

# MITGLIEDER MAGAZIN

DING  
DONG

WOGENO · WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ZITTAU EG



## **SICHER DURCH DEN WINTER**

Seite 14

Neues bei der  
**WOGENO**

Seite 4

„Unsere  
Sprösslinge“

Seite 9

Der Kümmerer  
ist für Sie da

Seite 11

Gewinnspiel  
**WOGENO-Card**

Seite 16



**2 EINS VORWEG...**  
**NEUES BEI DER WOGENO**  
Vertreterversammlung

**3 HOCHWALDTURM-GIEBEL**

**5 AKTUELLES UND HILFREICHES**  
Zusammenlegung von 2- und 3-Raumwohnungen  
Satellitenanlagen  
Ein Zuhause auf Zeit  
E-Mail  
Cyberangriff bei „ista“  
Gaspreisentwicklung  
Betriebskostenanrechnung  
Heizkörper im Treppenhaus  
Finanzielle Folgen

**8 DIE WOGENO VON OBEN**

**9 UNSERE SPRÖSSLINGE**

**10 SERVICE UND MEHR**

Entsorgung von Grünabfällen  
Entsorgung von gebrauchtem Speiseöl  
Steigende Müllgebühren  
Hausordnung  
Stromanschluss in der Garage  
Aus gegebenen Anlass  
Der Kümmerer

**12 SICHER DURCH DEN WINTER**

**16 WOGENO-CARD UND UNSERE PARTNER**

**18 WOGENO-TEAM**  
**STARKER AUFTRITT DER WOGENO**

**19 IMPRESSUM**  
**REPARATUR-AUFTRAG**

**20 ANSPRECHPARTNER IM HAVARIEFALL**

Zur zweiten Jahreshälfte des Jahres 2022 fällt uns nicht viel Positives ein.

Eine auf 10 Prozent gestiegene Inflation, Krieg mitten in Europa, Energiekrise mit explodierenden Preisen, eine scheinbar maßlos überforderte Politik, Corona und Zukunftsängste ganzer Branchen begleiten uns die letzten Monate.

Trotz dieser vielen Widrigkeiten konnten wir im Jahr 2022 über 100 modernisierte Wohnungen an unsere Mitglieder übergeben.

Vom 30.09.2022 bis zum 02.10.2022 hatte Zittau das Glück, viele Gäste bei einem sehr schönen Landeserntedankfest begrüßen zu können. Der Stadt war es gelungen, ein vielfältiges und interessantes

Programm auf die Beine zu stellen. Auf vier Bühnen, in Kirchen und auf Straßen und Plätzen sowie beim Festumzug konnten die Gäste ihre Zeit verbringen und Kultur genießen. Wir als Genossenschaft haben dieses Fest als Sponsor unterstützt und somit auch unseren Mitgliedern und Bewohnern die Möglichkeit gegeben, ein solches Fest in Zittau zu erleben.

Wir wünschen allen Mitgliedern und ihren Angehörigen trotz aller Widrigkeiten ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2023! Bleiben Sie alle gesund und vor allem zuversichtlich.

Ihre Vorstände  
Michael Martin und Bernd Stieler

## NEUES BEI DER WOGENO

### Vertreterversammlung

Leider musste die für den 29.06.2022 geplante Vertreterversammlung kurzfristig abgesagt werden. Grund dafür war die Überlastung unseres Prüfungsunternehmens. Durch Krankheit und Urlaub war die rechtzeitige und fristgemäße Fertigstellung des Prüfungsberichtes nicht möglich.

Zu guter Letzt fand die Vertreterversammlung am 23.11.2022 in der Burgteichgaststätte statt.

Der Versammlungsleiter, Falko Krüger (Vorsitzender des Aufsichtsrates), eröffnete die Versammlung pünktlich gegen 17:00 Uhr.

Von den 50 gewählten Vertretern waren 39 Vertreter anwesend. 13 Vertreter waren entschuldigt.

Im weiteren Verlauf der Versammlung berichtete der Vorstandsvor-

sitzende, Herr Martin, über die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft im Jahr 2021.

Ein weiterer Tagesordnungspunkt beinhaltete die Entlastungen von Vorstand und Aufsichtsrat. Beide Gremien wurden für das Geschäftsjahr 2021 durch die Vertreterversammlung entlastet.

Im Tagesordnungspunkt 6.8 stand die Änderung der Satzung an.

Im Ergebnis der lebhaften Diskussion, wurde die Abstimmung über die neue Satzung auf die nächste Vertreterversammlung im Jahr 2023 verschoben.

Der Versammlungsleiter beendete die Versammlung und kündigte für das kommende Jahr wieder Vertreterseminare an.

# Hochwaldturm-Giebel

## Schon gesehen?

Das neue Fassadenbild am Giebel der Rosa-Luxemburg-Straße 2-4-6 in Olbersdorf.



**WOGENO**  
Wohnungsgenossenschaft  
Zittau eG

Hochwald





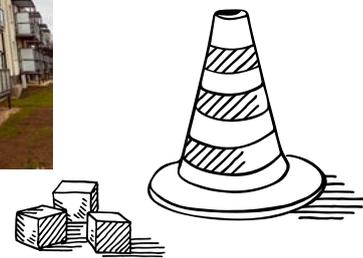
## NEUES BEI DER WOGENO

### Instandhaltung und Modernisierung

Die Wohnung stellt für unsere Mitglieder den Mittelpunkt ihres Lebens dar. Daher möchten wir unseren Mitgliedern ein zeitgemäßes Zuhause bereitstellen. Auf Grundlage unserer Jahresplanung haben wir auch im vergangenen Jahr viel Geld für die Aufwertung unseres Bestandes ausgegeben.



Fassade einschl. Balkonanbau an der Rosa-Luxemburg-Str. 2-4-6



**Es wurden im Jahr 2022 insgesamt 110 Wohnungen modernisiert und für die Neuvermietung hergerichtet.**



J.-Ringehan-Str. Trockenlegung+ Stellplätze

**Rückbau von Etagenheizungen und Einbau neuer, teilweise solar unterstützter Heizungen.**



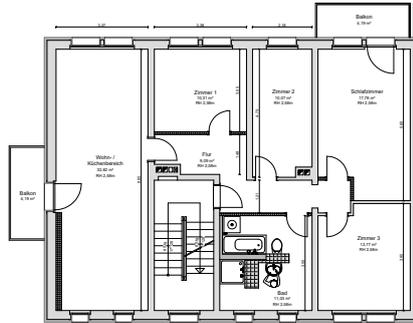
## Zusammenlegungen von 2- und 3- Raumwohnung

Immer wieder fragen Mitglieder an, warum einzelne Objekte oder Hauseingänge nicht mehr vermietet werden.

Eingänge und einzelne Häuser werden nicht vermietet, um bei einer umfangreichen Modernisierung alle Freiheiten bei der Bauplanung zu haben. In einem leeren Haus können problemlos übereinanderliegende Raumnutzungen verschoben werden. Das heißt aus einem Kinderzimmer kann auch eine Küche werden. Wohnungen können zusammengelegt werden und Strangsanierungen sind problemlos möglich.

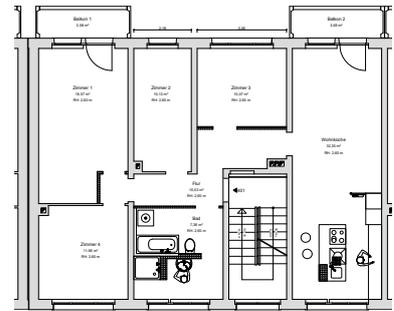
Im bewohnten Zustand löst dies große Belastungen der Bewohner aus.

Die betrachteten Objekte werden regelmäßig neu bewertet. Aus diesem Grund kann es auch, abhängig von Vermietungserfolgen, zu neuen Sichtweisen auf die einzelnen Objekte kommen.



Eckartsberger-Str. 22

Bei geplanten Rückbauten von Gebäuden sind wir als Genossenschaft bestrebt, die Bewohner mindestens zwei Jahre vor dem notwendigen Auszugstermin umfassend zu informieren.



Schillerstraße 53



## Satellitenanlagen

Nach den ärgerlichen Netzausfällen im Juli und August 2022 werden immer wieder Anfragen zur Montage von Satellitenspiegeln gestellt. In der geltenden Hausordnung der WOGENO ist das Anbringen privater Satellitenanlagen an unseren Wohnhäusern untersagt. Die meisten unserer Häuser verfügen über einen Breitbandkabelanschluss und nur ein kleiner Teil des Gebäudebestandes wird über Satellitenanlagen versorgt. An Objekten mit Breitbandkabelanschluss können nach aktueller Rechtsprechung

und laut dem Deutschen Mieterbund einzelne Parabolantennen verboten werden.

Die Mieter bzw. Mitglieder haben jedoch auf Grundlage des neuen Telekommunikationsgesetzes (TKGMod) ab 01.07.2024 die Möglichkeit ihren Kabelanbieter frei zu wählen.

Bei Montage eines Satellitenspiegels ohne Zustimmung behält sich die Genossenschaft vor, die Beseitigung der Anlage zu verlangen.

**Unsere Hausordnung finden Sie auch auf wogeno.net.**

## Ein Zuhause auf Zeit.

Nördlich von Zittau wird die letzte Bauphase der neuen B178 voraussichtlich noch bis ins Jahr 2024 dauern. Die Tiefbau Firma Eiffage ist mit vor Ort und nutzt für ihre Mitarbeiter langfristig Monteurs-Wohnungen der WOGENO in Zittau. Das ist gut für unsere Einnahmen und die Straßenbauer kommen ausgeruht zur nahen Baustelle.

## E-Mail: bequem, einfach, sicher.

Wir möchten die Kommunikation mit Ihnen gern bequemer, einfacher und sicherer machen. Bitte teilen Sie uns Ihre E-Mail-Adressen mit – am besten gleich an:

**mail@wogeno.net**





### Cyberangriff beim Wärmemessdienstleister ista

Ende Juli 2022 hat es eine Cyberattacke auf unseren Ablesedienst „ista“ gegeben, der für die Verarbeitung der Zählerstände in unseren Wohnungsbeständen zuständig ist. Nach Information der ista sind keine aktuellen Zählerstände verloren gegangen, daher konnten wir die Heizkostenabrechnung wie gewohnt für Sie erstellen. Allerdings kam es hierbei zu Verzögerungen.

Wir haben umgehend nach Kenntniserlangung die zuständigen behördlichen Stellen informiert.

Die ista hat uns am 22.08.2022 darüber informiert, dass die Adressen, Liegenschaftsnummer, Verbrauchsdaten (Heiz-, Warm- und Kaltwasserverbrauch), Nutzernamen, Nutzernummer sowie der Umlageschlüssel bzw. die beheizbare Fläche von 562 bestehenden und ehemaligen Mitgliedern der WOGENO aus dem Zeitraum 2006 bis 2012 aus einem Archiv der ista gestohlen und im Internet (Darknet) veröffentlicht worden sind.

Nach Einschätzung der Spezialisten ist die Aussagekraft der Daten begrenzt. Es ist daher unwahrscheinlich, dass Ihnen als Bewohner dadurch ein Schaden entsteht. Sie selbst müssen keine weiteren Maßnahmen ergreifen. Wir empfehlen unseren Mitgliedern jedoch wachsam zu sein und auf ungewöhnliche Ereignisse zu achten, z. B. ungewöhnliche Kontaktaufnahmen mit der Aufforderung, Daten herauszugeben oder zu ändern oder verdächtige Dateianhänge zu öffnen, die augenscheinlich von der ista oder der WOGENO per E-Mail an Sie versendet wurden.

## Gaspreisentwicklung

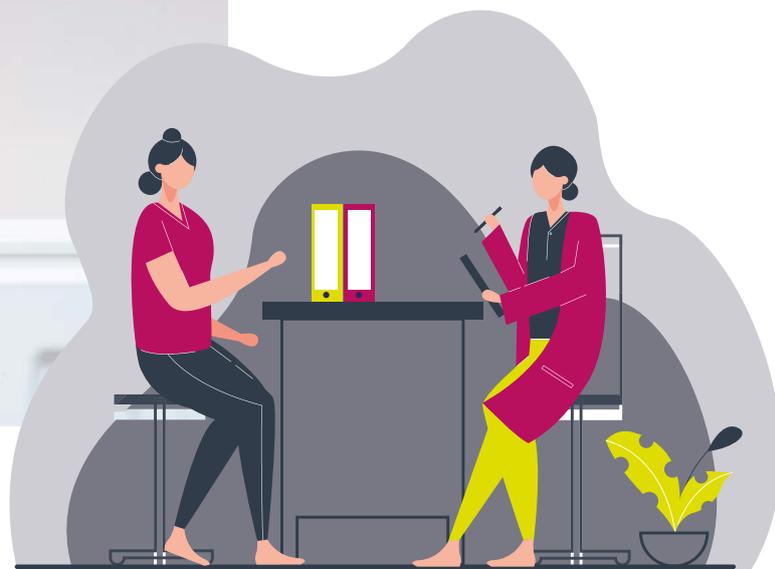
Nun ist alles so ähnlich gekommen wie wir es im letzten Mitgliedermagazin im Artikel „Gas-Notstand in Deutschland“ beschrieben haben. Die Stadtwerke Zittau teilten über die Sächsische Zeitung am 19.08.2022 eine Erhöhung der Gaspreise für die Grundversorgung zum 01.10.2022 mit. Die Grundversorgung beläuft sich seit 1. Oktober

2022 auf brutto 21,60 Cent/kWh. Gespannt warteten wir auf die für uns als Großkunde entscheidende Preisankündigung im November. Zwischendurch wurde für Gas und Fernwärme eine vom 1. Oktober 2022 bis zum 31. März 2024 geltende befristete Absenkung der Umsatzsteuer von 19 % auf 7% beschlossen. Mitte Oktober war es soweit. Der

neue Gaspreis wurde uns von den Stadtwerken Zittau mitgeteilt. Für alle Mieter mit Gaszentralheizungen in unserem Bestand wird dies eine enorme Kostensteigerung bei den Heizkosten ergeben. Genaueres haben Sie bereits im Rahmen der BKA erfahren.

Unsere Mitglieder mit Fernwärme mussten schon im Jahresverlauf eine Erhöhung der Heizkosten erfahren.

Unsere Mitglieder mit Etagenheizung, die bisher den Erdgas-Fix-Vertrag hatten, erhielten ebenfalls im August eine Preiserhöhung von den Stadtwerken.



## Betriebskostenabrechnung 2021

Entgegen der sonstigen Gewohnheit haben wir die Abrechnung für das Jahr 2021 erst im November 2022 fertiggestellt, als die konkreten Gaspreise für die kommenden Monate feststanden. Weiterhin kam es auch zu Verzögerungen aufgrund des Angriffes auf die „ista“ (siehe Seite 6).

Die ermöglichte uns eine rechtssichere Betriebskostenvorauszahlung einzufordern.

Dies geht nur im Zusammenhang mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung. Alle zwischenzeitlichen Vereinbarungen für Vorauszahlungen können nur freiwillig vereinbart werden.



## Heizkörper im Treppenhaus

**Tür  
schließen**



Auf Grund der extrem gestiegenen Gaspreise werden wir von unseren Mitgliedern und Bewohnern regelmäßig aufgefordert, die Heizkörper in den Treppenhäusern abzustellen. Leider ist dies in den meisten Fällen nicht möglich. Die entsprechenden Gebäude sind bauphysikalisch und bautechnisch mit beheizten Treppenhäusern geplant. Dementsprechend wurden die Wände zwischen Treppenhaus und Wohnung ohne besondere Dämmeigenschaften errichtet. Ebenso sind die Wohnungs-

eingangstüren mit einer entsprechenden Klimaklasse eingebaut worden. Würde nun das Treppenhaus nicht mehr beheizt werden, käme es in vielen am Treppenhaus anliegenden Räumen zu Schimmelbildung und die Wohnungseingangstüren würden sich wölben und dadurch undicht werden.

Wir können Ihnen nur empfehlen, die Haustüren bei kalter Witterung nach der Benutzung zügig zu schließen.

## FINANZIELLE FOLGEN FÜR...

### ...die WOGENO Zittau

Seit Monaten sind die extrem hohen Gas- und Energiepreise ein Thema. Und diese werden immer mehr zu einer anhaltenden Herausforderung. Denn viele unserer Mitglieder können ihre Abschlagszahlungen nicht mehr leisten. Doch unsere Genossenschaft steht gegenüber den Versorgern in der Zahlungspflicht. Dies bedeutet für uns ganz aktuell Mehrausgaben in Millionenhöhe, die wir durch Einsparungen kompensieren müssen. Deshalb haben wir nahezu alle Investitionen gestoppt und können auch in der Instandhaltung nur noch wirklich dringliche Arbeiten ausführen.

### ...Mitglieder und Bewohner

Nicht alle unserer Mitglieder wollten oder konnten die erhöhten Vorauszahlungen bei den Versorgungskosten akzeptieren oder leisten. Doch unabhängig von etwaigen staatlichen Entlastungen empfehlen wir allen Mitgliedern, möglichst in jeder Hinsicht zu sparen. Schon ein kleines Sparpolster kann bei kommenden Nebenkostenabrechnungen helfen.



# Die WOGENO von „OBEN“



Heinrich-Mann-Str. - Zittau West



Clara-Zetkin-Str. 26-28 Zittau - Zittau Nord



Buddebergplatz 1-4 Zittau - Zittau Süd



Görlitzer Straße - Ostritz



Uferweg Zittau - Zittau Ost

## „Unsere Sprösslinge“ - Bäume für Neugeborene



Im November war es endlich so weit. Die Neugeborenen der WOGENO standen im Mittelpunkt unserer Baumpflanz-Aktion. Mit Hilfe der Garten- und Landschaftspflege Aust, wurden im Beisein der Eltern für die Neugeborenen, Japanische Zierkirschen gepflanzt. Sie stehen jetzt in unseren Wohngebieten an drei Stellen in Zittau Nord sowie einem in Zittau Süd. Nun können alle beim Spaziergang die Bäume entdecken und beim Wachsen beobachten. Besonders schön werden diese zur Blütezeit im April sein. So stehen diese Bäume symbolisch für das Leben und werden mit den Kindern als Namenspaten groß. Kleiner Tipp für Ihren nächsten Spaziergang: an jedem gepflanzten Baum wurde ein Namensschild aufgestellt!

Wir möchten diese Aktion im nächsten Jahr fortsetzen und freuen uns auf Ihre Baby-Info's und Anträge.



### Wir werden jünger.

Die WOGENO freut sich über eine neue Generation an Mietern. Viele unserer Neumieter sind zwischen 25 bis 35 Jahre jung. Es kommen mehr Familien und Kinder. Damit kommt neuer Schwung in unsere Genossenschaft und der Altersdurchschnitt verjüngt sich.





### Entsorgung von Grünabfällen aus Kleingärten

Immer wieder müssen wir feststellen, dass die braunen Tonnen mit Gartenabfällen unserer gartenbesitzenden Bewohner befüllt werden. Ebenso mussten wir im vergangenen Jahr einzelnen Bewohnern Rechnungen zusenden, da diese unsere Mülltonnen zur Entsorgung von Bauschutt nutzten oder die Schlüssel des Müllplatzes fremden Personen zur Verfügung stellten.

Um die Betriebskosten so gering wie möglich zu halten, wird die Anzahl und Größe der vorhandenen Tonnen regelmäßig entsprechend der Anzahl der Bewohner berechnet und entsprechend korrigiert. Eigene Grünabfälle aus dem Kleingarten können jederzeit, gegen ein geringes Entgelt, beim Landhandel an der Mittelherwigsdorfer Straße abgegeben werden.



### Entsorgung von gebrauchtem Speiseöl

Altes Frittieröl darf keinesfalls über das Abwassersystem (Abfluss oder Toilette) entsorgt werden. Dadurch setzen sich mit der Zeit die Rohre zu und es kommt zu Verstopfungen. Auch in der Biotonne hat das alte Speiseöl nichts zu suchen.

Das erkaltete Öl wird wieder in den Behälter in dem es gekauft wurde oder in eine PET-Flasche gefüllt, fest verschlossen und mit Papier umhüllt in der schwarzen Tonne über den Restmüll entsorgt.

Größere Mengen können auch beim Schadstoffmobil abgegeben werden.

### Steigende Müllgebühren ab 2023

Im Oktober 2022 wurde durch den Görlitzer Kreistag eine Erhöhung der Grundgebühren für die Behälternutzung beschlossen. Laut Sächsischer Zeitung bedeutet dies für einen 4-Personen-Haushalt Mehrkosten in Höhe von 19,20 Euro im Jahr.



## Gemeinsame Hausordnung

Regelmäßig erreichen uns Anfragen von Hausgemeinschaften, ob die Innenreinigung des Treppenhauses von der Genossenschaft übernommen oder beauftragt werden kann. Nicht alle Mitglieder sind immer dafür und manche Ansprüche sehr individuell. Hier fehlt (uns allen) vielleicht auch der Genossenschaftsgedanke noch ein bisschen. Die Suche nach gemeinschaftlichen Kompromissen sollte alle einschließen: junge und alte Mieter, Familien und Schichtarbeiter. Wir moderieren gerne, falls es Probleme innerhalb der Wohnungsgemeinschaften gibt..

## Stromanschluss in der Garage

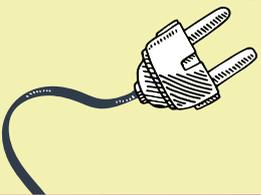
Bei uns in der Genossenschaft wird der Strom pauschal über die monatliche Garagenmiete abgegolten. Dies trifft jedoch nur auf den Strom für Licht und gelegentliche Nutzung elektrischer Geräte wie Staubsauger zu. Entsprechend der aktuellen Garagenordnung ist beispielsweise das Laden von E-Autos nicht ohne Genehmigung gestattet.

In letzter Zeit werden von unseren Garagenutzern immer mehr elektrisch angetriebene Fahrzeuge verwendet. Für diese Fälle gibt es zum Beispiel für E-Bikes Pauschalen bzw. werden für E-Fahrzeuge Zwischenzähler eingebaut.

Aus diesem Grund ist jeder Garagenutzer verpflichtet, zusätzliche Stromverbräuche anzuzeigen und gemeinsam mit uns eine Lösung zu suchen.

Reine E-Autos bzw. Hybridfahrzeuge dürfen an den vorhandenen, nur für Lichtstrom ausgelegten Leitungsnetzen in den Garagen nicht geladen werden. Es entsteht bei einer Dauerbelastung, der nicht dafür ausgelegten Kabel, akute Brandgefahr. Hierfür sind solide neue Stromleitungen einschließlich neuer Hausanschlüsse notwendig.

**Unsere Garagen- und Stellplatzordnung finden Sie auf [wogeno.net](http://wogeno.net).**



## Öffnungszeiten über den Jahreswechsel

Zwischen den Weihnachtsfeiertagen und dem Jahreswechsel im Zeitraum vom 27.12.2022 bis zum 30.12.2022 ist die Geschäftsstelle nur in der Zeit von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr geöffnet.

**Ab 2. Januar 2023 sind wir wieder zu den regulären Öffnungszeiten für Sie da.**

## Aus gegebenem Anlass

Es häufen sich Betrugsversuche in Form von Vertretern, die sich mit gefälschten Ausweisen Zugang zu Haus und Wohnung verschaffen.

Ohne Anmeldungen bzw. Ankündigungen durch uns oder dem Unternehmen (Telekom, Vodafone etc.) wird empfohlen die Türen nicht zu öffnen bzw die Personen des Hauses zu verweisen.

Rückfragen auch an den Kümmerer: (Briefkasten, Mailadresse, Telefonnummer)

## Der „Kümmerer“ - Für Sie jetzt in der Genossenschaft unterwegs

Der „Kümmerer“ ist ein durch das Land Sachsen und durch den Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften (VSWG e.V.) gefördertes Projekt. Das Ziel ist, dass wir in unseren Quartieren einen Sozialbetreuer und Ansprechpartner für unsere Mieter haben.

Dabei soll sich der Kümmerer mit den Sorgen und Nöten der Mitglieder und Mieter – wie der Name schon sagt – kümmern. Er kann Behördengänge organisieren oder bei anderen organisatorischen Dingen behilflich sein. Der Kümmerer ist auch einfach mal nur zum „quat-

schen“ da und hat ein „offenes Ohr“. Diese Aufgabe wird ab dem 01. Januar 2023 Frau Jung übernehmen. Frau Jung kommt aus dem Sozialbereich. Ihre ruhige und kompetente Art zeichnen sie aus.

Frau Jung ist anfänglich mobil in unseren Beständen unterwegs. Mittelfristig planen wir für Frau Jung einen festen Standort mit einem „Kümmerer-Briefkasten“, sowie feste Ansprechzeiten. Wir werden die Mitglieder und Mieter in einem entsprechenden Schreiben informieren.





## Schonen Sie Ihren Geldbeutel – so einfach geht's!

Angst vor dem kommenden Winter? Verständlich bei den explodierenden Energiepreisen. Aber wir alle können etwas tun, um den eigenen Geldbeutel zu entlasten! Kennen Sie alles – gut, dann brauchen Sie nicht weiter zu lesen!

Aber vielleicht wollen Sie doch Ihren Geldbeutel entlasten. Energie wird teurer, weil die Beschaffung teurer wird. Deshalb tun wir alle gut daran, überall wo möglich schon jetzt Energie einzusparen und den Stromverbrauch und CO2-Ausstoß im Gebäude zu senken. Nicht nur

wir als Wohnungsgenossenschaft sparen Energie, wo möglich und zumutbar – auch wir als Verbraucher können ebenfalls einen großen Beitrag leisten, indem wir zu Hause Energie einsparen. Probieren Sie mal, der Aufwand ist nicht groß, der Nutzen dafür umso mehr!



### 20 bis maximal 22 Grad reichen in der Regel aus!

20 – 22 °C Raumlufttemperatur sind in der Heizperiode ausreichend. Um die Umwelt und den eigenen Geldbeutel zu schonen, sollte man die Wohnung auf keinen Fall so stark heizen, dass man darin im T-Shirt sitzen kann. Diese Temperaturen werden in der Regel erreicht, wenn Sie den Temperaturregler (Thermostatventil) auf die Stufe zwei oder drei einstellen. Einmal eingestellt, wird die Heizung so heizen, dass die gewünschte Raumtemperatur erreicht und auch gehalten wird.



### Heizung vor dem Lüften abdrehen

Drehen Sie Ihre Temperaturregler am Heizkörper (Thermostatventil) zu, wenn Sie die Fenster zum Lüften öffnen. Ansonsten „denkt“ Ihre Heizung, dass der Raum kalt ist und stärker beheizt werden muss. Die Heizung wird dann bei offenem Fenster heißer und heizt zum Fenster hinaus. Die Energiekosten werden so unnötig hoch.



### In Schlafzimmern vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen lüften

Zimmer zu lüften ist wichtig. So wird verhindert, dass sich die beim Schlafen freigewordene Feuchte dauerhaft in den Wänden und Möbeln einspeichert und sich somit gesundheitsschädlicher Schimmel bildet. In Küche und Bad fallen größere Mengen an Wasserdampf durch Kochen und Duschen an. Diese können durch sofortiges Lüften ins Freie geführt werden.

### Fenster nicht dauerhaft gekippt lassen

Lüften Sie beheizte Räume regelmäßig. Gekippte Fenster verschwenden Energie, wenn sie lange Zeit gekippt bleiben. Effizienter ist es, die Fenster mehrmals am Tag für einige Minuten zum Stoßlüften ganz zu öffnen, am besten mehrere gleichzeitig. Das sorgt für einen schnellen Luftaustausch. Bei Frost reichen maximal 5 Minuten, in der Übergangszeit 10 bis 15 Minuten.





### Heizung nachts und bei Abwesenheit gezielt herunterdrehen

Sie sparen Energie, wenn Sie die Raumtemperatur nachts oder bei längerer Abwesenheit verringern. Es sollte jedoch eine Mindesttemperatur von 16 - 19 °C beibehalten werden, da es sonst leichter zu Feuchteschäden und zu Schimmelbildung kommen kann. Drehen Sie die Temperaturregler am Heizkörper (Thermostatventil) nicht ganz zu, sonst kühlen Ihre Zimmer zu stark aus und es kann sich Schimmel bilden. Schimmel ist schlecht für das Gebäude und schadet Ihrer Gesundheit.

Als Alternative zu den manuellen Thermostatventilen können Sie intelligente, batteriebetriebene Thermostatventile anbringen. Diese lassen sich individuell einstellen, sodass durch Heizintervalle Temperaturen zu bestimmten Zeiten erreicht werden und Sie automatisch beim Sparen unterstützt werden. Die Raumtemperatur wird bequem per App auf Ihrem Mobiltelefon über WLAN gesteuert.



### Heizkörper nicht dauerhaft auf null stellen

Drehen Sie die Heizkörper in regelmäßig benutzten Räumen während der Heizperiode nie ganz ab. Wenn Räume auskühlen, sinken die Wandtemperaturen. Der Raum bleibt dann auch bei kurzzeitigem Erwärmen unbehaglich.

### Lüften auch bei Regen, Nebel und Frost

Lüften Sie auch bei feuchter Witterung wie Regen und Nebel. Zwar herrscht dann eine hohe Luftfeuchtigkeit, aber der Austausch der Innenraumluft gegen die Außenluft bringt trotzdem etwas. Denn warme Luft kann viel mehr Wasserdampf mit sich tragen als kühle Luft. Man verringert also durch das Reilüften von kühler Außenluft ebenfalls die Luftfeuchtigkeit

im Raum. Der gleiche Ratschlag gilt auch für wirklich bitterkalte Wintertage: Auch bei Frost sollten die Fenster mehrfach täglich kurz vollständig geöffnet werden.

Tipp: Am besten kontrollieren Sie mit einem Hygrometer (Luftfeuchtigkeitsmesser, im Baumarkt erhältlich), ob die Luftfeuchtigkeit im Raum gegebenenfalls zu hoch ist und Sie die Fenster wieder schließend sollten.



### Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern

Hängen Sie keine Gardinen, Handtücher, Kleidung oder Ähnliches über Heizkörper. Die Wärme wird sonst nicht richtig an den Raum abgegeben und es bleibt kühl. Das Gleiche kann passieren, wenn Ihre Möbel besonders nah an Heizungen stehen. Daher gilt: Die Heizkörper müssen frei bleiben.





## Wartung und Reinigung von Heizkörpern

Heizkörper arbeiten nur dann gut, wenn man sie regelmäßig entlüftet und reinigt, denn in den Zwischenräumen sammelt sich mit der Zeit Staub an. Bereits eine kleine Staubschicht vermindert die Heizleistung um bis zu 30 %. Die Staubablagerungen werden durch die warme, zirkulierende Heizungsluft aufgewirbelt und im Raum verteilt. Die Staubpartikel in der Luft reizen zudem Hals- und Nasenschleimhäute und begünstigen somit Erkältungen. Zur Reinigung

gibt es mehrere Möglichkeiten, um die Heizkörper von innen zu säubern. Welche sich am Besten eignen, hängt vom Typ des Heizkörpers ab.

- Staubsauger eignen sich besonders gut, um Heizkörper zu reinigen. Mit einem flachen Aufsatz lassen sich Flusen und Staub leicht und schnell entfernen.
- Mit einem Föhn können Sie den Staub aus den Zwischenräumen des Heizkörpers blasen. Damit sich Staub anschließend nicht im Raum verteilt, wird ein feuchtes Handtuch unter den Heizkörper

gelegt. So werden die Staubpartikel aufgefangen.

- Heizkörperbürsten sind bei hartnäckigen Verschmutzungen zu empfehlen. Sie sind in unterschiedlichen Längen erhältlich – passend für jeden Heizkörper. Dank des langen Stiels erreicht man jede Ecke und Rille. Auch für Röhrenheizkörper, wie Handtuchtrockner im Badezimmer, gibt es spezielle Bürsten.
- Wollen Sie sich der Mühe befrieren, bieten verschiedene Firmen die Reinigung der Heizkörper als Service an.



## Entlüftung von Heizkörpern

Nach einiger Zeit sammelt sich im Heizungsnetz Luft, welche sich an der höchsten Stelle im Heizkörper sammelt. Das hat nicht nur störende Geräusche wie Gluckern oder Blubbern zur Folge, sondern verhindert einen optimalen Durchfluss und führt zu einer verminderten Wärmeleistung der betroffenen Heizkörper.

Durch das regelmäßige und richtige Entlüften Ihrer Heizung vermeiden Sie nicht nur lästige Geräusche, sondern können auch noch Energie und Geld sparen: Denn je mehr Luft sich im Heizkörper befindet, desto mehr Energie braucht dieser, um sich auf die eingestellte Temperatur zu erwärmen. Dies hat höhere Kosten zur Folge. Wer seine Heizung regelmäßig entlüftet, kann somit bis zu 15 % seines Energieverbrauchs und die damit verbundenen Heizkosten reduzieren.



## Licht und Elektrogeräte beim Verlassen des Raums ausschalten

Überlegen Sie immer genau, ob das Licht gerade wirklich überall brennen muss und Sie das laufende Elektrogerät aktuell benötigen. Bei längerem Verlassen des Raumes immer daran denken, das Licht auszuschalten.

In vielen Wohnungen gibt es noch Glühbirnen oder ältere Energiesparlampen. LED-Leuchten verbrauchen sehr viel weniger Strom. Dabei ist die Qualität des Lichtes genauso gut. Zudem sind sie langlebiger als andere Arten von Lampen. Auch wenn LED-Leuchten beim Einkauf etwas mehr Geld kosten, sparen Sie das Geld durch den geringeren Stromverbrauch schnell wieder ein.



## Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen halten

Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden. Denn sonst gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.



### Kühlschränke können Stromfresser sein

Ein energieeffizienter neuer Kühlschrank kann gegenüber einem Altgerät 150 kWh und mehr an Strom im Jahr einsparen. In einem Jahr können Sie so mehr als 50 Euro sparen. Achten Sie deshalb bei der Anschaffung neuer Elektrogeräte auf die Energieeffizienz-Kennzeichnung. Ein Kühlschrank sollte nicht größer sein als wirklich notwendig. Er sollte auch nur auf mittlerer Stufe kühlen. Das genügt, um Lebensmittel lange frisch zu halten. Besitzt der Kühlschrank ein Tiefkühlfach, tauen Sie dieses regelmäßig ab. Je mehr Eis sich im Gefrierfach angesammelt hat, desto mehr Energie wird benötigt, um die niedrige Temperatur aufrecht zu erhal-

ten. Das summiert sich über die Zeit beim gesamten Stromverbrauch im Haushalt. Regelmäßiges Abtauen kann zwischen 15 und 45 % der Energiekosten für das Gefrierfach einsparen. Das gleiche gilt für Kühltruhen und Gefrierschränke. Neue Geräte mit Abtauautomatik oder alternativ mit No-Frost übernehmen das selbst. Prüfen Sie die richtige Temperatur im Kühlschrank. Im Kühlschrank empfiehlt sich 5 – 7 °C und im Gefriergerät - 18 °C. Öffnen Sie die Türen von Kühl- und Gefrierschrank nur kurz. Stellen Sie Kühl- und Gefrierschrank nie neben die Heizkörper oder den Herd. Stellen Sie nur abgekühlte Speisen in den Kühlschrank.



### Elektrogeräte nicht im Standby-Modus lassen

Lassen Sie Fernseher und andere Elektrogeräte nach der Nutzung nicht im Standby-Modus, sondern schalten Sie sie ganz aus. Ladegeräte können übrigens auch dann Strom verbrauchen, wenn sie nur in der Steckdose stecken, aber kein Gerät angeschlossen ist. Am einfachsten sind Steckerleisten, die über einen Ausschalter verfügen.



### Außerdem gilt

Lassen Sie nicht genutzte Elektrogeräte nicht in der Steckdose eingesteckt. Achten Sie bei der Anschaffung elektrischer Geräte darauf, dass sie eine möglichst hohe Energieeffizienz haben.



### Duschen statt Baden

So angenehm ein Bad auch sein mag, es verbraucht etwa 100 Liter Wasser mehr als eine Dusche. Der Kostenunterschied zwischen Duschen und Baden ist über das Jahr betrachtet sehr hoch.



### Sparsam Geschirr spülen und Wäsche waschen

Nutzen Sie eine Spülmaschine für den Abwasch? Wichtig: Immer nur einschalten, wenn die Maschine vollständig befüllt ist! Viele Spülmaschinen haben auch einen Spar- oder Ökomodus. Mit diesem können Sie zusätzlich Energie sowie Wasser und damit auch Geld sparen. Wenn Sie keine Spülmaschine besitzen, kann auch bei der Nutzung des Spülbeckens gespart werden. Füllen Sie es mit Wasser, um dann das Geschirr abzuwaschen und lassen Sie das Wasser während des Spülens nicht laufen.

Beim Waschen der Wäsche können Sie ebenfalls viel Energie, Wasser und Geld sparen. Schalten Sie die Wasch-

maschine nur dann ein, wenn diese wirklich voll ist. Wenn nicht genug Wäsche zusammenkommt, hilft ein Sparprogramm. Die meiste Wäsche wird in der Waschmaschine auch bei einer Wassertemperatur von 30 bis 40 Grad sauber. Nur Kochwäsche sollten Sie heiß waschen. Auch bei einer Neuanschaffung der Waschmaschinen ist auf einen niedrigen Wasser- und Energieverbrauch zu achten. Trocknen Sie die Wäsche, wenn möglich, auf der Leine. Wäschetrockner verbrauchen viel Strom.



WIR FÜR SIE

**5 x 100 €  
zu gewinnen**

bei Nutzung von **5** unterschiedlichen  
Partnern der WOGENO.

Das Gewinnspiel läuft bis Ende Mai 2023.

Nachweis durch Rechnung/Beleg/Quittung gesammelt einreichen,  
danach erfolgt die Auslosung.

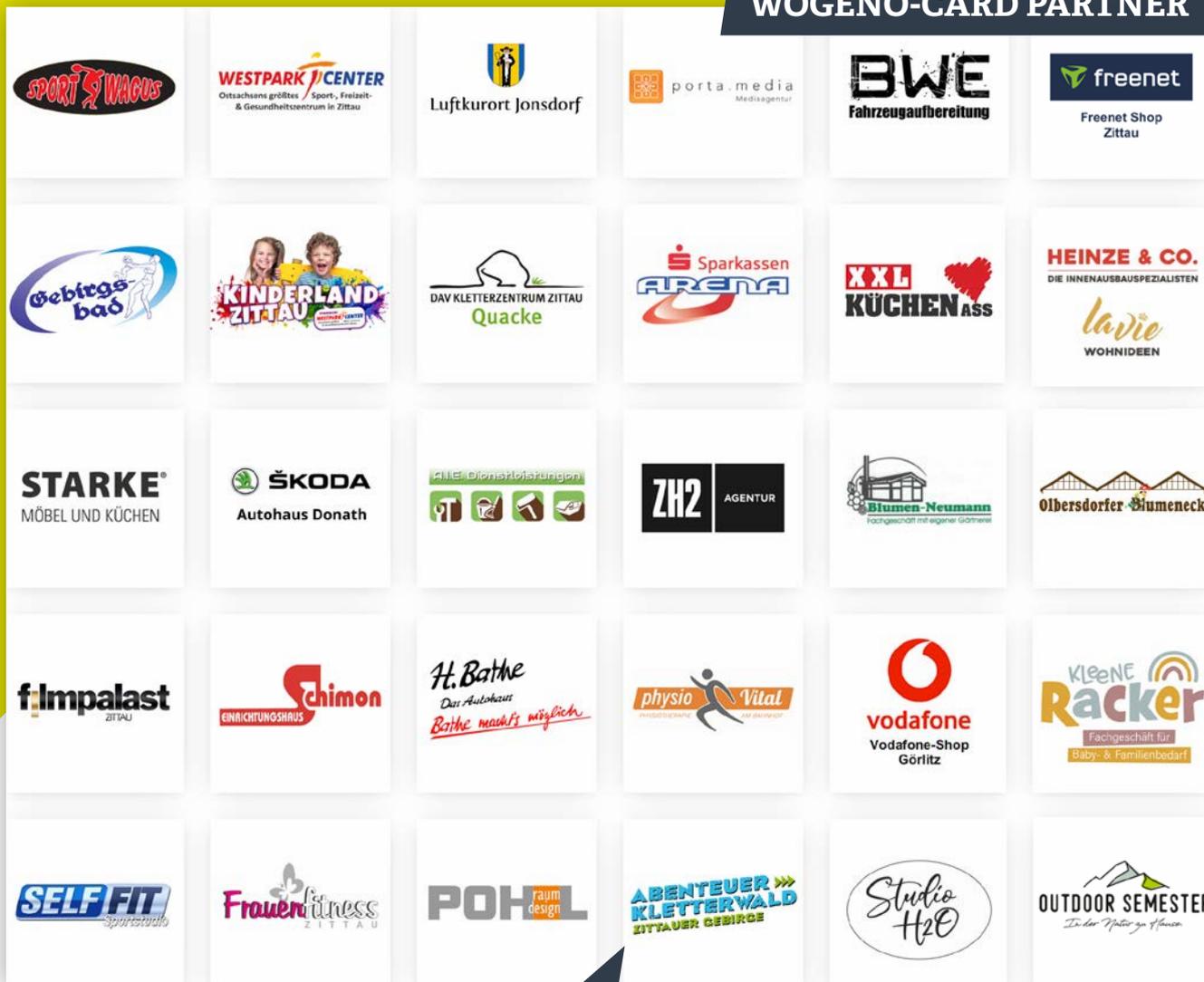
Es dürfen nur Mitglieder der Wogeno teilnehmen.

Mitarbeiter und Angehörige von Mitarbeitern, sind von der Teilnahme aus-  
geschlossen.

Bei mehreren Teilnehmern, entscheidet das Los nach Einsendeschluss.

# Gewinnspiel WOGENO-Card

## WOGENO-CARD PARTNER



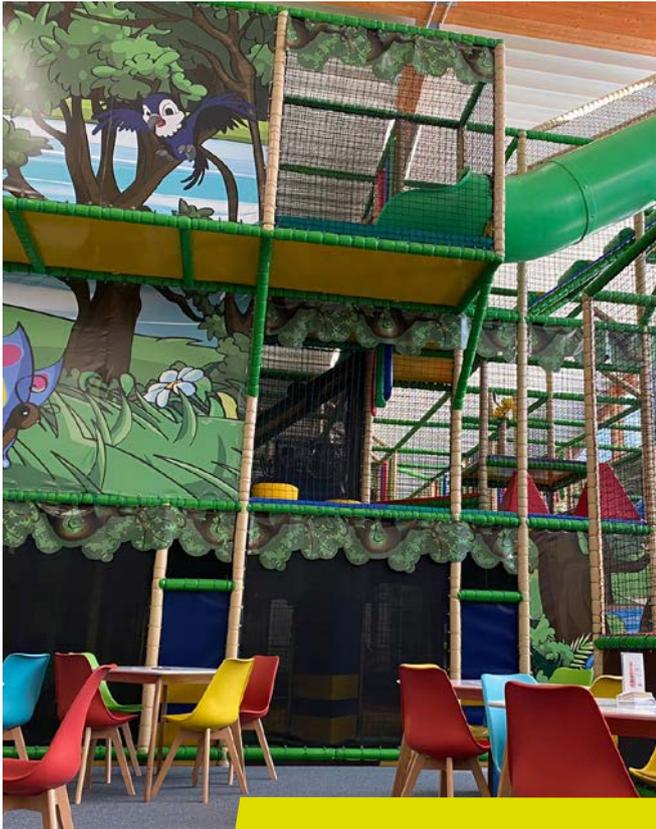
**Es werden  
immer mehr**

### Einfach mal so richtig austoben.

Für alle Familien, für Kindergeburtstage oder einen aufregenden Ferientag voller Spiel & Spaß: Im Kinderland vom Westparkcenter Zittau sind Jung & Alt das ganze Jahr über gern gesehen. Hier gibt es so viele Möglichkeiten für Bewegung, Action und Entdeckungen, dass jeder Aufenthalt im Nu vergeht. Auf rund 1.000 Quadratmetern Fläche warten u. a. eine Trampolin-Arena, ein separater Bereich für Kleinkinder, eine megalange

Wellenrutsche oder Spinnennetz & Kletterwald auf neugierige Entdecker. Die WOGENO ist Partner für das Kinderland Zittau. Das bedeutet, dass unsere Mitglieder in den Genuss von besonderen Aktionen und Angeboten kommen. Das gilt auch für weitere Partner, die wir Ihnen hier im MitgliederMagazin präsentieren werden.

>> Mehr erfahren: [www.kinderland-zittau.de](http://www.kinderland-zittau.de)



**KINDERTOBELAND**  
Westpark Center Zittau



## VERABSCHIEDUNG IM WOGENO-TEAM

### Joachim Desmaretz

Nach mehr als 14 Jahren in der technischen Abteilung geht Herr Joachim Desmaretz zum Jahresende in den Ruhestand. Er war in den vielen Jahren verantwortlich für hunderte Wohnungsmodernisierungen und andere Baumaßnahmen sowie für den gesamten Garagenbestand in unserer Genossenschaft. Alle Versicherungsfälle liefen über seinen Tisch und auch unsere Schließanlage mit insgesamt 11.000 Schlüsseln wurde durch Joachim Desmaretz betreut.

**Wir bedanken uns für die fleißige und stets akkurate Arbeit der vielen Jahre.**

Alexandra Kalich aus dem Team Wohnen wechselte bereits ins Team Technik und übernimmt die Arbeit von Herrn Desmaretz.

### Sabine Donath

Mit Sabine Donath verlässt uns eine bewährte Mitarbeiterin, die an unserem Empfang immer auch das freundliche Gesicht der WOGENO war. Zudem hat Frau Donath mit viel Überblick und Engagement zahlreiche Aufgaben in der Kommunikation übernommen. Wir bedanken uns ganz persönlich bei Sabine Donath für all die Jahre und die vielen mit Herz und Struktur übernommenen Aufgaben und wünschen ihr alles Gute für die kommenden Jahre.

**Wo ein Abschied ist, kommt auch ein Neubeginn: Wir stellen Ihnen unsere neuen Mitarbeiter und Ansprechpartner in den nächsten Ausgaben unseres Mitgliedermagazins vor.**

## STARKER AUFTRITT DER WOGENO



Unser **Anhänger**  
auf **Reisen**



## Öffnungszeiten

Montag	9:00 – 12:00 Uhr / 13:00 Uhr – 16:30 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr / 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	nach Absprache
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr / 13:00 Uhr – 16:30 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

**Haben Sie keine Zeit, um uns persönlich Ihr Anliegen oder Ihre Frage mitzuteilen, dann rufen Sie bei uns an.**

**Bitte beachten Sie mögliche Änderungen aufgrund der jeweiligen Situationen und der Corona-Pandemie. Aktuelle Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage.**

### WOGENO · Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

Schillerstraße 23, 02763 Zittau

Telefon 03583 79699-0

Telefax 03583 79699-15

E-Mail [mail@wogeno.net](mailto:mail@wogeno.net)

[wogeno.net](http://wogeno.net)

### Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:

Aufsichtsrat der WOGENO · Wohnungsgenossenschaft Zittau eG: Falko Krüger (Vors.)  
Vorstand der WOGENO · Wohnungsgenossenschaft Zittau eG: Michael Martin, Bernd Stieler

**Redaktion:** WOGENO · Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

**Fotos:** Philipp Herfort, Adobe Stock, WOGENO · Wohnungsgenossenschaft Zittau eG, Vodafone

**Gestaltung:** ZH2 Agentur, Neustadt 18, 02763 Zittau

**Druck:** Görlitzer Werkstätten e.V.

**Die nächste Ausgabe erscheint im Sommer 2023.**

## REPARATURAUFTRAG

**Sie haben einen Defekt in Ihrer Wohnung festgestellt und möchten diesen zur Reparatur anmelden?**

Nutzen Sie einfach diese Reparaturauftragskarte zur Meldung der nötigen Reparaturen. Die ausgefüllte und unterschriebene Karte können Sie uns per Post zuschicken oder gerne

persönlich bei uns in der Geschäftsstelle abgeben. Wir werden uns dann zeitnah und zuverlässig um Ihr Anliegen kümmern.

Wir bitten Sie, die Art des Schadens so genau wie möglich zu beschreiben, um eine schnelle Beseitigung der Mängel zu ermöglichen.



Finden Sie unseren  
Reparaturservice  
auch auf  
[www.wogeno.net](http://www.wogeno.net)

**Wir leben Gemeinschaft!**

REPARATURAUFTRAG



**WOGENO  
Wohnungsgenossenschaft Zittau eG**

Schillerstraße 23  
02763 Zittau



## ANSPRECHPARTNER IM HAVARIEFALL

Die nachfolgende Übersicht soll Ihnen helfen, im Havariefall schnell den richtigen Ansprechpartner zu finden. **Bitte beachten Sie dazu auch die Aushänge im Hauseingang.**

Informationen zum **Datenschutz (DSGVO)** entnehmen Sie bitte unserer Website: **wogeno.net**

## WICHTIG!

Wir weisen darauf hin, dass die ungerichtfertigte Inanspruchnahme des Notdienstes dem Verursacher in Rechnung gestellt wird.

Keine Havariefälle sind u. a. tropfende Wasserhähne, der Ausfall einer Steckdose oder einer Leuchte in einem Raum oder auch eine defekte Klingelbeleuchtung bzw. Hauseingangsleuchte.

### SANITÄR UND HEIZUNG

#### Ralph Pfeifer Installationsbetrieb Heizung/Sanitär

Goldbachstraße 27  
02763 Zittau  
Telefon 03583 510475  
Mobil 0172 3440040

#### Heizungstechnik Zittau GmbH

Rietschelstraße 8  
02763 Zittau  
Telefon 03583 512562  
**Bereitschaft** 0171 2604031

#### G & K Gebäudetechnik GmbH Zittau

Brückenstraße 10  
02763 Zittau  
Telefon 03583 57570  
**Bereitschaft** 03583 57577

#### Michael Große Meisterbetrieb Sanitärinstallation und Heizungsbau

Am Butterberg 5  
02779 Hainewalde  
Telefon 035841 2113  
Mobil 0170 4160023

### SANITÄR UND HEIZUNG

#### Gerd Röthig Meisterbetrieb Sanitär/Heizung

Oststraße 1  
02782 Seifhennersdorf  
Telefon 03586 404774  
Mobil 0171 7124334

### ELEKTRO

#### Stöcker GmbH Elektromeisterbetrieb

Zittauer Straße 10 f  
02763 Bertsdorf-Hörnitz  
Telefon 03583 512420  
Mobil 0163 8793240

#### Elektro-Schäfer Elektroinstallationsbetrieb

Geschwister-Scholl-Straße 33  
02763 Eckartsberg  
Telefon 03583 794488  
Mobil 0171 8316435

**Bereitschaft** 0157 56522889

### SCHLÜSSELDIENST

#### Schlüsseldienst Jens Geldner

Ziegelstraße 8  
02763 Zittau  
Telefon 03583 696560

### TV-EMPFANG

#### Zittau und Olbersdorf

Störungsnummer  
Vodafone Kabel D  
Telefon 0800 6646405

#### Hirschfelde

SAT-Anlage über WOGENO  
im Havariefall über  
Fa. Will, Boris

#### Ostritz

SAT-Anlage über WOGENO  
im Havariefall über  
Fa. Will, Boris  
Mobil 0170 1867510

### FERNWÄRME OSTRITZ

#### Stadtwerke Görlitz Service GmbH (Heizwerk Ostritz)

H.-Kretschmer-Straße 14  
02899 Ostritz  
Telefon 035823 87785

### FERNWÄRME ZITTAU

#### Stadtwerke Zittau GmbH

Friedensstraße 17  
02763 Zittau  
Telefon 03583 681000

### FERNWÄRME OLBERSDORF

#### Wärmeversorgungsgesellschaft Olbersdorf mbh (WVO)

Echostraße 2  
02785 Olbersdorf  
Telefon 03583 697299

### Reparaturauftrag

In meiner Wohnung/am Gebäude sind folgende Reparaturen notwendig:

### Mitgliedsdaten

Name	Telefon
Straße/Nr.	Mobil
Schlüssel sind bei	E-Mail-Adresse
	Datum
	Unterschrift