



WOGENO

Wohnungsgenossenschaft
Zittau eG

Juli 2022

MITGLIEDER MAGAZIN

DING
DONG

WOGENO · WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ZITTAU EG



WOGENO-CARD - RABATTE & AKTIONEN FÜR MITGLIEDER

Seite 3

**Neuer Katalog
„Urlaub-Spezial“**

Seite 2

**Ein
Statement**

Seite 4

**Entwicklung
der WOGENO**

Seite 9

**Was ist ein
Notfall?**

Seite 8



2 EINS VORWEG...

2 WIR FÜR SIE

Neuer Katalog „Urlaub-Spezial“

3 NEUES VON DER WOGENO

WOGENO-Card - Rabatte und Aktionen für Mitglieder

4 EIN STATEMENT

Politische Träumerei trifft auf wohnwirtschaftliche Realität

6 DIE WOGENO INFORMIERT

Nochmal das Thema „Vorsorge“
Nachtrag zur Betriebskostenabrechnung 2020
Vertreterversammlung 2022
PC-Schulungen - Seminare für Mitglieder
GAS-Notstand in Deutschland
Homepage www.WOGENO.net – „runderneuert“

9 BAUGESCHEHEN

Baumaßnahmen 2021
Zukünftige Entwicklung der WOGENO

10 NOTFALL UND REPARATUR

Notfalldienste
Reparaturen melden per E-Mail

11 IMPRESSUM

REPARATURAUFTRAG

12 ANSPRECHPARTNER IM HAVARIEFALL

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das Jahr 2022 begann wie das Jahr 2021 zu Ende ging, mit Einschränkungen durch Corona. Erst am 21. März durften wir unsere Geschäftsstelle für den Besucherverkehr wieder öffnen.

Trotz aller Schwierigkeiten konnte unser größtes Bauvorhaben der letzten Jahre, die Modernisierung der Dr.-Sommer-Str. 6 - 8 in Zittau beendet werden.

Auch die Wohnungen in der Graf-Yorck-Straße 5 c konnten von den neuen Bewohnern bezogen werden.

Dann begann am 24. Februar der Krieg in der Ukraine.

Uns als Genossenschaft stand nach der gerade überstandenen Coronapandemie ein weiterer Kraftakt bevor, die Bereitstellung von Mietwohnungen an die Geflüchteten aus der Ukraine.

Im Juni 2022 fanden vier Vertreterseminare in den Räumlichkeiten der WOGENO statt. Dabei wurden unsere Vertreter über die aktuellen Entwicklungen in der Genossenschaft informiert. Neben der Präsentation der durchgeführ-

ten und geplanten Baumaßnahmen waren die Entwicklung der Energiepreise, die starke Inflation und stark steigende Baupreise bestimmende Themen dieser Runden.

Die Energiekrise und viele politische – leider oft unsinnige – neue Gesetzgebungen stellen uns zukünftig vor sehr große Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt. Lesen Sie dazu auch ausführlich unser Statement im Magazin-Teil.

Ab dem zweiten Halbjahr können Sie sich auf unserer neuen Internetseite noch aktueller zu vielen Dingen rund um die Genossenschaft informieren.

Wir wünschen allen Genossenschaftsmitgliedern und Bewohnern, trotz der weiterhin anhaltenden schwierigen Zeit, einen erholsamen Sommer ohne Beschränkungen. Genießen Sie Ihren Urlaub mit Freunden und Familie und vielleicht auch einen Kinoabend bei den von der WOGENO unterstützten Zittauer Filmnächten in der Weinau.

Ihre Vorstände

Michael Martin
Bernd Stieler

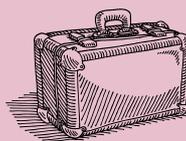
WIR FÜR SIE

Der neue Katalog „Urlaub-Spezial“ ist wieder in der Geschäftsstelle da. Nach 2 Jahren „Corona-Pause“ können interessierte Mitglieder wieder Unterkünfte und Ferienwohnungen in anderen Genossenschaften günstig mieten und dort Urlaub mit Freunden und Familie machen.

Auch wir haben unsere Gästewohnungen modernisiert. Impressionen unserer aktuellen Gästewohnungen finden Sie nachfolgend. Möchten Sie eine Gästewohnung in der Genossenschaft mieten, sprechen Sie uns an.



Gästewohnung - Lisa-Tetzner-Str. 18, Zittau



WOGENO-CARD Rabatte und Aktionen für Mitglieder

Als Genossenschaftsmitglied der WOGENO können Sie ab sofort einen ganz besonderen Service nutzen. Mit der »WOGENO-Card« erhalten Sie und Ihre Familie Sonder-
rabatte oder Aktionsangebote bei Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsunternehmen in Zittau und Umgebung – vom Autohaus bis zum Freizeitzentrum.
Unsere starken Partner werden immer mehr. Überzeugen Sie sich selbst.

Einen aktuellen Überblick über die teilnehmenden Firmen und Geschäfte entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Partnerliste »WOGENO-Card« auf unserer Homepage oder alternativ zu erfragen in der Geschäftsstelle.

Die »WOGENO-Card«-Partner erkennen Sie auch vor Ort.

Wie erhalte ich die WOGENO-Card?

Die WOGENO-Card erhält jedes Mitglied auf Anfrage bei uns in der Geschäftsstelle. Sprechen Sie uns an!

Wo finde ich die WOGENO-Card Partnerliste?

Sie finden unsere WOGENO-Card Partnerliste direkt auf der Startseite unter www.wogeno.net, am Aufkleber oder Aufstellern.



Politische Träumerei trifft auf wohnwirtschaftliche Realität

Die Politik fordert von den Vermietern und damit auch von der Genossenschaft permanent niedrige bzw. erträgliche Mieten, tut aber alles, um die Kosten für das Wohnen in die Höhe zu treiben. Dabei sind nahezu alle explosionsartigen Preissteigerungen der letzten 18 Monate durch die Politik zu verantworten und damit „hausgemacht“. Die Politik hat Scheuklappen auf und macht weiter mit „business as usual“. Dabei wäre es gerade jetzt Zeit politisch Verantwortung zu übernehmen und gegenzusteuern! Aber das ist augenscheinlich nicht gewollt oder gewünscht. Hier einige Beispiele aus jüngster Vergangenheit:

Monatliche Verbrauchsinformation auf Grund der neuen Heizkostenverordnung

Am 30. November 2021 ist es geschehen. Der Bundesrat hat der neuen Heizkostenverordnung zugestimmt. Trotz massiver Kritik von den Spitzenverbänden der Immobilien- und Wohnungswirtschaft wurde dieses Gesetz ohne Änderungen und teilweise sogar mit Verschärfungen durchgepeitscht. Wie schon im Vorfeld befürchtet, entstehen hier in der Folge wieder einmal gesetzlich geforderte Mehrkosten für die Mieter und Vermieter. Unter dem Deckmantel der Klimaretter werden dafür deutschlandweit zigmillionen Informationsbriefe versendet.

Die Vermieter werden verpflichtet, den Bewohnern monatlich über die Verbrauchswerte von Warmwasser und Heizung zu informieren. Dies bedeutet viel Verwaltungsaufwand, viel Ärger und viele notwendige Gespräche mit den Mitgliedern. Wie Sie schon von unserem Abrechnungsdienst ISTA erfahren haben, stehen diese Informationen nun auf dem Portal von ISTA zur Verfügung.

Kosten von 4,90 €/Jahr und Wohnung für Informationen, die von den meisten Bewohnern nicht gewollt sind bzw. benötigt werden. Weitere Mehrkosten (ca. 60 €) entstehen für die Bewohner, die keine Möglichkeit haben, diese Daten im

Internet abzurufen und deshalb monatlich einen Informationsbrief erhalten müssen.

Zum Beispiel werden Sie als Bewohner im Beispielmonat August darüber informiert, dass Sie für das Heizen 0 KWh weniger als im Vorjahresmonat verbraucht haben. Diese absolut sinnlose Information werden Sie danach für viel Geld sogar jedes Jahr und dauerhaft bekommen ... außer Spesen nichts gewesen.

Der einzelne Mieter darf diese Information nicht ablehnen und der Vermieter muss unter gesetzlicher Androhung von Mietminderungen diese Informationen bereitstellen bzw. zustellen.

Diese Verordnung reiht sich ein in die vom Gesetzgeber erzwungenen Mehrkosten für das Wohnen. Grundsteuerreform, CO₂-Steuer und die Novellierung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) sind weitere Bausteine dieser gesetzlich veranlassten Wohnpreiserhöhungen.

Novellierung des Telekommunikationsgesetzes (TKGMod)

Auf Grundlage dieses Gesetzes entfällt ab dem 01.07.2024 bei den Kabelfernsehgebühren die Umlagefähigkeit durch die Vermieter, damit alle Mieter ihren Kabelfernsehanbieter frei wählen können. So weit so gut und augenscheinlich auch gut für den Mieter.

Aber: Derzeit profitieren unsere Bewohner von den erheblichen Preisvorteilen unseres Rahmenvertrages mit der Vodafone. Die monatliche Gebühr liegt je nach Wohngebiet weit unterhalb einer „normalen“ Fernsehnutzungsgebühr und im Schnitt 60 % unterhalb des billigsten Anbieters am freien Markt. Alle Mieter werden ab Juli 2024 verpflichtet, auf private Einzelverträge umzustellen. Bei einem ab Juli 2024 notwendigen privaten Vertragsabschluss mit einem Kabelanbieter werden die Bewohner mit Mehrkosten von mehr als 100,-€/Jahr rechnen können. Der Gesetzgeber hat trotz großen Widerstands von

Wohnungswirtschaft, Netzbetreibern und Deutschem Mieterbund, die auf negative wettbewerbliche, soziale und infrastrukturpolitische Konsequenzen verwiesen haben, entschieden, dieses effiziente Modell der Abrechnung über die Betriebskosten abzuschaffen. Zukünftige Ausbauten mit Glasfaser oder schnellem Internet werden damit ebenso erschwert.

PS: Bitte beachten Sie, dass es nach aktueller Hausordnung verboten ist, Satellitenanlagen/Satellitenschüsseln auf dem Balkon oder an den Fenstern zu installieren.

Grundsteuerreform

Dass eine neue Grundsteuer kommen wird, darüber hatten wir schon in der Vergangenheit berichtet (siehe Ausgabe September 2019). Nach den aktuell vorliegenden Informationen, entsteht hier ein weiteres Bürokratiemonster, das die wichtige Mitarbeiterzeit – die für die Genossenschaft und die Mitglieder da sein sollte - durch Zuarbeiten für das Finanzamt bindet. Inwieweit die Auswirkungen positiv oder negativ, durch fallende oder ansteigende Grundsteuer wird - kann zur Zeit immer noch nicht abgeschätzt werden.

Energiepreise und geplantes Gasheizungsverbot

Zum Jahreswechsel 2021/2022 stiegen die Gaspreise zum Teil auf 386 % gegenüber dem Vorjahr.



Wunschd



Wirklic

Beim Strom war es nicht viel besser. Laut des Magazins „Spiegel“ vom 08.11.2021 liegt Deutschland mit seinen Strompreisen auf Platz 15 der Weltrangliste. „Höhere Preise gibt es fast nur noch in Entwicklungsländern oder sogenannten gescheiterten Staaten“, so der „Spiegel“.

Das war leider nicht das Ende der Preissteigerungen. Am 24. Februar begann der Ukrainekrieg. Dieser Krieg ist mehr als bedauerlich, wird aber die Energiepreise und letztlich alle Konsumentenpreise weiter befeuern.

Am 09. März standen an den Tankstapfen Preise, die man nicht mehr glauben konnte. „Super“ kostete 2,30 EUR pro Liter. Das von der aktuellen Bundesregierung avisierte Entlastungspaket wird nicht mal einen Bruchteil der steigenden Kosten auffangen.

Von den steigenden Erdgaspreisen sind insbesondere unsere Mitglieder in den Fernwärmeobjekten betroffen. Für die Mitglieder in den dezentral versorgten Objekten konnten wir sogar niedrigere Preise realisieren (siehe Artikel Seite 6). Beginnend im Oktober 2021 entwickelte sich der Preis der Fernwärme in bisher ungekannte Höhen. Die Preisentwicklung bei der Fernwärme schockierte die gesamte Wohnungswirtschaft. Die Wohnungsverbände warnten in einer Pressekonferenz gar vor

sozialen Unruhen. Der monatliche Preisfaktor der Stadtwerke Zittau entwickelte sich von ca. 1,1 bis zum April 2022 auf den Faktor 2,44, was also mehr als eine Verdopplung der Kosten darstellt.

Infolgedessen musste die WOGENO allen Mitgliedern, die Fernwärme beziehen, eine unterjährige Anpassung der Vorauszahlungen anbieten. Nur so sind hohe Nachzahlungen bei der Betriebskostenabrechnung 2022 im Jahr 2023 zu vermeiden.

Weiterhin steht mit dem geplanten Verbot von Erdgas ein weiterer negativer Bote im Haus. Insbesondere das Verbot, ab 2024 Gasheizungen nicht mehr austauschen zu dürfen oder zu erneuern, stößt in allen Bereichen der Wohnungswirtschaft auf Unverständnis. Insbesondere im Altbaubereich (dazu zählen auch die „neuen“ Altbauten der 1950er bis 1990er Jahre) sind für Flächenheizungen weder brauchbar noch technisch realisierbar.

Ob die Energiesicherheit im kommenden Winter 2022/2023 gewährleistet sein wird, kann von Seiten der Politik nicht beantwortet werden (siehe auch Artikel Seite 6).

CO₂-Preis

Nachdem durch den Bundesrat der Einstiegspreis für die Abgabe auf CO₂-Emissionen im Jahr 2021 mit 25 € pro Tonne CO₂ festgelegt wurde, steigt die Abgabe in diesem Jahr auf 30 € und 2023 auf 35 € pro Tonne CO₂. Ab 2023 soll hier eine neue Aufteilung zwischen Mieter und Vermieter stattfinden. Allein diese Kosten werden bei unseren Bewohnern und bei der Genossenschaft selbst Mehrausgaben von 120.000 EUR/Jahr bis 180.000 EUR/Jahr verursachen, Mittel, die für zukünftige Investitionen in den Gebäuden fehlen werden.

Abrupter Stopp von KfW-Fördermitteln

Der Schock unter Bauherren sitzt tief. Die KfW-Förderprogramme zum energetischen Bauen und Sanieren wurden ohne Vorankündigung zum 24.01.2022 komplett

gestoppt. Gelder, die für Baumaßnahmen eingeplant waren und deren Beantragung kurz bevorstanden, konnten nun von einem auf den anderen Tag nicht mehr beantragt werden. Nun steht die Genossenschaft, wie alle Bauherren in Deutschland, vor der Frage, Baumaßnahmen zu verschieben oder ohne Fördermittel zu planen und zu bauen. Letztendlich wird somit jede fertiggestellte Wohnung in Deutschland teurer und für Mieter unbezahlbarer. Wie hier, laut Bundesregierung, in den Ballungsräumen 400.000 neue Wohnungen entstehen sollen, entzieht sich jeder betriebswirtschaftlichen Kenntnis. Erschwerend kommt noch hinzu, dass nicht nur die Bau-KfW-Förderung gestrichen wurde, sondern zurzeit dafür überhaupt keine adäquate Förderung als Alternative existiert – einmalig (negativ) in der Geschichte der Bundesrepublik.

Fazit

Für die Vermieter in Deutschland bleibt es schwer und es wird stetig schwieriger. Nicht nur die steigenden Preise und Abgaben erhöhen massiv den Druck in der Wohnungswirtschaft, sondern auch die zusätzlichen und oft irrsinnigen Gesetze aus Berlin machen Investitionen unnötig schwer oder realistisch nicht umsetzbar. Sollten die Preise weiterhin so massiv steigen, sieht der Verband der sächsischen Wohnungsgenossenschaften in Dresden den „sozialen Frieden massiv gefährdet“, dem können wir uns nur anschließen.

Jeder Bewohner sollte sich auf stark steigende Nebenkostenabrechnungen, insbesondere im Bereich der Heizkosten, einstellen.

Eins muss uns allen in unserer Genossenschaft klar sein: egal wie und in welcher Höhe diese zusätzlichen Kosten umgelegt werden, die Einnahmen der Genossenschaft werden nur aus den Mieteinnahmen unserer Mitglieder bestritten und nur diese Gelder stehen für alle Ausgaben zur Verfügung. Zu guter Letzt kann weniger saniert und gebaut werden und Mieterhöhungen wären die logische Folge.

enken

chkeit

Nochmal das Thema „Vorsorge“

Wie bereits im vorangegangenen Artikel erwähnt, ist laut politischer Lage eine solide Versorgungssicherheit mit Erdgas zum jetzigen Zeitpunkt für den Winter 2022/2023 nicht zu erwarten. Durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz wurde am 30.03.2022 die Frühwarnstufe des „Notfallplans Gas“ in Deutschland ausgerufen. Im Falle eines Lieferstopps von russischem Erdgas ist mit einschneidenden Maßnahmen in allen Lebensbereichen zu rechnen. Bitte informieren Sie sich regelmäßig und rechtzeitig unter <https://www.bmwk.de>. Die Bundesnetzagentur legt in diesem Falle die Kriterien



fest, wer weniger Gas oder im Notfall auch, wer kein Gas mehr bekommt.

Anfang Mai 2022 hat die Bundesinnenministerin Nancy Faeser vor dem Hintergrund des Krieges in der Ukraine allen Bürgern geraten, zu Hause Notvorräte anzulegen. Dies deckt sich mit unserer Empfehlung aus dem Mitgliedermagazin Dezember 2021 (siehe dort Seite 9).

Denken Sie bei der sinnvollen Bevorratung auch an notwendige Medikamente und Sanitätsmaterialien. Die Genossenschaft wird Sie darüber hinaus auf ihrer Internetseite unter www.wogeno.net auf dem Laufenden halten.

PC-Schulungen - Seminare für Mitglieder

Aufgrund der Corona-Pandemie konnten wir unsere PC-Schulungen für Mitglieder die letzten beide Jahre leider nicht anbieten.

Aufgrund der hohen Nachfrage haben wir jetzt wieder die Möglichkeit, Ihnen 2 Termine anzubieten:

- Freitag, den **25. November 2022** ab 15:00 Uhr
- Freitag, den **09. Dezember 2022** ab 15:00 Uhr

Beide Termine finden bei uns in der Geschäftsstelle im Konferenzraum statt. Teilnehmen können nur Mitglieder unserer Genossenschaft. Der Unkostenbeitrag beträgt 10,00 EUR pro Person inklusive Verpflegung. Sie benötigen für das Seminar ein eigenes internetfähiges Gerät, z. B. Smartphone/Handy, Tablet oder Laptop. Anmelden können Sie sich unter mail@wogeno.net oder schriftlich adressiert an die Geschäftsstelle.

Hinweis: Die Anmeldung ist unverbindlich. Bei Überbuchung entscheidet die Genossenschaft über die Teilnahme. Bei einer verbindlichen Anmeldung erhalten Sie von uns ein Schreiben mit detaillierten Daten und der Bestätigung der Anmeldung.



EED-Umlage/Heizkostenverordnung Online-Anmeldung nicht möglich?!

Sie können sich nicht online (Tablet oder PC) registrieren, da Ihnen die technischen Möglichkeiten fehlen?

Die WOGENO bietet Ihnen über einen externen Dienst gegen ein geringes Entgelt die Anmeldung bei der Firma ista an. Damit sparen Sie sich die monatlichen Briefgebühren! Bei Interesse melden Sie sich bitte bei unserem Mitarbeiter aus dem Team Wohnen, Herrn Strobel, Telefon-Nr. 0173 4204436.



Nachtrag zur Betriebskostenabrechnung 2020

Bei den vielen negativen Nachrichten, können wir auch etwas Positives vermelden. Durch die von der WOGENO durchgeführte Ausschreibung der Gaslieferungen in 2019 konnten für die drei Jahre 2020 - 2022 hervorragende Konditionen für die Gaslieferungen an die WOGENO erreicht werden.

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2020 konnten wir mehr Guthaben an die Mieter auszahlen. Im Gegenzug fielen nur geringfügig Nachzahlungen an.

Unsere Bewohner, sofern diese eine Gaszentralheizung haben, werden von den Vorteilen des Gaspreises auch bei der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 profitieren können.

GAS-Notstand in Deutschland

Ende März wurde die erste Stufe des Notfallplans Gas ausgerufen, die sogenannte Frühwarnstufe. Seitdem ist die Lage ernst, aber die Versorgungssicherheit war gewährleistet. Die Bundesregierung hat am 23. Juni die zweite von drei Eskalationsstufen ausgerufen. Aus diesem Anlass informieren wir zu den Hintergründen und den Auswirkungen auf die Mieter.

Eine Alarmstufe wird immer dann ausgerufen, wenn die Gasversorgung gestört ist, z. B. eine höhere Nachfrage nach Gas besteht als am Gas-Markt angeboten wird. Das kann zu einer extremen Verschlechterung der Versorgungslage mit Gas führen. Der Markt ist aber noch fähig, diese extreme Störung oder Nachfrage allein zu bewerkstelligen.

Im Unterschied zur Frühwarnstufe (Stufe 1) könnte die Alarmstufe 2 für die Mieter noch drastischere Auswirkungen mit sich bringen, weil die Versorger ihre höheren Preise

direkt und plötzlich an ihre Kunden weitergeben können.

Genau für dieses Vorgehen wurde erst im Mai eine neue Preisanpassungsklausel im neuen Energiesicherungsgesetz (§24 EnSiG) durchgesetzt. Das Inkrafttreten des §24 EnSiG ist aber kein Automatismus. Das Preisanpassungsrecht muss zuvor förmlich von der Bundesnetzagentur genehmigt werden.

Die aktuelle Situation wird allerdings zwangsläufig zu höheren Gaspreisen führen.

Aktuell macht die Bundesregierung vom Preisanpassungsrecht keinen Gebrauch. Somit bleibt bei Energielieferverträgen mit Preisgarantie der reine Energiepreis bis zum vereinbarten Ende der Garantie bestehen, so auch die bis Ende 2022 in der Genossenschaft ausgehandelten Gasverträge (bitte nicht mit der Fernwärme verwechseln).

Sollte §24 EnSiG durch die Bundesnetzagentur aktiviert werden – und das ist die schlechte Nachricht –

haben Energielieferanten das Recht, die höheren Preise mit sofortiger Wirkung weiterzugeben – unter Missachtung bestehender vertraglicher Vereinbarungen.

Rasant steigende Gaspreise für die Mieter und die Mitglieder wären die Folge. Zurzeit bewegen wir uns im Einkaufspreis bei über 13 Cent/kWh – was über eine Versechsfachung zu den aktuellen Preisen bedeuten würde! Bitte bedenken Sie das bei Ihrem Heizverhalten.

Weiterhin wird politisch darüber nachgedacht, die Mindesttemperatur für Wohnräume von derzeit gesetzlich vorgeschriebenen 20 - 22 Grad Celsius auf tagsüber 18 Grad und nachts auf 16 Grad Celsius abzusenken. Die wohntechnischen und sozialen Auswirkungen wären mit diesem Schritt verheerend und sind aus unserer Sicht bauphysikalisch nicht zielführend.

Wir halten Sie auf dem Laufenden, auch unter wogeno.net.



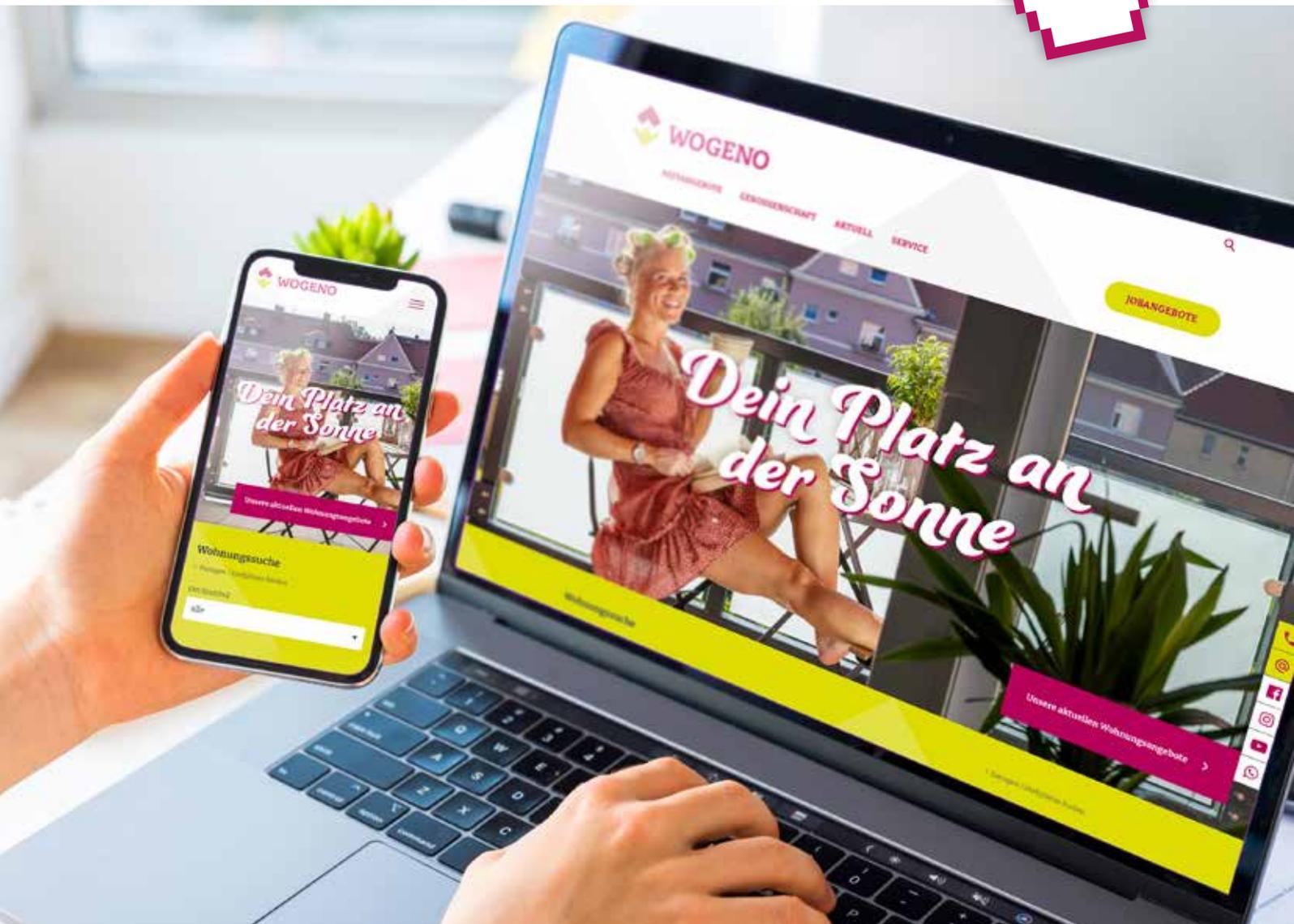
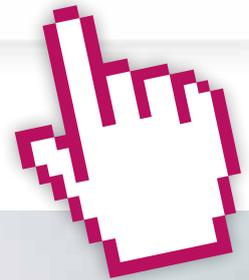
Homepage www.WOGENO.net – „runderneuert“

Seit Mitte Juni ist unsere rund-erneuerte Homepage online. Diese wurde in vielen Bereichen neu designt und bietet neben mehr Übersichtlichkeit auch eine größere Vielfalt an Themen.

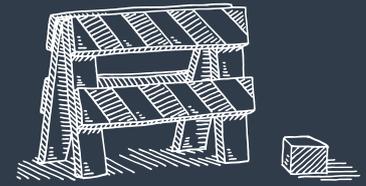
Schauen Sie doch mal rein und entdecken Sie neue und interessante Dinge um und über die Wohnungsgenossenschaft!



www.wogeno.net



BAUGESCHEHEN



Beginn Fassadensanierung
Rosa-Luxemburg-Straße 2, 4, 6,
Olbersdorf



Graf-Yorck Str. 5 c, Zittau



Graf-Yorck Str. 5 c, Zittau



Dr.-Sommer-Straße 6, 7, 8, Zittau



Dr.-Külz-Str. 29, 31, 33, Hirschfelde



Südstraße 64/66, Zittau



Eichgrabener Weg 7, Zittau

Zukünftige Entwicklung der WOGENO

Die demografische und wirtschaftliche Entwicklung in unserer Region ist aus Sicht des Vorstandes besorgniserregend. Sinkende Einwohnerzahlen in den meisten Orten tragen nicht dazu bei, ein Wohnungsunternehmen optimistisch zu stimmen.

Die WOGENO muss sich dringend wirtschaftlich weiterentwickeln. Der Standort in Zittau bietet nicht genügend Potenzial, um eine solide Entwicklung der Genossenschaft abzusichern. Von wachsendem Leerstand bedroht, muss die Entwicklung weit über die Stadtgrenzen hinaus erfolgen.

Verkauf von zwei Wohnhäusern in Ostritz

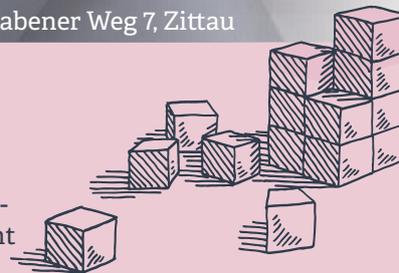
In Ostritz wurden in diesem Jahr die Objekte Nordring 1 - 6 verkauft. Trotz vielfältiger Bemühungen konnten die Wohnungen in diesen Häusern nicht zufriedenstellend vermietet werden, und der Leerstand griff um sich. Ein Hauseingang stand schon länger komplett leer. Voll sanierte Wohnungen wurden nicht oder kaum angemietet. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht und zum Schutz der Genossenschaft mussten wir uns von den Objekten trennen.

Neubauvorhaben der WOGENO

Im Jahr 2021 konnte der Vorstand dem Aufsichtsrat ein neues Projekt in Ottendorf-Okrilla vorstellen. Auf dem vollerschlossenen Grundstück sollen in den kommenden Jahren ca. 45 Wohnungen in mehreren 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern entstehen.

Erwerb eines Mehrfamilienwohnhauses

Im Jahr 2022 konnten wir von der Gemeinde Jonsdorf ein Wohnhaus erwerben. Die vorhandenen Wohnungen sollen saniert werden und dort ein modernes Wohnen ermöglichen.



Notfalldienste

Bei Nichterreichbarkeit der Mitarbeiter in der Geschäftsstelle, d. h., in der Regel nach den Geschäftszeiten, am Wochenende und an Feiertagen, sind für die Mitglieder seit Jahren Notfallrufnummern vorhanden. Leider müssen wir immer wieder

feststellen, dass die Nummern auch bei nicht dringenden Notfällen angerufen werden. Es entstehen zum Teil nicht unerhebliche Kosten. Daher wollen wir nochmal aufzählen, was unter einem Notfall zu verstehen ist und was nicht.

Ein Notfall gilt immer, wenn Gefahr in Verzug ist (z. B. Brand oder Menschengefährdung).

Dringende Notfälle sind:

- **Wasserrohrbruch**
SOFORTMAßNAHME: Drehen Sie bitte den Abstellhahn (in der Regel im Bad zu finden) zu!
- **Abwasserrohrbruch**
- **Ausfall der Heizung bei Minustemperaturen im Winter**
- **Stromausfall** im Haus oder in der gesamten Wohnung,

Bei **tatsächlich dringenden Notfällen** wenden Sie sich bitte an die zuständige Fachfirma.

Die Nummern finden Sie auf der letzten Seite dieses Magazins. Die Namen und Telefonnummern sind alternativ dem Notfallplan („schwarzes Brett“) in Ihrem Wohnhaus zu entnehmen.



Wie Ihnen als aufmerksamen Leser bestimmt aufgefallen ist, haben wir seit dem 01.01.2022 eine neue Notrufnummer für den Bereich Elektro eingerichtet.

Die Fa. Stöcker ist außerhalb unserer Geschäftszeiten in Notfällen für Sie da.

Bitte beachten Sie, dass für elektrische Reparaturen, z. B. defekte Steckdose oder defekter Herdanschluss, die keinen Notfall darstellen, die Kosten direkt dem Verursacher des Notrufes in Rechnung gestellt werden. Auch eine defekte Klingel, eine ausgefallene Haustür- bzw. Zimmerbeleuchtung oder ein klemmender Schalter zählen definitiv nicht zu den Notfällen.

Keine Notfälle sind:

- tropfende Wasserhähne (ggf. das Eckventil schließen)
- Verstopfung des Dusch- oder Küchenabflusses
- defekte Sprechanlage
- Ausfall eines Teils der Beleuchtung (prüfen Sie, ob die Sicherung und der FI-Schutzschalter nach oben zeigen)
- ungenügende Heizleistung eines Heizkörpers
- kleinere feuchte Stelle an der Wand
- defekte Zimmertüre - sofern keine Person eingesperrt ist
- defektes, geschlossenes Fenster



Diese Störungen bitten wir am folgenden Werktag zu den Öffnungszeiten zu melden!

Reparaturen melden per E-Mail

Um für Sie schneller Schadensmeldungen abzuwickeln, haben wir eine neue E-Mail-Adresse eingerichtet. Sie können zukünftig Ihren Reparaturwunsch direkt per E-Mail an Reparatur@wogeno.net senden.

Alternativ steht es Ihnen natürlich weiterhin frei, die Reparaturkarten zu benutzen. Diese finden Sie wie gewohnt auf der letzten Seite zum Ausschneiden.

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 Vereinbarung
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

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: GWZ GmbH

Die nächste Ausgabe erscheint im Dezember 2022.

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

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 un gerechtfertigte 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
Mobil 0171 2604031

**G & K Gebäudetechnik
GmbH Zittau**

Brückenstraße 10
02763 Zittau
Telefon 03583 57570
Bereitschaft -575757

**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 Seiffhennersdorf
Telefon 03586 404774
Mobil 0171 7124334

ELEKTRO

**Stöcker GmbH
Elektromeisterbetrieb**

Zittauer Straße 10 f
02763 Bertsdorf-Hörnitz
Telefon 03583 512420
Bereitschaftsdienst: Mobil 0157 56522889

**Elektro-Schäfer
Elektroinstallationsbetrieb**

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

SCHLÜSSELDIENST

**Schlüsseldienst
Jens Geldner**

Ziegelstraße 8
02763 Zittau
Telefon 03583 696560
Mobil 0170 1850171

TV-EMPFANG

Zittau und Olbersdorf

Störungsnummer
Vodafone Kabel D
Telefon 0800 6646405
Online: www.vodafone.de/ausfall

Ostritz

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

FERNWÄRME ZITTAU

Stadtwerke Zittau GmbH

Friedensstraße 17
02763 Zittau
24h Störungsdienst:
Telefon 03583 681000

FERNWÄRME OLBERSDORF

**WVO Wärmeversorgungsgesellschaft
Olbersdorf mbh**

Echostraße 2
02785 Olbersdorf
Havarienummer:
Telefon 03583 697299

FERNWÄRME OSTRITZ

TWO Technische Werke Ostritz GmbH

Görlitzer Str. 33
02899 Ostritz
Störungsdienst:
Heizhaus Ostritz 035823 87785
Stadtwerke Görlitz 03581 33555

Reparaturauftrag

In meiner Wohnung/am Gebäude sind folgende Reparaturen notwendig:

Mitgliedsdaten

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