

#WohnPost



Von Garagenwänden bis Tattoos.

Die vielfältige Kunst von Roberto Schwuchow. Mehr Bilder und das fertige Motiv im Innenteil.

► Seite 34

Ein gelungener Tag für unsere Nachbarschaft:

Rückblick der Veranstaltung

► Seite 21

► 102 Wohnungen in
neuem Glanz – Einblicke
in fertige Räumlichkeiten.

Impressum

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:

Aufsichtsrat der WOGENO Wohnungsgenossenschaft
Zittau eG: Falko Krüger (Vorsitzender)
Vorstand der WOGENO Wohnungsgenossenschaft
Zittau eG: Bernd Stieler und Jörg Reichelt
Redaktion: WOGENO Wohnungsgenossenschaft
Zittau eG, ZH2 GmbH
Fotos: WOGENO Wohnungsgenossenschaft
Zittau eG, freepik.com, Philipp Herfort,
Beata Spsychalska
Gestaltung: ZH2 GmbH, Neustadt 18, 02763 Zittau
Druck: Görlitzer Werkstätten e.V.

Inhalt

Vorwort	3	Rückblick Baumaßnahmen 2025	12	WOGENO-CARD	27
Vertreterversammlung, Verbandsprüfung, Vertreterwahl 2025	4	• Fernwärmeanschluss		• Übersicht aller Partner	
Betriebskosten, CO₂-Reduzierung, Neue Mitarbeiter	5	• Baustraße		• filmpalast Zittau	28
24-Stunden-Lieferantenwechsel	6	• neue Holzzäune		• Café im Kurpark	29
Wichtige Informationen beim Wechsel des Stromanbieters		• Modernisierung in der Stauffenbergstraße		• JJ-Bikes	30
Beitrag von Vodafone	7	• Investition in Komfort und Energieeffizienz	13	• JJ Active Point	31
Spenden und Sponsoring, 19. Hospiz-Benefizlauf, Parkverbot auf dem Rasen	8	• Erneuerung Garagenstandort Randstraße	14	• Exclusiv Fit	32
Kiwabo die Kinderwagenbox, Kaffeerunden für langjährige Mitglieder	9	102 Wohnungen modernisiert	15	• Gärtnerei Neumann	33
Das WC ist kein Mülleimer	10	Mieter werben Mieter	19	Garagenverschönerung	34
Was darf nicht über die Toilette entsorgt werden		Gästewohnungen	20	Die vielfältige Kunst von Roberto Schwuchow	
Schließanlage	11	Ein Fest der Gemeinschaft	21	Unterstützung der Heimat, Kontaktdaten aktualisieren	36
Was tun bei Schlüsselverlust, Leni – digitale Anrufassistentin		Rückblick der Veranstaltung, Rätsel		Soziale Kümmerin	37
		Spielplätze in neuem Glanz	22	Verabschiedung von Luisa Jung	
		Baumpflanzungen für Kinder	23	Rezept	38
		Nachbarschaftsfonds	24	Hähnchenbrust in cremiger Paprika-Sahnesoße	
		Ein Hochbeet für die Hausgemeinschaft!		Lösungen Rätsel, Impressum, Reparaturauftrag	39
		Grenzenlos unterwegs	26	Ansprechpartner im Havariefall	40
		Frühlingstour durchs Dreiländereck zum Witkastaensee – jetzt buchen!			

Eins vorweg

Liebe Mitglieder, liebe Leser,

ein ereignisreiches Jahr 2025 neigt sich dem Ende. Uns ist es trotz großer Herausforderungen gelungen, viele Projekte erfolgreich umzusetzen.

Bereits im September konnte unser technischer Leiter, Martin Hoffmann, berichten, dass die 102. modernisierte Wohnung fertiggestellt werden konnte. Trotz vieler schwieriger Rahmenbedingungen, wie permanent steigende Baupreise oder der anhaltende demographische Wandel, stimmt uns die Nachfrage nach unseren frisch sanierten Wohnungen optimistisch. Dabei investieren wir nicht schwerpunktmäßig in bestimmte Wohnungs- oder Haustypen, vielmehr ist es uns eine Herzensangelegenheit, Angebote für alle Altersgruppen vom Single, über junge Familien bis hin zu altersgerechten Lösungen zu entwickeln. Eine fundierte Quartiersentwicklung dient dabei perspektivisch als wichtige Entscheidungsgrundlage.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor sind außerdem unsere langjährigen Firmen, mit denen wir die Baumaßnahmen umsetzen. Wir beauftragen bewusst ortsansässige bzw. regionale Unternehmen. Wir schätzen ihre Zuverlässigkeit und Qualität und sagen an dieser Stelle dafür ein großes Dankeschön. Nicht zuletzt sind es aber auch unsere genossenschaftlichen Wurzeln – nur durch gemeinsame Zusammenarbeit in unserer wunderschönen Oberlausitz lassen sich positive Effekte erreichen, von denen wir alle profitieren können.

**„EIN FREUNDLICHES WORT
ÖFFNET HÄUFIG TÜREN,
SCHAFFT NÄHE UND TUT
UNS ALLEN GUT!“**

Im täglichen Zusammenleben wünschen wir uns aber auch gegenseitigen Respekt und Rücksichtnahme. Dies betrifft einerseits das Leben und Wohnen in der Genossenschaft aber auch der respektvolle Umgang mit Mitarbeitern und Firmen. Ein freundliches Wort öffnet häufig Türen, schafft Nähe und tut uns allen gut!

Nicht zuletzt weisen wir auf die stetig wachsende Anzahl unserer WOGENO-Card Partner hin, welche unseren Mitgliedern und Mietern unterschiedlichste Vergünstigungen anbieten. Auf Seite 27 ff. stellen wir Ihnen unsere neuesten Kooperationen vor.

Wir wünschen Ihnen eine gesegnete Weihnachtszeit und einen guten Rutsch in ein friedliches und gesundes Jahr 2026!

Viel Spaß beim Lesen!

Ihr Vorstand

Bernd Stieler Jörg Reichelt

► **Nachbars Küche:** Hähnchenbrust
in cremiger Paprika-Sahnesoße

38



11

► Leni nimmt Ihre Anrufe entgegen – unsere neue digitale Anrufassistentin



Vertreterversammlung

Am 29. Oktober 2025 fand die Vertreterversammlung im Wirtshaus „Zur Weinau“ statt. Der Versammlungsleiter, Herr Krüger (Vorsitzender des Aufsichtsrates), eröffnete die Versammlung pünktlich um 16:35 Uhr.

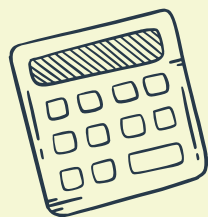
Von den 50 gewählten Vertretern waren 36 Anwesend, 11 waren entschuldigt.

Im weiteren Verlauf der Versammlung berichtete der Vorstand über die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft im Jahr 2024 und der Aufsichtsrat über seine umfangreiche Arbeit.

Beide Gremien wurden für das Geschäftsjahr 2024 durch die Vertreterversammlung entlastet.

Im Rahmen der Vertreterversammlung wurden auch in diesem Jahr einzelne Vertreter für ihre langjährige und engagierte Mitarbeit ausgezeichnet.

Gewürdigt wurden an diesem Abend Frau Brigitte Michalk und Frau Elke Worch. Nachträglich geehrt werden noch Herr Wolfhard Zittwitz, Herr Peter Schulze und Herr Hans-Joachim Werner.



VERBANDSPRÜFUNG

Im Juli fand durch den Verband die jährliche Prüfung unseres Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024 statt. Es erfolgte eine umfängliche und tiefgründige Prüfung der aktuellen finanziellen Situation der WOGENO, wie auch der zukünftigen Finanzierungs- und Unternehmensstrategie. Im Prüfungsbericht bestätigt der Prüfungsverband der WOGENO Wohnungsgenossenschaft Zittau eG eine stabile wirtschaftliche Entwicklung mit geordneten Vermögens- und Finanzverhältnissen. Die Verwaltungsorgane kommen ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nach.



Vertreterwahl 2025

Im Sommer haben die Mitglieder unserer Genossenschaft die 52 neuen Vertreter für die Vertreterversammlung gewählt. Die neue Amtszeit beginnt nach Abschluss der diesjährigen Vertreterversammlung.

Warum wurden die Betriebskosten-vorauszahlungen erhöht?

Auch wenn Sie bei der letzten Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 eine Rückzahlung erhalten haben, mussten wir die monatlichen Vorauszahlungen anpassen.

Der Grund: Für das laufende Jahr und die kommenden Abrechnungszeiträume sind bereits deutliche Kostensteigerungen absehbar.



- **Versicherungen:** Die Prämien für Gebäudeversicherungen sind in den vergangenen Monaten stark gestiegen.
- **Energie:** Seit 2025 gilt für Gas wieder dauerhaft der reguläre Mehrwertsteuersatz von 19 %. Im Jahr 2024 war dieser nur für einige Monate auf 7 % reduziert.
- **Wasser:** Auch die Wasserpreise wurden von den Versorgern angehoben.
- **CO₂-Preis:** Zum 1. Januar 2026 steigt der CO₂-Preis erneut – von 55 € auf 65 € pro Tonne.

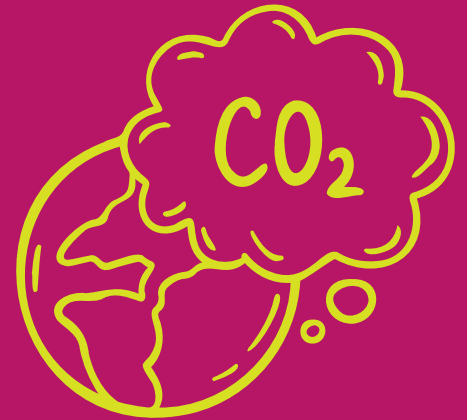
Diese Faktoren wirken sich insgesamt auf die Betriebskosten aus.

Durch die Anpassung der Vorauszahlungen möchten wir vermeiden, dass bei der nächsten Abrechnung hohe Nachzahlungen entstehen.

CO₂-Reduzierung

Deutschland hat sich im Bundes-Klimaschutzgesetz das Minderungsziel gesetzt, die CO₂-Emissionen gegenüber 1990 um mindestens 65% bis 2030 und 88% bis 2040 zu reduzieren.

Aktuelles



Wir haben laut Gutachten der WTM bereits einen Wert von **78 %** erreicht.

NEUE Mitarbeiter

Bei unseren Handwerkern verstärkt seit April 2025 **Niels Fiedler** als Fachmann für Heizungs- und Sanitärinstallation unser Team.



Für das Team Wohnen freuen wir uns sehr, dass Frau **Kati Friedrich** zu uns gefunden hat. Sie bringt ihre reichen Erfahrungen aus der Wohnungswirtschaft bei uns ein.

24-STUNDEN-LIEFERANTENWECHSEL

Neue Prozesse beim Wechsel des Stromanbieters für Ein- und Auszüge von Mieterinnen und Mietern

Ab dem 6. Juni 2025 traten neue Regelungen in Kraft, die den **technischen Ablauf der Ab- und Anmeldung der Strombelieferung** für Mieterinnen und Mieter betreffen.

Hintergrund ist ein Gesetzgebungsverfahren vom Juni 2021. Darin wurde festgelegt, dass der technische Vorgang des **Stromlieferantenwechsels** ab dem **1. Januar 2026 innerhalb von 24 Stunden** vollzogen und an jedem Werktag möglich sein muss.

Rückwirkende An- und Abmeldungen sind dann **nicht mehr zulässig**. Deshalb spricht man vom „**24-Stunden-Lieferantenwechsel**“.

Wichtig: Diese neuen Vorgaben betreffen ausschließlich den technischen Prozess des Lieferantenwechsels. Die vertraglichen Kündigungs- und Wechselfristen bleiben unverändert.

Das heißt: Eine ordentliche Kündigung des bisherigen Stromliefervertrages – ob bei Umzug oder Lieferantenwechsel – ist weiterhin nur unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Fristen möglich.

DAS WICHTIGSTE:

Mit dem neuen 24-Stunden-Lieferantenwechsel geht einher, dass Stromlieferverträge künftig nur noch für zukünftige Zeitpunkte angemeldet oder beendet werden können.

Die neuen Vorgaben betreffen ausschließlich den technischen Prozess und nicht die vertraglich geregelten Kündigungsfristen oder Vertragslaufzeiten.

Wohnungsunternehmen sind gehalten, ihre Mieterinnen und Mieter über diese Änderung – insbesondere im Zusammenhang mit **Ein- und Auszügen** – zu informieren.

Eine Weitergabe von Mietvertragsdaten (z. B. Name, Einzug oder Auszug) an Stromversorger ist nur mit ausdrücklicher Einwilligung der betroffenen Person erlaubt.

Nach einer Inanspruchnahme des Vermieters durch einen Energieversorger darf dieser jedoch die Daten des neuen Mieters weitergeben.

Zur Unterstützung des Prozesses können Wohnungsunternehmen außerdem die 11-stellige Marktllokations-ID (MaLo-ID) in ihr System integrieren und die Einwilligung der Mieter zur Datenweitergabe einholen.



Together we can



WICHTIGE INFOS zu Deinem Kabelanschluss

Umbelegung von TV-Frequenzen am 01.04.2026

Wir machen unser Kabelnetz fit für die Zukunft. Der Bedarf an schnellem Internet und guter Verbindung steigt ständig. Deshalb ändern wir das Frequenz-Spektrum.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner der **WOGENO Wohnungsgenossenschaft Zittau eG** erfolgt die Umstellung am **01.04.2026 in der Zeit von 0 und 5 Uhr**.

Was bei der Umbelegung der Frequenzen passiert

Die TV-Sender haben neue Frequenzen. Deine TV-Box macht normalerweise automatisch einen Sender-Suchlauf. Das passiert meist nachts, sodass du nichts mitbekommst. Achte nur darauf, dass der Receiver während der Umstellung am Stromnetz bleibt. Hat der Sender-Suchlauf nicht automatisch funktioniert? Dann starte ihn bitte manuell.

Mehr Infos findest Du auf vodafone.de/frequenzumbelegung

Unser zusätzliches Angebot für Bewohner der WOGENO Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

Wenn Du persönliche Hilfe bei der Sendereinstellung benötigst, erhältst Du diese gegen eine einmalige Gebühr in Höhe von 29€. Die folgenden Vodafone-Berater:innen stehen Dir dafür zur Verfügung:

- Maria Kreps, Mobil 01520 3204786
- Hendrik Willner, Mobil 0178 7878081

Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download

Dein Kabelanschluss bietet richtig schnelles Internet. Egal ob Surfen, Streamen, Downloads oder Videokonferenzen. Du kannst mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download und bis zu 50 Mbit/s im Upload surfen. Da sind Dir keine Grenzen gesetzt.

Und mit **BewohnerPlus** bekommst du attraktive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen.



bewohnerplus.de

Oder lass Dich telefonisch beraten unter:
0800 664 557 41



Eine Spende in Höhe von 3.000 Euro – das entspricht 1 Euro pro Wohnung – ging an die Freiwillige Feuerwehr Zittau.



Spenden und Sponsoring

Der Leiter der Zittauer Feuerwehr, Herr Kahlert, betonte, dass jeder Euro für die Beschaffung zusätzlicher Geräte und Ausrüstungsgegenstände dringend benötigt wird. „Diese Geräte erleichtern die Arbeit unserer Kameradinnen und Kameraden erheblich“, so Kahlert. „Gerade bei den aktuell hohen Temperaturen ist es wichtig, längere Einsatzzeiten durch ge-

eignete Maßnahmen zur Arbeitserleichterung auszugleichen.“

Weitere Spenden erhielten die **Kindertagesstätte „Kinderland“ in Zittau-Ost** sowie der **Tierpark Zittau**, der in diesem Jahr sein 60-jähriges Bestehen feiern konnte.

Auch **Sponsorengelder** wurden vergeben – unter anderem an die **Sektion Zittau des Deutschen Alpenvereins**, die **Handballabteilung des OSV** sowie an die Veranstalter von **Ring on Feier**.



Teilnahme des WOGENO-Teams am

19. HOSPIZ-BENEFIZLAUF

Wie schon im letzten Jahr waren wieder mehrere unserer Mitarbeiter am 3. September 2025 beim Hospizlauf in Herrnhut an den Start gegangen. Für jede der gelaufenen 2 km langen Runden wurden pro Läufer 2 Euro gespendet.



NICHT auf dem Rasen parken!

Falsch parkende Fahrzeuge sind in unseren Wohnquartieren immer wieder ein Ärgernis. Schlimmstenfalls versperren sie wichtige Zufahrten für Feuerwehr und Rettungswagen. Und natürlich dürfen Autos nicht auf unserem Rasen parken oder fahren. Die Reifen zerstören die Grasnarbe, was Wiederherstellungskosten verursacht. Diese stellen wir, wenn möglich, dem Verursacher in Rechnung.

MITGLIED seit über 50 Jahren

RESERVIERT

➔ Jubiläumscafé Gutenbergstraße

Mehr PLATZ und SICHERHEIT für alle!

Wir als WOGENO wissen, wie wichtig ein reibungsloser und sicherer Alltag für alle unsere Mitglieder und Bewohner ist. Deshalb freuen wir uns, eine praktische Lösung für ein häufiges Problem vorzustellen: unsere Rollator- und Kinderwagenboxen!

Vielleicht kennen Sie das: Ein Rollator oder Kinderwagen im Treppenhaus kann schnell mal den Durchgang behindern. Das ist nicht nur ärgerlich, sondern kann im Notfall auch ein Sicherheitsrisiko darstellen, da die vorgeschriebene Breite des Rettungsweges eingeschränkt wird.

Um diesen wichtigen Aspekt zu gewährleisten und Ihnen gleichzeitig mehr Komfort zu bieten, haben wir abschließbare Boxen angeschafft, in denen Rollatoren und Kinderwagen sicher und wettergeschützt abgestellt werden können. So bleibt das Treppenhaus frei, und Ihre wichtigen Begleiter sind bestens aufgehoben.

kiwabo
die Kinderwagenbox

www.kiwabo.com



INTERESSE?

Sprechen Sie uns einfach an – wir informieren Sie gerne über die Mietmöglichkeiten!

Feierliche Kaffeerunden für unsere langjährigen Mitglieder

Seit 2024 laden wir regelmäßig langjährige Mitglieder zu gemütlichen Kaffeenachmittagen ein. In wechselnden, stets ansprechenden Lokalisationen kommen wir zusammen, um bei Kaffee und Kuchen nette Gespräche zu führen und das jeweilige Mietjubiläum feierlich zu würdigen.

In der Wohnungsgenossenschaft ist es uns wichtig, dass einer der beiden Vorstände persönlich anwesend ist, um den direkten Austausch mit den Mietern und Mitgliedern zu pflegen.

Die Treffen erfolgen Straßen- oder Hausweise und wurden von unserer Sozialen Kümmerin, Frau Jung, liebevoll organisiert und begleitet.

Die Mitglieder wissen die Einladungen sehr zu schätzen. Und es ist uns eine Ehre, so viele Genossenschaftler in unserer Mitte zu wissen, die bereits jahrzehntelang bei uns wohnen.

Diese Kaffeerunden sind eine wunderbare Gelegenheit, gemeinsam in Erinnerungen zu schwelgen, Neues zu erfahren und einfach eine gute Zeit miteinander zu verbringen.

Wir freuen uns schon auf die nächsten Treffen und darauf, noch viele weitere schöne Stunden mit Ihnen zu teilen!

Haben Sie ein Mitgliedsjubiläum bei der WOGENO Wohnungsgenossenschaft, dass über 50 Jahre besteht, und Lust, dieses mit uns zu feiern? Dann melden Sie sich gern!

☎ 03583 79699-0

@ mail@wogeno.net



←
**Jubiläumscafé
Külzufer**
→



WOGENO

Was gehört **NICHT** ins WC?

Feste Abfälle: Feuchttücher, Tampons, Kondome, Katzenstreu und andere Hygieneartikel gehören in den Restmüll. Sie verstopfen Rohre und Pumpen und müssen mühsam aus dem Abwasser gesiebt werden. Ein kleiner Mülleimer im Bad ist hier die einfache Lösung.

Feuchtes Toilettenpapier: Im Gegensatz zu normalem Toilettenpapier, das sich schnell auflöst, zerfasert feuchtes Toilettenpapier nur und kann so zu Verstopfungen führen. Viele Gemeinden verbieten daher bereits dessen Entsorgung über die Toilette.



Essensreste, Fette und Öle: Sie setzen sich in Rohren fest, verursachen Verstopfungen und üble Gerüche. Außerdem locken sie Ungeziefer an. Speisereste, Frittierfett und Speiseöle gehören in den Restmüll oder, wenn es geringe Mengen sind, mit einem Papiertuch aufgewischt, in den Bio- oder Restmüll.

Reinigungs- und Waschmittel: Verwenden Sie diese sparsam. Aggressive Chemikalien wie Rohrreiniger, Desinfektionsmittel oder Spülkastensteine belasten das Abwasser und können sogar Rohre und Dichtungen angreifen. Bei Verstopfungen greifen Sie lieber zu Saugglocke. Reste von starken Reinigern gehören zur Schadstoffsammelstelle.

Haushaltschemikalien: Lacke, Farben, Lösemittel und Motorenöle dürfen wegen ihres hohen Schadstoffgehalts auf keinen Fall ins Abwasser gelangen. Sie schaden Wasser, Pflanzen und Tieren. Bringen Sie diese zu kommunalen Recyclinghöfen oder Schadstoffmobilen. Gebrauchtes Motorenöl können Sie kostenlos beim Händler oder an einer Altöl-Sammelstelle abgeben.

„Das WC ist **KEIN** Mülleimer!“

Viele von uns denken nicht darüber nach, was mit Abfällen passiert, die wir die Toilette herunterspülen. Doch das WC ist kein Müllschlucker!

Essensreste, Feuchttücher, Medikamente oder Chemikalien verursachen große Probleme in unseren Abwassersystemen und Kläranlagen. Das hat nicht nur Auswirkungen auf unsere Umwelt, sondern auch auf unsere Instandhaltungskosten.

Medikamentenreste: Spülen Sie niemals Arzneimittel die Toilette herunter. Die Inhaltsstoffe können in Kläranlagen nicht vollständig abgebaut werden und schaden Mensch und Natur. Alte Medikamente gehören (kindersicher verpackt) in den Restmüll.

*Indem wir **ALLE** darauf achten, was wir die Toilette herunterspülen, tragen wir maßgeblich dazu bei, unsere Umwelt zu schützen und die Kosten für die Abwasserreinigung niedrig zu halten.*

DANKE für Ihre Mithilfe!

Die Schließanlage der WOGENO – Mehr Sicherheit für Sie

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, dass Sie sich in Ihrem Zuhause rundum sicher fühlen. Unsere moderne Schließanlage trägt seit vielen Jahren maßgeblich zu einem sicheren Wohngefühl bei der WOGENO bei.

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir in diesem Jahr die letzten verbleibenden Objekte in unser Schließsystem integriert haben. Damit sind nun alle Wohnhäuser der WOGENO in Zittau vollständig in die Schließanlage eingebunden.

Ein besonderer Vorteil für Ihre Sicherheit ist der Kopierschutz der ausgegebenen Schlüssel. Dies bedeutet, dass Ihre Schlüssel nicht einfach bei einem externen Schlüsseldienst vervielfältigt werden können. Jeder Schlüssel ist zudem eindeutig gekennzeichnet, was uns eine präzise Dokumentation ermöglicht, welcher Schlüssel an wen ausgehändigt wurde. Sollten Sie einen zusätzlichen Schlüssel benötigen, beantragen Sie diesen bitte direkt und unkompliziert bei uns, der WOGENO Zittau.

Bitte beachten Sie, dass die Schließanlage ihre volle Schutzwirkung nur entfalten kann, solange sich die Schlüssel in den Händen der berechtigten Mietparteien befinden. **Im unglücklichen Fall eines Schlüsselverlustes ist es zur Aufrechterhaltung der Sicherheit leider notwendig, das gesamte Schließsystem des betroffenen Hauseinganges auszutauschen.**

Diese Maßnahme ist mit erheblichen Kosten verbunden, die mehrere hundert Euro betragen und vom jeweiligen Wohnungsnutzer zu tragen sind.

Daher empfehlen wir Ihnen dringend zu prüfen, ob Ihre private Haftpflichtversicherung die Kosten eines Schließanlagentausches im Schadensfall übernehmen würde. Eine kurze Nachfrage bei Ihrer Versicherung kann hier Klarheit schaffen und Sie vor unerwarteten Ausgaben schützen.

Wir hoffen, dass diese Information für Sie hilfreich ist.



Checkliste Schlüsselverlust:

- ✓ **Sofortige Meldung:** Der Verlust ist umgehend der WOGENO zu melden.
- ✓ **Versicherung prüfen:** Mit der privaten Haftpflichtversicherung klären, ob der Schaden abgedeckt ist.
- ✓ **Kostenvoranschlag:** Die WOGENO erstellt einen Kostenvoranschlag zur Vorlage bei der Versicherung und zur Bestätigung der Kostenübernahme.
- ✓ **Abfrage der Schlüsselanzahl:** Bei einem notwendigen Austausch fragt die WOGENO alle Mietparteien nach der aktuell vorhandenen Schlüsselanzahl, um weitere Schlüsselverluste auszuschließen.
- ✓ **Information & Austausch:** Anschließend werden alle Betroffenen über den Austauschtermin informiert und um Rückgabe der alten Schlüssel gebeten.
- ✓ **Kostenabrechnung:** Nach dem Einbau der neuen Anlage werden die Kosten dem Verursachenden in Rechnung gestellt – die Rechnung kann bei der Versicherung eingereicht werden.

Unsere neue digitale Anrufassistentin

Dank unserer digitalen Anrufassistentin sind wir seit August rund um die Uhr erreichbar.

Ob abends 22 Uhr, am Wochenende oder in der Urlaubshochsaison, unsere digitale Anrufassistentin Leni nimmt nicht nur Anrufe entgegen, sondern verknüpft diese direkt mit den Daten

der Mieter. Jedes Anliegen wird automatisch in Text umgewandelt und dem zuständigen Mitarbeiter zugeordnet. Auf diese Art und Weise geht kein Anliegen verloren.

Trauen Sie sich jederzeit mit der digitalen Anrufassistentin Leni zu sprechen. Ob Reparaturanzeigen, Fragen zu den Betriebskosten, Mietangelegenheiten, wir werden uns so schnell wie möglich um Ihr Anliegen kümmern.



LENI



Rückblick

Baumaßnahmen 2025

Im Jahr **2025** hat die WOGENO mehrere Millionen Euro in die **Modernisierung** und **Instandhaltung** des eigenen Bestandes investiert.

Fernwärmeanschluss in der Clara-Zetkin-Straße 24, 26, 28

Auch im Jahr 2025 haben wir wieder ein Objekt an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Zittau angeschlossen – diesmal die Häuser Clara-Zetkin-Straße 24, 26, 28.

Die Anschlussleitung wurde bereits im Jahr 2024 in das Gebäude geführt, sodass nun der vollständige Umstieg auf Fernwärme erfolgen konnte. Durch die Umstellung wurden zwei alte Gaskessel sowie zehn Etagenheizungen ersetzt. Im Rahmen dieser Baumaßnahme erfolgten außerdem im Haus Nr. 26 die Strangsaniierungen und insgesamt acht Wohnungen im gesamten Objekt wurden umfassend modernisiert.

Die Heizungs- und Sanitärarbeiten übernahm die Firma Heizungstechnik Zittau, die den Bauablauf so koordinierte, dass alle Bewohner pünktlich zum Beginn der Heizperiode wieder heizen konnten. Während der Bauphase war

viel Organisation gefragt – Urlaubszeiten der Bewohner wurden ebenso berücksichtigt wie die Einrichtung von Ausweichbädern.

Als Wohnungsgenossenschaft sehen wir den Anschluss an die Fernwärme als langfristige Investition in eine sichere und saubere Zukunft. Gemeinsam mit den Stadtwerken möchten wir in den kommenden Jahren den Ausbau der Fernwärme weiter vorantreiben, um unseren Mitgliedern eine zuverlässige, nachhaltige und zukunftssichere Wärmequelle zu bieten.

Für alle, die bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen sind, ist die Wärmeversorgung schon heute sicher, komfortabel und umweltfreundlich – und für alle anderen arbeiten wir daran, diese Vorteile bald ebenfalls möglich zu machen.

Baukosten gesamt:
ca. 550.000 €

BAUSTRASSE für die Bewohner der Eckarts- berger Str. 42–60

Bei der Infoveranstaltung zum "Ausbau Eckartsberger Straße – Zweiter Bauabschnitt" im Bürgersaal des Rathauses wurde festgestellt, dass die Bewohner der Eckartsberger Str. 42–60 während der Bauzeit nicht dauerhaft zu Ihren Wohnungen fahren können. Die WOGENO setzte sich in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der OSTEG für die Errichtung einer provisorischen Baustraße ein.

Die Straße wurde innerhalb weniger Tage durch die OSTEG errichtet und steht nun den Bewohnern, den Rettungsdiensten, der Feuerwehr und sonstigen Dienstleistern zur Verfügung.

Neue *Holzzäune* im Bereich Ottersteg

Im Bereich Ottersteg und Oertelplatz wurden zahlreiche Zaunsfelder erneuert. Die Arbeiten führte unser Betriebshandwerkerteam, insbesondere Herr Wiltsch, mit viel Engagement aus.

Die neuen Zäune aus robustem Lärchenholz fügen sich harmonisch ins Umfeld ein und werden unsere Grundstücke nun wieder viele Jahre zuverlässig von der Straße abgrenzen.

Modernisierung in der Stauffenbergstraße 2–8

In der Stauffenbergstraße 2–8 wurden 2025 die Zählerplätze erneuert, umgebaut und erweitert.

Im Haus Nr. 6 erfolgte zusätzlich eine komplette Strangsaniierung, und auf den Häusern Nr. 4 und 6 wurden die Schornsteinköpfe entfernt.

Damit wurde die Gebäudetechnik modernisiert und an heutige Anforderungen angepasst.



Baukosten gesamt:
ca. 250.000 €

Investition in *Komfort* und *Energieeffizienz*

In diesem WOGENO-Objekt werden im Zuge der Modernisierung 39 Drei-Raum-Wohnungen und eine Ein-Raum-Wohnung komplett überarbeitet. Bereits im Januar 2025 wurden in Vorbereitung der großen Baumaßnahme an der Dr.-Sommer-Str. 15–18 die Balkone zurückgebaut.

Danach mussten wir auf die Bereitstellung der Fördermittel für diese Baumaßnahme warten.

Die geplante umfassende Modernisierung unseres Wohnhauses hat das Ziel, den Wohnkomfort erheblich zu steigern, die Energieeffizienz auf den **KfW-85-Standard** zu bringen und die Attraktivität des Gebäudes nachhaltig zu erhöhen. Diese Maßnahmen werden nicht nur zu einer deutlichen Reduzierung der Heizkosten beitragen, sondern auch den Wert und die Lebensqualität in unserem WOGENO-Haus erheblich verbessern.

↙ (Dr.-Sommer-Straße 15–18)



1

Energetische Sanierung und neue Technik

Ein Kernstück der Modernisierung ist die vollständige Dämmung aller Außenbauteile. Dies umfasst die Fassade, die obere Geschossdecke, das Dach über den Treppenhäusköpfen und die Kellerdecke, wodurch die Wärmebrücken minimiert und der Energieverlust des Gebäudes drastisch reduziert wird. In diesem Zuge wird auch das Dach neu gedeckt. Parallel dazu werden alle Fenster erneuert, um eine optimale Wärme- und Schalldämmung zu gewährleisten.

Die alte Einrohrheizung wird durch ein modernes und effizientes Heizsystem ersetzt.

2

Mehr Wohnqualität und Barrierefreiheit

Um den Wohnkomfort und die Lebensqualität zu steigern, werden neue, großzügige Balkone errichtet, die Ihnen zusätzlichen Freiraum und Erholung im Freien bieten. Ein besonderes Highlight ist die Errichtung von vier außenliegenden Aufzügen, die einen barrierearmen Zugang zu allen Wohnungen ermöglichen und somit die Zugänglichkeit und den Komfort für alle Bewohner erheblich verbessern.

Bei der Modernisierung werden außerdem alle Bäder erneuert und auf einen modernen Standard gebracht. Die Fassade erhält eine ansprechende und zeitgemäße Farbgestaltung, die dem Gebäude ein frisches und freundliches Aussehen verleiht und sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

3

Sicherheit, Funktionalität und Naturschutz

Die Sicherheit im Gebäude wird durch die Herstellung eines zusätzlichen Brandabschnitts weiter erhöht.

Auch an die Fahrradfahrer wurde gedacht: Für jede Wohnung wird im rückseitigen Außengelände ein Fahrradstellplatz in einem verschlossenen Gebäude geschaffen, der Ihre Fahrräder sicher und geschützt beherbergt. Zusätzlich wird der Kellerbereich umfassend trockengelegt, um Feuchtigkeitsprobleme zu vermeiden und die Nutzbarkeit der Kellerräume zu verbessern.

Im Zuge der Baugenehmigung wurde zudem eine „fledermauskundliche Untersuchung“ durch die Dipl.-Biol. Christiane Schmidt durchgeführt. Für die dabei nachgewiesenen besonders geschützten Arten (Mauersegler, Mehlschwalbe und Zwergfledermaus) werden wir im Rahmen der Baumaßnahme mehrere Ersatzquartiere anbringen.



Erneuerung des Garagenstandortes „Randstraße“

Ein modernes und nachhaltiges Projekt



Was einst ein unattraktiver Ort mit 15 alten Garagen und stark vernachlässigten Freiflächen war, hat sich in ein modernes, funktionales und ökologisch durchdachtes Areal verwandelt.

Mehr Platz und moderne Ausstattung

Anstelle der alten Strukturen stehen Ihnen nun 20 neue, hochwertige Fertiggaragen sowie 7 zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Diese Erweiterung bietet nicht nur mehr Parkmöglichkeiten, sondern auch eine einheitliche und ansprechende Optik. Für die Zukunft ist vorstellbar, die Dächer der Garagen mit Solaranlagen auszustatten, was einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

darstellt. Bei der Planung wurde zudem großer Wert auf Komfort gelegt: Zwischen den gegenüberliegenden Garagenzeilen bleibt ein großzügiger Abstand von mehr als 8 Metern, was das Rangieren erheblich erleichtert.

Nachhaltigkeit im Fokus

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die umweltfreundliche Gestaltung der befestigten Flächen gelegt. Hier kam Ökopflaster zum Einsatz, das die natürliche Versickerung von Regenwasser ermöglicht und somit die Belastung der Kanalisation reduziert. Die Entwässerung des gesamten Areals wurde von Grund auf erneuert und optimiert. Um die Pflege der Außenanlagen zu

vereinfachen, wurde eine Garagenzeile auf der Rückseite mit Erde angefüllt. Dies schafft nicht nur eine attraktivere Optik, sondern erleichtert auch die spätere Pflege.

Apropos Bepflanzung: Im Herbst wurden bereits Ersatzpflanzungen für den gefälltten Baum vorgenommen, um den grünen Charakter des Standortes zu erhalten und weiter zu stärken.

Wir sind davon überzeugt, dass dieser moderne Bereich einen erheblichen Mehrwert für unsere Mieter und die gesamte Nachbarschaft darstellt.



102 Wohnungen modernisiert

Trotz der schlechten Bedingungen, in der sich die gesamte Wohnungswirtschaft befindet, konnten wir im Jahr 2025 bei mindestens 102 Wohnungen im Bestand der WOGENO eine umfassende Modernisierung erfolgreich abschließen. Im Vorjahr 2024 waren es 110 Wohnungen.

Die Modernisierung unserer Wohnungen zählt zu den wichtigsten Projekten im Jahr. Hier ist unser WOGENO-Team mit Herzblut dabei. Ziel ist es, unseren Mietern zeitgemäßen und komfortablen Wohnraum zu bieten. Jede der modernisierten Wohnungen hat eine wahre Verwandlung durchgemacht. Von Grund auf erneuert, bieten sie nun eine hohe Wohnqualität.

Aktuelles

- **NEUE BÖDEN:** Die alten Fußböden wurden komplett entfernt und durch moderne, ansprechende Bodenbeläge aus Vinyl ersetzt, die den Wohnungen ein frisches und einheitliches Bild verleihen.
- **MODERNE INNENTÜREN:** Neue Innentüren sorgen nicht nur für eine verbesserte Optik, sondern auch für mehr Schallschutz und Privatsphäre.
- **ELEKTRIK AUF DEM NEUESTEN STAND:** Die gesamte elektrische Anlage wurde erneuert, um den heutigen Anforderungen an Sicherheit und Komfort gerecht zu werden. Mehr Steckdosen und eine moderne Verteilung sind jetzt Standard.
- **BÄDER ZUM WOHLFÜHLEN:** Jedes Badezimmer wurde kernsaniert und in eine moderne Wohlfühloase verwandelt – mit neuen Sanitärprojekten, Fliesen und Armaturen.
- **OPTIMIERTER GRUNDRISS:** In vielen Küchen haben wir vorhandene Schornsteine abgebrochen, um mehr Raum und Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen.
- **BALKONE LADEN EIN:** Die Balkone wurden überarbeitet und bieten nun wieder einen einladenden Ort zum Entspannen im Freien.
- **FRISCHER ANSTRICH:** Zu guter Letzt wurden alle Wohnungen frisch gemalt, um den Gesamteindruck einer makellosen Wohnung abzurunden.
- **ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALHEIZUNG:** Wo technisch möglich und sinnvoll, wurden alte Etagenheizungen an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen. Das sorgt nicht nur für mehr Komfort, sondern ist auch effizienter und umweltschonender.

Wir haben mit viel Engagement und Liebe zum Detail daran gearbeitet, dass jede übergebene Wohnung unseren neuen Mitgliedern ein wirklich tolles Zuhause bietet. Das Feedback der Mieter ist durchweg positiv, und wir sind stolz auf das Erreichte.

Diese umfangreichen Modernisierungen sind ein klares Bekenntnis unserer Genossenschaft, in unseren Wohnungsbestand zu investieren und unseren Mitgliedern langfristig attraktiven Wohnraum anzubieten.

Einige Eindrücke der fertigen Wohnungen sehen Sie auf den nächsten Seiten ...

Kämmelstraße 25, Zittau



Ottersteg 6, Zittau



Neue Wohnqualität zum Wohlfühlen

Ein Blick in die neuen Wohnungen: Helle Räume, stilvolle Details und eine Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt. Die Strichzeichnungen lassen erahnen, wie Leben, Einrichtung und Persönlichkeit in die Räume einziehen.



Ein Blick **ZURÜCK** ↓ und **NACH VORN** ↑: Hier sieht man, wie aus alten Strukturen modernes Wohnen entstanden ist.



Eichgrabener Weg 7, Zittau



Gutenbergstraße 37, Zittau

Mieter werben »Mieter«



... und einen Bonus von bis
zu 100 EUR* erhalten.

* Die Auszahlungen betragen 50 bis 100 EUR (abhängig von der Wohnungsgröße des abgeschlossenen Mietvertrages) pro geworbenen Mitglied.



Die Mitteilung ist auch
Online unter [wogeno.net/
mietangebote/mieter-
werben-mieter](http://wogeno.net/mietangebote/mieter-werben-mieter) möglich.

So einfach gehts:

Füllen Sie einfach das Formular vollständig unter Beachtung der unten stehenden Rahmenbedingungen* aus. Die Abgabe kann bei uns in der Geschäftsstelle oder durch Zusendung in einem frankierten Kuvert per Post an unsere Adresse **WOGENO Wohnungsgenossenschaft Zittau eG, Schillerstraße 23, 02763 Zittau** erfolgen.

*Rahmenbedingungen:

- Das neue Mitglied muss einen Mietvertrag bei uns abschließen.
- Das neu geworbene Mitglied/Mieter darf die letzten 5 Jahre nicht bei der WOGENO gewohnt haben.
- Das neu geworbene Mitglied/Mieter darf in der Vergangenheit nicht nach Satzung ausgeschlossen worden sein.
- Die Auszahlungen betragen 50 bis 100 EUR (abhängig von der Wohnungsgröße des abgeschlossenen Mietvertrages) pro geworbenem Mieter und erfolgen erst nach erfolgreicher Unterzeichnung eines Miet- oder Vormietvertrages sowie nach Eingang der ersten Mietzahlung des Neumieters. Dieses Angebot ist unverbindlich und kann jederzeit widerrufen werden.
- Prämienzahlungen können auch an Nichtmitglieder (Dritte) bei erfolgreicher Vermittlung erfolgen.

DATEN DES INTERESSENTEN

Vorname *

Nachname *

Straße, Hausnummer *

PLZ, Ort *

Telefonnummer *

E-Mail *

Datum / Unterschrift *

* **Pflichtfelder** - Mit Ihrer Kontaktaufnahme werden Ihre oben eingetragenen Daten zu Zwecken der Kontaktaufnahme gespeichert. Es erfolgt keine Datenweitergabe an Dritte. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten und zu Ihren Rechten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter wogeno.net.

DATEN DES VERMITTLERS

Vorname *

Nachname *

Mitgliedsnummer (optional)

Straße, Hausnummer *

PLZ, Ort *

Telefonnummer *

E-Mail *

Datum / Unterschrift *

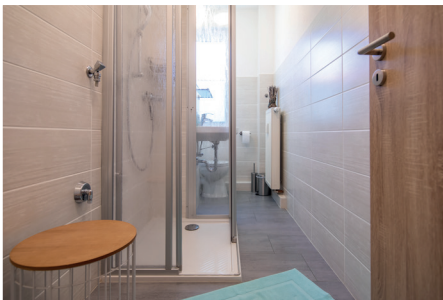


Mieter werben
»Mieter«

Gästewohnungen

Unsere Gästewohnungen bieten komfortable Übernachtungsmöglichkeiten für Besuch von nah und fern. Modern eingerichtet und zentral gelegen – hier fühlen sich Gäste sofort wohl.

Ein Beispiel dafür ist die Gästewohnung „Hochwald“ in der Gutenbergstraße 50 in Zittau. Sie steht stellvertretend für die liebevoll ausgestatteten Unterkünfte, die wir unseren Gästen anbieten.



EIN FEST DER GEMEINSCHAFT:

Nachbarschaftsfest in den Heimstätten

► Premiere gelungen! Das Nachbarschaftsfest fand in diesem Jahr erstmals statt und begeisterte mit guter Stimmung und vielen Begegnungen.

Für 2026 ist bereits ein weiteres Fest im Quartier Olbersdorf (Altbau) geplant – die Vorfreude wächst schon jetzt!

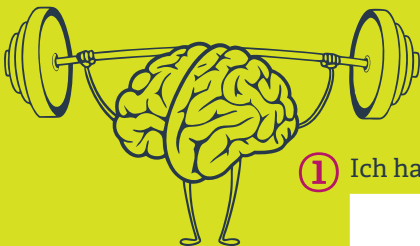
Wir freuen uns schon auf das nächste Mal!

Am 29. August verwandelte sich der Parkplatz in der Südstraße 62 in einen lebendigen Treffpunkt für unsere Nachbarschaft. Bei strahlendem Sonnenschein und bester Laune feierten wir gemeinsam ein wunderbares Nachbarschaftsfest, das alle Bewohner der Heimstätten sowie die direkten Anwohner zusammenbrachte.

Schon kurz nach Beginn füllte sich der Platz mit fröhlichen Gesichtern. Es war herrlich zu sehen, wie schnell die Gäste miteinander ins Gespräch kamen.

Es entstanden angeregte Unterhaltungen, die zeigten, wie gut man sich in unserer Gemeinschaft versteht. Für das leibliche Wohl war bestens gesorgt: Die Firma Wagner verwöhnte uns mit leckerem Kaffee und Kuchen sowie deftigen Bratwürsten und kühlen Getränken. Musikalisch untermalt wurde das Fest von Boris Will, dessen Musik die perfekte Atmosphäre schuf. Auch für die jüngsten Gäste gab es viel zu erleben: Beim Kinderschminken konnten sie ihrer Fantasie freien Lauf lassen und sich in bunte Kunstwerke verwandeln.

Ein weiteres Highlight war das Glücksrad, bei dem jeder etwas gewinnen konnte – eine schöne Erinnerung, die man mit nach Hause nehmen konnte. Es war ein rundum gelungener Tag für alle. Nicht nur für uns Organisatoren, sondern vor allem für die Bewohner. Solche Feste stärken das Wir-Gefühl und zeigen, wie schön es ist, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu sein.



Kleines Gehirntraining

① Ich habe einen Hals, aber keinen Kopf.

② Ich habe viele Zähne, beiße aber nie.

③ Ich werde beim Werfen nass und kleiner.

④ Ich wohne im Eck und reise um die Welt.

⑤ Ich beginne zu rauchen, bevor ich brenne.

⑥ Ich laufe, habe aber keine Beine.

► Ein paar knifflige Fragen für zwischendurch. Viel Spaß beim Raten!

SPIELPLÄTZE in neuem Glanz

Bilder von der Bauphase

Die Aufwertung unserer beiden Spielplätze an der Schillerstraße und in der Gutenbergstraße konnte im Frühjahr 2025 erfolgreich abgeschlossen werden. Nach vielen Jahren intensiver Nutzung waren diese Spielplätze in die Jahre gekommen und bedurften dringend einer Auffrischung. Dank der hervorragenden Arbeit der Firma Herwig erstrahlen sie nun in neuem Glanz und laden Groß und Klein zum Toben und Spielen ein.

Die umfassende Sanierung umfasste mehrere wichtige Maßnahmen, um die Spielplätze sicherer, attraktiver und abwechslungsreicher zu gestalten:

- Die einzelnen Kiesflächen unter den Spielgeräten wurden deutlich erweitert. Dies sorgt nicht nur für mehr Sicherheit bei Stürzen, sondern bietet auch mehr Raum für kreatives Spiel.
- Die in die Jahre gekommenen Spielgeräte wurden durch einige hochwertige Geräte ersetzt. Von Wippen über Rutschen bis hin zu Klettergerüsten ist für jedes Alter und jeden Geschmack etwas dabei.

- Rückbau ungenutzter Bereiche: Zwei bislang größtenteils ungenutzte Spielplätze in unserem Bestand, die jeweils nur einen Sandkasten und ein einzelnes Spielgerät umfassten, wurden zurückgebaut. Die dadurch gewonnenen Flächen dienen nun als Grünflächen.

Dies war ein wichtiger Schritt zur Verbesserung unserer lokalen Infrastruktur und trägt maßgeblich zur Anhebung der Lebensqualität in unserer Stadt bei.

”

Wir bedanken uns bei der Firma Herwig für die professionelle Umsetzung und bei allen Beteiligten für die Unterstützung!

“



Eine wachsende

TRADITION

Bäume für unsere Jüngsten

Was einst als schöne Idee begann, ist inzwischen zu einer festen Tradition der WOGENO geworden: unsere jährliche Baumpflanzaktion für die Neugeborenen. Gemeinsam mit der Garten- und Landschaftspflege Aust pflanzen wir jedes Jahr im Herbst für jedes neu geborene Kind unserer Mitglieder eine japanische Zierkirsche.

Diese kleinen Bäume stehen an verschiedenen Orten in Zittau Nord und Zittau Süd und wachsen Jahr für Jahr

ein Stück weiter – ebenso wie die Kinder, denen sie gewidmet sind. Besonders zur Blütezeit im Frühling sind die zarten rosafarbenen Blüten ein Symbol für neues Leben und die Zukunft unserer Gemeinschaft.

So entsteht über die Jahre hinweg ein lebendiges Zeichen der Verbundenheit, das Familien, Nachbarn und Spaziergänger gleichermaßen erfreut.

Baby schon da oder unterwegs? Pflanzen auch Sie einen Baum für Ihr Kind – melden Sie sich gern bei uns!





Nachbar- schaftsfonds

Ein bisschen Grün im Hof tut einfach gut – und wenn daraus auch noch ein gemeinsames Projekt entsteht, ist das umso schöner.

Darum unterstützt die WOGENO ab sofort ein besonderes Vorhaben:

»Ein Hochbeet für die Hausgemeinschaft!«

Das Hochbeet wird komplett ausgestattet – mit Erde, Pflanzen und allem, was man zum Start ins Urban Gardening braucht. Hier könnten Sie gemeinsam säen, gießen und ernten – ganz unkompliziert und mitten im Alltag.



ANTRAG NACHBARSCHAFTSFONDS

Einfach das Formular ausfüllen, ausschneiden und bei uns in der Geschäftsstelle der WOGENO abgeben – alternativ steht Ihnen auch unser **Online-Antrag** zur Verfügung.

Kontaktdaten Projektverantwortlicher:

Anrede

☐ Herr | ☐ Frau | ☐ Divers

Vorname *

Nachname *

Telefon (optional)

E-Mail *

☐ Ich habe die **Datenschutzerklärung** (www.wogeno.net/datenschutz/) zur Kenntnis genommen und stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Datum / Unterschrift*

* Pflichtfelder

Angabe zum Projekt:

Kurzbeschreibung des Projektes / der Maßnahme*

Zielgruppe und geschätzte Anzahl von Teilnehmern*

Zeitraum der Durchführung*

Kostenplan: Sachkosten, Honorare, Summe*



Gemeinsam wachsen!

Warum ein Hochbeet?

Ein Hochbeet ist mehr als nur Gartenarbeit. Es bringt Nachbarn ins Gespräch, schafft Begegnungen und verschönert den Hof.

Ob Kräuter, Tomaten oder bunte Blumen – mit jedem Pflänzchen wächst ein Stück Gemeinschaft.

LUST AUFS MITMACHEN?

Wenn Sie sich vorstellen können, in Ihrem Hof gemeinsam zu gärtnern oder eine eigene Idee für mehr Nachbarschaftsleben haben, melden Sie sich gern bei der WOGENO. Ob Hochbeet, Kräuterbank oder Pflanzaktion – jede Idee zählt.

DENN: Gemeinschaft wächst dort, wo Menschen gemeinsam etwas bewegen.

Gefördert durch den *Nachbarschaftsfonds*

Der Nachbarschaftsfonds der WOGENO unterstützt genau solche Projekte. Gefördert werden Aktionen, die das Miteinander im Haus oder Quartier stärken – vom Gartenprojekt über Nachbarschaftsfeste bis zu kleinen Begegnungsorten im Freien.

So funktioniert's:

- Antragsberechtigt sind WOGENO-Mitglieder.
- Die Förderung beträgt bis zu 300 € pro Projekt.
- Gefördert werden Sachkosten wie Materialien, Pflanzen, Werkzeuge oder Dekoration.
- Der Vergabeausschuss entscheidet über die Förderung.

Alle Informationen und der Antrag auf www.wogeno.net

Online Antrag

WOGENO-Nachbarschaftsfonds

<https://wogeno.net/genossenschaft/nachbarschaftsfonds/>



Sie können den Antrag **online**, per **Post/Abgabe in der Geschäftsstelle** (nebenstehendes Formular) oder **persönlich** beim Vergabeausschuss einreichen (nach Anmeldung).

Der Antrag muss enthalten:

- Projektverantwortlicher
- Kurzbeschreibung des Projekts
- Zielgruppe
- Zeitraum
- Kostenplan

GRENZENLOS UNTERWEGS...

Frühlingstour durchs Dreiländereck zum Witkastausee

Mitgliederausfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln durchs Dreiländereck im Frühjahr 2026. Verkehrsplaner Matthias Böhm bietet eine Tour nur für WOGENO-Mitglieder zum Witkastausee an.

Unser Mitglied aus der Pablo-Neruda-Straße, der Zittauer Stadtrat und Verkehrsplaner Matthias Böhm, bietet exklusiv für WOGENO-Mitglieder im Frühjahr 2026 eine seiner beliebten ÖPNV-Touren durchs Dreiländereck an:

Ziel ist der Witkastausee und das benachbarte Radomierzycze mit dem Stift Joachimstein. Die Hinfahrt erfolgt gegen 9 Uhr ab Bf. Zittau mit dem Zug nach Liberec. Über eine romantische Bahnstrecke durch den Friedländer Zipfel geht es weiter nach Černousy kurz vor der polnischen Grenze. Es schließt sich eine Wanderung entlang der Witka und über den Witka-Staudamm nach Radomierzycze an. Hier besteht eine Einkehrmöglichkeit z. B. in der „Winiarnia Hana“. Anschließend geht es weiter über Stiftskirche, Wassermühle und -schloss nach Hagenwerder: Insgesamt werden ca. 11 km Fußweg absolviert. Das Wandertempo ist mit ca. 3,5 km/h angesetzt; neben der längeren Mittagspause sind kurze Aufenthalte an schönen/interessanten Punkten vorgesehen. Die Route enthält keine größeren Steigungen. Über die NeißeTalbahn wird Zittau kurz vor 17 Uhr wieder erreicht. **Es werden 2 Termine zur Auswahl angeboten: Sa, 09.05. oder Sa, 30.05.2026 (bitte nur für eine Tour entscheiden).**

Auf der abwechslungsreichen Rundfahrt werden Euro-Neiße-Gruppentickets genutzt. Die WOGENO sponsert 50 % des Teilnehmerentgelts, sodass jede/r nur ca. 4 € zubezahlen braucht. Kinder unter 15 Jahren fahren kostenlos mit. Wer in anderen Orten im Verkehrsverbund ZVON, z. B. in Olbersdorf oder Hirschfelde, (zum gleichen Preis) starten möchte, teilt dies bitte bei der Anmeldung mit. Diese ist zwingend erforderlich mit vollständigen Kontaktdaten aller Teilnehmender, Altersangabe bei Kindern und ob ein Deutschland-, Seniorenticket o. Ä. vorhanden ist. Bitte buchen Sie bis zum 31.03.2026 bei der WOGENO über mail@wogeno.net oder 03583/796990 buchen. Matthias Böhm meldet sich dann bei Ihnen und teilt Ihnen den genauen Ablauf mit: Fahrpläne für 2026 lagen bei Druck dieses Heftes noch nicht vor, sodass sich Änderungen ergeben können. Das Teilnehmerentgelt wird vor Ort in € bezahlt, der Besitz polnischer Złoty ist nicht zwingend erforderlich. Verpflegung/Mittagessen ist selbst zu organisieren/bezahlen. Bei Verhinderung bitte die Teilnahme rechtzeitig vorher absagen. Bitte denken Sie am Reisetag an Ihren Personalausweis, da es wieder Grenzkontrollen gibt.



JETZT BUCHEN!
Sa | 9. oder
30. Mai 2026

**Die WOGENO
ÜBERNIMMT
50%
des Teilnehmerentgelts**



Mit der **WOGENO-Card** regional genießen & sparen

Mit der **WOGENO-Card** setzen Sie auf unsere schöne Heimat und unterstützen bewusst regionale Einrichtungen, Services und Händler.

Das ganze Jahr über profitieren Sie von tollen Aktionen und attraktiven Rabatten bei ausgewählten Partnern. So verbinden Sie cleveres Sparen mit echten Vorteilen im Alltag.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen wieder einige Partner genauer vor. Einen vollständigen Überblick über alle teilnehmenden Partner sowie deren aktuellen Angebote finden Sie online unter **wogeno.net/genossenschaft/wogeno-card/** oder Sie scannen dazu einfach den QR-Code.



Luftkurort Jonsdorf





filmpalast Zittau

Großes Kino – bestens, wie zu Hause

f. Impalast
ZITTAU

Mit frischem Schwung startet der filmpalast Zittau ins Kinojahr 2026. An der Spitze steht nun Karsten Runge als neuer Theaterleiter – mit viel Herzblut und kreativen Ideen für ein Kinoerlebnis, das begeistert.

Die umfassenden Renovierungen sind abgeschlossen:

Unsere Gäste erwartet modernste Technik, ein komfortables Ambiente und eine komplett erneuerte Ausstattung. Besonders stolz sind wir darauf, dass alle Säle nun mit der neuesten Projektionstechnik ausgestattet sind. Kino 2 und Kino 3 sind mit Laserprojektoren ausgerüstet – für brillante Bilder und bestes Filmerlebnis.

Kinosaal 3, fertiggestellt im November 2024, bietet dank höhenversetzter Reihen ein perfektes Blickfeld von jedem Platz aus.

Unsere neuen und auch etablierten Event-Reihen sorgen für Begeisterung:

- **StrickKino** – Handarbeit trifft Filmgenuss in gemütlicher Atmosphäre
- **Anime Night** – Japanische Animationskunst für Fans und Neugierige
- **Seniorenkino** – Film & Gemeinschaft am Nachmittag, beliebter denn je
- **Ladies Night** – Ein stilvoller Kinoabend mit Sekt, manchmal auch mit Cocktail oder Showeinlage – perfekt für einen Abend mit Freundinnen
- **Ladies Preview** – Exklusive Filmstarts mit einem kühlen Willkommensgetränk zur Begrüßung

Die Ladies-Events werden bereits toll angenommen – aber wir haben noch jede Menge Platz für mehr Besucher! Also: weitersagen, Freundinnen einpacken und dabei sein!

Vielfalt auf der großen Leinwand

Ob Blockbuster, besondere Filmkunst oder unsere Eventformate – im filmpalast Zittau erleben Sie Kino in all seinen Facetten. Schauen Sie gern vorbei, wir freuen uns auf jeden Besuch.

Und mit der WOGENO-Card gibt es den Eintritt ermäßigt.

filmpalast Zittau – Ihr Kino für die ganze Region.

**FILMPALAST
ZITTAU**



☎ 03583 512331

🌐 zittau.filmpalast.de





Café im Kurpark

Wo Genuss und Idylle sich treffen

Es gibt Orte, die man nicht nur besucht, sondern erlebt. Orte, die mit jedem Schritt hinein ein kleines Stück Geborgenheit schenken. Mitten im malerischen Kurpark von Jonsdorf liegt solch ein Kleinod: das Café im Kurpark Jonsdorf.

Schon beim ersten Atemzug empfängt den Gast der süße Duft frisch gebackener Kuchen und Torten, der sich mit der würzigen Luft des Parks verbindet. Ein Versprechen von Genuss und Gemütlichkeit liegt in der Luft.

Ein Fest für die Sinne

Wer die Karte aufschlägt, entdeckt eine Welt voller Versuchungen: 23 verschiedene Eisbecher, kunstvoll angerichtet und so vielfältig wie die Jahreszeiten. Mal fruchtig und leicht, mal cremig und verführerisch – hier wird jede Schleckerei zum Erlebnis. Wer lieber spazierend genießt, nimmt sein Eis einfach mit auf den Weg durch den Kurpark. Doch nicht nur das Eis macht

das Café im Kurpark besonders. Die handgefertigten Kuchen und Torten, mit Liebe gebacken, laden zu einer Auszeit ein, wie man sie sonst nur aus Urlaubserinnerungen kennt. Und bis zum frühen Nachmittag stillt ein feiner Imbiss auch den kleinen Hunger zwischendurch.

Raum für große Momente

Das Café im Kurpark ist mehr als ein Café – es ist ein Ort der Begegnung, eine Bühne für Feste und Erinnerungen. Ob Geburtstagsrunde, Familienfeier oder ein festliches Jubiläum: Hier werden Träume mit Büffetservice oder liebevoll abgestimmten Menüempfehlungen in die Tat umgesetzt. Alles, was bleibt, ist das Lächeln der Gäste.

Ein Rendezvous mit der Zeit

Von Mittwoch bis Sonntag öffnet das Café im Kurpark von 12 bis 17 Uhr seine Türen. Fünf Stunden voller Möglichkeiten, die Zeit anzuhalten, den

Alltag hinter sich zu lassen und sich in der besonderen Atmosphäre dieses Ortes treiben zu lassen.

Café im Kurpark Jonsdorf – hier wird aus einem einfachen Cafébesuch ein kleines Fest des Lebens, mitten im Herzen des Zittauer Gebirges.

Mit Ihrer WOGENO-CARD erhalten Sie 10 % Rabatt auf das Speisekartenangebot.

CAFÉ IM KURPARK JONSDORF

☎ 035844 72592

🌐 cafeimkurparkjonsdorf.de



FAMILIENFEIERN • FIRMEN EVENTS • EVENTLOCATION

WIR SIND IHR PARTNER FÜR IHRE VERANSTALTUNG JEDLICHER ART. EGAL OB, HOCHZEIT, GEBURTSTAG ODER AUCH IHRE FIRMENFEIER BEI UNS SIND SIE **HERZLICH WILLKOMMEN**.

WIR ERSTELLEN MIT IHNEN EIN INDIVIDUELLES UND VIELFÄLTIGES VERANSTALTUNGSKONZEPT GANZ NACH IHREN WÜNSCHEN. SPRECHEN SIE UNS GERN AN ODER ERREICHEN SIE UNS UNTER **035844 / 72592**

FACEBOOK
CAFE IM KURPARK JONSDORF

CAFE IM KURPARK
ZITTAUER STRASSE 56
0296 KURORT JONSDORF



JJ-Bikes

Dein Partner rund ums Fahrrad in Zittau

Ob E-Bike, Mountainbike, Gravelbike, Rennrad oder Cityrad – bei uns findest Du das passende Rad in der richtigen Preisklasse für jede Tour.

Neben unserer Eigenmarke WhiteStone führen wir Top-Marken wie Orbea, Mondraker, Victoria, Conway, Crussis – sowie viele weitere Premium-Hersteller.

Mit Leidenschaft für's Rad und viel Erfahrung stehen wir Dir zur Seite – für mehr Spaß, Sicherheit und unvergessliche Bike-Momente. Lass Dich beraten und entdecke Dein neues Traumrad bei JJ-Bikes!



GUT ZU WISSEN ...

- **Leasing: Alle Anbieter bei uns!**
Ganz egal, welchen Anbieter Dein Arbeitgeber hat – wir machen es möglich.
- **Reparatur: Auch von Fremdfahrrädern aller Marken**
Dein Rad ist bei uns in besten Händen, auch wenn Du es woanders gekauft hast.
- **Mobiler Bike-Service: Rad-Transfer (Home-to-Werkstatt)**
Wir holen Dein Rad ab, reparieren es ggf. vor Ort und/oder bringen es Dir zurück.
- **Verleih von Traum-Testbikes**
Probiere tolle Testbikes in Ruhe aus, bevor Du dich entscheidest.
- **Know-how: Aufbau von Individual-Bikes und Spezialität des Hauses – „Lauftradbau“**
Maßgeschneiderte Lösungen für höchste Ansprüche – einzigartig wie Du.

JJ Bikes

Du hast eine WOGENO-Card? Dann haben wir für Dich attraktive Sonderkonditionen. (Bitte beachte, dass sich diese Angebote und Vorteile monatlich ändern bzw. jederzeit an die aktuelle Wirtschaftslage angepasst werden können.)

Aktionen für WOGENO-Card-Besitzer:

- **Transport-Shuttle-Bike: Bei Fahrrad-Service**
Wir holen Dein Bike bequem ab und bringen es Dir nach dem Service wieder zurück.
- **Saison-Vorteile**
Exklusive Aktionen und Rabatte passend zur Jahreszeit.
- **Bike-Kauf-Sonderrabatte**
Spare beim Kauf ausgewählter Bikes und E-Bikes.
- **Bike- & E-Bike-Verleih**
Leihe Dir Dein Wunschrad flexibel für Touren, Tests oder Ausflüge.
- **Winter-Bike-Service-Vorteil**
Profitiere von speziellen Winter-Checks und Service-Angeboten.
- **Bike-Leasing-Vorteil**
Attraktive Konditionen für Dein neues Dienstrad über alle Leasing-Anbieter.
- **Werkstatt-Reparatur-Vorteil**
Spare bei Reparaturen und Serviceleistungen in unserer Fachwerkstatt.
- **WhiteStone-Bike-Vorteil**
Besonders faire Angebote auf unsere hauseigene Marke WhiteStone.
- **Kinder-Bikes-Family-Vorteil**
Top-Preise und Extras beim Kauf von Kinder- und Jugendrädern.
- **Family-Kombi-Rabatt**
Sichere dir Vorteile beim gemeinsamen Kauf mehrerer Bikes für die ganze Familie.

JJ – BIKES

Inh. & Geschäftsführer:
Jens Jankowski
Markt 19, 02763 Zittau

☎ 03583 7918454

@ service@jj-bikes.de

🌐 jj-bikes-zittau.de





JJ Active Point

Spiespaß pur und aktiv sein im Trixi Park

Egal ob auf der 23 Meter langen Carrera-Bahn, auf der 9 km langen Roller-tour durch das Gebirge (inklusive Eis-Stopp), im Gaming-Rennsimulator mit VR-Brille (PS5), mit Tretautos, Kinder-Elektroautos, auf der Mr.-Snow-Reifen-Rodelpiste, mit dem Leih-E-Bike, Hoverboard oder im Bereich RC-Modellbau (Flug/Car) – bei uns ist für alle etwas dabei!

Kommt gern vorbei, leiht Euch etwas aus und habt jede Menge Spaß. Wir haben ganzjährig für Euch geöffnet. Perfekt auch für Kindergeburtstage, Jungesellenabschiede und andere Feiern.

WICHTIG: Jeder ist im Trixi-Park willkommen – man muss kein Trixi-Gast sein!

Mit Leidenschaft für tolle Aktivitäten und viel Erfahrung stehen wir Dir zur Seite – für mehr Spaß, Sicherheit und unvergessliche Freizeit-Momente. Komm vorbei, wir freuen uns auf Dich!



Du hast eine WOGENO-Card? Dann erwarten Dich attraktive Sonderkonditionen. (Bitte beachte, dass sich diese Angebote und Vorteile monatlich ändern bzw. jederzeit an die aktuelle Wirtschaftslage angepasst werden können.)



JJ ACTIVE POINT



Inh. & Geschäftsführer:
Jens Jankowski
Jonsdorfer Str. 40, 02779 Großschönau
(im Trixi Park)
☎ 035841 631471
@ service@jj-active-point.de
🌐 jj-active-point.de

AKTIONEN, die Dich erwarten:

- **Erlebnis: Carrera-Bahn fahren**
Rasantes Rennfeeling auf 23 Metern Strecke. Eine der größten Strecken in der Region mit Action für alle Altersklassen.
- **Kindergeburtstag oder Jungesellenabschied** Ein unvergesslicher Tag mit Spielen, Action und Spaß.
- **Verleih von Kinder-Elektroautos, Tretautos, Klettersteigsets & Rollern**
Für Abenteuer und Abwechslung auf jedem Level und kleine Rennfahrer mit viel Energie.
- **Bike- & E-Bike-Verleih**
Für Touren durchs Zittauer Gebirge oder den Trixi-Park.
- **Sim-Racing: Fahrsimulator (VR)**
Adrenalin pur – realistische Renn-Action in VR.
- **Rollertour**
9 km Naturerlebnis mit Spaßgarantie für Groß & Klein. Sport, Natur und Erlebnis kombiniert – inkl. kleiner Highlights unterwegs.
- **Mr. Snow Reifen-Rodel-Piste**
Sommerrodeln mit viel Action – ganzjährig möglich!



Exclusiv Fit

Ihr Fitness- und Gesundheitsstudio

EXCLUSIV FIT

Im Herzen von Ebersbach-Neugersdorf erwartet Sie ein Studio, das mehr ist, als nur ein Ort zum Trainieren. **Exclusiv Fit steht für ein ganzheitliches Konzept rund um Fitness, Gesundheit und Wohlbefinden. Bei uns zählt nicht Masse, sondern Klasse – und das spürt man bereits beim Betreten unseres Studios.**

Seit der Gründung verfolgen wir ein klares Ziel: Menschen jeden Alters dabei zu unterstützen, ihre persönlichen Ziele zu erreichen – sei es mehr Kraft, bessere Ausdauer, gezielte Rehabilitation nach Verletzungen oder einfach ein aktiver, gesunder Lebensstil.

Unsere Besonderheiten auf einen Blick

- DIN 17229 zertifiziert – wir erfüllen höchste Qualitätsstandards im Bereich Training, Hygiene und Sicherheit.
- Moderne Ausstattung – Geräte der neuesten Generation für effektives und gesundes Training.
- Top ausgebildete Trainer (BSA Akademie) – höchste Kompetenz in Trainingslehre, Prävention und Gesundheit.
- Persönliche Betreuung – bei uns trainieren Sie nie anonym, sondern stets mit individueller Begleitung.
- Fokus auf Gesundheit – wir verbinden Fitness mit Prävention, Rehabilitation und nachhaltiger Leistungssteigerung.

Training mit Persönlichkeit

In einer Zeit, in der viele Fitnessstudios auf Masse setzen, bleiben wir bewusst persönlich. Unser Team kennt jedes Mitglied beim Namen, weiß um individuelle Voraussetzungen und gestaltet gemeinsam mit Ihnen einen Trainingsplan, der zu Ihrem Leben passt.

Ob Einsteiger oder erfahrener Sportler – wir nehmen uns Zeit, hören zu und begleiten Sie Schritt für Schritt. Dabei setzen wir nicht auf kurzfristige Trends, sondern auf nachhaltige Methoden, die langfristig wirken.

Gesundheit im Mittelpunkt

Exclusiv Fit ist mehr als ein Ort für Hanteln und Geräte. Wir sind Ihr Partner, wenn es um ganzheitliche Gesundheit geht:

- Rehabilitation & Prävention – speziell entwickelte Programme helfen nach Verletzungen oder Operationen, wieder in Bewegung zu kommen.
- Kraft & Stabilität – gezieltes Training zur Verbesserung von Leistungsfähigkeit, Körperhaltung und Verletzungsprophylaxe.
- Ausdauer & Vitalität – Herz-Kreislauf-Training für mehr Energie im Alltag.
- Individuelle Ernährungsberatung – für ein rundum gesundes Leben.

Ein Ort zum Wohlfühlen

Unser Studio ist bewusst familiär und übersichtlich gestaltet. Wer bei uns trainiert, schätzt die angenehme Atmosphäre, den respektvollen Umgang und das Gefühl, in guten Händen zu sein. Viele Mitglieder berichten, dass sie bei uns endlich den Ort gefunden haben, an dem Training nicht nur Pflicht, sondern Freude ist.

Und das Beste: Mit der WOGENO-Card profitieren Mitglieder zusätzlich von exklusiven Vorteilen bei uns!

Exclusiv Fit – Ihr Weg zu mehr Gesundheit, Kraft und Lebensqualität.

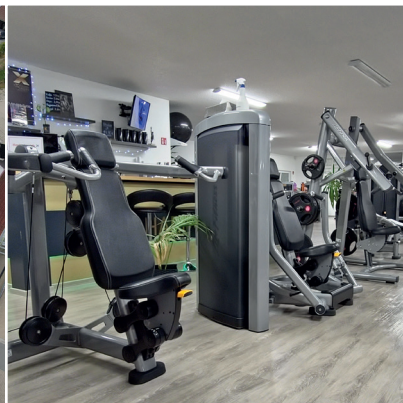


EXCLUSIV FIT

Karl-Liebknecht-Straße 1b
02727 Ebersbach-Neugersdorf

☎ 03586 3505327

🌐 exclusiv-fit.de





Gärtnerei Blumen-Neumann

Tradition und Leidenschaft in vierter Generation



Seit nunmehr fast 100 Jahren begleitet die Gärtnerei Neumann ihre Kunden mit Blumen, Pflanzen und Floristik durch alle Jahreszeiten und Lebenslagen.

Gegründet wurde der Betrieb 1929 von Fritz und Hedwig Neumann.

Was zunächst als Landwirtschaft begann, entwickelte sich über die Jahrzehnte hinweg zu einer modernen Gärtnerei mit umfangreichem Endverkauf.

In den 1970er Jahren übernahm Christian Neumann den Betrieb, gemeinsam mit seiner Frau Karin, welche Floristin von Beruf ist. Sie bauten die Gärtnerei Schritt für Schritt weiter aus. Mit dem Einstieg der beiden Kinder Thomas und Martina als Gärtner und Floristin, war die nächste Generation gesichert, und aus dem Unternehmen wurde immer mehr ein echter Familienbetrieb. Heute arbeiten in der Gärtnerei Blumen-Neumann vier Floristinnen und fünf Gärtner, die ihre Kunden mit frischen Ideen und Blumenschmuck für jede Saison begeistern.

Besonders stolz ist die Familie darauf, dass ab dem 01.09.2025 mit Tochter Leni die vierte Generation in den Betrieb einsteigt und ihre Ausbildung zur Floristin beginnt. Auch die jüngeren Kinder sind schon mit Begeisterung dabei – ob beim Blumen ernten oder beim Radlader fahren, jede freie Minute wird in der Gärtnerei verbracht. Auf einer Fläche von rund 75.000 m² bietet die Gärtnerei Neumann eine beeindruckende Eigenproduktion: von Schnitt- und Topfpflanzen über Beet-, Balkon- und Friedhofspflanzen bis hin zu Zimmerpflanzen und sogar selbst gezogenen Weihnachtsbäumen. In den Sommermonaten ergänzt frisches Gemüse aus eigenem Anbau das Angebot. Präsente wie Keramik, Kerzen, Wein, Sekt und Geschenkartikel ergänzen das Angebot. Vor allem Hochzeits-, Trauer-, aber auch Trockenfloristik sind die Spezialgebiete der Floristinnen. Individuelle Dekorationen und die Dauergrabpflege gehören ebenso zu den Leistungen des Hauses.

Ein besonderes Anliegen der Familie Neumann ist der Umweltschutz

So werden Erde aus gedämpften Kompostabfällen, Gewächshäuser mit Wärmedämmschirmen und Doppelverglasung, Wasserrückgewinnung an den Produktionstischen sowie ein 2007 angelegter Wasserteich genutzt, um Ressourcen zu schonen und nachhaltig zu arbeiten.

Die Gärtnerei Blumen-Neumann ist ein Ort, an dem Tradition, Leidenschaft und Innovationsgeist zusammenkommen und an dem jeder Kunde nicht nur Blumen, sondern auch ein Stück Familiengeschichte mit nach Hause nimmt.

Familie Neumann und das Team von Blumen-Neumann freuen sich auf Ihren Besuch.

BLUMEN-NEUMANN



☎ 03583 510708

🌐 gaertner-blumen-neumann.de



Von Garagenwänden bis Tattoos.

Die vielfältige Kunst von Roberto Schwuchow.



”

ALSO ZU MIR ...

Roberto Schwuchow, geboren am 13. November 1987, in Zittau. Ich male seit frühester Kindheit und falle dadurch immer wieder auf. In der Parkschule bat meine ältere Schwester (2 Jahre älter) darum, ob ich ein Porträt übernehmen könne – bewusst so, dass es wie ihr eigenes Werk wirkt. Die Lehrerin bemerkte schließlich, dass es eindeutig von mir stammte.

“

Die KREATIVE ADER zum Beruf machen

Nach dem Realschulabschluss begann ich eine Ausbildung zum Elektroniker. Kunst sah ich zunächst als Hobby. In der Lehre wurde mir jedoch die künstlerische Arbeit anerkannt: Ich wurde drei Tage freigestellt, um das Sommerfest in einer großen Lagerhalle zu gestalten – erstmals Selbstständigkeit in der Kunst.

Nach der Zeit in der Bundeswehr wurde ich erneut auf Grund meiner künstlerischen Fähigkeiten wahrgenommen: Für das Hauptfeldwebel-Porträt musste ich „Mutti“ zeichnen, ich bekam den Auftrag, einen Motorradhelm zu airbrushen und wurde wieder freigestellt, um das Sommerfest zu gestalten.

Nach einer Phase der Arbeitslosigkeit entschied ich mich, Kunst zum Beruf zu machen. Mit Mitte zwanzig suchte ich nach Alternativen, blieb der Elektronik jedoch erhalten. Als Airbrusher gab es zunächst wenig Nachfrage, doch meine eigentliche Leidenschaft war das Tätowieren. Bereits früher habe ich Tattoo-Vorlagen für Freunde entworfen; der Tätowierer meinte, diese könnten 1:1 verwendet werden. Vor etwa 15 Jahren stellte ich mich im „Assassin Ink.“ vor und begann, das Tätowieren zu erlernen. Das Tätowieren betreibe ich heute aktiv und mit wachsender Nachfrage.

Künftig erhalte und erzeuge ich Aufträge in verschiedenen Bereichen: Fassaden, Motorradhelme, komplette Motorräder und Autos – überall, wo eine ästhetische, neue Optik gewünscht wird. In den letzten Jahren habe ich nahezu jedes Zeichenmedium ausprobiert – Graffiti/Dosen, Airbrush, Acryl, Öl, Kohle, Blei- und Farbstifte, Marker, Digitales.

Darüber hinaus modelliere ich händisch in 3D und fertige Möbelstücke aus Holz, Epoxidharz und Wellenbrettern an.



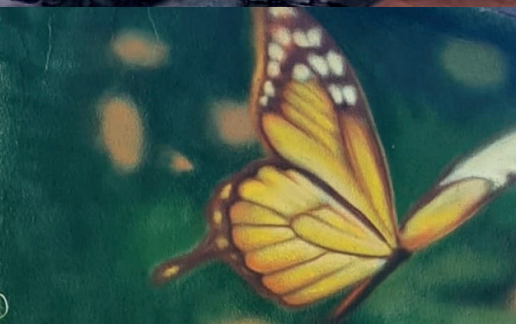
<https://www.instagram.com/robertoschwuchow/>

Hier sind die Kunstwerke zu finden.



Motiv „Eule“ ↓

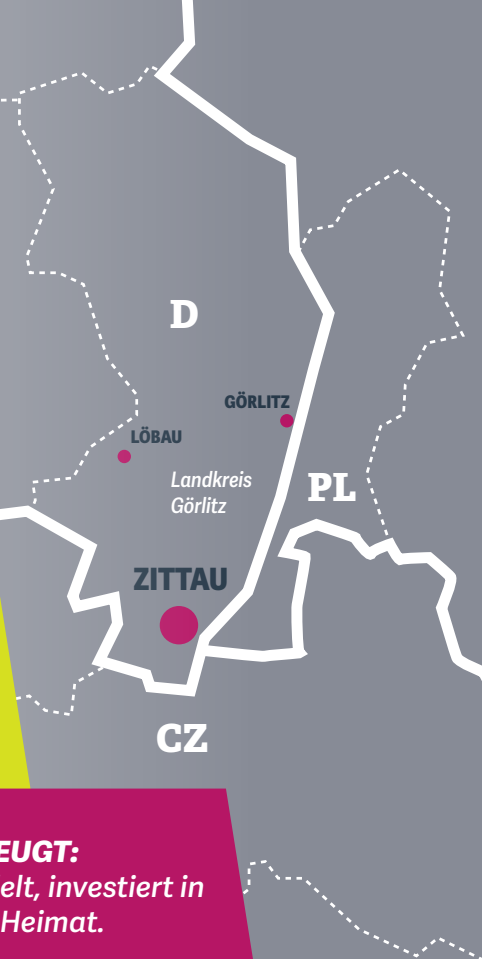
Motiv „Fuchs“ →



Regional verbunden – für eine starke Heimat

Als WOGENO liegt uns unsere Region besonders am Herzen. Deshalb setzen wir bei unseren Partnern, Dienstleistern und Handwerksbetrieben bewusst auf Regionalität. Ob Hausmeisterservice, Reparaturarbeiten oder größere Bauprojekte – wir arbeiten bevorzugt mit Unternehmen aus der Umgebung zusammen.

So bleibt nicht nur das Geld in unserer Region, sondern wir stärken auch die heimische Wirtschaft, sichern Arbeitsplätze und fördern kurze Wege. Gerade in Zeiten steigender Preise ist uns das ein wichtiges Anliegen: Qualität und Verlässlichkeit stehen für uns an erster Stelle – und die finden wir direkt hier vor Ort.



WIR SIND ÜBERZEUGT:

Wer regional handelt, investiert in die Zukunft seiner Heimat.

Darum sagen wir **DANKE** an alle regionalen Partner, die uns tagtäglich zuverlässig unterstützen!

Knobelspaß

► **SUDOKU** besteht aus einem 9x9-Gitter, das in 3x3 Blöcke unterteilt ist. Tragen Sie die Zahlen 1 bis 9 so ein, dass jede Zahl in jeder Zeile, Spalte und in jedem Block nur einmal vorkommt. Viel Spaß beim Rätseln!

3		9	7	5		1	2	
	7	1	2	8	9		5	
	2			4		9		
	4				3	7	9	8
	1	7				6	4	3
8	6		9		4	2		
	9	4			8		7	2
2		6	4	1	7	8	3	
7	3	8			2	4	6	

Sind Ihre Kontaktdaten noch aktuell?



Liebe Mitglieder,

das Jahr geht langsam zu Ende – eine ideale Gelegenheit, um kurz innezuhalten und zu prüfen, ob Ihre bei uns hinterlegten Kontaktdaten noch auf dem neuesten Stand sind.

Warum ist das so wichtig?

Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren wohlverdienten Urlaub oder sind gerade unterwegs und in Ihrer Wohnung ereignet sich ein Notfall wie ein Wasserrohrbruch. In solchen Momenten zählt jede Minute. Um schnell handeln

und größeren Schaden abwenden zu können, ist es entscheidend, dass wir Sie oder eine von Ihnen benannte Kontaktperson umgehend erreichen können. Auch bei anderen unaufschiebbaren Anliegen ist eine schnelle und direkte Kommunikation unerlässlich.

Helfen Sie uns, Sie zu erreichen!

Haben Sie kürzlich Ihre **Handynummer** oder **E-Mail-Adresse** geändert? Dann geben Sie uns doch bitte kurz Bescheid. Eine formlose E-Mail an mail@wogeno.net genügt.

*Vielen Dank für
Ihre Mithilfe!*



ABSCHIED VON UNSERER *Sozialen Kümmerin*

...?
...
Soziale Kümmerin

Liebe Mitglieder der WOGENO Wohnungsgenossenschaft,

nach drei wertvollen Jahren als Ihre Soziale Kümmerin teile ich Ihnen mit, dass meine Projektstelle zum Jahresende ausläuft. Es fällt mir schwer, diesen Abschied zu verkünden, da ich in dieser Zeit viele bereichernde Erfahrungen mit Ihnen teilen durfte. In diesem Artikel möchte ich auf die Highlights meiner Tätigkeit zurückblicken und Ihnen in Erinnerung rufen, wie wichtig es ist, weiterhin aufeinander zuzugehen.

Mein Rückblick auf die letzten drei Jahre

In den vergangenen Jahren hatte ich die Gelegenheit, viele von Ihnen kennenzulernen und Sie in verschiedenen Lebenslagen zu unterstützen. Hier sind einige wesentliche Aspekte meiner Arbeit:

- Unterstützung in schwierigen Zeiten: Viele Mitglieder haben sich an mich gewandt, um Hilfe bei finanziellen Schwierigkeiten, Familienkonflikten oder gesundheitlichen Fragen zu erhalten. Es war mir eine Freude, Sie bei der Antragstellung oder der Vernetzung zu begleiten.
- Konflikte modern und kreativ lösen: Ich erlebe, dass Konflikte meist auf vermeidbare Missverständnisse zurückzuführen sind. Gemeinsam haben wir neue Perspektiven erarbeitet und kreative wie friedliche Lösungen gefunden. Diese Herangehensweise hat nicht nur zur Konfliktlösung beigetragen, sondern auch das Verständnis füreinander gestärkt.

- Gemeinschaft fördern: Ich habe Aktivitäten wie das Jubiläumscafé, Mediationsgespräche oder das Nachbarschaftsfest initiiert und organisiert, um Begegnungsräume zu schaffen sowie Konflikte und Isolation zu überwinden. Es war bewegend zu sehen, wie sich Nachbarn und Mitglieder miteinander vernetzt haben und ein Miteinander entstanden ist.

Der Abschied

Es ist bedauerlich, dass die Stelle der Sozialen Kümmerin aufgrund erheblicher finanzieller Kürzungen im Haushalt des Freistaats Sachsen nicht fortgeführt werden kann.

Ich wünsche mir, dass die Grundlagen, die wir gemeinsam erarbeitet haben, in der WOGENO Wohnungsgenossenschaft weiterleben. Der Schlüssel zu einer starken Gemeinschaft liegt im offenen Dialog und im gegenseitigen Verständnis füreinander. Auch wenn ich nicht mehr als Ihre Soziale Kümmerin zur Verfügung stehe, möchte ich Sie ermutigen, diese Prinzipien weiterhin aktiv zu verfolgen.

Abschließend DANKE ich Ihnen von **HERZEN** für Ihr Vertrauen und die vielen schönen Momente.

Ihre Soziale Kümmerin verabschiedet sich mit den besten Wünschen für die ZUKUNFT.

„ES WAR MIR EINE FREUDE, FÜR SIE DA ZU SEIN.“



Luise Jung



Danke!



Hähnchenbrust in cremiger Paprika-Sahnesoße

Die Hähnchenbrustfilets mit Salz und Pfeffer würzen und in einer Pfanne mit etwas Öl goldbraun anbraten, anschließend herausnehmen. Zwiebel, Knoblauch und Paprika in Streifen schneiden und in derselben Pfanne anbraten. Danach Tomatenmark und Paprikapulver zugeben, kurz rösten und mit Brühe ablöschen. Anschließend die Sahne einrühren und alles aufkochen lassen. Die Hähnchenbrust wieder in die Pfanne geben und bei niedriger Hitze etwa zehn Minuten gar ziehen lassen.

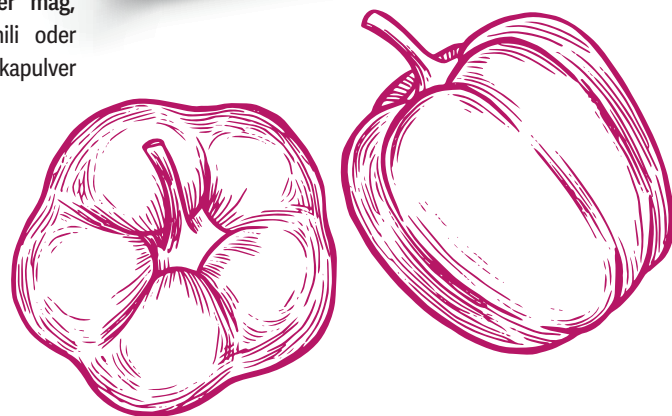
Vor dem Servieren mit Petersilie bestreuen und nach Belieben mit Reis, Nudeln oder Kartoffeln anrichten.

Zutaten (für 4 Personen):

4 Hähnchenbrustfilets
2 Paprika (rot & gelb)
1 Zwiebel
1 Knoblauchzehe
200 ml Sahne
150 ml Hühnerbrühe
1 EL Tomatenmark
1 TL Paprikapulver (edelsüß)
2 EL Öl
Salz, Pfeffer
optional: frische Petersilie, Chili

Mein Tipp!

Wer es würziger mag, kann etwas Chili oder geräuchertes Paprikapulver hinzufügen.



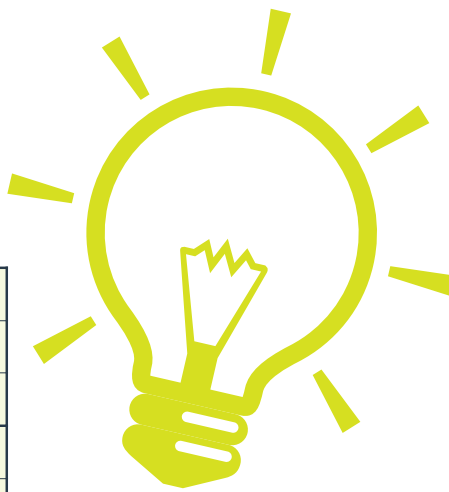
Lösungen Rätsel

Seite 36, Sudoku:

3	8	9	7	5	6	1	2	4
4	7	1	2	8	9	3	5	6
6	2	5	3	4	1	9	8	7
5	4	2	1	6	3	7	9	8
9	1	7	8	2	5	6	4	3
8	6	3	9	7	4	2	1	5
1	9	4	6	3	8	5	7	2
2	5	6	4	1	7	8	3	9
7	3	8	5	9	2	4	6	1

Seite 21, Kleines Gehirntraining:

1. Flasche, 2. Kamm, 3. Schneeball, 4. Briefmarke, 5. Streichholz, 6. Zeit



WOGENO

Wohnungsgenossenschaft Zittau eG
Schillerstraße 23, 02763 Zittau

☎ 03583 79699-0

☎ 03583 79699-15

@ mail@wogeno.net

🌐 www.wogeno.net

📍 WOGENO Wohnungsgenossenschaft Zittau

📷 wogenozittau

Öffnungszeiten

Mo 9:00 – 12:00 | 13:00 – 16:30 Uhr

Di 9:00 – 12:00 | 14:00 – 18:00 Uhr

Mi geschlossen aber telefonisch erreichbar

Do 9:00 – 12:00 | 13:00 – 16:30 Uhr

Fr 9:00 – 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Öffnungszeiten über den Jahreswechsel

Zwischen den Weihnachtsfeiertagen und dem Jahreswechsel ist die Geschäftsstelle am **29.–30.12.2025** von **9–12 Uhr** geöffnet. Vom **31.12.2025 bis 02.01.2026** bleibt sie geschlossen. Ab **05.01.2026** gelten wieder die regulären Öffnungszeiten.

Reparaturauftrag

Sie haben einen DEFECT 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.

Reparaturauftrag

In meiner Wohnung/am Gebäude sind folgende Reparaturen notwendig:

Mitgliedsdaten

Name

Telefon

Straße / Nr.

Mobil

E-Mail-Adresse

Schlüssel sind bei

Datum

Unterschrift

Ansprechpartner im Havariefall

Sanitär und Heizung

Wasser- und Wärmetechnik Olbersdorf

Michael Mau

☎ 03583 510475

Heizungstechnik Zittau GmbH

☎ 03583 512562

☎ 0171 2604031 (Bereitschaft)

G & K Gebäudetechnik GmbH Zittau

☎ 03583 57570

☎ 03583 575757 (Bereitschaft)

Michael Große Meisterbetrieb

Sanitärinstallation und Heizungsbau

☎ 035841 2113

☎ 0170 4160023 (Bereitschaft)

Gerd Röthig Meisterbetrieb

Sanitär/Heizung/Solartechnik

☎ 03586 404774

☎ 0171 7124334 (Bereitschaft)

Elektro

Stöcker GmbH

Elektromeisterbetrieb

☎ 03583 512420

☎ 0157 56522889 (Bereitschaft)

Elektro-Schäfer

Elektroinstallationsbetrieb

☎ 03583 794488

☎ 0171 8316435

Fernwärme

OSTRITZ

Stadtwerke Görlitz Service GmbH

(Heizwerk Ostritz)

☎ 035823 87785

OLBERSDORF

Wärmeversorgungsgesellschaft

Olbersdorf mbh (WVO)

☎ 03583 697299

ZITTAU

Stadtwerke Zittau GmbH

☎ 03583 681000

Schlüsseldienst

Schlüsseldienst

Jens Geldner

☎ 03583 696560

TV-Empfang

Zittau und Olbersdorf

Störungsnummer

Vodafone Kabel D

☎ 0800 6646405

Hirschfelde und Ostritz

SAT-Anlage über WOGENO

im Havariefall über Antennen- und

Audioservice Boris Will

☎ 035841 63480

☎ 0170 1867510

Jonsdorf

Antennengemeinschaft e. V.

Hohlsteinweg 9, 02796 Kurort Jonsdorf

☎ 035844 72099

Die 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 ungerechtfertigte 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.



REPARATURAUFTRAG

Sie finden unseren
Reparaturservice
auch auf
www.wogeno.net

Wir leben Gemeinschaft!

WOGENO

Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

Schillerstraße 23
02763 Zittau



Wir leben
Gemeinschaft!

wogeno.net

