einige Bewohner, welche den gemeinsamen Termin nicht wahrnehmen konnten, ihre **Stellfläche schon im Vorfeld gesäubert**.

Zum Termin selbst sind **elf hochmotivierte Bewohner** erschienen, mit denen die gesamte Parkplatzfläche in Ordnung gebracht werden konnte.

Nach getaner Arbeit gab es einen Imbiss und auch gekühlte Getränke. Ein **besonderes Lob** gilt an dieser Stelle der zuständigen **Kundenberaterin Susann Kunz für die Organisation sowie unseren Hausmeistern Jens Müller und Rico Heyde**, welche schon im Vorfeld den ganzen Mittwoch die große Mittelfläche von Graupel und Laub befreit haben, sämtliche Arbeitsmittel zur Verfügung gestellt und die Bewohner bei der Reinigung tatkräftig unterstützt haben.

Rundum kam die **Aktion bei den Bewohnern sehr positiv** an, es war eine gute Stimmung und wir haben die gemeinsame Zeit auch dazu nutzen können, allgemein genossenschaftliche Belange zu besprechen.





Was steht an in 2025?

Von Modernisierung bis Nachhaltigkeit - unsere Aufgaben im neuen Jahr.

Zum einen werden wir wieder **ca. 400 Wohnungen für die Vermietung herrichten** müssen. Nach wie vor ist dies eine der Hauptaufgaben, die wir jedes Jahr bewältigen müssen. Der demografische Wandel ist im vollen Gange. Zudem werden wir **aus 12 kleineren Wohnungen** in unseren Bestandsgebäuden wieder **sechs geräumige Wohnungen für Familien entstehen lassen** und Wohnungen mit nicht so guten Vermietungschancen mit einer **Einbauküche ausstatten**.

Das Gute vorweg: Bisher kommen diese drei Wohnungsbauprogramme bei unseren Bestandsmitgliedern – zugegebenermaßen bis auf die Bauphase – sowie bei neuen Mitgliedern sehr gut an. Wir vermieten sehr gut. Im Jahr 2024 haben wir unsere Leerstand erneut reduzieren können.

Wir werden die **Außenanlagen im Familiengarten** fertigstellen. Geplant sind neben der schönen Gestaltung auch das Entstehen **neuer Anwohnerstellplätze, Sitz- und Verweilmöglichkeiten** im Grünen und Vieles mehr.

Auch mit **Modernisierungsprogramm „ Fassaden- und Dächer“** fahren wir fort. Dies zum Beispiel in Teilen der **Maxim-Gorki-Straße, der Tschai-kowski Straße, der Werner-Seelenbinder-Straße, der Geschwister-Scholl-Straße, und der Mendeljew Straße.**



Wir wollen mit dem **zweiten Bauabschnitt** unseren **zentralen Spiel- und Verweilplatz im Wohngebiet Seilerberg**, direkt neben unserem Genossenschaftshaus, fertigstellen und an die jungen und älteren Bewohner des Wohngebietes übergeben.

Für den **Siedlerweg 10** und die **Glück-Auf-Straße** wollen wir ein **großes Fahrrad- und Müllhaus** errichten, was von den Bewohnern beider Häuser genutzt werden kann.

In der **Paul-Müller-Straße 16** werden wir die **Versorgungsleitungen der linken Seite verlegen**. So können wir in diesen Wohnungen die **innenliegenden Küchen in das außenliegende Kinderzimmer** verlegen. Es **entstehen geräumigere Wohnungen inkl. abgetrennter Küche mit Fenster**. Derzeit stehen in diesem Eingang fünf Wohnungen frei, die nun schnell vermietet werden, da dieser neue geschaffene Wohnungstyp erfahrungsgemäß bei unseren Mitgliedern sehr beliebt ist.

Bei unserem Pilotprojekt „**Heizen ohne Fernwärme**“ in **Halsbrücke** wollen wir erste Maßnahmen umsetzen.

Auf dem Dach unseres **Freiberger Genossenschaftshauses** soll zukünftig eine ausreichende **PV-Anlage** dafür sorgen, dass wir **unseren Fuhrpark und einen Teil unseres Geschäftsbetriebes mit Sonnenstrom** betanken bzw. absichern können.

Die **Außenanlage** unseres neuen **Wohnquartiers Freiberger Garten in Friedeburg** wird **bis zum Frühsommer vollständig fertiggestellt** werden – womit wir dieses einzigartige Stadtentwicklungsprojekt der Genossenschaft erfolgreich abschließen werden. Ein Erfolgsprojekt. Die **Kosten liegen in der Kalkulation**, der Bauablauf hat sich geringfügig nach hinten verschoben, wir haben bei Redaktionsschluss dieser Zeitung **von 67 Wohnungen noch zwei zur Vermietung frei**.

Und wir wollen, wie im obigen Artikel bereits dargestellt, damit beginnen, das **Schließsystem** der Genossenschaft in den **kommenden fünf Jahren auf ein elektronisches Schließsystem umzustellen**.





Start und Ausbau unserer



Unser „neues“ Handwerksunternehmen, die bauen in freiberg gmbh, hat sich gut eingearbeitet. Wir erreichen Stück für Stück genau die Zielstellung, die wir uns vorgenommen haben:

1. Zügige Erledigung von Klein- und Kleinstaufträge für unsere Bewohner. Dies möglichst mit hoher Qualität und zu normalen Preisen.
2. Qualifizierung der eigenen Handwerker durch den permanenten Einsatz in ausschließlich unseren Beständen sowie durch gute technische Ausstattung und durch Weiterbildung.
3. Reduzierung der Baukosten, da die Gewinn- und Risikoaufschläge sowie Gemeinkosten, die uns dritte Baufirmen in Rechnung stellen, bei der internen Vergabe bei uns bleiben und der Genossenschaft über den bestehenden Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag wieder zufließen.

WIE IST DER AKTUELLE STAND?

Aktuell beschäftigen wir in der GmbH **neun Handwerker der Gewerke Elektriker, Tischler, Maler, Maurer und Fliesenleger**. Insgesamt hat die GmbH in den **ersten drei Quartalen dieses Jahres über 1.000 Aufträge** für die Genossenschaft abgearbeitet. Alles Aufträge im Klein- und Kleinstbereich.



Durch die genossenschaftseigene GmbH haben wir die zeit- und ordnungsgemäße Erledigung dieser Mitgliederaufträge sichergestellt, was mit Drittfirmen immer schwerer zu bewerkstelligen ist. Zudem haben wir über **100.000 Euro an Kosten gespart**.

Im kommenden Jahr wollen wir unsere Handwerkerkapazitäten weiter ausbauen und auch im Bereich Wohnungsherrichtung – also im Wohnungsausbau – verstärkt selbst Hand anlegen. Wir versprechen uns davon **mehr Kontrolle, mehr Qualität, bessere Koordinierbarkeit, mehr gelebte Zugehörig- und Verantwortlichkeit der Handwerker** in unserer genossenschaftlichen Gemeinschaft und **bessere Kostentransparenz und -beherrschbarkeit**.

Wenn Sie ein erfahrener und fleißiger Handwerker sind, oder jemanden kennen, der jemanden kennt... Wir sind auf der Suche nach den goldenen Händen verbunden mit guter Arbeitsmoral und Menschlichkeit. Wir bieten uns als sehr guten Arbeitgeber an. Kontaktaufnahme geht ganz einfach über 676512 oder  personal@wohnen-in-freiberg.de





ZEIG UNS DEINE „GOLDENEN HÄNDE

WIR SUCHEN:

- » Konzepter für Bau, Gebäudetechnik und Klimaschutz
- » Maurer
- » Maler
- » Tischler
- » Elektriker-Meister & Elektriker
- » Fliesenleger
- » Bodenleger

ALLE DETAILS



DAS ERWARTET SIE:

- » sichere und unbefristete Anstellung in Vollzeit (40 Stunden/Woche)
- » geregelte und familienfreundliche Arbeitszeiten, keine Montage
- » leistungsgerechte Vergütung
- » zukunftsorientierter und moderner Arbeitsplatz
- » technische Ausstattung auf dem neuesten Stand
- » Arbeitskleidung wird gestellt
- » freundliches, kollegiales Arbeitsumfeld mit flachen Hierarchien
- » verantwortungsvolles Aufgabengebiet und ein spannendes Tagesgeschäft
- » gezielte Weiterbildungsmaßnahmen fördern Ihre berufliche Entwicklung
- » 30 Urlaubstage im Kalenderjahr

JETZT BEWERBEN



Uns erreichten nachfolgende Leserbriefe:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf eine immer schlechter werdende Parkplatzsituation, auch in unserem Wohngebiet Seilerberg, ist mir aufgefallen, dass einige unserer Mitbewohner, die im nahen Umfeld in Besitz oder ein(es) Mietverhältnisses einer Garage oder eines Stellplatzes sind, diese aber selten bis nie zum Abstellen ihres Fahrzeuges nutzen, und so denen, die auf einen Straßenparkplatz angewiesen sind, Parkflächen blockieren.

Sicherlich gibt es für dieses Klientel keine rechtliche Handhabe, ihre Garage oder ihren Stellplatz zu nutzen, dennoch halte ich es für nötig, einen Appell der Vernunft und gegenseitigen Rücksichtnahme an diese Mieter zu richten.

Ggf. ist dafür vielleicht unser MitgliederMagazin Weitblick ein Verbreitungsweg? Auch andere Kommunikationswege können durchdacht werden.“

#WGFG: Vielen Dank für Ihren Leserbrief, den wir hiermit sehr gerne veröffentlichen und uns natürlich auch **dem Appell anschließen möchten**, dass diejenigen, die alternative **eigene Stellflächen für ihre Fahrzeuge haben, diese zu nutzen oder anderen zur Nutzung überlassen** – um anderen, die über keine eigene Garage oder eigenen Stellplatz verfügen, eine bessere Chance zu ermöglichen, ihr Fahrzeug parken zu können. **Ein wichtiger und schnell realisierbarer Schritt zu mehr Entlastung im Wohngebiet.**

Wir empfangen immer gerne Leserbriefe zur Verbesserung unserer eigenen Arbeit und auch für Anregungen in die Wohngebiete und an andere Mitglieder. Und wir veröffentlichen diese auch gerne. Auf Wunsch auch mit Nennung des Autors.



„Meldungen im WhatsApp Kanal sollten schon die eigentliche Information enthalten. Meist verweisen sie nur auf eine Facebookseite. Wer auf Facebook ist, folgt dort vermutlich schon der WG und hat keinen Mehrwert. Wer nur WhatsApp nutzt, bekommt nicht sofort die erhoffte Information, sondern wird auf eine andere Plattform weitergeleitet. Als Nicht-Facebook-Nutzer kann ich mir z.B. Bildergalerien nicht vollständig ansehen.“

#WGFG: Vielen Dank für Ihren wichtigen Hinweis. Wir werden **dies zukünftig beachten!** Mittlerweile **folgen uns fast 250 Mitglieder** auf unserem Genossenschaftskanal, der ja vor allem für diejenigen Mitglieder gedacht ist, die sich nicht über Facebook mit uns verbunden haben und lieber die Verbindung über den kostenlosen WhatsApp Kanal nutzen.



www.wohnen-in-freiberg.de

WISSEN, WHATSLOS IS
UNSER GENOSSENSCHAFTS-
WHATSAPP -KANAL

... alle News & Infos zu
unseren Wohngebieten,
Festen & Veranstaltungen
in Deiner Hand

HIER ANMELDEN

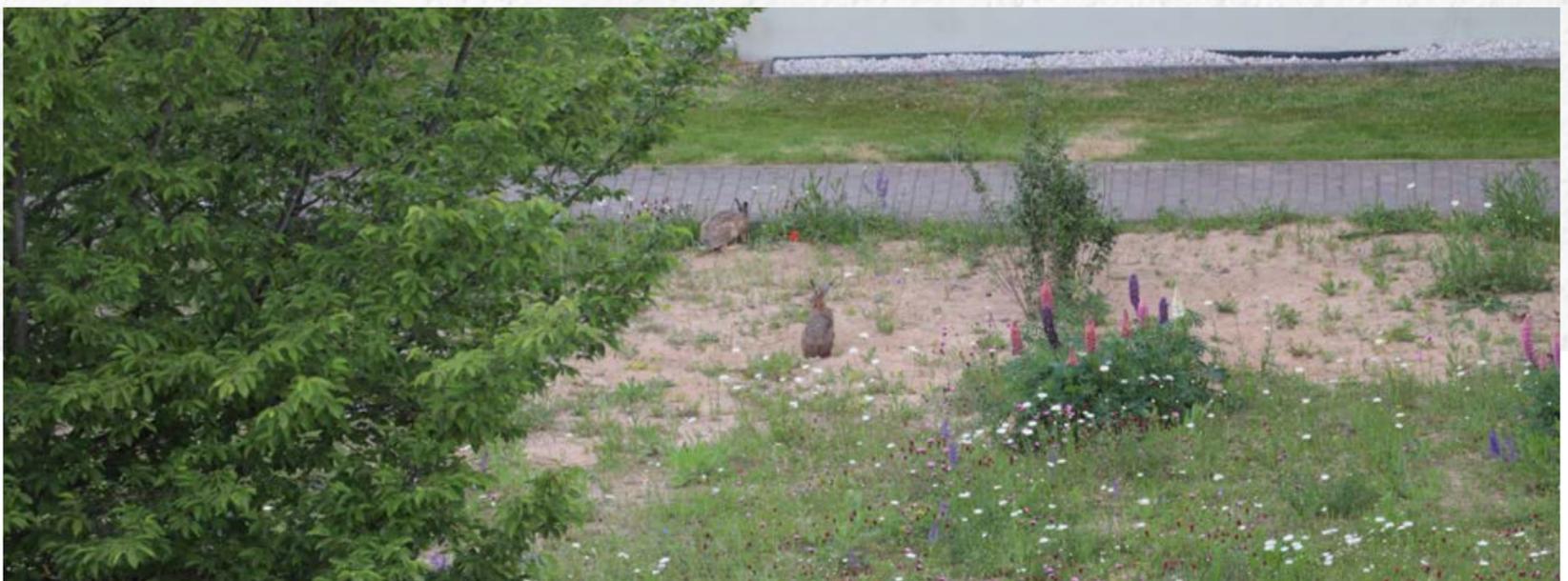
DIE **GENOSSENSCHAFT.**
WOHNEN-IN-FREIBERG.DE

Viele Infos auch auf unseren
Social-Media Kanälen.





„In der letzten Vertreterversammlung gab es Kritik zu den Blumenwiesen. Deshalb möchte ich mich hier zu Wort melden. Eine Blumenwiese ist kein Bauwerk, das man sich so zurechtzimmern kann, wie man es will. Man kann gute Voraussetzungen schaffen, aber den Rest muss man eben der Natur überlassen. Von meinem Küchenfenster kann ich die Blumenwiese Tschaikowskistraße / Karl-Kegel-Straße sehen und zu Fuß komme ich auch oft vorbei. Ich fand, dass die Blumenwiese dieses Jahr herrlich geblüht hat. Zur Bestätigung habe ich ein paar Fotos mitgeschickt. Der Blütenteppich begann im Mai mit Inkarnat-Klee, Karthäuser-Nelken und Wiesen-Margeriten, im Juli gab es dann die Hundskamille und Wiesen-Flockenblumen, im August die Wilde Möhre. Selbst im Herbst, als das meiste verblüht war, konnte man rote Kappen von Fliegenpilzen finden. Stellen, an denen der Sand durchguckt und nichts wächst, sind auch nicht umsonst. Die Feldhasen nehmen dort gerne ein Sandbad und sandliebende Insekten graben ihre Brutröhren.“



Eigentlich wollte ich es beim Positiven belassen, aber mir stößt immer wieder negativ auf, dass die Grünflächen von Autos zerfahren werden. Die Furchen sind dann von Herbst bis Frühjahr sichtbar, bevor wieder etwas Gras drüber wachsen kann. Ich habe den Eindruck, dass die Grünflächen als nichts Wertvolles angesehen werden. Wenn nirgendwo Platz ist - man kann ja die Grünflächen benutzen.

Dabei sind die Grünflächen und Grünanlagen ein wichtiger Bestandteil des Wohngbietes um sich wohlfühlen. Außerdem steckt auch eine Menge Arbeit drin. Letzte Woche stand sogar ein WG-Auto auf der Blumenwiese. Ich möchte niemanden anprangern, da ich weiß, dass Parkplätze Mangelware sind. Ich möchte aber darum bitten, dass mehr achtgegeben wird und die WG sich ihrer Vorbildwirkung bewusst wird. Die Blumenwiesen sollten tabu sein, da sie etwas ganz besonderes sind.

Ich begrüße auch, dass entlang der Parkstreifen an der Ziolkowskistraße große Steine abgelegt wurden, um die Grünflächen vor dem Befahren zu schützen.“



#WGFG: Vielen Dank für Ihre offenen Worte. Auch wir haben als **Anspruch, unsere Grünanlagen nicht** durch Befahren und Parken von Fahrzeugen **zu beschädigen** und entschuldigen uns, wenn dies geschehen ist. Wir bitten Sie, den **Mitarbeiter unserer Genossenschaft direkt anzusprechen**, sollten Sie ihn vor Ort antreffen. Wir **sensibilisieren unser Team** auch nochmals, mit gutem Beispiel voranzugehen. Das Thema Parken beschäftigt uns und auch viele unserer Bewohner eigentlich täglich. Auf der einen Seite gibt es zu wenig Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, zum anderen kann unmöglich überall und auf den Grünflächen wild geparkt werden. Es ist ja unser aller Zuhause.

Wichtig dabei ist auch, dass wir als **Eigentümer keine Möglichkeit haben, Knöllchen zu verteilen** und das **Ordnungsamt auch für die öffentlichen Flächen nur sehr sporadisch überprüfen** kann, angabegemäß mangels Personal. Wir sind auf das Ordnungsamt zugegangen, um eine gemeinsame Lösung zu finden, idealerweise auch mit den weiteren Vermietern in den Wohngebieten, wie die Parksituation in den Wohngebieten wieder mehr geprüft und bei widerrechtlichen Parken geahndet werden kann.

Wir selbst können nur abschleppen lassen, was uns teuer werden würden. Denn wir müssten die dafür **entstehenden Kosten bezahlen und dann beim Fahrzeuginhaber eintreiben.** Dieser erhält allerdings sein Fahrzeug zurück, auch wenn er seine Rechnung nicht bezahlt.



Wir sagen Danke

... und wünschen unseren
Genossenschaftlern, Mietern
und Freunden ein besinnliches
Weihnachtsfest im Kreise der
Liebsten.

Genießen Sie die Zeit und
kommen Sie gut ins neue Jahr
2025 – für das wir Ihnen viel
Erfolg, Zufriedenheit und
Gesundheit wünschen.



Bringen Sie sich ein:

Sie selbst haben Fragen oder wünschen sich die
Berichterstattung über ein bestimmtes Thema?
Dann informieren Sie uns über kontakt@wohnen-in-freiberg.de
oder telefonisch über die Rufnummer 03731 / 67 65 12.
Wir freuen uns über Ihre Beteiligung!